DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 27 grudnia 2021 r.

Poz. 6212

Podpisany przez:
Pawel Chrusciel; LUW w Lublinie
Data: 27.12.2021 14:37:29

UCHWAŁA NR XXXV/260/2021
RADY GMINY HRUBIESZÓW

z dnia 24 listopada 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Hrubieszów

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /t.j. z 2020 r poz. 713 z późn. zm./, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2021 r. poz. 741 w związku z uchwałą Nr XXVIII/148/2017 Rady Gminy Hrubieszów z dnia 27.01. 2017r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Hrubieszów, oraz po uwzględnieniu rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Lubelskiego NR IF- II.4131.20.2021 z dnia 18.10.2021 **Rada Gminy** uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdza, że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hrubieszów' przyjętego uchwałą Nr XXII/181/2001 Rady Gminy Hrubieszów z dnia 30 kwietnia 2001r. z późn. zm. i uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Hrubieszów zatwierdzonego uchwałą Nr XII/84/2004 Rady Gminy Hrubieszów z dnia 29 maja 2004r zwaną dalej „planem."

2. Granice obszaru objętego planem określa załącznik nr 1 do uchwały.

3. Plan zagospodarowania przestrzennego stanowią:

1) ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały,

2) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Integralną częścią uchwały są:

1) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały,

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

3) dane przestrzenne stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) terenie – należy przez to rozumieć oznacza teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym, o określonym w planie przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;

2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię ciągłą wyznaczającą na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania;

3) przeznaczeniu podstawowym – należy rozumieć przeznaczenie, które przeważa na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość terenu zajętą przez budynek/budynki (powierzchnia obrysu elementów trwale zamykających budynek) w stosunku do powierzchni działki/terenu wyrażoną w procentach;

5) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację oraz powierzchnie wodne;

6) linii zabudowy – należy rozumieć oznaczoną na rysunku planu i w tekście linię określającą nieprzekraczalną lokalizację zabudowy kubaturowej – fasady budynków, której nie może przekroczyć żadne ze stałych części budynku z wyłączeniem okapu dachu, gzymsów, daszków nad wejściowych, schodów zewnętrznych i zsypów

7) przepisach odrębnych – należy rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne i symbole literowe na rysunku planu

1) granice obszaru objętego planem,

2) linie rozgraniczające o różnym sposobie użytkowania,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) teren wyznaczony w planie liniami rozgraniczającymi, przedstawiony na rysunku planu symbolem literowym określającym sposób użytkowania terenu **U** – teren usług kultury, turystyki

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust.1 maja charakter informacyjny.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Dla terenu objętego planem, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami linii zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;

2. Realizacja budynku poprzez zastosowanie skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki powinna harmonijnie wpisywać się w otaczający krajobraz;

3. Dopuszcza się lokalizację w sposób niekolizyjny z podstawowym przeznaczeniem terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi nieprzedstawionych na rysunku planu obiektów i sieci infrastruktury technicznej;

4. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. W granicach planu oraz jego najbliższym sąsiedztwie nie występują obszary objęte prawną formą ochrony przyrody;

2. Teren objęty planem położony jest w obszarze ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 407 Niecka Lubelska (Chełm-Zamość), w zasięgu obszaru dorzecza Środkowej Wisły w odniesieniu do Jednolitych Części Wód Podziemnych PLGW2000121 oraz w zasięgu Jednolitych Części Wód Powierzchniowych: Dopływ spod Metelina RW2000162661949, Bukowa RW2000162661189. Ustala się wymóg ochrony ilościowej i jakościowej wód podziemnych i powierzchniowych;

3. Teren nie podlega ochronie akustycznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 6. Zasady ochrony krajobrazu

1. W planie nie uwzględniono ustaleń wynikających z audytu krajobrazowego dla województwa lubelskiego, ponieważ trwają prace przy jego opracowywaniu i do czasu uchwalenia planu przez Sejmik Województwa Lubelskiego nie wskazuje się krajobrazów priorytetowych;

2. Przy projektowaniu budynku – jego formy i detali architektonicznych oraz usytuowania na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania terenu (obiekty małej architektury, zieleń) ustala się obowiązek zachowania proporcji wysokościowych z eliminacją obiektów dysharmonizujących krajobraz;

3. Ustala się zakaz stosowania jaskrawych kolorów pokrycia dachu oraz wykończenia elewacji z dopuszczeniem elementów kontrastowych wynikających z potrzeb dekoracyjnych.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

1. W granicach planu nie występują obiekty i tereny chronione na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz dobra kultury współczesnej.

2. Obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenia znaleziska i miejsca odkrycia i powiadomienia o znalezisku właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznychW granicach planu nie występują tereny przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania gruntów i podziału nieruchomości Dla terenu objętego planem nie wyznacza się obowiązku scalania i podziału nieruchomości.

