

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Hrubieszowie
z dnia r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – teren rekreacji i sportu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z Uchwałą Nr XLVI/371/2022 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 24 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – tereny rekreacji i sportu i po stwierdzeniu, że plan 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 r., zmienionego Uchwałą Nr XLVI/353/2017 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 29 listopada 2017 r. oraz Uchwałą Nr XLVII/379/2022 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 31 marca 2022 r., uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – teren rekreacji i sportu, w granicach zgodnych z rysunkiem planu oraz z granicami określonymi w Uchwale Nr XLVI/371/2022 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 24 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – tereny rekreacji i sportu.

§ 2. 1. Integralną częścią planu, o którym mowa w § 1 ust. 2, jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony w skali 1:1000, 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.

4. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 4 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;

- 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię, poza którą zakazuje się sytuowania nowych bądź rozbudowywania istniejących budynków;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zajęta 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;
- 9) **urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć urządzenia służące rekreacji i uprawianiu sportu;
- 10) **urządzeniach edukacji** – należy przez to rozumieć urządzenia służące edukacji, poszerzaniu wiedzy o ekologii, środowisku, przyrodzie i historii;
- 11) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej przylegającą do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 12) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć ciąg rozwiązań technicznych służących ruchowi rowerowemu, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, ciągi pieszo – jezdne.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

3. Nazwy własne ulic, przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu, należy rozumieć, jako nazwy istniejące w dniu uchwalenia planu.

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole cyfrowo – literowe identyfikujące tereny, w których część cyfrowa oznacza kolejny numer terenu, a część literowa oznacza przeznaczenie terenu wyznaczone liniami rozgraniczającymi:
 - a) US teren usług sportu i rekreacji,
 - b) ZP teren zieleni urządzonej,
 - c) WS teren wód powierzchniowych śródlądowych,

- d) KDL teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 5) oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV wraz z granicami strefy technicznej o szerokości 12 m (po 6 m po obu stronach osi linii);
- 6) wymiarowanie.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) układ urbanistyczny figurujący w Rejestrze Zabytków Województwa Lubelskiego, objęty ochroną konserwatorską;

3. Na rysunku planu występują również oznaczenia informacyjne zawierające treść mapy zasadniczej oraz:

- 1) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi równym 10%;
- 2) granice obszaru, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%;

4. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i oznaczonych odpowiednimi symbolami, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) teren usług sportu i rekreacji **1US**;
- 2) teren zieleni urządzonej **1ZP**;
- 3) teren wód powierzchniowych śródlądowych **1WS**;
- 4) teren drogi publicznej klasy lokalnej **1KDL**.

Rozdział 2

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

§ 5. 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 w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy tej granicy na terenie oznaczonym symbolem **1US**, z zastrzeżeniem § 10 pkt 1.

§ 6. 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) przyporządkowanie terenów oznaczonych symbolami **1US**, **1ZP** do terenów na cele rekreacyjno – wypoczynkowe określonych w przepisach odrębnych, w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku;
- 4) przyporządkowanie całego obszaru planu do miejsc dostępnych dla ludności określonych w przepisach odrębnych, w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych;
- 5) zakaz lokalizowania:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, określonych w przepisach odrębnych;
- 6) ograniczenia w korzystaniu z wód polegające na:
 - a) zakazie wprowadzenia do ziemi ścieków, z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych;
 - b) obowiązku podczyszczania wód opadowych z substancji ropopochodnych na terenach oznaczonych symbolami **1US**, **1ZP**, **1KDL**;
- 7) zachowanie istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem ich skanalizowania lub przebudowy;

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

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

- 1) ochroną konserwatorską objęty jest układ urbanistyczny figurujący w Rejestrze Zabytków Województwa Lubelskiego (A/659), oznaczony graficznie na rysunku planu – układ urbanistyczny miasta Hrubieszowa, obejmujący zabudowę wyspy okolonej przez rz. Huczwę wraz z przedmieściem w rejonie ulic Podzamcza i 1 Maja, z historyczną siecią ulic i placów oraz skalą zabudowy, także sylwetę miasta i konfigurację terenu - na terenach oznaczonych symbolami **1WS**;
- 2) wszelkie działania dotyczące obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) 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.

§ 9. 1. Jako przestrzenie publiczne wskazuje się tereny oznaczone symbolami **1US**, **1ZP**, **1KDL**.

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 obniżonych krawężników umożliwiających przejazd wózkiem przy przejściach dla pieszych przez jezdnie;

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych typu „siding”;
- 3) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich.
- 4) zasady dotyczące materiałów pokryć dachowych:
 - a) do pokrycia dachów dwuspadowych, wielospadowych i jednospadowych należy stosować materiały dachówko podobne, 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,

§ 11. 1. 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 1US, 1ZP, 1KDL, oznaczony na rysunku planu.

2. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oznaczonym na rysunku planu ustala się:

- 1) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, dotyczących ochrony przed powodzią;
- 2) zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem:
 - a) zbiornika retencyjnego,
 - b) kąpieliska, plaży i obiektów towarzyszących (np. sanitariatów, przebieralni),
 - c) obiektów sportu i rekreacji, takich jak: amfiteatry, boiska, place sportowe, pola gier sportowych, place zabaw, tory jazdy;
 - d) urządzeń sportu i rekreacji,
 - e) urządzeń edukacji,
 - f) obiektów małej architektury
 - g) altan, wiat, zadaszeń,
 - h) miejsc parkingowych i miejsc postojowych rowerów,
 - i) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - j) lokalizowania, na okres do 180 dni, tymczasowych obiektów budowlanych,zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony przed powodzią oraz z zastrzeżeniem pkt 3 – 9;
- 3) zakaz stosowania powierzchni uszczelnionych przy realizacji obiektów, o których mowa w pkt. 2 lit. c i h;
- 4) zakaz zmiany ukształtowania terenu poprzez podnoszenie poziomu terenu, wykonywanie nasypów, tworzenie hałd, składowanie materiałów lub innych zabiegów podnoszących w sposób sztuczny poziom terenu;

- 5) nakaz stosowania materiałów i technologii odpornych na działanie wody przy realizacji obiektów i urządzeń, o których mowa w pkt. 2 lit. c, d, e, f, g;
- 6) na terenie oznaczonym symbolem **1ZP** nakaz stosowania materiałów i technologii odpornych na działanie wody przy realizacji obiektów i urządzeń, o których mowa w pkt. 2 lit. j;
- 7) nakaz stosowania materiałów i technologii zapewniających mobilność obiektów, o których mowa w pkt. 2 lit. j, w celu zapewnienia możliwości usunięcia ich w przypadku wystąpienia stanu alarmowego na rzece Huczwie;
- 8) na terenie oznaczonym symbolem **1ZP** nakaz lokalizowania obiektów, o których mowa w pkt. 2 lit. j poza granicami obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi równym 10%;
- 9) na terenie oznaczonym symbolem **1ZP** nakaz zabezpieczenia przed powodzią obiektów, o których mowa w pkt. 2 lit. j poprzez wyniesienie ich podstawy powyżej rzędnej wody 1% (tj. powyżej 182,12 m n. p. m.).

§ 12. 1. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości** ustala się:

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **1US, 1ZP** – 10000 m²,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **1WS, 1KDL** – nie występuje potrzeba określania;
- 2) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni;
- 3) szerokość frontów nowo wydzielanych działek:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem **1US, 1ZP** nie mniejszą niż 50 m,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **1WS, 1KDL** – nie występuje potrzeba określania;
- 4) parametry określone w pkt 1 – 2 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.

2. Ustalenia ust. 1 dotyczącą również ewidencyjnych podziałów nieruchomości.

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

- 1) strefę techniczną o szerokości 12 m (po 6 m po obu stronach osi linii) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, oznaczoną graficznie na rysunku planu, na terenie oznaczonym symbolem **1US**;
- 2) w strefie technicznej, o której mowa w pkt 1 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;

- 3) strefy techniczne o szerokości 5 m (po 2,5 m od osi linii) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia do 1 kV;
- 4) strefy techniczne o szerokości 2 m (po 1,0 m od osi linii) dla kablowych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV;
- 5) strefy techniczne o szerokości 1 m (po 0,5 m od osi linii) dla kablowych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia do 1 kV;
- 6) w strefach technicznych, o których mowa w pkt 3), 4) i 5) 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;
- 7) pkt 1) – 2) nie obowiązują dla zlikwidowanych lub skablowanych odcinków napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV.

