# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA HRUBIESZOWA W GRANICACH DZIAŁEK NR 1507/140, 1507/157, 1507/158, 1507/168, 1507/169 POŁOŻONYCH PRZY UL. DWERNICKIEGO W HRUBIESZOWIE

Uchwała Nr LV/365/2014 Rady Miejskiej
w Hrubieszowie z dnia 30 czerwca 2014 roku
(Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego
z dnia 1 sierpnia 2014 roku poz. 2712)

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

**Hrubieszów 2014 rok**

**UCHWAŁA NR LV/365/2014**
**RADY MIEJSKIEJ W HRUBIESZOWIE**

z dnia 30 czerwca 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa w granicach działek nr 1507/140, 1507/157, 1507/158, 1507/168, 1507/169 położonych przy ul. Dwernickiego w Hrubieszowie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. z 2013 roku poz. 594 z późn. zmianami), art. 20 pkt 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 roku poz. 647 z późn. zmianami) oraz uchwały Nr XLV/301/2013 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 25 października 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa w granicach działek nr 1507/140, 1507/157, 1507/158, 1507/168, 1507/169 położonych przy ul. Dwernickiego w Hrubieszowie **Rada Miejska** uchwala co następuje:

## Rozdział 1.
## Ustalenia ogólne

### § 1

1. Po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszów przyjętym uchwałą LIV/352/2014 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 23 maja 2014 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa w granicach działek nr 1507/140, 1507/157, 1507/158, 1507/168, 1507/169 położonych przy ul. Dwernickiego w Hrubieszowie.

2. 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 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) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków istniejących i projektowanych zlokalizowanych na działce budowlanej lub na terenie inwestycji,
8) **terenie biologicznie czynnym** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m$^2$ oraz wodę powierzchniową na tym terenie,

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

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

11) **dostępie 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,

12) **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,

13) **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,

14) **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) ustalenie przeznaczenia terenów i określenie zasad zagospodarowania w ramach nowych własności

2) utrzymanie charakteru zespołu zabudowy dawnych carskich koszar wojskowych, będących w ewidencji zabytków

3) uporządkowanie działań inwestycyjnych zgodnie z wymogami ładu przestrzennego

4) określenie 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) linie zabudowy nieprzekraczalne.

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

**U,MW** - teren zabudowy usługowej i zamieszkania zbiorowego

**K** - teren usług kultury

**KX** – tereny komunikacji pieszej.

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

**§ 4**

**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

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) nie dopuszcza się grodzenia nieruchomości ogrodzeniami z elementów betonowych lub wykonanych z materiałów odpadowych wpływających negatywnie na estetykę otoczenia.

**§ 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 emisji do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń powyżej norm stężeń dopuszczalnych zgodnie ze standardami określonymi w przepisach szczególnych

4) 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**

1. W obszarze opracowania nie występują obiekty objęte ochroną prawną.

2. Obiektem ujętym w gminnej ewidencji zabytków jest budynek dawnego klubu garnizonowego. Obiekt wraz z otoczeniem podlega ochronie. Obowiązuje zakaz obudowywania budynku obiektami przesłaniającymi go oraz dysharmonijnymi. Zmiana sposobu zagospodarowania terenu w otoczeniu wymaga uzyskania opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków.

3. W przypadku odkrycia zabytków i obiektów archeologicznych podczas realizacji prac ziemnych istnieje obowiązek powiadomienia o znalezisku Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

**§ 7**

**Szczegółowe zasady i warunki scalania gruntów i podziału nieruchomości**

1. Obszar objęty planem nie wymaga scalania

**§ 8**

**Ustalenia wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**

1. Określa się tereny przestrzeni publicznych:

1) place i dziedzińce – ujednolicone kolorystycznie nawierzchnie chodników

2) zachowanie terenów zieleni urządzonej i zagospodarowanie z wykorzystaniem małej architektury

3) lokalizacja nośników reklamowych wyłącznie za zgodą Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zarządcy drogi ul. Dwernickiego i Burmistrza Miasta Hrubieszowa

4) wprowadza się zakaz:

a) lokalizacji obiektów tymczasowych: kioski, budki, obudowywanie historycznego obiektu 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

b) z terenów utwardzonych dróg, placów i parkingów poprzez separatory ropopochodne, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

3. **Gospodarka odpadami**

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

4. **Zaopatrzenie w energię cieplną:**

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

5. **Zaopatrzenie w energię elektryczną:**

1) zasilanie w energię elektryczną nowych odbiorców z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych 15/04kV

2) istniejące sieci elektroenergetyczne przewidziane do dalszej eksploatacji z możliwością remontu, modernizacji oraz rozbudowy w zależności od potrzeb

3) dopuszcza się budowę niewskazanych na rysunku planu stacji transformatorowych SN/nN z liniami średniego i niskiego napięcia w ilości wynikających z aktualnych potrzeb.

