

**WYPIS I WYRYS  
Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY HRUBIESZÓW**

Na podstawie art. 217 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. **Kodeksu postępowania administracyjnego** (tekst jednolity z 2000 r. Dz. U. Nr 98 poz. 1071 z późniejszymi zmianami) oraz art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku **o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (Dz. U. z 2012 poz. 647) po rozpatrzeniu wniosku w sprawie wydanie wypisu i wyrysu z planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Hrubieszów w celu opracowania projektu budowlanego na budowę wielofunkcyjnej sali przy szkole podstawowej w m. Czerniczyn na działce numer 430 , zaświadcza się , że w/w działka objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Hrubieszów zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Hrubieszów numer XII/84/2004 z dnia 29 maja 2004 r. z późniejszymi zmianami i położona jest w terenie oznaczonym w planie symbolem UO – usługi oświaty i wychowania , tereny usług publicznych na terenie których w/w plan dopuszcza realizację nowych obiektów/*warunki podane w załączonej kserokopii planu/* .

w załączeniu kserokopia tekstu i rysunku planu  
*Sporządził: J. Wojtak*

Z up. Wójta Gminy  
KIEROWNIK REFERATU  
Inwestycji, Planowania  
Spraw Lokalnych i Gosp.  
*Artur Orłowski*

RZ

UO

15kV

NO

011099L

Gp022

RP

OZNACZENIA

UO tereny uciążliwej osiedli  
In. Nr. 430

Czerwiec

RZ

RP

RZ

RL

RL

Gu033/Dt

RZ

RZ

RZ

OW

ZCz

RZ

RPU

RP

UH

ISRPU

ULUK

ZCz

15kV

Mosłomęcz

Inspektor Gminy

483587Z

Za zgodności z planowaniem przestrzennego

Janusz

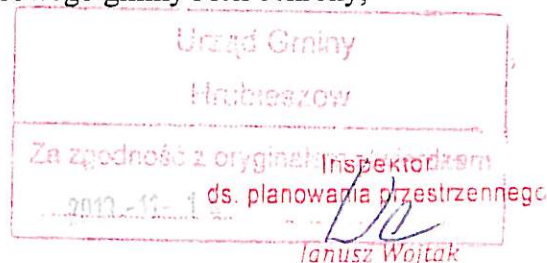


Uchwała Nr XII/84/2004  
Rady Gminy Hrubieszów  
z dnia 29 maja 2004 roku  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
gminy Hrubieszów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 8 ust. 1, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ) Rada Gminy uchwała, co następuje:

**Dział I**  
**Przepisy ogólne**

- §1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Hrubieszów, obejmujący obszar w granicach administracyjnych gminy.
- §2. Użyte w dalszych §§ określenia „plan” jest równoznaczne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, wymienionym w § 1.
- §3. Plan stanowią:
1. Ustalenia planu – będące treścią uchwały;
  2. Rysunek planu w skali 1:10000, będący załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.
- §4. Plan został sporządzony w oparciu o ustalenia STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HRUBIESZÓW, przyjętego uchwałą Nr XXII/181/2001 Rady Gminy w Hrubieszowie z dnia 30 kwietnia 2001 r.
- §5. Ustalenia planu wyrażone są w formie:
1. ustaleń ogólnych zawartych w Rozdziale II niniejszej uchwały, dotyczących zasad zagospodarowania i kształtowania ładu przestrzennego, w tym ustaleń funkcji terenów, zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, zasad ochrony dóbr kultury, zasad gospodarowania przestrzenią w wydzielonych obszarach funkcjonalno-przestrzennych, zasad kształtowania i rozwoju układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej,
  2. ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale III niniejszej uchwały, dotyczących wydzielonych terenów w poszczególnych jednostkach osadniczych.
- §6. Rysunek planu określa przestrzenny zasięg obszarów funkcjonalnych, wyodrębnionych liniami podziału uwidocznionymi graficznie oraz przestrzenny zasięg ograniczeń i uwarunkowań dla działalności inwestycyjnej, wynikającej z ustaleń planu.
- §7. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują ustalenia ogólne, ustalenia szczegółowe i rysunek planu.
- §8. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
1. poprawa ładu przestrzennego i podniesienie estetyki obszaru przy uwzględnieniu wysokich wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego gminy i ich ochrony,
  2. poprawa warunków życia mieszkańców,



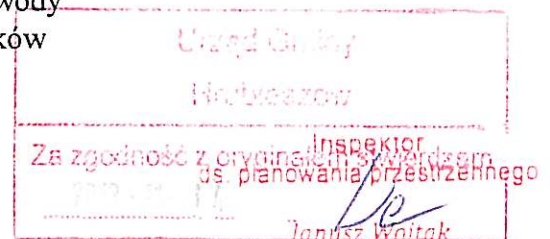
3. ochrona interesów publicznych lokalnych i ponadlokalnych w zakresie usług, prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru i zaopatrzenia w elementy infrastruktury technicznej,
4. umożliwienie działalności różnorodnym podmiotom, przy minimalizacji wzajemnych konfliktów.

## Dział II Ustalenia ogólne

### Rozdział 1 Ustalenia dotyczące funkcji terenów.

§9.1. Ustala się podstawową funkcję terenów oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej
  - MU – zabudowa zagrodowa, jednorodzinna i usługowa
  - MN – zabudowa jednorodzinna
  - UTL – zabudowa letniskowa
- 2) tereny usług publicznych
  - UO – usługi oświaty i wychowania
  - UK – usługi kultury
  - UZ – usługi zdrowia i opieki społecznej
  - US – usługi sportu
  - UŁ – usługi łączności
  - UI – inne usługi publiczne
  - KA – usługi komunalne
- 3) tereny usług komercyjnych
  - UH – usługi handlu
  - UT – usługi turystyki
  - UR – usługi rzemiosła
- 4) tereny produkcyjno-techniczne
  - P – przemysł, usługi techniczne
  - S – bazy, składy i magazyny, usługi techniczne
  - RPO, RPU – obsługa rolnictwa: przetwórstwo rolno-spożywcze, zakłady produkcji rolniczej i hodowlanej, bazy i składy
  - RLU – teren obsługi i urządzeń leśnictwa
  - N – teren wielofunkcyjny
- 5) tereny układu komunikacji i urządzeń obsługi
  - nr 74 – droga krajowa
  - nr 844 – droga wojewódzka
  - nr 2424 L – droga powiatowa
  - nr 011050L – droga gminna
  - KS – teren urządzeń obsługi komunikacji samochodowej (parkingi, stacje paliw)
  - KK – tereny obsługi komunikacji kolejowej
  - KK-PG – kolejowe przejście graniczne
- 6) tereny urządzeń infrastruktury technicznej
  - WZ – teren urządzeń ujmowania i uzdatniania wody
  - NO – teren odprowadzania i oczyszczania ścieków
  - EE – teren urządzeń energetycznych
  - EE 110 kV – linia energetyczna 110 kV





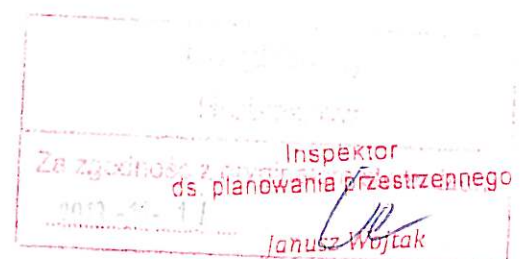
- 15 kV – linia energetyczna 15 kV
- EC – teren urządzeń energetyki cieplnej
- EG – teren urządzeń gazownictwa
- EG DN 300 – gazociąg wysokoprężny
- 7) tereny produkcji rolnej
  - RP – użytki rolne
  - RZ – użytki zielone
- 8) tereny zielone i wody otwarte
  - ZP – teren zieleni parkowej
  - RL – tereny leśne
  - RZd – teren do zalesienia
  - ZCc – cmentarz czynny
  - ZCz – cmentarz zamknięty
  - W – wody otwarte (stawy, zbiorniki wodne)
  - TZ – tereny zalewowe
- 9) tereny występowania surowców mineralnych
  - C – węgiel kamienny
  - P – piasek
  - T, TT – torf
- 2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.
- 3. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia dopuszczalnego na zasadach określonych w Dziale II Rozdział 4.