§ 14. 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 § 20 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) zagospodarowanie wód opadowych powierzchniowo na teren działki budowlanej 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;
- 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,
 - c) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nN w ilościach wynikających z potrzeb a nie wskazanych w planie,
- 11) w zakresie telekomunikacji:
- a) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych,
 - b) w przypadku realizacji obiektów liniowych obowiązuje wykonanie ich jako kablowa sieć podziemna;
- 12) nakaz gospodarowania odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami **1US**, **1ZP**, zgodnie z przepisami odrębnymi, z terenu oznaczonego symbolem **1KDL** (ul. Wesola),
- 2) dopuszczenie lokalizacji tras rowerowych na wszystkich terenach;
- 3) zakaz lokalizowania miejsc parkingowych na terenach oznaczonych symbolami **1WS**;
- 4) minimalną liczbę miejsc parkingowych, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
 - a) 1 miejsce na 1000 m² powierzchni zbiornika retencyjnego;
 - b) 1 miejsce na 1000 m² powierzchni zieleni urządzonej;
 - c) 1 miejsce na 20 m² plaży;
 - d) 0,5 miejsca na użytkownika, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe, na każdy obiekt sportu i rekreacji,
 - e) 0,25 miejsca, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe, na każde:
 - urządzenie sportu i rekreacji,
 - urządzenie edukacyjne;
- 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 **1US**, **1ZP**;
- 6) minimalną liczbę stanowisk postojowych rowerów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:

- a) 1 miejsce na 2000 m² powierzchni zbiornika retencyjnego;
 - b) 1 miejsce na 2000 m² powierzchni zieleni urządzonej;
 - c) 1 miejsce na 30 m² plaży;
 - d) 0,25 miejsca na użytkownika, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe rowerów, na każdy obiekt sportu i rekreacji,
 - e) 0,1 miejsca, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe rowerów, na każde:
 - urządzenie sportu i rekreacji,
 - urządzenie edukacyjne;
- 7) lokalizowanie i bilansowanie miejsc parkingowych i stanowisk postojowych rowerów dla potrzeb danego obiektu w obrębie działki budowlanej;
- 8) w zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych nakaz realizacji miejsc parkingowych jako naziemne, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 pkt 3.

§ 16. 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, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2, w formie:
 - a) naziemnych miejsc postojowych o nawierzchni niepyłającej,
 - b) zieleni,
 - c) placów zabaw,
 - d) boisk sportowych,
 - e) ustawienia na czas budowy obiektów o funkcji gospodarczej nie związanych trwale z gruntem.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

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

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zagospodarowanie obejmujące, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2, lokalizację:

- 1) zbiornika retencyjnego;
- 2) kąpieliska, plaży;
- 3) obiektów sportu i rekreacji, takich jak: amfiteatry, boiska, place sportowe, pola gier sportowych, place zabaw, tory jazdy;
- 4) urządzeń sportu i rekreacji;
- 5) urządzeń edukacyjnych;

6) urządzonych ciągów pieszych;

7) zieleni urządzonej.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów małej architektury

2) altan, wiat, zadaszeń,

3) na okres do 180 dni, tymczasowych obiektów:

a) usługowych z zakresu handlu, gastronomii, administracji;

b) obiektów towarzyszących kąpieliska i plaży (np. sanitariatów, przebieralni).

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 80%;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 10%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,1;

4) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m.

§ 18. 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **1ZP**.

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się parki, ogrody, urządzone ciągi piesze, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2, lokalizację:

1) obiektów małej architektury

2) altan, wiat, zadaszeń,

3) urządzeń sportu i rekreacji;

4) urządzeń edukacyjnych;

5) na okres do 180 dni, tymczasowych obiektów usługowych z zakresu handlu, gastronomii, administracji.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 80%;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 10%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,1;

4) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami **1WS**.

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

3. Ustala się zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki wodnej.

§ 20. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem **1KDL**.

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

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

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

Rozdział 3 **Przepisy końcowe**

§ 21. W obszarze objętym niniejszym opracowaniem tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Hrubieszowa – HOSiR, zatwierdzonego Uchwałą Nr XI/80/2011 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 26 lipca 2011 r (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 15 września 2011 r. Nr 139 poz. 2307);
- 2) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Hrubieszowa - tereny obrębu Sławęcín, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIII/166/2012 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 30 maja 2012 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 4 lipca 2012 roku poz 2026);
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – ul. Wesóła, zatwierdzonego Uchwałą Nr LIV/408/2018 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 30 maja 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 26 czerwca 2018 r. poz. 3055);

§ 22. 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 5 %.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Hrubieszowa.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej