



BURMISTRZ MIASTA HRUBIESZOWA

Hrubieszów, dnia 8 lipca 2024 r.

WNP.6727.170.2024.AD

**Przedsiębiorstwo Gospodarki
Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o.
ul. Krucza 20
22-500 Hrubieszów**

WYPIS I WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA HRUBIESZOWA

Na podstawie art. 217 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) oraz art. 30 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) **zaświadczam**, że działka położona w Hrubieszowie, oznaczona w operacie ewidencji gruntów i budynków obręb Podgórze numerem 968 – ark. 39 zlokalizowana jest na terenie objętym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Hrubieszowa „Zamojska – Michałówka - Teresówka”, zatwierdzonym Uchwałą Nr VIII/74/2019 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 30 maja 2019 roku (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 2 lipca 2019 roku poz. 3877) i oznaczonym symbolem:

W.1 – teren infrastruktury technicznej – wodociągi o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami i urządzeniami budowlanymi związanymi z wodociągami.

Na podstawie art.1 ust.1 pkt 1 lit a, art.4, cz.1, pkt 51
Ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej
(t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)
pobrano opłatę skarbową w wysokości 70,00zł.
(potwierdzenie przelewu z dnia 02.07.2024 r.)



z upoważnienia Burmistrza
Zastępca Burmistrza

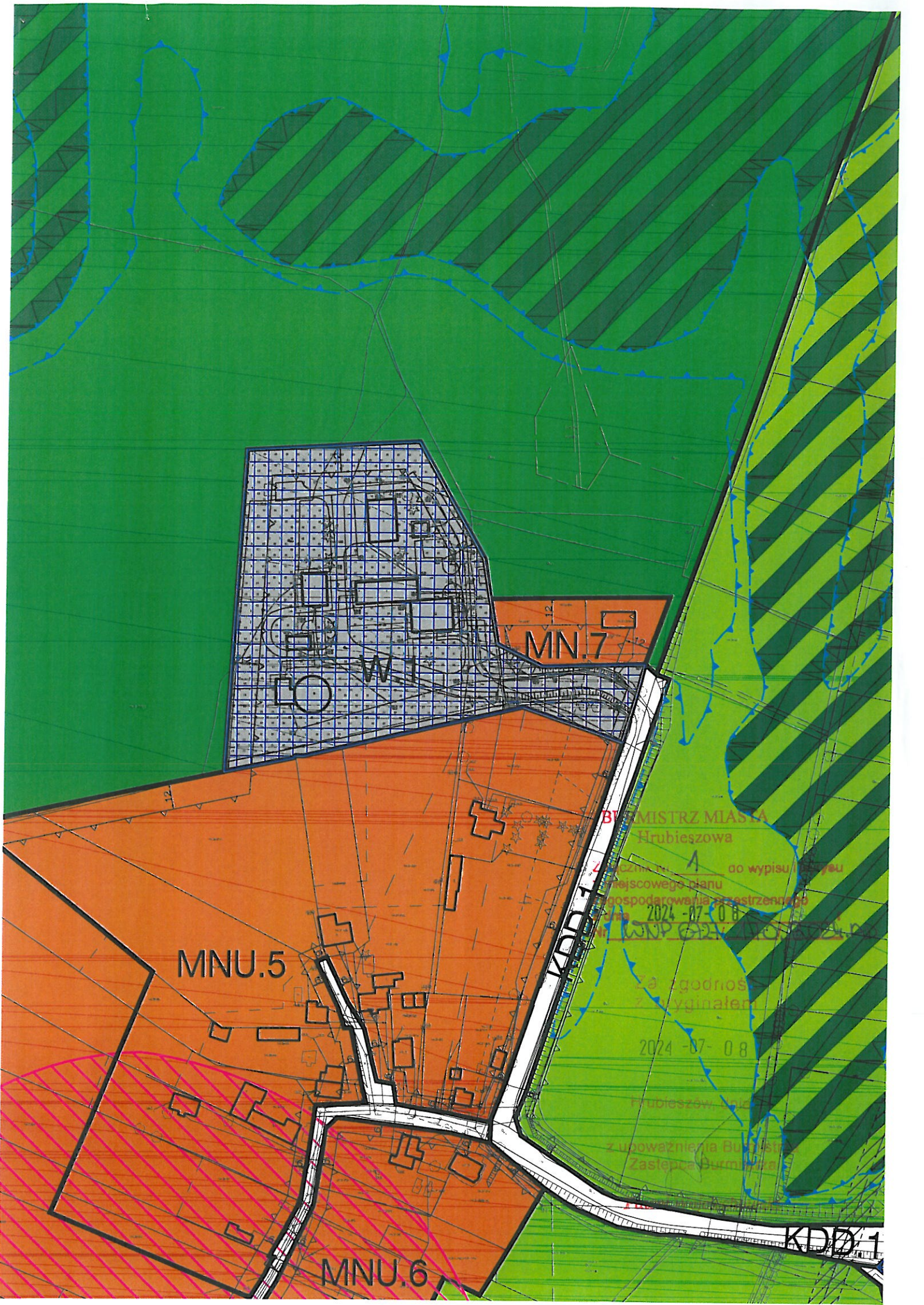
Paula Wojciechowski

Załączniki:

1. Kserokopia fragmentu wyrysu z planu miasta Hrubieszowa
2. Kserokopia fragmentu wypisu z planu miasta Hrubieszowa

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a



MN.7

MNU.5

MNU.6

KDD.1

BIURO MISTRZA MIASTA
Hrubieszowa

Załącznik nr 4 do wypisu z planu
miejscowego planu
gospodarowania przestrzennego
Plan 2024-07-08
WNP OPAKOWANIE SZZA P.

z zgodności
z oryginałem

2024-07-08

Hrubieszów, ulica

z uwzględnieniem Bud. 151
Zastępcy Burmistrza



SKALA 1 : 2 000



OZNACZENIA GRAFICZNE NA RYSUNKU PLANU STANOWIĄCE USTALENIA	
SYMBOL	NAZWA
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
MNU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
R	TERENY ROLNICZE
P	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH
ZL	TERENY LASÓW
ZR	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
ZD	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
ZŁ	TERENY ZIELENI NIURZĄDZONEJ
KDG	TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
KDGP	TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO DROGA KRAJOWA NR 74
KDZ	TERENY DROG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
KDL	TERENY DROG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
KDD	TERENY DROG PUBLICZNYCH KLASY DOGAZDOWEJ
KX	TERENY CIĄGÓW PIĘKO JEZDNYCH
KS	TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI
E	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ELEKTROENERGETYKA
W	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ WODOCIĄGI

OZNACZENIA GRAFICZNE NA RYSUNKU PLANU STANOWIĄCE USTALENIA	
SYMBOL	NAZWA
---	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
---	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
---	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
---	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY OD TERENU DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO DROGA KRAJOWA
---	GRANICE OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTĘPOWANIA RÓWNYM 1%
---	GRANICE OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTĘPOWANIA RÓWNYM 10%
---	OSIE NAWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 16 kV WRAZ ZE STREFAMI TECHNICZNYMI O SZEROKOŚCI 12 M (PO 6 M PO OBU STRONACH OSI LINII)
---	OSIE NAWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV WRAZ ZE STREFAMI TECHNICZNYMI O SZEROKOŚCI 36 M (PO 18 M PO OBU STRONACH OSI LINII)
---	OBIEKT WIPSAŃY DO REJESTRU ZABYTKÓW
---	OBIEKT UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
---	OBSZARY OBSERWACJI ARCHIEOLOGICZNYCH "OW"
---	GRANICA STREFY OCHRONY WIDOKOWEJ ZABYTKOWEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO MIASTA
---	STREFY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WODY
●	POMNIKI PRZYRODY
1:2	WYMIAROWANIE

OZNACZENIA GRAFICZNE NA RYSUNKU PLANU STANOWIĄCE TREŚĆ INFORMACYJNĄ	
SYMBOL	NAZWA
---	GRANICE OBSZARU ZAGROŻENIA POWODZIĄ O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTĘPOWANIA RÓWNYM 0,2%

BURMISTRZ MIASTA
Hrubieszowa

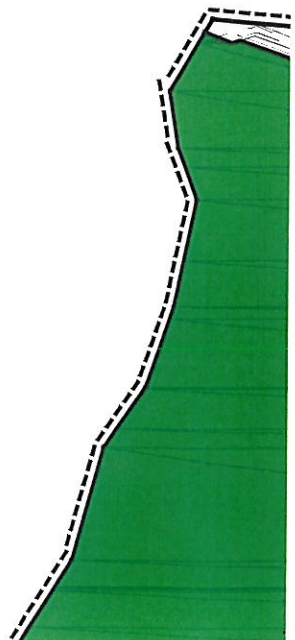
Za zgodność
z oryginałem

z upoważnienia Burmistrza
Zastępca Burmistrza

2024 -07- 08

Paweł Wojciechowski

Hrubieszów, dnia



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA HRUBIESZOWA „ZAMOJSKA – MICHAŁÓWKA - TERESÓWKA”

Uchwała Nr VIII/74/2019
Rady Miejskiej w Hrubieszowie
z dnia 30 maja 2019 roku
(Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego
z dnia 2 lipca 2019 roku poz. 3877)

BURMISTRZ MIASTA
Hrubieszowa

OPRACOWANIE:

PILE ELBUD S. A.
ul. Wadowicka 12
30 – 415 Kraków

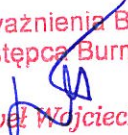
Załącznik Nr 21 do wypisu i wypisu
z miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
z dnia 2024-07-08
Nr WUP-622/170.2024.PD

Za zgodność
z oryginałem

2024 -07- 0 8

Hrubieszów, dnia

Hrubieszów 2019 rok

z upoważnienia Burmistrza
Zastępcą Burmistrza

Paweł Wojciechowski

**UCHWAŁA NR VIII/74/2019
RADY MIEJSKIEJ W HRUBIESZOWIE**

z dnia 30 maja 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa
„Zamojska – Michałówka - Teresówka”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XLVI/352/2017 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 29 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa „Zamojska – Michałówka - Teresówka”, zmienionej Uchwałą Nr XLIX/375/2018 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 29 stycznia 2018 r., Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa „Zamojska – Michałówka - Teresówka”, 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, zmienionego Uchwałą Nr XLVI/353/2017 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 29 listopada 2017 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa „Zamojska – Michałówka - Teresówka”, w granicach zgodnych z rysunkiem planu oraz z granicami określonymi w Uchwale Nr XLVI/352/2017 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 29 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa „Zamojska – Michałówka - Teresówka”, zmienionej Uchwałą NR XLIX/375/2018 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 29 stycznia 2018 r.

§ 2. 1. Integralną częścią planu, o którym mowa w § 1 ust. 2, jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony w skali 1:2000, 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) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **terenie** - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 4) **podstawowym przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem jako główne na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu, np.: przyłącza, ogrodzenia, miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów, śmietniki itp., o ile ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;

BURMISTRZ MIASTA
Hrubieszowa

Za zgodność
z oryginałem

z upoważnienia Burmistrza
Zastępca Burmistrza

Paula Wojciechowski

2024 -07- 08

- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 6) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach dotyczących zabudowy i zagospodarowania;
- 7) **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;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię, poza którą zakazuje się sytuowania nowych bądź rozbudowywania istniejących budynków;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenu drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego - droga krajowa nr 74** - należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię, poza którą zakazuje się sytuowania nowych bądź rozbudowywania istniejących obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów liniowych i sieci technicznych;
- 10) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć wartość, określającą procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 11) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wartość, określającą procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni działki budowlanej;
- 12) **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;
- 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wartość, określającą udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni działki budowlanej;
- 14) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej;
- 15) **powierzchni całkowitej budynku** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku;
- 16) **powierzchni całkowitej kondygnacji** - należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 17) **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);
- 18) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach o spadku połąci dachowych pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kulebki itp.;
- 19) **urządzeniach sportu i rekreacji** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia służące rekreacji i uprawianiu sportu, wraz z niezbędnym zapleczem magazynowym, technicznym i socjalnym;
- 20) **froncie działki** - należy przez to rozumieć część działki budowlanej przylegającą do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 21) **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

BURMISTRZ MIASTA
Hrubieszowa

2024 -07- 08

Zastępca Burmistrza
Paweł Wojciechowski

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) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania, składające się z oznaczenia literowego i numeru porządkowego;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linii zabudowy od terenu drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego - droga krajowa nr 74;
- 6) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie występowania równym 1%;
- 7) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie występowania równym 10%;
- 8) osie napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV wraz ze strefami technicznymi o szerokości 12 m (po 6 m po obu stronach osi linii);
- 9) osie napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 110 kV wraz ze strefami technicznymi o szerokości 36 m (po 18 m po obu stronach osi linii);
- 10) obiekt wpisany do Rejestru Zabytków;
- 11) obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 12) obszary obserwacji archeologicznych „OW”;
- 13) granice strefy ochrony widokowej zabytkowego układu urbanistycznego miasta;
- 14) strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody,
- 15) pomniki przyrody,
- 16) wymiarowanie.

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

- 1) granice obszaru zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie występowania równym 0,2%;
- 2) granice i numery działek;
- 3) 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone symbolami literowymi **MNU**;
- 5) tereny rolnicze, oznaczone symbolami literowymi **R**;
- 6) tereny obiektów produkcyjnych, oznaczone symbolami literowymi **P**;
- 7) tereny lasów, oznaczone symbolami literowymi **ZL**;
- 8) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami literowymi **ZP**;

BURMISTRZ MIASTA
Hrubieszowa

2024 -07- 0 8

Za zgodność
z oryginałem

z upoważnienia Burmistrza
Zastępca Burmistrza
 Paweł Wojciechowski

- 9) tereny ogrodów działkowych, oznaczone symbolami literowymi **ZD**;
- 10) teren zieleni nieurządzonej, oznaczony symbolem literowym **ZL**;
- 11) tereny komunikacji z podziałem na:
 - a) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony symbolem literowym **KDG**,
 - b) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego – droga krajowa nr 74, oznaczony symbolem literowym **KDGP**,
 - c) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami literowymi **KDZ**,
 - d) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami literowymi **KDL**,
 - e) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami literowymi **KDD**,
 - f) tereny ciągów pieszo – jezdnych, oznaczone symbolami literowymi **KX**;
- 12) teren obsługi komunikacji oznaczony symbolem literowym **KS**;
- 13) tereny infrastruktury technicznej z podziałem na:
 - a) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczony symbolem literowym **E**,
 - b) tereny infrastruktury technicznej - wodociągi, oznaczone symbolami literowymi **W**.

Rozdział 2.

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

§ 6. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ład 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 **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, MNU.1, MNU.2, MNU.3, MNU.4, MNU.5, MNU.6, MNU.7, MNU.8, MNU.9, MNU.10, MNU.11, MNU.12, E.1, W1, W.2, W.3, W.4, W.5, W.6**;
- 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:

Za zgodność
z oryginałem
BURMISTRZ MIASTA
Hrubieszowa

2024 -07- 08

Z upoważnieniem Burmistrza
Pawel Wojciechowski

- 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 w zakresie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej:
- a) dopuszczenie lokalizowania wolnostojących masztów, na terenach oznaczonych symbolami **U.1, U.2, P.1, P.2, P.3, P.4, R.3, R.4, R.5, R.7, R.8**, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie lokalizowania wolnostojących anten, na terenach oznaczonych symbolami **U.1, U.2, U.3, U.4, P.1, P.2, P.3, P.4**, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie lokalizowania anten i stacji bazowych na budynkach na terenach oznaczonych symbolami **MW.1, MW.2, MW.3, U.1, U.2, U.3, U.4, MNU.1, MNU.2, MNU.3, MNU.4, MNU.5, MNU.6, MNU.7, MNU.8, MNU.9, MNU.10, MNU.11, MNU.12, P.1, P.2, P.3, P.4, E.1, W.1, W.2, W.3, W.4, W.5, W.6**, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury.

§ 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 wgłębnej 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) nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych w stosunku do pomników przyrody, oznaczonych graficznie na rysunku planu:
 - a) lipa drobnolistna, wysokość 15,0 m, pierśnica 83,0 cm, na terenie oznaczonym symbolem **R.4**,
 - b) lipa drobnolistna, wysokość 17,0 m, pierśnica 164,0 cm, na terenie oznaczonym symbolem **R.4**,
 - c) lipa drobnolistna, wysokość 12,0 m, pierśnica 106,0 cm, na terenie oznaczonym symbolem **KDD.6**,
 - d) jesion wyniosły, wysokość 22,0 m, pierśnica 114,0 cm, na terenie oznaczonym symbolem **R.4**,
 - e) klon pospolity, wysokość 18,0 m, pierśnica 130 cm, na terenie oznaczonym symbolem **R.4**,
 - f) dąb szypułkowy, wysokość 20,0 m, pierśnica 101,0 cm, na terenie oznaczonym symbolem **R.4**,
 - g) krzew, na terenie oznaczonym symbolem **R.4**,
 - h) lipa drobnolistna, wysokość 24,0 m, pierśnica 103,0 cm, na terenie oznaczonym symbolem **MN.12**,
 - i) jesion wyniosły, wysokość 24,0 m, pierśnica 106,0 cm, na terenie oznaczonym symbolem **KDD.6**,

BURMISTRZ MIASTA
Hrubieszowa

2024 -07- 08

Paweł Wojciechowski

- j) dąb szypułkowy, wysokość 20,0 m, pierśnica 113,0 cm, na terenie oznaczonym symbolem **KDD.6**,
- k) kasztanowiec zwyczajny, wysokość 19,0 m, pierśnica 82,0 cm, na terenie oznaczonym symbolem **R.8**,
- l) kasztanowiec zwyczajny, wysokość 16,0 m, pierśnica 78,0 cm, na terenie oznaczonym symbolem **R.8**,
- m) kasztanowiec zwyczajny, wysokość 16,0 m, pierśnica 76,0 cm, na terenie oznaczonym symbolem **R.8**;
- 4) 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** - pod zabudowę mieszkaniową,
- b) tereny oznaczone symbolami **U.1, U.2, U.3, U.4, MNU.1, MNU.2, MNU.3, MNU.4, MNU.5, MNU.6, MNU.7, MNU.8, MNU.9, MNU.10, MNU.11, MNU.12** - na cele mieszkaniowo - usługowe,
- c) tereny oznaczone symbolami **ZŁ.1, ZP.1, ZD.1, ZD.2, ZD.3, ZD.4** - na cele rekreacyjno - wypoczynkowe,
- 5) przyporządkowanie terenów wyznaczonych w planie do poszczególnych rodzajów terenów określonych w przepisach odrębnych, w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych:
- 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, MNU.1, MNU.2, MNU.3, MNU.4, MNU.5, MNU.6, MNU.7, MNU.8, MNU.9, MNU.10, MNU.11, MNU.12**, z wyłączeniem stref technicznych dla napowietrznych linii elektroenergetycznych, oznaczonych na rysunku planu - tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową,
- b) pozostałe tereny i strefy techniczne dla napowietrznych linii elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu - miejsca dostępne dla ludności;
- 6) zakaz lokalizowania:
- a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **U.1, U.2, U.3, U.4, P.1, P.2, P.3, P.4, E.1, W.1, W.2, W.3, W.4, W.5, W.6**,
- c) zakaz, o którym mowa w lit. b) nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, określonych w przepisach odrębnych;
- 7) ograniczenia w korzystaniu z wód polegające na zakazie wprowadzenia do ziemi ścieków, z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych;
- 8) dopuszczenie skanalizowania i przebudowy otwartych rowów melioracyjnych;
- 9) 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,

Burmistrz Miasta
Hrubieszowa

2024 -07- 08

z upoważnienia Burmistrza
Zastępca Burmistrza
Pawł Wojciechowski

b) dopuszczenie rekompozycji zieleni.

§ 8. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu**: nie ustala się.

§ 9. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**:

1) ochroną konserwatorską objęte są:

a) obiekt wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (C/132), oznaczony graficznie na rysunku planu – cmentarzysko kurhanowe – stanowisko archeologiczne nr 11 (9 mogił) - na terenie oznaczonym symbolem **ZL.2**,

b) obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczony graficznie na rysunku planu - kapliczka przy „Tatarskiej Górze”, z końca XIX w. - na terenie oznaczonym symbolem **ZL.1**,

c) obszary obserwacji archeologicznych "OW", oznaczone graficznie na rysunku planu, na terenach oznaczonych symbolami **MN.8, U.3, MNU.5, MNU.6, MNU.10, MNU.11, P.4, R.1, R.3, R.4, R.5, R.7, R.8, R.9, R.10, ZL.1, KDG.1, KDGP.1, KX.1**;

2) wszelkie działania dotyczące obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

3) ustala się strefę ochrony widokowej zabytkowego układu urbanistycznego miasta, oznaczoną na rysunku planu, na terenie oznaczonym symbolem **ZL.1**, w granicach której obowiązuje zakaz wprowadzania elementów dominujących;

4) w granicach obszaru obserwacji archeologicznych "OW" ustala się nakaz przeprowadzenia ratowniczo - dokumentacyjnych badań archeologicznych dla wszelkich robót budowlanych naruszających grunt;

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 oznaczone symbolami **ZP.1, KDG.1, KDZ.1, KDZ.2, KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KX.1, KX.2, KX.3, KX.4, KS.1**.

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

1) nakaz utrzymania zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej przy zastosowaniu kompozycji i właściwego doboru gatunkowego;

2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania użytkowania i utrzymania terenów komunikacji pieszej i kołowej;

3) nakaz stosowania różnic w fakturze nawierzchni przy przejściach dla pieszych przez jezdnie;

4) nakaz stosowania obniżonych krawężników umożliwiających przejazd wózkiem przy przejściach dla pieszych przez jezdnie;

5) 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;

BURMISTRZ MIASTA
Hrubieszowa

2024 -07- 08

z upoważnienia Burmistrza
Zastępcy Burmistrza

Paula Wojciechowski

- 2) nieprzekraczalne linii zabudowy od terenu drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego - droga krajowa nr 74, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych typu „siding”;
- 4) nakaz stosowania dachów stromych dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci 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 **MW.1, MW.2, MW.3, U.1, U.2, U.3, U.4, P.1, P.2, P.3, P.4, ZD.1, ZD.2, ZD.3, ZD.4, KS.1, E.1, W.1, W.2, W.3, W.4, W.5, W.6,**
 - c) dachów jednospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° oraz dachów płaskich na budynkach garażowych i gospodarczych 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.1, U.1, U.2, U.3, U.4, MNU.1, MNU.2, MNU.3, MNU.4, MNU.5, MNU.6, MNU.7, MNU.8, MNU.9, MNU.10, MNU.11, MNU.12, P1, P.2, P.3, P.4, ZD.1, ZD.2, ZD.3, ZD.4, KS.1, E.1, W.1,**
 - 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 płaskich należy stosować materiały w odcieniach szarości,
 - c) dopuszcza się dla stropodachów możliwość stosowania na nich nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny,
 - d) 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 ustala się obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na terenach oznaczonych symbolami **ZL.1, ZL.2, ZŁ.1, ZD.1, oznaczony na rysunku planu; obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, dotyczących ochrony przed powodzią.**

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

- 1) możliwość podziału nieruchomości pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub przez drogę wewnętrzną o szerokości minimum 5,0 m; dopuszcza się zapewnienie dostępu do drogi publicznej przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;
- 2) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:

- a) dla terenów oznaczonych **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MW.1, U.1, U.2, MNU.2, MNU.3, MNU.4, MNU.5, MNU.6, MNU.7, MNU.8, MNU.10, MNU.11, MNU.12** - 800 m²,

BURMISTRZ MIASTA
Hrubieszowa

2024 -07- 0 8

z upoważnienia Burmistrza
Zastępca Burmistrza

Paweł Wojciechowski

- b) dla terenów oznaczonych **MNU.1, MNU.9, U.3, U.4** - 400 m²,
- c) dla terenów oznaczonych symbolami **MW.1, MW.2, MW.3, P.1, P.2, P.3, P.4, R.1, R.2, R.3, R.4, R.5, R.6, R.7, R.8, R.9, R.10, ZL.1, ZL.2, ZL.3, ZŁ.1, ZP.1, ZD.1, ZD.2, ZD.3, ZD.4, KDG.1, KDGP.1, KDZ.1, KDZ.2, KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KX.1, KX.2, KX.3, KX.4, KX.5, KX.6, KX.7, KS.1, E.1, W.1, W.2, W.3, W.4, W.5, W.6** – nie występuje potrzeba określania;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni;
- 4) szerokość frontów nowo wydzielanych działek:
- a) dla terenów oznaczonych symbolami **MN.3, MN.11, U.3, U.4, MNU.1, MNU.2, MNU.5, MNU.7, MNU.8, MNU.9, MNU.12** nie mniejszą niż 12 m,
- b) dla terenów oznaczonych **MW.1, MW.2, MW.3, P.1, P.2, P.3, P.4, R.1, R.2, R.3, R.4, R.5, R.6, R.7, R.8, R.9, R.10, ZL.1, ZL.2, ZL.3, ZŁ.1, ZP.1, ZD.1, ZD.2, ZD.3, ZD.4, KDG.1, KDGP.1, KDZ.1, KDZ.2, KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KX.1, KX.2, KX.3, KX.4, KX.5, KX.6, KX.7, KS.1, E.1, W.1, W.2, W.3, W.4, W.5, W.6** – nie występuje potrzeba określania,
- c) dla pozostałych terenów nie mniejszą niż 16 m;
- 5) parametry określone w pkt 2) - 4) nie dotyczą parametrów nowo wydzielanych działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi 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) strefy techniczne o szerokości 12 m (po 6 m po obu stronach osi linii) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, oznaczone graficznie na rysunku planu, na terenach oznaczonych symbolami **MN.2, MN.3, MN.5, MN.6, MNU.9, MNU.10, MNU.11, R.2, R.3, R.4, R.5, R.7, R.10, P.3, P.4, ZL.2, ZD.1, ZŁ.1, KDG.1, KDGP.1, KDL.1, KDD.1, KDD.2, KDD.5, KDD.6, KX.2, KX.6, KX.7;**
- 2) strefy techniczne o szerokości 36 m (po 18 m po obu stronach osi linii) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, oznaczone graficznie na rysunku planu, na terenach oznaczonych symbolami **R.9, KDD.5;**
- 3) w strefach technicznych, o których mowa w pkt 1) i 2) obowiązuje:
- a) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zakaz tworzenia hałd i nasypów,
- c) zakaz nasadzania roślinności o wysokości przekraczającej 2 m,
- d) dopuszczenie wykonywania napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na istniejącej linii;
- 4) strefy techniczne o szerokości 5 m (po 2,5 m od osi linii) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia do 1 kV;

BURMISTRZ MIASTA
Hrubieszowa

Za zgodność
z oryginałem

z upoważnienia Burmistrza
Zastępca Burmistrza

Paweł Wojciechowski

2024 -07- 0 8

- 5) strefy techniczne o szerokości 2 m (po 1,0 m od osi linii) dla kablowych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV;
- 6) strefy techniczne o szerokości 1 m (po 0,5 m od osi linii) dla kablowych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia do 1 kV;
- 7) w strefach technicznych, o których mowa w pkt 4), 5) i 6) obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz nasadzania roślinności wysokiej,
 - c) dopuszczenie wykonywania napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na istniejącej linii;
- 8) strefy ochronny bezpośredniej ujęcia wody, oznaczone graficznie na rysunku planu, na terenach oznaczonych symbolami **W.1, W.2, W.3, W.4, W.5, W.6**; obowiązuje przepisy odrębne dotyczące ochrony ujęć wód.

§ 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, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zastrzeżeniem § 25 ust. 3;
- 3) ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych, podczas lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji;
- 5) zakaz wykonywania prac ziemnych powodujących zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 6) **zaopatrzenie w wodę** z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie **odprowadzania ścieków bytowych oraz wód opadowych**:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych w oparciu o miejski system kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - c) dopuszczenie odprowadzanie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych,
 - d) 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 energię ciepłą** w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą lub indywidualne źródła ciepła z zastosowaniem technologii bezemisyjnych lub paliw i technologii niskoemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

BURMISTRZ MIASTA
Hrubieszowa

2024 -07- 0 8

Pawel Wojciechowski

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 terenów oznaczonych symbolami **R.1, R.2, R.3, R.4, R.5, R.6, R.7, R.8, R.9, R.10, ZŁ.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 **ZL.1, ZL.2, ZL.3, ZP.1, ZD.1, ZD.2, ZD.3, ZD.4, ZŁ.1**;

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, z zastrzeżeniem ustaleń § 6 pkt 5) lit. a),
- b) w przypadku realizacji obiektów liniowych obowiązuje wykonanie ich jako kablowa sieć podziemna, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami **R.1, R.2, R.3, R.4, R.5, R.6, R.7, R.8, R.9, R.10, ZŁ.1**;

12) nakaz gospodarowania odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) obsługę komunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) terenów oznaczonych symbolami:

- **MN.1** - z terenów oznaczonych symbolami **KDD.3, KX.6**,
- **MN.2** - z terenów oznaczonych symbolami **KDL.1** (ul. Michałówka), **KDD.3** oraz **KX.6**,
- **MN.3** - z terenów oznaczonych symbolami **KDL.1** (ul. Michałówka), **KDD.2, KX.6**,
- **MN.4** - z terenów oznaczonych symbolami **KDL.1** (ul. Michałówka) oraz **KDL.2** (ul. Michałówka),
- **MN.5** - z terenów oznaczonych symbolami **KDL.1** (ul. Michałówka), **KDD.4**,
- **MN.6** - z terenu oznaczonego symbolem **KDL.1** (ul. Michałówka), **KDD.4, KDD.6**,
- **MN.7** - z terenu oznaczonego symbolem **W.1**,
- **MN.8** - z terenu oznaczonego symbolem **KX.1**,
- **MN.9** - z terenów oznaczonych symbolami **KX.7** oraz **KDG.1** (ul. Łany) dla działek nie graniczących z drogami niższych klas lub ciągiem pieszo – jezdnym,
- **MN.10** - z terenu oznaczonego symbolem **KX.7**,

b) terenów oznaczonych symbolami:

- **MW.1** - z terenów oznaczonych symbolami **KDD.1** (ul. Teresówka) oraz **KDG.1** (ul. Zamojska) dla działek nie graniczących z drogami niższych klas,
- **MW.2, MW.3** - z terenów oznaczonych symbolami **KX.2** oraz **KDG.1** (ul. Zamojska) dla działek nie graniczących z ciągami pieszo – jezdnymi,

BURMISTRZ MIASTA
Hrubieszów

2024 -07- 08

Za zgodność
z oryginałem
Zastępca Burmistrza
Paweł Wojciechowski

c) terenów oznaczonych symbolami:

- **U.1** - z ulicy Basaja „Rysia” znajdującej się poza obszarem objętym planem,
- **U.2** - z ulicy Basaja „Rysia” znajdującej się poza obszarem objętym planem,
- **U.3** - z terenów oznaczonych symbolami **KDD.1** (ul. Teresówka), **KX.2**, **KX.3** oraz **KDG.1** (ul. Zamojska) dla działek nie graniczących z drogami niższych klas lub ciągami pieszo – jezdnymi,
- **U.4** - z terenów oznaczonych symbolami **KX.2**, **KX.3** oraz **KDG.1** (ul. Zamojska) dla działek nie graniczących z ciągami pieszo – jezdnymi,

d) terenów oznaczonych symbolami:

- **MNU.1** - z terenu oznaczonego symbolem **KDG.1** (ul. Zamojska),
- **MNU.2** - z terenów oznaczonych symbolami **KDL.1** (ul. Michałówka), **KDG.1** (ul. Zamojska) dla działek nie graniczących z drogami niższych klas oraz od ulicy Basaja „Rysia” znajdującej się poza obszarem objętym planem,
- **MNU.3** - z terenów oznaczonych symbolami **KDL.1** (ul. Michałówka), **KDL.2**, **KDL.3** oraz **KX.5** oraz od ulicy Basaja „Rysia” znajdującej się poza obszarem objętym planem,
- **MNU.4** - z terenów oznaczonych symbolami **KDL.3**, **KX.4** oraz od ulicy Basaja „Rysia” znajdującej się poza obszarem objętym planem,
- **MNU.5**, **MNU.6** - z terenów oznaczonych symbolami **KDD.1** (ul. Teresówka) oraz **KX.1**,
- **MNU.7** - z terenów oznaczonych symbolami **KDL.1** (ul. Michałówka), **KDD.3**, **KX.6** oraz **KDG.1** (ul. Zamojska) dla działek nie graniczących z drogami niższych klas lub ciągami pieszo – jezdnymi,
- **MNU.8** - z terenów oznaczonych symbolami **KDD.2**, **KX.6** oraz **KDG.1** (ul. Zamojska) dla działek nie graniczących z drogami niższych klas lub ciągami pieszo – jezdnymi,
- **MNU.9** - z terenów oznaczonych symbolami **KDL.1** (ul. Michałówka), **KDD.2** oraz **KDG.1** (ul. Zamojska) dla działek nie graniczących z drogami niższych klas,
- **MNU.10** - z terenów oznaczonych symbolami **KDL.1** (ul. Michałówka), **KDD.6**, **KX.7** oraz **KDG.1** (ul. Zamojska) dla działek nie graniczących z drogami niższych klas lub ciągami pieszo – jezdnymi,
- **MNU.11** - z terenów oznaczonych symbolami **KDZ.2** oraz **KDG.1** (ul. Zamojska) dla działek nie graniczących z drogami niższych klas lub ciągami pieszo – jezdnymi,
- **MNU.12** - z terenu oznaczonego symbolem **KDG.1** (ul. Zamojska),

e) terenów oznaczonych symbolami:

- **R.1** - z terenów oznaczonych symbolami **MN.5** oraz **KDGP.1** – wyłącznie z dodatkowych jezdni w pasie drogowym drogi krajowej, dla działek nie graniczących z drogami niższych klas,
- **R.2** - z terenu oznaczonego symbolem **KDD.4**,
- **R.3** - z terenów oznaczonych symbolami **KDD.4** oraz **KDD.6**,
- **R.4** - z terenów oznaczonych symbolami **KX.7** oraz **KDD.6**,
- **R.5** - z terenu oznaczonego symbolem **KDG.1** (ul. Zamojska),
- **R.6** - z terenu oznaczonego symbolem **KDZ.2**,
- **R.7**, **R.8** - z terenu oznaczonego symbolem **KDGP.1** – wyłącznie z dodatkowych jezdni w pasie drogowym drogi krajowej,
- **R.9**, **R.10** - z terenu oznaczonego symbolem **KDD.5**,

f) terenów oznaczonych symbolami:

- **P.1** - z terenu oznaczonego symbolem **KDL.2** oraz z ulicy Kolejowej znajdującej się poza obszarem objętym planem.

BURMISTRZ MIASTA
Hrubieszowa

Za zgodność

2024-07-08

Zastępca Burmistrza

Paweł Wojciechowski

- **P.2** - z terenu oznaczonego symbolem **KDGP.1** (ul. Kolejowa),
- **P.3, P.4** - z terenu oznaczonego symbolem **KDD.5**,

g) terenów oznaczonych symbolami:

- **ZL.1** - z terenów oznaczonych symbolami **KDD.1** (ul. Teresówka) oraz **ZL.1**,
- **ZL.2** - z terenu oznaczonego symbolem **KDZ.1, KDZ.2** (ul. Zamojska), **KX.2** oraz **KDG.1** (ul. Zamojska) dla działek nie graniczących z drogami niższych klas lub ciągiem pieszo – jezdny,
- **ZL.3** - z terenu oznaczonego symbolem **KDZ.1**,

h) terenu oznaczonego symbolem **ZP.1** z terenów oznaczonych symbolami **KDL.3** oraz **KX.4**,

i) terenów oznaczonych symbolami:

- **ZD.1** - z ulicy ul. Działkowej znajdującej się poza obszarem objętym planem,
- **ZD.2** - z terenów oznaczonych symbolami **KDL.2** oraz **KDL.3**,
- **ZD.3** - z terenu oznaczonego symbolem **KDL.2**,
- **ZD.4** - z terenu oznaczonego symbolem **KDL.1** (ul. Michałówka),

j) terenu oznaczonego symbolem **ZL.1** z terenów oznaczonych symbolami **KDD.1** (ul. Teresówka), **KX.1**, **KX.2** oraz od ulicy ul. Działkowej znajdującej się poza obszarem objętym planem,

k) terenu oznaczonego symbolem **KS.1** z terenu oznaczonego symbolem **KDZ.2** (ul. Zamojska),

l) terenu oznaczonego symbolem **E.1** z terenu oznaczonego symbolem **KDD.5**,

m) terenów oznaczonych symbolami:

- **W.1** - z terenu oznaczonego symbolem **KDD.1** (ul. Teresówka),
- **W.2** - z terenu oznaczonego symbolem **ZL.1**,
- **W.3, W.4, W.5** - z terenu oznaczonego symbolem **ZL.1**,
- **W.6** - z terenów oznaczonych symbolami **KDD.1** oraz **KX.2**,

2) dopuszczenie lokalizacji tras rowerowych na wszystkich terenach;

3) zakaz lokalizowania miejsc postojowych na terenach oznaczonych symbolami **ZP.1, ZD.1, ZD.2, ZD.3, ZD.4**;

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 z lokalami usługowymi w zabudowie jednorodzinnej - 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny z lokalem usługowym,
- c) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej - 1 miejsce na 1 mieszkanie,
- d) budynki mieszkalne z usługami w zabudowie wielorodzinnej - 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;

g) budynki produkcyjne i magazyny - 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej;

BURMISTRZ MIASTA
Hrubieszowa

2024 -07- 08

z upoważnienia Burmistrza
Zukowej Burmistrza
Paweł Wojciechowski

- 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, U.1, U.2, U.3, U.4, MNU.1, MNU.2, MNU.3, MNU.4, MNU.5, MNU.6, MNU.7, MNU.8, MNU.9, MNU.10, MNU.11, MNU.12, P.1, P.2, P.3, P.4, ZŁ.1;**
- 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 z lokalami usługowymi w zabudowie wielorodzinnej - 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.1, MW.2, MW.3;**
- 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.1, U.1, U.2, U.3, U.4, MNU.1, MNU.2, MNU.3, MNU.4, MNU.5, MNU.6, MNU.7, MNU.8, MNU.9, MNU.10, MNU.11, MNU.12, P.1, P.2, E.1, W.1,**
 - c) dopuszczenie realizacji miejsc parkingowych jako garaży i parkingów podziemnych na terenach oznaczonych symbolami **MW.1, MW.2, MW.3, U.1, U.2, P.1, P.2.**

§ 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 niepyłającej,
 - 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

BURMISTRZ MIASTA
Hrubieszowa

Za zgodność

z oryginałem

2024 -07- 08

Zastępca Burmistrza

Pawel Wojciechowski

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:

- 1) 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,
- 2) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych przeznaczonych do przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu oraz płodów rolnych, na terenach oznaczonych symbolami **MN.2, MN.5, MN.6.**

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami **MN.1, MN.3, MN.6, MN.9, MN.10** - 40%,
- b) dla terenów oznaczonych symbolami **MN.2, MN.4, MN.5, MN.7, MN.8** - 50%;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami **MN.1, MN.3, MN.6, MN.9, MN.10** - 50%,
- b) dla terenów oznaczonych symbolami **MN.2, MN.4, MN.5, MN.7, MN.8** - 40%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami **MN.1, MN.3, MN.6, MN.9, MN.10** od 0,1 do 1,0,
- b) dla terenów oznaczonych symbolami **MN.2, MN.4, MN.5, MN.7, MN.8** od 0,1 do 0,8;

4) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 9 m;

5) maksymalna wysokość zabudowy budynków garażowych i gospodarczych - 5 m;

6) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych przeznaczonych do przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu oraz płodów rolnych:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami **MN.2, MN.6** - 9 m,
- b) dla terenów oznaczonych symbolami **MN.5** - 10 m.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem **MW.1, MW.2, MW.3.**

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 parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, maksymalnie do 50 % powierzchni zabudowy;
- 2) możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych, w tym zespołów budynków garażowych, na terenach oznaczonych symbolami **MW.1.**

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

BURMISTRZ MIASTA
Hrubieszowa

2024 -07- 0 8

z upoważnienia Burmistrza
Zastępca Burmistrza

Paweł Wojciechowski

- a) dla terenów oznaczonych symbolami **MW.1** - 30%,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **MW.1, MW.2** - 20%.
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50%,
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,1 do 3,0;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych - 14 m;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych dla terenu oznaczonego symbolem **MW.1** - 4 m.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **U.1, U.2, U.3, U.4.**

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;
- 2) możliwość lokalizowania funkcji mieszkaniowej, maksymalnie do 30 % powierzchni użytkowej;
- 3) możliwość lokalizowania myjni samochodowych i stacji paliw.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **U.1, U.2** - 20%,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **U.3, U.4** - 10%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **U.1, U.2** - 60%,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **U.3, U.4** - 70%;

- 3) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 2,0;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy budynków usługowych - 15 m;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych - 5 m.

§ 21. 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.**

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:

- 1) możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych;

BURMISTRZ MIASTA
Hrubieszowa

2024-07-08

Za zgodność
z oryginałem
z upoważnienia Burmistrza
Zastępca Burmistrza

Paula Wojciechowski

2) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych przeznaczonych do przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu oraz plodów rolnych, na terenach oznaczonych symbolami **MNU.7, MNU.12**.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla terenów oznaczonych symbolami **MNU.1, MNU.2, MNU.5, MNU.6, MNU.9, MNU.12** - 20%,

b) dla terenów oznaczonych symbolami **MNU.3, MNU.4, MNU.7, MNU.8, MNU.10, MNU.11** - 30%;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) dla terenów oznaczonych symbolami **MNU.1, MNU.2, MNU.5, MNU.6, MNU.9, MNU.12** - 60%,

b) dla terenów oznaczonych symbolami **MNU.3, MNU.4, MNU.7, MNU.8, MNU.10, MNU.11** - 50%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,5;

4) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych - 11 m;

5) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych - 5 m;

6) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych przeznaczonych do przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu oraz plodów rolnych, na terenach oznaczonych symbolami **MNU.7, MNU.12** - 9 m.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny rolne oznaczone symbolami **R.1, R.2, R.3, R.4, R.5, R.6, R.7, R.8, R.9, R.10**.

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się tereny rolnicze.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji obiektów melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych;

2) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami **R.3** i **R.5**.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla terenów oznaczonych symbolami **R.1, R.2, R.4, R.6, R.7, R.8, R.9, R.10** - 90%,

b) dla terenów oznaczonych symbolami **R.3, R.5** - 50%;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) dla terenów oznaczonych symbolami **R.1, R.2, R.4, R.6, R.7, R.8, R.9, R.10** - 10%,

b) dla terenów oznaczonych symbolami **R.3, R.5** - 30%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) dla terenów oznaczonych symbolami **R.1, R.2, R.4, R.6, R.7, R.8, R.9, R.10** - od 0,01 do 0,1,

b) dla terenów oznaczonych symbolami **R.3, R.5** - od 0,1 do 1,0;

4) maksymalna wysokość zabudowy - 5 m.

a) dla terenów oznaczonych symbolami **R.1, R.2, R.4, R.6, R.7, R.8, R.9, R.10** - 5 m,

b) dla terenów oznaczonych symbolami **R.3, R.5** - 9 m.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny obiektów produkcyjnych, oznaczone symbolami **P.1, P.2**.

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

BURMISTRZ MIASTA
Hrubieszowa

2024 -07- 08

Zastępca Burmistrza

Paweł Wojciechowski

3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) możliwość realizowania usług nieuciążliwych z zakresu handlu, rzemiosła i drobnej wytwórczości, obsługi administracyjnej 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.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny obiektów produkcyjnych, oznaczone symbolami **P.3, P.4.**

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się lokalizację zespołu ogniw fotowoltaicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, wraz z obiektami niezbędnego zaplecza technicznego z możliwością lokalizacji innych współpracujących źródeł wytwórczych OZE, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych nie będących mikroinstalacjami.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych.

4. 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 1,0;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 5 m.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny lasów oznaczone symbolami **ZL.1, ZL.2, ZL.3.**

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się lasy.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym ścieżek rowerowych, o ile lokalizacja ta nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów z produkcji leśnej w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4. Obowiązują przepisy odrębne związane z prowadzeniem gospodarki leśnej.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów niezbędnych dla prowadzenia gospodarki leśnej.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny ogrodów działkowych oznaczone symbolami **ZD.1, ZD.2, ZD.3, ZD.4.**

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się rodzinne ogrody działkowe.

3. Obowiązują przepisy odrębne dotyczące rodzinnych ogrodów działkowych.

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 – 5 m.

BURMISTRZ MIASTA
Hrubieszowa

2024 -07- 0 8

z upoważnienia Burmistrza
Zastępca Burmistrza

Paweł Wojciechowski

§ 27. 1. Wyznacza się teren zieleni nieurządzonej oznaczony symbolem **ZŁ.1**.

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

3. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokalizację urządzeń sportu i rekreacji, takich jak boiska, place zabaw, urządzenia do ćwiczeń.

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 – 5 m.

§ 28. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **ZP.1**.

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

3. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się:

- 1) 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;
- 2) lokalizację urządzeń sportu i rekreacji, takich jak boiska, place zabaw, urządzenia do ćwiczeń.

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 – 5 m.

§ 29. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony symbolem **KDG.1**.

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się drogę publiczną klasy głównej.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu - nie mniej niż 25,0 m;
- 2) przekrój o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych, na terenie oznaczonym symbolem **KDG.1**;
- 4) dopuszcza się lokalizację zatok autobusowych oraz wiat przystankowych dla komunikacji publicznej, na terenie oznaczonym symbolem **KDG.1**;
- 5) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 30. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego – droga krajowa nr 74, oznaczony symbolem **KDGP.1**.

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego – droga krajowa nr 74.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu - nie mniej niż 25,0 m;
- 2) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

BURMISTRZ MIASTA
Hrubieszowa

2024 -07- 0 8

Za zgodność z oryginałem
Ważenie Burmistrza
Zastępcą Burmistrza
Paweł Wojciechowski

- 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 realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 32. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KDL.1, KDL.2, KDL.3**.

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

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) terenów oznaczonych symbolami **KDL.2, KDL.3** zgodnie z rysunkiem planu - nie mniej niż 12,0 m;

b) terenów oznaczonych symbolami **KDL.1** zgodnie z rysunkiem planu

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, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 33. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6**.

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, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 34. 1. Wyznacza się tereny ciągów pieszo – jezdnych, oznaczone symbolami **KX.1, KX.2, KX.3, KX.4, KX.5, KX.6, KX.7**.

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

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) terenów oznaczonych symbolami **KX.1, KX.5, KX.6, KX.7** zgodnie z rysunkiem planu - nie mniej niż 5,0 m;

b) terenów oznaczonych symbolami **KX.2, KX.3, K.4** zgodnie z rysunkiem planu

2) dopuszczenie lokalizowania miejsc parkingowych;

3) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 35. 1. Wyznacza się teren obsługi komunikacji, oznaczony symbolem **KS.1**.

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

BURMISTRZ MIASTA
Hrubieszowa

2024 -07- 0 8

Za zgodność z oryginałem
z powołaniem Burmistrza
Zastępca Burmistrza
Paweł Wojciechowski

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 1,5;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m.

§ 36. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczony symbolem **E.1.**

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych związanych z elektroenergetyką.

3. 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 1,0;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m.

§ 37. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej - wodociągi, oznaczony symbolem **W.1, W.2, W.3, W.4, W.5, W.6** 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 1,0;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 11 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 IV/23/98 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 29 grudnia 1998 roku (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 8 poz. 89 z dnia 29 marca 1999 roku);
- 2) Zmiana Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Hrubieszowa, zatwierdzona Uchwałą Nr XL/463/2002 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 20 września 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. poz. 2724 z dnia 31 października 2002 roku).

§ 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.

**BURMISTRZ MIASTA
Hrubieszowa**

Za zgodność
z oryginałem

2024 -07- 08

z upoważnienia Burmistrza
Zastępca Burmistrza

Paweł Wojciechowski

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Anna Naja

BURMISTRZ MIASTA
Hrubieszowa

Za zgodność
z oryginałem

2024 -07- 0 8

z upoważnienia Burmistrza
Zastępcą Burmistrza

Paweł Wojciechowski