

1667

**UCHWAŁA NR VII/54/2011  
RADY MIEJSKIEJ W HRUBIESZOWIE**

z dnia 29 kwietnia 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa - osiedle „Polna” - ul. Leśmiana**

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 I i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późn. zm.) oraz uchwały Nr LVI/507/2010 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 25 sierpnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa osiedle - Polna, Rada Miejska uchwala co następuje:

**Ustalenia ogólne**

§1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa przyjętym uchwałą Nr XV/195/99 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 29 grudnia 1999 r. ze zmianami zatwierdzonymi Uchwałą Nr VIII/74/07 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 29 maja 2007 roku, Uchwałą Nr XV/139/07 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 4 grudnia 2007 roku i Uchwałą Nr LIX/538/2010 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 9 listopada 2010 roku, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa - osiedle Polna przyjętego uchwałą Nr XLIV/433/2006 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 10 maja 2006 r. zwaną dalej „planem” w zakresie dotyczącym:

1) przeznaczenia terenu w obrębie działek nr ewid. 592/6 i 592/14 położonych przy ul. Leśmiana w Hrubieszowie pod zabudowę usługowo-administracyjną

2. Integralną częścią uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:500 - stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - załącznik nr 2

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanej w planie wraz z zasadami ich finansowania - załącznik nr 3

§2. 1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1) korekta struktury funkcjonalno-przestrzennej z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami pod zabudowę usługowo-administracyjną

2) ustalenie zasad zabudowy i zasad zagospodarowania

terenów dla funkcji określonej planem

3) obsługi komunikacyjnej

4) zaopatrzenia w media infrastruktury

2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu

1) granice obszaru objętego opracowaniem

2) linie rozgraniczające tereny o różnych kategoriach przeznaczenia ściśle określone

3) nieprzekraczalne linie zabudowy

3. Do czasu realizacji inwestycji zgodnych z funkcją ustaloną planem dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu

4. W obszarze opracowania nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń gruntów i wtórnych podziału nieruchomości

§3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i wartości kulturowych

1. W zakresie ochrony przyrody, kształtowania środowiska i wartości kulturowych ustala się:

1) teren objęty zmianą planu położony jest poza systemem przyrodniczym miasta oraz obszarami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

2) ochronę planistyczną Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka Lubelska /Chełm-Zamość/ do czasu jego prawnego ustanowienia w drodze rozporządzenia dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej

3) obowiązek dostosowania skali i gabarytu budynku do charakteru krajobrazu kulturowego i naturalnego w otoczeniu, o wysokich walorach estetycznych z zastosowaniem tradycyjnych materiałów wykończeniowych

4) teren nie wymaga ochrony przed hałasem

§4. Ustalenia w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych

1. Ochrona przestrzeni publicznej, w tym krajobrazu kulturowego polega na:

1) obowiązku kształtowania pierzei ulic w wyznaczonych nieprzekraczalnych liniach zabudowy

a) wprowadzeniu zadrzewień i zakrzewień wzdłuż ulic (dróg publicznych) z uwzględnieniem ekspozycji krajobrazowej

b) wprowadzeniu zakazu:

- stosowania betonowych ogrodzeń lub wykonanych z materiałów odpadowych wpływających negatywnie na estetykę otoczenia

2) zaleca się wprowadzenie:

- a) ujednoczonych typów nawierzchni ciągów komunikacyjnych
- b) stonowanej kolorystyki budynków tworzących ciągi zabudowy

#### §5. Ustalenia szczegółowe

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu w skali 1:500 symbolem ustala się:

U A - teren zabudowy usługowo-administracyjnej

1. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania

1) zachowanie istniejącego budynku centrum aktywizacji zawodowej Powiatowego Urzędu Pracy o wysokości 2 kondygnacji nadziemnych z możliwością nadbudowy do wysokości 3 kondygnacji nadziemnych

2) projektowana rozbudowa istniejącego budynku na działkach nr ewid. 592/6 i 592/14

a) wysokość nowo realizowanego budynku do 5 kondygnacji nadziemnych, 14,50 m od poziomu terenu do okapu lub gzymsu

b) dach płaski lub wielospadowy

c) kolorystyka obiektu nawiązująca do kolorystyki budynku istniejącego

d) wskaźnik intensywności zabudowy do 50% powierzchni terenu

e) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 25% powierzchni terenu

3) obsługa komunikacyjna terenu - zjazd z ul. Leśmiana (droga gminna KDKG 011172L) i drogi wewnętrznej KDW; nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi gminnej 6,00-10,00 m.

4) ustalenia w zakresie linii zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej

5) zaopatrzenie w media infrastruktury technicznej:

- w wodę, z wodociągu miejskiego poprzez rozbudowę istniejących przyłączy,

- odprowadzenie ścieków do zbiorczej sieci kanalizacyjnej sanitarnej,

- odprowadzenie wód opadowych do kolektora deszczowego,

- odpady stałe komunalne po wstępnej segregacji gromadzone w kontenerach i wywóz na miejskie składowisko odpadów

- elektroenergetyka, telekomunikacja wg warunków zarządców sieci

- gaz - dostawa gazu poprzez rozbudowę istniejącego gazociągu średniego ciśnienia dn 125 mm przebiegającego w pobliżu przedmiotowego opracowania według warunków technicznych określonych przez zarządcę sieci. Dla istniejących i projektowanych gazociągów niskiego i średniego ciśnienia wyznacza się strefę kontrolowaną 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. Dopuszcza się za zgodą operatora sieci, urządzenie parkingów nad gazociągami.

- zaopatrzenie w energię ciepłą z miejskiego systemu ciepłowniczego

- urządzenia kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem przebudować w/g warunków zarządców tych sieci.

#### Postanowienia końcowe

§6. 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 zmianami planu w wysokości: 15%

§7. W granicach terenu objętego niniejszą zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa osiedle Polna - w skali 1:1000 przyjęty Uchwałą Nr XLIV/433/2006 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 10 maja 2006 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2006 r. Nr 81, poz. 1498)

§8. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Hrubieszowa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej  
*Eugeniusz Paczała*

Woj. Lublin  
Pow. Hrubieszów  
Miasto: Hrubieszów  
Obręb: ŚRÓDMIEŚCIE 060401 1.0269

Ark. Nr 222 Działka nr 592/6  
Własność: Powiat Hrubieszowski  
Trwały zarząd: Powiatowy Urząd

# HRUBIESZÓW

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA HRUBIESZOWA

### OSIEDLE „POLNA”

RYSUNEK ZMIANY PLANU

SKALA 1: 500









MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH  
SKALA 1:500

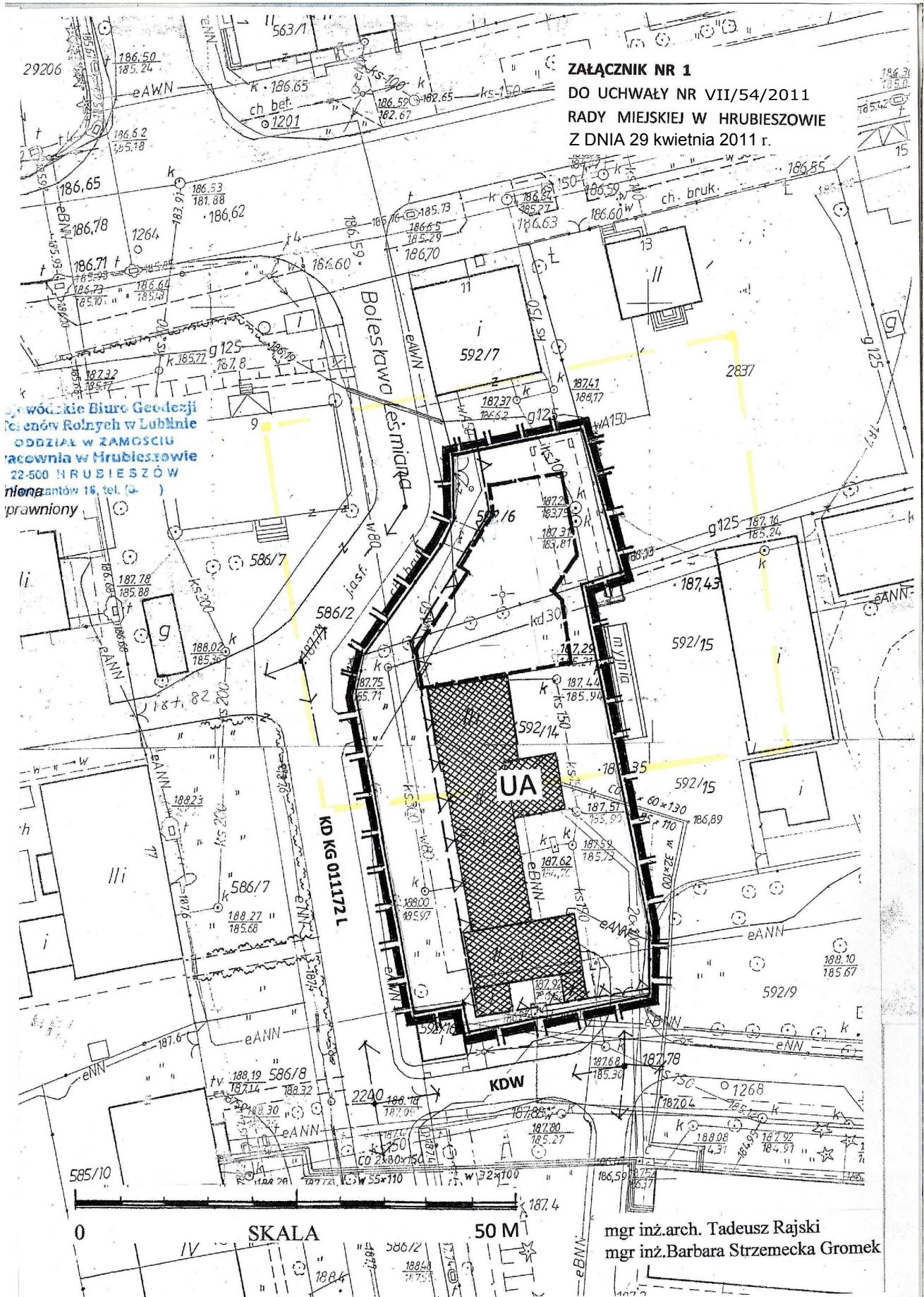
Mapa: zasadnicza wyk. OPGK Lublin w 1989 r. uzupełnieniem pomiaru aktualizacyjnym 14.06.2010r wyk. geodeta u Wiktor Boniewski nr upr. Zaw. 7366  
Układ „65” 147.413.222.4  
Układ „2000” 8.141.20.01.1.2  
Wysokościowy: Kronsztadt

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
SKALA 1: 10 000

Starosta Hrubieszowski  
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji  
Geodezyjnej i Kartograficznej  
W obszarze oznaczonym linią .....  
dokonano aktualizacji treści mapy zasadniczej  
Dokumenty z pomiaru uzupełniającego przyjęte  
do zasobu powiatowego w dniu .....  
i zarejestrowane pod nr .....  
Niniejsza mapa może służyć do celów  
projektowych.  
Projektowane obiekty budowlane wymagające  
pozwolenia na budowę podlegają wytyczeniu  
i inwentaryzacji powykonawczej przez jednostkę  
uprawnioną do wykonywania prac geodezyjnych  
Hrubieszów, dnia .....  
podpis  
z up. Starosty  
Inspektor o/s Zasobu  
Geodezyjnego i Kartograficznego  
Grażyna Kobyła

#### LEGENDA

-  GRANICE OPRACOWANIA PLANU
  -  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH KATEGORIACH PRZEZNACZENIA. ŚCIŚLE OKREŚLONE
  -  LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
  -  BUDYNEK ISTNIEJĄCY
  -  BUDYNEK PROJEKTOWANY – ORIENTACYJNY ZARYS ZABUDOWY
  -  UA – TEREN ZABUDOWY USŁUGOWO - ADMINISTRACYJNEJ
- KD KG – DROGA PUBLICZNA- GMINNA    KDW – DROGA WEWNĘTRZNA



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr VII/54/2011  
Rady Miejskiej w Hrubieszowie  
z dnia 29 kwietnia 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE  
RADY MIEJSKIEJ W HRUBIESZOWIE**

**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – osiedle „POLNA” – ul. Leśmiana w granicach działek 592/6 i 592/14 położonych przy ul. Leśmiana w Hrubieszowie**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 2003r. Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Hrubieszowie stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego

wglądu w dniach od 4 lutego 2011 roku do 24 lutego 2011 roku oraz w okresie 14 dni po upływie terminu wyłożenia t.j. do dnia 10 marca 2011 roku, nie wniesiono uwag dotyczących w/w projektu planu.

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr VII/54/2011  
Rady Miejskiej w Hrubieszowie  
z dnia 29 kwietnia 2011 r.

**PROPOZYCJA SPOSOBU REALIZACJI I FINANSOWANIA ZADAŃ Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ TERENU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA „POLNA” – UL. LEŚMIANA W GRANICACH DZIAŁEK NR 592/6, 592/14 POŁOŻONYCH PRZY UL. LEŚMIANA W HRUBIESZOWIE**

Stosownie do art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym, zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania te obejmują sprawy: gminnych dróg, ulic, placów, oraz wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, zaopatrzenia w energię ciepłą, oraz gaz.

Szczegółowa analiza ustaleń projektu zmiany planu zagospodarowania działek Nr 592/6, 592/14, ich położenia, istniejącego uzbrojenia terenu, sposobu zabudowy, możliwości podłączenia mediów, wykazuje że Gmina Miejska Hrubieszów nie będzie zabezpieczać środków finansowych na realizację inwestycji należących do zadań własnych gminy. Inwestor budynku usługowo-administracyjnego ma zapewnione warunki przyłączenia urządzeń technicznych do już istniejącej infrastruktury.

1. Zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, odprowadzenie ścieków sanitarnych, przyłączenie urządzeń telekomunikacyjnych i gazowych nastąpi z wykorzystaniem istniejących sieci wg warunków ich zarządców.

2. Odprowadzenie wód opadowych odprowadzenie wód opadowych do kolektora deszczowego.

3. Odpady stałe gromadzone będą w indywidualnych pojemnikach i wywożone na miejskie wysypisko odpadów.

4. Zaopatrzenie w ciepło indywidualny system grzewczy.

5. Obsługa komunikacyjna zapewniona jest poprzez dostępność do ul. Leśmiana.