## Rozdział 2

### Ustalenia zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

#### §10.1. Obszary i obiekty prawnie chronione:

- 1) Strzelecki Park Krajobrazowy, obejmujący w gminie lasy na północ od Stefankowic, Ubrodowic i Annapola o pow. 3335 ha, dla którego wyznaczona została strefa ochronna zabezpieczająca przed zagrożeniami zewnętrznymi o pow. 2720 ha,
- 2) Nadbużański Obszar Chronionego Krajobrazu, obejmujący w gminie obszar doliny Bugu wraz z fragmentem wierzchowiny; od północy graniczący z otuliną Strzeleckiego Parku Krajobrazowego (powierzchnia 4090 ha),
- 3) użytek ekologiczny „Błonia Nadbużańskie”, obejmujący obszar łąk, pastwisk, gruntów ornych, wód, zakrzewień, zadrzewień, dróg, nieużytków i pasa granicznego o pow. 190,46 ha na gruntach wsi Gródek i Czumów,
- 4) pomniki przyrody
  - a) 3 płaty roślinności stepowej o pow. 0,06 ha, 0,09 ha i 0,12 ha w Gródku na zboczu doliny Bugu (obecnie w granicach użytku ekologicznego „Błonia Nadbużańskie”)
  - b) dwie sosny pospolite o obw. 289 cm i 272 cm i wys. 26 m w lesie państwowym koło miejscowości Cichobórz – oddz. 136 i 22d,
  - c) lipa drobnolistna o obw. 508 cm i wys. 25 m oraz klon pospolity o obw. 335 cm i wys. 20 m w Dziekanowie na terenie Stacji Hodowli Roślin,



- a) istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie pod warunkiem utrzymania przeznaczenia terenu wymienionego w pkt. 3.,
- b) wolne tereny przeznacza się pod zabudowę jednorodzinną oraz obiekty usługowe przy ustaleniach:
  - powierzchnia działki powinna być nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - wysokość kalenicy do 9 metrów liczona od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
  - dach o nachyleniu połaci pod kątem 30 – 45<sup>0</sup>,
- c) dopuszcza się realizację parterowych obiektów i urządzeń związanych z działalnością rzemieślniczą i gospodarczą o zasięgu uciążliwości nie przekraczających granic działki,
- d) zwarty obszar nowoprojektowanej zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać powierzchni 0,5 ha gruntów I – III kl. bonitacyjnej i 1,0 ha gruntów IV kl. bonitacyjnej.
- e) dopuszcza się ponadto lokalizację:
  - terenów zieleni publicznej,
  - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - tras i urządzeń komunikacyjnych, za wyjątkiem obiektów usług technicznych motoryzacji i stacji paliw.
- f) obiekty i urządzenia, które się dopuszcza można lokalizować pod warunkiem, że:
  - stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
  - zachowania zasady, by tereny te nie przekroczyły 20% całości obszaru MN.

#### §15. Tereny usługowe.

- 1) UO, UK, UZ, UŁ, US, UI, KA – tereny usług publicznych z podstawowym przeznaczeniem pod usługi oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, łączności, sportu i inne usługi publiczne, usługi komunalne, dla których:
  - a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i modernizację istniejących obiektów usługowych,
  - b) dopuszcza się realizację nowych obiektów, pod warunkiem że:
    - wysokość budynków do II kondygnacji, za wyjątkiem obiektów sakralnych,
    - dach o nachyleniu połaci pod kątem 30 – 45<sup>0</sup>, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.
  - c) dopuszcza się lokalizację:
    - mieszkań na wyższych kondygnacjach oraz obiektów mieszkalnych związanych z użytkowaniem, określonym w pkt. 1.,
    - terenów zieleni i sportu,
    - urządzeń infrastruktury technicznej,
    - usług komercyjnych,
  - d) obiekty i urządzenia, o których mowa w lit. c) można lokalizować pod warunkiem, że:
    - stanowią wzbogacenie lub uzupełnienie przeznaczenia podstawowego,
    - istniejące i projektowane urządzenia i obiekty nie mogą łącznie zajmować więcej niż 20% powierzchni danego obszaru,
  - e) dopuszcza się zmianę funkcji o charakterze usług publicznych.
- 2) UH, UT, UR, UI – tereny usług komercyjnych z podstawowym przeznaczeniem pod usługi handlu, turystyki, rzemiosła nieuciążliwego, oraz inne usługi komercyjne – banki, instytucje ubezpieczeń, zarządy jednostek gospodarczych, dla których:
  - a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i modernizację istniejących obiektów,

Za zgodność z oryginałem stwierdzam  
 2017-11-14 Inspektor  
 ds. planowania przestrzennego



- b) dla nowo realizowanych obiektów ustala się nieprzekraczalną wysokość budynków do 9 metrów, liczoną od najwyższego punktu w obrysie budynku do kalenicy dachu.
- c) ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
  - usługi publiczne,
  - mieszkalnictwo wbudowane lub towarzyszące usługom,
  - zieleń urządzona,
  - urządzenia infrastruktury technicznej.

§16. Tereny produkcyjno-techniczne.

- 1) P, S –teren przemysłu, składów i magazynów, usług technicznych, dla którego ustala się:

- a) dotychczasowe użytkowanie gruntów i obiektów, zgodne z podstawowym przeznaczeniem,
- b) możliwość zmiany profilu działalności bądź technologii pod warunkiem uwzględnienia ich wpływu na środowisko przyrodnicze i tereny otaczające,
- c) realizacja nowej zabudowy i urządzeń związanych z funkcją określoną w pkt. 1. – o ewentualnej uciążliwości nie przekraczającej granic działki,
- d) dla nowo realizowanych obiektów i urządzeń ustala się wysokość do 9 m, liczoną od najwyższego punktu w obrysie budynku do kalenicy dachu.
- e) przeznaczenie dopuszczalne:
  - lokalizację urządzeń komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - lokalizację usług komercyjnych,
  - obiektów obsługi rolnictwa,
  - zakładów przetwórstwa odpadów oraz innych urządzeń związanych z ochroną środowiska.
- f) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych.
- g) ustala się obowiązek urządzenia zieleni izolacyjnej od terenów o różnych funkcjach.

- 2) RPO, RPU – podstawowe przeznaczenie terenu pod obiekty obsługi rolnictwa – bazy, składy, magazyny, drobne zakłady przetwórstwa rolno-spożywczego, zakłady produkcji rolnej i hodowlanej, dla których ustala się:

- a) możliwość przebudowy, rozbudowy i wymiany istniejących obiektów i urządzeń,
- b) możliwość realizacji nowych obiektów i urządzeń związanych z funkcją, o zasięgu ewentualnej uciążliwości nie przekraczającym granic terenów RPO, RPU,
- c) wysokość do 9 metrów dla nowo realizowanych obiektów i urządzeń, liczoną od najwyższego punktu w obrysie budynku do kalenicy dachu.
- d) przeznaczenie dopuszczalne ustala:
  - obiekty i urządzenia zaplecza techniczno-administracyjnego,
  - usługi komercyjne,
  - urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej.
- e) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych.
- f) ustala się obowiązek urządzenia zieleni izolacyjnej od terenów o różnych funkcjach.

- 3) RLU – tereny obsługi gospodarki leśnej, dla których ustala się:

- a) możliwość przebudowy, rozbudowy i wymiany istniejących obiektów,
- b) możliwość realizacji nowych obiektów,

- 4) N – tereny wielofunkcyjne, dla których ustala się:

- a) możliwość przebudowy, rozbudowy i wymiany istniejących obiektów i urządzeń oraz realizacji nowych o zasięgu ewentualnej uciążliwości nie przekraczającej granicy działki,

Inspektor  
ds. planowania przestrzennego  
Janusz Wojtak

- c) dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń hydrotechnicznych, infrastruktury technicznej oraz urządzeń retencyjnych.

