



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 12 kwietnia 2012 r.

Poz. 1389

UCHWAŁA NR XIX/142/2012 RADY MIEJSKIEJ W HRUBIESZOWIE

z dnia 29 lutego 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Hrubieszowa - teren między ul. Dwernickiego i ul. Wesolą

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. zm.), 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. zm.) oraz uchwały Nr IV/18/2011 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 31 stycznia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Hrubieszowa - dotyczy terenu między ul. Dwernickiego i ul. Wesolą - Rada Miejska uchwała co następuje:

Rozdział 1. **Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszów 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 2007r., uchwałą Nr XV/139/07 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 4 grudnia 2007 r. i uchwałą Nr LIX/538/2010 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 9 listopada 2010 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Hrubieszowa, zwany w dalszej części uchwały „planem”.

2. Plan obejmuje teren położony pomiędzy ulicami: Dwernickiego i Wesolą w obrębie działek nr ewid. 20/5, 20/7, 20/8, 20/9, 20/10, 20/11, 20/12, 20/13, 20/14, 20/15.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 - stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do 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. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **rysunku planu** – należy rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,

2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą wyznaczającą na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania mające znaczenie wiążące,

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

4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które przeważa na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

5) **przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczalnym** – należy rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, ale nie jest sprzeczne z funkcją obszaru,

6) **zachowaniu** – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej substancji budowlanej z możliwością remontów, rozbudowy, zmiany sposobu użytkowania lub przeznaczenia w sposób nie naruszający ustaleń planu,

7) **przebudowie** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji, dopuszczalne zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego,

8) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków istniejących i projektowanych zlokalizowanych na działce budowlanej lub na terenie inwestycji,

9) **terenie biologicznie czynnym** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzonej 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,

10) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do dolnej krawędzi dachu tj. do okapu lub gzymsu,

11) **kondygnacji nadziemnej** – należy przez to rozumieć każdą kondygnację nie będącą kondygnacją podziemną,

12) **drodze wewnętrznej** – należy przez to rozumieć drogę nie zaliczoną do żadnej kategorii dróg publicznych, w tym ulicę w terenach mieszkaniowych, ciągi pieszo - jezdne itp.,

13) **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,

14) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu i w tekście linię określającą nieprzekraczalną lokalizację zabudowy kubaturowej – fasady budynków, które nie może przekroczyć żadne ze stałych części budynku, z wyłączeniem okapu dachu, gzymsów, daszków nad wejściami i schodów zewnętrznych,

15) **usługi komercyjne** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące do rynkowej działalności nieprodukcyjnej z zakresu handlu, gastronomi, rzemiosła, obsługi ruchu turystycznego, transportu, administracji, obsługi finansowej itp.

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

- 1) zmiana funkcjonalno-przestrzenna terenu użytkowanego rolniczo pod zabudowę mieszkaniową z usługami,
- 2) ustalenie warunków zabudowy i zasad zagospodarowania terenu dla funkcji określonej planem,
- 3) podporządkowanie działań inwestycyjnych wymogom zachowania ładu przestrzennego,
- 4) podniesienie estetyki krajobrazu przy uwzględnieniu zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

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

- 1) granice obszaru objętego opracowaniem,
- 2) granice terenów o różnych kategoriach przeznaczenia,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) granice terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych.

3. Ustala się podstawową i uzupełniającą funkcję dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

MN, U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (funkcja podstawowa) z dopuszczeniem działalności gospodarczej (usługi komercyjne) związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem ludności wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi (w budynkach wolnostojących lub wbudowane)

KDW – tereny dróg wewnętrznych

KX – ciąg pieszy.

4. Do czasu realizacji inwestycji zgodnych z funkcją ustaloną planem dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) inwestowanie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem podstawowym (funkcją) terenu, oznaczonym na rysunku planu symbolami literowymi i wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi,
- 2) możliwa jest na działkach lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego pod warunkiem, że tereny o przeznaczeniu dopuszczalnym nie przekroczą 30% przeznaczenia podstawowego,
- 3) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie pod warunkiem utrzymania funkcji terenu,
- 4) nie dopuszcza się grodzenia nieruchomości ogrodzeniami z elementów betonowych lub wykonanych z materiałów odpadowych wpływających negatywnie na estetykę otoczenia,
- 5) realizacja zabudowy z uwzględnieniem wymagań kompozycyjno - estetycznych i architektonicznych z zastosowaniem tradycyjnych materiałów wykończeniowych.

