

**UCHWAŁA NR LI/469/2010  
RADY MIEJSKIEJ W HRUBIESZOWIE**

z dnia 29 kwietnia 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa –  
Gródecka Południe**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami/, art. 20 pkt 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późn. zmianami/ i uchwały Nr XXX/315/09 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 26 lutego 2009 r. oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa przyjętego Uchwałą Nr XV/195/99 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 29 grudnia 1999 r. z późn. zmianami, Rada Miejska uchwała co następuje:

**Rozdział 1  
Ustalenia formalne i wprowadzające**

**§ 1**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – „Gródecka Południe” w granicach:

- od północy - ul. Gródecka
- od wschodu - granica administracyjna miasta
- od południa - ul. Nowa

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowią:

1) ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały składającej się z:

- a) ustaleń dotyczących całego obszaru opracowania,
- b) ustaleń do poszczególnych części terenu

2) rysunek planu w skali 1:2000 Hrubieszów – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – ul. Gródecka Południe stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały

3) ustalenia planu oraz rysunek 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 2

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu – załącznik Nr 3

**§ 2**

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) studium - należy przez to rozumieć zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa;

2) rysunku planu - należy rozumieć rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;

3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię ciągłą lub przerywaną wyznaczającą na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania mające znaczenie wiążące lub orientacyjne (do sprecyzowania na etapie projektu zagospodarowania terenu)

4) terenie – oznacza to teren o określonym w planie przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi;

5) działce – należy rozumieć nieruchomość lub jej część przeznaczoną pod zabudowę i zagospodarowanie;

- 6) przepisach szczególnych – należy rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
  - 7) przeznaczeniu podstawowym – należy rozumieć przeznaczenie, które przeważa na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
  - 8) przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczalnym – należy rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe ale nie jest sprzeczne z funkcją obszaru;
  - 9) zachowaniu – należy rozumieć utrzymanie istniejącej substancji budowlanej z możliwością remontów, rozbudowy, zmiany użytkowania lub przeznaczenia w sposób nie naruszający ustaleń planu
  - 10) zabudowie – należy rozumieć podstawowy element zagospodarowania terenu jak budynki i budowle lub ich zespół, istniejących i projektowanych zlokalizowanych na danym terenie lub działce
  - 11) obiektach lub terenach uciążliwych – należy rozumieć:
    - a) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest wymagane (inwestycje szczególnie szkodliwe), zgodnie z przepisami szczególnymi,
    - b) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane zgodnie z przepisami szczególnymi
  - 12) obiektach lub terenach nieuciążliwych – należy rozumieć przedsięwzięcia nie zaliczone do grupy przedsięwzięć, dla których jest wymagane lub może być wymagane sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko
  - 13) wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych – należy przez to rozumieć elementy reklamowe – wolno stojące lub umieszczone na obiektach budowlanych:
    - a) płaskie o powierzchni ekspozycji większej niż 8,0m<sup>2</sup>,
    - b) trójwymiarowe o wymiarach z których przynajmniej jeden przekracza 3,0m,
    - c) o wysokości najwyższej krawędzi elementu przekraczającej 4,0 m od poziomu przyległego terenu
  - 14) drodze publicznej – należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do jednej z kategorii dróg: krajowej, wojewódzkiej, powiatowej, gminnej wydzieloną liniami rozgraniczającymi.
  - 15) drodze wewnętrznej - należy rozumieć drogę nie zaliczoną do żadnej kategorii dróg publicznych, w tym ulicę w terenach mieszkaniowych, drogę dojazdową do gruntów rolnych lub leśnych, terenów działalności gospodarczej, ciąg pieszo – jezdny i.t.p.
  - 16) modernizacji drogi – należy rozumieć wykonanie robót w wyniku, których następuje podwyższenie parametrów technicznych i eksploatacyjnych drogi;
  - 17) dostępie do drogi publicznej z nieruchomości – należy rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej poprzez drogę wewnętrzną lub poprzez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;
  - 18) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy rozumieć oznaczoną na rysunku lub w tekście planu 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 zsyków
  - 19) ochronie prawnej – należy rozumieć wszelkie formy ochrony określone przepisami szczególnymi
2. Dla terenów wykazujących znaczną różnorodność jak w przypadku zabudowy usługowej i techniczno-produkcyjnej o symbolach U, P, U/P, P/U ustala się pełny zakres rodzajów działalności usługowej i produkcyjnej określonych w Europejskiej Klasyfikacji Działalności /EKD/ i zgodnej z nią Polskiej Klasyfikacji Działalności /PKD/ wg zapotrzebowania i wg regulacji ustalonej w planie. Tym samym dopuszcza się możliwość zmiany działalności w zakresie dopuszczonym przez w/w klasyfikacje.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia dotyczące całego obszaru**

#### **§ 3**

1. Celem regulacji zawartych w planie jest:

- 1) podporządkowanie działań inwestycyjnych wymogom zachowania ład przestrzennego
- 2) określenie zasad zagospodarowania umożliwiające kształtowanie przestrzeni w sposób zapewniający ochronę środowiska i zdrowia ludzi
- 3) obsługi komunikacyjnej,
- 4) obsługi i zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną i komunalną

#### 2. Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony kształtowania ład przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i kształtowania ład przestrzennego oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

#### 3. Plan dopuszcza:

1) możliwość wtórnego podziału i scalenia działek na wniosek właścicieli gruntów lub wieczystych użytkowników, zgodnie z przepisami szczególnymi oraz z zapewnieniem dostępności bezpośredniej do drogi publicznej lub poprzez drogę wewnętrzną (wydzielony ciąg pieszo-jezdny) szerokości min. 5,00m ewentualnie przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej. Dotyczy to zarówno terenów zainwestowanych oraz terenów niezainwestowanych.

4. Do czasu realizacji inwestycji zgodnej z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu dopuszcza się dotychczasowe jego użytkowanie.