## §20. Tereny zielone i wody otwarte.

### 1) RL – tereny leśne, dla których:

- a) wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów, poza bezpośrednio związanymi z gospodarką leśną oraz urządzeniami turystycznymi jak: punkty widokowe, wiaty przeciwdeszczowe, parkingi,
- b) wyrównanie strefy brzegowej lasu z możliwością dolesień i zalesień.

### 2) ZP – teren zieleni parkowej, dla której ustala się:

- a) utrzymanie funkcji z zakazem wycinki wartościowego drzewostanu za wyjątkiem cięć sanitarnych,
- b) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń z możliwością poprawy standardów wyposażenia i użytkowania, za wyjątkiem obiektów, które miałyby szkodliwy wpływ na środowisko przyrodnicze,
- c) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

### 3) ZCz – cmentarz zamknięty, dla którego ustala się:

- a) utrzymanie funkcji, z zachowaniem nagrobków i drzewostanu,
- b) zakaz nowych pochówków.

### 4) ZCc – cmentarz czynny, dla którego:

- a) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z funkcją, w szczególności obiektów kultu religijnego
- b) dopuszcza się możliwość rozbudowy na terenach przyległych, pod warunkiem nabycia praw własności działki i uzyskania zgody na wyłączenie z użytkowania rolniczego,
- c) wprowadza się strefę ograniczonego użytkowania w odległości 50 m od granicy cmentarza z zakazem lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

### 5) ZC – cmentarz parafialny, dla którego:

- a) realizacja winna być sporządzona zgodnie z projektem budowlanym,
- b) obowiązują zasady określone w pkt. 4.

### 6) RZd – tereny do zalesień, dla których:

- a) ustala się dotychczasowy sposób użytkowania do czasu zalesienia gruntów,
- b) wprowadza się wymóg doboru drzewostanu o gatunkach zgodnych z siedliskiem.

### 7) W – wody otwarte – stawy i zbiorniki wodne, dla których:

- a) realizacja nowych obiektów wymaga opracowania dokumentacji, w której zostaną określone warunki jej realizacji,
- b) możliwość wykorzystania zbiorników retencyjnych dla celów rekreacji,
- c) dopuszcza się realizację na obrzeżach zbiorników nie kubaturowych urządzeń turystyki (plaże, ciągi spacerowe, mała architektura),
- d) dopuszcza się w sąsiedztwie zbiorników lokalizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarką rybacką.

## §21. Tereny występowania surowców mineralnych.

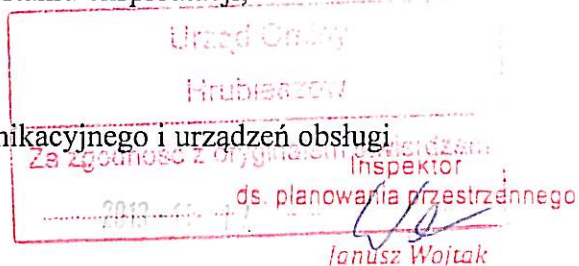
### 1) C, T, TT – tereny występowania złóż węgla kamiennego i złóż torfów, dla których ustala się zakaz eksploatacji kopalin.

### 2) Ps – tereny występowania złóż piasków, dla których ustala się:

- a) możliwość lokalizacji punktów wydobywania kopalin na zasadach określonych w koncesji,
- b) wymóg rekultywacji obszarów po zaprzestaniu eksploatacji,
- c) zakaz zabudowy i zalesiania.

## Rozdział 5

### Ustalenia zasad rozwoju układu komunikacyjnego i urządzeń obsługi





## §22. Ustala się układ drogowy w granicach administracyjnych gminy:

1. droga krajowa Nr 74 Sulejów – Żarnów – Ruda Maleniecka – Kielce Łagów – Opaków – Ożarów – Annopol – Kraśnik – Janów Lub. – Frampol – Gorajec – Szczepieszyń – Zamość – Hrubieszów – Zosin – Granica Państwa.

Docelowa klasa drogi GP,

2. droga wojewódzka Nr 844 Chełm – Hrubieszów – Witków – Granica Państwa.

Docelowa klasa drogi G,

3. drogi powiatowe

– 2230 L (48 200) Skierbieszów – Grabowiec – Hrubieszów	w klasie G
– 2413 L (48 324) Obrowiec – Brodzica	w klasie Z
– 2424 L (48 325) Moniatycze – Nowosiółki – Nielew	w klasie Z
– 2404 L (48 327) Teratyn – Horodło	w klasie G
– 0856 L (48 328) Raciborowice – Kułakowice – Strzelce	w klasie Z
– 0855 L (48 329) Moniatycze – Ubrodowice – Strzelce	w klasie G
– 2407 L (48 330) Matcze – Kopyłów – Szpikołosy – Dziekanów – Hrubieszów	w klasie G
– 2453 L (48 331) Moniatycze – Szpikołosy	w klasie Z
– 2405 L (48 332) Horodło – Kobło – Szpikołosy	w klasie Z
– 2412 L (48 333) Hrubieszów – Teptiuków	w klasie G
– 2411 L (48 334) Dziekanów – Teptiuków	w klasie Z
– 2408 L (48 335) Kobło – Husynne	w klasie Z
– 2423 L (48 357) Bormańce – Czerniczyn	w klasie Z
– 2424 L (48 358) Terebiń – Masłomęcz – Mieniany	w klasie Z
– 2430 L (48 359) Hrubieszów – Cichobórz – Dołhobyczów	w klasie G
– 2432 L (48 360) Hrubieszów – Kryłów – Dołhobyczów	w klasie G
– 2431 L (48 361) Hrubieszów – Gródek	w klasie L
– 2433 L (48 362) Cichobórz – Kosmów	w klasie L
– 2406 L (48 405) Annopol – Szpikołosy	w klasie Z

4. Drogi gminne

- 011050 L (48 150 09) dr. pow. 2403 L Zadębcze – Nowosiółki - dr.pow.2414 L
- 011079 L (48 150 01) Kułakowice – dr. pow. 0856 L
- 011080 L (48 150 02) dr.pow. 0856 L przez Kułakowice III
- 011081 L (48 150 03) dr.pow. 0856 L - Kułakowice II- Kułakowice III
- 011082 L (48 150 04) dr. woj. 844 - Kułakowice II
- 011083 L (48 150 05) dr.pow.0855 L-Kol. Moniatycze-dr.pow.2453 L-Wołajowice
- 011084 L (48 150 06) Ubrodowice dr.pow.2404 L – Szpikołosy - dr.pow.2406 L
- 011085 L (48 150 07) dr. pow. 0856L - Moniatycze - Stefków
- 011086 L (48 150 08) dr. woj. 844 - Janki – dr. gm. 011050 L Nowosiółki
- 011087 L (48 150 10) dr. pow. 0856 L Czortowice – dr. pow. 2453 L Czortowice
- 011088 L (48 150 11) dr. pow. 2453 L Czortowice – dr. pow. 2407 L Dziekanów
- 011089 L (48 150 12) dr. pow. 2411 L Moroczyn - Kol. Husynne
- 011090 L (48 150 13) dr.pow.2407L Dziekanów – dr.pow. 2412 L wieś Świerszczów
- 011091 L (48 150 14) dr. kraj. 74 – Teptiuków - Gródek
- 011092 L (48 150 15) dr.pow. 2431 L Gródek – dr.pow.2432 L Kol. Gródek
- 011093 L (48 150 16) dr.pow. 2432 L Gródek – dr.pow.2430 L Łotoszyny
- 011094 L (48 150 17) dr. woj. 844 Czerniczyn - dr.pow.2430 L Łotoszyny
- 011095 L (48 150 18) dr. woj. 844 Czerniczyn - Metelin
- 011096 L (48 150 19) dr. kraj. 74 Brodzica – gr. gminy Werbkowice
- 011097 L (48 150 20) dr. woj. 844 Masłomęcz - gr. gminy Werbkowice

Za zgodność z oryginałem  
Inspektor  
ds. planowania przestrzennego  
Janusz Wojtak

- 011148 L (48 150 71) Kułakowice dr.pow.0856 L - dr.gm.011082 L
  - 011149 L (48 150 72) Kułakowice dr.pow.0856 L - dr.gm.011150 L
  - 011150 L (48 150 73) dr. gm. 011081 L - Kol. Kułakowice
  - 011151 L (48 150 74) Kułakowice II - dr. gm. 011081 L
  - 011152 L (48 150 75) Kułakowice III dr.pow.2404 L - dr. gm. 011080 L
  - 011153 L (48 150 76) dr.pow. 0855 L - Kol. Stefankowice
  - 011154 L (48 150 77) dr.pow. 0855 L - Kol. Stefankowice
  - 011155 L (48 150 78) dr.pow. 2404 L - Kol. Stefankowice
  - 011156 L (48 150 79) dr.pow. 2404 L - Białoskóry
  - 011157 L (48 150 80) Ubrodowice dr.gm. 011083 L - dr.pow. 2404 L
  - 011158 L (48 150 81) dr.pow. 0855 L - Kol.Moniaticze
  - 011159 L (48 150 82) dr.pow. 2414 L - Nowosiółki
  - 011160 L (48 150 83) Nowosiółki dr. gm. 011050 L - dr.pow.2414 L
  - 011161 L (48 150 84) dr.pow. 2230 L - Kol. Obrowiec
  - 011162 L (48 150 85) Obrowiec dr.pow. 2230 L - dr.pow.2413 L
  - 011163 L (48 150 86) dr. pow. 2230 L - Lipice
- 1) do dróg gminnych układu podstawowego zaliczono 30 odcinków w klasie L (numery ewidencyjne 011079–011107),
- 2) do dróg gminnych układu uzupełniającego zaliczono 56 odcinków w klasie D (numery ewidencyjne 011108–011163).
- §23. W celu umożliwienia realizacji sieci drogowej dla osiągnięcia zakładanej klasy technicznej rezerwuje się dla:
- 1) drogi krajowej nr 74 pas terenu o szerokości 25,0 – 30,0 m w zależności od potrzeby realizacji dróg gospodarczych. Rezerwuje się teren pod realizację nowego odcinka drogi obwodowej m. Husynne i m. Teptiuków – zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) drogi wojewódzkiej nr 844 Chełm – Hrubieszów – Dołhobyczów – Granica Państwa rezerwuje się pas drogowy o szerokości 25 m,
- 3) dróg powiatowych:
- a) dróg powiatowych klasy technicznej G – pas o szerokości 25 m,
  - b) dróg powiatowych klasy technicznej Z – pas o szerokości 20 m,
  - c) dróg powiatowych klasy technicznej L – pas o szerokości 12 m (ulice),  
– pas o szerokości 15 m (drogi),
- 4) dróg gminnych:
- układu podstawowego (Gp) klasy technicznej L pas o szerokości:
    - 15,0 m w przekroju szlakuwym,
    - 12,0 m w przekroju ulicznym,
  - układu uzupełniającego (Gu) klasy technicznej D:
    - 15,0 m w przekroju szlakuwym,
    - 10,0 m w przekroju ulicznym.
- §24.1. Do czasu realizacji nowych odcinków dróg lub modernizacji rowów odwadniających, ciągów komunikacji pieszej oraz innych elementów drogi plan utrzymuje dotychczasowe szerokości pasów drogowych.
2. Nowe linie rozgraniczające zostaną ustalone w projektach budowlanych dróg zgodnie z potrzebami. Projekty budowlane będą także podstawą do dokonywania wyłączeń gruntów z produkcji rolnej.
3. Zarezerwowane pasy terenu powinny być wykorzystywane na cele rolnicze lub gospodarcze o tymczasowym charakterze.
- §25. Parametry techniczne dróg i ulic oraz linię (nieprzekraczalną) zabudowy określono w ustaleniach szczegółowych w Dziale III Rozdział 3.
- §26. Utrzymuje się tereny kolejowego przejścia granicznego Hrubieszów – Łudź 20W oznaczone na rysunku planu symbolem KK – PG.

Urząd Gminy  
 Inspektor  
 ds. planowania przestrzennego  
 Janusz Wojtak



§27. Utrzymuje się tereny linii kolejowych oznaczone na rysunku planu symbolem KK:

- 1) Linii Hutniczej Szerokotorowej nr 65 Sławków Płd. – Hrubieszów – granica państwa (Zosin/Łudin),
- 2) normalnotorowej (nr 72) Zawada – Hrubieszów.

## Rozdział 6

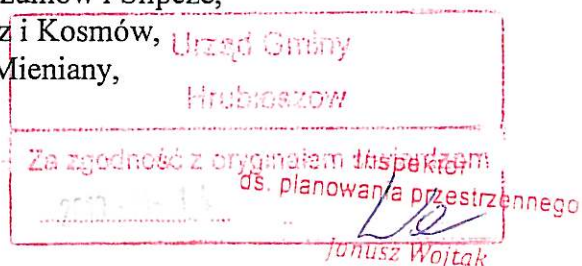
### Ustalenia zasad rozwoju urządzeń infrastruktury technicznej

§28. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie obszaru gminy w wodę z ośmiu wodociągów w oparciu o ujęcia wód głębinowych oraz sieć miejską m. Hrubieszowa.
- 2) Utrzymuje się zakładową stację wodociągową w Dziekanowie obsługującą osiedle i gospodarstwo rolne w Dziekanowie.
- 3) Ustala się rozbudowę i modernizację stacji wodociągowej:
  - a) wodociągu zbiorowego „Dziekanów”, docelowo obsługującego mieszkańców wsi Dziekanów, Kobło i Szpikołusy,
  - b) wodociągu zakładowego „Husynne”, obsługującego Zakład Rolny oraz mieszkańców wsi Moroczyn i Husynne,
  - c) wodociągu zakładowego „Mieniany”, zaopatrującego w wodę Zakład Rolny oraz większą część mieszkańców wsi Mieniany,
  - d) wodociągu zakładowego „Cichobórz”, obsługującego sektor gospodarczy RSP Cichobórz, osiedle RSP, docelowo mieszkańców wsi Cichobórz, Kosmów Kolonia, Kosmów i Ślipcze.
- 4) Zakłada się budowę stacji wodociągowej „Stefankowice” dla potrzeb wodociągu grupowego obejmującego wsie: Kułakowice I, Kułakowice II, Kułakowice III, Annopol, Czortowice, Moniatycze Kolonia, Stefankowice, Stefankowice Kolonia, Ubrodowice, Wojsławice i Turkołówka. Stacja ta docelowo winna współpracować z wodociągiem „Nowosiółki”.
- 5) Ustala się rozbudowę sieci wodociągowej:
  - a) ze stacji wodociągowej „Czerniczyn”, obsługującego mieszkańców wsi Czerniczyn, Metelin, Kozodawy, Masłomęcz, do wsi Dąbrowa, części wsi Brodzica, części wsi Mieniany i części wsi Czumów,
  - b) ze stacji wodociągowej „Nowosiółki”, obsługującej mieszkańców wsi Nowosiółki, Moniatycze, Janki do wsi Czortowice, Wołajowice i Kolonii Moniatycze,
  - c) ze stacji wodociągowej m. Hrubieszów, obsługującej mieszkańców wsi Wolica do wsi Obrowiec oraz Świerszczów, Teptiuków i Gródek.
- 6) Utrzymuje się indywidualne systemy zaopatrzenia w wodę na terenach poza zasięgiem sieci wodociągowej.

