

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA HRUBIESZOWA – HOSiR

Uchwała Nr XI/80/2011 Rady Miejskiej
w Hrubieszowie z dnia 26 lipca 2011 roku
(Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego
z dnia 15 września 2011 roku Nr 139 poz. 2307)

OPRACOWALI:

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

Hrubieszów 2011 rok

UCHWAŁA NR XI/80/2011
RADY MIEJSKIEJ W HRUBIESZOWIE

z dnia 26 lipca 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta
Hrubieszowa – HOSiR

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2001r Nr 142, póź. 1591 z późn. zm./ i art. 20 pkt 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 póź. 717 z późn. zm./ oraz uchwały Nr XLIX/450/2010 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 31.03.2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta – dotyczy terenu przy ul. Wesołej Rada Miejska uchwala co następuje:

§ 1.

1. Po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa przyjętym uchwałą Nr XV/195/99 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 29 grudnia 1999 r. ze zmianami zatwierdzonymi Uchwałą Nr III/74/07 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 29 maja 2007 roku, Uchwałą Nr XV/139/07 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 4 grudnia 2007 roku i Uchwałą Nr LIX/538/2010 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 9 listopada 2010 roku, uchwala się:

1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Hrubieszowa obejmujący :

- a) zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Hrubieszowa dotyczących terenów obrębu Sławęcín, w granicach działek nr: 1831,1399/1, 1399/4, 1400/1, 1400/4, 1401/1, 1401/4, 1402/1, 1402/4, 1403/1, 1403/4, 1404/1, 1404/4, 1405/1, 1405/4, 1406/1, 1406/4, 1407/1, 1407/4, 1408/1, 1408/4, 1409/1, 1409/4, 76 położonych przy ul. Ciesielczuka
- b) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Hrubieszowa w granicach działek nr: 75/1, 75/2, 75/5, 75/8, 75/9, 885/1, 1560 położonych przy ul. Żeromskiego i Wesołej

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowią:

- 1) ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały
- 2) rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik graficzny od Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanej w planie wraz z zasadami ich finansowania – załącznik Nr 2
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – załącznik Nr 3

§ 2.

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) rewaloryzacja przestrzeni publicznych i określenie zasad zagospodarowania
- 2) rehabilitacja terenów zieleni i rekreacji położonych między rzeką Huczwą i ul. Wesołą

2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu

- 1) granice obszaru objętego opracowaniem
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych kategoriach przeznaczenia ściśle określone
- 3) granice terenów zagrożonych powodzią wody 100- letniej

3. W obszarze opracowania nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń gruntów i wtórnego podziału nieruchomości

4. Ograniczenia i zakazy projektu planu nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury teletechnicznej

§ 3.

1. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i wartości kulturowych

- 1) teren objęty opracowaniem położony jest w dolinie rzeki Huczwy, stanowiącej regionalny korytarz ekologiczny w systemie przyrodniczym miasta. Ustanawia się wymóg zachowania i kształtowania jego drożności ekologicznej poprzez:
 - a) zakaz:
 - składowania odpadów komunalnych, przemysłowych i energetycznych, lokalizowania wylewisk nieczystości oraz grzebowisk zwierząt,
 - lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
 - tworzenia nasypów ziemnych usytuowanych poprzecznie do osi korytarza ekologicznego
- 2) objęcie ochroną wód otwartych, polegającą na :
 - a) utrzymaniu koryta rzeki w stanie naturalnym
 - b) zakazie usuwania zarośli i zadrzewień łęgowych ze strefy brzegowej wód, za wyjątkiem przypadków służących konserwacji i działaniom przeciwpowodziowym
- 3) w wyznaczonej na rysunku planu strefie zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia inwestowania na mocy przepisów szczególnych, w tym zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych
- 4) w obszarze nie występują obiekty i tereny podlegające ochronie wartości kulturowych
- 5) teren nie wymaga ochrony przed hałasem

§ 4.

1. Dla obszarów określonych na rysunku planu symbolami ustala się:

US – usługi sportu

- 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania ośrodka sportu obejmującego:
 - a) pełnowymiarowy stadion piłkarsko-lekkoatletyczny wraz z widowniami, zespoły boisk treningowych
 - b) halę sportową wraz z zapleczem socjalnym oraz inne obiekty kubaturowe
 - c) ścieżki i dojazdy pieszo-jezdne wraz z parkingami
 - d) tereny zieleni urządzonej
 - e) miejsca do parkowania dla użytkowników stadionu usytuowane są poza granicami terenu opracowania
- 2) renowację i remont obiektów znajdujących się w obszarze opracowania w oparciu o program inwestycyjny sporządzony dla potrzeb użytkownika ośrodka. Możliwość wzbogacenia w nowe urządzenia sportowo-rekreacyjne.
- 3) realizację ośrodka szkoleniowego wraz z infrastrukturą hotelowo-gastronomiczną do 100 miejsc noclegowych, funkcjonalnie powiązanego z halą sportową
 - a) wysokość budynku do trzech kondygnacji nadziemnych – do 11,50 m do okapu lub gzymsu
 - b) dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci do 35° lub płaski
 - c) minimalna liczba miejsc parkingowych - ok. 50 realizowanych na terenie ośrodka
- 4) w obszarze włączonym w granice ośrodka projektowane jest boisko treningowe do piłki nożnej
- 5) wyklucza się lokalizację obiektów kubaturowych w strefie zagrożonej powodzią

6) Zaopatrzenie w media infrastruktury

- a) w wodę z miejskiej sieci wodociągowej
- b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej
- c) odpady stałe komunalne - po wstępnej segregacji wywóz na miejskie składowisko odpadów
- d) odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do kanalizacji deszczowej poprzez separatory, natomiast z pozostałego terenu powierzchniowe
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych urządzeń, budowa linii elektroenergetycznych z możliwością lokalizacji nowych stacji transformatorowych według warunków zarządcy sieci. Przy lokalizacji obiektów kubaturowych należy zachować strefy ochronne i techniczne które wynoszą odpowiednio:
 - Dla linii kablowych nN i SN – 1,0 m
- f) gaz wg warunków zarządcy sieci z zachowaniem strefy kontrolowanej o szerokości 1,0 m (po 0,5 m od osi gazociągu) dla istniejących i projektowanych gazociągów niskiego i średniego ciśnienia, na której nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz nie powinna być żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągów podczas ich eksploatacji. Dopuszcza się za zgodą operatora sieci gazowej, urządzenie parkingów nad gazociągami.
- g) zaopatrzenie w energię ciepłą z kotłowni lokalnej, docelowo z miejskiej sieci ciepłowniczej

ZP – teren zieleni urządzonej

1) kompleksowa rehabilitacja zieleni i rozmieszczenie elementów rekreacyjnych w oparciu o plan zagospodarowania

2) projektowane zagospodarowanie terenu zieleni obejmuje:

- ścieżki spacerowe w tym dydaktyczne dziecięcego ruchu drogowego – max. powierzchni utwardzonej do 15% powierzchni terenu
- tereny zabaw dla dzieci
- przystań kajakowa
- skate park
- parking na 10-20 miejsc przy ul. Wesołej
- ujednoliconą formę oświetlenia

3) wyznacza się wzdłuż rzeki Huczwy ścieżkę rowerową po istniejącym przebiegu utwardzonym drogi wewnętrznej w formie ujednoliconej nawierzchni

4) Zaopatrzenie w media infrastruktury

- odpady stałe komunalne - po wstępnej segregacji wywóz na miejskie składowisko odpadów,
- odprowadzenie wód opadowych z terenu parkingu po podczyszczeniu /separatory ropopochodnych/ do kanalizacji deszczowej
- energia elektryczna wg warunków zarządcy sieci

W/ZN – rzeka Huczwa z istniejącymi zadrzewieniami i naturalnymi zbiorowiskami nadrzecznymi Rewaloryzacja doliny poprzez:

1) poprawę stanu zagospodarowania - odtworzenie struktur roślinności nadrzecznej, przydolinnej w celu wzmocnienia potencjału przyrodniczego terenu

2) likwidację źródeł zanieczyszczeń

ZZ – tereny zagrożone powodzią wody 100 - letniej – ograniczenie inwestowania na mocy przepisów szczególnych

Postanowienia końcowe

§ 5.

Zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych zmianami planu w wysokości: 15%.

§ 6.

W granicach terenu objętego opracowaniem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Hrubieszowa obręb Sławęcín w skali 1:2000 zatwierdzony uchwałą Nr XXXII/320/2005 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 31 marca 2005 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego Nr 134 poz. 2464 z dnia 14 czerwca 2005 r.)

§ 7.

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Hrubieszowa

§ 8.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Eugeniusz Paczała