



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 10 maja 2023 r.

Poz. 3412

UCHWAŁA NR LXIV/497/2023 RADY MIEJSKIEJ W HRUBIESZOWIE

z dnia 19 kwietnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa dla części terenu położonego przy ul. Nowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XLVI/372/2022 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 24 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa dla części terenu położonego przy ul. Nowej, uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa dla części terenu położonego przy ul. Nowej, zwany dalej „planem”, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszów przyjętego Uchwałą Nr LIV/352/2014 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 23 maja 2014 r., zmienionego Uchwałą Nr XLVI/353/2017 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 29 listopada 2017 r. oraz Uchwałą Nr XLVII/379/2022 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 31 marca 2022 r.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa dla części terenu położonego przy ul. Nowej, w granicach zgodnych z rysunkiem planu oraz z granicami określonymi w Uchwale Nr XLVI/372/2022 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 24 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa dla części terenu położonego przy ul. Nowej.

§ 2. 1. Integralną częścią planu, o którym mowa w § 1 ust. 2, jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony w skali 1:1000, zwany dalej „rysunkiem planu”, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, przedstawiający graficzne ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 3. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;

- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 3) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
 - 4) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem jako główne na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu, np.: przyłącza, ogrodzenia, miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów, śmietniki itp., o ile ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
 - 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
 - 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach dotyczących zabudowy i zagospodarowania;
 - 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię, poza którą zakazuje się sytuowania nowych bądź rozbudowywania istniejących budynków;
 - 8) **zabudowie usługowej** - należy przez to rozumieć zabudowę oraz sposób zagospodarowania terenu, w której realizowane będą inwestycje i usługi zaspokajające potrzeby ludności;
 - 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zajętą przez budynek w stanie wykończonym; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku; do powierzchni zabudowy wlicza się wszystkie elementy przewieszenia, które występują w elewacji (w tym wysunięcia, wychylenia górnych części budynku, wykusze, balkony); do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
 - 10) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej przylegającą do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

3. Nazwy własne ulic, przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu, należy rozumieć, jako nazwy istniejące w dniu uchwalenia planu.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią ustalenia obowiązujące niniejszej uchwałą:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole cyfrowo – literowe identyfikujące tereny, w których część cyfrowa oznacza kolejny numer terenu, a część literowa oznacza przeznaczenie terenu wyznaczone liniami rozgraniczającymi:
 - a) U-P teren usług lub produkcji,
 - b) CC tereny cmentarza czynnego;
- 5) wymiarowanie.
 2. Strefa ochrony sanitarnej cmentarza stanowi ustalenie obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych.
 3. Na rysunku planu występują również oznaczenia informacyjne zawierające treść mapy zasadniczej oraz granica obszaru oddziaływania fali nadciśnienia o wartości 5 kPa.

4. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i oznaczonych odpowiednimi symbolami, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) teren usług lub produkcji **1U-P**;
- 2) tereny cmentarza czynnego **1CC, 2CC**.

Rozdział 2.

Zasady zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze planu, w tym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) możliwość realizowania obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu, w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach zagospodarowania;
- 2) dopuszczenie lokalizowania obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, w terenach oznaczonych symbolami **1U-P, 2CC**;
- 3) zachowanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych z dopuszczeniem:
 - a) przebudowy, rozbudowy, remontu i odbudowy, przy zachowaniu ustalonych planem wskaźników,
 - b) rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, niezależnie od ustaleń planu,
 - c) prowadzenia robót budowlanych, z wyłączeniem nadbudowy, w przypadku gdy wysokość zabudowy istniejącego obiektu budowlanego przekracza wysokość zabudowy ustaloną planem, przy zachowaniu pozostałych ustalonych planem wskaźników,
 - d) prowadzenia robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych w przypadku gdy wysokość zabudowy istniejącego obiektu budowlanego przekracza wysokość zabudowy ustaloną planem;
- 4) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) cały obszar planu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 – Zbiornik Chełm-Zamość; obowiązek podporządkowania działań inwestycyjnych wymogom ochrony wód podziemnych jednolitej części wód podziemnych PLGW200121, w tym wód kredowych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka Lubelska (Chełm-Zamość), poprzez stosowanie rozwiązań chroniących przed przenikaniem ropopochodnych, z parkingów, miejsc postojowych i innych terenów utwardzonych na potrzeby usług do wód podziemnych gruntowych i głębinowych, w procesie infiltracji wstępnej wód opadowych i roztopowych lub spływem do wód powierzchniowych;
- 2) obowiązek podporządkowania działań inwestycyjnych wymogom ochrony wód powierzchniowych, w szczególności uzyskaniu stanu dobrego wód jednolitej części wód powierzchniowych Huczwa od Sieniochy do ujścia PLRW200024266299;
- 3) przyporządkowanie całego obszaru planu do miejsc dostępnych dla ludności określonych w przepisach odrębnych, w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych;
- 4) zakaz lokalizowania:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, określonych w przepisach odrębnych;
- 5) ograniczenia w korzystaniu z wód polegające na:
 - a) zakazie wprowadzenia do ziemi ścieków, z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych,
 - b) obowiązku podczyszczania wód opadowych z substancji ropopochodnych na terenie oznaczonym symbolem **1U-P**.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu: nie ustala się.

§ 8. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej** ustala się, że w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na zabytki i obiekty archeologiczne, należy wstrzymać prace, zabezpieczyć znalezisko i powiadomić o odkryciu WUOZ; kontynuacja robót będzie możliwa po wykonaniu badań ratowniczych pod stałym nadzorem archeologicznym.

§ 9. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.

§ 10. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy** ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych typu „siding”;
- 3) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich;
- 4) zasady dotyczące materiałów pokryć dachowych:
 - a) do pokrycia dachów dwuspadowych, wielospadowych i jednospadowych należy stosować materiały dachówko podobne, gonty (w tym gonty bitumiczne), blachy na rąbek stojący, blachy gładkie, blachy trapezowe w kolorach czerwonym, czerwono - brązowym, brązowym, zielonym lub odcieniach szarości,
 - b) do pokrycia dachów płaskich należy stosować materiały w odcieniach szarości.

§ 11. W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa** ustala się strefę ochrony sanitarnej cmentarza, oznaczoną na rysunku planu, na terenie oznaczonym symbolem **1U-P**; obowiązują przepisy odrębne dotyczące określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

§ 12. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości** ustala się:

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem **1U-P** – 5000 m²,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **1CC, 2CC** – nie występuje potrzeba określania;
- 2) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni;
- 3) szerokość frontów nowo wydzielanych działek:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem **1U-P** – nie mniejszą niż 30 m,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **1CC, 2CC** – nie występuje potrzeba określania;
- 4) parametry określone w pkt 1 – 2 nie dotyczą parametrów nowo wydzielanych działek wyznaczonych pod drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

§ 13. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy:** nie ustala się.

§ 14. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) nakaz uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych, podczas lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji;
- 5) zakaz wykonywania prac ziemnych powodujących zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 6) **zaopatrzenie w wodę** z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie **odprowadzania ścieków bytowych oraz wód opadowych**:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych w oparciu o miejski system kanalizacji sanitarnej,
 - b) zagospodarowanie wód opadowych powierzchniowo na teren działki budowlanej lub odprowadzenie do kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem rozwiązań:
 - ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,3),
 - zwiększających retencję;
- 8) **doprowadzenie gazu** do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) **zaopatrzenie w energię ciepłą** w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą lub indywidualne źródła ciepła z zastosowaniem technologii bezemisyjnych lub paliw i technologii niskoemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
 - a) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz realizowania budowy i rozbudowy sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako kablową podziemną,
 - c) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nN w ilościach wynikających z potrzeb a nie wskazanych w planie;
- 11) w zakresie **telekomunikacji**:
 - a) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych,
 - b) w przypadku realizacji obiektów liniowych obowiązuje wykonanie ich jako kablowa sieć podziemna;
- 12) nakaz gospodarowania odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenów oznaczonych symbolami **1U-P**, **1CC** zgodnie z przepisami odrębnymi, z drogi powiatowej położonej poza granicami planu (ul. Nowa),
 - b) terenu oznaczonego symbolem **2CC**, poprzez teren oznaczony symbolem **1CC**;
- 2) zakaz lokalizowania miejsc parkingowych na terenie oznaczonym symbolem **1CC**, **2CC**;
- 3) minimalną liczbę miejsc parkingowych, wliczając miejsca w garażach, według poniższych wskaźników:
 - a) budynki usług – 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) budynki produkcyjne i magazyny – 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 4) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na poziomie min. 5% liczby miejsc parkingowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko na terenie oznaczonym symbolem **1U-P**;
- 5) minimalną liczbę stanowisk postojowych rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:

- a) budynki usług – 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) budynki produkcyjne i magazyny – 1 miejsce na 200 m² powierzchni użytkowej;
- 6) lokalizowanie i bilansowanie miejsc parkingowych i stanowisk postojowych rowerów dla potrzeb danego obiektu w obrębie działki budowlanej;
- 7) w zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych:
- a) nakaz realizacji miejsc parkingowych jako naziemne,
 - b) dopuszczenie realizacji miejsc parkingowych jako garaży i parkingów podziemnych, na terenie oznaczonym symbolem **1U-P**.