§29. Oczyszczanie i odprowadzanie ścieków:

- 1) Ustala się obsługę w zakresie oczyszczania ścieków obszaru gminy w dziewięciu oczyszczalniach.
- 2) Utrzymuje się istniejące oczyszczalnie w Dziekanowie, Husynnem i Mienianach.
- 3) Zakłada się budowę oczyszczalni:
  - a) w Czerniczyńce odbierającej ścieki ze wsi Czerniczyn, Dąbrowa, Kozodawy, Masłomęcz i Metelin,
  - b) w Czumowie odbierającej ścieki ze wsi Czumów i Ślipcze,
  - c) w Kosmowie obsługującej wieś Cichobórz i Kosmów,
  - d) w Mienianach odbierającej ścieki ze wsi Mieniany,



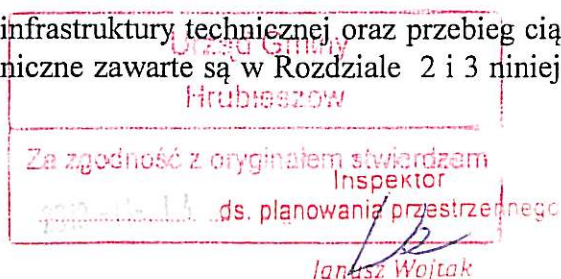
- e) w Ubrodowicach służącej mieszkańcom wsi Annopol, Kolonia Ubrodowice, Kułakowice III, Stefankowice, Stefankowice Kolonia i Ubrodowice,
- f) w Wołajowicach obsługującej wsie: Czortowice, Janki, Kobło, Kułakowice Pirwsze, Moniatycze, Nowosiółki, Szpikołosi i Wołajowice.
- 4) Ustala się realizację zbiorczych systemów kanalizacyjnych:
  - a) obsługujących wsie wymienione w pkt. 3 lit. a, b, c, d, e, f,
  - b) obsługujących wsie: Brodzica, Gródek, Husynne, Świerszczów, Teptiuków, Wolica i częściowo Czerniczyn, Kozodawy i Metelin w oparciu o rozbudowę sieci kanalizacyjnej miasta Hrubieszowa.
- 5) Na terenach zabudowy rozproszonej lub położonej poza zasięgiem kanalizacji zbiorczej ustala się:
  - a) realizację przydomowych oczyszczalni ścieków w zespołach (4÷12) gospodarstw domowych,
  - b) dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków.
- 6) Wprowadza się zakaz odprowadzania bądź wylewania ścieków do cieków wodnych, urządzeń melioracyjnych i do gruntu.
- §30. Gospodarka odpadami stałymi:  
Utrzymuje się istniejący system gromadzenia odpadów w kontenerach i deponowania na składowisku w Hrubieszowie.
- §31. Elektroenergetyka:
  - 1) utrzymuje się przebieg linii energetycznych 110 kV,
  - 2) ustala się trasę projektowanej linii 110 kV relacji Hrubieszów - Wojsławice,
  - 3) ustala się zasilanie obszaru gminy w energię elektryczną poprzez napowietrzny system sieci średniego napięcia oraz trafostacji 15/0,4 kV,
  - 4) lokalizacja linii wysokiego napięcia inna niż na rysunku planu wymaga zmiany planu.
- §32. Zaopatrzenie w gaz:
  - 1) zakłada się realizację gazociągu wysokoprężnego relacji Ukraina – Werbkowice oraz stacji redukcyjnej I stopnia we wsi Moroczyn,
  - 2) zakłada się budowę gazociągu średnioprężnego dla zasilenia gospodarstw domowych według projektu technicznego.
- §33. Zaopatrzenie w ciepło:
  - 1) ustala się jako podstawowy nośnik energii cieplnej – gaz ziemny, a jako uzupełniające – alternatywne źródła ciepła,
  - 2) utrzymuje się istniejącą kotłownię lokalną w Dziekanowie.
- §34. Telekomunikacja:
  - 1) utrzymuje się istniejące usługi łączności w miejscowościach Cichobórz, Stefankowice i Szpikołosi,
  - 2) zakłada się realizację usług łączności w miejscowościach Czerniczyn i Kozodawy,
  - 3) lokalizacja usług łączności inna niż na rysunku planu wymaga zmiany planu.

### Dział III Ustalenia szczegółowe

#### Rozdział 1

#### Ustalenia dla poszczególnych jednostek osadniczych

- §35. Zasady zagospodarowania terenów o różnych funkcjach zawarte są w Dziale II Rozdziale 4 niniejszej uchwały.
- §36. Zasady zaopatrzenia terenów w urządzenia infrastruktury technicznej oraz przebieg ciągów komunikacyjnych i ich parametry techniczne zawarte są w Rozdziale 2 i 3 niniejszego działu.





- ZP – teren zieleni parkowej
- ZCz – cmentarz zamknięty
- ZCc – cmentarz czynny
- W – wody otwarte

- 3) Ustala się projektowane funkcje na wyznaczonych w rysunku planu terenach:  
W – wody otwarte

#### 4. Czerniczyn

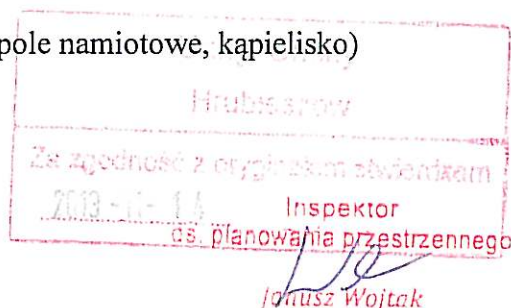
- 1) Jednostka osadnicza o funkcjach produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa.
- 2) Ustala się następujące funkcje dla terenów zainwestowanych:
  - MU – zespół zabudowy mieszkaniowej: zagrodowej, jednorodzinnej i usługowej
  - UO – teren usług oświaty
  - UK – teren usług kultury
  - UI – teren innych usług publicznych
  - UH – teren usług handlu
  - P – teren przemysłu, usług technicznych
  - RPU – teren obsługi rolnictwa
  - KS – teren urządzeń obsługi komunikacji samochodowej
  - WZ – teren urządzeń ujmowania i uzdatniania wody
  - RP – użytki rolne
  - RZ – użytki zielone
  - RL – tereny leśne
  - ZCz – cmentarz zamknięty
  - ZCc – cmentarz czynny
  - W – wody otwarte
- 3) Ustala się projektowane funkcje na wyznaczonych w rysunku planu terenach:
  - UŁ – teren usług łączności
  - NO – teren urządzeń oczyszczania i odprowadzania ścieków.

#### 5. Czortowice

- 1) Jednostka osadnicza o rozproszonej zabudowie i funkcji produkcji żywności.
- 2) Ustala się następujące funkcje dla terenów zainwestowanych:
  - UK – teren usług kultury
  - RP – użytki rolne
  - RZ – użytki zielone
- 3) Ustala się projektowane funkcje na wyznaczonych w rysunku planu terenach:
  - W – wody otwarte

#### 6. Czumów

- 1) Jednostka osadnicza położona częściowo w Nadbużańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu o funkcjach produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa oraz usług turystyki.
- 2) Ustala się następujące funkcje dla terenów zainwestowanych:
  - MU – zespół zabudowy mieszkaniowej: zagrodowej, jednorodzinnej i usługowej
  - MU-UTL – zespół zabudowy mieszkaniowej: zagrodowej, jednorodzinnej, letniskowej i usługowej
  - MN – teren zabudowy jednorodzinnej
  - UK – teren usług kultury
  - UH – teren usług handlu
  - UT 1 – teren usług turystyki (pensjonat, pole namiotowe, kąpielisko)
  - N – teren wielofunkcyjny
  - RPU – teren obsługi rolnictwa
  - RP – użytki rolne



- UH – teren usług handlu
- RPU – teren usług rolnictwa
- RP – użytki rolne
- RZ – użytki zielone
- RL – tereny leśne
- ZCz – cmentarz zamknięty
- TT – teren występowania złóż torfu.

3) Ustala się projektowane funkcje na wyznaczonych w rysunku planu terenach:

- NO – teren urządzeń oczyszczania i odprowadzania ścieków
- RZd – teren do zalesienia
- W – wody otwarte.

#### 34. Wolica

1) Jednostka osadnicza o funkcjach produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa oraz usług turystyki.

2) Ustala się następujące funkcje dla terenów zainwestowanych:

- MU-UTL – zespół zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, jednorodzinnej, letniskowej i usługowej
- UK – teren usług kultury
- RP – użytki rolne
- RZ – użytki zielone
- ZP – teren zieleni parkowej
- T – tereny występowania złóż torfów.

3) Ustala się projektowane funkcje na wyznaczonych w rysunku planu terenach:

- RZd – teren do zalesienia.

#### 35. Wołajowice

1) Jednostka osadnicza położona częściowo w strefie ochronnej Strzeleckiego Parku Krajobrazowego o funkcjach produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa oraz usług turystyki.

2) Ustala się następujące funkcje dla terenów zainwestowanych:

- MU-UTL – zespół zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, jednorodzinnej, letniskowej i usługowej
- UK – teren usług kultury
- UH – teren usług handlu
- N – teren wielofunkcyjny
- S – teren baz, składów i magazynów, usług technicznych
- RP – użytki rolne
- RZ – użytki zielone

3) Ustala się projektowane funkcje na wyznaczonych w rysunku planu terenach:

- NO – teren urządzeń oczyszczania i odprowadzania ścieków.

## Rozdział 2

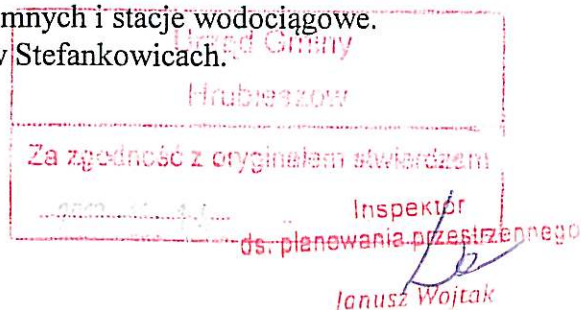
### Ustalenia w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej

#### §38. Tereny zaopatrzenia w wodę.

1. WZ – teren urządzeń ujmowania i uzdatniania a wody

1) Utrzymuje się istniejące ujęcia wód podziemnych i stacje wodociągowe.

2) Zakłada się budowę stacji wodociągowej w Stefankowicach.





2. Dla zabudowy rozproszonej położonej poza zasięgiem wodociągów, o których mowa w §28 ustala się zaopatrzenie w wodę poprzez lokalne ujęcia wód podziemnych (w tym studnie kopane).
  3. Lokalizacja sieci wodociągowych nie wymaga zmiany planu.
- §39. Tereny oczyszczania i odprowadzania ścieków
1. NO – teren urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków.
    - 1) Ustala się modernizację i rozbudowę oczyszczalni w Dziekanowie i Mienianach.
    - 2) Zakłada się budowę obiektów służących do oczyszczania ścieków w Czerniczyń, Czumowie, Kosmowie, Mienianach, Ubrodowicach i Wołajowicach.
    - 3) Lokalizacja przydomowych oczyszczalni (dla 4 do 12 gospodarstw) nie wymaga zmiany planu.
  2. Lokalizacja sieci kanalizacyjnych nie wymaga zmiany planu.
- §40. Tereny zaopatrzenia w energię elektryczną
1. EE – teren urządzeń elektroenergetycznych
    - 1) Zakłada się budowę elektrowni wiatrowej w m. Świerszczów.
    - 2) Zakłada się przebudowę linii średniego i niskiego napięcia (zgodnie z rysunkiem planu) kolidujących z projektowanymi zbiornikami retencyjnymi.
  2. Dopuszcza się rozbudowę sieci elektrycznych średniego napięcia oraz lokalizację transformacji dla zaspokojenia potrzeb gospodarczych – bez zmiany planu.
  3. Ustala się lokalizację obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości nie mniejszej niż 7,50 m od skrajnego przewodu napowietrznej linii średniego napięcia 15 kV oraz w odległości nie mniejszej niż 18,0 m od skrajnego przewodu linii wysokiego napięcia 110 kV.
  4. Na obszarach przeznaczonych do zalesienia:
    - 1) ustala się pozostawienie bez zalesienia pasa o szerokości min. 9,30 m pod linią 15 kV, a pod linią 110 kV – min. 23,0 m,
    - 2) wyznacza się wokół słupa powierzchnię o promieniu 4,0 m bez zalesienia,
    - 3) dopuszcza się uprawy leśne pod liniami do wysokości 2,0 m.
- §41. Tereny zaopatrzenia w ciepło (EC )
- Ustala się modernizację lokalnej kotłowni w Dziekanowie.
- §42. Tereny zaopatrzenia w telekomunikację (UŁ)
- Budowa przyłączy telefonicznych nie wymaga zmiany planu.

### Rozdział 3

#### Ustalenia w zakresie infrastruktury transportowej

- §43. Droga krajowa nr 74 – klasy technicznej G – w stanie istniejącym,
- 1) ustala się parametry dla docelowej klasy drogi – GP
    - a) szerokość jezdni – 7,0 m,
    - b) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających:
      - 25,0 m w przekroju szlakuowym,
      - 30,0 m w przekroju ulicznym,
    - c) drogi zbiorcze jednopasowe o szerokości jezdni – 3,5 m,
    - d) dostępność na skrzyżowaniach
  - 2) ustala się minimalne odległości linii zabudowy, liczone od krawędzi jezdni:
    - budynków mieszkalnych i przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
      - a) 50,0 m dla budynków jednokondygnacyjnych,
      - b) 70,0 m dla budynków wielokondygnacyjnych,
      - c) 200,0 m dla budynków wymagających szczególnej ochrony.
    - obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
      - d) 10,0 m na terenie zabudowy,

Inspektor  
ds. planowania przestrzennego  
Janusz Wojtak

Za zgodność z oryginałem stwierdzam  
19.12.11

e) 25,0 m poza obszarem zabudowanym.

§44. Droga wojewódzka nr 844 – klasy technicznej G.

- 1) ustala się następujące parametry techniczne drogi:
  - a) szerokość jezdni
    - 7,0 m – na terenie zabudowy,
    - 6,0–7,0 m – poza terenem zabudowy,
  - 2) ustala się minimalne odległości linii zabudowy, liczone od krawędzi jezdni:
    - budynków mieszkalnych i przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
      - a) 30,0 m dla budynków jednokondygnacyjnych
      - b) 40,0 m dla budynków wielokondygnacyjnych,
      - c) 130,0 m dla budynków wymagających szczególnej ochrony.
    - obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
      - d) 8,0 m na terenie zabudowy,
      - e) 20,0 m poza obszarem zabudowanym.

§45. Drogi powiatowe nr 2230 L (48 200), 2404 L (48 327), 0855 L (48 329), 2407 L (48 330), 2412 L (48 333), 2430 L (48 359), 2432 L (48 360) – klasy technicznej G,

- 1) ustala się następujące parametry techniczne dróg:
  - a) szerokość jezdni
    - 7,0 m – na terenie zabudowy
    - 6,0–7,0 m – poza terenem zabudowy
  - b) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających – 25,0 m,
  - c) dostępność nieograniczona.

§46. Drogi powiatowe nr 2413 L (48 324), 2414 L (48 325), 0856 L (48 328), 2453 L (48 331), 2405 L (48 332), 2411 L (48 334), 2408 L (48 335), 2423 L (48 357), 2424 L (48 358), 2406 L (48 405) – klasy technicznej Z,

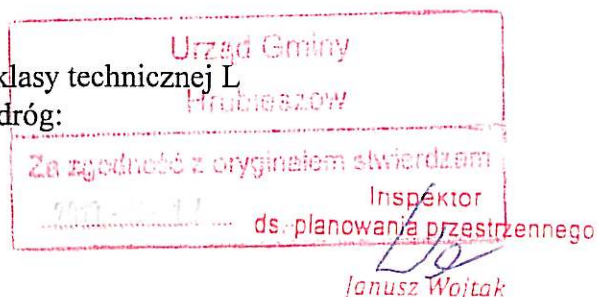
- 1) ustala się następujące parametry techniczne dróg:
  - a) szerokość jezdni
    - 7,0 m – na terenie zabudowy,
    - 5,5–6,0 m – poza terenem zabudowy,
  - b) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m,
  - c) dostępność nieograniczona.

§47. Drogi powiatowe nr 2431 L (48 361), 2433 L (48 362) – klasy technicznej L,

- 1) ustala się następujące parametry techniczne dróg:
  - a) szerokość jezdni
    - 6,0 m – na terenie zabudowy,
    - 5,0–5,5 m – poza terenem zabudowy,
  - b) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających
    - 15,0 m – w przekroju szlakuwym,
    - 12,0 m – w przekroju ulicznym,
  - c) dostępność nieograniczona.
- 2) ustala się minimalne odległości linii zabudowy dla dróg powiatowych klasy G, Z i L:
  - budynków mieszkalnych i przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
    - a) 30,0 m dla budynków jednokondygnacyjnych
    - b) 40,0 m dla budynków wielokondygnacyjnych,
    - c) 130,0 m dla budynków wymagających szczególnej ochrony.
  - obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
    - d) 8,0 m na terenie zabudowy,
    - e) 20,0 m poza obszarem zabudowanym.

§48. Drogi gminne układu podstawowego – (Gp) klasy technicznej L

- 1) ustala się następujące parametry techniczne dróg:
  - a) szerokość jezdni





- 6,0 m – na terenie zabudowy
- 5,0–5,5 m – poza terenem zabudowy
- b) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających
  - 15,0 m – w przekroju szlakuwym,
  - 12,0 m – w przekroju ulicznym,
- c) dostępność nieograniczona.

§49. Drogi gminne układu uzupełniającego – (Gu) klasy technicznej D

- 1) ustala się następujące parametry techniczne dróg:
  - a) szerokość jezdni
    - 5,0–5,5 m – na terenie zabudowy,
    - 4,5–5,0 m – poza terenem zabudowy,
  - b) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających
    - 15,0 m – w przekroju szlakuwym,
    - 10,0 m – w przekroju ulicznym,
  - c) dostępność nieograniczona.
- 2) ustala się minimalne odległości linii zabudowy dla dróg gminnych klasy L i D, liczone od krawędzi jezdni:
  - budynków mieszkalnych i przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
    - a) 15,0 m dla budynków jednokondygnacyjnych
    - b) 20,0 m dla budynków wielokondygnacyjnych,
    - c) 80,0 m dla budynków wymagających szczególnej ochrony.
  - obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
    - d) 6,0 m na terenie zabudowy,
    - e) 15,0 m poza obszarem zabudowanym.

§50. Tereny urządzeń obsługi komunikacji samochodowej (KS).

- 1) Ustala się dla terenów parkingów powyżej 10 stanowisk dla samochodów osobowych i ciężarowych zagospodarowanie łącznie z zielenią izolacyjną zimozieloną.
- 2) Realizacja nowych obiektów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§51. Komunikacja kolejowa

- 1) Utrzymuje się tereny kolejowego przejścia granicznego Hrubieszów – Łudin/Izow oznaczone na rysunku planu symbolem KK – PG.
- 2) Dla linii kolejowych zlokalizowanych w obszarze gminy, tj.:
  - b) nr 65 Sławków Półd. – Hrubieszów – granica państwa (Linia Hutnicza Szerokotorowa),
  - c) nr 72 Zawada – Hrubieszów (normalnotorowa),
  - d) Strzyżów – Werbkowice (wąskotorowa nieczynna),
  - e) Dziekanów – Matcze (wąskotorowa nieczynna)
- 3) Ustala się następujące zasady lokalizacji obiektów:
  - budynki mieszkalne oraz użyteczności publicznej powinny znajdować się, zależnie od ich przeznaczenia, w takiej odległości od obszarów (linii) kolejowych, by natężenie hałasu i wibracji nie przekraczało dopuszczalnych norm, określonych w przepisach wykonawczych do ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska,
  - pozostałe budynki i budowle wolno sytuować minimum 10 m od granicy obszaru kolejowego, lecz nie bliżej niż 20 m od osi skrajnego toru. Większe odległości dla niektórych budowli mogą wynikać z odrębnych przepisów.
- 3) Na gruntach położonych w sąsiedztwie linii kolejowych drzewa lub krzewy mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego, z wyłączeniem gatunków drzew, których wysokość może przekroczyć 10 m.
- 4) Elementy ochrony akustycznej, drzewa i krzewy, budynki i budowle w sąsiedztwie przejazdów i przejść powinny być usytuowane w odległości zapewniającej odpowiednie warunki widoczności przejazdów i przejść, określone w odrębnych przepisach.

Za zgodność z oryginałem stwierdzam  
Inspektor  
ds. planowania przestrzennego  
Janusz Wojtak

**UCHWAŁA Nr XXXIII/193/2010  
RADY GMINY HRUBIESZÓW**

z dnia 5 marca 2010 r.

**w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy  
Hrubieszów**

(Lublin, dnia 14 maja 2010 r.)

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art.20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), uchwala Nr XXIII/136/2009 z dnia 6 marca 2009 r. i Nr XXIV/146/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r. Rady Gminy Hrubieszów w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Hrubieszów oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hrubieszów uchwalonego uchwałą Nr XXII/181/2001 Rady Gminy Hrubieszów z dnia 30 kwietnia 2001r. z późniejszymi zmianami Rada Gminy uchwala co następuje:

**Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Hrubieszów uchwalonego uchwałą Nr XII /84 / 2004 Rady Gminy Hrubieszów z dnia 29 maja 2004 r., w zakresie dotyczącym:

- 1) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na działce nr ewid. 57 położonej w miejscowości Gródek
- 2) lokalizacji usług turystyki- budynku zbiorowego zamieszkania na działkach nr ewid. 117/2 i 118/1 położonych w miejscowości Kosmów
- 3) lokalizacji usług kultury i innych usług publicznych w obrębie miejscowości Łotoszyny na działce nr ewid. 54
- 4) lokalizacji usług sportu, kultury i innych usług publicznych w obrębie miejscowości Gródek na działce nr ewid. 578
- 5) lokalizacji usług kultury i innych usług publicznych w obrębie miejscowości Gródek na działce nr ewid. 228
- 6) rozszerzenia zakresu działalności o funkcję usług kultury w istniejących obiektach usługowych znajdujących się w miejscowościach: Cichobórz, Dąbrowa Masłomęcka, Kobló, Kozodawy, Kułakowice Drugie, Masłomęcz, Mieniany, Nowosiółki, Obrowiec, Szpikołosy, Ślipcze, Ubrodowice, Wolica.
- 7) parametrów technicznych obiektów budowlanych w terenach zabudowy mieszkaniowej, usługowej i terenach rolnych.

2. Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią:

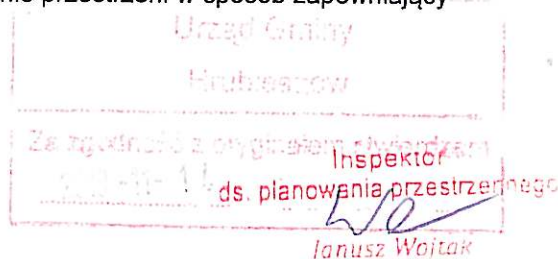
- 1) ustalenia - będące treścią niniejszej uchwały,
- 2) rysunki planu w skali 1:1000 stanowiące załączniki graficzne Nr 1 do Nr 19 do niniejszej uchwały
- 3) ustalenia zmiany planu oraz rysunki planu w zakresie regulowania niniejszą uchwałą stanowią integralną całość.

