

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA HRUBIESZOWA – DWERNICKIEGO PÓŁNOC

Uchwała Nr XXV/180/2012 Rady Miejskiej
w Hrubieszowie z dnia 28 czerwca 2012 roku
(Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego
z dnia 7 września 2012 poz. 2607)

OPRACOWALI:

1. Mgr inż. arch. Tadeusz Rajski
2. Mgr inż. Barbara Strzemecka - Gromek

Hrubieszów 2012 rok

**UCHWAŁA NR XXV/180/2012
RADY MIEJSKIEJ W HRUBIESZOWIE**

z dnia 28 czerwca 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa -
Dwernickiego Północ**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2001r Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 pkt 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ((t.j. Dz. U. z 2012 roku poz. 647) oraz uchwały Nr X/73/2011 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 13czerwca 2011r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa - Dwernickiego Północ - 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 roku 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 roku i uchwałą Nr LIX/538/2010 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 9 listopada 2010 roku uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa, zwany w dalszej części uchwały „planem”.
2. Plan obejmuje teren położony:
 - od południa - ul. Dwernickiego
 - od zachodu - ul. Żeromskiego
 - od północy - teren ogródków działkowych
 - od wschodu teren jednostki wojskowej.
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 projektu zmiany 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, nadbudowy, 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 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,

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

9) **wskaźnik intensywności zabudowy** - należy rozumieć wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki,

10) **teren 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,

11) **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,

12) **kondygnacji nadziemnej** - należy przez to rozumieć każdą kondygnację nie będącą kondygnacją podziemną,

13) **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,

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

15) **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,

16) **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,

17) **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,

18) **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.

§ 3.

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) określenie zasad zagospodarowania w ramach nowych własności,
- 2) utrzymanie charakteru zespołu zabudowy dawnych carskich koszar wojskowych, będących w ewidencji zabytków,

- 3) określenie wewnętrznej obsługi komunikacyjnej obszaru i jego dostępności do dróg publicznych.
2. 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) podziały terenów istniejące,
 - 4) linie zabudowy nieprzekraczalne.
3. Ustala się funkcje dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
U,MW - teren zabudowy usługowej i zamieszkania zbiorowego
U - teren zabudowy usługowej
UO - przedszkole
UK - teren usług kultury
UH - usługi handlu
ZP - zielen publiczna urządzona
KS - teren obsługi komunikacji samochodowej - parkingi, zespoły garaży
IS –tereny specjalne, zamknięte
NO - tereny urządzeń odprowadzenia ścieków
EE - tereny urządzeń elektroenergetycznych, stacje 15/04kV
KDW - drogi wewnętrzne
KDX - ciąg pieszo-jezdny - droga wewnętrzna
KX - tereny komunikacji pieszej
4. Ograniczenia i zakazy planu nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 4.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ład 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 utrzymania funkcji terenu. W odniesieniu do obiektów znajdujących się w ewidencji zabytków wszelkie działania inwestycyjne winny być prowadzone w oparciu o wytyczne konserwatorskie,
 - 3) nie dopuszcza się grodzenia nieruchomości ogrodzeniami z elementów betonowych lub wykonanych z materiałów odpadowych wpływających negatywnie na estetykę otoczenia,
 - 4) przebudowa istniejących obiektów możliwa jest z uwzględnieniem wymagań kompozycyjno-estetycznych i architektonicznych oraz 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/,
 - 3) zakaz przekraczania w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowych dopuszczalnego poziomu hałasu. Standardy akustyczne wynoszą w przypadku hałasu komunikacyjnego w porze dziennej - 60dB, w porze nocnej - 50dB, z pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu 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.
2. Teren objęty planem położony jest poza systemem przyrodniczym miasta, poza obszarami chronionymi oraz obszarami narażonymi na osuwanie się mas ziemnych i niebezpieczeństwo powodzi.

§ 6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

Na obszarze objętym opracowaniem występują:

1. Obiekt objęty ochroną prawną - kościół p.w. MB Nieustającej Pomocy (d. cerkiew garnizonowa), wpisany do rejestru zabytków A/441. Wszelkie działania dotyczące zabytku i jego otoczenia wymagają uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
2. Obiekty objęte ochroną planistyczną o walorach kulturowych znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków:
 - 1) budynek byłego kasyna wojskowego,
 - 2) budynki mieszkalne i usługowe o numerach: 38, 39, 40, 41, 43, 45, 47,
 - 3) zespół zieleni koszarowej.
3. Ochrona obiektów znajdujących się w ewidencji winna obejmować zachowanie ich zewnętrznej bryły i detali elewacji (w tym stolarki okiennej i drzwiowej) oraz kolorystyki.

§ 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania gruntów i podziału nieruchomości

1. Obszar objęty planem nie wymaga scalania.
2. 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.

§ 8.

Ustalenia wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

1. Określa się tereny przestrzeni publicznych:
 - 1) drogi wewnętrzne - ujednoczone rozwiązania oświetlenia,
 - 2) ciągi piesze - ujednoczone kolorystycznie nawierzchnie chodników,
 - 3) place i dziedzińce - ujednoczone kolorystycznie nawierzchnie chodników,
 - 4) tereny zieleni - zieleń urządzona.
2. Na terenach przestrzeni publicznej ustala się:

- 1) zachowanie terenów zieleni urządzonej i zagospodarowanie z wykorzystaniem małej architektury,
- 2) pielęgnację i ochronę istniejącej roślinności wysokiej,
- 3) wprowadza się zakaz:
 - a) lokalizacji obiektów tymczasowych: kioski, budki, obudowywanie historycznych obiektów budynkami gospodarczymi i dysharmonizującymi.

§ 9.

Ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę

- 1) dla obszaru planu ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej.

2. Gospodarka ściekowa

1) kanalizacja sanitarna

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do miejskiej oczyszczalni ścieków.

2) kanalizacja deszczowa

- a) odprowadzenie wód opadowych do istniejącego miejskiego systemu kanalizacji deszczowej lub na tereny nieutwardzone w granicach poszczególnych posesji będących naturalnym odbiornikiem wód opadowych,
- b) z terenów utwardzonych dróg, placów i parkingów poprzez separatory ropopochodne i piaskowniki, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

3. Przewiduje się przebudowę sieci rozdzielczej istniejących wodociągów, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej wg warunków technicznych ustalonych przez administratora sieci. Dopuszcza się zmiany przebiegu tych sieci w ramach opracowanego projektu budowlanego.

4. Gospodarka odpadami

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

5. Zaopatrzenie w energię cieplną:

- 1) ogrzewanie z istniejącej lokalnej kotłowni gazowej, docelowo przewidywana budowa kanału ciepłowniczego z kotłowni miejskiej.

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i planowanych urządzeń elektroenergetycznych
 - a) w obszarze objętym planem znajdują się 2 stacje transformatorowe. Dopuszcza się budowę stacji transformatorowych 15/04 kV w ilości wynikającej z potrzeb, a nie wskazanych na rysunku planu,
 - b) istniejące sieci elektroenergetyczne do zachowania z możliwością remontu, rozbudowy i modernizacji.

7. Zaopatrzenie w gaz

- 1) gazyfikacja terenu nastąpi w ramach budowy sieci rozdzielczej gazu w ul. Dwernickiego i ul. Żeromskiego. Przyłącza gazu wg warunków technicznych określonych przez zarządcę sieci
- 2) dla istniejących i projektowanych gazociągów wyznacza się strefę kontrolowaną tj. obszar w którym nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji
 - a) wyznacza się następujące strefy kontrolowane:
 - o szerokości 1,0m (po 0,5m od osi gazociągu) dla istniejących i projektowanych gazociągów niskiego i średniego ciśnienia
- 3) Dopuszcza się za zgodą operatora sieci gazowej, urządzenie parkingów nad gazociągami.

8. 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 sieć telewizji kablowej vk wg warunków administratora sieci.

