

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA
HRUBIESZOWA – DOT. CZĘŚCI
TERENÓW POŁOŻONYCH PRZY
UL. ARMII KRAJOWEJ,
GEN. SIKORSKIEGO I GRABOWIECKIEJ**

Uchwała Nr XXXIX/273/2017 Rady Miejskiej
w Hrubieszowie z dnia 30 marca 2017 roku
(Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego
z dnia 8 maja 2017 roku poz. 2153)

OPRACOWALI:

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

Hrubieszów 2017 rok

**UCHWAŁA NR XXXIX/273/2017
RADY MIEJSKIEJ W HRUBIESZOWIE**

z dnia 30 marca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa - dot. części terenów położonych przy ul. Armii Krajowej, Gen. Sikorskiego i Grabowieckiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz.446 z późn. zm.), art. 20 ust 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 roku poz. 778 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XXVI/192/2016 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 30 czerwca 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa - dot. terenów położonych przy ul. Armii Krajowej, Gen. Sikorskiego i Grabowieckiej - **Rada Miejska** uchwała co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia formalne i wprowadzające

§ 1. 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszów – dot. terenów położonych przy ul. Armii Krajowej, Gen. Sikorskiego i Grabowieckiej nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszów przyjętym uchwałą Nr LIW352/2014 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 23 maja 2014r.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zgodnie z rysunkiem planu w zakresie obejmującym:

- 1) teren położony przy ul. Armii Krajowej z przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową
- 2) teren położony przy ul. Gen. Sikorskiego z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
- 3) teren położony przy ul. Grabowieckiej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

3. Plan stanowią:

- 1) część tekstowa będąca treścią niniejszej uchwały
- 2) rysunek w skali 1:1000 wg załączników graficznych Nr 1 do nr 3

4. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 4 - stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu
- 2) załącznik nr 5 - stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie miejscowym oraz sposobie ich finansowania.

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

1. **studium** - należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa”,

2. **rysunku planu** - należy rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,

3. **linii** rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię ciągłą lub przerywaną wyznaczającą na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania mające znaczenie wiążące lub orientacyjne (do sprecyzowania na etapie projektu zagospodarowania terenu),

4. **teren** - oznacza to teren o określonym w planie przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi,

5. **działce budowlanej**- należy przez to rozumieć nieruchomość, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów,

6. **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi aktualne w trakcie wykonywania niniejszej uchwały,

7. **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu w sposób określony postanowieniami niniejszej uchwały, które powinno dominować w danym terenie, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonym symbolem literowym,

8. **przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczalnym** - należy rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, nie kolidujące z jego funkcją podstawową i nie zmieniające generalnego zagospodarowania terenu. Przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć 40 % powierzchni działki budowlanej,

9. **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,

10. **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć przeznaczenie obiektów budowlanych lub ich części na cele służące działalności związanej z zaspokojeniem stałych potrzeb bytowych i społecznych ludności z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, obsługi ruchu turystycznego, transportu, administracji, obsługi finansowej, zdrowia,

11. **usługach wbudowanych** - należy przez to rozumieć powierzchnię wydzieloną w budynku mieszkalnym, przeznaczoną na funkcje usługowe, która stanowi nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku,

12. **zachowaniu** - należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej substancji budowlanej z możliwością remontów, rozbudowy, nadbudowy, zmiany użytkowania lub przeznaczenia w sposób nie naruszający ustaleń planu,

13. **przebudowie** - należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji, dopuszczalne zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie nie wymagającym zmiany granic pasa drogowego,

14. **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków istniejących i projektowanych zlokalizowanych na działce budowlanej lub na terenie inwestycji. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: ganków, schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, podziemnych części budynków, ramp oraz obiektów pomocniczych takich jak: altany, szklarnie itp.,

15. **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć teren naturalnej roślinności tj. grunt rodzimy, nieutwardzony i niezabudowany, pokryty roślinnością a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z nawierzchnią ziemną nie mniej jednak niż 10m² oraz wodę powierzchniową na tym terenie,

16. **wysokość zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do dolnej krawędzi dachu tj. do okapu lub gzymsu,

17. **kondygnacji nadziemnej** - należy przez to rozumieć każdą kondygnację nie będącą kondygnacją podziemną

18. **kondygnacji podziemnej** - należy przez to rozumieć kondygnację zagłębioną ze wszystkich stron budynku, co najmniej do połowy jej wysokości w świetle poniżej poziomu przylegającego do niego terenu, a także każdą usytuowaną pod nią kondygnację,

19. **wskaźnik intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej budynku tj. powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku do powierzchni działki lub terenu,

20. **wskaźnik powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wielkość powierzchni terenu zajętej przez powierzchnie liczone po obrysie budynku lub budynków w stosunku do powierzchni działki lub terenu, wyrażoną w procentach,

21. **drodze publicznej** - należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do jednej z kategorii dróg: krajowej, wojewódzkiej, powiatowej, gminnej, wydzieloną liniami rozgraniczającymi,

22. **drodze wewnętrznej** - należy przez to rozumieć drogę nie zaliczoną do żadnej kategorii dróg publicznych, w tym ulicę w terenach mieszkaniowych, drogę dojazdową do gruntów rolnych lub leśnych, terenów działalności gospodarczej, ciągi pieszo - jezdne i t.p.,

23. **dostęp do drogi publicznej z nieruchomości** - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej poprzez drogę wewnętrzną, lub poprzez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej,

24. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu i w tekście linię określającą nieprzekraczalną lokalizację zabudowy kubaturowej - fasady budynków, której nie może przekroczyć żadne ze stałych części budynku, z wyłączeniem okapu dachu, gzymsów, daszków nad wejściami, schodów zewnętrznych i zsyków,

25. **strefie technicznej** - należy przez to rozumieć:

- a) obszar wyznaczony po obu stronach osi gazociągu, w którym operator sieci gazowej podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu.
- b) obszar wyznaczony w pasie przylegającym do linii energetycznej, o ograniczonym użytkowaniu z uwagi na konieczność ochrony ludzi przed działaniem pola elektrycznego i elektromagnetycznego znajdującego się w bliskości przewodów i urządzeń elektroenergetycznych, ochroną ludzi i mienia przed skutkami awarii linii, jak również niebezpieczeństwami związanymi z pracą innych urządzeń elektrycznych w tej strefie,

26. **ochronie prawnej** - należy przez to rozumieć wszelkie formy ochrony określone przepisami szczególnymi.

2. Pojęcia użyte w uchwale, nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

§ 3. Ustalenia i określenia przyjęte w planie

1. W niniejszym planie przyjęto następujące ustalenia:

- 1) zasady dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej
- 3) zasady dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
- 5) tereny chronione na podstawie ustaw odrębnych
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- 7) przeznaczenie terenu, parametry kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowiące ustalenia to:

- 1) granice terenu objętego planem
- 2) granice podziałów terenu o różnych kategoriach zagospodarowania - ściśle określone
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy
- 4) granice stref ochronnych od linii elektroenergetycznych średniego napięcia
- 5) granice terenów zagrożonych powodzią wody stuletniej
- 6) granice terenów osuwiskowych

3. W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach zastosowano symbole literowe opisujące przeznaczenie terenu:

- **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- **RM** - teren zabudowy zagrodowej
- **ZN** - teren zieleni nieurządzonej
- **W** - wody otwarte, rów melioracyjny
- **ZZ** - tereny zalewowe
- **KDW** - teren dróg wewnętrznych

- A - teren występowania zabytków archeologicznych.

4. Do czasu realizacji inwestycji zgodnych z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu dopuszcza się dotychczasowy sposób jego wykorzystania.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem

§ 4. Zasady dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Teren objęty opracowaniem znajduje się poza zasięgiem obszarów i obiektów objętych ochroną prawną w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie przyrody.

2. Ochroną planistyczną obejmuje się:

1) Obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka Lubelska /Chełm-Zmość znajdujący się w obrębie w Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) PLGW 2000121, którego ochrona polega na:

- a) wykluczeniu lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na jakość i ilość wód podziemnych i powierzchniowych, w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska,
- b) rozbudowie sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowej, przepompowni ścieków, uszczelnieniu zbiorników bezodpływowych na obszarach nie skanalizowanych oraz nadzór nad ich eksploatacją,
- c) zastosowaniu rozwiązań w zakresie postępowania ze ściekami, gwarantujących bezpieczeństwo ekologiczne.

2) Jednolite Części Wód Powierzchniowych Huczwa od Sieniochy do ujścia PLRW200024266299.

3. Dla jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych celem środowiskowym jest utrzymanie dobrego stanu lub uzyskanie dobrego stanu.

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

- 1) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu,
- 2) emisji do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń powyżej obowiązujących norm stężeń dopuszczalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi,
- 3) przechowywania odpadów z grupy niebezpiecznych, które mogą stanowić zagrożenie dla życia i zdrowia oraz środowiska naturalnego,
- 4) przekraczania w terenach mieszkalnictwa dopuszczalnych standardów akustycznych, które wynoszą: w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi – w przypadku hałasu komunikacyjnego w porze dziennej - 60dB, w porze nocnej - 50dB, w przypadku hałasu z pozostałych źródeł odpowiednio: 55dB i 45dB.

5. Realizacja przedsięwzięć z grupy mogących zawsze potencjalnie negatywnie oddziaływać na środowisko jest dopuszczalna po wykluczeniu negatywnego znaczącego oddziaływania w procedurach administracyjnych określonych w przepisach odrębnych.

6. Na terenie objętym planem preferuje się:

- 1) stosowanie ogrzewania budynków źródłami energetycznymi ekologicznie czystymi (energia elektryczna, gaz ziemny, gaz propan - butan, olej opałowy niskosiarkowy oraz inne niekonwencjonalne),
- 2) prowadzenie gospodarki odpadami z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych zgodnie z przepisami szczegółowymi i miejskim programem gospodarki odpadami,
- 3) przestrzeganie obowiązku zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi posiadania w gospodarstwach rolnych prowadzących hodowlę zwierząt szczelnej płyty obornikowej zabezpieczonej przed przenikaniem wycieków do gruntu oraz posiadania szczelnych zbiorników na gnojowicę.

§ 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.