§ 16. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie, na terenach, na których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów w formie:
 - a) naziemnych miejsc postojowych o nawierzchni niepyłującej,
 - b) zieleni,
 - c) ustawienia na czas budowy obiektów o funkcji gospodarczej nie związanych trwale z gruntem.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 17. 1. Wyznacza się teren usług lub produkcji, oznaczony symbolem **1U-P**.

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zabudowę usługową, zabudowę budynkami produkcyjnymi i magazynowymi oraz składy.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) możliwość realizowania usług z zakresu handlu, rzemiosła i drobnej wytwórczości, obsługi administracyjnej wbudowanych w bryłę budynku na powierzchni do 30% powierzchni użytkowej budynku produkcyjnego lub magazynowego;
- 2) możliwość lokalizacji usług z zakresu handlu, rzemiosła i drobnej wytwórczości, obsługi administracyjnej w obiektach wolnostojących;
- 3) możliwość lokalizacji usług z zakresu obsługi komunikacji, w tym stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów;
- 4) możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych, w tym zespołów budynków garażowych.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 2,0;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) usługowej, budynkami produkcyjnymi i magazynowymi – 18 m,
 - b) dla budynków garażowych i gospodarczych – 7 m.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny cmentarza czynnego, oznaczone symbolami **1CC, 2CC**.

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się cmentarz, wraz z obiektami w ramach wymagań, jakie muszą spełniać cmentarze, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokalizację:

- 1) zieleni urządzonej;

- 2) obiektów małej architektury;
- 3) infrastruktury technicznej.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem **CC.1** – 10%,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **CC.2** – 50%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem **CC.1** – od 0,01 do 0,1,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **CC.2** – od 0,01 do 0,5;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m.

5. Należy uwzględnić wymagania określone w przepisach odrębnych, w szczególności dotyczące określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze oraz dotyczące wymagań, jakie muszą spełniać cmentarze, groby i inne miejsca pochówku zwłok i szczątków.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 19. W obszarze objętym niniejszym opracowaniem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – ul. Kolejowa, zatwierdzonego Uchwałą Nr LI/472/2010 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 29 kwietnia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 9 lipca 2010 r. Nr 77 poz. 1464).

§ 20. W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla całego obszaru planu w wysokości 30 %.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Hrubieszowa.

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

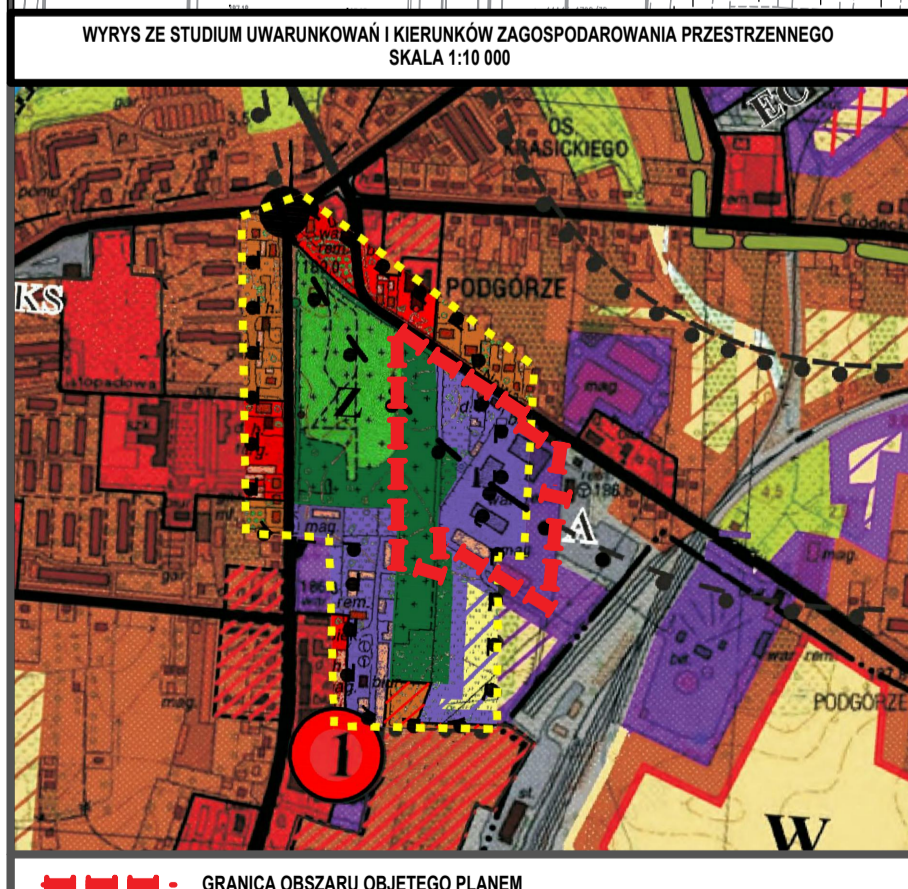
2. Uchwała, o której mowa w ust. 1 podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Hrubieszów.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Anna Naja

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA HRUBIESZOWA DLA CZĘŚCI TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. NOWEJ

Załącznik Nr 1
do Uchwały nr LXIV/497/2023
Rady Miejskiej w Hrubieszowie
z dnia 19 kwietnia 2023 r.



<p>ZMIANA STUDIUM ZAINICJOWANA UCHWAŁĄ NR XXVII/242/2020 RADY MIEJSKIEJ W HRUBIESZOWIE Z DNIA 30 LISTOPADA 2020 R.</p> <p>GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM</p> <p>OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ</p> <p>UDOKUMENTOWANE ŹŁOŻE KOPALIN</p> <p>OBSZAR ROZMIESZCZENIA URZĄDZÓW WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNOWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGI O MOCY PRZEKRACZAJĄCĄJĄ 100 MW</p> <p>ZMIANA STUDIUM</p> <p>OZNACZENIA GRAFICZNE</p> <p>GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ</p> <p>TERENY EDUKACJI EKOLOGICZNEJ, REKREACJI I WYPŁOCHYNKU</p> <p>TERENY ZALĄGOWE ZAGROŻONE POWODZIĄ</p>	
--	--

LEGENDA	
USTALENIA RYSUNKU PLANU	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
	TERENY CMENTARZA CZYNNEGO
	WYMIAROWANIE

LEGENDA	
USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH	
	STREFA OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	GRANICA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA FALI WADZIENIA O WARTOŚCI 5 KPA



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIV/497/2023
Rady Miejskiej w Hrubieszowie
z dnia 19 kwietnia 2023 r.

ROZSTRZYGNIECIE
RADY MIEJSKIEJ W HRUBIESZOWIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Hrubieszowa dla części terenu położonego przy ul. Nowej

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Miejska w Hrubieszowie stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 7 lutego 2023 r. do 27 lutego 2023 r. oraz w okresie 14 dni po upływie terminu wyłożenia t.j. do dnia 13 marca 2023 r., do Burmistrza Miasta Hrubieszowa nie wniesiono uwag dotyczących ww. projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIV/497/2023
Rady Miejskiej w Hrubieszowie
z dnia 19 kwietnia 2023 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA
DOTYCZY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
HRUBIESZOWA DLA CZĘŚCI TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. NOWEJ**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2022 poz. 503 z późn. zmianami) Rada Miejska w Hrubieszowie określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu stanowią:

- a) **drogi publiczne wraz z uzbrojeniem podziemnym, urządzeniami infrastruktury technicznej, oświetleniem, ścieżkami rowerowymi, zielenią towarzyszącą i odpowiednim zabezpieczeniem technicznym zmniejszającym uciążliwość komunikacyjną w stosunku do innych funkcji w rozumieniu przepisów ochrony środowiska;** modernizacja istniejących zjazdów oraz budowa nowych połączeń komunikacyjnych z terenu objętego planem miejscowym, realizacja dróg dojazdowych publicznych, prace związane z utrzymaniem i modernizacją terenu dróg publicznych oraz parkingów zrealizowanych w liniach rozgraniczających tych dróg, perspektywiczna budowa oświetleń drogowych i realizacja małej architektury związanej z funkcją drogową,
- b) **urządzenia elektroenergetyczne;** budowa linii kablowych nn dla obsługi projektowanych inwestycji oraz utrzymanie istniejących linii elektroenergetycznych,
- c) **sieci i urządzenia wodno – kanalizacyjne oraz gazowe;** utrzymanie istniejących i projektowanych sieci wodno – kanalizacyjnych oraz gazowych wraz z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych podłączy w przypadku realizacji projektowanych inwestycji budowlanych,
- d) **sieć telekomunikacyjna;** podłączenie projektowanych obiektów budowlanych do istniejącej linii telekomunikacyjnej.

2. Sposób realizacji inwestycji:

- a) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Hrubieszów, odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszów.
- b) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m. in. z Ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych, Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, Ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych, Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw i energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne. Sposób realizacji inwestycji wynikać będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno – technologicznych gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania:

Realizacja inwestycji drogowych, parkingów oraz z zakresu zieleni urządzonej publicznej będzie finansowana przez budżet gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami zgodnie z obowiązującymi przepisami, m. in. ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych oraz z ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego.

Finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną będzie realizowana ze środków finansowych przedsiębiorstwa energetycznego posiadającego wymaganą koncesję oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami energii na warunkach określonych przez gestorów sieci.

Inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków ze środków budżetu gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXIV/497/2023

Rady Miejskiej w Hrubieszowie

z dnia 19 kwietnia 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne