



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 10 lipca 2015 r.

Poz. 2223

UCHWAŁA NR IX/62/2015 RADY MIEJSKIEJ W HRUBIESZOWIE

z dnia 28 maja 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – Sławęcín północ

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. z 2013 r. poz. 594 z późn. zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) - **Rada Miejska uchwala**, co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia formalne i wprowadzające

§ 1.

1. Po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa przyjętego uchwałą Nr LIV/352/2014 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 23 maja 2014 r. oraz w oparciu o uchwałę Nr III/12/2014 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 19 grudnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa - Sławęcín północ, uchwala się plan miejscowy w zakresie przeznaczenia terenu pod zabudowę zagrodową, tereny rolne i infrastrukturę techniczną.

2. Miejscowy plan stanowią:

- 1) ustalenia będące treścią niniejszej uchwały
- 2) rysunek planu w skali 1:2000 - stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały
- 3) ustalenia planu oraz rysunek planu w zakresie regulowania niniejszą uchwałą stanowią integralną całość
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - załącznik nr 2
- 5) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanej w planie wraz z zasadami ich finansowania - załącznik nr 3.

§ 2.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **studium** – należy przez to rozumieć: 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 wyznaczającą na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 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 budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomości, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych,
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które przeważa na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczalnym** – należy rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, ale nie jest sprzeczne z funkcją obszaru,
- 8) **zachowaniu** – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej substancji budowlanej z możliwością remontów, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania lub przeznaczenia w sposób nie naruszający ustaleń planu,
- 9) **przebudowie** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji; w przypadku dróg są dopuszczalne zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego,
- 10) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków istniejących i projektowanych zlokalizowanych na działce budowlanej lub na terenie inwestycji,
- 11) **terenie biologicznie czynnym** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m² oraz wodę powierzchniową na tym terenie,
- 12) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku do dolnej krawędzi dachu tj. do okapu lub gzymsu,
- 13) **kondygnacji nadziemnej** – należy przez to rozumieć każdą kondygnację nie będącą kondygnacją podziemną,
- 14) **kondygnacji podziemnej** – należy przez to rozumieć kondygnację zagłębioną ze wszystkich stron budynku, co najmniej do połowy jej wysokości w świetle poniżej poziomu przylegającego do niego terenu, a także każdą usytuowaną pod nią kondygnację,
- 15) **drodze wewnętrznej** – należy przez to rozumieć drogę nie zaliczoną do żadnej kategorii dróg publicznych, w tym ulicę w terenach mieszkaniowych, ciągi pieszo - jezdne itp.,
- 16) **dostęp do drogi publicznej z nieruchomości** – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej poprzez drogę wewnętrzną, lub poprzez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej,
- 17) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu i w tekście linię określającą nieprzekraczalną lokalizację zabudowy kubaturowej – fasady budynków, której nie może przekroczyć żadne ze stałych części budynku, z wyłączeniem okapu dachu, gzymsów, daszków nad wejściami i schodów zewnętrznych,
- 18) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub w lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych z wykluczeniem usług uciążliwych,
- 19) **usługach wbudowanych** – należy przez to rozumieć powierzchnię wydzieloną w budynku mieszkalnym, przeznaczoną na funkcje usługowe, która stanowi nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku,
- 20) **strefa kontrolowana** – obszar wyznaczony po obu stronach osi gazociągu, w którym operator sieci gazowej podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące całego obszaru

§ 3.

1. Przedmiotem ustaleń planu jest:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające terenów funkcjonalnych o różnym stopniu przeznaczenia i innych zasadach zagospodarowania
- 2) określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów i obiektów
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) określenie zasad zagospodarowania terenu w sposób umożliwiający kształtowanie ładu przestrzennego oraz zapewniającego ochronę środowiska naturalnego i wartości kulturowych
- 2) kształtowanie prawidłowego układu komunikacyjnego obszaru i jego dostępności do dróg publicznych.

3. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granice obszaru objętego planem
- 2) granice podziałów terenu o różnych kategoriach użytkowania, ściśle określone
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy
- 4) granice stref ochronnych od linii elektroenergetycznych

4. Ustala się funkcje dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

RM - teren zabudowy zagrodowej

E - tereny urządzeń elektroenergetycznych

KDKW - droga wojewódzka

KDKP - droga powiatowa

KDW - drogi wewnętrzne

R - tereny upraw polowych i ogrodniczych

RZ - tereny użytków zielonych – łąki i pastwiska

W - wody powierzchniowe – Dopływ z Nowosiółek i inne ciekły bez nazwy

A - tereny występowania zabytków archeologicznych.

5. Ograniczenia i zakazy planu nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej.

6. Do czasu realizacji inwestycji zgodnych z funkcjami ustalonymi planem dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu.

§ 4.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz przestrzeni publicznych

1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zachowanie ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia podstawowego (funkcji) terenu, oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi i wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi,
- 2) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie pod warunkiem, że nie naruszenia ustaleń planu,

- 3) w granicach siedlisk możliwa jest lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia uzupełniającego i dopuszczalnego o funkcji usługowej pod warunkiem, że nie przekroczą 30% powierzchni terenu podstawowego i których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza teren do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 4) nie dopuszcza się grodzenia nieruchomości ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych lub wykonanych z materiałów odpadowych wpływających negatywnie na estetykę otoczenia, zaleca się stosowanie materiałów naturalnych bądź żywopłotów,
- 5) przebudowa istniejących obiektów oraz realizacja nowych winna uwzględniać wymagania kompozycyjno-estetyczne i architektoniczne z zastosowaniem tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
- 6) dopuszcza się sytuowanie tablic informacyjnych i reklamowych powiązanych z elewacją frontową budynków i wolnostojących o wysokości max.3,0m, a w pasach rozgraniczających dróg za zgodą zarządcy drogi,
- 7) w celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem obowiązuje zagospodarowanie terenów w dostosowaniu do wymogów określonych w przepisach odrębnych.

§ 5.

Zasady ochrony środowiska przyrodniczego

1. Teren opracowania znajduje się poza zasięgiem obszarów i obiektów objętych ochroną prawną w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie przyrody.

2. Ochroną planistyczną obejmuje się:

- 1) Obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka Lubelska /Chełm-Zamość/ znajdujący się w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych PLGW2300109.
- 2) Jednolite Części Wód Powierzchniowych - Dopływ z Nowosiółek PLRW200016266292, Dopływ z Moniatycz PLRW20001626631129
- 3) lokalny korytarz ekologiczny - dolinę cieką z Nowosiółek wraz z przyległymi terenami zielonymi, stanowiący element systemu przyrodniczego miasta oraz pozostałe cieką z terenami łąkowymi jako sięgacze ekologiczne
- 4) strefę ochronną terenów podmiejskich miasta Hrubieszowa tzw. „zielony pierścień”, któremu przypisuje się poza stabilizacyjnym wpływem na środowiskowe warunki życia w mieście, również:
 - a) funkcję ochrony struktury przestrzennej przed semiurbanizacją i chaotyczną urbanizacją,
 - b) funkcję buforową, osłabiającą presję miasta na tereny wiejskie,
 - c) funkcję wypoczynku codziennego i świątecznego dla mieszkańców miasta.

3. Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu nie powodujący przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza granice terenu do którego użytkownik posiada tytuł prawny.

4. Realizacja przedsięwzięć z grupy mogących zawsze lub potencjalnie negatywnie znacząco oddziaływać na środowisko jest dopuszczalna po wykluczeniu negatywnego znaczącego oddziaływania w procedurach administracyjnych określonych w przepisach odrębnych.

5. Na terenie objętym planem nakazuje się

- 1) w gospodarstwach rolnych zajmujących się hodowlą zwierząt realizację składowisk do przechowywania odchodów zwierzęcych: płyt obornikowych zabezpieczonych przed przenikaniem wycieków do gruntu oraz szczelnych zbiorników na gnojowicę,
- 2) prowadzenie gospodarki odpadami z uwzględnieniem wstępnej segregacji odpadów w miejscu ich powstawania z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych zgodnie z przepisami szczególnymi i miejskim programem gospodarki odpadami.

6. Teren objęty planem położony jest poza obszarami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi.

7. W obrębie opracowania występują tereny narażone na osuwanie się mas ziemnych, na których oraz w najbliższym ich sąsiedztwie nie jest przewidywana lokalizacja zabudowy.

8. Ochrona krajobrazu kulturowego polega na:

- 1) kontynuacji i kształtowaniu form zabudowy nawiązujących do tradycyjnego budownictwa,
- 2) zakazie lokalizacji obiektów obniżających walory krajobrazowe w aspekcie estetycznym i wizualnym /elektrownie wiatrowe/ powodujących jednocześnie utratę przez krajobraz cech regionalności,
- 3) wszelkie planowane obiekty, na przedmiotowym terenie o wysokości równej i większej od 50m nad poziomem terenu podlegają przed wydaniem decyzji o pozwolenie na budowę, zgłaszania przez Wojewódzki Sztab Wojсковy w Lublinie do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego.