3. Program realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanej w planie wraz z zasadami ich finansowania - załącznik Nr 20

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag - załącznik Nr 21

§ 2. 1. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie:

- 1) podporządkowanie działań inwestycyjnych wymogom zachowania ładu przestrzennego,
- 2) określenie zasad zagospodarowania umożliwiające kształtowanie przestrzeni w sposób zapewniający ochronę środowiska,





UI/UK - teren usług publicznych i usług kultury w obrębie działek nr ewid. 181/1 i 181/3 położonych w m. Obrowiec - załącznik nr 14

- 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania w zakresie obszaru zainwestowanego i terenów biologicznie czynnych z rozszerzeniem o funkcję usług kultury

UI/UK - teren usług publicznych i usług kultury w obrębie działki nr ewid. 362 położonej w m. Szpikołosy - załącznik nr 15

- 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania w zakresie obszaru zainwestowanego i terenów biologicznie czynnych z rozszerzeniem o funkcję usług kultury

UI/UT/UK - teren usług publicznych, usług turystyki i usług kultury w obrębie działki nr ewid. 51/1 położonej w m. Ślipcze - załącznik nr 16

- 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania w zakresie obszaru zainwestowanego i terenów biologicznie czynnych z rozszerzeniem o funkcję usług kultury

UI/UK - teren usług publicznych i usług kultury w obrębie działki nr 12/3 położonej w m. Ubradowice - załącznik nr 17

- 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania w zakresie obszaru zainwestowanego i terenów biologicznie czynnych z rozszerzeniem o funkcję usług kultury

UK/US/UI - teren usług kultury, usług sportu i innych usług publicznych w obrębie działki nr ewid. 163/2 położonej w m. Wolica - załącznik nr 18

- 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania w zakresie obszaru zainwestowanego i terenów biologicznie czynnych z rozszerzeniem o funkcję usług kultury

UK/UI - teren usług kultury i innych usług publicznych w obrębie działki nr ewid. 4/42 położonej w m. Mieniany - załącznik nr 19

- 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania w zakresie obszaru zainwestowanego i terenów biologicznie czynnych z rozszerzeniem o funkcję usług kultury

**§ 4. 1.** W rozdziale 4 ustaleń ogólnych w zakresie ustalenia zasad zagospodarowania w wydzielonych obszarach funkcjonalno-przestrzennych dodaje się:

w § 14 ust. 2 i w § 15 pkt 3 oraz w § 19 pkt 3 które otrzymują brzmienie:

- w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,50 m od granicy z zachowaniem określonych w warunkach technicznych wymogów przeciwpożarowych,
- wysokość kalenicy dla budynków mieszkalnych do 9,0m liczona od poziomu terenu do dwóch kondygnacji nadziemnych.
- dach o nachyleniu połaci pod kątem 30-45° z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp., nie dotyczy budynków gospodarczych i usługowych.

w § 19 tereny produkcji rolnej pkt 1 lit. b wprowadza się zapis:

- dopuszcza się lokalizację budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej i produkcją rolniczą oraz lokalizacji budynków z przeznaczeniem na cele agroturystyczne.

#### **Postanowienia końcowe**

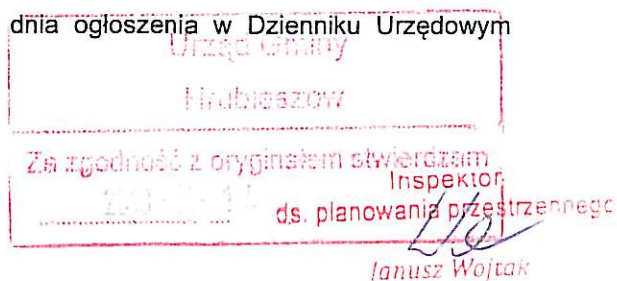
**§ 5.** Zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych zmianami planu w wysokości:

- dla terenów mieszkaniowych ...1...%
- dla terenów usługowych ...20...%

**§ 6.** Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Hrubieszów w skali 1:10 000 uchwalonego uchwałą Nr XII/84/2004 z dnia 29 maja 2004r (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego (Nr 127 poz. 1893) na obszarach wskazanych na rysunkach planu objętych zmianami planu.

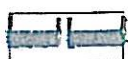
**§ 7.** Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Hrubieszów.

**§ 8.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

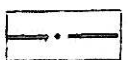


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HRUBIESZÓW

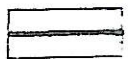
## OZNACZENIA



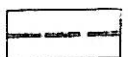
- granice gminy



- granice jednostek strukturalnych



- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania  
- ściśle określone



- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania  
- orientacyjne

## 1. Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego

### 1.1. Obiekty i obszary chronione



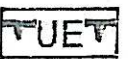
- Strzelecki Park Krajobrazowy



- strefa ochronna Strzeleckiego Parku Krajobrazowego



- Nadbużański Obszar Chronionego Krajobrazu



- użytek ekologiczny "Błonia Nadbużańskie"



- lasy ochronne



- pomnik przyrody

### 1.2. Obiekty i tereny postulowane do objęcia ochroną prawną



- projektowany rezerwat



- proponowany pomnik przyrody



- proponowany obszar chronionego krajobrazu

UE 1-7 - proponowany użytek ekologiczny

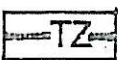
### 1.3. Obszary wymagające ochrony przed zmianą użytkowania

RL - tereny leśne

RZ - tereny użytków zielonych

W - wody otwarte

ZP - teren zieleni parkowej



- tereny zalewowe


Urząd Gminy Hrubieszów	
Za zgodność z oryginałem stwierdzam	
Inspektor	ds. planowania przestrzennego
janusz Wojtak	



#### 1.4. Obszary chronione przed zabudową i zalesieniem

Ps - teren występowania złóż piasku


 - o zasobach zarejestrowanych

 - o zasobach szacunkowych

 - prognostyczne

RP - tereny użytków rolnych

#### 1.5. Obszary występowania surowców mineralnych chronione bez prawa eksploatacji złóż

 - węgiel kamienny

 - torf


#### 1.6. Obszary wskazane do przekształceń w celu podniesienia odporności środowiska

 - obszar do zalesienia

 - teren do zalesienia

### 2. Ochrona dóbr kultury i krajobrazu

#### 2.1. Obiekty i tereny objęte ochroną prawną

 - obiekty objęte ochroną konserwatorską

R - ścisłą (wpisane do rejestru zabytków)

e - pośrednią (ujęte w ewidencji dóbr kultury)

ZCz - cmentarz zamknięty - ochrona przed zmianą funkcji

ZCc - cmentarz czynny - ochrona przed zmianą funkcji

 - stanowiska archeologiczne

#### 2.2. Obszary postulowane do objęcia ochroną prawną

 - strefa ochrony konserwatorskiej - projektowany park kulturowy

### 3. Funkcje terenów

#### TERENY MIESZKALNICTWA

MU - zespół zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, jednorodzinnej i usługowej

MU UTL - zespół zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, jednorodzinnej, letniskowej i usługowej

MN - teren zabudowy jednorodzinnej

## USŁUGI PUBLICZNE I KOMERCYJNE

- UK - teren usług kultury
- UO - teren usług oświaty
- UZ - teren usług zdrowia i opieki społecznej
- US - teren usług sportu
- UŁ - teren usług łączności
- UI - teren innych usług publicznych
- KA - teren usług komunalnych
- UH - teren usług handlu
- UR - teren usług rzemiosła nieuciążliwego
- UT - teren usług turystyki

## PRZEMYSŁ, SKŁADY, OBSŁUGA ROLNICTWA I LEŚNICTWA

- P - teren przemysłu, usług technicznych
- S - teren baz, składów i magazynów, usług technicznych
- N - teren wielofunkcyjny

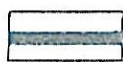



RPO, RPU - teren obsługi rolnictwa

RLU - teren obsługi gospodarki leśnej

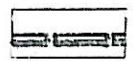


## KOMUNIKACJA

### Układ drogowy

#### Układ strukturalny

-  - droga krajowa
-  - droga wojewódzka
-  - droga powiatowa
-  - droga gminna

#### Układ do realizacji

-  - planowana obwodnica
-  - odcinek drogi wymagający utwardzenia
-  - trasa ścieżki rowerowej

#### Tereny urządzeń komunikacji

- KS - teren urządzeń obsługi komunikacji samochodowej