

1173

**UCHWAŁA NR IV/21/2011
RADY MIEJSKIEJ W HRUBIESZOWIE**

z dnia 31 stycznia 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Hrubieszowa - obręb Sławęcín

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 pkt 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) oraz uchwały Nr XLIV/421/2009 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 30 grudnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miasta Hrubieszowa dotyczącego terenów obrębu Sławęcín - Rada Miejska uchwała co następuje:

**DZIAŁ I
Ustalenia ogólne**

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§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 VIII/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, uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Hrubieszowa - obręb Sławęcín przyjętego uchwałą Nr XXXII/320/2005 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 31 marca 2005 roku zwaną dalej „planem” w zakresie dotyczącym:

1) przeznaczenia terenu w obrębie działek nr ewid. 1648/1 i 1648/2 pod zabudowę usługową.

2. Integralną częścią uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000 - stanowiący załącznik graficzny nr I do mniejszej uchwały

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu - załącznik nr 2

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanej w planie wraz z zasadami ich finansowania - załącznik nr 3.

§2. 1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1) zmiana funkcjonalno-przestrzenna terenu z funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na teren zabudowy usługowej

2) ustalenie zasad zabudowy i zasad zagospodarowania terenu dla funkcji określonych planem

3) uzyskanie ładu przestrzennego i podniesienie estetyki krajobrazu przy uwzględnieniu zasad ochrony wartości środowiska kulturowego i przyrodniczego

4) umożliwienie działalności różnym podmiotom, przy minimalizacji konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni

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

1) granice obszaru objętego opracowaniem

2) granice terenów o różnych kategoriach przeznaczenia

3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

3. Ustala się podstawową funkcję dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

U - teren zabudowy usługowej

KD - tereny dróg publicznych

4. Do czasu realizacji inwestycji zgodnych z funkcją ustaloną planem dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu.

Rozdział 2

§3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i wartości kulturowych

1. W zakresie ochrony przyrody, kształtowania środowiska i wartości kulturowych ustala się:

1) obowiązek zagospodarowania terenu nie powodujący przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza granice terenu do którego użytkownik posiada tytuł prawny

2) ochronę planistyczną Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka Lubelska /Chełm-Zamość/ do czasu jego prawnego ustanowienia w drodze rozporządzenia dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej

a) wykluczeniu lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na ilość i jakość wód podziemnych piętra kredytowego

b) rozbudowie sieci kanalizacyjnej, uszczelnianiu zbiorników bezodpływowych (szamb) na terenach nie skanalizowanych oraz nadzór nad ich eksploatacją

3) obowiązek dostosowania skali i gabarytu bu-

dynku do charakteru krajobrazu kulturowego i naturalnego w otoczeniu, o wysokich walorach estetycznych z zastosowaniem tradycyjnych materiałów wykończeniowych

4) teren objęty zmianą planu położony jest poza systemem przyrodniczym miasta, poza obszarami chronionymi oraz obszarami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych

5) teren nie wymaga ochrony przed hałasem

6) na obszarze objętym zmianą planu występuje stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków. Wszelkie roboty ziemne związane z realizacją inwestycji i zagospodarowania terenu należy wykonywać pod stałym nadzorem archeologicznym sprawowanym przez uprawnionego archeologa. Na wykonanie nadzoru należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie.

Rozdział 3

Ustalenia w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych

§4. 1. Ochrona przestrzeni publicznej, w tym krajobrazu kulturowego polega na:

1) obowiązku kształtowania pierzei ulic w wyznaczonych nieprzekraczalnych liniach zabudowy

a) wprowadzeniu zadrzewień i zakrzewień wzdłuż ulic (dróg publicznych) z uwzględnieniem ekspozycji krajobrazowej

b) wprowadzeniu zakazu:

- stosowania betonowych ogrodzeń lub wykonanych z materiałów odpadowych wpływających negatywnie na estetykę otoczenia

2) zaleca się wprowadzenie:

a) ujednoczonych typów nawierzchni ciągów komunikacyjnych

b) stonowanej kolorystyki budynków tworzących ciągi zabudowy.

Rozdział 4

Szczegółowe zasady i warunki scalania gruntów i podziału nieruchomości

§5. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

DZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe

§6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu w skali 1:1000 symbolami ustala się:

U - teren zabudowy usługowej - ośrodek konferencyjny z zapleczem noclegowym - w obrębie działek nr ewid. 1648/1 i 1648/2 położonych przy ul. Dębowej i Lipowej w Hrubieszowie.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) bryła budynku usługowego - wysokość do 2

kondygnacji nadziemnych,

2) wysokość budynku liczona od poziomu terenu do kalenicy do 10,00 m,

3) geometria dachu - wielospadowy o kącie nachylenia do 30°,

4) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,

5) udział powierzchni biologicznie czynnej - min. 20% powierzchni działki,

6) ilość miejsc parkingowych - około 30

7) zaopatrzenie w media infrastruktury technicznej:

- w wodę, z istniejącego wodociągu poprzez rozbudowę istniejących przyłączy,

- odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, docelowo do zbiorczej sieci kanalizacyjnej sanitarnej,

- odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowe z rozsączaniem w obrębie terenów nieutwardzonych, z parkingu wymagają podczyszczenia /separatory ropopochodnych/,

- odpady stałe komunalne po wstępnej segregacji gromadzone w kontenerach i wywóz na komunalne wysypisko odpadów,

- elektroenergetyka, gaz, telekomunikacja wg warunków zarządców sieci,

- zaopatrzenie w energię ciepłą indywidualne, alternatywnie na paliwo stałe, płynne lub gazowe

8) Obsługa komunikacyjna terenu - z dróg gminnych: ul. Lipowej i ul. Dębowej.

a) ul. Lipowa KDKG nr 111195L /L/ klasy drogi lokalnej

- szerokość w liniach rozgraniczających 16,00 m,

- szerokość pasa jezdni - 7,00 m,

- obustronne chodniki,

- nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,00 m od krawędzi jezdni drogi.

b) ul. Dębowa KDKG /L/- klasy drogi lokalnej

- szerokość w liniach rozgraniczających - 12,00 m,

- szerokość pasa jezdni - 6,00 m,

- obustronne chodniki,

- nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,00 m od krawędzi jezdni drogi.

9) Nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni ul. Dębowej i ul. Lipowej nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej.

DZIAŁ III

Postanowienia końcowe

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

- dla terenów zabudowy usługowej - 15%.

§8. W granicach terenu objętego niniejszą zmianą

planu, traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa Obręb Sławęcin - w skali 1:2000 zatwierdzony Uchwałą Nr XXXII/320/05 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 31 marca 2005 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 14 czerwca 2005 roku Nr 134 poz. 2464).

§9. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Hrubieszowa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
Eugeniusz Paczała

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr IV/21/2011
Rady Miejskiej w Hrubieszowie
z dnia 31 stycznia 2011 r.

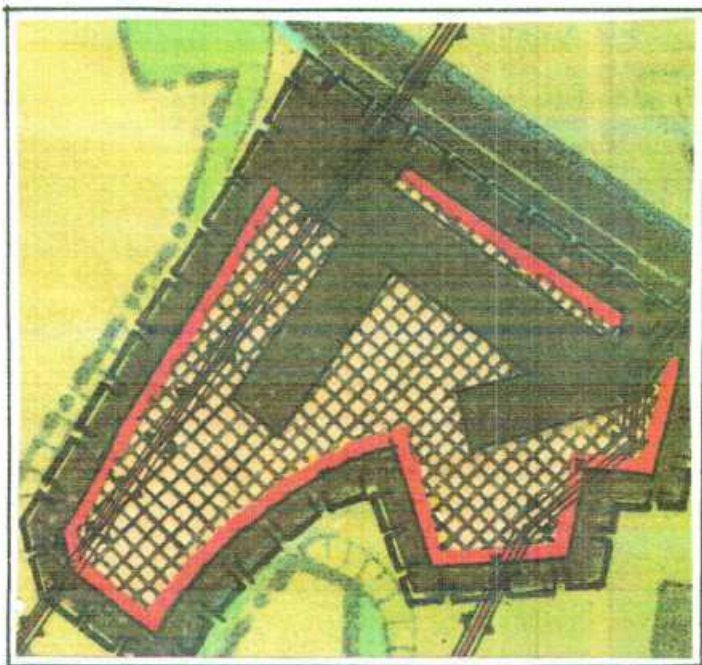
HRUBIESZÓW

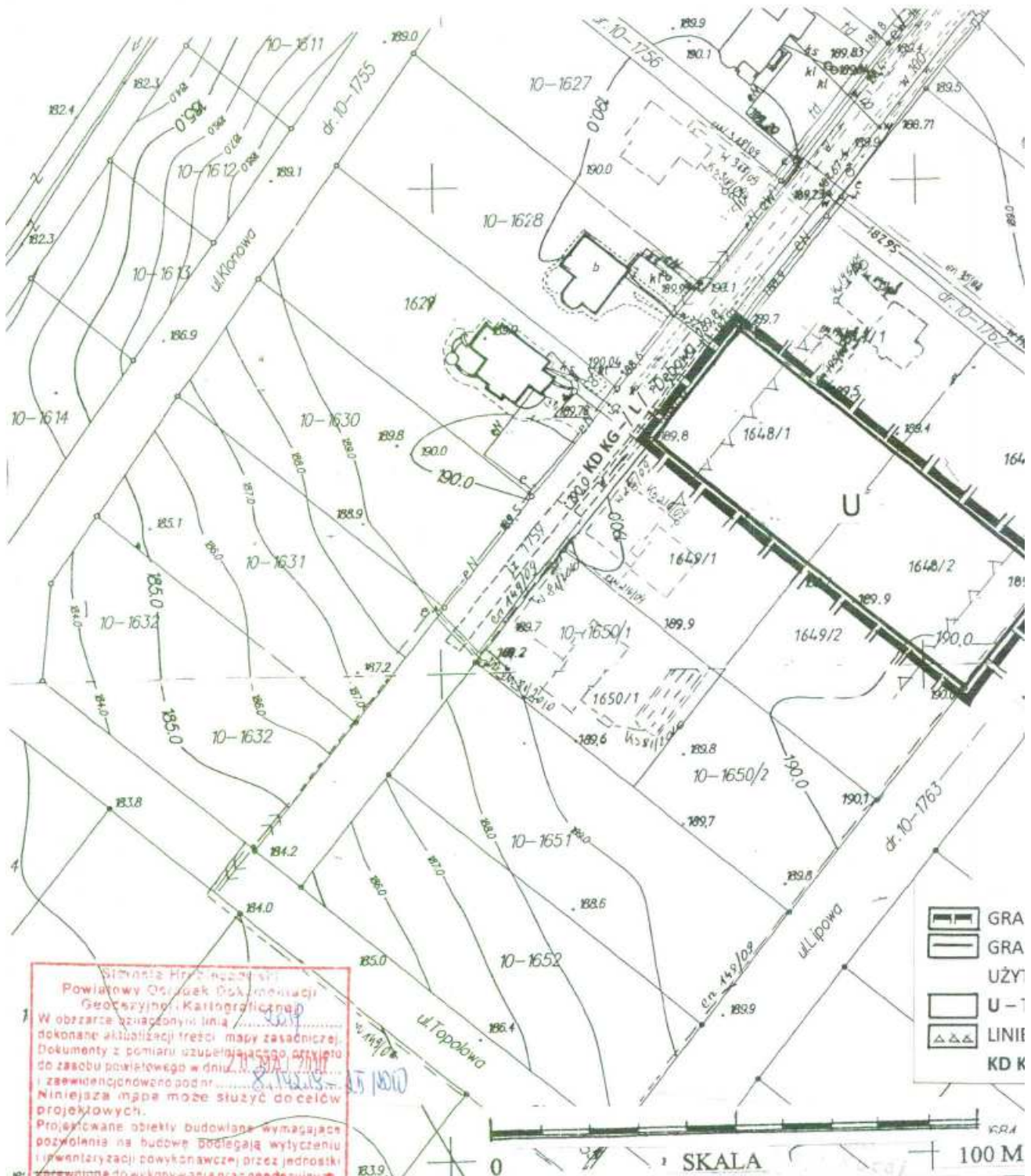
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI MIASTA HRUBIESZOWA OBRĘB „SŁAWĘCIN”

RYSUNEK ZMIANY PLANU

SKALA 1 : 1 000

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA HRUBIESZÓWA SKALA 1:10 000





Stwierdza Hr. Z. ...
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
W obszarze oznaczonym linią ...
dokonał aktualizacji treści mapy zasadniczej.
Dokumenty z pomiaru uzupełniającego otrzymano
do zasobu powiatowego w dniu ...
i zaewidencjonowano pod nr ...
Niniejsza mapa może służyć do celów
projektowych.
Projektowane obiekty budowlane wymagające
pozwolenia na budowę podlegają wytyczeniu
i inwentaryzacji powykonawczej przez jednostki
zobowiązane do wykonywania prac geodezyjnych.
Hrubieszów, dnia 20. MAJ 2010 r.

PROJEKTOWYCH
1:1000
Główny Inżynier
PIOTR
Grażyna Koryc

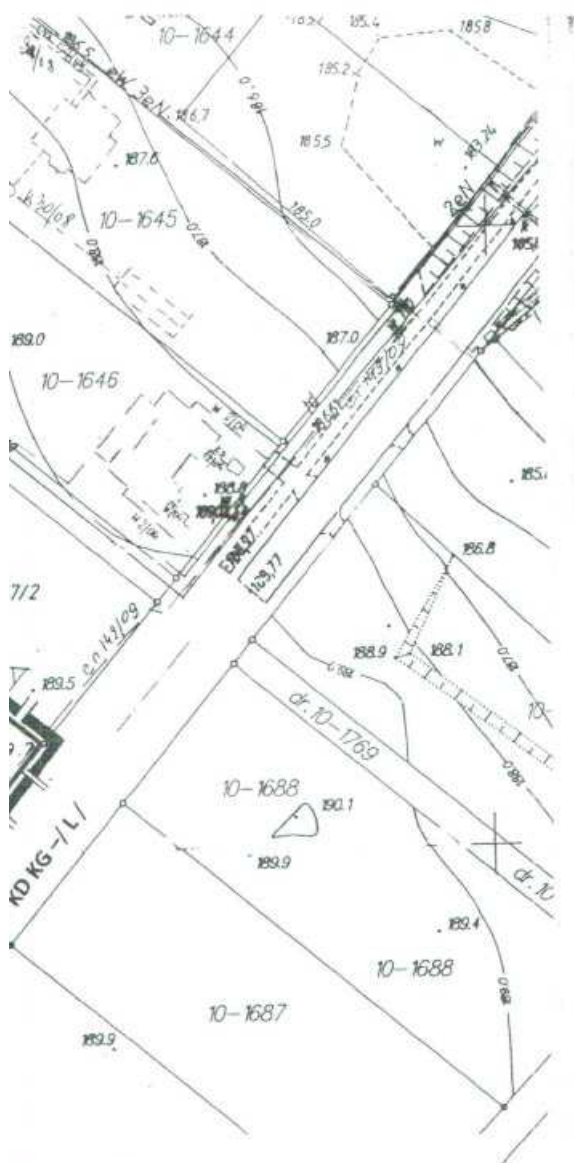
8.14.2, 19.24.4
NSZTADT 60

Wykonawca :

Hrubieszów dnia 17.05.2010

Wszelkie trwałe
wytyczenia ora
przez jednostki

Nie wyklucza s
wykazanych n
MGR INŻ.
MGR INŻ.



NICE TERENU OPRACOWANIA PLANU
NICE TERENÓW O RÓŻNYCH KATEGORIACH
KOWANIA
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
G - DROGI /ULICE/ GMINNE



obiekty budowlane podlegają
geodezyjnej inwentaryzacji
wykonawstwa geodezyjnego.

ię istnienia w terenie innych nie
a niniejszej mapie urządzeń podziemnych,
ARCH. TADEUSZ RAJSKI
BARBARA STRZEMECKA GROMEK



640/142

Załącznik nr 2
do uchwały nr IV/21/2011
Rady Miejskiej w Hrubieszowie
z dnia 31 stycznia 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W HRUBIESZOWIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta części miasta Hrubieszowa dot. terenów obrębu Sławęcín w granicach działek Nr Nr 1648/1, 1648/2 położonych przy ul. Dębowej i ul. Lipowej w Hrubieszowie

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 2003 r. Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Hrubieszowie stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach 30 listopada 2010 roku do 20

grudnia 2010 roku oraz w okresie 14 dni po upływie terminu wyłożenia tj. do dnia 3 stycznia 2011 roku, do Burmistrza Miasta Hrubieszowa nie wniesiono uwag dotyczących w/w projektu planu.

Załącznik nr 3
do uchwały nr IV/21/2011
Rady Miejskiej w Hrubieszowie
z dnia 31 stycznia 2011 r.

PROPOZYCJA SPOSOBU REALIZACJI FINANSOWANIA ZADAŃ Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA HRUBIESZOWA DOT. TERENÓW OBRĘBU SŁAWĘCIN – W GRANICACH DZIAŁEK NR NR 1648/1, 1648/2 POŁOŻONYCH PRZY UL. DĘBOWEJ I UL. LIPOWEJ W HRUBIESZOWIE

Stosownie do art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r, o samorządzie gminnym, zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania te obejmują sprawy: gminnych dróg, ulic, placów, oraz wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, zaopatrzenia w energię cieplną, oraz gaz.

Rozstrzygnięcia w zakresie infrastruktury zawarte są w zasadach zagospodarowania terenów komunikacji oraz rozwoju infrastruktury technicznej i komunalnej będących częścią składową projektu planu zagospodarowania przestrzennego §11 i 12 ustaleń planu. Wydział Gospodarki Mieniem Komunalnym i Ochrony Środowiska może wypowiedzieć się wyłącznie co do źródeł finansowania i możliwości budowy infrastruktury, określonych w §22 ust. 4 regulaminu organizacyjnego Urzędu Miasta Hrubieszowa

1. PROPONOWANE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA.

Proponuje się następujące źródła finansowania i pozyskiwania środków na finansowanie infrastruktury.

1) Środki własne Gminy Miejskiej Hrubieszów zabezpieczane w corocznych budżetach miasta.

2) Środki własne planowane jako udział własny warunkujący pozyskiwanie innych pozabudżetowych źródeł współfinansowania inwestycji.

2. PROPONOWANY SPOSÓB REALIZACJI USTALEŃ PLANU.

1) Zaopatrzenie w wodę następowało będzie poprzez rozbudowę już istniejącej sieci wodociągowej w ulicy Dębowej i ulicy Lipowej wg warunków zarządcy sieci. Realizacja ustaleń planu nie wymaga inwestycji miejskich.

2) Gospodarka ściekowa oparta będzie na budowie szczelnych zbiorników ścieków sanitarnych okresowo opróżnianych samochodem ascenizacyj-

nym i wywożonych na teren oczyszczalni ścieków przy ul. Gródeckiej. Taki stan przewidywany jest do czasu budowy kolektora sanitarnego w ul. Lipowej.

3) Gospodarka odpadami stałymi oparta będzie na gromadzeniu odpadów stałych w szczelnych pojemnikach wywożonych okresowo na miejskie składowisko odpadów przy ul. Gródeckiej. Realizacja ustaleń planu nie wymaga inwestycji miejskich

4) Doprowadzenie energii elektrycznej to zadanie przedsiębiorstwa energetycznego - Zamojskiej Korporacji Energetycznej. W ramach obowiązków nałożonych Prawem energetycznym przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej obowiązane jest zapewnić realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci energetycznej. Doprowadzenie energii elektrycznej nastąpi z istniejącej sieci energetycznej wg wskazań zarządcy sieci. Realizacja ustaleń planu nie wymaga inwestycji miejskich.

5) Zaopatrzenie w ciepło nastąpi indywidualnie z kotłowni lokalnej zlokalizowanej w budynku, zasilanej paliwem stałym, ciekłym lub gazowym. Na przedmiotowym terenie nie przewiduje się budowy centralnego źródła ciepła. Realizacja ustaleń planu nie wymaga inwestycji miejskich.

6) Zaopatrzenie w gaz w ramach środków Gminy Miejskiej nie jest planowane. Bazuje się na Prawie energetycznym w myśl którego obowiązek gazyfikacji ciąży na przedsiębiorstwie zajmującym się dystrybucją gazu. Gazyfikacją Hrubieszowa zajmuje się Karpacka Spółka Gazowa. Realizacja ustaleń planu nie wymaga inwestycji miejskich.

7) Inwestycje drogowe: Kontynuacja rozbudowy drogowej na osiedlu LIPICE

8) Odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowo. Perspektywicznie po wybudowaniu kanalizacji deszczowej do kanalizacji miejskiej. Termin budowy kanalizacji deszczowej dla ul. Dębowej i ul. Lipowej nie jest określony.