§ 6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

1. Na obszarze opracowania znajdują się stanowiska archeologiczne wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

2. Wszelkie prace inwestycyjne realizowane w obszarze stanowisk archeologicznych należy prowadzić pod stałym nadzorem archeologicznym, pełnionym przez uprawnionego archeologa, po uzyskaniu pozwolenia WKZ na prace archeologiczne.

§ 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania gruntów i podziału nieruchomości

1. Plan dopuszcza możliwość podziału 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. Ustalenia te dotyczą również terenów niezainwestowanych.

2. Dla nowych podziałów ustala się minimalną wielkość działki zabudowy zagrodowej - 2000m² przy zachowaniu minimalnej szerokości ich frontu - 25,0m. Przy podziale nieruchomości dla działek położonych przy drodze, dopuszcza się odchylenie do 45⁰ od kąta prostego położenia działki w stosunku do drogi.

§ 8.

Zasady i warunki zagospodarowania terenów otwartych według rodzaju ich przeznaczenia

1. Tereny upraw polowych – rolnicza przestrzeń produkcyjna,

1) wprowadza się zakaz siedlisk z wyjątkiem gospodarstw specjalistycznych o profilu produkcji zbożowej, sadowniczo-ogrodniczej, szklarniowej pod warunkiem zapewnienia dojazdu oraz niezbędnej infrastruktury technicznej.

2. 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 i odpadów

3. Zakazuje się zadrzewiania pod istniejącymi i projektowanymi liniami elektroenergetycznymi. Pod liniami należy pozostawić pas o szerokości min. 10,0m. W pozostawionym pasie dopuszcza się ewentualne zadrzewienie i zakrzewienie pod warunkiem utrzymania pod linią drzew i krzewów nie przekraczających 2,00m wysokości oraz pozostawienie wokół każdego słupa powierzchni nie zadrzewionej w odległości co najmniej 4,00m od słupa.

§ 9.

Ustalenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu

1RM, 2RM, 3RM - tereny zabudowy zagrodowej

1. przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe - zabudowa zagrodowa obejmująca budynki mieszkalne, inwentarskie, składowe, garażowe oraz specjalistyczne (silosy, szklarnie, tunele foliowe itp. konieczne do obsługi gospodarstwa rolnego)
- 2) uzupełniające i dopuszczalne

a) usługi

b) obiekty małej architektury i infrastruktury technicznej

2. zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i gospodarczą z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i nadbudowy do parametrów dopuszczonych ustaleniami planu,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki,
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia w poddaszu użytkowym,
- 5) wysokość do okapu lub gzymsu max. 7,50m od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku,
- 6) wysokość budynków gospodarczych służących celom produkcji rolnej nie przekraczająca wysokości 9,0m od poziomu terenu do głównej kalenicy, z wyjątkiem silosów i zbiorników, ewentualnie budynków składowych, których wysokość uzależniona jest od potrzeb inwestora,
- 7) dachy dwu- lub wielospadowe z dopuszczeniem naczółków, lukarn, okien połaciowych o kącie nachylenia połaci:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej do 45⁰
 - b) dla zabudowy gospodarczej i garażowej do 35⁰, dla obiektów specjalistycznych dopuszcza się dachy płaskie
 - c) dachy pokryte materiałami posiadającymi atest
- 8) elewacje zewnętrzne:
 - a) wykończenie materiałami posiadającymi atest - preferowane materiały wykończeniowe: kamień, drewno, ceramika
- 9) dla nowych podziałów zabudowy zagrodowej obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.2
- 10) dopuszcza się usługi wbudowane lub w budynkach wolnostojących.

R - teren upraw polowych - pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu. Zagospodarowanie terenu zgodnie z zasadami ustaleń ogólnych dla terenów otwartych.

RZ - tereny użytków zielonych - pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu. Obowiązują ustalenia ogólne dla terenów otwartych.

W - tereny wód otwartych - Dopływ z Nowosiółek, Dopływ z Moniatycz oraz pozostałe ciekiby bez nazwy.

§ 10.**Zasady obsługi komunikacji**

1. Drogi wojewódzkie:

- 1) ul. Chełmska w ciągu drogi wojewódzkiej KDKW 844 relacji Hrubieszów - Chełm, klasy „G” główna
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 25,0m
 - b) szerokość pasa jezdni 6,0 - 7,0m
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi min. 30,0m od krawędzi jezdni, dla pozostałych obiektów budowlanych 8,0m od krawędzi jezdni na terenie zabudowanym, 20,0m poza terenem zabudowy.