1. W granicach planu występują tereny objęte prawnymi formami ochrony zabytków i obiektów na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

- 1) w terenie położonym przy ul. Armii Krajowej znajduje się stanowisko archeologiczne wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Wszelkie prace ziemne realizowane w obszarze stanowiska należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym, pełnionym przez uprawnionego archeologa, po uzgodnieniu wojewódzkim konserwatorem zabytków robót i uzyskaniu pozwolenia na prace archeologiczne,
- 2) w terenie położonym przy ul. Gen. Sikorskiego nie występują obiekty wpisane do rejestru lub ewidencji zabytków,
- 3) część terenu opracowania przy ul. Grabowieckiej znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu wpisanego do rejestru zabytków A/893 jako przestrzenny układ komunikacyjny Hrubieszowskiej Kolei Dojazdowej - odcinek przebiegu Hrubieszowskiej Kolei Dojazdowej (wąskotorowej) wpisany do rejestru zabytków województwa lubelskiego Nr A/893, który podlega prawnej ochronie konserwatorskiej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Wszelkie zamierzenia realizacyjne w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków,
- 4) na części działki nr 1013/4 przy ul. Grabowieckiej znajduje się stanowisko archeologiczne Sławęcín st.5 AZP Nr 86/94/67. Wszelkie prace ziemne na terenie stanowiska należy prowadzić pod stałym nadzorem archeologicznym, prowadzonym przez uprawnionego archeologa, po uzyskaniu pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na prace archeologiczne.

2. W przypadku stwierdzenia reliktyw archeologicznych podczas realizacji robót ziemnych wymagane jest wstrzymanie prac, zabezpieczenie znaleziska i powiadomienie o odkryciu wojewódzkiego konserwatora zabytków.

3. Ochrona krajobrazu kulturowego polega na:

- 1) kontynuacji i kształtowaniu form zabudowy nawiązujących do tradycyjnego budownictwa,
- 2) zakazie lokalizacji obiektów obniżających walory krajobrazowe w aspekcie estetycznym i wizualnym /elektrownie wiatrowe/ powodujących jednocześnie utratę przez krajobraz cech regionalności,
- 3) zakazie lokalizacji obiektów o wysokości równej i większej od 50m nad poziomem terenu.

§ 6. Zasady dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

1. Dla terenów objętych planem zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami nieprzekraczalnych linii zabudowy, sytuowania obiektów budowlanych, sytuowaniem ogrodzeń oraz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

2. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zachowanie ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia podstawowego (funkcji) terenu, oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi i wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi,
- 2) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie pod warunkiem nie naruszenia ustaleń planu,
- 3) w granicach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej możliwa jest lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia uzupełniającego i dopuszczalnego o funkcji usługowej pod warunkiem, że nie przekroczą 30% powierzchni terenu podstawowego i których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza teren do którego inwestor posiada tytuł prawny. W obrębie zabudowy mieszkaniowej mogą funkcjonować wyłącznie usługi nieuciążliwe, służące zaspakajaniu podstawowych potrzeb mieszkańców,
- 4) nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub wykonanych z materiałów odpadowych wpływających negatywnie na estetykę otoczenia, zaleca się stosowanie materiałów naturalnych bądź żywoplotów. Zakazuje się stosowania pełnych ogrodzeń od strony placów, dróg i ulic. Maksymalna wysokość ogrodzenia 1.80m,
- 6) przebudowa istniejących obiektów oraz realizacja nowych winna uwzględniać wymagania kompozycyjno-estetyczne i architektoniczne z zastosowaniem tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
- 7) dopuszcza się sytuowanie tablic informacyjnych i reklamowych powiązanych z elewacją frontową budynków i wolnostojących o wysokości max.3,0m, a w pasach rozgraniczających dróg za zgodą zarządcy drogi.

§ 7. Szczegółowe zasady i warunki scalania gruntów i podziału nieruchomości objętych planem

1. Plan dopuszcza możliwość podziału i scalenia działek na wniosek właścicieli gruntów lub wieczystych użytkowników, zgodnie z przepisami szczególnymi oraz z zapewnieniem dostępności do drogi publicznej lub poprzez drogę wewnętrzną (wydzielony ciąg pieszo-jezdny szerokości min. 5,00m), ewentualnie przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.

2. Dla nowych podziałów ustala się minimalne wielkości działek:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej -800m² przy zachowaniu minimalnej szerokości ich frontu - 18,0m,
- 2) dla zabudowy zagrodowej - 2000m² przy zachowaniu minimalnej szerokości ich frontu - 25,0m,
- 3) przy podziale nieruchomości dla działek położonych przy drodze, dopuszcza się odchylenie do 45° od kąta prostego położenia działki w stosunku do drogi.

§ 8. Tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych.

1. W obszarze objętym planem nie występują udokumentowane złoża surowców naturalnych.

2. W obrębie planu w terenie położonym przy ul. Armii Krajowej występują w części:

- 1) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 2) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

3. Dla terenów tych plan ustala:

- 1) tereny osuwiskowe - w przypadku realizacji nowej zabudowy należy wykonać badania geotechniczne gruntu w celu określenia specjalistycznego fundamentowania obiektu budowlanego,
- 2) w strefach zagrożenia powodziowego obowiązują ograniczenia inwestowania na mocy przepisów odrębnych

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Obszar objęty planem obsługiwany jest przez układ komunikacyjny z istniejących dróg publicznych i projektowanych dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi.

2. Warunki parkingowe ustala się w granicach działki:

- 1) minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
- 2) minimum jedno miejsce parkingowe na 50,0m² przeznaczonych pod usługi.

3. Zaopatrzenie w wodę

- 1) dla obszaru objętego planem ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej. Rozbudowa istniejącego systemu sieci i przyłączy wodociągowych według warunków technicznych określonych przez zarządców sieci,
- 2) dopuszcza się realizację studni wierconych na poszczególnych działkach, dla których niemożliwe jest w okresie budowy podłączenie do sieci wodociągowej.

4. Gospodarka ściekowa

1) kanalizacja sanitarna

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych zakłada się docelowo do miejskiej sieci kanalizacji. Budowa i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz z pompowniami ścieków sanitarnych zgodnie z potrzebami i w/g warunków zarządcy sieci,
- b) do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach szczelnych zbiorników na nieczystości płynne (ścieki socjalne) oraz związane z produkcją rolną uszczelnione płyty gnojowe i zbiorniki na gnojowicę,
- c) dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków.

2) kanalizacja deszczowa

- a) ustala się docelowe wyposażenie terenu w kanalizację deszczową
- b) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej przewiduje się odprowadzenie wód opadowych systemem powierzchniowym poprzez naturalne wsiąkanie wód opadowych do gruntu.

5. Gospodarka odpadami

- 1) odpady stałe po wstępnej segregacji w miejscach ich powstawania gromadzone w kontenerach i wywóz na wysypisko odpadów,
- 2) odpady inne niż komunalne, gromadzenie i utylizacja zgodnie z pozwoleniem organów ochrony środowiska.

6. Zaopatrzenie w ciepło

- 1) zakłada się indywidualne systemy grzewcze w budynkach mieszkalnych i usługowych,
- 2) zaleca się stosowanie paliw niskoemisyjnych - energii elektrycznej, oleju opałowego, docelowo gazu ziemnego i innych rozwiązań ekologicznych,
- 3) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii m.in. kolektorów słonecznych.

7. Zaopatrzenie w gaz

- 1) docelowo gazyfikacja terenu nastąpi w ramach rozbudowy istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia w m. Hrubieszów. Przyłącza gazu wg warunków technicznych określonych przez zarządcę sieci,
- 2) dla istniejących i projektowanych gazociągów wyznacza się strefę kontrolowaną tj. obszar wyznaczony po obu stronach osi gazociągu. W strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania.

a) wyznacza się następujące strefy kontrolowane:

- o szerokości 1,0m (po 0,5m od gazociągu) dla istniejących i projektowanych gazociągów niskiego i średniego ciśnienia,
- o szerokości 6,0m (po 3,0m od gazociągu) dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia.

8. Zaopatrzenie w energię elektryczną

- 1) zasilanie terenów objętych planem nastąpi z istniejących sieci SN i nN poprzez przebudowę i rozbudowę istniejących systemów sieci i urządzeń w rejonie obsługi,
- 2) dla zapewnienia bezpieczeństwa oraz właściwej eksploatacji linii ustala się:
 - a) strefę wolną od zabudowy dla projektowanych i istniejących linii
 - dla linii napowietrznej SN 15kV - pas szerokości 12,00m (po 6,0m od osi linii)
 - dla linii napowietrznej nN 0,4KV - pas 5,0m (po 2,5m od osi linii)
 - dla linii kablowej SN 15kV - 2,0 m (po 1,0m od osi linii)
 - dla linii kablowej nN 0,4KV - pas 1,0m (po 0,5m od osi linii)
- 3) dopuszcza się budowę nie wskazanych na rysunku planu stacji transformatorowych słupowych lub wnetrzowych 15/04kV w ilości wynikających z aktualnych potrzeb,
- 4) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych.

9. Telekomunikacja

- a) zachowuje się istniejącą abonencką telefoniczną sieć kablową z możliwością jej modernizacji,
- b) przewiduje się rozbudowę lub budowę nowych urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej celem dostępności do nowoczesnych systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych - przewodowych i bezprzewodowych.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 10. 1. RM - teren zabudowy zagrodowej, położony przy ul. Armii Krajowej - załącznik nr 1, plan ustala:

- 1) **przeznaczenie terenu**

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa obejmująca budynki mieszkalne, inwentarskie, składowe, garażowe oraz specjalistyczne (silosy, szklarnie, tunele foliowe) itp. konieczne do obsługi gospodarstwa rolnego)
- b) przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne: zabudowa usługowa związana z prowadzeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej lub rzemieślniczej z zachowaniem maksymalnie 30% udziału funkcji usługowej w wykorzystaniu powierzchni całkowitej budynku lub budynków możliwych do wzniesienia na działce, pod warunkiem nieograniczenia możliwości realizacji podstawowej funkcji terenu na sąsiednich działkach oraz zapewnienie dostępności z drogi publicznej lub wewnętrznej.

2) zasady zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych nie przekraczająca trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia w poddaszu użytkowym. Wysokość okapu lub gzymsu max. 7,50m od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku,
- dla budynków gospodarczych służących celom produkcji rolnej nie przekraczająca wysokości 9,00 m licząc od poziomu terenu do kalenicy, z wyjątkiem silosów i zbiorników, ewentualnie budynków składowych, których wysokość uzależniona jest od potrzeb inwestora.

b) geometria i pokrycie dachów

- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45° z dopuszczeniem naczółków, lukarn, okien połaciowych,
- dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych w przypadku budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich,
- pokrycie dachów dla wszystkich rodzajów zabudowy - wg wskazań technicznych i technologicznych,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy do 60% powierzchni działki,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 30%,

e) ograniczenie intensywności zabudowy poprzez ustalenie minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego min.0,1 -max. 0,6,

f) preferuje się zabudowę zagrodową dla gospodarstw specjalizujących się w produkcji zbożowej, warzywniczo-ogrodniczej, nasiennej, kwiaciarskiej,

g) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami ogólnymi (§ 9 ust.2),

h) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0m liczona od linii rozgraniczających drogi,

i) dla nowych podziałów zabudowy zagrodowej obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.2.

3) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§ 9)

4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu - z projektowanych dróg wewnętrznych 01KDW o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0m i placem nawrotowym 10,0 x 20,0m, drogi 02KDW szerokości 6,0m i istniejącej drogi pieszo-jezdnej szerokości 3,0m.

2. **ZN, ZZ** - teren zieleni nieurządzonej o charakterze naturalnym, w obszarze zagrożonym powodzią wody 100 – letniej. W obszarach zagrożenia powodziowego zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:

- wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych, z wyjątkiem dróg rowerowych,
- sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów.

§ 11.1. MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położony przy ul. Gen. Sikorskiego załącznik nr 2, plan ustala:

1) przeznaczenie terenu

- a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

b) przeznaczenie dopuszczalne :

- usługi wbudowane w budynki mieszkalne z wykorzystaniem nie więcej niż 30% powierzchni wewnętrznej budynków lub odpowiednio w obrębie działki,
- budynki garażowe i gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym,
- zieleń ogrodów działkowych o charakterze izolacji akustycznej i optycznej, zieleń ozdobna z elementami małej architektury, ogrody warzywne.

2) zasady ochrony kształtowania ład przestrzennego

a) zachowanie istniejącej zabudowy,

b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remont dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych, w tym zwłaszcza warunków termoizolacji a także wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania obiektów,

c) dopuszcza się zmianę kolorystyki elewacji oraz zmianę konstrukcji i pokrycia dachów,

d) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów przy nawiązaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,

e) dopuszcza się remont lub wymianę na nowe obiekty istniejącej zabudowy gospodarczej oraz ich adaptację dla prowadzenia nieuciążliwej działalności usługowej,

f) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

3) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu wysokość zabudowy

a) wysokość zabudowy

- dla budynków mieszkalnych - wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia w poddaszu użytkowym. Wysokość do okapu lub gzymsu max. 7,50 m od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku,
- dla budynków gospodarczych na działce budownictwa jednorodzinnej wysokość nie przekraczająca 6,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy.

b) geometria i pokrycie dachów

- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45° z dopuszczeniem naczółków, lukarn, okien połaciowych i pokryciu materiałami posiadającymi atest,
- dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych w przypadku budynków gospodarczych, garażowych,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni działki,

e) ograniczenie intensywności zabudowy poprzez ustalenie minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej min.0,1 - max. 0,5,

f) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami ogólnymi (§ 9 ust.2),

g) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0m liczona od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,

h) dla nowych podziałów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2.

4) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§ 9)

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu - zjazdy z istniejącej drogi wewnętrznej ul. Gen. Sikorskiego

2. **W** - wody otwarte - rów melioracyjny o szerokości 5,0m, w tym w granicach opracowania 2,5 m. Możliwość zastąpienia istniejącego rowu otwartego, odprowadzającego wody opadowe rurociągiem zamkniętym.

3. **ZN** - teren zieleni nieurządzonej o charakterze naturalnym, szerokości 7,5 m – pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 12. 1. MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położony przy ul. Grabowieckiej -załącznik nr 3, plan ustala:

1) **przeznaczenie terenu**

a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

b) przeznaczenie dopuszczalne :

- usługi wbudowane w budynki mieszkalne z wykorzystaniem nie więcej niż 30% powierzchni wewnętrznej budynków lub odpowiednio w obrębie działki,
- budynki garażowe i gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym,
- zieleń ogrodów działkowych o charakterze izolacji akustycznej i optycznej, zieleń ozdobna z elementami małej architektury, ogrody warzywne.

2) **parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu**

a) wysokość zabudowy

- dla budynków mieszkalnych - wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia w poddaszu użytkowym. Wysokość do okapu lub gzymsu max. 7,50 m od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku,
- dla budynków gospodarczych na działce budownictwa jednorodzinnej wysokość nie przekraczająca 6,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy,

b) geometria i pokrycie dachów

- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45° z dopuszczeniem naczółków, lukarn, okien połaciowych i pokryciu materiałami posiadającymi atest,
- dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych w przypadku budynków gospodarczych, garażowych

c) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni działki,

e) ograniczenie intensywności zabudowy poprzez ustalenie minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej min. 0,1 - max. 0,5,

f) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami ogólnymi (§ 9 ust.2),

g) nieprzekraczalna linia zabudowy: 20,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Grabowieckiej, 6,0m od granicy terenów Hrubieszowskiej Kolei Dojazdowej, 2,5m od osi podziemnego przepustu rowu melioracyjnego,

h) dla nowych podziałów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2.

3) **infrastruktura techniczna** - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§ 9)

4) **zasady obsługi komunikacyjnej terenu** - zjazd z istniejącej drogi ul. Grabowieckiej.

§ 13. 1. Dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych w tym przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległościach mniejszych niż wynikają z ustawy o drogach publicznych oraz wymienionych w ustaleniach planu w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi.

Rozdział 4. Postanowienia końcowe

§ 14. 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 planem w wysokości: 30%

§ 15. W granicach terenu objętego niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Hrubieszowa obręb Sławęcín - w skali 1:2000 przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Hrubieszowie Nr XXIII/166/2012 z dnia 10 maja 2012 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. poz. 2026 z dnia 4 lipca 2012 roku).

§ 16. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Hrubieszowa.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Anna Świstowska

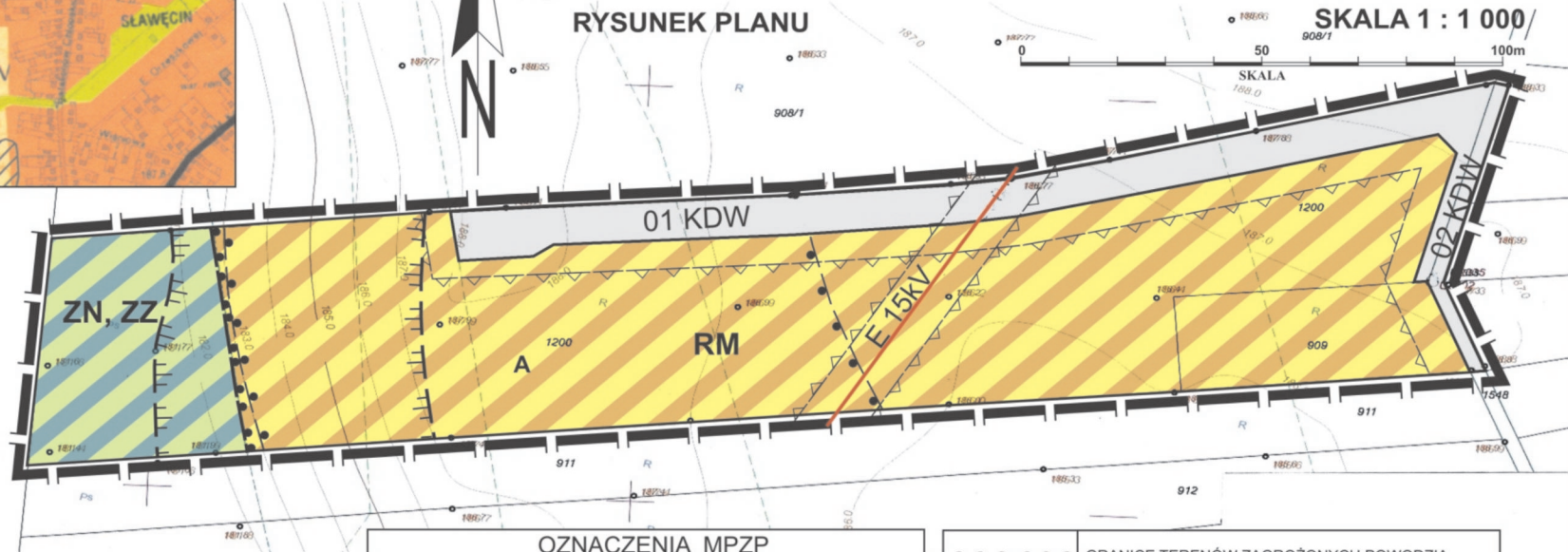
**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
HRUBIESZÓW** SKALA 1:10 000



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA HRUBIESZOWA**
Dot. części terenów położonych przy ul. Armii Krajowej,
Gen. Sikorskiego, Grabowieckiej

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 1 000 /



OZNACZENIA	
	GRANICE TERENU OBJĘTEGO MPZP
	TERENY ŁĄK I PASTWISK
	TERENY ROLNICZE
	DOLINA RZECI HUCZWY, TERENY ZAGROŻONE POWODZIĄ
	GÓRNA KRAWĘDŹ TERENÓW OSUWISKOWYCH
	TEREN WYSTĘPOWANIA ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

OZNACZENIA MPZP	
	GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
	GRANICE PODZIAŁÓW TERENU O RÓŻNYCH KATEGORIACH ZAGOSPODAROWANIA - ŚCIŚLE OKREŚLONE
	PODZIAŁY TERENÓW ISTNIEJĄCE
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	MR - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	ZN,ZZ - TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ, ŁĄKI, PASTWISKA, TERENY ZAGROŻONE POWODZIĄ

	GRANICE TERENÓW ZAGROŻONYCH POWODZIĄ WODY STULETNIJ
	KDW - TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	E 15kV - LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚN
	GRANICE TERENÓW OSUWISKOWYCH
	A - TEREN WYSTĘPOWANIA ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