### § 4

1. Poszczególnym terenom wyznaczonym w planie liniami rozgraniczającym ustala się podstawowe funkcje terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

#### 1) tereny zainwestowane i przewidziane do zabudowy

MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem ludności wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przemieszana z zagrodową, z podstawowym przeznaczeniem pod kompleksową zabudowę jednorodzinną z dopuszczeniem działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem ludności wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

RM – zabudowa zagrodowa z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę siedliskową z dopuszczeniem działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem ludności wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

U - usługi z towarzyszącymi im obiektami i urządzeniami stanowiące przeznaczenie podstawowe lub uzupełnienie przeznaczenia podstawowego jako obiekty wolnostojące lub wbudowane oraz mogące łączyć się z zabudową mieszkaniową;

P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

U/P – tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

P/U - tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej i usług

U/MN – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej

KS - tereny urządzeń obsługi komunikacji drogowej z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi z podstawowym przeznaczeniem na stacje paliw, parkingi, przystanki, obsługi samochodów (warsztaty naprawcze, myjnie)

IK – tereny specjalne

ZC – teren cmentarza komunalnego

2) tereny komunikacji kolejowej i drogowej

KK – teren komunikacji kolejowej

KDKK – droga krajowa Nr 74 „GP”

KDKP – ulice w ciągu drogi powiatowej zgodnie z obowiązującą numeracją,

KDKG – ulice w ciągu drogi miejskiej zgodnie z obowiązującą numeracją

KDW – ulice wewnętrzne dojazdowe do zabudowy mieszkaniowej i terenów działalności gospodarczej – ciągi pieszo - jezdne

3) tereny infrastruktury technicznej

EE – elektroenergetyka – tereny i urządzenia z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty elektroenergetyki i jej obsługi (trafostacje),

E - linie wysokich i średnich napięć wraz ze strefą oddziaływania linii zgodnie z przepisami szczególnymi

4) tereny otwarte:

RZ – teren łąk

RP – tereny upraw polowych, ogrodniczych

RZ/ZN – tereny łąk i zieleni objęte formami ochrony przyrody

W – wody otwarte – ciek wodny i rowy melioracyjne

## § 5

### Ustalenia dotyczące ochrony środowiska

1. Do obszarów wymagających szczególnej ochrony należy:

1) Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Chełm –Zamość) projektowany Obszar Wysokiej Ochrony. Ochrona planistyczna obowiązuje do czasu objęcia ochroną prawną w drodze rozporządzenia dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej i polega na:

a) wykluczeniu lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na jakość i ilość wód podziemnych i powierzchniowych wg przepisów szczególnych

b) rozbudowie sieci kanalizacji sanitarnych i deszczowych, podczyszczania ścieków sanitarnych i deszczowych, uszczelnianiu zbiorników bezodpływowych na terenach nie skanalizowanych oraz nadzór nad budową i eksploatacją tych urządzeń.

2) w obszarze objętym planem nie mogą być realizowane przedsięwzięcia znacząco oddziałujące na środowisko. Znaczące oddziaływanie może być wykluczone w procedurze postępowania administracyjnego w sprawie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko poprzez udokumentowanie, że technologiczne i techniczne rozwiązania oraz stosowne pozwolenia właściwych organów zapewniają uzyskanie wszelkich wymaganych standardów ochrony środowiska.

2. Ustala się zasadę ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego jako atrakcyjnego środowiska miejskiego, współtworzącego tożsamość przyrodniczo-krajobrazową realizowaną poprzez:

1) objęcie ochroną planistyczną cieków wodnych wraz z przyległymi terenami zielonymi jako sięgacza ekologicznego w systemie przyrodniczym miasta

2) nakaz:

a) zagospodarowania i przekształcania terenów objętych planem z uwzględnieniem uwarunkowań i wymogów środowiska przyrodniczego określonych w przepisach szczególnych,

b) zachowania tożsamości krajobrazowej obszaru, poprzez dobór właściwej skali zabudowy dla obiektów nowo realizowanych, nawiązującej do charakteru zabudowy istniejącej w najbliższym otoczeniu,

- c) kształtowania zieleni towarzyszącej zabudowie techniczno-produkcyjnej i usługowej,
- d) składowania odpadów stałych w pojemnikach zamkniętych w miejscu do tego wyznaczonym zgodnie z przepisami szczególnymi,
- e) wyposażenia planowanych obiektów w urządzenia, w tym urządzenia infrastruktury nie powodujące pogarszania standardów jakości środowiska,
- f) stosowania paliw niskoemisyjnych docelowo gazu ziemnego dla nowo realizowanych inwestycji,
- g) rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej z zachowaniem wymogów ustalonych przepisami szczególnymi oraz obowiązujących w zakresie GZWP 407,
- h) stosowania przy projektowaniu dróg i innych obiektów odpowiednich środków ochrony, określonych w przepisach szczególnych jeśli prognozowane poziomy hałasu przekraczają wartości dopuszczalne,
- i) zachowania wszelkich norm wg przepisów szczególnych dotyczących dopuszczalnych poziomów stężeń zanieczyszczeń powietrza,
- j) utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 15-20% powierzchni terenu objętego planem.

3. W oparciu o przepisy szczegółowe należy wprowadzić zakaz:

- 1) przechowywania odpadów z grupy niebezpiecznych, które stanowią zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi oraz środowiska,
- 2) wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i ziemi, nie spełniających warunków określonych w przepisach szczególnych,
- 3) utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
- 4) emisji do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń powyżej obowiązujących norm stężeń dopuszczalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi
- 5) przekraczania w terenach mieszkalnictwa oraz zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży dopuszczalnych standardów akustycznych.

a) Standardy akustyczne wynoszą:

w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi – w przypadku hałasu komunikacyjnego w porze dziennej - 60dB, natomiast w porze nocnej – 50dB, w przypadku hałasu z pozostałych źródeł odpowiednio: 55dB i 45dB,

w terenach zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży (przedszkole, szkoła), hałas komunikacyjny – 55dB w porze dziennej i 50dB w porze nocnej, natomiast w przypadku hałasu z innych źródeł, odpowiednio: 45dB i 40dB;

b) budynek z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi powinien być wznoszony poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania

c) należy stosować skuteczne zabezpieczenia przy przekroczeniu dopuszczalnego poziomu hałasu i drgań dla istniejących budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi, mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego i budynków użyteczności publicznej, a nowo wznoszone budynki sytuować w miejscach najmniej narażonych na występowanie hałasu i drgań

4. Wprowadza się obowiązek zachowania, rewaloryzacji i ochrony istniejącej zieleni. Usuwane winny być zadrzewienia zagrażające bezpieczeństwu, życiu i mieniu uniemożliwiające realizację inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów szczególnych.

5. Wprowadza się obowiązek utrzymania oraz modernizacji istniejących, otwartych rowów melioracyjnych

## § 6

### Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Na terenie opracowania nie występują obszary i obiekty ściśle chronione na podstawie ustawy o ochronie dóbr kultury wpisane do rejestru zabytków
2. Dobra kultury znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków na terenie opracowania nie występują
3. Obszary obserwacji archeologicznej ujęte w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków:
  - 1) wyznacza się obszary obserwacji archeologicznej określone na rysunku planu
  - 2) ustala się, że wszelkie działania inwestycyjne w obszarze stanowisk archeologicznych należy prowadzić pod stałym nadzorem archeologicznym
  - 3) w przypadku odkrycia zabytków i obiektów archeologicznych podczas realizacji robót ziemnych wymagane jest wstrzymanie prac i powiadomienie o znalezisku wojewódzkiego konserwatora zabytków.
4. Ochronie podlegają kapliczki, figury i krzyże przydrożne.

## § 7

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**

1. Ochrona przestrzeni publicznej w tym krajobrazu kulturowego polega na:
  - 1) nawiązaniu do form budownictwa tradycyjnego z zastosowaniem tradycyjnych materiałów budowlanych –drewno, kamień, materiały ceramiczne i inne posiadające atest;
  - 2) wprowadzeniu zieleni izolacyjnej w terenach usługowych i usługowo- składowych;
  - 3) modernizowaniu i osłanianiu zielenią obiektów dysharmonijnych
  - 4) utrzymaniu i ochronie małej architektury sakralnej wraz z zielenią towarzyszącą;
2. Ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania obszarów przestrzeni publicznej;
  - 1) nakaz kształtowania pierzei ulic w wyznaczonych nieprzekraczalnych liniach zabudowy
  - 2) zalecenie wprowadzenia zadrzewień i zakrzewień wzdłuż ulic (dróg publicznych) z uwzględnieniem wymogów ekspozycji krajobrazowej
  - 3) Wprowadza się zakaz
    - stosowania betonowych ogrodzeń lub wykonanych z materiałów odpadowych wpływających negatywnie na estetykę obiektu,
    - umieszczania znaków informacji wizualnej w miejscach naruszających bezpieczeństwo ruchu drogowego i pieszego
  - 4) dopuszcza się sytuowanie tablic informacyjnych i reklamowych powiązanych z elewacją frontową i wolnostojących, a w pasach rozgraniczających dróg za zgodą zarządcy drogi,
  - 5) zaleca się wprowadzenie:
    - a) kolorystyki dostosowanej do charakteru funkcjonowania obiektów i otoczenia,
    - b) ujednoliconego zagospodarowania terenu, placów, chodników i typu nawierzchni ciągów komunikacyjnych,
    - c) ujednoliconego typu i układu oświetlenia przy istniejących i projektowanych ciągach komunikacyjnych

## § 8

### **Ustalenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu.**

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przemieszanej z zagrodową MN
  - 1) dla zabudowy istniejącej i projektowanej ustala się:
    - a) dla budynków mieszkalnych:
      - wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia w poddaszu użytkowym. Wysokość okapu lub gzymsu max. 7,50m od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku,

- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45° z dopuszczeniem naczółków, lukarn, okien połaciowych i pokryciu materiałami posiadającymi atest

- preferowane materiały wykończeniowe to drewno, kamień, ceramika

- powierzchnia zabudowy max. do 50%

- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min.30%

b) dla budynków gospodarczych i usługowych wolnostojących na działce budownictwa jednorodzinnego

- wysokość nie przekraczająca 6,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy,

- preferowane materiały wykończeniowe to drewno, kamień, ceramika

c) w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych przy granicy działki lub 1,50 m od granicy z zachowaniem określonych w warunkach technicznych wymogów przeciwpożarowych

2) dla istniejącej zabudowy zagrodowej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przemieszanej z zagrodową parametry zabudowy ustala się jak w § 8 ust. 2 - Tereny zabudowy zagrodowej RM.

## 2. Tereny zabudowy zagrodowej RM

1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową wraz z budynkami gospodarczymi służącymi prowadzeniu działalności i obsługi produkcji żywności z możliwością modernizacji, przebudowy, rozbudowy ewentualnie lokalizację nowych obiektów uzupełniających zgodnych z funkcją terenu przy zachowaniu dla:

a) budynków mieszkalnych zabudowy zagrodowej wysokości nie przekraczającej trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia w poddaszu użytkowym. Wysokość okapu lub gzymsu max. 7,50m od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku

b) budynków usługowych wolnostojących nie przekraczających wysokości 6,00 m licząc od poziomu terenu do kalenicy, a dla budynków składowych i gospodarczych 10,00 m

c) powierzchnia zabudowy max. do 60%

d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min.25%

e) w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych przy granicy działki lub 1,50 m od granicy z zachowaniem określonych w warunkach technicznych wymogów przeciwpożarowych

## 3. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW:

1) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością rozbudowy, nadbudowy do wysokości III kondygnacji nadziemnych – ostatnia kondygnacja w poddaszu użytkowym.

2) Wysokość gzymsu lub okapu do 7,50 m, od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku;

3) dachy płaskie lub wysokie o kącie nachylenia 30° - 45° z dopuszczeniem doświetleń w formie lukarn i okien połaciowych,

4) możliwość realizacji ostatniej kondygnacji w poddaszu użytkowym budynku,

5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30%.

4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, zagrodowej RM i wielorodzinnej MW wprowadza się następujące ustalenia:

1) przewiduje się możliwość wzbogacenia funkcji podstawowej – mieszkalnictwo o funkcje uzupełniające (handel, usługi o funkcjach nieuciążliwych np.: rzemiosła produkcyjnego) pod warunkiem, że:

- nie ograniczą możliwości realizacji podstawowej funkcji terenu na sąsiednich działkach (sytuowania obiektów i urządzeń związanych z zabudową siedlisk);

- są dostępne od drogi publicznej lub ciągu pieszo-jezdnego.

2) wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska w tym ferm hodowlanych, z wyłączeniem infrastrukturalnych inwestycji liniowych

3) zachowuje się tereny zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i wielorodzinnej istniejące i projektowane w granicach istniejących własności. Korekty granic działek w uzasadnionych przypadkach następować mogą na wniosek właścicieli z zachowaniem przepisów szczególnych

4) dopuszcza się możliwość wtórnego podziału na wniosek właściciela lub wieczystego użytkownika zgodnie z przepisami szczególnymi i zapewnieniem bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub wydzieleniu dojazdu jako ciągu pieszo-jezdnego min. 5,00 m szerokości, ewentualnie ustanowienia służebności drogowej

#### 5. Tereny zabudowy usługowej z funkcją mieszkalną U/MN

1) zachowanie istniejącego zainwestowania z możliwością modernizacji, rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów zgodnie z warunkami technicznymi

2) zabudowa istniejąca i nowo projektowana:

a) wysokość budynków mieszkalnych, usługowo - mieszkalnych nie przekraczająca trzech kondygnacji nadziemnych, trzecia w poddaszu użytkowym. Wysokość okapu lub gzymsu max. 7,50 m od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku

b) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45° z dopuszczeniem naczółków, lukarn, okien połaciowych,

c) parametry techniczne obiektów usługowych w zakresie wysokości i innych wskaźników ustala się jak w ust. 6 dla terenów nowej zabudowy usługowej,

d) wskaźnik terenów biologicznie czynnych min. 25%

e) w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych przy granicy działki lub 1,50m od granicy z zachowaniem określonych w warunkach technicznych wymogów przeciwpożarowych

3) Dopuszcza się możliwość wtórnego podziału na wniosek właściciela lub wieczystego użytkownika zgodnie z przepisami szczególnymi i zapewnieniem bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub wydzieleniu dojazdu jako ciągu pieszo-jezdnego min. 5,00m szerokości, ewentualnie ustanowienia służebności drogowej

#### 6. Tereny usług, handlu, produkcyjno-składowe U, U/P, P/U

1) Dla terenów zainwestowanych i obiektów istniejących ustala się:

a) zachowanie istniejących terenów oraz obiektów usługowych, handlowych i produkcyjno – składowych z możliwością ich modernizacji, przebudowy, dobudowy itp., a także obiektów uzupełniających o funkcje administracyjno – socjalne i mieszkalne,

b) możliwość zmiany funkcji terenów i funkcji obiektów w zależności od potrzeb i zamierzeń inwestorskich,

c) przystosowanie oddziaływania obiektów produkcyjnych do terenu będącego w prawnej dyspozycji użytkownika obiektu, zwłaszcza w zakresie dotrzymania standardów jakości powietrza i hałasu określonych w przepisach szczególnych

2) Dla terenów nowej zabudowy ustala się:

a) wielkość działki uzależniona od funkcji terenu i obiektu ustalona każdorazowo zgodnie z potrzebami w oparciu o projekt zagospodarowania terenu,

b) realizacja obiektów w oparciu o indywidualne projekty zgodnie z warunkami jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

c) wysokość budynków nowoprojektowanych:

- o charakterze produkcyjnym lub usługowym max 12,00m od poziomu terenu do okapu lub gzymsu,

- o charakterze biurowym 1-3 kondygnacje nadziemne, trzecia w poddaszu użytkowym, wysokość od poziomu do okapu lub gzymsu 12,00 m,

- obiekty garażowe lub gospodarcze max 5,00 m od poziomu terenu do okapu lub gzymsu,

d) możliwość realizacji dachów płaskich, wielospadowych, jednospadowych o kącie nachylenia do 45°, pokrycie dachów materiałami dopuszczonymi dla dachów o różnych spadkach,

e) dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy działki, lub w odległości min. 1,50 m od granicy, zgodnie z warunkami technicznymi i wymogami przeciwpożarowymi,

f) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 180cm od strony dróg publicznych zsynchronizowane architektonicznie z przyległą zabudową,

g) ustala się obowiązek wprowadzenia zadrzewień wysokich lub wielopiętrowych osłaniających elementy dyszarmijne,

h) wskaźnik terenów biologicznie czynnych, w postaci różnych form zieleni ustala się na poziomie min. 15%,

3) Dopuszcza się możliwość wtórnego podziału na wniosek właściciela lub wieczystego użytkownika zgodnie z przepisami szczególnymi i zapewnieniem bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub wydzielaniu dojazdu – jako ciągu pieszo-jezdnego min. 5,00m szerokości, ewentualnie ustanowienia służebności drogowej

7. Ustalenia dla obiektów nowoprojektowanych dotyczą również terenów zainwestowanych w zakresie przebudowy, rozbudowy, modernizacji istniejących budynków i realizacji nowych obiektów.

### **Rozdział 3**

## **§ 9**

### **Ustalenia dotyczące urządzeń infrastruktury technicznej**

1. Zaopatrzenie w wodę – z istniejących sieci komunalnego systemu wodociągowego miasta poprzez rozbudowę systemu przesyłowego wg warunków technicznych ustalonych przez zarządcę sieci

#### 2. Gospodarka ściekowa

1) kanalizacja sanitarna - odprowadzenie ścieków do miejskiego systemu sieci kanalizacji sanitarnej – istniejącego kolektora sanitarnego w ul. Gródeckiej i ul. Nowej

#### 2) kanalizacja deszczowa

a) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, handlowej, techniczno-produkcyjnej oraz układu ulicznego do istniejącego miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, a w przypadku jego braku rozsączanie powierzchniowe do czasu realizacji w tym obszarze miejskiego systemu odprowadzania wód opadowych,

b) obowiązek instalowania urządzeń do podczyszczania wód deszczowych na głównych ciągach odpływowych przed wylotami do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej (w przypadkach ustalonych obowiązującymi przepisami szczególnymi)

#### 3. Gospodarka odpadami

1) odpady stałe po wstępnej segregacji w miejscach ich powstawania gromadzone w kontenerach i wywóz na wysypisko odpadów

2) odpady inne niż komunalne, gromadzenie i utylizacja z godnie z pozwoleniem organów ochrony środowiska

#### 4. Zaopatrzenie w ciepło

1) indywidualne systemy grzewcze preferowane w oparciu o paliwa niskoemisyjne (olej opałowy niskosiarkowy, propan-butan, energia elektryczna, docelowo gaz ziemny)

2) z miejskiego systemu ciepłowniczego, przy założeniu adaptacji i wymaganej rozbudowy układu przesyłowego

#### 5. Zaopatrzenie w gaz

1) dostawa gazu poprzez rozbudowę gazociągu średniego ciśnienia w ul. Nowej, ul. Wyzwolenia i części ul. Gródeckiej. Rozbudowa według warunków technicznych określonych przez zarządcę sieci.

Dla istniejących i projektowanych gazociągów niskiego i średniego ciśnienia wyznacza się strefę kontrolowaną tj. obszar o szerokości 1,0m (po 0,5 m od osi gazociągu). W strefie tej nie należy wznosić budynków, urządzać składów i magazynów, sadzić drzew i podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości przyłącza.

#### 6. Zaopatrzenie w energię elektryczną

1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych urządzeń oraz linii elektroenergetycznych stosownie do potrzeb

2) w obszarze objętym planem znajduje się 5 stacji transformatorowych. Dopuszcza się budowę stacji transformatorowych 15/04kV w ilości wynikającej z potrzeb, a nie wskazanych na rysunku planu

3) przy realizacji obiektów kubaturowych obowiązuje uwzględnienie stref technicznych uciążliwości napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (do czasu ich ewentualnej likwidacji lub skablowania) w wielkości – linia napowietrzna SN 15kV – 2 x 7,50m liczone od osi linii

## **Rozdział 4**

### **§ 10**

#### **Ustalania dotyczące infrastruktury transportowej**

##### 1. Komunikacja drogowa

1) obowiązuje nawiązanie do istniejącego zewnętrznego układu komunikacyjnego miasta o ustalonej hierarchizacji powiązań z układem istniejącym i projektowanym terenu objętego planem.

Drogi krajowe istniejące:

Skrzyżowanie ul. ul. Kolejowej i Wyzwolenia (droga krajowa nr 74) i ul. Piłsudskiego (droga powiatowa) – małe rondo jednopasmowe o średnicy wyspy środkowej  $R=25,0$ , linia zabudowy –10,00m,

KDKK NR 74-GP - ul. Kolejowa – droga krajowa Nr 74 „GP” (główna ruchu przyspieszonego) - szerokość w liniach rozgraniczających 30,00 m

KDKK NR 74-GP - ul. Wyzwolenia – droga krajowa Nr 74 „GP” (główna ruchu przyspieszonego) - szerokość w liniach rozgraniczających 30,00 m

Drogi krajowe (projektowane)

01KDKK Nr 74 GP – droga krajowa Nr 74 „GP” (główna ruchu przyspieszonego), projektowana obwodnica miasta Hrubieszowa. Szerokość w liniach rozgraniczających 50,00m z odpowiednimi rozszerzeniami w rejonach skrzyżowań i wiaduktów

Drogi powiatowe

02- 03 KDKP 3432L-G (główna) - ul. Nowa. Szerokość w liniach rozgraniczających 25,00m, szerokość pasa jezdni 7,00m,

04– 05 KDKP 3432L–Z (zbiorcza) - ul. Nowa. Szerokość w liniach rozgraniczających 20,00m, szerokość pasa jezdni 7,00m

06- 07 KDKP 3431L-L (lokalna) - ul. Gródecka Szerokość w liniach rozgraniczających 15,00 - 20,00m, szerokość pasa jezdni 7,00m

Drogi gminne ( projektowane)

08 KDKG-L (lokalna)- ul. bez nazwy. Szerokość w liniach rozgraniczających 15,00m szerokość pasa jezdni 7,00m;

Drogi wewnętrzne

09KDW – szerokość 12,00-20,00 m – ciąg pieszo-jezdny wraz z miejscami parkingowymi

010 KDW – szerokość 6,00m –ciąg pieszo-jezdny

011KDW - szerokość 6,00m –ciąg pieszo-jezdny

012KDW- szerokość 10,00m –ciąg pieszo-jezdny

2) ustala się zasady lokalizacji obiektów budowlanych w odległości od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej KD jako nieprzekraczalną linię zabudowy dla nowoprojektowanych obiektów. W odniesieniu do dróg wewnętrznych oznaczonych KDW nieprzekraczalna linia zabudowy liczona jest jako odległość od linii rozgraniczającej drogi.

a) droga krajowa 01KDKK Nr 74 GP

- 50,00m dla budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej

- 25,00m dla pozostałych obiektów budowlanych

b) drogi powiatowe Nr 3432L –ul. Nowa, Nr 3431L –ul. Gródecka

- 20,00m dla budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej

- 8,00m dla pozostałych obiektów budowlanych

c) drogi gminne – 08KDKG-L

- 12,00m dla budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej

- 6,00m dla pozostałych obiektów budowlanych

d) drogi wewnętrzne KDW

- 09KDW, 010KDW, 011KDW, 012KDW - 5,00 m od linii rozgraniczającej ciągu

3) zakłada się możliwość realizacji dróg wewnętrznych, dojazdowych, gospodarczych w terenach przeznaczonych pod działalność usługowo-składową zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać dojazdy wewnętrzne, w tym drogi pożarowe,

4) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych w ilości niezbędnej do zaspokojenia potrzeb wynikających z przeznaczenia terenu lub programu użytkowego inwestycji w obrębie terenu lokalizacji lub użytkownika, co określa się na poziomie minimum:

- dla usług i handlu – 1mp na 100m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży

- dla usług gastronomii – 1mp na 8m<sup>2</sup> sali konsumpcyjnej

- dla obiektów produkcyjnych – 1mp na 50-70m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej

- dla magazynów i składów – 1mp na 100-120m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej

Zmiana zagospodarowania terenu przyległego do drogi nie powinna powodować postoju i parkowania pojazdów na drodze krajowej nr 74, skutkującego pogorszeniem warunków bezpieczeństwa ruchu,

5) wprowadza się zakaz lokalizacji nowych zjazdów z istniejącej drogi krajowej nr 74 (ul. Wyzwolenia, ul. Kolejowa i projektowanej obwodnicy miasta w ciągu drogi krajowej nr 74) z możliwością utrzymania istniejących. Nowe zjazdy z istniejącej drogi krajowej jak i projektowanej obwodnicy mogą być wykonane wyjątkowo gdy brak jest możliwości dojazdu, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi. Dla terenów przy projektowanej obwodnicy ustala się docelowo obsługę komunikacyjną terenów drogami niższej kategorii

6) umieszczanie w pasie drogowym wszelkich urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z potrzebami zarządzania drogą lub ruchu drogowego wymaga zezwolenia zarządcy drogi. Dotyczy to również nadziemnych urządzeń liniowych prowadzonych wzdłuż pasów drogowych poza terenem zabudowy w odległości mniejszej niż 5,00 m od granicy pasa

7) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych w tym przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległościach mniejszych niż wynikają z ustawy o drogach publicznych oraz wymienionych w ustaleniach planu § 10 ust. 1 pkt 2 w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi, przy zastosowaniu warunków wynikających z § 5 ust. 3 pkt 5.

2. Komunikacja kolejowa

1) ustala się zasady lokalizacji obiektów:

- budynki i budowle wolno sytuować minimum 10,00 m od granicy obszaru kolejowego, lecz nie bliżej niż 20,00 m od skrajnego toru.

## **Rozdział 5**

### **§ 11**

#### **Zasady i warunki zagospodarowania terenów otwartych według rodzajów przeznaczenia**

1. Tereny użytków zielonych:

- 1) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem:
  - a) infrastruktury technicznej i komunikacji ogólnodostępnej;
- 2) zakazuje się użytkowania zagrażającego równowadze ekologicznej, w tym:
  - a) wykorzystywania ścieków do nawożenia użytków zielonych,
  - b) lokalizowania wysypisk odpadów,
  - c) usuwania zadrzewień i zakrzewień za wyjątkiem przypadków koniecznych, za zgodą służb ochrony środowiska.
2. Tereny upraw polowych – rolnicza przestrzeń produkcyjna, tereny upraw rolnych.
3. Tereny wód otwartych.

Objemuje się ochroną planistyczną istniejący ciek i przyległe tereny łąkowe jako sięgacz ekologiczny w systemie przyrodniczym miasta oraz rowy melioracyjne.

## **Rozdział 6**

### **§ 12**

#### **Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów i działek**

Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują ustalenia ogólne, ustalenia szczegółowe i rysunek planu

1U/MN – teren zabudowy usługowej z funkcją mieszkalną. Zachowanie istniejącego zainwestowania terenu z możliwością przebudowy, rozbudowy, wymiany obiektów oraz ich modernizacji. Możliwość realizacji usług nieuciążliwych w obiektach mieszkalnych i gospodarczych lub wolnostojących. Zagospodarowanie i zabudowa wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych.

2U – teren usług kultury – kościół rzymsko-katolicki. Zachowanie istniejącego zainwestowania. Możliwość realizacji nowych obiektów kultury, administracyjnych z funkcją mieszkaniową i zabudowy garażowej. Zagospodarowanie i zabudowa wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych.

3MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przemieszanej z zagrodową. Zachowanie istniejącego zainwestowania terenu z możliwością przebudowy, rozbudowy, wymiany i modernizacji obiektów oraz lokalizacji nowej zabudowy. Zagospodarowanie i zabudowa wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych.

4MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przemieszanej z zagrodową. Zachowanie istniejącego zainwestowania terenu z możliwością przebudowy, rozbudowy, wymiany i modernizacji obiektów oraz lokalizacji nowej zabudowy. Zagospodarowanie i zabudowa wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych.

5U/MN – teren zabudowy usługowej z funkcją mieszkalną. Zachowanie istniejącego zainwestowania terenu z możliwością przebudowy, rozbudowy, wymiany i modernizacji obiektów oraz lokalizacji nowej zabudowy. Zagospodarowanie i zabudowa wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych.

6U- teren usług o funkcji handlowej - sklep spożywczy. Zachowanie z możliwością modernizacji lub zmiany funkcji na inną nieuciążliwą. Zagospodarowanie i zabudowa wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych.

7U/P – teren usług, obiektów produkcyjnych, magazynów i składów. Magazyny materiałów nasienne-ogrodniczych z obiektem administracyjnym, gabinet weterynaryjny. Zachowanie istniejącego zainwestowania terenu z możliwością przebudowy, rozbudowy, wymiany obiektów oraz ich modernizacji. Możliwość zmiany funkcji na inną. Zagospodarowanie i zabudowa wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych

8U- teren usług o funkcji handlowej - sklep nasienne-ogrodniczy. Zachowanie istniejącego zainwestowania terenu z możliwością przebudowy, rozbudowy, wymiany i modernizacji obiektów oraz lokalizacji nowej zabudowy. Możliwość zmiany funkcji na inną nieuciążliwą. Zagospodarowanie i zabudowa wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych

9KS – teren obsługi komunikacji samochodowej – plac postojowy komunikacji dalekobieżnej -BUS

10U/MN – teren zabudowy usługowej z funkcją mieszkalną. Zachowanie istniejącego zainwestowania terenu z możliwością przebudowy, rozbudowy, wymiany i modernizacji obiektów oraz lokalizacji nowej zabudowy. Zagospodarowanie i zabudowa wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych

11IK - teren specjalny- istniejący zakład karny i tereny pod perspektywiczną zabudowę. Zachowanie istniejącego zainwestowania terenu z możliwością przebudowy, rozbudowy, wymiany i modernizacji obiektów oraz lokalizacji nowej zabudowy.

12U/MN, 13U/MN - teren zabudowy usługowej z funkcją mieszkalną. Zachowanie istniejącego zainwestowania terenu – obiekty mieszkalne i gospodarcze z możliwością ich modernizacji, rozbudowy, przebudowy wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych. W obiektach mieszkalnych i gospodarczych możliwość realizacji funkcji usługowej której uciążliwość ograniczona jest do granic własności terenu.

14MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przemieszanej z zagrodową. Zachowanie istniejącego zainwestowania terenu z możliwością przebudowy, rozbudowy, wymiany i modernizacji obiektów oraz lokalizacji nowej zabudowy, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i przepisami szczegółowymi. Możliwość realizacji usług nieuciążliwych w obiektach mieszkalnych i gospodarczych lub wolnostojących.

15MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przemieszanej z zagrodową. Zachowanie istniejącego zainwestowania terenu z możliwością przebudowy, rozbudowy, wymiany i modernizacji obiektów oraz lokalizacji nowej zabudowy. Zagospodarowanie i zabudowa wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych.

16ZC – teren cmentarza komunalnego ze strefą ograniczonego użytkowania 50,00 m w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących i przechowujących żywność. Zachować warunki wynikające z przepisów w sprawie wymagań, jakim muszą spełniać cmentarze, groby i inne miejsca pochówku zwłok

17KS/U– teren obsługi komunikacji samochodowej (parking) i projektowane usługi z zakresu obsługi cmentarza

18U - teren zabudowy usługowej. Zachowanie istniejącego zainwestowania z możliwością przebudowy, rozbudowy, wymiany i modernizacji oraz lokalizacji nowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi i przepisami szczególnymi. Stowarzyszenie Przeciwdziałania Patologiom Społecznym KRES – zachowanie istniejącego zagospodarowania do czasu rozpoczęcia pochówku na cmentarzu oznaczonym symbolem 16ZC. Zagospodarowanie i zabudowa w/g zasad określonych w ustaleniach ogólnych.

19U – teren zabudowy usługowej - zakład ślusarsko-spawalniczy. Zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu z możliwością lokalizacji nowego obiektu usługowego, usługowo – handlowego, handlowego. Zagospodarowanie i zabudowa wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych

20MW- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Zachowanie istniejącego zainwestowania terenu z możliwością przebudowy, rozbudowy, wymiany obiektów oraz ich modernizacji. Zagospodarowanie i zabudowa wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych

21P/U, 22P/U, 32P/U – tereny z planowaną funkcją podstawową techniczno-produkcyjną i składową obejmującą różnego rodzaju działalność produkcyjno-wytwórczą, między innymi jak: produkcja przemysłowa i techniczno-usługowa, średnia wytwórczość, zaplecza techniczne budownictwa, bazy sprzętu i transportu, urzędnia obsługi rolnictwa, obiekty produkcyjne wysokich technologii, inkubatory przedsiębiorczości, centra technologiczne i logistyczne wraz z obiektami biurowymi i administracyjnymi/. Ponadto przewiduje się inne formy działalności gospodarczej obejmujące usługi dystrybucyjne (handel, transport, łączność, finanse), usługi renowacyjne o wyspecjalizowanym charakterze (serwisy techniczne). Zasady zagospodarowania działek, ochrony środowiska, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

23RM, 24RM – tereny zabudowy zagrodowej. Zachowanie istniejącego zainwestowania terenu z możliwością przebudowy, rozbudowy, wymiany obiektów oraz ich modernizacji. Zagospodarowanie i zabudowa wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych

25KK – tereny kolejowe

26KK – tereny kolejowe

27KK – tereny kolejowe – tor bocznicowy

28RM - tereny zabudowy zagrodowej. Zachowanie istniejącego zainwestowania terenu z możliwością przebudowy, rozbudowy, wymiany obiektów oraz ich modernizacji. Zagospodarowanie i zabudowa wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych

29U – teren zabudowy usługowej. Realizacja zagospodarowania i nowej zabudowy wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych

30KS – teren obsługi komunikacji samochodowej – parking przy zakładzie karnym- zachowanie

31U/KS – teren usług związanych z obsługą cmentarza i obsługi komunikacji samochodowej. Zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością remontów.

33U, 34U – tereny z planowaną funkcją usługową w zakresie obsługi ruchu granicznego.

35RZ/ZN, 36RZ/ZN, 37RZ/ZN – tereny łąk i zieleń objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody

38W, 39W, 40W, 45W, 46W –tereny wód powierzchniowych – ciek wodny, rowy melioracyjne

41EE, 42EE, 43EE, 44EE, 55EE – tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacje transformatorowe. Zachowanie stanu istniejącego. Zagospodarowanie i zabudowa wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych

47R, 48R, 49R, 50R, 51R– tereny upraw polowych pozostawione w dotychczasowym użytkowaniu bez prawa zabudowy. Przez tereny rolne przebiegają linie elektroenergetyczne wysokich i średnich napięć z pasami wolnymi od zabudowy.

52RZ, 53RZ, 54RZ – tereny łąk pozostawione w dotychczasowym użytkowaniu.

## **Rozdział 7 Postanowienia końcowe**

### **§ 13**

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: 15 %

### **§ 14**

1. Na terenie objętym opracowaniem tracą moc ustalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa uchwalonych uchwałą Nr XXXIX/451/97 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 20 listopada 1997 r. /Dziennik Urzędowy Województwa Zamojskiego z dnia 31 grudnia 1997 r. Nr 37, poz.195/

### **§ 15**

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Hrubieszowa

### **§ 16**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Grażyna Temporowicz**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LI/469/2010  
Rady Miejskiej w Hrubieszowie  
z dnia 29 kwietnia 2010 r.

[Zalacznik1.pdf](#)

**Załącznik graficzny - Gródecka Południe**

## **Załącznik Nr 2**

**do uchwały Nr LI/469/2010**

**Rady Miejskiej w Hrubieszowie**

**z dnia 29 kwietnia 2010 roku**

### **PROPOZYCJA SPOSOBU REALIZACJI ZADAŃ Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - UZBROJENIA TERENÓW PRZY UL. GRÓDECKIEJ W HRUBIESZOWIE OBJĘTYCH NOWOOPRACOWYWANYM MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GRÓDECKA – POŁUDNIE**

Ustawa z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym w art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 nakłada na samorzady obowiązek zaspokajania zbiorowych potrzeb wspólnoty w zakresie budowy dróg gminnych, ulic, placów, wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, zaopatrzenia w energię ciepłą i gaz. Rozstrzygnięcia w zakresie infrastruktury niezbędnej do obsługi terenów przy ul. Gródeckiej, zawarte są w ustaleniach szczegółowych wykorzystania infrastruktury technicznej i komunalnej istniejącej na przedmiotowym terenie.

#### **I. PROPONOWANE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA.**

Teren objęty ustaleniami planu przylega do dróg publicznych - ul. Gródeckiej i Nowej, uzbrojony jest w sieć energetyczną, wodociagową, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej. Zachodzi potrzeba modernizacji istniejących urządzeń i ich rozbudowy w celu realizacji potrzeb właścicieli nieruchomości i inwestorów.

#### **II. PROPONOWANE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA.**

Proponuje się następujące źródła finansowania i pozyskiwania środków na finansowanie infrastruktury.

1. Środki własne Gminy Miejskiej Hrubieszów zabezpieczane w corocznych budżetach miasta na zadania jednoroczne i wieloletnie.
2. Środki własne planowane jako udział własny warunkujący pozyskiwanie innych pozabudżetowych źródeł współfinansowania inwestycji.
3. Kredyty i pożyczki zaciągane na ten cel przez Gminę Miejską Hrubieszów.
4. Środki uzyskiwane z opłat adiacenckich naliczanych z tytułu wzrostu wartości działek w wyniku wybudowania urządzeń infrastruktury .
5. Środki uzyskiwane z tytułu wzrostu wartości działek poprzez przeznaczenie terenów rolnych na budowlane, wpływających na podniesienie ich wartości i atrakcyjności, wnoszone przez właścicieli nieruchomości.
6. Środki uzyskiwane z dostępnych programów unijnych i krajowych na budowę i rozbudowę infrastruktury.

#### **III. PROPONOWANY SPOSÓB REALIZACJI USTALEŃ PLANU.**

1. Zaopatrzenie w wodę następować będzie poprzez rozbudowę już istniejącej sieci wodociągowej na tym terenie, wg potrzeb inwestorów w oparciu o warunki techniczne wydawane przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji PGKiM Hrubieszów..

2. Gospodarka ściekowa:

A. Kanalizacja sanitarna oparta będzie na rozbudowie istniejącej sieci kanalizacyjnej w ul. Gródeckiej i Nowej wg potrzeb inwestorów w oparciu o warunki techniczne wydawane przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji PGKiM Hrubieszów.

B. Kanalizacja deszczowa odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy usługowej, techniczno - produkcyjnej do częściowo istniejącego miejskiego systemu kanalizacji deszczowej z obowiązkiem instalowania urządzeń do podczyszczania wód deszczowych przed wylotami do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej a w przypadku jego braku rozsączanie powierzchniowe.

3. Gospodarka odpadami stałymi oparta będzie na gromadzeniu odpadów stałych w szczelnych pojemnikach wywożonych okresowo na miejskie składowisko odpadów przy ul. Gródeckiej.

4. Doprrowadzenie energii elektrycznej to zadanie przedsiębiorstwa energetycznego. W ramach obowiązków nałożonych Prawem energetycznym przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej obowiązane jest zapewnić realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci energetycznej.

5. Zaopatrzenie w ciepło nastąpi indywidualnie z kotłowni lokalnych zlokalizowanych w poszczególnych budynkach, zasilanych paliwem stałym, ciekłym lub gazowym oraz z miejskiego systemu ciepłowniczego przy założeniu jego rozbudowy.

6. Zaopatrzenie w gaz w ramach środków Gminy Miejskiej nie jest planowane. Bazuje się na Prawie energetycznym w myśl którego obowiązek gazyfikacji ciąży na przedsiębiorstwie zajmującym się dystrybucją gazu. Gazyfikacją Hrubieszowa zajmuje się Karpacka Spółka Gazowa.

7. Inwestycje drogowe: budowa dróg wewnętrznych i parkingów następować będzie w miarę potrzeb inwestorów z włączeniem się do już istniejących dróg wewnętrznych do ul. Gródeckiej i Nowej.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Grażyna Temporowicz**

**Załącznik Nr 3**

**do uchwały Nr LI/469/2010**

**Rady Miejskiej w Hrubieszowie**

**z dnia 29 kwietnia 2010 roku**

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W HRUBIESZOWIE**

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa „GRÓDECKA POŁUDNIE”

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 2003 r. Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Hrubieszowie stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 19 lutego 2010 roku do 11 marca 2010 roku oraz w okresie 14 dni po upływie terminu wyłożenia t.j. do dnia 25 marca 2010 roku, do Burmistrza Miasta Hrubieszowa nie wniesiono uwag dotyczących w/w projektu planu.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Grażyna Temporowicz**