§ 10. Tereny i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnychW granicach planu nie występują udokumentowane złoża surowców naturalnych, tereny narażone na osuwanie się mas ziemnych oraz tereny zagrożone powodzią

§ 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów Do czasu realizacji nowej funkcji ustalonej planem teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę:

a) z wodociągu gminnego opartego na poborze wody z ujęcia wody podziemnej;

b) urządzenia wodociągowe powinny zapewnić możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Gospodarka ściekowa

1) kanalizacja sanitarna

a) odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo do zbiorczej sieci kanalizacji;

b) do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizację zbiorników z okresowym ich usuwaniem;

2) kanalizacja deszczowa

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowe poprzez naturalne wsiąkanie w obrębie terenu inwestycyjnego;

b) z terenów utwardzonych (parkingów) po oczyszczeniu do stanu osiągniecia wymagań jakościowych określonych w przepisach odrębnych do gruntu.

3. Gospodarka odpadami - odpady komunalne po wstępnej segregacji w miejscach ich powstawania gromadzone w kontenerach i regularny wywóz na składowisko odpadów.

4. Zaopatrzenie w ciepło

1) z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem paliw niskoemisyjnych - energii elektrycznej, oleju opałowego, docelowo gazu ziemnego;

2) dopuszcza się pozyskiwanie energii cieplnej z odnawialnych źródeł energii, w tym z kolektorów słonecznych oraz pomp ciepła.

5. Zaopatrzenie w gaz - docelowo gazyfikacja terenu nastąpi w ramach rozbudowy istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia.

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejących sieci elektroenergetycznych, znajdujących się poza terenem inwestycyjnym. Strefa wolna od zabudowy:

- dla linii napowietrznych powyżej 1 KV do 30 KV -pas 12,0 m (po 6,0 m od osi linii)
- dla linii napowietrznych do 1 KV – pas 5,0 m (po 2,5 m od osi linii)
- dla linii kablowych do 1 KV – pas 1,0 m(po 0,5 m od osi linii).

7. Telekomunikacja - w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę i budowę nowych urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 13. 1 Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U obejmującego część działki nr ewid. 140 oraz w obrębie działek nr ewid. 141, 142- plan ustala przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej -usługi kultury, turystyki.

2. Na terenie o którym mowa w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

1) rozbudowa stałej i zmiennej ekspozycji historycznej „osady Gotów" (odtworzenie obiektów mieszkalnych, gospodarczych i innych) oraz elementów małej architektury związanej z osadnictwem;
2) realizacja budynku o funkcji muzealnej, konferencyjnej, noclegowej i socjalnej z parkingiem i obiektami małej architektury
3) przy zagospodarowaniu terenu należy stosować poniższe wskaźniki:
   a) powierzchnia zabudowy maks. 50% powierzchni działek,
   b) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni działek,
   c) minimalna intensywność zabudowy - 0,03,
   d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,
4) wysokość zabudowy i geometria dachów:
   a) dla obiektów wymienionych w pkt 1 – wysokość liczona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do kalenicy do 9,0 m; dachy dwu lub wielospadowe,
   b) dla budynku wymienionego w pkt 2
      - maksymalna ilość kondygnacji – trzy, w tym druga i trzecia w poddaszu użytkowym, wysokość liczona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do okapu lub gzymsu maks. 5,50 m
      - dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci do 45^0 z dopuszczeniem lukarn, okien połaciowych, świetlików;
5) obsługa komunikacyjna terenu z drogi wojewódzkiej KD KW 844; nieprzekraczalna linia zabudowy:
   - dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi - 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
   - dla pozostałych obiektów - 8,00 m;
6) minimalna liczba miejsc do parkowania w ilości min. 2 miejsca/ 100m^2 powierzchni usług;
7) realizacja miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnym.

Rozdział 4.
Postanowienia końcowe

§ 14. W związku z uchwaleniem niniejszego planu, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenu zabudowy usługowej – w wysokości 1%.

§ 15. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Hrubieszów.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy
Hrubieszów

