

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA HRUBIESZOWA
„POLNA – BASAJA”**

**Uchwała Nr XLIV/343/2017
Rady Miejskiej w Hrubieszowie
z dnia 30 października 2017 roku
(Dz. Urz. Woj. Lub. poz. 5110
z dnia 11 grudnia 2017 roku)**

PLAN SPORZĄDZIŁ:

ZESPÓŁ AUTORSKI –
PILE ELBUD S. A.
Ul. Wadowicka 12
30 – 415 Kraków
mgr inż. arch. Andrzej Starykiewicz
mgr inż. Dawid Jagiełło
mgr inż. Agnieszka Grudnik

Hrubieszów 2017 rok

**UCHWAŁA NR XLIV/343/2017
RADY MIEJSKIEJ W HRUBIESZOWIE**

z dnia 30 października 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa –
„Polna – Basaja”.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XIX/145/2016 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – „Polna – Basaja”, Rada Miejska w Hrubieszowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – „Polna – Basaja”, 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 roku.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – „Polna – Basaja”, w granicach zgodnych z rysunkiem planu oraz z granicami określonymi w Uchwale Nr XIX/145/2016 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – „Polna – Basaja”.

§ 2. 1. Integralną częścią planu, o którym mowa w § 1 ust. 2, jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, 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.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 3. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) **studium** - należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa”;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **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;
- 5) **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;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;

- 7) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach dotyczących zabudowy i zagospodarowania;
- 8) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych;
- 9) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi użyteczności publicznej, dobra publiczne świadczone w interesie ogółu przez administrację publiczną; przez usługi publiczne rozumie się w szczególności usługi administracji, usługi społeczne takie jak ochrona zdrowia, oświata, wychowanie, edukacja, kultura oraz pomoc i opieka społeczna;
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię, poza którą zakazuje się sytuowania nowych bądź rozbudowywania istniejących budynków;
- 11) **detalu urbanistycznym** – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania, kształtowania i organizowania przestrzeni publicznej nadające jej cech indywidualnych, np.: nawierzchnie placów i ciągów komunikacyjnych, oświetlenie, mury oporowe, schody terenowe, pochylnie oraz obiekty małej architektury;
- 12) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wartość, określającą procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej;
- 13) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość, określającą procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni działki budowlanej;
- 14) **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;
- 15) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość, określającą udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni działki budowlanej;
- 16) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej;
- 17) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku;
- 18) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 19) **powierzchni użytkowej budynku** – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą budynku pomniejszoną o powierzchnie zajęte pod: konstrukcję, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, korytarze, rampy, poczekalnie, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe (techniczne, pomocnicze);
- 20) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia jest równa lub mniejsza niż 20%;
- 21) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;
- 22) **urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia służące rekreacji i uprawianiu sportu, wraz z niezbędnym zapleczem magazynowym, technicznym i socjalnym;
- 23) **budynku frontowym** – należy przez to rozumieć budynek posadowiony najbliżej drogi;
- 24) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej przylegającą do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;

25) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć ciąg rozwiązań technicznych służących ruchowi rowerowemu, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, ciągi pieszo – jezdne.

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 sporządzenia projektu planu.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefę ochrony sanitarnej cmentarza;
- 5) wymiarowanie;
- 6) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania, składające się z oznaczenia literowego i numeru porządkowego;
- 7) granice obszaru zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie występowania równym 0,2%;
- 8) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie występowania równym 1%;
- 9) granice strefy ochrony widokowej zabytkowego układu urbanistycznego miasta;
- 10) osie napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV wraz z pasem ochronnym o szerokości 12 m;
- 11) obiekty wpisane do Rejestru Zabytków;
- 12) obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 13) układ urbanistyczny figurujący w Rejestrze Zabytków Województwa Lubelskiego, objęty ochroną konserwatorską;
- 14) strefy ochrony konserwatorskiej.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią treść informacyjną:

- 1) granice i numery działek;
- 2) elementy infrastruktury technicznej.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami literowymi **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami literowymi **MW**;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami literowymi **U**;
- 4) tereny usług publicznych, oznaczone symbolami literowymi **UP**;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone symbolami literowymi **MNU**;
- 6) teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem literowym **US**;
- 7) teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczony symbolem literowym **UC**;
- 8) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone symbolami literowymi **P**;
- 9) teren zieleni nieurządzonej położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony symbolem literowym **ZN/ZZ**;
- 10) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami literowymi **ZP**;

- 11) tereny komunikacji z podziałem na:
 - a) tereny dróg publicznych klasy głównej, oznaczone symbolami literowymi **KDG**,
 - b) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami literowymi **KDZ**,
 - c) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami literowymi **KDL**,
 - d) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami literowymi **KDD**,
 - e) tereny ciągów pieszo – jezdnych, oznaczone symbolami literowymi **KX**;
- 12) tereny obsługi komunikacji oznaczone symbolami literowymi **KS**;
- 13) tereny infrastruktury technicznej z podziałem na:
 - a) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone symbolami literowymi **E**,
 - b) tereny infrastruktury technicznej - wodociągi, oznaczone symbolami literowymi **W**,
 - c) teren infrastruktury technicznej - telekomunikacja, oznaczony symbolem literowym **T**.

Rozdział 2.

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

§ 6. 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 bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w terenach oznaczonych symbolami:
 - a) **MN.1, MN.2, MN.3, MW.3, MW.9, MW.12, MW.13,**
 - b) **U.1, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.11, U.12, U.15, U.17, U.18,**
 - c) **UP.1, UP.2, UP.3, UP.4, UP.5, UP.9, UP.10, UP.11,**
 - d) **MNU.1, MNU.2, MNU.3, MNU.4, MNU.5, MNU.6, MNU.7, MNU.8, MNU.9, MNU.10, MNU.11, MNU.12, MNU.13, MNU.14, MNU.15, MNU.17, MNU.18, MNU.19, MNU.22, MNU.23, MNU.24,**
 - e) **UC.1,**
 - f) **P.1, P.2,**
 - g) **KS.1, KS.2, KS.3, KS.4, KS.5, KS.6, KS.7, KS.8,**
 - h) **E.1, E.2, E.3, E.4, E.5, E.6, E.7, E.8, E.9, E.10, E.11, E.12, E.13, E.14, E.15, E.16, E.17,**
 - i) **W1, W.2,**
 - j) **T.1;**
- 3) zachowanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych z dopuszczeniem:
 - a) przebudowy, rozbudowy (z zastrzeżeniem § 17 pkt 1), 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) zachowanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych zlokalizowanych w całości lub w części poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z dopuszczeniem:

- a) prowadzenia robót budowlanych, bez możliwości dalszej rozbudowy poza tę linię (nie dotyczy docieplenia obiektów budowlanych), przy zachowaniu ustalonych planem wskaźników,
- b) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem ustalonych w planie maksymalnych wysokości i przy zachowaniu ustalonych planem wskaźników;
- 5) zasady dotyczące lokalizowania urządzeń i obiektów budowlanych:
- a) w zakresie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (w tym telefonii komórkowej):
- zakaz lokalizowania wolnostojących masztów, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem **T.1**,
 - dopuszczenie lokalizowania wolnostojących anten z zakresu łączności publicznej na terenach oznaczonych symbolami **UP.2, UP.4, UP.5, P.2**,
 - dopuszczenie lokalizowania inwestycji z zakresu łączności publicznej takich jak anteny i stacje bazowe lokalizowane na budynkach na terenach oznaczonych symbolami **U.1, U.2, U.3, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15, U.16, U.17, U.18, UP.4, UP.6, UP.7, UP.8, UP.9, UP.10, UP.11, MNU.1, MNU.6, MNU.8, MNU.9, MNU.10, MNU.11, MNU.12, MNU.13, MNU.14, MNU.15, MNU.16, MNU.17, MNU.18, MNU.19, MNU.20, MNU.21, MNU.22, MNU.23, MNU.24, MNU.25, UC.1, P1, P.2**, z wyłączeniem obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską,
- b) w zakresie ogrodzeń:
- zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych betonowych przęseł,
 - zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8 m,
- c) w zakresie urządzeń reklamowych:
- dopuszczenie lokalizowania wolnostojących urządzeń reklamowych oraz reklam, z zastrzeżeniem § 9 pkt 2 lit. b,
 - dopuszczenie lokalizowania tablic reklamowych na budynkach w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji, z wyłączeniem obiektów objętych ochroną konserwatorską,
 - dopuszczenie lokalizowania tablic reklamowych na ogrodzeniach, przy wejściu na posesję,
 - dopuszczenie lokalizowania szyldów na ogrodzeniach i budynkach umieszczanych w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji, z wyłączeniem obiektów objętych ochroną konserwatorską,
 - dopuszczenie lokalizowania wolnostojących tablic reklamowych na terenach oznaczonych symbolami **KDG.1, KDG.2, KDG.3, KDZ.1, KDZ.2, KDZ.3, KDZ.4, KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4, KDL.5, KDL.6, KDL.7, KDD.1** (z zastrzeżeniem § 9 pkt 2 lit. b), **KDD.2** (z zastrzeżeniem § 9 pkt 2 lit. b), **KDD.3** (z zastrzeżeniem § 9 pkt 2 lit. b),
 - dopuszczenie lokalizowania tablic reklamowych w wiatach przystankowych komunikacji miejskiej,
 - dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych,
- d) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury, w tym również poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 6) zasady dotyczące iluminacji obiektów i zieleni:
- a) dopuszczenie iluminacji obiektów i zieleni, wraz z ich otoczeniem, pod warunkiem nie stosowania światła pulsującego,
- b) nakaz stosowania światła białego do iluminacji obiektów budowlanych.
- § 7. 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 terenów wyznaczonych w planie do poszczególnych rodzajów terenów określonych w przepisach odrębnych, w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku:
 - a) tereny oznaczone symbolami **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14** – pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) tereny oznaczone symbolami **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15, U.16, U.17, U.18, UP.2, UP.3, UP.9, UP.11, MNU.1, MNU.2, MNU.3, MNU.4, MNU.5, MNU.6, MNU.7, MNU.8, MNU.9, MNU.10, MNU.11, MNU.12, MNU.13, MNU.14, MNU.15, MNU.16, MNU.17, MNU.18, MNU.19, MNU.20, MNU.21, MNU.22, MNU.23, MNU.24, MNU.25, UC.1** – na cele mieszkaniowo – usługowe,
 - c) tereny oznaczone symbolami **UP.1, UP.4, UP.5** – pod szpitale i domy opieki społecznej,
 - d) tereny oznaczone symbolami **UP.6, UP.7, UP.8, UP.10** – pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - e) tereny oznaczone symbolami **US.1, ZN/ZZ.1, ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5** – na cele rekreacyjno - wypoczynkowe,
 - 4) zakaz lokalizowania:
 - a) przedsięwzięć mogących 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 zakazie wprowadzenia do ziemi ścieków, z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych;
 - 6) dopuszczenie skanalizowania i przebudowy otwartych rowów melioracyjnych;
 - 7) w zakresie zasad kształtowania i urządzenia terenów zieleni:
 - a) obowiązek ochrony zieleni istniejącej podczas realizacji zagospodarowania terenów, poprzez zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu,
 - b) dopuszczenie rekompensacji zieleni;
- § 8.** W zakresie zasad kształtowania krajobrazu: nie ustala się.
- § 9.** W zakresie zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) ochroną konserwatorską objęte są:

- a) obiekt figurujący w Rejestrze Zabytków Województwa Lubelskiego (A/1312), oznaczony graficznie na rysunku planu – budynek d. Szpitala Powiatowego im. Św. Jadwigi, wraz z kaplicą i jej wyposażeniem wnętrza, drzewostanem w granicach oznaczonych na załączniku do decyzji o wpisie do rejestru zabytków - na terenie oznaczonym symbolem **UP.4**,
- b) obiekt figurujący w Rejestrze Zabytków Województwa Lubelskiego (A/1301), oznaczony graficznie na rysunku planu – dom, tzw. Dom Lekarzy Towarzystwa Rolniczego Hrubieszowskiego z XIX w. wraz z pięcioma jesionami i jednym klonem w granicach oznaczonych na załączniku do decyzji o wpisie do rejestru zabytków - na terenie oznaczonym symbolem **MNU.3**,
- c) obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczony graficznie na rysunku planu - dom, dawny dwór rodziny Kryckich z XIX w. - na terenie oznaczonym symbolem **UP.1**,
- d) obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczony graficznie na rysunku planu – kapliczka drewniana z XIX w. - na terenie oznaczonym symbolem **U.6**,

- e) układ urbanistyczny figurujący w Rejestrze Zabytków Województwa Lubelskiego (A/659), oznaczony graficznie na rysunku planu – układ urbanistyczny miasta Hrubieszowa, obejmujący zabudowę wyspy otoczonej przez rz. Huczwę wraz z przedmieściem w rejonie ulic Podzamcza i 1 Maja, z historyczną siecią ulic i placów oraz skalą zabudowy, także sylwetę miasta i konfigurację terenu - na terenach oznaczonych symbolami **MN.1, MW.1, U.1, U.4, UP.1, UP.2, UP.3, UP.4, UP.5, MNU.2, MNU.3, MNU.4, MNU.5, MNU.7, E.1, KDD.1, KDD.2, KDD.3;**
- 2) odnośnie układu urbanistycznego figurującego w Rejestrze Zabytków Województwa Lubelskiego (A/659) oraz obiektów wpisanych do rejestru zabytków wraz z otoczeniem, w granicach oznaczanych na rysunku planu:
- a) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,
 - b) zakaz lokalizacji wolnostojących tablic reklamowych, urządzeń reklamowych oraz reklam,
 - c) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych;
- 3) wszelkie działania dotyczące obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 4) ustala się strefę ochrony widokowej zabytkowego układu urbanistycznego miasta, oznaczoną na rysunku planu, na terenie oznaczonym symbolem **ZN/ZZ.1**, w granicach której obowiązuje zakaz wprowadzania elementów dominujących;
- 5) 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.

§ 10. 1. Jako przestrzenie publiczne wskazuje się tereny komunikacji oraz tereny **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, KS.1.**

2. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizowania w przestrzeniach publicznych obiektów małej architektury i oświetlenia;
- 2) nakaz utrzymania zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej przy zastosowaniu kompozycji i właściwego doboru gatunkowego;
- 3) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania użytkownika i utrzymania terenów komunikacji pieszej i kołowej;
- 4) nakaz stosowania różnic w fakturze nawierzchni przy przejściach dla pieszych przez jezdnie;
- 5) nakaz stosowania obniżonych krawężniki umożliwiające przejazd wózkami przy przejściach dla pieszych przez jezdnie;
- 6) dopuszczenie lokalizowania detali urbanistycznych, w tym ujednoczonych w formie mebli miejskich (ławek, śmietników, słupów ogłoszeniowych) oraz ujednoczonego oświetlenia;
- 7) zasady dotyczące nawierzchni:
 - a) dopuszcza się stosowanie nawierzchni asfaltowych dla ciągów pieszych i rowerowych,
 - b) dopuszcza się realizację nawierzchni placów zabaw z mat gumowych i nawierzchni syntetycznych.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych w tym przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległościach mniejszych niż wynikają z ustawy o drogach publicznych oraz wskazanych na rysunku planu, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi;
- 3) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych typu „siding”;
- 4) nakaz stosowania dachów stromych dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połąci dachowych do 45°, z dopuszczeniem stosowania:
 - a) stropodachów w formie tarasu nad niższymi częściami zabudowy, z możliwością zadaszenia,

- b) dachów płaskich na terenach oznaczonych symbolami **MN.1, MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.12, MW.13, U.2, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.15, U.16, U.17, U.18, UP.2, UP.3, UP.4, UP.5, UP.6, UP.7, UP.8, UP.9, UP.10, UP.11, MNU.22, UC.1, KS.1,**
 - c) dachów jednospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° oraz dachów płaskich na budynkach garażowych i gospodarczych na terenach oznaczonych symbolami **MW.11, MW.12, MW.13, U.1, U.2, U.7, U.10, U.11, U.13, U.14, U.15, U.16, U.17, U.18, UP.1, UP.2, UP.3, UP.4, UP.9, UP.10, UP.11, UC.1, KS.2, KS.3, KS.4, KS.5, KS.6, KS.7, KS.8,**
 - d) lukarn, okien połaciowych oraz facjat;
- 5) zasady dotyczące materiałów pokryć dachowych:
- a) do pokrycia dachów dwuspadowych, wielospadowych i jednospadowych należy stosować materiały ceramiczne, dachówko podobne (np. blachodachówka, dachówka cementowa), 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 obiektów wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w Gminnej Ewidencji Miasta Hrubieszów należy stosować blachy gładkie, gonty lub dachówkę,
 - c) do pokrycia dachów płaskich należy stosować materiały w odcieniach szarości,
 - d) dopuszcza się dla stropodachów możliwość stosowania na nich nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny,
 - e) dopuszcza się możliwość realizacji tarasów na dachach płaskich.

§ 12. 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:

- 1) teren **ZZ/ZN.1** położony jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonym na rysunku planu; obowiązują przepisy odrębne określone w ustawie prawo wodne;
- 2) ustala się strefę ochrony sanitarnej cmentarza, oznaczoną na rysunku planu, na terenach oznaczonych symbolami **MN.3, MW.6, U.7, U.9, U.10, U.11, U.18, UC.1, MNU.12, MNU.13, MNU.17, KDG.3, KDL.1, KX.3, KX.16, KS.2, KS.3;** obowiązują przepisy odrębne dotyczące określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

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

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, U.1, U.2, U.3, U.5, U.6, U.7, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15, U.16, U.17, UP.1, UP.2, UP.3, UP.4, UP.5, UP.6, UP.7, UP.8, UP.9, UP.10, UP.11, MNU.1, MNU.3, MNU.4, MNU.11, MNU.12, MNU.13, MNU.16, MNU.17, MNU.18, MNU.19, MNU.20, MNU.21, MNU.22, MNU.23, MNU.24, MNU.25, P.1, P.2** – 800 m²,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **MN.1, MN.2, MN.3, U.4, U.8, MNU.2, MNU.5, MNU.6, MNU.7, MNU.8, MNU.9, MNU.10, MNU.14, MNU.15** – 400 m²,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14, U.18, US.1, UC.1, ZN/ZZ.1, ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, KDG.1, KDG.2, KDG.3, KDZ.1, KDZ.2, KDZ.3, KDZ.4, KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4, KDL.5, KDL.6, KDL.7, KDD.1, KDD.2, KDD.3, KX.1, KX.2, KX.3, KX.4, KX.5, KX.6, KX.7, KX.8, KX.9, KX.10, KX.11, KX.12, KX.13, KX.14, KX.15, KX.16, KS.1, KS.2, KS.3, KS.4, KS.5, KS.6, KS.7, KS.8, E.1, E.2, E.3, E.4, E.5, E.6, E.7, E.8, E.9, E.10, E.11, E.12, E.13, E.14, E.15, E.16, E.17, W.1, W.2, T.1** – 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 terenów oznaczonych symbolami **MN.1, MN.2, MN.3, MNU.1, MNU.2, MNU.4, MNU.5, MNU.6, MNU.7, MNU.8, MNU.9, MNU.10, MNU.11, MNU.12, MNU.13, MNU.14, MNU.15, MNU.17, MNU.18, MNU.19, MNU.22, MNU.23, MNU.24** nie mniejszą niż 12 m,
- b) dla terenów oznaczonych symbolami **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14, MNU.3, U.18, US.1, UC.1, ZN/ZZ.1, ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, KDG.1, KDG.2, KDG.3, KDZ.1, KDZ.2, KDZ.3, KDZ.4, KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4, KDL.5, KDL.6, KDL.7, KDD.1, KDD.2, KDD.3, KX.1, KX.2, KX.3, KX.4, KX.5, KX.6, KX.7, KX.8, KX.9, KX.10, KX.11, KX.12, KX.13, KX.14, KX.15, KX.16, KS.1, KS.2, KS.3, KS.4, KS.5, KS.6, KS.7, KS.8, E.1, E.2, E.3, E.4, E.5, E.6, E.7, E.8, E.9, E.10, E.11, E.12, E.13, E.14, E.15, E.16, E.17, W.1, W.2, T.1** – nie występuje potrzeba określania,
- c) dla pozostałych terenów nie mniejszą niż 16 m,
- d) parametry w lit. a) – c) nie dotyczą parametrów nowo wydzielanych działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

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

- 1) pas ochronny o szerokości 12 m dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, na terenie oznaczonym symbolem **ZZ/ZN.1**;
- 2) w pasach ochronnych, o których mowa w pkt 1) obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych,
 - b) zakaz tworzenia hałd i nasypów,
 - c) zakaz nasadzania roślinności wysokiej,
 - d) dopuszczenie wykonywania napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na istniejącej linii;
- 3) pas ochronny o szerokości 5 m (po 2,5 m od osi linii) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia do 1 kV;
- 4) pas ochronny o szerokości 2 m (po 1,0 m od osi linii) dla kablowych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV;
- 5) pas ochronny o szerokości 1 m (po 0,5 m od osi linii) dla kablowych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia do 1 kV;
- 6) w pasach ochronnych, o których mowa w pkt 3), 4) i 5) obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych,
 - b) zakaz nasadzania roślinności wysokiej,
 - c) dopuszczenie wykonywania napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na istniejącej linii;

§ 15. 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;
- 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) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową;
- 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 własnej nieruchomości 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 ciepło z sieci miejskiej lub indywidualnych źródeł ciepła;
- 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, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem **ZN/ZZ.1**,
- c) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nN w ilościach wynikających z potrzeb a nie wskazanych w planie,
- d) zakaz realizowania stacji transformatorowych SN/nN na terenach oznaczonych symbolami **US.1**, **ZN/ZZ.1**, **ZP.1**, **ZP.2**, **ZP.3**, **ZP.4**, **ZP.5**;
- 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, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem **ZN/ZZ.1**;
- 12) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) nakaz gromadzenia odpadów komunalnych w pojemnikach sytuowanych na terenie własnej posesji, w wydzielonym miejscu,
- b) nakaz gospodarowania odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) obsługę komunikacyjną:
- a) terenów oznaczonych symbolami:
- **MN.1** – od ulicy oznaczonej symbolem **KDD.1**, **KDD.2** (ul. Leśmiana) oraz od ulicy oznaczonej symbolem **KDG.1** (ul. Zamojska) dla działek nie graniczących z ulicami niższych klas,
 - **MN.2**, **MN.3** – od ulicy oznaczonej symbolem **KDL.1** (ul. Listopadowa),
 - **MN.4** – od ulicy oznaczonej symbolem **KDZ.1** (ul. Polna),
 - **MN.5** – od ulicy oznaczonej symbolem **KDL.2** (ul. Makowa), ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych symbolami **KX.6**, **KX.7** oraz od ulic oznaczonych symbolem **KDG.2** (ul. Basaja „Rysia”), **KDZ.4** (ul. Różana) dla działek nie graniczących z ulicami niższych klas i ciągami pieszo – jezdnymi,
 - **MN.6** – od ulicy oznaczonej symbolem **KDL.2** (ul. Makowa), **KDL.3** (ul. Fiołkowa), ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych symbolami **KX.7**, **KX.8** oraz od ulicy oznaczonej symbolem **KDZ.4** (ul. Różana) dla działek nie graniczących z ulicami niższych klas i ciągami pieszo – jezdnymi,

- **MN.7** – od ulicy oznaczonej symbolem **KDL.3** (ul. Fiołkowa), ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych symbolami **KX.9**, **KX.10** oraz od ulicy oznaczonej symbolem **KDZ.4** (ul. Różana) dla działek nie graniczących z ulicami niższych klas oraz ciągami pieszo – jezdnymi,
- **MN.8** – od ulic oznaczonych symbolami **KDL.4** (ul. Konwaliowa), **KDL.6** (ul. Storczykowa) oraz od ulic oznaczonych symbolami **KDZ.4** (ul. Różana), **KDZ.1** (ul. Polna) dla działek nie graniczących z ulicami niższych klas oraz ciągami pieszo – jezdnymi,
- **MN.9** – od ulic oznaczonych symbolami **KDL.4** (ul. Konwaliowa), **KDL.5**, oraz od ulic oznaczonych symbolami **KDZ.4** (ul. Różana), **KDL.6** (ul. Storczykowa) dla działek nie graniczących z ulicami niższych klas oraz ciągami pieszo – jezdnymi,
- **MN.10** – od ulicy oznaczonej symbolem **KDL.6** (ul. Storczykowa), ciągów pieszo – jezdnych oznaczonego symbolem **KX.13**, **KX.14** oraz od ulic oznaczonych symbolami **KDZ.1** (ul. Polna), **KDG.2** (ul. Basaja „Rysia”) dla działek nie graniczących z ulicami niższych klas oraz ciągami pieszo – jezdnymi,

b) terenów oznaczonych symbolami:

- **MW. 1** – od ulicy oznaczonej symbolem **KDD.2** (ul. Leśmiana),
- **MW. 2** – od ulic oznaczonych symbolami **KDZ.1** (ul. Polna), **KDZ.2** (ul. Adama Mickiewicza) oraz ciągu pieszo – jezdnego oznaczonego symbolem **KX.2**,
- **MW. 3** – od ulic oznaczonych symbolami **KDL.1** (ul. Listopadowa), **KDZ.1** (ul. Adama Mickiewicza) oraz od ulicy Józefa Piłsudskiego znajdującej się poza obszarem objętym planem,
- **MW. 4** – od ulicy oznaczonej symbolem **KDL.1** (ul. Listopadowa),
- **MW. 5** – od ulicy oznaczonej symbolem **KDL.1** (ul. Listopadowa) oraz od ciągu pieszo jezdnego **KX.3**,
- **MW. 6**, **MW.7** – od ciągu pieszo – jezdnego oznaczonego symbolem **KX.3**,
- **MW. 8** – od ulicy oznaczonej symbolem **KDZ.2** (ul. Adama Mickiewicza),
- **MW. 9** – od ulicy oznaczonej symbolem **KDZ.1** (ul. Polna),
- **MW. 10** – od ulic oznaczonych symbolami **KDL.1** (ul. Listopadowa), **KDZ.1** (ul. Polna),
- **MW. 11** – od ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych symbolami **KX.6**, **KX.7** oraz od ulicy oznaczonej symbolem **KDG.1** (ul. Zamojska) dla działek nie graniczących z ulicami niższych klas oraz ciągami pieszo – jezdnymi,
- **MW. 12** – od ulic oznaczonych symbolami **KDZ.1** (ul. Polna), **KDL.3** (ul. Fiołkowa) oraz od ciągu pieszo – jezdnego oznaczonego symbolem **KX.7**,
- **MW. 13** – od ulicy oznaczonej symbolem **KDZ.1** (ul. Polna),
- **MW. 14** – od ulicy oznaczonej symbolem **KDZ.4** (ul. Różana),

c) terenów oznaczonych symbolami:

- **U. 1** – od ulicy oznaczonej symbolem **KDG.1** (ul. Zamojska),
- **U. 2**, **U.9** – od ulicy oznaczonej symbolem **KDZ.1** (ul. Polna),
- **U. 3**, **U.4** – od ulicy oznaczonej symbolem **KDD.2** (ul. Leśmiana),
- **U. 5** – od ulicy oznaczonej symbolem **KDL.1** (ul. Listopadowa),
- **U. 6** – od ciągu pieszo – jezdnego oznaczonego symbolem **KX.3** oraz od ulicy oznaczonej symbolem **KDZ.3** (ul. Józefa Piłsudskiego) dla działek nie graniczących z ulicami niższych klas, ciągami pieszo – jezdnymi oraz drogami wewnętrznymi,
- **U. 7** – od ciągu pieszo – jezdnego oznaczonego symbolem **KX.3**,
- **U. 8** – od ulicy oznaczonej symbolem **KDZ.1** (ul. Polna) oraz od terenu oznaczonego symbolem **MW.8**,

- **U. 10** – od ciągu pieszo – jezdnego oznaczonego symbolem **KX.5** oraz od ulicy oznaczonej symbolem **KDG.3** (ul. Kolejowa) dla działek nie graniczących z ulicami niższych klas oraz ciągami pieszo – jezdnyimi,
- **U. 11** – od ulicy oznaczonej symbolem **KDG.3** (ul. Kolejowa),
- **U. 12** – od ulicy oznaczonej symbolem **KDG.1** (ul. Zamojska),
- **U. 13** – od ulicy oznaczonej symbolem **KDZ.4** (ul. Różana) oraz ciągu pieszo – jezdnego oznaczonego symbolem **KX.11**,
- **U. 14** – od ulicy oznaczonej symbolem **KDL.6** (ul. Storczykowa),
- **U. 15** – od ulicy oznaczonej symbolem **KDZ.1** (ul. Polna) oraz ciągu pieszo – jezdnego oznaczonego symbolem **KX.15**,
- **U. 16** – od ulicy oznaczonej symbolem **KDG.3** (ul. Kolejowa),
- **U. 17** – od ciągu pieszo – jezdnego oznaczonego symbolem **KX.16** oraz od ulicy oznaczonej symbolem **KDG.3** (ul. Kolejowa),
- **U. 18** – od ciągu pieszo – jezdnego oznaczonego symbolem **KX.16** oraz od ulic oznaczonych symbolami **KDG.3** (ul. Kolejowa), **KDL.7** (ul. Dworcowa),

d) terenów oznaczonych symbolami:

- **UP. 1** – od ulicy Zamojskiej znajdującej się poza obszarem objętym planem,
- **UP. 2, UP.3** – od ulicy oznaczonej symbolem **KDD.3** (ul. Leśmiana),
- **UP. 4** – od ulic oznaczonych symbolami **KDD.3** (ul. Leśmiana), **KDD.4** (ul. Sokalska), oraz od ulicy oznaczonej symbolem **KDZ.1** (ul. Polna) dla działek nie graniczących z ulicami niższych klas,
- **UP. 5** – od ulic oznaczonych symbolami **KDD.4** (ul. Sokalska), **KDZ.2** (ul. Adama Mickiewicza),
- **UP. 6, UP.7, UP.8** – od ulicy oznaczonej symbolem **KDL.1** (ul. Listopadowa),
- **UP. 9** – od terenu oznaczonego symbolem **KS.5**,
- **UP. 10** – od ulic oznaczonych symbolami **KDG.1** (ul. Zamojska), **KDZ.1** (ul. Polna),
- **UP. 11** – od ulicy oznaczonej symbolem **KDG.3** (ul. Kolejowa),

e) terenów oznaczonych symbolami:

- **MNU. 1** – od ulicy oznaczonej symbolem **KDG.1** (ul. Zamojska),
- **MNU. 2** – od ulicy ul. Zamojskiej znajdującej się poza obszarem objętym planem,
- **MNU. 3** – od ulicy oznaczonej symbolem **KDD.2** (ul. Leśmiana),
- **MNU. 4** – od ulicy ul. Józefa Piłsudskiego znajdującej się poza obszarem objętym planem oraz od ulicy oznaczonej symbolem **KDD.2** (ul. Leśmiana),
- **MNU. 5** – od ulicy oznaczonej symbolem **KDD.3** (ul. Sokalska), oraz od ulicy oznaczonej symbolem **KDZ.1** (ul. Polna) dla działek nie graniczących z ulicami niższych klas,
- **MNU. 6, MNU.9** – od ulicy oznaczonej symbolem **KDD.3** (ul. Sokalska),
- **MNU. 7** – od ulicy oznaczonej symbolem **KDD.3** (ul. Sokalska), ciągu pieszo – jezdnego oznaczonego symbolem **KX.1** oraz od ulicy oznaczonej symbolem **KDZ.1** (ul. Polna) dla działek nie graniczących z ulicami niższych klas,
- **MNU. 8** – od ulicy oznaczonej symbolem **KDD.3** (ul. Sokalska), ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych symbolami **KX.1, KX.2** oraz od ulicy oznaczonej symbolem **KDZ.2** (ul. Adama Mickiewicza) dla działek nie graniczących z ulicami niższych klas,
- **MNU. 10** – od ulicy ul. Józefa Piłsudskiego znajdującej się poza obszarem objętym planem,
- **MNU. 11** – od terenu oznaczonego symbolem **KS.1**,
- **MNU. 12** – od ulic oznaczonych symbolami **KDZ.3** (ul. Józefa Piłsudskiego), **KDG.3** (ul. Kolejowa),
- **MNU. 13** – od ulicy oznaczonej symbolem **KDG.3** (ul. Kolejowa),

- **MNU. 14** – od ulicy oznaczonej symbolem **KDL.1** (ul. Listopadowa) oraz od ulicy oznaczonej symbolem **KDZ.2** (ul. Adama Mickiewicza) dla działek nie graniczących z ulicami niższych klas,
- **MNU. 15** – od ulicy oznaczonej symbolem **KDZ.1** (ul. Polna),
- **MNU. 16** – od ciągu pieszo – jezdni oznaczonego symbolem **KX.4** oraz od ulicy oznaczonej symbolem **KDL.1** (ul. Listopadowa) dla działek nie graniczących z ciągami pieszo – jezdni,
- **MNU. 17** – od ulic oznaczonych symbolami **KDZ.1** (ul. Polna), **KDG.3** (ul. Kolejowa),
- **MNU. 18** – od ulicy oznaczonej symbolem **KDG.2** (ul. Basaja „Rysia”), ciągu pieszo – jezdni oznaczonego symbolem **KX.5** oraz od ulicy oznaczonej symbolem **KDG.1** (ul. Zamojska) dla działek nie graniczących z ulicami niższych klas,
- **MNU. 19** – od ulic oznaczonych symbolami **KDZ.1** (ul. Polna), **KDZ.4** (ul. Różana) oraz od ciągu pieszo – jezdni oznaczonego symbolem **KX.10**,
- **MNU. 20** - od ulicy oznaczonej symbolem **KDL.2** (ul. Makowa) oraz od ulicy oznaczonej symbolem **KDZ.4** (ul. Różana) dla działek nie graniczących z ulicami niższych,
- **MNU. 21** – od ulicy oznaczonej symbolem **KDL.5**, **KDL.6** (ul. Storczykowa), ciągów pieszo – jezdni oznaczonych symbolami **KX.11**, **KX.12** oraz od ulic oznaczonych symbolami **KDG.2** (ul. Basaja „Rysia”), **KDZ.4** (ul. Różana) dla działek nie graniczących z ulicami niższych klas,
- **MNU. 22** – od ciągu pieszo – jezdni oznaczonego symbolem **KX.15** oraz od ulic oznaczonych symbolami **KDZ.1** (ul. Polna), **KDG.3** (ul. Kolejowa) dla działek nie graniczących z ciągami pieszo – jezdni,
- **MNU. 23, MNU.25** – od ulicy oznaczonej symbolem **KDG.3** (ul. Kolejowa),
- **MNU. 24** – od ciągu pieszo – jezdni oznaczonego symbolem **KX.15** oraz od ulicy oznaczonej symbolem **KDG.3** (ul. Kolejowa) dla działek nie graniczących z ciągami pieszo – jezdni,

f) terenu oznaczonego symbolem **US.1** od terenu oznaczonego symbolem **MW.10**,

g) terenu oznaczonego symbolem **UC.1** od ciągu pieszo – jezdni oznaczonego symbolem **KX.16** oraz od ulicy oznaczonej symbolem **KDG.3** (ul. Kolejowa),

h) terenów oznaczonych symbolami:

- **P. 1** od ulicy oznaczonej symbolem **KDZ.1** (ul. Polna),
- **P. 2** od ulicy oznaczonej symbolem **KDG.2** (ul. Basaja „Rysia”),

i) terenu oznaczonego symbolem **ZN/ZZ.1** od ulicy ul. Działkowej znajdującej się poza obszarem objętym planem,

j) terenów oznaczonych symbolami:

- **ZP. 1** – od ulicy oznaczonej symbolem **KDD.3** (ul. Leśmiana) oraz od ulicy oznaczonej symbolem **KDZ.1** (ul. Polna) dla działek nie graniczących z ulicami niższych klas,
- **ZP. 2** – od ulicy oznaczonej symbolem **KDL.1** (ul. Listopadowa),
- **ZP. 3** – od ulic oznaczonych symbolami **KDL.5**, **KDL.6** (ul. Storczykowa),
- **ZP. 4** – od ulicy oznaczonej symbolem **KDL.6** (ul. Storczykowa),
- **ZP. 5** – od ulicy oznaczonej symbolem **KDL.7** (ul. Dworcowa),

k) terenów oznaczonych symbolami:

- **KS. 1** – od ulicy oznaczonej symbolem **KDZ.3** (ul. Józefa Piłsudskiego),
- **KS. 2, KS.2** – od ciągu pieszo – jednego oznaczonego symbolem **KX.3**,
- **KS. 4, KS.5** - od ulicy oznaczonej symbolem **KDZ.1** (ul. Polna),
- **KS. 6** - od ulicy oznaczonej symbolem **KDL.1** (ul. Listopadowa) oraz od ciągu pieszo – jezdni oznaczonego symbolem **KX.5**,
- **KS. 7** - od ciągu pieszo – jezdni oznaczonego symbolem **KX.7**,

- **KS. 8** – przez teren oznaczony symbolem **MW.13**,

l) terenów oznaczonych symbolami:

- **E. 1** - od ulicy oznaczonej symbolem **KDD.3** (ul. Sokalska),
- **E. 2** – od terenu oznaczonego symbolem **MW.2**,
- **E. 3** – od terenów oznaczonych symbolami **MW.3, MW.4**,
- **E. 4** – od terenu oznaczonego symbolem **UP.6**,
- **E. 5** – od terenu oznaczonego symbolem **MW.6**,
- **E. 6** – od ciągu pieszo - jezdni oznaczonego symbolem **KX.3**,
- **E. 7** – od terenu oznaczonego symbolem **MW.8**,
- **E. 8, E.9** – od terenu oznaczonego symbolem **MW.10**,
- **E. 10** – od terenu oznaczonego symbolem **KS.5**,
- **E. 11, E.12** – od terenu oznaczonego symbolem **UP.10**,
- **E. 13** – od terenu oznaczonego symbolem **MW.12**,
- **E. 14** – od terenu oznaczonego symbolem **U.13**,
- **E. 15** – od terenu oznaczonego symbolem **MW.13**,
- **E. 16** – od terenu oznaczonego symbolem **P.2**,
- **E. 17** – od terenu oznaczonego symbolem **ZP.5**,

m) terenów oznaczonych symbolami:

- **W. 1** od ulicy oznaczonej symbolem **KDG.1** (ul. Zamojska),
- **W. 2** od terenu oznaczonego symbolem **ZP.2**,

n) terenu oznaczonego symbolem **T.1** od terenu oznaczonego symbolem **U.2**;

2) dopuszczenie lokalizacji tras rowerowych we wszystkich terenach komunikacji;

3) zakaz lokalizowania miejsc postojowych na terenach oznaczonych symbolami **US.1, ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, E.1, E.2, E.3, E.4, E.5, E.6, E.7, E.8, E.9, E.10, E.11, E.12, E.13, E.14, E.15, E.16, E.17, W.1, W.2, T.1**;

4) minimalną liczbę miejsc parkingowych, wliczając miejsca w garażach, według poniższych wskaźników:

- a) budynki mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej - 1 miejsce na 1 mieszkanie,
- b) budynki mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej z lokalami usługowymi – 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny z lokalem usługowym,
- c) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej - 1 miejsce na 1 mieszkanie,
- d) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej z usługami – 1 miejsce na 1 mieszkanie i 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
- e) lokale mieszkaniowe w budynkach usługowych – 1 miejsce na 1 mieszkanie,
- f) budynki usług – 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej;

5) 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 terenach oznaczonych symbolami **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14, U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15, U.16, U.17, U.18, UP.1, UP.2, UP.3, UP.4, UP.5, UP.6, UP.7, UP.8, UP.9, UP.10, UP.11, UC.1, P.1, P.2**;

6) minimalną liczbę stanowisk postojowych rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:

- a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej - 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,

- b) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej z usługami w parterze – 0,5 miejsca na 1 mieszkanie i 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - c) lokale mieszkaniowe w budynkach usługowych – 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
 - d) budynki usług – 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) obiekty sportowe, korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - 20 miejsc na 100 użytkowników;
- 7) lokalizowanie i bilansowanie miejsc parkingowych dla potrzeb danego obiektu w obrębie działki budowlanej, z wyłączeniem terenów **MW.9, U.2, U.4, U.5, U.7, U.10, U.11, U.12, U.17, U.18, UP.1, UP.3, UP.11, MNU.3, UC.1, KS.1;**
- 8) w zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych:
- a) nakaz realizacji miejsc parkingowych jako naziemne,
 - b) dopuszczenie realizacji miejsc parkingowych jako garaży, na terenach oznaczonych symbolami **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MW.11, MW.12, MW.13, U.1, U.2, U.7, U.10, U.11, U.13, U.14, U.15, U.16, U.17, U.18, UP.1, UP.2, UP.3, UP.4, UP.9, UP.10, MNU.1, MNU.2, MNU.4, MNU.5, MNU.6, MNU.7, MNU.8, MNU.9, MNU.10, MNU.11, MNU.12, MNU.13, MNU.14, MNU.15, MNU.16, MNU.17, MNU.18, MNU.19, MNU.20, MNU.21, MNU.22, MNU.23, MNU.24, MNU.25, UC.1, P.1, P.2, KS.2, KS.3, KS.4, KS.5, KS.6, KS.7, KS.8,**
 - c) dopuszczenie realizacji miejsc parkingowych jako garaży i parkingów podziemnych na terenach oznaczonych symbolami **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14, U.1, U.2, U.6, U.9, U.10, U.13, U.14, U.15, U.16, U.17, U.18, UP.2, UP.3, UP.4, UP.5, UP.6, UP.9, UP.10, UP.11, UC.1, P.1, P.2, KS.4, KS.5, KS.6, KS.8.**

§ 17. 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) placów zabaw dla dzieci,
 - d) boisk sportowych,
 - e) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski, czy stoiska sezonowe,
 - f) ustawienia na czas budowy obiektów o funkcji gospodarczej nie związanych trwale z gruntem.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 18. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10.**

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zabudowę jednorodziną.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła i drobnej wytwórczości, oświaty, przedszkoli, opieki zdrowotnej, hotelarstwa oraz innych rodzajów usług, służących zaspokajaniu potrzeb społeczeństwa i indywidualnych odbiorców w parterach budynków mieszkalnych, maksymalnie do 50 % powierzchni zabudowy.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10** – 50%,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **MN.1, MN.2, MN.3** – 40%;

- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10** – 40%,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **MN.1, MN.2, MN.3** – 50%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **MN.1** od 0,1 do 1,2,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10** – od 0,1 do 0,8;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10** – 9 m,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **MN.1** – 10 m;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych: 5 m;

§ 19. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14.**

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła i drobnej wytwórczości, oświaty, przedszkoli, opieki zdrowotnej, hotelarstwa, obsługi administracyjnej oraz innych rodzajów usług, służących zaspokajaniu potrzeb społeczeństwa i indywidualnych odbiorców w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, maksymalnie do 30 % powierzchni użytkowej, na terenach oznaczonych symbolami: **MW.5, MW.9, MW.10, MW.11, MW.14;**
- 2) możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła i drobnej wytwórczości, oświaty, przedszkoli, opieki zdrowotnej, hotelarstwa, obsługi administracyjnej oraz innych rodzajów usług, służących zaspokajaniu potrzeb społeczeństwa i indywidualnych odbiorców w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, maksymalnie do 50 % powierzchni użytkowej, na terenach oznaczonych symbolami: **MW.3;**
- 3) możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła i drobnej wytwórczości, oświaty, przedszkoli, opieki zdrowotnej, hotelarstwa, obsługi administracyjnej oraz innych rodzajów usług, służących zaspokajaniu potrzeb społeczeństwa i indywidualnych odbiorców w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, maksymalnie do 50 % powierzchni zabudowy, na terenach oznaczonych symbolami: **MW.1, MW.2, MW.4, MW.6, MW.7, MW.8, MW.12, MW.13;**
- 4) możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych, w tym zespołów budynków garażowych, na terenach oznaczonych symbolami **MW.11, MW.12, MW.13.**

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **MW.1, MW.3, MW.9, MW.14** – 20%,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **MW.2, MW.5, MW.11, MW.12, MW.13** – 30%,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami **MW.4, MW.6, MW.7, MW.8, MW.10** – 45%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **MW.1, MW.3, MW.9, MW.14** – 55%,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **MW.2, MW.5, MW.11, MW.12, MW.13** – 45%,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami **MW.4, MW.6, MW.7, MW.8, MW.10** – 30%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 3,0;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **MW.1, MW.3, MW.11, MW.14** – 14 m,

b) dla terenów oznaczonych symbolami **MW.2, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.10, MW.12, MW.13** – 17 m,

c) dla terenu **MW.9** – 15 m;

5) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych dla terenów oznaczonych symbolami **MW.11, MW.12, MW.13**: 4 m;

§ 20. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15, U.16, U.17, U.18.**

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zabudowę budynkami usługowymi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła i drobnej wytwórczości, oświaty, opieki zdrowotnej, hotelarstwa, obsługi administracyjnej, kultury, kultu religijnego, szkolnictwa wyższego oraz innych rodzajów usług, służących zaspokajaniu potrzeb społeczeństwa i indywidualnych odbiorców.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

1) możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych na terenach oznaczonych symbolami **U.1, U.2, U.7, U.10, U.11, U.13, U.14, U.15, U.16, U.17, U.18**;

2) możliwość lokalizowania funkcji mieszkaniowej, maksymalnie do 30 % powierzchni użytkowej.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla terenów oznaczonych symbolami **U.6, U.18** – 5%,

b) dla terenów oznaczonych symbolami **U.1, U.4, U.5, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.14, U.15, U.17, U.16** – 10%,

c) dla terenów oznaczonych symbolami **U.2, U.3, U.13** – 20%;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) dla terenów oznaczonych symbolami **U.1, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.14, U.15, U.17, U.16, U.18** – 70%,

b) dla terenów oznaczonych symbolami **U.2, U.3, U.13** – 60%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) dla terenu oznaczonego symbolem **U.1, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15, U.16, U.17, U.18**, – od 0,1 do 2,0,

b) dla terenu oznaczonego symbolem **U.2** – od 0,1 do 2,5;

4) maksymalna wysokość zabudowy budynków usługowych:

a) dla terenów oznaczonych symbolami **U.1, U.3, U.4, U.7, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15** – 11 m,

b) dla terenu oznaczonego symbolem **U.2** – 22 m,

c) dla terenu oznaczonego symbolem **U.5, U.6, U.8, U.9, U.16, U.17** – 15 m,

d) dla terenu oznaczonego symbolem **U.18** – 18 m;

5) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych na terenach oznaczonych symbolami **U.1, U.2, U.7, U.10, U.11, U.13, U.14, U.15, U.16, U.17, U.18**: 5 m;

§ 21. 1. Wyznacza się tereny usług publicznych, oznaczone symbolami **UP.1, UP.2, UP.3, UP.4, UP.5, UP.6, UP.7, UP.8, UP.9, UP.10, UP.11.**

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zabudowę obiektami usług publicznych z zakresu oświaty, przedszkoli, żłobków, opieki zdrowotnej, obsługi administracyjnej, kultury, szkolnictwa wyższego oraz innych rodzajów usług, służących zaspokajaniu potrzeb społeczeństwa i indywidualnych odbiorców.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

1) możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych na terenach oznaczonych symbolami **UP.1, UP.2, UP.3, UP.4** (z zastrzeżeniem par. 9 pkt 2 lit. a), **UP.9, UP.10**;

2) możliwość lokalizowania funkcji mieszkaniowej, maksymalnie do 30 % powierzchni użytkowej.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami **UP.1, UP.5, UP.6** – 30%,
- b) dla terenów oznaczonych symbolami **UP.2, UP.3, UP.8, UP.10** – 20%,
- c) dla terenów oznaczonych symbolami **UP.4, UP.7** – 40%,
- d) dla terenów oznaczonych symbolami **UP.9, UP.11** – 10%;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami **UP.1, UP.5, UP.6** – 50%,
- b) dla terenów oznaczonych symbolami **UP.2, UP.3, UP.8, UP.10** – 60%,
- c) dla terenów oznaczonych symbolami **UP.4, UP.7** – 40%,
- d) dla terenów oznaczonych symbolami **UP.9, UP.11** – 70%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 2,0;

4) maksymalna wysokość zabudowy budynków usług publicznych:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami **UP.1**– 11 m,
- b) dla terenów oznaczonych symbolami **UP.2, UP.3, UP.6, UP.7, UP.8, UP.9, UP.10, UP.11** – 15 m,
- c) dla terenów oznaczonych symbolami **UP.4, UP.5** – 19 m,

5) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych na terenach oznaczonych symbolami **UP.1, UP.2, UP.3, UP.4, UP.9, UP.10** - 5 m;

§ 22. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone symbolami **MNU.1, MNU.2, MNU.3, MNU.4, MNU.5, MNU.6, MNU.7, MNU.8, MNU.9, MNU.10, MNU.11, MNU.12, MNU.13, MNU.14, MNU.15, MNU.16, MNU.17, MNU.18, MNU.19, MNU.20, MNU.21, MNU.22, MNU.23, MNU.24, MNU.25.**

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się:

- 1) zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi i budynkami o funkcji usług nieuciążliwych z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła i drobnej wytwórczości, oświaty, przedszkoli, żłobków, opieki zdrowotnej, hotelarstwa, obsługi administracyjnej oraz innych rodzajów usług, służących zaspokajaniu potrzeb społeczeństwa i indywidualnych odbiorców;
- 2) możliwość realizowania usług nieuciążliwych z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła i drobnej wytwórczości, oświaty, przedszkoli, żłobków, opieki zdrowotnej, hotelarstwa, obsługi administracyjnej oraz innych rodzajów usług, służących zaspokajaniu potrzeb społeczeństwa i indywidualnych odbiorców wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego - na powierzchni do 60% powierzchni użytkowej.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem **MNU.3.**

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami **MNU.1, MNU.2, MNU.3, MNU.4, MNU.6, MNU.7, MNU.8, MNU.9, MNU.13, MNU.14, MNU.16, MNU.17, MNU.18, MNU.19, MNU.21, MNU.20, MNU.23, MNU.24, MNU.25** – 30%,
- b) dla terenów oznaczonych symbolami **MNU.5, MNU.10, MNU.11, MNU.12, MNU.15, MNU.22** – 20%;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami **MNU.1, MNU.2, MNU.3, MNU.4, MNU.6, MNU.7, MNU.8, MNU.9, MNU.13, MNU.14, MNU.16, MNU.17, MNU.18, MNU.19, MNU.20, MNU.21, MNU.23, MNU.24, MNU.25** – 50%,

- b) dla terenów oznaczonych symbolami **MNU.5, MNU.10, MNU.11, MNU.12, MNU.15, MNU.22** – 60%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,5;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **MNU.1, MNU.12, MNU.13, MNU.15, MNU.16, MNU.17, MNU.18, MNU.19, MNU.20** – 9 m,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **MNU.2, MNU.4, MNU.5, MNU.6, MNU.7, MNU.8, MNU.9, MNU.10, MNU.11, MNU.14, MNU.20, MNU.21, MNU.23, MNU.24, MNU.25** – 11 m,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem **MNU.22** - 14 m,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem **MNU.3** - 6 m;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych: 5 m.

§ 23. 1. Wyznacza się teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **US.1**.

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się lokalizację obiektów usług sportu i rekreacji.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 10%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,2;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;

§ 24. 1. Wyznacza się tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczone symbolem **UC.1**.

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zabudowę obiektami usług z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła i drobnej wytwórczości, obsługi administracyjnej, w tym obiektami handlowymi wielkopowierzchniowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się 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 – 5 %;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 2,5;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych – 5 m.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone symbolami **P.1, P.2**.

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zabudowę budynkami produkcyjnymi i magazynowymi.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) możliwość realizowania usług nieuciążliwych 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 nieuciążliwych z zakresu handlu, rzemiosła i drobnej wytwórczości, obsługi administracyjnej w obiektach wolnostojących;
- 3) 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 – 20%;

- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 2,0;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy budynków produkcyjnych, magazynowych i usługowych dla terenu oznaczonego symbolem – 15 m;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych – 5 m.

§ 26. 1. Wyznacza się teren zieleni nieurządzonej położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone symbolem **ZN/ZZ.1**.

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zieleń łąkową, użytki zielone, urządzone ciągi piesze.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokalizację obiektów o funkcji usług nieuciążliwych z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła i drobnej wytwórczości, nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski, czy stoiska sezonowe.

4. W zakresie zasad 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) maksymalna wysokość zabudowy obiektów o funkcji usług – 5 m.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5**.

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się parki, ogrody, urządzone ciągi piesze.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokalizację obiektów o funkcji usług nieuciążliwych z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła i drobnej wytwórczości, nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski, czy stoiska sezonowe.

4. W zakresie zasad 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) maksymalna wysokość zabudowy obiektów o funkcji usług – 5 m;

§ 28. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy głównej, oznaczone symbolami **KDG.1, KDG.2, KDG.3**.

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się drogi publiczne klasy głównej.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu - nie mniej niż 26,0 m;
- 2) przekrój o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację zatok autobusowych oraz wiat przystankowych dla komunikacji publicznej;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych o powierzchni nie przekraczającej 15 m², w formie harmonijnie zintegrowanej z wiatami przystankowymi;
- 6) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolem **KDZ.1, KDZ.2, KDZ.3, KDZ.4**.

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się drogi publiczne klasy zbiorczej.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu - nie mniej niż 20,0 m;
- 2) przekrój o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;

- 3) dopuszczenie lokalizowania miejsc parkingowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację zatok autobusowych oraz wiat przystankowych dla komunikacji publicznej;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych o powierzchni nie przekraczającej 15 m², w formie harmonijnie zintegrowanej z wiatami przystankowymi;
- 6) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym.

§ 30. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4, KDL.5, KDL.6, KDL.7.**

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się drogi publiczne klasy lokalnej.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu - nie mniej niż 12,0 m;
- 2) przekrój o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;
- 3) dopuszczenie lokalizowania miejsc parkingowych;
- 4) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym.

§ 31. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KDD.1, KDD.2, KDD.3.**

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się drogi publiczne klasy dojazdowej.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu - nie mniej niż 10,0 m;
- 2) przekrój o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;
- 3) dopuszczenie lokalizowania miejsc parkingowych;
- 4) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym.

§ 32. 1. Wyznacza się tereny ciągów pieszo – jezdnych, oznaczone symbolami **KX.1, KX.2, KX.3, KX.4, KX.5, KX.6, KX.7, KX.8, KX.9, KX.10, KX.11, KX.12, KX.13, KX.14, KX.15, KX.16.**

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się wydzielone ciągi pieszo – jezdne.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu - nie mniej niż 3,0 m;
- 2) dopuszczenie lokalizowania miejsc parkingowych;
- 3) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym.

§ 33. 1. Wyznacza się tereny obsługi komunikacji, oznaczone symbolami **KS.1.**

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się lokalizację dworca autobusowego, wraz z usługami nieuciążliwymi towarzyszącymi z zakresu handlu i gastronomii.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 1,5;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m.

§ 34. 1. Wyznacza się tereny obsługi komunikacji, oznaczone symbolami **KS.2, KS.3, KS.4, KS.5, KS.6, KS.7, KS.8.**

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zabudowę budynkami garażowymi, w tym zespołami budynków garażowych.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 10%;

- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 1,6;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m.

§ 35. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone symbolami **E.1, E.2, E.3, E.4, E.5, E.6, E.7, E.8, E.9, E.10, E.11, E.12, E.13, E.14, E.15, E.16, E.17** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami i urządzeniami budowlanymi związanymi z elektroenergetyką.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 90%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,9;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;

§ 36. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej - wodociągi, oznaczony symbolem **W.1, W.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami i urządzeniami budowlanymi związanymi z wodociągami.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 90%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,9;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;

§ 37. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej - telekomunikacja, oznaczony symbolem **T.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami i urządzeniami budowlanymi związanymi z telekomunikacją.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 90%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,9;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 38. W obszarze objętym niniejszym opracowaniem tracą moc ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa zatwierdzona uchwałą Nr XXXIX/451/97 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 20 listopada 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Zam. z dnia 31 grudnia 1997 r. Nr 37, poz. 195);
- 2) Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa zatwierdzoną uchwałą Nr IV/23/98 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 29 grudnia 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 29 marca 1999 r. Nr 8, poz. 89);
- 3) Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa zatwierdzona uchwałą Nr IV/23/98 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 29 grudnia 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 29 marca 1999 r. Nr 8, poz. 89);
- 4) Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa zatwierdzoną uchwałą Nr XIV/158/99 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 30 listopada 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 21 lutego 2000 r. Nr 4, poz. 72);

- 5) Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa osiedle „Basaja - wschód” zatwierdzona uchwałą Nr XXV/318/2001 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 14 lutego 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 20 marca 2001 r. Nr 14, poz. 183);
- 6) Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa - osiedle „Basaja zachód” zatwierdzona uchwałą Nr XXXVI/428/2002 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 27 marca 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 6 czerwca 2002 r. Nr 46, poz. 1168);
- 7) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa - osiedle „Polna” zatwierdzony uchwałą Nr XLIV/ 433/2006 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 28 lutego 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 10 maja 2006 r. Nr 81, poz. 1498);
- 8) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa „Basaja- zachód”- zmiana planu, zatwierdzony uchwałą Nr XVII/155/08 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 31 stycznia 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 7 kwietnia 2008 r. Nr 41, poz. 1305);
- 9) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa osiedle „Polna” - zmiana planu, zatwierdzony uchwałą Nr XXIV/234/08 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 20 sierpnia 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 25 września 2008 r. Nr 109, poz. 2681);
- 10) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa „Basaja-zachód” - zmiana planu, zatwierdzony uchwałą Nr XLIV/423/09 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 30 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 19 marca 2010 r. Nr 33, poz. 732);
- 11) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – ul. Kolejowa zatwierdzony uchwałą Nr LI/472/2010 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 29 kwietnia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Lu. z dnia 9 lipca 2010 r. Nr 77 poz. 1464);
- 12) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa osiedle „Polna”- ul. Leśmiana, zmiana planu, zatwierdzony uchwałą Nr VII/54/2011 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 29 kwietnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 14 czerwca 2011 r. Nr 89, poz. 1667);
- 13) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – ul. KOLEJOWA – zmiana planu, zatwierdzony uchwałą Nr XXV/182/2012 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 29 czerwca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Lu. z dnia 7 września 2012 r. poz. 2608);
- 14) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa w granicach działek nr 1803/3, 1804/1, 1819, 1820, 1823, 1824, 1826, 1827 położonych przy ul. Dworcowej w Hrubieszowie, zatwierdzony uchwałą Nr IV/26/2015 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 30 stycznia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Lu. z dnia 17 marca 2015 r. poz. 939);
- 15) Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa - zmiana, zatwierdzony Uchwałą Nr XL/463/2002 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 20 września 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. Z dnia 31 października 2002 r. poz. 2724).

§ 39. 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%.

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Hrubieszowa.

§ 41. 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 Hrubieszowa.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Anna Świstowska

PROPOZYCJA SPOSOBU REALIZACJI ZADAŃ Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - UZBROJENIA TERENU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA HRUBIESZOWA - „POLNA - BASAJA”

Ustawa z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2017 roku poz. 1875), w art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 nakłada na samorzady między innymi obowiązek zaspokajania zbiorowych potrzeb wspólnoty w zakresie budowy dróg gminnych, ulic, placów, wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, zaopatrzenia w energię cieplną i gaz.

Rozstrzygnięcia w zakresie infrastruktury niezbędnej do obsługi zbiorowych potrzeb wspólnoty, na terenie objętym planem, zawarte są w ustaleniach szczegółowych Planu i obejmują zakres wykorzystania infrastruktury technicznej i komunalnej istniejącej na przedmiotowym terenie oraz jej rozbudowy.

Obszar objęty ustaleniami planu, obejmuje południową część miasta Hrubieszowa w skład którego wchodzi tereny zabudowane i niezabudowane, stanowiące bardzo ważną część miasta, ponieważ obok różnych form budownictwa mieszkaniowego, administracyjnego i oświatowego, tereny te stanowią strefę przemysłowo – handlową miasta. Część terenów zabudowanych posiada dobrze rozwiniętą infrastrukturę techniczną t.j. sieć wodociągową, kanalizacyjną sanitarną, ciepłowniczą, energetyczną i słabo rozwiniętą sieć kanalizacji deszczowej. Dobre uzbrojenie w sieć dróg różnej klasy. Tereny te są niewystarczająco uzbrojone w sieć gazową. Bardzo duży obszar o zróżnicowanym przeznaczeniu, wymaga modernizacji i przebudowy istniejących urządzeń w celu realizacji potrzeb właścicieli nieruchomości i inwestorów oraz wybudowania od podstaw nowych sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, energetycznych. Zachodzi potrzeba wykupu terenu dla potrzeb poszerzenia pasów drogowych i wybudowania nowej sieci dróg. Olbrzymie koszty budowy, rozbudowy i modernizacji urządzeń infrastruktury na obszarze objętym planem zagospodarowania przestrzennego, wskazują na potrzebę pozyskania środków finansowych zewnętrznych i realizacji zadań inwestycyjnych w kilkudziesięcioletnim przedziale czasowym.

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 opłat adiacenckich naliczanych z tytułu wzrostu wartości działek w wyniku wybudowania urządzeń infrastruktury.
5. Środki uzyskiwane z tytułu wzrostu wartości działek poprzez przeznaczenie terenów rolnych na budowlane, wpływających na podniesienie ich wartości i atrakcyjności, wnoszone przez właścicieli nieruchomości.
6. 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 rozbudowę już istniejącej sieci wodociągowej na tym terenie i budowę nowych sieci wg potrzeb inwestorów w oparciu o warunki techniczne wydawane przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji PGKiM Hrubieszów. Celowa jest modernizacja i przebudowa sieci wodociągowej w celu poprawy jakości wody do celów spożywczych.

2. **Kanalizacja sanitarna** - realizacja ustaleń planu poprzez wykorzystanie już istniejących urządzeń kanalizacyjnych i ich rozbudowie wg potrzeb inwestorów w oparciu o warunki techniczne, wydawane przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji PGKiM Hrubieszów.

3. **Kanalizacja deszczowa** - odprowadzenie wód opadowych z dróg i placów do istniejącej słabo rozwiniętej kanalizacji deszczowej. Odprowadzanie wód opadowych z dróg nie wyposażonych w kanały deszczowe nastąpi powierzchniowo, przez rozwiązania stosowane w budownictwie drogowym. Z terenów budownictwa mieszkaniowego wody opadowe odprowadzane będą powierzchniowo i rozsączone po terenie nieutwardzonym. Planowana jest zabudowa istniejących rowów melioracyjnych – zastąpienie ich rurociągami.

4. **Gospodarka odpadami stałymi** oparta będzie na gromadzeniu odpadów stałych po przeprowadzeniu wstępnej segregacji w szczelnych pojemnikach wywożonych okresowo na składowisko odpadów. Celowe jest wyposażenie nieruchomości w pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów.

5. **Zaopatrzenie w ciepło** nastąpi indywidualnie z kotłowni lokalnych zlokalizowanych w poszczególnych budynkach, zasilanych paliwem stałym, ciekłym lub gazowym oraz z miejskiego systemu ciepłowniczego, przy założeniu jego rozbudowy.

6. **Zaopatrzenie w gaz** w ramach środków Gminy Miejskiej nie jest planowane. Bazuje się na Prawie energetycznym w myśl którego obowiązek gazyfikacji ciąży na przedsiębiorstwie zajmującym się dystrybucją gazu. Gazyfikacją Hrubieszowa zajmuje się Polska Spółka Gazownictwa, która w miarę zapotrzebowania rozbudowuje istniejące sieci i urządzenia gazowe.

7. **Doprowadzenie energii elektrycznej** to zadanie przedsiębiorstwa energetycznego. W ramach obowiązków nałożonych Prawem energetycznym przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej obowiązane jest zapewnić realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci energetycznej.

8. **Oświetlenie uliczne** budowane będzie zgodnie z projektem budowy dróg.

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

10. **Inwestycje drogowe:** budowa i modernizacja dróg wewnętrznych i parkingów następowała będzie w miarę potrzeb inwestorów z włączeniem się do już istniejących dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych. W najbliższym czasie planowana jest budowa nowych dróg na osiedlu Basaja.