MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA HRUBIESZOWA „ŁANY – KOLEJOWA”

Uchwała Nr V/22/2019
Rady Miejskiej w Hrubieszowie
z dnia 26 lutego 2019 roku
(Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego
z dnia 3 kwietnia 2019 roku poz. 2139)

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

Hrubieszów 2019 rok

UCHWAŁA NR V/22/2019
RADY MIEJSKIEJ W HRUBIESZOWIE

z dnia 26 lutego 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa „Łany – Kolejowa"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), w związku z uchwałą Nr XLVI/351/2017 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 29 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa „Łany – Kolejowa" i stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LIV/352/2014 z dnia 23 maja 2014 roku zmienionego uchwałą Nr XLVI/353/2017 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 29 listopada 2017 r.- Rada Miejska w Hrubieszowie stanowi co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa „Łany – Kolejowa, którego granice określa rysunek planu.

2. Miejscowy plan stanowią:

1) tekst planu stanowiący treść niniejszej uchwały,

2) rysunek planu w skali 1:2000 - stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;

3) ustalenia planu oraz rysunek planu w zakresie regulowania niniejszą uchwałą stanowią integralną całość;

4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu – załącznik nr 2;

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

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 2. 1 Ustalenia przyjęte w planie:

1) ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale 2 obejmują:

a) zasady dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

b) zasady dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej;

d) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;

e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

f) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów;

g) ustalenia dotyczące modernizacji i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej oraz układu komunikacyjnego.

2) dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami cyfrowo-literowymi określone zostały ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 3;

3) ustalenia końcowe stanowią Rozdział 4.

2. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 3. 1 Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą wyznaczającą na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

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

3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem jako przeznaczenie główne na danym terenie;

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

5) **zachowaniu –** należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej substancji budowlanej z możliwością remontów, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania lub przeznaczenia w sposób nienaruszający ustaleń planu;

6) **przebudowie –** należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, w sposób nienaruszający ustaleń planu;

7) **terenie biologicznie czynnym** – należy przez to rozumieć teren o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz innych powierzchni zapewniających naturalną wegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2, oraz wodę powierzchniową na tym terenie;

8) **drodze wewnętrznej** – należy przez to rozumieć niewyznaczoną lub wyznaczoną na rysunku planu drogę niezaliczoną do żadnej z kategorii publicznych, o której mowa w przepisach odrębnych;

9) **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;

10) **linii zabudowy** – należy przez to rozumieć **nieprzekraczalną** lokalizację zabudowy kubaturowej, fasady budynków, której nie może przekroczyć żadne ze stałych części budynku, z wyłączeniem okapu dachu, gzymsów, daszków nad wejściami, balkonów i schodów zewnętrznych;

11) **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;

12) **usługach wbudowanych** – należy przez to rozumieć powierzchnię wydzieloną w budynku mieszkalnym, przeznaczoną na funkcje usługowe, która stanowi nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynku;

13) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 4. 1. **Ustalenia zawarte w części tekstowej planu odnoszą się odpowiednio do rysunku planu i obowiązują łącznie w zakresie określonym uchwałą.**

2. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczając tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania;

3) linie zabudowy nieprzekraczalne;

4) tereny o różnym sposobie zagospodarowania wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem cyfrowo-literowym zgodnie z rysunkiem planu:

- **MN, RM, U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej i zabudowy usługowej;

- **U –** tereny zabudowy usługowej;

- **U, P –** tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- **T** – tereny infrastruktury technicznej, telekomunikacja;
- **KK –** tereny komunikacji kolejowej;
- **ZN –** tereny zieleni niskiej;
- **R** - tereny rolnicze;
- **Ws** - tereny wód powierzchniowych, śródlądowych;
- **E 110 kV -** linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia;
- **E 15 kV** - linia elektroenergetyczna średniego napięcia;
- **A** – tereny występowania zabytków archeologicznych;
- **KDKW -** droga wojewódzka nr 844 klasy G – główna;
- **KDKP** - droga powiatowa nr 3430 klasy Z – zbiorcza;
- **KDKG** – drogi gminne klasy D – dojazdowe;
- **KDW** – drogi wewnętrzne;
- **KX** - drogi pieszo-jezdne.

5) przebieg linii elektroenergetycznych wraz ze strefą ochronną.

Rozdział 2.

§ 5. Ustalenia dotyczące kształtowania ładu przestrzennego w terenie objętym opracowaniem obejmują:

1. Zachowanie i uzupełnienie zabudowy istniejącej oraz sytuowanie nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami i zasadami określonymi w niniejszej uchwale.

2. Zabudowa istniejąca może podlegać przebudowie, rozbudowie i modernizacji pod warunkiem nie naruszenia ustaleń planu w zakresie wymienionym w ust. 4.

3. Przebudowę i realizację nowej zabudowy podporządkowuje się wymogom zharmonizowania skali i form architektonicznych obiektów nawiązujących do terenów sąsiednich.

4. Ustalenia dotyczące kształtowania ładu przestrzennego w terenach objętych opracowaniem obejmują:

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
2) ograniczenia w zainwestowaniu zabudową – przez ustalenie maksymalnych i minimalnych wskaźników zabudowy oraz ograniczenie intensywności i gabarytów zabudowy w celu ochrony walorów krajobrazowych obszaru;
3) w uzasadnionych przypadkach dopuszczenie sytuowania budynków ze ścianą bez otworów przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

§ 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Jako przestrzenie o funkcji publicznej, ogólnodostępnej wskazuje się:

1) ul. Łany w ciągu drogi wojewódzkiej KW 844 G;
2) ul. Kolejowa w ciągu drogi powiatowej KP 3430 L;
3) istniejące i projektowane drogi gminne KDKG.

2. W zakresie wymagań ustala się:

1) dopuszczenie lokalizowania w przestrzeniach publicznych obiektów małej architektury i oświetlenia;
2) obowiązek zagospodarowania i kształtowania nawierzchni drogi na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

§ 7. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Plan nie obejmuje obszarów i obiektów objętych ochroną prawną w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie przyrody.

2. Teren objęty planem znajduje się w Obszarze Wysokiej Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka Lubelska /Chełm-Zamość/. Warunki ochrony określa aktualna dokumentacja hydrologiczna zbiornika zatwierdzona przez organ administracji geologicznej.

3. Plan obejmuje teren znajdujący się w obszarze Jednolitych Części Wód Powierzchniowych Dopływ II spod Brodzicy RW 200016266294 oraz Jednolitych Części Wód Podziemnych (PLGW2000121). Cele środowiskowe dla w/w obszarów określają przepisy odrębne.

4. W celu ochrony wód podziemnych ustala się:

1) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowej, przepompowni ścieków, uszczelnieniu zbiorników bezodpływowych (szamb);

2) podczyszczanie wód opadowych z parkingów i powierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do ziemi lub do wód powierzchniowych.

5. Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem i zapewnienie właściwego standardu akustycznego dla obszarów chronionych przed hałasem:

1) MN, MR - tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową;

2) tereny zabudowy usługowej nie zaliczają się do terenów chronionych przed hałasem, z wyjątkiem usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domy opieki.

6. Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu nie powodujący przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza granice terenu do którego użytkownik posiada tytuł prawny.

7. Ustala się ochronę mikroklimatu poprzez:

1) stosowanie wysokoefektywnych technologii spalania oraz niskoemisyjnych nośników energii cieplnej, w tym energii z odnawialnych źródeł energii;

2) określenie wskaźnika terenów biologicznie czynnych, z zastosowaniem zieleni wielopiętrowej, wielogatunkowej, mieszanej (iglasto-liściastej).

8. Dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie negatywnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem wykluczenia znaczącego negatywnego oddziaływania na podstawie przepisów odrębnych.

9. Dla ochrony krajobrazu i środowiska kulturowego z uwzględnieniem aktualnego zagospodarowania terenów sąsiednich ustala się:

1) zachowanie tożsamości krajobrazowej obszaru, poprzez kształtowanie nowej zabudowy w zakresie zachowania skali i gabarytów zabudowy wpisującej się bezkolizyjnie w charakter zabudowy istniejącej w obrębie terenu inwestycyjnego oraz w najbliższym otoczeniu;

2) maksymalne wysokości projektowanej zabudowy;

3) maksymalne, nieprzekraczalne powierzchnie zabudowy;

4) obowiązek docelowej modernizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia i ich sukcesywnym kablowaniu;

5) wszelkie planowane obiekty na przedmiotowym terenie o wysokości równej i większej od 50 m nad poziomem terenu podlegają przed wydaniem decyzji o pozwolenie na budowę, zgłaszania do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP;

6) zakazie lokalizacji obiektów obniżających walory krajobrazowe w aspekcie estetycznym i wizualnym /elektrownie wiatrowe/ powodujących jednocześnie utratę przez krajobraz cech regionalności.

10. Na terenie objętym planem nakazuje się:

1) w gospodarstwach rolnych zajmujących się hodowlą zwierząt realizację składowisk do przechowywania odchodów zwierzęcych: płyt obornikowych zabezpieczonych przed przenikaniem wycieków do gruntu oraz szczelnych zbiorników na gnojowicę;

2) prowadzenie gospodarki odpadami z uwzględnieniem wstępnej segregacji odpadów w miejscu ich powstawania z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych zgodnie z przepisami odrębnymi i miejskim programem gospodarki odpadami.

11. Na terenie objętym planem wprowadza się zakaz:

1) emisji do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń powyżej norm stężeń dopuszczalnych zgodnie ze standardami określonymi w przepisach odrębnych;

2) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu, nie spełniających warunków określonych w przepisach odrębnych;

3) lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, określonych w przepisach odrębnych.

§ 8. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego

1. W obszarze objętym planem znajdują się trzy stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków (obszar AZP Nr 87 - 94, stanowisko nr 115/123, 106/95, 103/92).

2. Wszelkie prace ziemne realizowane w obszarze występowania stanowisk archeologicznych należy prowadzić pod stałym nadzorem archeologicznym, pełnionym przez uprawnionego archeologa, po uzyskaniu pozwolenia WKZ na nadzór archeologiczny.

3. W granicach terenu objętego planem nie występują dobra kultury współczesnej.

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

1. Dla terenu objętego planem nie wyznacza się obowiązku scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się możliwość podziału na nowe działki budowlane na wniosek właścicieli gruntów lub wieczystych użytkowników przy zapewnieniu dostępności bezpośredniej do drogi publicznej lub poprzez drogę wewnętrzną (wydzielony ciąg pieszo-jezdny szerokości min. 5,00m), ewentualnie przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.

3. Dla nowych podziałów ustala się minimalne wielkości działek:

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, realizowanej w formie wolnostojącej – 800 m^2, przy zachowaniu minimalnej szerokości frontu działek - 20,0 m;

2) dla terenów zabudowy zagrodowej - 2000 m^2, przy zachowaniu minimalnej szerokości frontu działek - 25,0 m;

3) dla terenów zabudowy usługowej, terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów 500 m^2, przy zachowaniu minimalnej szerokości frontu działek - 20,0 m.

4. Ustala się kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego od 80^0 do 100^0.

§ 10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów Do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się dotychczasowy sposób jego użytkowania.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych. W obszarach objętych planem nie występują udokumentowane złoża surowców naturalnych, tereny narażone na osuwanie się mas ziemnych oraz tereny zagrożone powodzią.

§ 12. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego

1. Teren objęty planem obsługiwany będzie przez istniejący i projektowany układ komunikacyjny zgodnie z rysunkiem planu:

1) **01 KDKW 844 –** ul. Łany, droga wojewódzka nr 844 klasy G –główna

a) szerokość w liniach rozgraniczających -25,00 m;

2) **02 KDKP**, **03 KDKP –** ul. Kolejowa, droga powiatowa nr 3430 L klasy Z – zbiorcza

a) szerokość w liniach rozgraniczających – 20,00 m;

3) drogi gminne **– KDKG** istniejące i projektowane drogi dojazdowe klasy D

a) **04 KDKG –** istniejąca droga dojazdowa klasy D

- szerokość w liniach rozgraniczających 12,00 – 18,00 m;

b) **05 KDKG –** istniejąca droga dojazdowa klasy D

- szerokość w liniach rozgraniczających - 10,00 m;

c) **06 KDKG –** projektowana droga dojazdowa klasy D – do istniejącej zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - szerokość w liniach rozgraniczających od 12,00 m do 20,00 m;

d) **07 KDKG** – projektowana droga dojazdowa klasy D – do terenów zabudowy usługowej

- szerokość w liniach rozgraniczających 10,00 m;

e) **08 KDKG** – projektowana droga dojazdowa klasy D

- szerokość w liniach rozgraniczających 10,00 m;

4) droga wewnętrzna **09 KDW** – projektowana droga wewnętrzna dla obsługi projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej, o szerokości w liniach rozgraniczających - 8,00 m;

5) droga wewnętrzna **010 KDW** – projektowana droga wewnętrzna dla obsługi projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej, o szerokości w liniach rozgraniczających - 6,00 m;

6) drogi pieszo - jezdne **011 KX**, **012 KX, 013 KX, 014 KX, 015KX, 016 KX, 017 KX** – istniejące drogi gospodarcze do obsługi gospodarki polowej na terenach rolnych, wyznaczone geodezyjnie, o szerokości - 5,00 m.

2. Ustala się linie zabudowy – nieprzekraczalne:

1) droga wojewódzka:

a) dla obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 25,00 m;

b) dla obiektów budowlanych w terenie zabudowanym – 8,00 m;

c) poza terenem zabudowanym -20,00 m;

2) drogi gminne:

a) dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych – 12,00 m;

b) dla obiektów budowlanych w terenie zabudowanym – 6,00 m;

c) poza terenem zabudowanym -20,0 m;

3) dla drogi wojewódzkiej i istniejących dróg gminnych linia zabudowy liczona jest od istniejącej krawędzi jezdni;

4) dla projektowanych dróg gminnych linia zabudowy liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni, o szerokości pasa jezdni 6,00 m;

5) drogi wewnętrzne KDW:

a) dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych i innych obiektów budowlanych – 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi.

3. Dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych, w tym przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległościach mniejszych niż wynikają z przepisów odrębnych oraz wskazanych w ustaleniach planu, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi.

4. Warunki parkingowe.

1) ustala się wskaźniki wyposażenia terenów w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania na terenie inwestycji:
   - dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego 1msc/lokal mieszkalny;
   - dla handlu i usług 1miejsce na 40,0m^2 powierzchni użytkowej usług;
   - dla hurtowni minimum 1 miejsce na 100m^2 powierzchni użytkowej;
   - dla obiektów produkcyjnych, magazynów i składów 4 miejsca na 10 zatrudnionych;
   - dla stacji obsługi pojazdów minimum 4 miejsca na stanowisko naprawcze;
2) dopuszcza się możliwość lokalizowania miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych dla obsługi ruchu kołowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować w ilości i na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 13. Ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę:

1) z istniejących i projektowanych sieci komunalnego systemu wodociągowego poprzez rozbudowę układu przesyłowego;
2) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w wodę z istniejących studni usytuowanych w poszczególnych terenach pod warunkiem spełnienia wymogów zawartych w przepisach odrębnych;
3) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących oraz budowę nowych odcinków sieci wodociągowej;
4) urządzenia wodociągowe powinny zapewniać możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Odprowadzanie ścieków bytowych oraz wód opadowych

1) docelowo odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
2) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych na nieczystości płynne (ścieki socjalne) oraz związane z produkcją rolną uszczelnione płyty obornikowe i zbiorniki na gnojowicę;
3) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków przy uwzględnieniu warunków gruntowo-wodnych i możliwości odprowadzania oczyszczonych ścieków;
4) odprowadzenie wód opadowych do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej:
   - powierzchniowe na tereny nieutwardzone będące naturalnym odbiornikiem wód opadowych w obrębie własnej działki;
   - z powierzchni utwardzonych i innych powierzchni o nawierzchni trwałej, narażonych na zanieczyszczenia ustala się obowiązek oczyszczania wód opadowych ze związków ropopochodnych i innych zanieczyszczeń zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Gospodarka odpadami:

1) odpady komunalne po wstępnej segregacji w miejscach ich powstawania gromadzone zostaną w kontenerach i regularne wywożenie na składowisko odpadów;

2) odpady inne niż komunalne, w tym niebezpieczne - magazynowane i utylizowane zgodnie z przepisami odrębnymi i miejskim programem gospodarki odpadami.

4. Zaopatrzenie w ciepło (ogrzewanie, ciepła woda)

1) z indywidualnych źródeł ciepła, z wykorzystaniem paliw niskoemisyjnych do atmosfery takich jak: gaz ziemny, olej opałowy niskoemisyjny, energia elektryczna oraz paliw stałych opartych na niskoemisyjnych technologiach spalania;

2) dopuszcza się pozyskiwanie energii cieplnej z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych;

5. Zaopatrzenie w gaz – docelowo doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

1) dopuszcza się remonty, modernizację i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń elektroenergetycznych z zastosowaniem następujących zasad:

a) nową sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia należy wykonać wyłącznie jako kablową – układaną pod powierzchnią terenu;

2) lokalizacja obiektów w pobliżu istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych może odbywać się przy zachowaniu stref ochronnych, wynoszących:

a) dla linii napowietrznej WN 110 kV – pas 36,0m (po 18,0m od osi linii);

b) dla linii napowietrznej SN 15 kV – pas 12,0m (po 6,0m od osi linii);

c) dla linii napowietrznej nN 0,4 kV – pas 5,0m (po 2,5mod osi linii);

d) dla linii kablowej SN 15 kV – pas 2,0m (po 1,0m od osi linii);

e) dla linii kablowej nN 0,4 kV – pas 1,0m (po 0,5m od osi linii);

3) strefa od nasadzeń drzew wysokich wzdłuż linii elektroenergetycznych wynosi:

a) dla linii napowietrznej WN 110 kV – pas szerokości 20,0 m (po 10,0 m od osi linii);

b) dla linii napowietrznej SN 15 kV – pas szerokości 13,0 m (po 6,5 m od osi linii);

c) dla linii napowietrznej nN 0,4 kV – pas szerokości 3,0 m (po 1,5 m od osi linii);

d) dla linii kablowych SN 15 kV i nN 0,4 kV – pas o szerokości 3,0 m (po 1,5 m od osi linii);

e) pod liniami napowietrznymi dopuszcza się nasadzenia drzewami niskimi pod warunkiem utrzymania pod linią drzew nie przekraczających 2,0 m wysokości oraz pozostawienie wokół każdego słupa powierzchni nie zadrzewionej w odległości co najmniej 4,0 m od słupa;

4) dopuszcza się budowę nie wskazanych na rysunku planu stacji transformatorowych słupowych lub wnętrzowych 15/04kV w ilości wynikających z aktualnych potrzeb;

5) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych.

7. Telekomunikacja:

1) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń teletechnicznych;

2) nowe sieci telekomunikacyjne należy prowadzić wyłącznie jako kablowe układane pod powierzchnią terenu, lub w kanalizacji teletechnicznej, z dopuszczeniem ich prowadzenia w obrębie pasa drogowego istniejących dróg.

8. W celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem obowiązuje zagospodarowanie terenów w dostosowaniu do wymogów określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 14. 1. Wyznacza się tereny zabudowy wielofunkcyjnej - mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **1 MN, RM, U; 2 MN, RM, U; 3 MN, RM, U; 4 MN, RM, U; 5 MN, RM, U; 6 MN, RM, U**;

2. Zachowuje się istniejącą zabudowę w terenach oznaczonych symbolem **1MN, RM, U; 2MN, RM, U; 3 MN, RM, U; 4 MN, RM, U; 5 MN, RM, U; 6 MN, RM, U** z możliwością przebudowy, rozbudowy nadbudowy, remontu istniejących obiektów budowlanych oraz zmianą sposobu użytkowania obiektów lub ich części oraz budowy nowych na zasadach określonych w ust. 4 pkt 5 i pkt 6.

3. Dla terenów wymienionych w ust.1. ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) zabudowa zagrodowa obejmująca budynki mieszkalne, inwentarskie, składowe, garażowe oraz specjalistyczne (silosy, szklarnie, tunele foliowe) itp. konieczne do obsługi gospodarstwa rolnego);

c) zabudowa usługowa z zakresu usług nieuciążliwych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki garażowe i gospodarcze towarzyszące funkcji mieszkalnej, rolniczej i usługowej;

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) obiekty małej architektury.

3) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych wolnostojących, dobudowanych, wbudowanych w budynek mieszkalny, której udział w zagospodarowaniu działki budowlanej wynosi do 40 % udziału powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej;

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

1) podział terenu na nowe działki budowlane na zasadach ustalonych § 9;

2) realizacja budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej w układzie wolnostojącym;

3) zabudowa usługowa w układzie wolnostojącym lub wbudowana;

4) garaże mogą być integralną częścią budynków mieszkalnych lub wolnostojące;

5) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 40% powierzchni działki;
- dla zabudowy zagrodowej - 60% powierzchni działki;
- dla zabudowy usługowej - 50% powierzchni działki;

b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 30% powierzchni działki;
- dla zabudowy zagrodowej - 20% powierzchni działki;
- dla zabudowy usługowej - 15% powierzchni działki;

c) wskaźnik intensywności zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od 0,1 do 0,8,
- dla zabudowy zagrodowej od 0,1 do 1,0,
- dla zabudowy usługowej od 0,1 do 2,0;

6) ustala się następujące parametry zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych i usługowych maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w poddaszu użytkowym, maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu do okapu lub gzymsu - 10,0m;

b) dla budynków gospodarczych i garażowych maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - jedna, wysokość budynku liczona od poziomu terenu do kalenicy- 7,0m;

- dla budynków gospodarczych służących celom produkcji rolnej liczona od poziomu terenu do kalenicy dachu nie przekraczająca 10,0 m, z wyjątkiem silosów i zbiorników, budynków składowych, których wysokość uzależniona jest od potrzeb inwestora;

c) ukształtowanie połaci dachowych:

- dla budynków mieszkalnych: dachy wielospadowe, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 45° z dopuszczeniem lukarn, okien połaciowych, świetlików;
- dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych – dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°, dopuszcza się dachy jednospadowe i dachy płaskie;

7) linie zabudowy – nieprzekraczalne na zasadach określonych w 12 ust. 2

§ 15. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **7 U**

1. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się:

1) zabudowę budynkami usługowymi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła i drobnej wytwórczości, oświaty, opieki zdrowotnej hotelarstwa, kultury, szkolnictwa, usług związanych z obsługą ruchu drogowego (stacje paliw, warsztaty samochodowe oraz usług służących zaspokajaniu potrzeb społeczeństwa i indywidualnych odbiorców.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) dojazdy, dojścia piesze;
2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
3) budynku garażowe i gospodarcze;
4) obiekty małej architektury.

3. Ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) podział terenu na nowe działki budowlane na zasadach ustalonych w 9;
2) przy zagospodarowywaniu działek należy stosować poniższe nieprzekraczalne wskaźniki:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70% powierzchni działki;

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10 % powierzchni działki;

c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 2,5;

3) ustala się następujące parametry zabudowy:

a) dla budynków usługowych:

- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – trzy;
- maksymalna wysokość budynku liczona od poziomu terenu do kalenicy dachu -12,0 m;
- geometria dachów – dachy płaskie; dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kacie nachylenia połaci do 45^0;

b) dla budynków gospodarczych i garażowych:

- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – jedna;
- maksymalna wysokość budynku liczona od poziomu terenu do kalenicy – 7,0 m;
- geometria dachów - dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45^0; dopuszcza się dachy płaskie;

4) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z ustaleniami 12 ust.2 .

§ 16. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, magazynów i składów oznaczony na rysunku planu symbolem **8 U, P.**

1. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się:

1) zakłady rzemieślnicze i produkcyjne związane z prowadzeniem małych i średnich przedsiębiorstw, tereny usług skoncentrowanych, tereny działalności produkcyjno – wytwórczej, tereny magazynów i składów, bazy sprzętu i transportu, usługi renowacyjne /serwisy techniczne/.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) budynki gospodarcze i garażowe;

2) dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego o innej funkcji dla prowadzących działalność gospodarczą w tym budynku;

3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

4) dojazdy, dojścia piesze.

3. Zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością przebudowy, rozbudowy nadbudowy, remontu istniejących obiektów budowlanych oraz zmianą sposobu użytkowania obiektów lub ich części oraz budowy nowych na zasadach określonych w ust.4 pkt 2 i pkt 3;

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

1) podział na nowe działki budowlane na zasadach ustalonych w 9;

2) przy zagospodarowywaniu działek należy stosować poniższe nieprzekraczalne wskaźniki:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70% powierzchni działki;

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10 % powierzchni działki;

c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 2,5;

3) ustala się następujące parametry zabudowy:

a) dla budynków produkcyjnych :

- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - trzy,
- maksymalna wysokość budynku liczona od poziomu terenu do kalenicy dachu -12,0 m;

b) dla budynków usługowych:

- maksymalna ilość kondygnacji – trzy,

- maksymalna wysokość budynku liczona od poziomu terenu do kalenicy nieprzekraczająca 12,0 m;

c) dla budynków gospodarczych i garażowych

- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – dwie,
- maksymalna wysokość budynku liczona od poziomu terenu do kalenicy nieprzekraczająca 10,0 m;

d) geometria dachów:

- dla budynków produkcyjnych i usługowych - dachy płaskie; dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45^0;
- dla budynków gospodarczych i garażowych – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45^0; dopuszcza się dachy płaskie.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 9T

1. Zachowuje się maszt telefonii komórkowej, bezprzewodowej.

§ 18. 1. **Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem KK – tereny kolejowe**

1) zachowuje się istniejące linie kolejowe: odcinek nr 72 Zawada – Hrubieszów Miasto oraz szerokotorową linię nr 65 Most na rzece Bug – Sławków Południowy z towarzyszącą infrastrukturą;
2) dopuszcza się realizację budowli i urządzeń przeznaczonych do utrzymania, zarządzania i eksploatacji linii kolejowych na podstawie przepisów odrębnych;
3) dopuszcza się realizację zabudowy przemysłowo-usługowej na terenach zamkniętych, stanowiących tereny kolejowe;
4) w granicach strefy oddziaływania komunikacji kolejowej od strony linii kolejowej nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki akustyczne w budynku zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) wyklucza się sytuowanie budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych odległości zakłócającej ich eksploatację, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także prowadzącej zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego;
6) na gruntach położonych w sąsiedztwie linii kolejowej obowiązują przepisy odrębne, dotyczące sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych.

§ 19. Ustalenie zasad i warunków zagospodarowania terenów rolnych oznaczonych symb. R

1. Przeznaczenie podstawowe: rolnicza przestrzeń produkcyjna - tereny upraw polowych – utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) dopuszcza się:

a) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i przeciwpożarowe;

b) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z produkcja rolniczą, takich jak płyty obornikowe, urządzenia melioracyjne.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 10%;
3) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,1;

4. Wprowadza się zakaz budowy siedlisk z wyjątkiem gospodarstw specjalistycznych o profilu produkcji zbożowej, sadowniczo-ogrodniczej, szklarniowej pod warunkiem zapewnienia dojazdu oraz niezbędnej infrastruktury technicznej;

§ 20. Ustalenia dla terenów wód powierzchniowych, śródlądowych oznaczonych symbolem Ws ustala się:

1) zachowanie i ochrona istniejącego strumienia - Dopływ II spod Brodzicy RW 200016266294 oraz rowów dla spływu okresowych wód opadowych.

2) dopuszcza się lokalizację:

a) kładek i pomostów;

b) urządzeń wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem ZN – zieleni nieurządzonej

1) zachowuje się tereny otwarte, pokryte roślinnością trawiastą, zakrzaczeniami tworzącymi seminaturalny krajobraz, spełniający wielofunkcyjne zadania w zakresie ochrony oraz kształtowania środowiska.

Rozdział 4.
Postanowienia końcowe

§ 22. 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 %

§ 23. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Hrubieszowa.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