§ 10.

Ustalenia dotyczące komunikacji drogowej

1. Obsługa komunikacyjna obszaru

1) zewnętrzną komunikację obszaru stanowią:

a) ul. Żeromskiego w ciągu drogi wojewódzkiej KW 844

b) ul. Dwernickiego w ciągu drogi powiatowej KP 3412

c) nieprzekraczalna linia zabudowy liczona od krawędzi jezdni dla nowoprojektowanych

- obiektów mieszkalnych - 30,00 m od krawędzi jezdni ul. Żeromskiego i 25,00 m od krawędzi jezdni ul. Dwernickiego

- dla pozostałych obiektów - 10,00 m

2) wewnętrzna komunikacja terenu - drogi wewnętrzne i ciąg pieszo - jezdny:

01KDW - szerokość w liniach rozgraniczających 8,00 m, pas jezdni 3,00 - 5,50 m

02KDW - szerokość w liniach rozgraniczających 8,00 m, pas jezdni - 3,50 m

03KDW - szerokość w liniach rozgraniczających 7,00 - 10,00 m, wg rysunku planu, pas jezdni 3,50 m

04KDW - szerokość w liniach rozgraniczających 6,00 - 8,00 m wg rysunku planu, pas jezdni 3,50 m

05KDW - szerokość w liniach rozgraniczających 6,00 - 7,00 - 8,00 -10,00 m wg rysunku planu, pas jezdni 5,50 m

06KDW - szerokość w liniach rozgraniczających 4,00 - 5,00 -7,00 m wg rysunku planu, pas jezdni 3,50 m

07KDW - szerokość w liniach rozgraniczających 5,00 -10,00 m wg rysunku planu, pas jezdni 3,50 m

08KDW - szerokość w liniach rozgraniczających 5,00 m

09KDX - szerokość w liniach rozgraniczających 8,00 m

a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowoprojektowanych obiektów liczona jest jako odległość od linii rozgraniczającej drogi i wynosi:

- obiektów mieszkalnych - 8.00 m

- dla pozostałych obiektów - 6.00 m.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 11.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu w skali 1:1000 symbolem ustala się:

1MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług

1) zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu i budynku mieszkalnego z możliwością remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, przy zachowaniu następujących parametrów i wskaźników:

a) wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia w poddaszu użytkowym; wysokość do okapu lub gzymsu max. 7,50m

b) dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci do 45° z dopuszczeniem naczółków, lukarn, okien połaciowych

c) wskaźnik intensywności zabudowy do 25%

d) powierzchnia biologicznie czynna min. 70%

2MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokości od 2 do 5 kondygnacji nadziemnych
- 2) wykorzystanie nieczynnej kotłowni lokalnej wraz z terenem dawnego składu opału dla celów społecznej infrastruktury osiedlowej i usług
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy do 20%
- 4) powierzchnia biologicznie czynna min. 50%

3MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokości od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych
- 2) zachowanie istniejącego zagospodarowania, w tym zieleni i ok. 50 miejsc postojowych
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy do 20%
- 4) powierzchnia biologicznie czynna min. 20%

4MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokości 3 kondygnacji nadziemnych
- 2) zachowanie istniejącego zagospodarowania, w tym zieleni i ok. 25 miejsc postojowych
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy do 30%
- 4) powierzchnia biologicznie czynna min. 50%

5U,MW - teren zabudowy usługowej /m.in. gastronomia/ i zamieszkania zbiorowego

- 1) zmiana sposobu użytkowania i przebudowa byłego kasyna wojskowego na usługi (m. in. gastronomii) i zamieszkania zbiorowego
 - a) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych /trzecia w poddaszu użytkowym/
 - b) zachowanie kąta nachylenia połaci dachu i istniejących detali architektonicznych elewacji
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy do 30%
 - d) powierzchnia biologicznie czynna min. 30%
 - e) realizacja parkingu do 50 miejsc postojowych
- 2) obsługa komunikacyjna - zjazd z ul. Dwernickiego KDKP 3412

6U - teren usług

- 1) zachowanie istniejącego obiektu z przeznaczeniem na funkcję usługową z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej
 - a) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych /druga w poddaszu użytkowym/
 - b) zachowanie kąta nachylenia połaci dachu i istniejących detali architektonicznych elewacji
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy do 50%
 - d) powierzchnia biologicznie czynna min. 15% ilość miejsc postojowych - min.3mp/100m² powierzchni usługowej
- 2) obsługa komunikacyjna - zjazd z ul. Dwernickiego KDKP 3412

7UO,U - teren usług publicznych - przedszkole

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością remontów, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy z możliwością rozszerzenia działalności o oddziały żłobkowe
 - a) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych /trzecia w poddaszu użytkowym/

b) dach o nachyleniu połaci do 45° w układzie kalenicowym lub wielospadowym

c) wskaźnik intensywności zabudowy do 30%

d) powierzchnia biologicznie czynna min. 50%

2) zachowanie istniejącego zagospodarowania, w tym zieleni i ok. 15 miejsc postojowych

8U,UH - teren usług handlu

1) zachowanie dwóch istniejących obiektów usługowych

2) zachowanie istniejącego zagospodarowania wraz z istniejącymi 15 miejscami postojowymi

9U - teren usług

1) realizacja obiektu usługowego z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej

a) wysokość budynku nie przekraczająca trzech kondygnacji nadziemnych, trzecia w poddaszu użytkowym; wysokość okapu lub gzymsu max. 8,50 m

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

c) wskaźnik intensywności zabudowy do 35%

d) powierzchnia biologicznie czynna min. 20%

e) ilość miejsc postojowych - min. 3mp/100m² powierzchni usługowej

10UK - teren usług kultury - kościół parafialny p.w. MB Nieustającej Pomocy (d. cerkiew garnizonowa) - obiekt wpisany do rejestru zabytków.

11UK,KX - tereny komunikacji pieszej - zachowanie pomnika

12MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług

1) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokości od 1 do 2 kondygnacji nadziemnych

2) zachowanie istniejącego zagospodarowania, w tym zieleni i ok. 70 miejsc postojowych

3) wskaźnik intensywności zabudowy do 25%

4) powierzchnia biologicznie czynna min. 15%

13MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług

1) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokości 2 kondygnacji nadziemnych

2) zachowanie istniejących obiektów gospodarczych

3) wskaźnik intensywności zabudowy do 30%

4) powierzchnia biologicznie czynna min. 25%

14MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług

1) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokości 5 kondygnacji nadziemnych

2) zachowanie lokalnej kotłowni gazowej

3) wskaźnik intensywności zabudowy do 30%

4) powierzchnia biologicznie czynna min. 15%

15MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług

1) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokości 2 kondygnacji nadziemnych

2) zachowanie istniejącego zagospodarowania, w tym zieleni i ok. 10 miejsc postojowych

3) wskaźnik intensywności zabudowy do 60%

4) powierzchnia biologicznie czynna min. 5%

16KS - projektowany parking na 20 –50 miejsc postojowych

17IS - teren zamknięty, teren urządzeń zaopatrzenia w wodę – awaryjne ujęcie wody - zachowanie

18EE 19EE - tereny urządzeń elektroenergetycznych - istniejące stacje 15/04kV - zachowanie.

20KS - projektowany parking do 50 miejsc postojowych

21KS - zespół garaży - zachowanie

22ZP,NO - zieleń urządzone z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej - przepompownia ścieków - zachowanie

23ZP - zieleń niska - zachowanie

24KS - projektowany zespół parkingowo-garażowy - 15 boksów garażowych. Nieprzekraczalna linia zabudowy 3.00 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej.

Postanowienia końcowe

§ 12.

Zgodnie z art. 36 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych przedmiotowym planem w wysokości - 30%.

§ 13.

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Hrubieszowa.

§ 14.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Eugeniusz Paczała