§ 5. Zasady ochrony środowiska

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

- 1) obowiązek zagospodarowania terenu nie powodujący przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza granice terenu do którego użytkownik posiada tytuł prawny,
- 2) ochronę planistyczną Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka Lubelska /Chełm-Zamość/ polegającą na:
 - a) wykluczeniu lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na ilość i jakość wód podziemnych piętra kredowego,
 - b) zakazie odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, nie spełniających warunków określonych w przepisach szczególnych,
- 3) zakaz przekraczania w terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszczalnych standardów akustycznych, wynoszących:
 - a) 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,
- 4) zakaz emisji do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń powyżej norm stężeń dopuszczalnych zgodnie ze standardami określonymi w przepisach szczególnych,
- 5) zakaz przechowywania odpadów z grupy niebezpiecznych, które mogą stanowić zagrożenie dla życia i zdrowia oraz środowiska naturalnego,
- 6) teren objęty planem położony jest poza systemem przyrodniczym miasta, poza obszarami chronionymi oraz obszarami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi. W części południowej niewielki obszar przewidziany pod realizację ciągu pieszego znajduje się w terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

1. Na obszarze objętym opracowaniem nie występują obiekty dziedzictwa kultury i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7. Szczegółowe zasady i warunki scalania gruntów i podziału nieruchomości

1. Obszar objęty planem wymaga scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu w skali 1:1000 symbolem

1MN,U 2MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej z usługami w obrębie działek nr ewid. 20/5, 20/7, 20/8, 20/9, 20/10, 20/11, 20/12, 20/13, 20/14, 20/15 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych nie przekraczająca trzech kondygnacji nadziemnych, z których ostatnia w poddaszu użytkowym - 8,50 m do okapu lub gzymsu; połacie dachowe wielospadowe o kącie nachylenia do 45° z dopuszczeniem naczółków, lukarn, okien połaciowych,
- 2) wysokość budynków usługowych, gospodarczych, garaży wolnostojących nie przekraczająca 7,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy o kącie nachylenia połaci dachu do 30°,
- 3) powierzchnia zabudowy działki do 35% powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej min 50%,
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,50 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa pożarowego,
- 5) zaopatrzenie w media infrastruktury technicznej:
 - w wodę, z istniejącego wodociągu poprzez rozbudowę istniejących przyłączy,
 - odprowadzenie ścieków do zbiorczej sieci kanalizacyjnej sanitarnej,
 - odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe z rozsączaniem w obrębie terenów nieutwardzonych,
 - odpady stałe komunalne po wstępnej segregacji gromadzone w kontenerach i wywóz na komunalne wysypisko odpadów,
 - elektroenergetyka, telekomunikacja wg warunków zarządców sieci,
 - gaz wg warunków zarządcy sieci z zachowaniem strefy kontrolowanej o szerokości 1,0 m (po 0,5 m od osi gazociągu) dla istniejących i projektowanych gazociągów niskiego i średniego ciśnienia, na której nie należy wznosić budynków, urządzeń stałych i składów i magazynów, sadzić drzew oraz nie powinna być żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągów podczas ich eksploatacji. Dopuszcza się za zgodą operatora sieci gazowej, urządzenie parkingów nad gazociągami,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą indywidualne, alternatywnie na paliwo stałe, płynne lub gazowe.
- 6) obsługa komunikacyjna terenu - z ul. Dwernickiego KDKP 3230L
 - a) zjazd z ul. Dwernickiego poprzez drogę wewnętrzną 01KDW
 - szerokość w liniach rozgraniczających 5,50 – 8,00m
 - nieprzekraczalna linia zabudowy – 8,00m od linii rozgraniczającej drogi i 20,00m od krawędzi jezdni ul. Dwernickiego
 - b) KX - ciąg pieszy o szerokości 4,00m – 5,00m łączący ul. Wesołą z drogą wewnętrzną
- 7) ustalenia w zakresie linii zabudowy nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej.

