

732

UCHWAŁA NR XLIV/423/2009

RADY MIASTA HRUBIESZÓW

z dnia 30 grudnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa osiedle „Basaja-zachód”

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2001r Nr 142, późn. zm./, art. 20 pkt I i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 późn. zm.) oraz uchwały Nr XXIX/288/08 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 30 grudnia 2008 r. Rada Miejska uchwała co następuje:

§1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa osiedle „Basaja-zachód” uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/428/2002 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 27 marca 2002 r. w obrębie działek o nr ew. 1708/18, 1708/19, 1704, 3226 i część działki nr 1183/21 położonych przy ul. Fiołkowej, składającą się z ustaleń określonych w § 3 i § 4 niniejszej uchwały i rysunku zmiany planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik Nr I do uchwały. Ustalenia oraz rysunek stanowią integralną całość w zakresie regulowanym niniejszą uchwałą.

2. Załącznik Nr 2 zmiany planu - program realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanej w planie wraz z zasadami ich finansowania

3. Załącznik Nr 3 zmiany planu - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu.

§2.1. Zmiana planu zgodna jest z ustaleniami „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa”, uchwalonym 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 i Uchwałą Nr XV/139/07 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 4 grudnia 2007 roku

2. Ustalenia planu nie naruszają walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych stanowiących elementy systemu obszarów chronionych miasta

Ustalenia ogólne

§3.1. Ustalenia dotyczące obszaru objętego zmianą planu

1) celem zmiany planu jest korekta struktury funkcjonalno-przestrzennej z funkcji mieszkaniowej zabudowy wielorodzinnej, terenu usług komunikacji, terenu urządzeń infrastruktury komunalnej na zabu-

dowę mieszkaniową jednorodziną z usługami nieuciążliwymi i obiektami towarzyszącymi budownictwu mieszkaniowemu

2) do czasu zagospodarowania terenu zgodnych z funkcjami ustalonymi zmianą planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu

3) dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych i gospodarczych stanowiących uzupełnienie podstawowej funkcji terenu

4) w obszarze objętym zmianą planu wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów o funkcjach uciążliwych pogarszających standard życia i zamieszkania

5) nie przekraczania w terenach mieszkalnictwa dopuszczalnego hałasu powyżej norm dopuszczalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi

6) dopuszcza się możliwość usytuowania budynków gospodarczych i usługowych przy granicy działek, lub inne ich usytuowanie zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi

7) teren objęty zmianą znajduje się w obszarze obsługi komunikacyjnej ulicy Fiołkowej

Ustalenia szczegółowe

§4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu w skali 1: 1000 symbolem, ustala się:

MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach działek: nr ewid. 1708/18, 1708/19, 1704, 3226, i części działki nr 1183/21 określony na mapie w skali 1:1000, załącznik nr 1

Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) dla budynków mieszkalnych i gospodarczych

a) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w poddaszu użytkowym, wysokość od poziomu terenu do kalenicy - 10,50 m

b) połacie dachowe dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45° z dopuszczeniem lukarn, naczółków i okien w połaci dachu; pokrycie dachów materiałami dopuszczonymi dla dachów o różnych spadkach

c) budynki gospodarcze nie przekraczające wysokości 6,00 m licząc od poziomu terenu do kalenicy

d) preferowane materiały wykończeniowe to drewno, kamień, ceramika lub inne posiadające atest

e) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki

f) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30%

g) linia zabudowy - 15,00 m od krawędzi jezdni ul. Fiołkowej, 5,00-9,00 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej KDW

2) Obsługa komunikacyjna terenu - (zjazd z ul. Fiołkowej) ulicą wewnętrzną KDW -ciąg pieszo-jezdny. Szerokość w liniach rozgraniczających 8,00 m, szerokość pasa jezdni 5,50 m

3) Zaopatrzenie w media infrastruktury technicznej

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

- odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,

- odprowadzenie wód opadowych do istniejących kolektorów deszczowych lub powierzchniowe z rozszczepieniem w obrębie działki,

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

- odpady inne niż komunalne, gromadzenie i utylizacja zgodnie z pozwoleniem organów ochrony środowiska,

- elektroenergetyka, gaz, telekomunikacja wg warunków zarządców sieci,

- gaz - gazyfikacja terenu i obsługa obiektów nastąpi w ramach budowy systemu sieci rozdzielczej gazu. Przyłącza gazu według warunków technicznych określonych przez zarządcę sieci. Zakłada się rozbudowę przewodów średniego ciśnienia w ul. Polnej

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: - dla terenów mieszkaniowych 10%

§6. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa osiedle „Basaja - zachód” uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/428/2002 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 27 marca 2002 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego Nr 46 poz. 1687) na obszarze wskazanym na rysunku zmiany planu.

§7. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Hrubieszowa

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
Grażyna Temporowicz

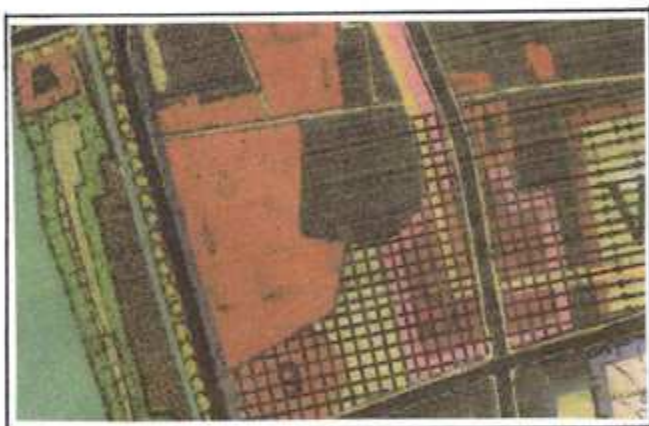
HRUBIESZÓW

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA HRUBIESZOWA OSIEDLE „BASAJA ZACHÓD”







RYSUNEK ZMIANY PLANU

SKALA 1: 1000

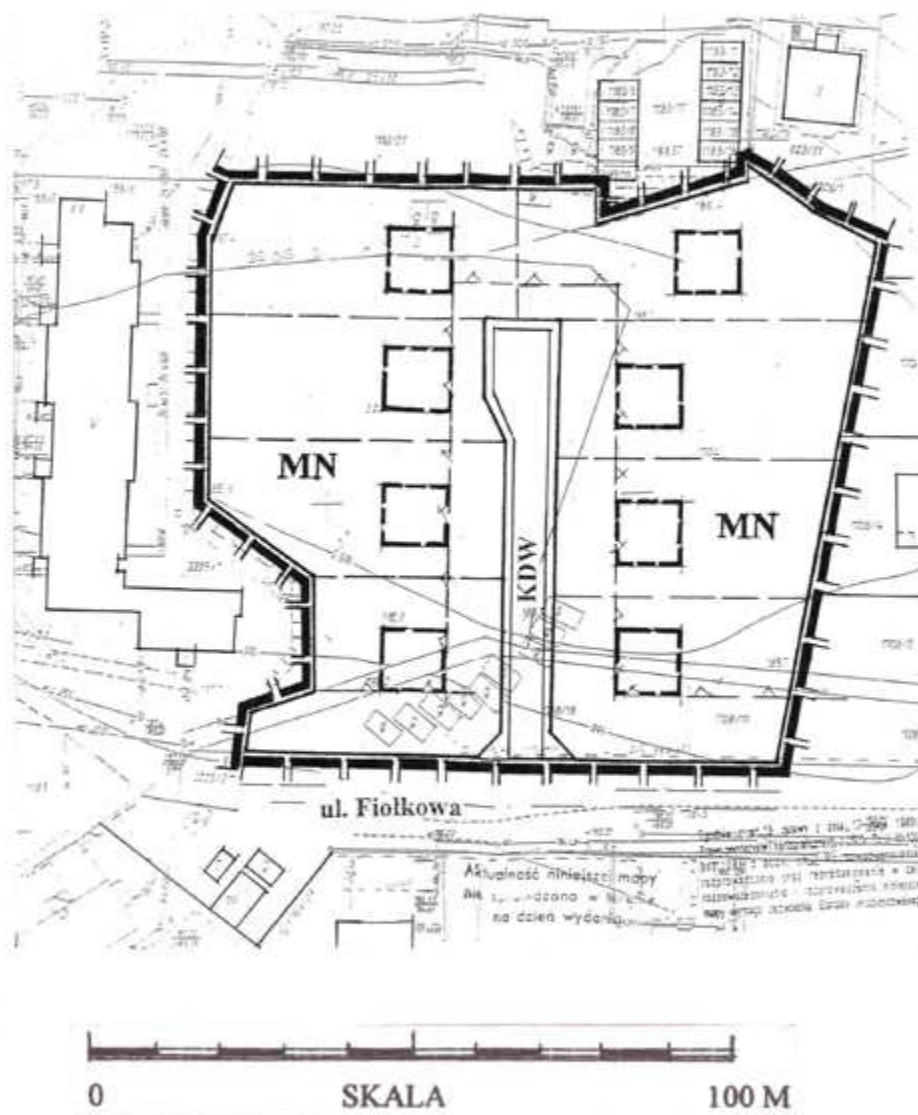
**HRUBIESZÓW - STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO SKALA 1: 10 000**



OZNACZENIA:

-  GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
-  GRANICE TERENÓW O RÓŻNYCH KATEGORIACH PRZEZNACZENIA ŚCIŚLE OKREŚLONE
-  LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
-  PROJEKTOWANE BUDYNKI MIESZKALNE, ORIENTACYJNE USYTUOWANIE NA DZIAŁCE
-  MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  KDW - DROGI WEWNĘTRZNE, PIESZO JEZDNE

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XLIV/423/2009
Rady Miejskiej w Hrubieszowie
z dnia 30 grudnia 2009 roku



mgr inż. arch. Tadeusz Rajski
mgr inż. Barbara Strzemecka Gromek

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XLIV/423/2009
Rady Miejskiej w Hrubieszowie
z dnia 30 grudnia 2009 roku

**PROGRAM REALIZACJI ZADAŃ Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ DOTYCZĄCY TERENU
OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA HRUBIESZO-
WA „BASAJA - ZACHÓD„ W GRANICACH DZIAŁEK NR NR 1708/18, 1708/19, 1704, 3226 I CZĘŚCI
DZIAŁKI NR 1183/21 POŁOŻONYCH W HRUBIESZOWIE PRZY UL. FIOŁKOWEJ**

Na podstawie 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.

I. 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 uzyskiwane z opłat adiacenckich naliczanych z tytułu wzrostu wartości działek w wyniku wybudowania urządzeń wchodzących w skład infrastruktury zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami.

3. Środki uzyskiwane z tytułu wzrostu wartości działek poprzez przeznaczenie terenów rolnych na budowlane oraz zmian wpływających na podniesienie ich wartości i atrakcyjności, wnoszone przez właścicieli nieruchomości zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

5. Środki pozyskiwane z budżetu państwa w oparciu o Strategię Rozwoju Miasta Hrubieszów na lata 2007 - 2015, oraz środki z innych źródeł.

II. PROPONOWANY SPOSÓB REALIZACJI USTALEŃ PLANU

Zmiana ustaleń planu nie spowoduje ponoszenia przez Gminę Miejską Hrubieszów kosztów na infrastrukturę techniczną dla działek objętych zmianą planu.

1. Zaopatrzenie w wodę następować będzie poprzez rozbudowę już istniejącej sieci wodociągowej na Osiedlu Basaja. Wykonanie przyłączy wodociągowych należało będzie do właścicieli nieruchomości.

2. Gospodarka ściekowa oparta będzie na wybudowanej w roku 2007 kanalizacji sanitarnej i przepompowni ścieków w części osiedla. Planowane jest na lata następne wykonanie kanalizacji w dalszej części osiedla. Wykonanie przyłączy kanalizacyjnych należało będzie do właścicieli nieruchomości.

3. Gospodarka odpadami stałymi oparta będzie na gromadzeniu odpadów stałych w szczelnych pojemnikach wywożonych okresowo na miejskie składowisko odpadów przy ul. Gródeckiej. Obowiązek wyposażania nieruchomości w pojemniki na odpady stałe to obowiązek właścicieli nieruchomości wynikający z ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.

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.

5. Zaopatrzenie w ciepło nastąpi indywidualnie w kotłowni lokalnych zlokalizowanych w poszczególnych budynkach, zasilanych paliwem stałym, ciekłym lub gazowym. Na przedmiotowym terenie nie przewiduje się budowy centralnego źródła ciepła.

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.

7. Inwestycje drogowe: nie występują. Wykonanie dojazdu do działek objętych zmianą planu nastąpi na koszt właścicieli nieruchomości.

8. Kanalizacja deszczowa: nie występuje. Odprowadzenie wód opadowych nastąpi powierzchniowo.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XLIV/423/2009
Rady Miejskiej w Hrubieszowie
z dnia 30 grudnia 2009 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W HRUBIESZOWIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa części terenu „ BASAJA - ZACHÓD„ w granicach działek Nr Nr 1708/18, 1708/19, 1704, 3226 i części działki Nr 1183/21 położonych w Hrubieszowie przy ul. Fiołkowej

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

nego wglądu w dniach 21 października 2009 roku do 10 listopada 2009 roku oraz w okresie 14 dni po upływie terminu wyłożenia t.j. do dnia 24 listopada 2009 roku, nie wniesiono uwag dotyczących w/w projektu planu.