Aneta Dąbrowska

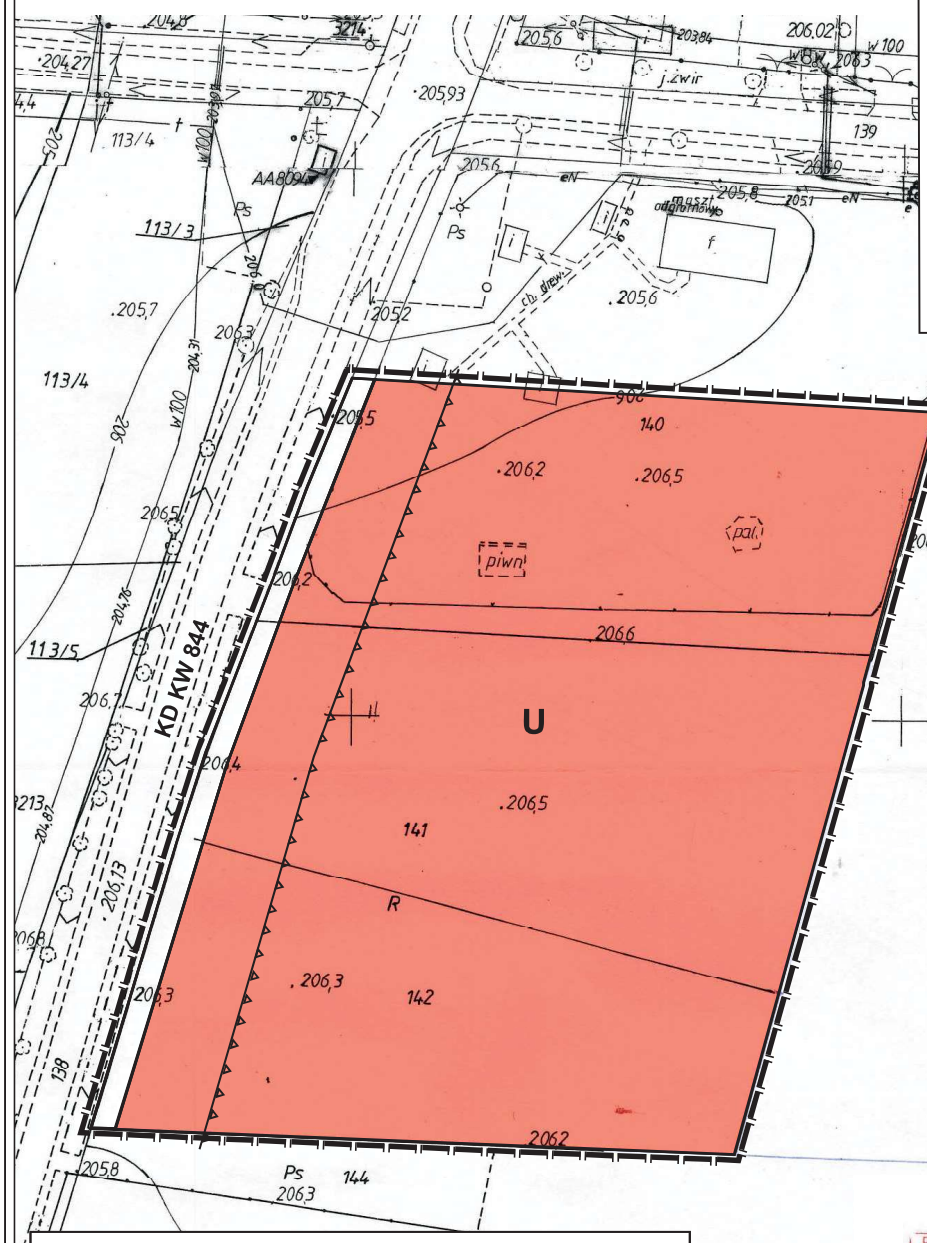
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXV/260/2021
Rady Gminy Hrubieszów
z dnia 24 listopada 2021 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HRUBIESZÓW - m. MASŁOMĘCZ

RYSUNEK PLANU **SKALA 1 : 1 000**

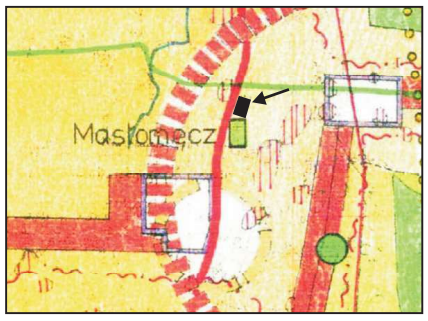
0 50m 100m
SKALA

ZAŁĄCZNIK NR 1



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HRUBIESZÓW

ORIENTACJA SKALA 1:25 000



OZNACZENIA

	GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
	TERENY ZABUDOWY OSADNICZEJ
	UNIKALNE W SKALI EUROPEJSKIEJ MIEJSCE ZNALEZISK ARCHEOLOGICZNYCH KULTURY GOTÓW
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	CMENTARZE
	DROGI /GZ/
	TEREN ZMIANY MPZP

OZNACZENIA MPZP

	GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	PODZIAŁ TERENU ISTNIEJĄCY
	LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNA
	U - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ /KULTURY, TURYSTYKI/
	DROGA WOJEWÓDZKA KD KW 844