Rozdział 3. Postanowienia końcowe

§ 9. 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 planem w wysokości:

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami 30 %.

§ 10. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Hrubieszowa.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

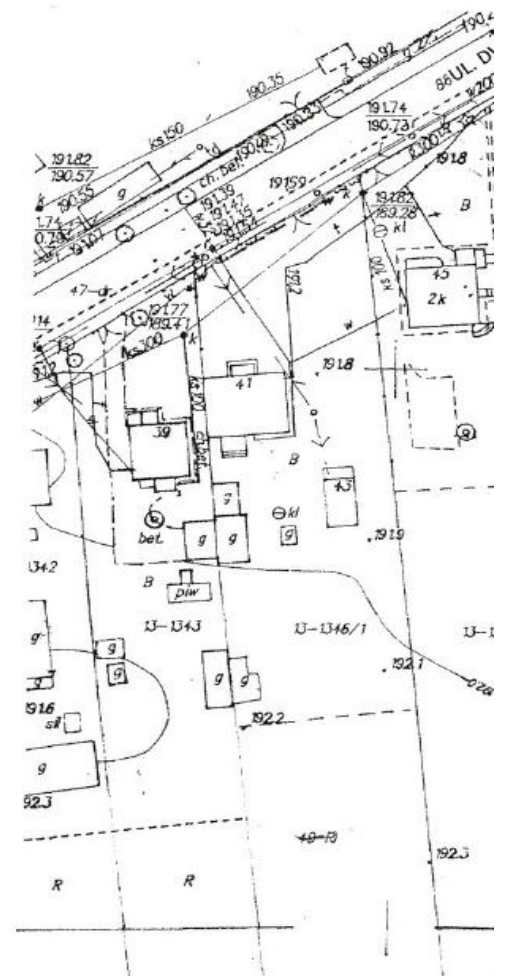
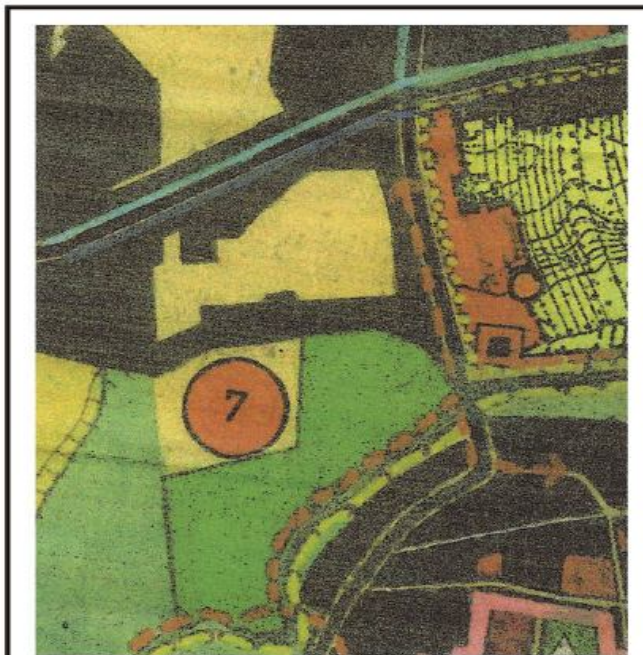
Eugeniusz Paczała

HRUBIESZÓW

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA HRUBIESZOWA TEREN MIĘDZY UL. DWERNICKIEGO I UL. WESOŁĄ

SKALA 1 : 1 000









RYSUNEK PLANU



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SKALA 1: 10 000

Mapa zasadniczo-słuczynna
(wynis, ...)
Gmina ...
Skala 1:10000

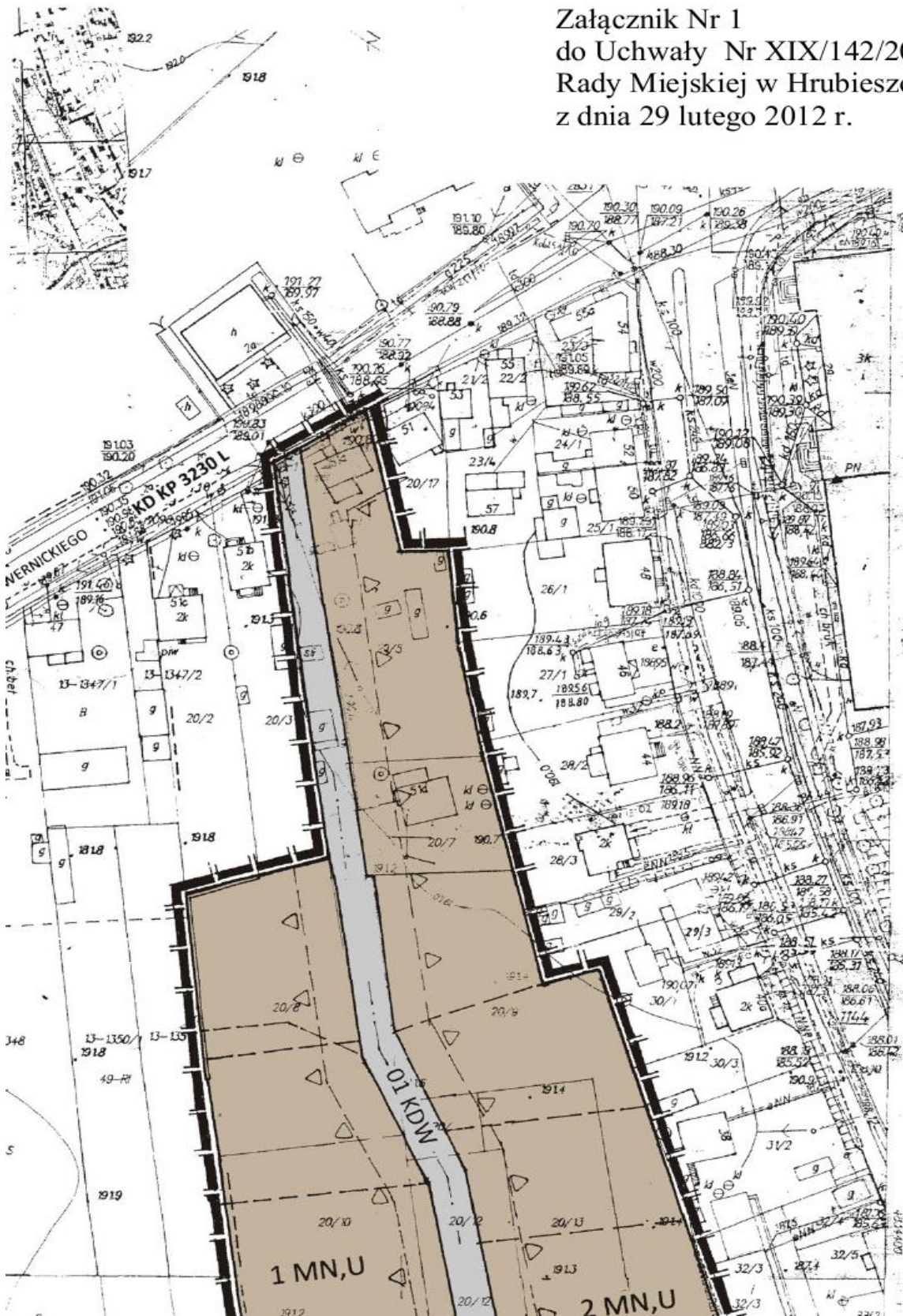
Starosta ...
Powiat ...
Powiat ...
Mapy z ...
Kameralny ...
Niniejsze ...
... 12.10.2010 ...