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

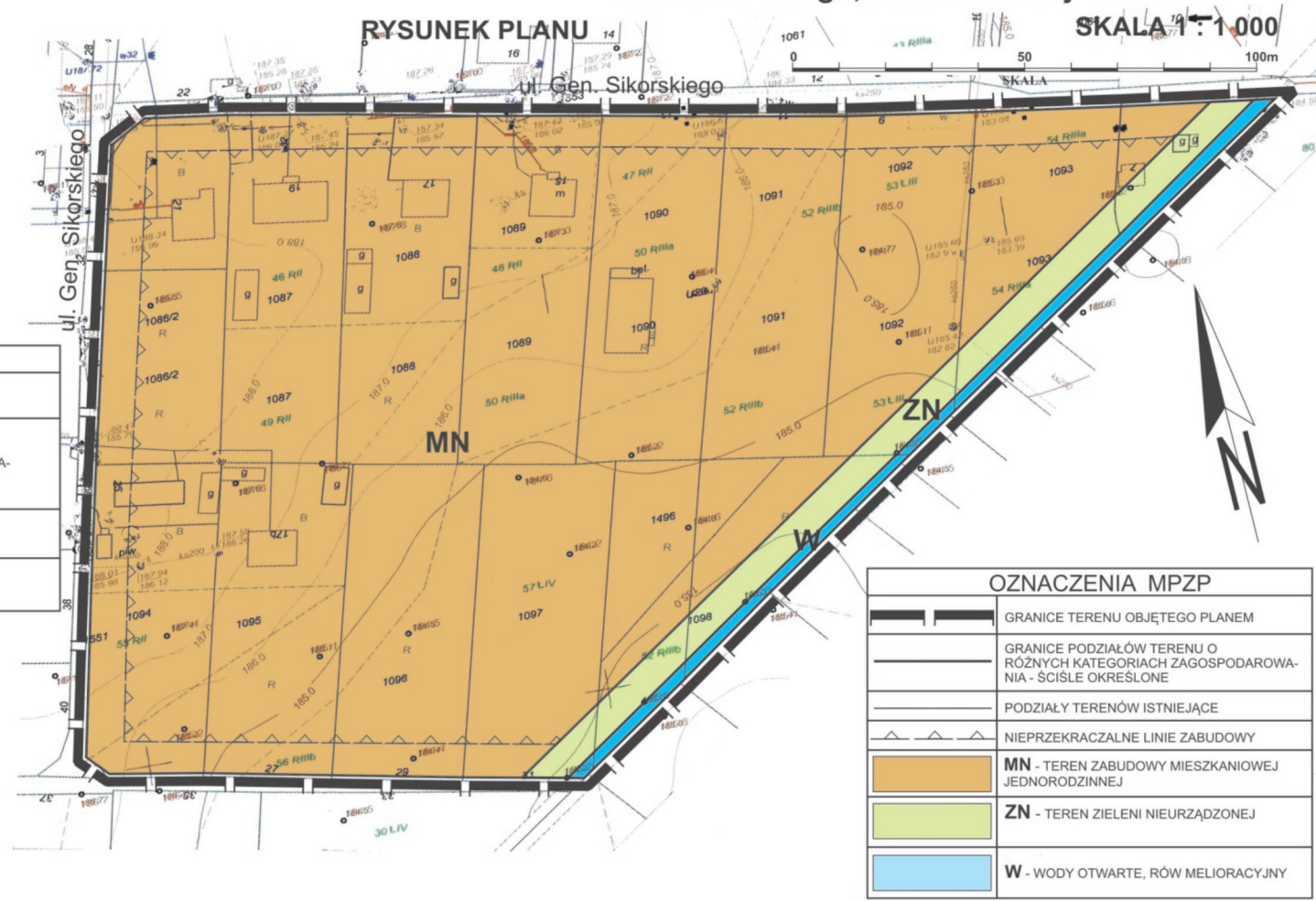
**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 HRUBIESZÓW
 SKALA 1:10 000**



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA HRUBIESZOWA
 Dot. części terenów położonych przy ul. Armii Krajowej,
 Gen. Sikorskiego, Grabowieckiej**

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1 000



OZNACZENIA	
	GRANICE TERENU OBJĘTEGO MPZP
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ, JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ, ORAZ FUNKCJI DOPEŁNIĄCYCH USŁUGOWEJ I DROBNEJ WYTWÓRCZOŚCI
	TERENY ŁĄK I PASTWISK
	GLÓWNE DROGI I ULICE UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

OZNACZENIA MPZP	
	GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
	GRANICE PODZIAŁÓW TERENU O RÓŻNYCH KATEGORIACH ZAGOSPODAROWANIA - ŚCIŚLE OKREŚLONE
	PODZIAŁY TERENÓW ISTNIEJĄCE
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	ZN - TEREN ZIELENI NIURZĄDZONEJ
	W - WODY OTWARTE, RÓW MELIORACYJNY

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

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



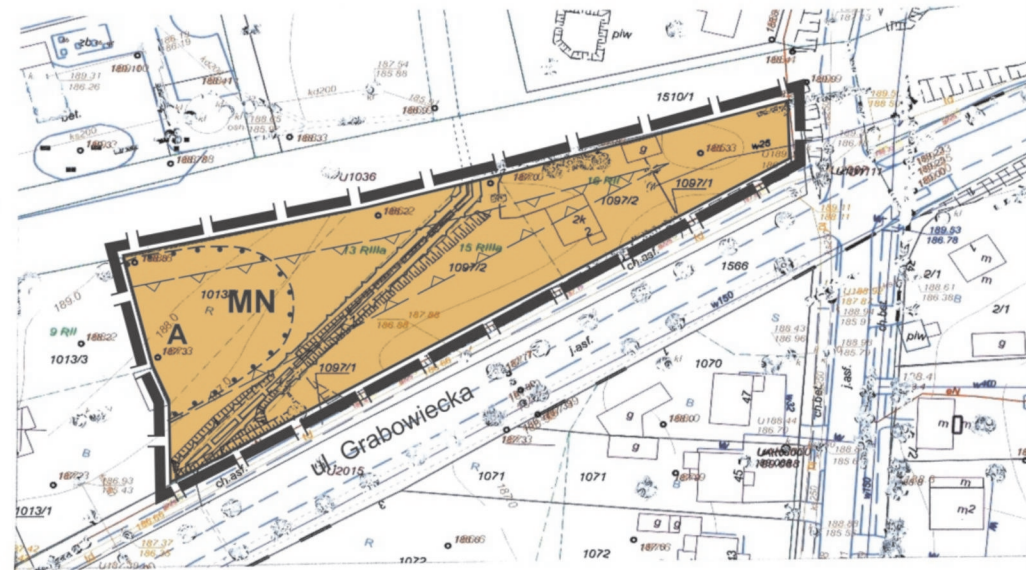
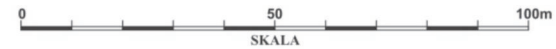
OZNACZENIA	
	GRANICE TERENU OBJĘTEGO MPZP
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ, JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ FUNKCJI DOPEŁNIAJĄCYCH USŁUGOWEJ I DROBNEJ WYTWÓRCZOŚCI
	GŁÓWNE DROGI I ULICE UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO
	TEREN WYSTĘPOWANIA ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
	TEREN DAWNEJ KOLEI WĄSKOTOROWEJ REJESTR ZABYTKÓW

OZNACZENIA MPZP	
	GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
	GRANICE PODZIAŁÓW TERENU O RÓŻNYCH KATEGORIACH ZAGOSPODAROWANIA - ŚCIŚLE OKREŚLONE
	PODZIAŁY TERENÓW ISTNIEJĄCE
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA HRUBIESZOWA**
 Dot. części terenów położonych przy ul. Armii Krajowej,
 Gen. Sikorskiego, Grabowieckiej

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 1 000



	MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	PODZIEMNY PRZEPUST WODY ROWU MELIORACYJNEGO
	A - TEREN WYSTĘPOWANIA ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

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

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXIX/273/2017
Rady Miejskiej w Hrubieszowie
z dnia 30 marca 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ W HRUBIESZOWIE**

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa - dot. części terenów położonych przy ul. Armii Krajowej, Gen. Sikorskiego i Grabowieckiej.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 roku poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska w Hrubieszowie stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 18 stycznia 2017 roku do 7 lutego 2017 roku oraz w okresie 14 dni po upływie terminu wyłożenia t.j. do dnia 21 lutego 2017 roku, do Burmistrza Miasta Hrubieszowa nie wniesiono uwag dotyczących w/w projektu planu.

**PROPOZYCJA SPOSOBU REALIZACJI ZADAŃ Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ – UZBROJENIA TERENU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA HRUBIESZOWA – DOT. CZĘŚCI
TERENÓW POŁOŻONYCH PRZY UL. ARMII KRAJOWEJ, GEN. SIKORSKIEGO
I GRABOWIECKIEJ.**

Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. z 2016 r. poz. 446 z późn. zmianami) 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 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa - Sławęcín północ zawarte są w § 11 ustaleń szczegółowych Planu.

I. TEREN POŁOŻONY PRZY UL. ARMII KRAJOWEJ.

Plan obejmuje działki oznaczone nr ewid. 1200, 909 i część działki nr ewid. 1548. Przeznaczenie przedmiotowego obszaru to: zabudowa zagrodowa z dopuszczeniem usług, teren zieleni nieurządzonej o charakterze naturalnym, drogi wewnętrzne. Teren nie jest uzbrojony w infrastrukturę techniczną niezbędną do obsługi zabudowy zagrodowej. Istnieje potrzeba budowy sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, oświetlenia terenu i drogi dojazdowej.

Do czasu wybudowania sieci wodociągowej, zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się realizację studni wierconych.

Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków.

Budowa linii elektroenergetycznej uzależniona będzie od możliwości przedsiębiorstwa energetycznego i warunków technicznych dostawy energii elektrycznej przez zarządcę sieci energetycznej. Oświetlenie nastąpi poprzez przedłużenie linii oświetlenia ulicznego od ul. Armii Krajowej. Dojazd do działek objętych planem nastąpi od ul. Armii Krajowej – drogi gminnej, poprzez przedłużenie istniejącej drogi. W perspektywie kilku najbliższych lat nie planuje się budowy na terenie kanalizacji deszczowej. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą bezpośrednio do gruntu.

II. TEREN POŁOŻONY PRZY UL. GEN. SIKORSKIEGO.

Plan obejmuje kompleks działek położonych przy ul. Gen. Sikorskiego z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług, wody otwarte, zieleni nieurządzonej o charakterze naturalnym. Przedmiotowy teren częściowo uzbrojony jest w sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczną i oświetlenia terenu. Od strony północnej ul. Gen. Sikorskiego posiada nawierzchnię asfaltową. Od strony zachodniej i południowej jest wąska drogą z nawierzchnią ulepszona tłuczniami. Istnieje potrzeba rozbudowy istniejących urządzeń w celu pełnego uzbrojenia terenu i umożliwienia właścicielom nieruchomości zabudowy działek i uzyskania podstawowych standardów wyposażenia mieszkań.

Doprowadzenie wody poprzez rozbudowę sieci wodociągowej.

Odprowadzenie ścieków do planowanej kanalizacji sanitarnej, do czasu jej wybudowania dopuszcza się używanie zbiorników bezodpływowych.

Budowa linii elektroenergetycznej uzależniona będzie od możliwości przedsiębiorstwa energetycznego i warunków technicznych dostawy energii elektrycznej przez zarządcę sieci energetycznej.

Oświetlenie terenu nastąpi poprzez przedłużenie istniejących linii oświetlenia ulicznego.

Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą bezpośrednio do gruntu lub odprowadzane do istniejącego rowu melioracyjnego.

III. TEREN POŁOŻONY PRZY UL. GRABOWIECKIEJ.

Plan obejmuje działki położone przy ul. Grabowieckiej z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem usług. Teren uzbrojony jest w sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczną, oświetlenia terenu. Dojazd od ul. Grabowieckiej. Zmiana przeznaczenia terenu nie spowoduje konieczności budowy nowych urządzeń uzbrojenia terenu, lecz budowę przyłączy: wodociągowego, kanalizacji sanitarnej, energetycznego oraz zjazdu z ul. Grabowieckiej. Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo.

IV. 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 inwestycyjne.
2. Środki własne planowane jako udział własny warunkujący pozyskiwanie innych pozabudżetowych źródeł finansowania inwestycji.
3. Kredyty i pożyczki zaciągane na cele inwestycyjne przez Gminę Miejska Hrubieszów.
4. Środki uzyskiwane z dostępnych programów i projektów krajowych i unijnych na budowę i rozbudowę infrastruktury.