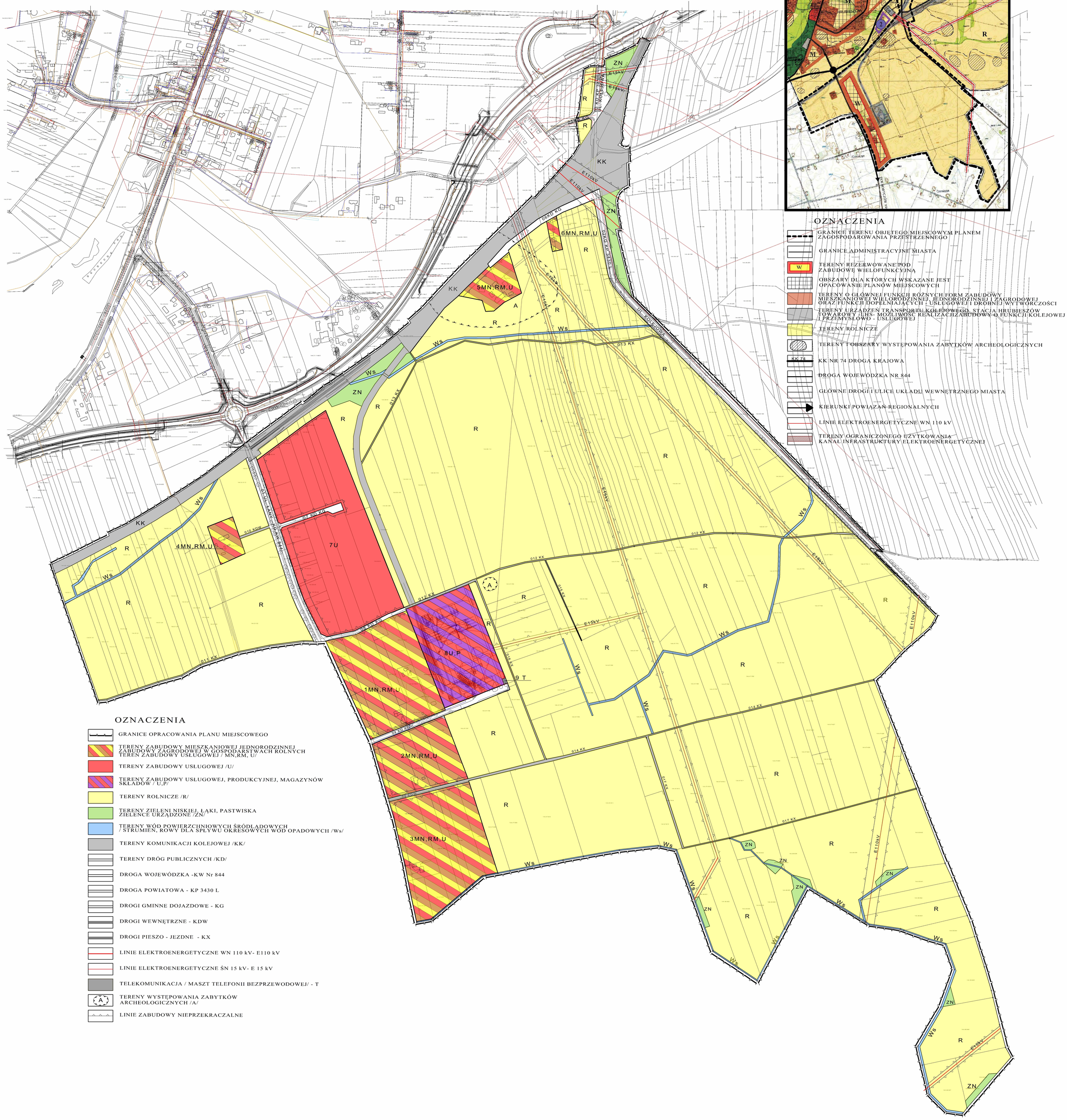
Anna Naja

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr V/22/2019
Rady Miejskiej w Hrubieszowie
z dnia 26 lutego 2019 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA HRUBIESZOWA "ŁANY - KOLEJOWA"

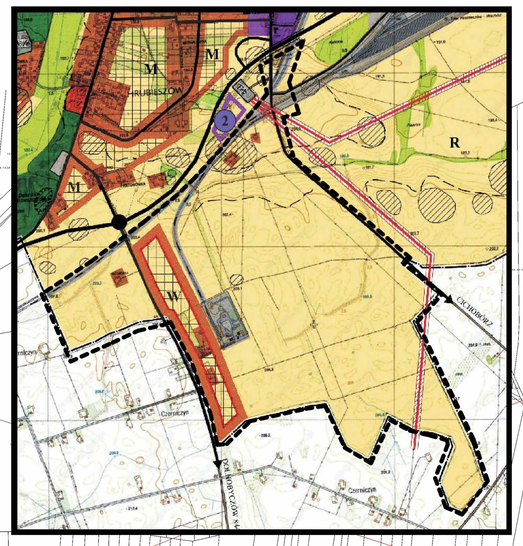
RYSUNEK PLANU SKALA 1: 2000

0 50 100 150 200 250m



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA HRUBIESZOWA

SKALA 1:10 000



OZNACZENIA

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA
- W — TERENY REZERWOWANE POD ZABUDOWĘ WIELOFUNKCYJNĄ
- OBSZARY DLA KTÓRYCH WSKAZANE JEST OPACOWANIE PLANÓW MIEJSCOWYCH
- TERENY O GŁÓWNEJ FUNKCJI RÓŻNYCH FORM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ, JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ ORAZ FUNKCJI DOPEŁNIAJĄCYCH - USŁUGOWEJ I DROBNEJ WYTWÓRCZOŚCI
- TERENY URZĄDZEŃ TRANSPORTU KOLEJOWEGO, STACJA HRUBIESZÓW TOWAROWY (LHS- MOŻLIWOŚĆ REALIZACJI ZABUDOWY O FUNKCJI KOLEJOWEJ I PRZEMYSŁOWO - USŁUGOWEJ
- TERENY ROLNICZE
- TERENY I OBSZARY WYSTĘPOWANIA ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- KK 74 — KK NR 74 DROGA KRAJOWA
- DROGA WOJEWÓDZKA NR 844
- GŁÓWNE DROGI I ULICE UKŁADU WEWNĘTRZNEGO MIASTA
- KIERUNKI POWIĄZAŃ REGIONALNYCH
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WN 110 kV
- TERENY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA KANAŁ INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ

OZNACZENIA

- GRANICE OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ / MN,RM, U/
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ /U/
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, PRODUKCYJNEJ, MAGAZYNÓW SKŁADÓW / U,P/
- TERENY ROLNICZE /R/
- TERENY ZIELENI NISKIEJ, ŁĄKI, PASTWISKA ZIELENCE URZĄDZONE /ZN/
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH / STRUMIEŃ, ROWY DLA SPŁYWU OKRESOWYCH WÓD OPADOWYCH /Ws/
- TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ /KK/
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH /KD/
- DROGA WOJEWÓDZKA -KW Nr 844
- DROGA POWIATOWA - KP 3430 L
- DROGI GMINNE DOJAZDOWE - KG
- DROGI WEWNĘTRZNE - KDW
- DROGI PIESZO - JEZDNE - KX
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WN 110 kV- E110 kV
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚN 15 kV- E 15 kV
- TELEKOMUNIKACJA / MASZT TELEFONII BEZPRZEWODOWEJ/ - T
- A — TERENY WYSTĘPOWANIA ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH /A/
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr V/22/2019

Rady Miejskiej w Hrubieszowie

z dnia 26 lutego 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ W HRUBIESZOWIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa „Łany – Kolejowa”

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Miejska w Hrubieszowie stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 12 grudnia 2018 roku do 8 stycznia 2019 roku oraz w okresie 14 dni po upływie terminu wyłożenia t.j. do dnia 22 stycznia 2019 roku, do Burmistrza Miasta Hrubieszowa nie wniesiono uwag dotyczących w/w projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr V/22/2019

Rady Miejskiej w Hrubieszowie

z dnia 26 lutego 2019 r.

PROPOZYCJA SPOSOBU REALIZACJI ZADAŃ Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – UZBROJENIA TERENU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA HRUBIESZOWA "ŁANY - KOLEJOWA"

Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. z 2018 r. poz. 994 z późn. zmianami) w art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 nakłada na samorządy 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 cieplną i gaz.

Rozstrzygnięcia w zakresie infrastruktury niezbędnej do obsługi zbiorowych potrzeb wspólnoty, na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa „Łany – Kolejowa" zawarte są w § 13 ustaleń szczegółowych Planu.

Obszar objęty ustaleniami planu, położony jest w obrębie części ulic: Łany, Kolejowa i Antonówka.

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 cele inwestycyjne przez Gminę Miejską Hrubieszów.
4) środki uzyskiwane z tytułu wzrostu wartości działek poprzez przeznaczenie terenów rolnych na budowlane, wpływających na podniesienie ich wartości i atrakcyjności, wnoszone przez właścicieli nieruchomości.
5) środki uzyskiwane z dostępnych w ramach programów i projektów unijnych i krajowych na budowę i rozbudowę infrastruktury.

II. PROPONOWANY SPOSÓB REALIZACJI USTALEŃ PLANU W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY.

1. **Zaopatrzenie w wodę** następowało będzie poprzez budowę sieci wg potrzeb inwestorów w oparciu o warunki techniczne wydawane przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji PGKiM Hrubieszów lub Gminny Zakład Usług Komunalnych w Hrubieszowie z/s w Świerszczowie. Z uwagi na rozległy teren, do czasu realizacji miejskiej sieci wodociągowej dopuszcza się realizację studni wierconych na poszczególnych działkach.

2. **Gospodarka ściekowa.**

1) **Kanalizacja sanitarna** - odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo do miejskiej sieci kanalizacji. Budowa i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz z pompowniami ścieków sanitarnych zgodnie z potrzebami w oparciu o warunki techniczne, wydawane przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji PGKiM Hrubieszów. Do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości płynne (ścieki socjalne) oraz związane z produkcją rolną uszczelnione płyty obornikowe i zbiorniki na gnojowicę oraz przydomowe oczyszczalnie ścieków. Realizacja przydomowych oczyszczalni możliwa pod warunkiem udokumentowania odpowiednich warunków hydrogeologicznych.
2) **Kanalizacja deszczowa** - odprowadzenie wód opadowych na tereny nieutwardzone w granicach poszczególnych posesji będących naturalnym odbiornikiem wód opadowych.

3. **Gospodarka odpadami stałymi** oparta będzie na gromadzeniu odpadów stałych po przeprowadzeniu wstępnej segregacji w szczelnych pojemnikach wywożonych okresowo na składowisko odpadów. Celowe jest wyposażanie nieruchomości w pojemniki do selektywnej zbiorki odpadów. Odpady inne niż komunalne, gromadzenie i utylizacja zgodne z pozwoleniem organów ochrony środowiska.

4. **Zaopatrzenie w ciepło** nastąpi indywidualnie z kotłowni lokalnych zlokalizowanych na poszczególnych nieruchomosciach, zasilanych paliwem stałym, ciekłym lub gazowym.

5. **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. Rozbudową sieci gazowej na terenie Hrubieszowa zajmuje się Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Lublinie, która w miarę zapotrzebowania rozbudowuje istniejące sieci i urządzenia gazowe. Wskazane jest wybudowanie sieci rozdzielczej gazu.

6. **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.

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

8. **Inwestycje drogowe** - budowa i modernizacja dróg wewnętrznych następowała będzie w miarę potrzeb z włączeniem się do już istniejących dróg: wojewódzkiej, powiatowych i gminnych.