2. Drogi powiatowe

- 1) ul. Lipice w ciągu drogi powiatowej KDKP3469L - klasy „L” lokalna
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0m
 - b) szerokość pasa jezdni 5,5 - 6,0m
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi min. 15,0m od krawędzi jezdni, dla pozostałych obiektów budowlanych 6,0m od krawędzi jezdni na terenie zabudowanym, 15,0m poza terenem zabudowy
- 2) ul. Uchańska w ciągu drogi powiatowej KDKP 3484L - klasy „D” - dojazdowa
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0m
 - b) droga gruntowa do utwardzenia o szerokości pasa jezdni 3,5 - 5,0m
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6,0m od linii rozgraniczającej drogi dla wszelkich obiektów budowlanych.

3. Drogi gminne

- 1) drogi KDW wewnętrzne służące do obsługi gospodarki polowej na terenach rolnych i łąkowych
 - a) drogi 01KDW, 02KDW, 03KDW - szerokość w liniach rozgraniczających 8,0m, postulowane utwardzenie pasa jezdni o szerokości 3,5- 5,0m
 - b) drogi 04KDW, 07KDW, 08KDW - szerokość w liniach rozgraniczających 6,0m, drogi gruntowe, postulowane utwardzenie pasa jezdni o szerokości 3,5m
 - c) drogi 05KDW, 06KDW, 09KDW - szerokość w liniach rozgraniczających 4,0m, drogi gruntowe, postulowane utwardzenie pasa jezdni o szerokości 3,0m
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy przy drogach KDW dla wszelkich obiektów budowlanych - 6,0m od linii rozgraniczającej drogi.

4. Warunki parkingowe ustala się w granicach działki

- a) minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny
- b) minimum jedno miejsce parkingowe na 50,0m² powierzchni przeznaczonych pod usługi.

§ 11.**Ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej**

1. Zaopatrzenie w wodę

- 1) dla obszaru planu ustala się zaopatrzenie docelowo w wodę z miejskiej sieci wodociągowej. Rozbudowa istniejącego systemu sieci i przyłączy wodociągowych według warunków technicznych określonych przez zarządcę sieci
- 2) do czasu realizacji miejskiej sieci wodociągowej dopuszcza się realizację studni wierconych na poszczególnych działkach.
 2. Gospodarka ściekowa
- 1) kanalizacja sanitarna
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo do miejskiej sieci kanalizacji. Budowa i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz z pompowniami ścieków sanitarnych zgodnie z potrzebami i według warunków określonych przez zarządcę sieci
 - b) do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości płynne (ścieki socjalne) oraz związane z produkcją rolną uszczelnione płyty obornikowe i zbiorniki na gnojowicę oraz przydomowe oczyszczalnie ścieków. Realizacja przydomowych oczyszczalni możliwa pod warunkiem udokumentowania odpowiednich warunków hydrogeologicznych
- 2) kanalizacja deszczowa
 - a) odprowadzenie wód opadowych na tereny nieutwardzone w granicach poszczególnych posesji będących naturalnym odbiornikiem wód opadowych.
3. Gospodarka odpadami
- 1) odpady stałe po wstępnej segregacji w miejscach ich powstania gromadzone w kontenerach i wywóz na miejskie wysypisko odpadów,
- 2) odpady inne niż komunalne, gromadzenie i utylizacja zgodnie z pozwoleniem organów ochrony środowiska.
4. Zaopatrzenie w energię cieplną:
 - 1) zakłada się indywidualne systemy grzewcze w budynkach mieszkalnych i usługowych
 - 2) preferuje się stosowanie paliw niskoemisyjnych – energia elektryczna, olej opałowy, docelowo gaz ziemny i inne rozwiązania ekologiczne.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i planowanych urządzeń elektroenergetycznych
 - a) istniejące sieci elektroenergetyczne do zachowania z możliwością remontu, rozbudowy i modernizacji,
 - 2) przez teren opracowania przebiega trasa planowanej linii elektroenergetycznej 110KV Hrubieszów- Wojsławice,
- 3) lokalizacja obiektów w pobliżu istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych może odbywać się przy zachowaniu odpowiednich odległości. Strefa wolna od zabudowy wynosi:
 - dla linii napowietrznej 110KV – pas 36,0m (po 18,0m od osi linii)
 - dla linii napowietrznej SN 30 KV i 15KV – pas 12,0m (po 6,0m od osi linii)
 - dla linii napowietrznej nN 0,4KV – pas 5,0m (po 2,5m od osi linii)
 - dla linii kablowej SN 15KV – pas 2,0m (po 1,0m od osi linii)
 - dla linii kablowej nN 0,4KV – pas 1,0m (po 0,5m od osi linii)
- 4) Dopuszcza się budowę niewskazanych na rysunku planu stacji transformatorowych SN/nN wraz z liniami średniego i niskiego napięcia w ilości wynikającej z aktualnych potrzeb.
6. Zaopatrzenie w gaz
 - 1) docelowo gazyfikacja terenu nastąpi w ramach rozbudowy istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia w m. Hrubieszów. Przyłącza gazu wg warunków technicznych określonych przez zarządcę sieci

- 2) dla projektowanych gazociągów wyznacza się strefę kontrolowaną tj. obszar w którym nie należy wznosić budynków, urządzać składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania
- a) szerokość stref kontrolowanych winna wynosić dla gazociągów o maksymalnym ciśnieniu roboczym (MOP)
- do 0,5 MPa włącznie - 1,0m
 - powyżej 0,5 MPa do 1,6MPa włącznie – 2,0m
 - powyżej 1,6 MPa oraz średnicy do DN 150 włącznie – 4,0m
 - powyżej 1,6 MPa oraz o średnicy powyżej DN 150 do DN300 włącznie – 6,0m
- 3) dopuszcza się za zgodą operatora sieci gazowej, urządzenie parkingów nad gazociągami
7. Telekomunikacja
- 1) zachowuje się istniejącą abonencką telefoniczną sieć kablową z możliwością jej modernizacji
- 2) przewiduje się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej wg warunków technicznych uzyskanych od administratora sieci
- 3) przewiduje się budowę sieci telewizji vk wg warunków administratora sieci.

Postanowienia końcowe

§ 12.

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

- dla terenów oznaczonych symbolami RM - 30 %
- dla terenów oznaczonych symbolami R, RZ, W - 1 %
- dla terenów oznaczonych symbolami KDW, KDKP, KDKW - 1 %.

§ 13.

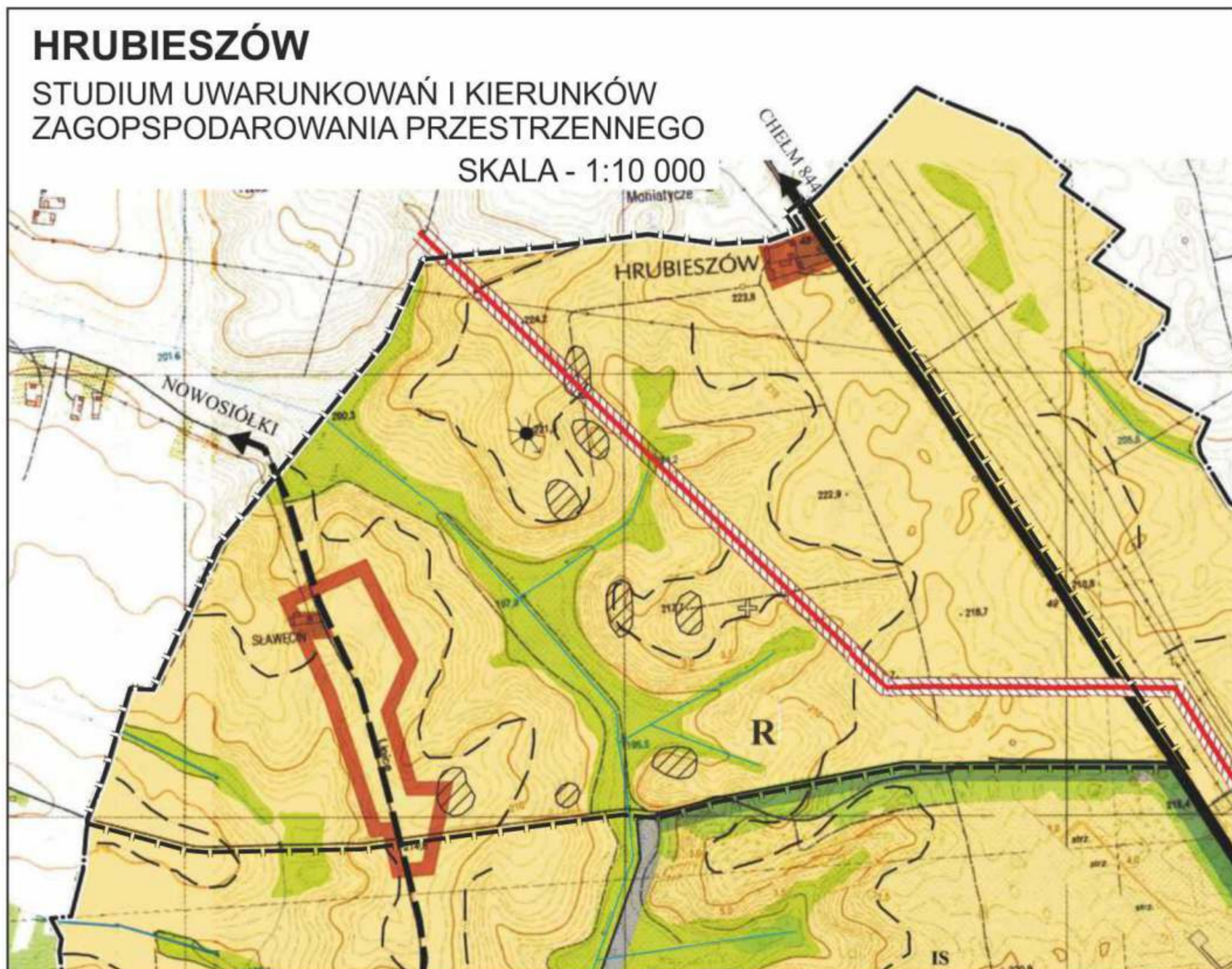
Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Hrubieszowa.

§ 14.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Andrzej Serafin

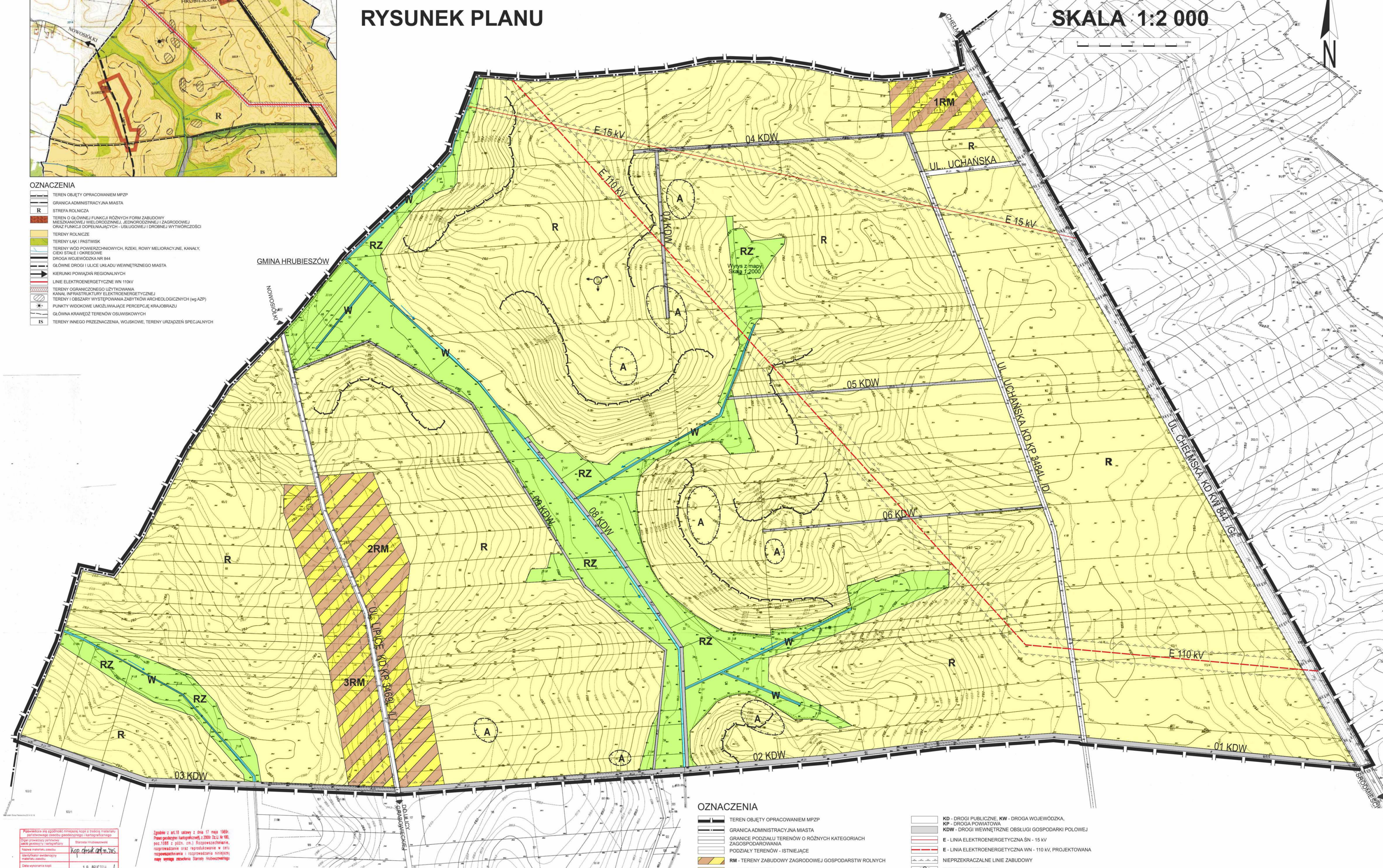


- OZNACZENIA**
- TEREN OBJĘTY OPRACOWANIEM MPZP
 - GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
 - STREFA ROLNICZA
 - TERENY O GŁÓWNEJ FUNKCJI RÓŻNYCH FORM ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ, JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ ORAZ FUNKCJI DOPEŁNIAJĄCYCH - USŁUGOWEJ I DROBNEJ WYTWÓRCZOŚCI
 - TERENY ROLNICZE
 - TERENY ŁĄK I PASTWISK
 - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH, RZĘKI, ROWY MELIORACYJNE, KANAŁY, CEKI STAŁE I OKRESOWE
 - DROGA WOJEWÓDZKA NR 844
 - GŁÓWNE DROGI I ULICE UKŁADU WEWNĘTRZNEGO MIASTA
 - KIERUNKI POWIĄZAŃ REGIONALNYCH
 - LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WN 110kV
 - TERENY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
 - KANAŁ INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ
 - TERENY I OBSZARY WYSTĘPUJĄCE ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH (wg AZP)
 - PUNKTY WIDOKOWE UMOŻLIWIĄCE PERCEPCJĘ KRAJOBRAZU
 - GŁÓWNA KRAJEDZ TERENÓW OSUSKOWYCH
 - TERENY INNEGO PRZEZNACZENIA, WOJSKOWE, TERENY URZĄDZEŃ SPECYJALNYCH

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA HRUBIESZOWA - SŁAWĘCIN PÓŁNOC

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:2 000



OZNACZENIA

- TEREN OBJĘTY OPRACOWANIEM MPZP
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
- GRANICE PODZIAŁU TERENÓW O RÓŻNYCH KATEGORIACH ZAGOSPODAROWANIA
- PODZIAŁY TERENÓW - ISTNIĄCE
- RM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ GOSPODARSTW ROLNICZYCH
- R - POLA UPRAWNE
- RZ - UŻYTKI ZIELONE, ŁĄKI, PASTWISKA
- W - TERENY WÓD OTWARTYCH - RZĘKI, ROWY MELIORACYJNE, ZBIORNIKI WODNE
- KD - DROGI PUBLICZNE, KW - DROGA WOJEWÓDZKA, KP - DROGA POWIATOWA
- KDW - DROGI WEWNĘTRZNE OBSŁUGI GOSPODARKI POŁOWEJ
- E - LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚN - 15 kV
- E - LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WN - 110 kV, PROJEKTOWANA
- NIEPRZEKAZALNE LINIE ZABUDOWY
- PUNKT WIDOKOWY
- A - GRANICE WYSTĘPUJĄCE ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- GRANICA /GÓRNA/ TERENÓW OSUSKOWYCH

Wskazano na zgodność niniejszej kopii z treścią materiału planistycznego z załącznika do uchwały nr IX/62/2015 z dnia 28 maja 2015 r. Rady Miejskiej w Hrubieszowie. *Kop. druk 01 m. 745*

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1988r. (Dz.U. Nr 90, poz. 1088 z późn. zm.) Rozporządzeniem, rozpracowanie oraz reprodukcje w celu rozpowszechniania i rozpowszechniania niniejszej mapy wymaga zezwolenia Starosty Hrubieszowskiego.

Aktualność niniejszej mapy nie sprawdzona w terenie na dzień wydania

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

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IX/62/2015
Rady Miejskiej w Hrubieszowie
z dnia 28 maja 2015 r.

**ROZSTRZYGNIECIE
RADY MIEJSKIEJ W HRUBIESZOWIE**

**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Hrubieszowa – Sławęcin północ.**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 roku poz. 199) Rada Miejska w Hrubieszowie stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 8 kwietnia 2015 roku do 28 kwietnia 2015 roku oraz w okresie 14 dni po upływie terminu wyłożenia t.j. do dnia 12 maja 2015 roku, do Burmistrza Miasta Hrubieszowa nie wniesiono uwag dotyczących w/w projektu planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IX/62/2015
Rady Miejskiej w Hrubieszowie
z dnia 28 maja 2015 r.

**PROPOZYCJA SPOSOBU REALIZACJI ZADAŃ Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ – UZBROJENIA TERENU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA HRUBIESZOWA – SŁAWĘCIN PÓŁ-
NOC**

Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. z 2013 r. poz. 594 z późn. zmianami) w art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 nakłada na samorzady między innymi 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 cieplną i gaz. Rozstrzygnięcia w zakresie infrastruktury niezbędnej do obsługi zbiorowych potrzeb wspólnoty, na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa - Sławęcín północ zawarte są w § 11 ustaleń szczegółowych Planu.

Obszar objęty ustaleniami planu, obejmuje północną część miasta Hrubieszowa w skład którego wchodzi tereny niezabudowane, stanowiące dotychczas grunty orne, łąki, dwie enklawy terenów pod zabudowę zagrodową.

I. PROPONOWANE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA.

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

- 1) środki własne Gminy Miejskiej Hrubieszów zabezpieczone 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 cele inwestycyjne przez Gminę Miejską Hrubieszów.
- 4) środki uzyskiwane z tytułu wzrostu wartości działek poprzez przeznaczenie terenów rolnych na budowlane, wpływających na podniesienie ich wartości i atrakcyjności, wnoszone przez właścicieli nieruchomości.
- 5) środki uzyskiwane z dostępnych w ramach programów i projektów unijnych i krajowych na budowę i rozbudowę infrastruktury.

**II. PROPONOWANY SPOSÓB REALIZACJI USTALEŃ PLANU W ZAKRESIE
INFRASTRUKTURY.**

1. Zaopatrzenie w wodę następować będzie poprzez budowę sieci wg potrzeb inwestorów w oparciu o warunki techniczne wydawane przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji PGKiM Hrubieszów. Z uwagi na rozległy teren, do czasu realizacji miejskiej sieci wodociągowej dopuszcza się realizację studni wierconych na poszczególnych działkach.

2. Gospodarka ściekowa.

- a) **Kanalizacja sanitarna** - odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo do miejskiej sieci kanalizacji. Budowa i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz z pompowniami ścieków sanitarnych zgodnie z potrzebami w oparciu o warunki techniczne, wydawane przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji PGKiM Hrubieszów. Do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach szczelnych zbiorników

bezodpływowych na nieczystości płynne (ścieki socjalne) oraz związane z produkcją rolną uszczelnione płyty obornikowe i zbiorniki na gnojowicę oraz przydomowe oczyszczalnie ścieków. Realizacja przydomowych oczyszczalni możliwa pod warunkiem udokumentowania odpowiednich warunków hydrogeologicznych.

- b) Kanalizacja deszczowa** - odprowadzenie wód opadowych na tereny nieutwardzone w granicach poszczególnych posesji będących naturalnym odbiornikiem wód opadowych.
- 3. Gospodarka odpadami stałymi** oparta będzie na gromadzeniu odpadów stałych po przeprowadzeniu wstępnej segregacji w szczelnych pojemnikach wywożonych okresowo na składowisko odpadów. Celowe jest wyposażanie nieruchomości w pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów. Odpady inne niż komunalne, gromadzenie i utylizacja zgodnie z pozwoleniem organów ochrony środowiska.
- 4. Zaopatrzenie w ciepło** nastąpi indywidualnie z kotłowni lokalnych zlokalizowanych w poszczególnych budynkach, zasilanych paliwem stałym, ciekłym, gazowym.
- 5. 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, która w miarę zapotrzebowania rozbudowuje istniejące sieci i urządzenia gazowe. Wskazane jest wybudowanie sieci rozdzielczej gazu.
- 6. Doprowadzenie 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.
- 7. Telekomunikacja** - wykorzystanie i rozbudowa już istniejącej sieci telekomunikacyjnej wg warunków ustalanych przez operatorów sieci, zgodnie z potrzebami mieszkańców.
- 8. Inwestycje drogowe** - budowa i modernizacja dróg wewnętrznych następowała będzie w miarę potrzeb z włączeniem się do już istniejących dróg: wojewódzkiej, powiatowych i gminnych.