6. **Zaopatrzenie w gaz**

1) gazyfikacja terenu nastąpi w ramach budowy sieci rozdzielczej gazu w ul. Dwernickiego. Przyłącza gazu wg warunków technicznych określonych przez zarządcę sieci

2) dla istniejących i projektowanych gazociągów wyznacza się strefę kontrolowaną – to jest obszar wyznaczony po obu stronach osi gazociągu, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, w którym przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się transportem gazu ziemnego podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć wpływ na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociągu. W strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzeń stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania.

3) wyznacza się następujące strefy kontrolowane:

a) dla gazociągów wybudowanych w okresie od dnia 12 grudnia 2001 r. lub dla których do dnia wejścia w życie rozporządzenia lub dla których w tym okresie wydano pozwolenie na budowę - szerokość stref kontrolowanych winna wynosić:

- do 0,5MPa włącznie - 1.0m

- powyżej 0,5 MPa do 10 MPa włącznie oraz o średnicy do DN 150 włącznie - 4,0m o średnicy powyżej DN 150 do DN 300 - 6,0m

b) dla gazociągów wybudowanych po dniu 4 września 2013 r. szerokość stref kontrolowanych winna wynosić dla gazociągów o maksymalnym ciśnieniu roboczym (MPO)

- do 0,5 MPa włącznie - 1,0m

- powyżej 0,5MPa do 1,6 MPa włącznie - 2,0m

- powyżej 1,6 MPa oraz o średnicy do DN 150 włącznie - 4,0m

- powyżej 1,6 MPa oraz o średnicy powyżej DN 150 do DN 300 włącznie - 6,0m.

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

**§ 10**

**Ustalenia dotyczące komunikacji drogowej**

1. Obsługę komunikacyjną obszaru stanowi:

a) ul. Dwernickiego w ciągu drogi powiatowej KDKP 3412

b) nieprzekraczalna linia zabudowy liczona od krawędzi jezdni ul. Dwernickiego - 10,0 m

c) od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych - 6,0m

**Rozdział 2.**
**Ustalenia szczegółowe**
**§ 11**

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

**1 U,MW** – teren zabudowy usługowej i zamieszkania zbiorowego

1) zachowanie byłego kasyna wojskowego z funkcją usługową /gastronomia/, możliwością prowadzenia handlu hurtowego /alkohole/ i zamieszkania zbiorowego

2) powierzchnia zabudowy do 15%

3) powierzchnia biologicznie czynna min. 15%

4) realizacja parkingu do 120 miejsc postojowych

5) obsługa komunikacyjna – zjazd z ul. Dwernickiego KDKP 3412

**2 UK,KX** – lokalizacja pomnika na działce 1507/169 w ramach przeniesienia istniejącego**,** z możliwością zmiany jego formy przestrzennej, teren komunikacji pieszej.

**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 - 30 %

**§ 13**

W obszarze objętym opracowaniem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa - Dwernickiego Północ, przyjętego uchwałą Nr XXV/180/2012 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 28 czerwca 2012 roku (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 7 września 2012 poz. 2607)

**§ 14**

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Hrubieszowa.

**§ 15**

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

**Eugeniusz Paczała**

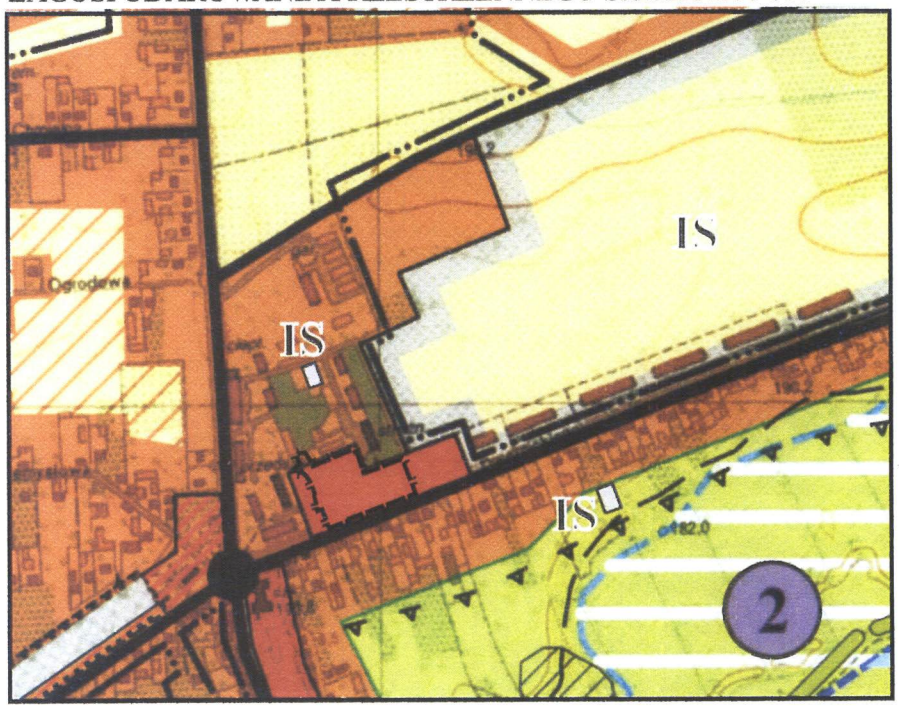
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LV/365/2014
Rady Miejskiej w Hrubieszowie
z dnia 30 czerwca 2014 r.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA HRUBIESZOWA W GRANICACH DZIAŁEK NR 1507/140, 1507/157, 1507/158, 1507/168, 1507/169 POŁOŻONYCH PRZY UL. DWERNICKIEGO W HRUBIESZOWIE

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 1 000

HRUBIESZÓW - STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SKALA 1:10 000




**TERENY O GŁÓWNEJ FUNKCJI ZABUDOWY USŁUGOWEJ ADMINISTRACJI, USŁUG PUBLICZNYCH I KOMERCYJNYCH W TYM HANDLU FUNKCJE DOPEŁNIAJĄCE- MIESZKALNICTWO, DROBNA WYTWÓRCZOŚĆ**

**TEREN OPRACOWANIA MPZP**

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

1507/130
1507/131
1507/144
1507/150
1507/143
1507/142
1507/141
1507/140
1507/163
1507/164
1507/162
1507/149
1507/123
1507/114
0
50
100m
SKALA
1 U,MW
2 UK
KX
Ul. Dwernickiego
KP 3412
OZNACZENIA :
GRANICE TERENU OPRACOWANIA
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH KATEGORIACH UŻYTKOWANIA, ŚCIŚLE OKREŚLONE
LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
MW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ, U - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
UK - USŁUGI KULTURY, POMNIK, KX - TEREN KOMUNIKACJI PIESZEJ
BUDYNEK DAWNEGO KASYNA WOJSKOWEGO - W EWIDENCJI ZABYTKÓW

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LV/365/2014
Rady Miejskiej w Hrubieszowie
z dnia 30 czerwca 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE**
**RADY MIEJSKIEJ W HRUBIESZOWIE**
**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa w granicach działek nr 1507/140, 1507/157, 1507/158, 1507/168, 1507/169 położonych przy ul. Dwernickiego w Hrubieszowie**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 roku poz. 647 z późn. zmianami) Rada Miejska w Hrubieszowie stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 7 maja 2014 roku do 27 maja 2014 roku oraz w okresie 14 dni po upływie terminu wyłożenia t.j. do dnia 10 czerwca 2014 roku, do Burmistrza Miasta Hrubieszowa nie wniesiono uwag dotyczących w/w projektu planu.

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Eugeniusz Paczała**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LV/365/2014

Rady Miejskiej w Hrubieszowie

z dnia 30 czerwca 2014 r.

**PROPOZYCJA SPOSOBU REALIZACJI I FINANSOWANIA ZADAŃ Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ TERENU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA HRUBIESZOWAW GRANICACH DZIAŁEK NR 1507/140, 1507/157, 1507/158, 1507/168, 1507/169 POŁOŻONYCH PRZY UL. DWERNICKIEGO W HRUBIESZOWIE**

Stosownie do art. 7 ust. l pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. z 2013 roku poz. 594 z późn. zmianami), 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 cieplną, oraz gaz.

Szczegółowa analiza ustaleń projektu planu zagospodarowania działek Nr 1507/140, 1507/157, 1507/158, 1507/168, 1507/169, 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. Istniejący budynek usługowy 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** do istniejącego miejskiego systemu kanalizacji deszczowej a z terenów utwardzonych dróg, placów i parkingów poprzez separatory ropopochodne, zgodnie z przepisami szczegółowymi

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. Dwernickiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

**Eugeniusz Paczała**