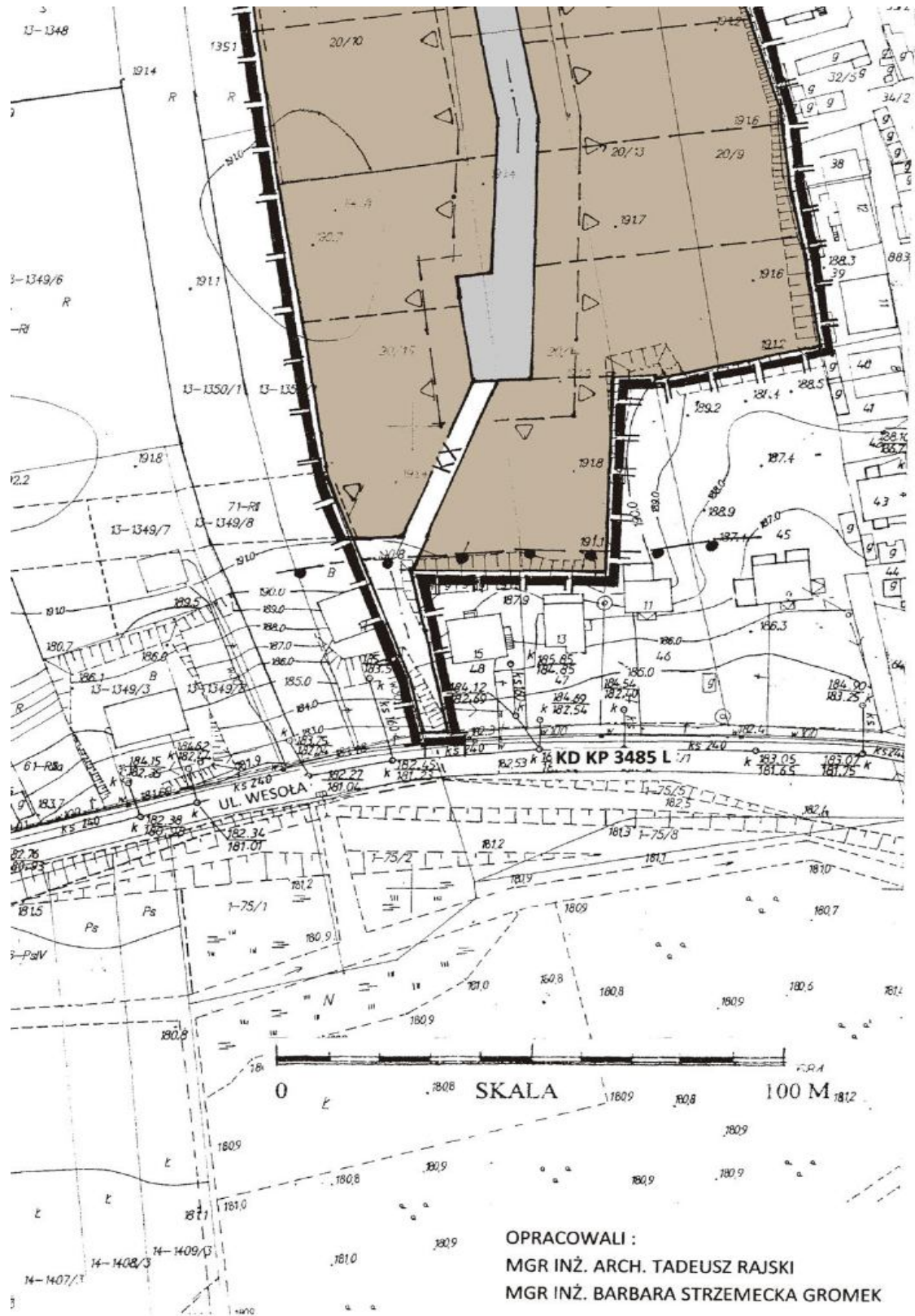
- OZNACZENIA:**
-  GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
 -  GRANICE TERENÓW O RÓŻNYCH KATEGORIACH PRZEZNACZENIA ŚCISLE OKREŚLONE
 -  PROJEKTOWANE GRANICE PODZIAŁÓW TERENÓW
 -  LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
 -  GÓRNA GRANICA TERENÓW NARAŻONYCH NA OSUWANIE SIĘ MAS ZIEMNYCH
 -  MN,U – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
 -  KDW – TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
 -  KX - TEREN KOMUNIKACJI PIESZEJ
- KDKP – DROGI PUBLICZNE POWIATOWE

...
...
...
...



Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XIX/142/2012
Rady Miejskiej w Hrubieszowie
z dnia 29 lutego 2012 r.





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIX/142/2012
Rady Miejskiej w Hrubieszowie
z dnia 29 lutego 2012 r.

**PROPOZYCJA SPOSOBU REALIZACJI ZADAŃ Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ – UZBROJENIA TERENU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA HRUBIESZOWA - TEREN
MIĘDZY UL. DWERNICKIEGO I UL. WESOŁĄ**

Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym 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 ciepłą i gaz. Rozstrzygnięcia w zakresie infrastruktury niezbędnej do obsługi zbiorowych potrzeb wspólnoty na obszarze objętym planem zawarte są w ustaleniach szczegółowych Planu.

Teren objęty ustaleniami planu, obejmuje nieruchomości, stanowiące własność osób fizycznych, położone pomiędzy ul. Dwernickiego i ul. Wesołą. Zgodnie z ustaleniami planu na przedmiotowym terenie docelowo będzie wydzielonych 16 działek budowlanych, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z usługami, obsługiwanych przez drogę wewnętrzną 01 KDW, która stanowiła będzie współwłasność wszystkich właścicieli działek w udziałach odpowiednich do powierzchni działek. Najbliższa podstawowa infrastruktura techniczna zlokalizowana jest w ul. Dwernickiego i ul. Wesołej.

I. 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.

II. PROPONOWANY SPOSÓB REALIZACJI USTALEŃ PLANU W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY.

1. **Zaopatrzenie w wodę** następować będzie poprzez budowę przyłącza głównego z sieci wodociągowej w ul. Dwernickiego lub ul. Wesołej, wg warunków technicznych wydawanych przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji PGKiM Hrubieszów.

2. **Kanalizacja sanitarna** - realizacja ustaleń planu poprzez wybudowanie kanału sanitarnego z przyłączami i odprowadzeniem ścieków do kolektorów sanitarnych w ul. Dwernickiego i Wesołej w oparciu o warunki techniczne wydawane przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji PGKiM Hrubieszów.

3. **Kanalizacja deszczowa** - odprowadzenie wód opadowych z drogi wewnętrznej w kierunku ul. Wesołej, wykonanie kanału deszczowego pod ul. Wesołą z włączeniem go otwartego rowu odwadniającego tereny łąk po południowej stronie ul. Wesołej. Z terenów działek odprowadzenie wód powierzchniowe z rozsączanie w obrębie terenów zielonych.

4. **Gospodarka odpadami stałymi** oparta będzie na gromadzeniu odpadów stałych w szczelnych pojemnikach wywożonych okresowo na miejskie składowisko odpadów przy ul. Gródeckiej. Celowe jest wyposażenie nieruchomości w pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów.

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, która w miarę zapotrzebowania rozbudowuje istniejące na terenie miasta sieci i urządzenia gazowe.

7. **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.

8. **Telekomunikacja** wykorzystanie i rozbudowa już istniejącej sieci telekomunikacyjnej wg warunków ustalanych przez operatorów sieci, zgodnie z potrzebami mieszkańców.

9. **Inwestycje drogowe:** budowa drogi wewnętrznej należy do współwłaścicieli działek budowlanych.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIX/142/2012
Rady Miejskiej w Hrubieszowie
z dnia 29 lutego 2012 r.

**ROZSTRZYGNIECIE
RADY MIEJSKIEJ W HRUBIESZOWIE**

**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części
miasta Hrubieszowa - teren między ul. Dwernickiego i ul. Wesolą**

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 2 grudnia 2011 roku do 22 grudnia 2011 roku oraz w okresie 14 dni po upływie terminu wyłożenia t.j. do dnia 5 stycznia 2012 roku, do Burmistrza Miasta Hrubieszowa nie wniesiono uwag dotyczących w/w projektu planu.