ZESPÓŁ AUTORSKI:
MGR INŻ. ARCH. TADEUSZ RAJSKI
MGR INŻ. BARBARA STRZEMECKA-GROMEK

STAROSTWO POWIATOWE
w Hrubieszowie
Wydział Geodezji, Kartografii,
Katastru i Nieruchomości
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
ul. mjr. H. Dobrzańskiego „Hubala" 1,
22-500 Hrubieszów
NIP 919-15-20-145, REGON 950371560

Mapa zasadnicza / ~~ewidencyjna~~
(kopia)
skala 1: 1000
obręb: Masłomęcz
gmina: Hrubieszów

Aktualność niniejszej mapy nie sprawdzona w terenie na dzień wydania

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Hrubieszowski
Nazwa materiału zasobu	Kop. mat. zas. in. nieel.
Identyfikator ewidencyjny materiału	242/16/13/93
Data wykonania kopii	2020-03-31
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. Starosty inż. [illegible] Dyrektor Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości

Zgodnie z art.18 ustawy z dnia 17 maja 1989 Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. z 2000r. Dz.U. nr 10 poz. 1086 z późn. zm.) Rozpowszechnianie rozprowadzanie oraz reprodukowanie w ce rozpowszechniania i rozprowadzania niniejsz mapy wymaga zezwolenia Starosty Hrubieszowskie

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXV/260/2021
Rady Gminy Hrubieszów
z dnia 24 listopada 2021 r.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Hrubieszów w miejscowości Masłomęcz.

L.p.	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr ..... z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
W okresie wyłożenia projektu zmiany do publicznego wglądu w dniach od 04.02.2021 do 01.03.2021 r. i ustawowym terminie po wyłożeniu nie wniesiono uwag do przyjętych rozstrzygnięć projektowych.										

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXV/260/2021

Rady Gminy Hrubieszów

z dnia 24 listopada 2021 r.

Harmonogram realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej dotyczącej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Hrubieszów w zakresie lokalizacji usług kultury, turystyki w miejscowości Masłomęcz.

Na podstawie art.7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713 w zakresie zaspokojenia zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy w szczególności zadania te obejmują sprawy gminnych dróg, placów, wodociągów i zaopatrzenia w wodę ,kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, zaopatrzenia w energię i gaz.

Zakłada się następujące źródła finansowania infrastruktury technicznej:

1. Środki własne Gminy Hrubieszów zabezpieczone w corocznych budżetach Gminy /dochody własne oraz pożyczki i kredyty/

2. Środki pozyskane ze źródeł zewnętrznych.

Propozycja realizacji ustaleń planu.

I. Zaopatrzenie w wodę: Zaopatrzenie w wodę odbywało się będzie z istniejącej stacji wodociągowej w/g warunków zarządcy sieci ,

II. Gospodarka ściekowa: Na terenie Gminy Hrubieszów funkcjonują trzy oczyszczalnie ścieków w m. Dziekanów ,Husynne i Mieniany. Gospodarka wodno-ściekowa w większości oparta jest na gromadzeniu ścieków w bezodpływowych zbiornikach i wywóz do punktu zlewnego w miejscowości Mieniany.

Gospodarka odpadami stałymi: Odpady wymagające selektywnego magazynowania w sposób uniemożliwiający ich negatywne oddziaływanie powinny być przekazywane do dalszego zagospodarowania specjalistycznym firmom. Gromadzenie odpadów w kontenerach ,odbiór przez Gminę w oparciu o ustawę o utrzymaniu w czystości i porządku w gminach.

Energetyka: W ramach art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo Energetyczne przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej są zobowiązane zapewnić realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci energetycznych w zależności od ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego. Warunki w zakresie elektroenergetyki dotyczące realizacji i dalszego funkcjonowania przyszłej inwestycji określają zarządcy sieci.

Zaopatrzenie w ciepło: Na terenie objętym zmianą planu nie przewiduje się nakładów na budowę systemów ciepłowniczych. Zaopatrzenie w ciepło oparte jest o indywidualne źródło ciepła.

Zaopatrzenie w gaz: Przez teren Gminy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN-300 z terenu Ukrainy do m. Werbkowice. Od stacji redukcyjno pomiarowej w Moroczynie wybudowany został gazociąg średniego ciśnienia do m. Hrubieszów . Zaopatrzenie w gaz może być realizowane w oparciu o wniosek inwestora i na warunkach określonych przez przedsiębiorstwo zajmującym się dystrybucją gazu.

Telekomunikacja: Zachowuje się istniejącą sieć kablową z możliwością jej rozbudowy zgodnie z potrzebami mieszkańców w oparciu o warunki wydawane przez operatorów sieci. Nie planowane są nakłady własne na rozbudowę sieci telefonicznych.

Komunikacja drogowa: Dostępność komunikacyjna z drogi wojewódzkie nr 844 Chełm-Hrubieszów-Dołhobyczów- Granica Państwa.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXV/260/2021
Rady Gminy Hrubieszów
z dnia 24 listopada 2021 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę