UCHWAŁA NR XXXII/282/08
RADY MIASTA BIŁGORAJ
z dnia 29 października 2008r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Biłgoraj-Piaski I Etap dla terenów oznaczonych symbolami: 6.MN.2 , KD i KDx.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001r. Dz. U. Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 2003r. Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), oraz uchwały Nr XIII/96/07 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 29 czerwca 2007r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów oznaczonych symbolami: 6.MN.2 , KD i KDx. - Rada Miasta Biłgoraj uchwala co następuje:

USTALENIA OGÓLNE

§1

1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj (przyjętego uchwałą Nr LIV/247/98 Rady Miejskiej w Biłgoraju z dnia 26.05.1998r.) wraz z jego zmianą przyjętą uchwałą Nr XVII/106/03 Rady Miejskiej w Biłgoraju z dnia 26.09.2003 r. uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Biłgoraj – Piaski I Etap dla **terenów oznaczonych symbolami: 6.MN.2, KD i KDx**. zwany dalej planem
2. Plan stanowią:
   1) ustalenia zmiany planu – będące treścią niniejszej uchwały,
   2) rysunek zmiany planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
   3) ustalenia ogólne i szczegółowe niniejszej uchwały oraz rysunek zmiany planu w zakresie regulowanym uchwałą stanowią integralną całość.

§2

1. Plan obejmuje obszar wyznaczony projektowanymi liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami: 6.MN.2, KD i KDx położonych w części przy ul. Poniatowskiego, ul. Partyzantów, ul. Piskora w Biłgoraju wg ustaleń graficznych na rysunku zmiany planu, o powierzchni ok. 1,50 ha
2. Integralną częścią niniejszej uchwały są :
   1) załącznik Nr 2 zawierający rozstrzygnięcia w sprawie zgłoszonych uwag w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu,
   2) załącznik Nr 3 zawierający program realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanej w planie, należącej do zadań własnych gminy wraz z zasadami ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§3

1. Przedmiotem regulacji planu jest zmiana parametrów ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem KD i ciągu pieszo-jezdnego KDx oraz:
   1) warunki i zasady zagospodarowania obszaru objętego zmianą planu oraz kształtowania ładu

przestrzennego,
2) ustalenie przeznaczenia poszczególnych terenów,
3) ustalenie zasad obsługi i zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną i komunalną,
4) ustalenie zasad w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
5) ustalenie zasad w zakresie obsługi komunikacyjnej,
6) ustalenia graficzne stanowiące przestrzenną regulację uwarunkowań, przedstawioną w formie rysunku zmiany planu w skali 1:1000,

2. w ustaleniach planu określa się podstawowe funkcje terenów i obiektów wg oznaczeń literowych:

MN - tereny zabudowy jednorodzinnej z podstawowym przeznaczeniem pod kompleksową zabudowę jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych wg zapotrzebowania, w tym związanych z zaopatrzeniem i bytowaniem ludności wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
KDX - droga publiczna, gminna- ulica dojazdowa w formie ciągu pieszo-jezdnego
KZ - droga publiczna, gminna – ulica klasy „Z”
KL - droga publiczna gminna – ulica klasy „L”
e - elektroenergetyka (sieci i urządzenia istniejące i projektowane)
g - gazownictwo (sieci istniejące i projektowane)
w - wodociągi (sieci istniejące i projektowane)
ks - kanalizacja sanitarna (sieci i urządzenia projektowane)
kd - kanalizacja deszczowa (sieci i urządzenia projektowane)
t - telekomunikacja (sieci istniejące i projektowane)

3. Zasada tworzenia symboli określających tereny wyznaczone na rysunku zmiany planu.

Numer statystyczny terenu	Symbol określający sposób zagospodarowania (Funkcja podstawowa)	Ilość kondygnacji nadziemnych w budynkach mieszkalnych
1	MN	2

4. Jako obowiązujące przyjmuje sie następujące ustalenia, oznaczone graficznie na rysunku zmiany planu:
   1) projektowane linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
   2) projektowane nieprzekraczalne linie zabudowy,
   3) projektowane linie podziałów wewnętrznych,
5. Postulowanymi ustaleniami oznaczonymi graficznie na rysunku zmiany planu są:
   1) lokalizacja projektowanych budynków mieszkalnych, położenie jezdni, przebieg projektowanych sieci elektroenergetycznych, gazowych, wodociągowych, telekomunikacyjnych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej.

6. Tereny powstałe w wyniku skorygowania linii rozgraniczających dróg (KZ, KD, KDx) podlegają (według ich położenia) zasadom zagospodarowania określonym dla poszczególnych terenów funkcjonalnych w obowiązujących planach.

§4

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. **Studium** – należy rozumieć ustalenia zawarte w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj" z uwzględnieniem formalnych jego zmian,
2. **Rysunku zmiany planu** – należy rozumieć ustalenia zawarte w rysunku zmiany planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały,
3. **Terenie** – oznacza teren o określonym w planie przeznaczeniu podstawowym wyznaczonym na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony numerem i symbolami literowymi,
4. **Działce** – należy rozumieć nieruchomość przeznaczoną pod zabudowę lub zagospodarowanie,
5. **Przepisach szczególnych –** należy rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
6. **Przeznaczeniu podstawowym –** należy rozumieć przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
7. **Przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczalnym** - należy rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, ale nie jest sprzeczne z funkcją terenu,
8. **Obiektach lub terenach nieuciążliwych –** należy przez to rozumieć przedsięwzięcia nie oddziaływające znacząco na środowisko wg art. 51 Prawa ochrony środowiska.
9. **Drodze publicznej** – należy przez to rozumieć drogę (ulicę) zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do jednej z kategorii dróg wydzieloną liniami rozgraniczającymi,
10. **Zachowaniu –** należy rozumieć utrzymanie istniejącej substancji budowlanej z możliwością remontów, rozbudowy, przebudowy, modernizacji, zmiany sposobu użytkowania w całości lub części obiektu - w sposób nie naruszający ustaleń planu.
11. **Dotychczasowym planie –** należy przez to rozumieć ustalenia i oznaczenia graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Biłgoraj – Piaski I Etap uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/182/00 Rady Miejskiej w Biłgoraju z dnia 8 listopada 2000 r.

§5

1. Plan uwzględnia zasady rozwoju zrównoważonego – nie narusza walorów przyrodniczych i krajobrazowych i zachowuje określone w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego kierunki rozwoju przestrzennego miasta Biłgoraja.
2. Obowiązuje inwestowanie zgodne z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu oraz zasadami jego zabudowy i zagospodarowania – wszelkie odstępstwa wymagają zmiany obowiązującego planu, na podstawie odpowiednich uchwał Rady Miasta Biłgoraj.
3. Tereny, dla których plan przewiduje docelowo inne zagospodarowanie od dotychczasowego mogą

być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

4. Zgodnie ze Studium w planie uwzględniono podstawowe zasady polityki przestrzennej określonej jako trwały i zrównoważony rozwój miasta.
5. Obszar opracowania położony jest w terenach określonych w Studium jako”M” zabudowa mieszana (mieszkaniowa jedno i wielorodzinna z usługami).

6. **Ekofizjograficzne uwarunkowania urbanizacji terenu**:

Wg ustaleń opracowania „ekofizjografia podstawowa miasta Biłgoraj”, opracowanego przez mgr Zbigniew Borchulski – 2003 r. przyjętej przez Radę Miejską w Biłgoraju przedmiotowy teren położony jest w płd – wschodniej części miasta (ul. Partyzantów, ul. Piskora) stanowiącej teren przestrzeni o zabudowie mieszanej, mieszkaniowo-usługowej. Na terenie tym nie występują zagadnienia kolizyjne związane z wyodrębnionym przyrodniczym systemem miasta. Rola obszaru to mieszkalnictwo jednorodzinne, usługi oraz związane z nią inwestycje z wyłączeniem inwestycji znacząco oddziaływających na środowisko i zdrowie ludzi (wg przepisów szczególnych), nieograniczające istniejących funkcji ekologicznych i niepogarszające mikroklimatu w stopniu niedopuszczalnym. Teren nie jest zagrożony wystąpieniem powodzi. Na terenie opracowania nie występują tereny zalesione. Teren znajduje się poza obszarami wydzielonymi w ramach sieci ekologicznej EKOCENT – PL. oraz obszarami NATURA – 2000.Obszar objęty zmiana planu położony jest w strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 428. Na obszarze dominuje krajobraz zabudowy mieszkaniowo – usługowej ekstensywnej.

§ 6

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska

1. Dla obszarów ochronnych zbiorników śródlądowych ustala się:
   1) Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 428 stanowi obszar szczególnej ochrony;
   2) ochrona obszaru GZWP na terenie opracowania polega na:
   a) wykluczeniu lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe pod względem ilościowym i jakościowym, w rozumieniu przepisów ustawy Prawa ochrony środowiska oraz właściwe zagospodarowanie stref ochronnych wokół ujęć wód podziemnych
   b) wykluczeniu lokalizacji grzebowisk zwierząt w obszarze zalegania wód gruntowych mniej niż 2.5 m od powierzchni terenu,
   c) budowie sieci kanalizacyjnej, uszczelniania zbiorników bezodpływowych/szamb/ na obszarach nieskanalizowanych oraz nadzór nad ich eksploatacją,
   d) ochrona planistyczna GZWP nr 428 obowiązuje do czasu jego prawnego ustanowienia w drodze rozporządzania dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej.

2. W oparciu o przepisy szczególne wprowadza się zakaz:
   1) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu,
   2) przechowywania odpadów z grupy niebezpiecznych, które mogą stanowić zagrożenie dla życia i zdrowia oraz środowiska naturalnego,
   3) przekraczania w terenach mieszkaniowo-usługowych dopuszczalnego poziomu hałasu. Standardy akustyczne wynoszą w przypadku hałasu komunikacyjnego – wskaźnik oceny dobowej 60dB, w porze nocnej – 50dB, z pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu odpowiednio- 55dB i 45dB,
   4) emisji do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń powyżej norm stężeń dopuszczalnych,

5) realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 Prawa ochrony środowiska.

3. Na terenie opracowania należy:
   1) stosować ogrzewanie budynków źródłami energetycznymi ekologicznie czystymi (energia elektryczna, gaz przewodowy, olej opałowy nisko – siarkowy i inne rozwiązania ekologiczne),
   2) gromadzić odpady komunalne na posesjach w odpowiednio przygotowanych pojemnikach wraz z ich ewentualnym sortowaniem i okresowe wywożenie na miejskie składowisko odpadów komunalnych,
   3) gromadzić i utylizować ew. odpady niebezpieczne, zgodnie z powiatowym i gminnym programem gospodarki odpadami.

§7

Ustalenia dotyczące ochrony wartości kulturowych

1. Obszary i obiekty ściśle chronione na mocy ustawy z dn.23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.Nr 162 z p.zm.) - na terenie objętym zmianą planu nie występują.
2. Obiekty i obszary zabytkowe podlegające ochronie konserwatorskiej (dobra kultury znajdujące się w ewidencji zabytków)- na terenie objętym zmianą planu nie występują.
3. Obszary obserwacji archeologicznej:
   1) na terenie objętym zmiana planu nie występują stanowiska archeologiczne,
   2) przypadkowe odkrycie zabytków i obiektów archeologicznych podczas realizacji wszelkich robót ziemnych na terenie objętym zmianą planu wymagają wstrzymania tych prac i zabezpieczenia odkrycia oraz powiadomienia o znalezisku Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Burmistrza Miasta Biłgoraj.

§8

Obszary i obiekty prawnie chronione – nie występują.

§9

Warunki kształtowania przestrzeni publicznych

1. Zewnętrzny układ dróg publicznych tworzą ulice: ul. Poniatowskiego”Z”,ul. Partyzantów”L”, ul. Piskora”L” oraz projektowany ciąg pieszo-jezdny (KDx). Zakłada się kształtowanie zabudowy tych ulic z uwzględnieniem elementów określonych planem, w tym:
   1) wprowadza się obowiązek
      a) stonowanej kolorystyki budynków tworzących zabudowę usługową oraz mieszkaniową jednorodzinną,
      b) ujednoliconego typu nawierzchni ciągów komunikacyjnych oraz indywidualnych i publicznych zjazdów na posesje i ew. parkingów,
      c) ujednoliconego typu i układu oświetlenia przy istniejących i projektowanych ciągach komunikacyjnych,
   2) kształtowanie linii rozgraniczających w formie: ogrodzenie(o wysokości do 1,8 m) lub żywopłoty - wprowadza się zakaz stosowania betonowych ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi publiczne i miejsca publiczne,
   3) umożliwia się sytuowanie tablic reklamowych naściennych umieszczonych na wysokości stropu lub na ścianach pionowych budynków oraz reklam wolno stojących o wysokości maksymalnej 4 m. Umieszczanie reklam na terenie dróg następuje za zgodą zarządcy drogi.
2. Ustala się konieczność modernizacji elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym rozbudowę istniejących systemów) oraz budowę nowej zapewniającej lepsze użytkowanie terenu.

§10

Ustalenia dotyczące zasad podziału terenów

1. **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej(MN)**:
   1) zakłada się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej na wydzielonych działkach. Wielkość działki min. 900 m ² dla zabudowy wolno stojącej i 400 m ² dla zabudowy bliźniaczej przy szerokości frontu działki odpowiednio min. 20 m dla zabudowy wolno stojącej i min. 15 m dla zabudowy bliźniaczej. Możliwość podziałów wtórnych działek przy zachowaniu dostępności bezpośrednio do drogi publicznej. Korekty granic działek następować mogą na wniosek właścicieli z zachowaniem przepisów szczególnych i regulacji określonej w planie, w tym projektowanych linii podziału wewnętrznego. Maksymalnej powierzchni działek nie określa się.

§11

Zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki i zasady zagospodarowania terenu

1. **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)**:
   1) wg założonej struktury funkcjonalno-przestrzennej w dotychczasowym planie obszar objęty zmianą planu stanowi część osiedla zabudowy mieszkaniowej i jednorodzinnej. Usytuowanie budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych w ujednoliconej linii zabudowy (określonej na rysunku zmiany planu) od krawędzi jezdni dróg publicznych (ul. Poniatowskiego, ul. Partyzantów, ul. Piskora, ciąg pieszo-jezdny KDx).
   2) zabudowę terenu mogą stanowić budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące, budynki mieszkalno-usługowe, odrębne budynki usługowe oraz budynki towarzyszące np. gospodarcze (w tym garaże), oranżerie, szklarnie, wiaty. Wprowadza się zakaz lokalizacji budynków inwentarskich, oraz obiektów uciążliwych.
   3) ustalenia dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:
      a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych. Dopuszcza się realizację trzeciej kondygnacji w formie poddasza użytkowego. W przypadku realizacji usług w parterze budynku dopuszcza się trzy kondygnacje, w tym ostatnia kondygnacja w formie poddasza użytkowego,
      b) poziom parteru do 1,50 m ponad najwyższy projektowany poziom terenu w obrębie budynku. Dla wbudowanych usług poziom głównego wejścia do części usługowej w parterze budynku ustala się max. 50 cm ponad poziomem terenu.
      Wysokość gzymsów wieńczących i okapów stosownie do wysokości budynków 3,0 ÷9,0 m,
      c) wysokość budynku liczona od projektowanego najwyższego punktu terenu w obrębie budynku do kalenicy – do 9,50 m, przy 3 kondygnacjach do – 12,5 m.
      d) dach wielospadowy o nachyleniu połaci 30°÷50° z dopuszczeniem realizacji lukarn, naczółków, wieżyczek itp.,
      e) preferowane materiały elewacyjne i wykończeniowe: drewno, kamień, materiały ceramiczne i inne posiadające atesty.
   4) ustalenia dla budynków towarzyszących np. gospodarczych, oranżerii, szklarni i wiat oraz odrębnych budynków usługowych:
      a) maksymalna wysokość budynku gospodarczego, usługowego, oranżerii, szklarni i wiaty – 1 kondygnacja nadziemna do 6,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy budynku. Poziom głównego wejścia do budynków usługowych max. 0,5 m nad poziomem terenu.
      b) dachy wielospadowe o nachyleniu połaci 25°÷40° z zastosowaniem pokrycia wyrobami posiadającymi stosowny atest.
      c) dla niewielkich szklarni, oranżerii i wiat obowiązuje rozwiązanie funkcjonalne dostosowane

do wymagań technologicznych z uwzględnieniem rozwiązań materiałowych zapewniających bezpieczeństwo użytkowania oraz rozwiązanie architektoniczne o wysokich walorach estetycznych.

5) powierzchnia zabudowana działki – do 45% powierzchni działki. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki.
6) rozwiązania architektoniczne budynków w nawiązaniu do historycznych form występujących w regionie. Zagospodarowanie działki z uwzględnieniem obiektów i form występujących w otoczeniu w tym trwałej zabudowy, zieleni urządzonej itp.
7) dopuszczalność realizacji funkcji uzupełniającej tj. usług nieuciążliwych o programie użytkowym wg zapotrzebowania. Dopuszczalna powierzchnia użytkowa usług wbudowanych w budynku mieszkalnym – do 50% powierzchni użytkowej budynku. Dla budynków usługowych odrębnych lub o funkcji mieszanej usługowo-gospodarczej powierzchnia usług limitowana jest wskaźnikiem dopuszczalnej powierzchni zabudowanej działki (przy etapowej realizacji poszczególnych obiektów na działce) z uwzględnieniem budynku mieszkalnego w docelowym jej zagospodarowaniu.
8) usytuowanie budynków na działce zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Dopuszcza się sytuowanie budynków usługowych gospodarczych, wiat i szklarni oraz oranżerii przy granicy działki z zachowaniem wymagań p-poż. określonych przepisami szczególnymi.

§12

Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną

1. Zaopatrzenie w wodę zakłada się z wodociągu miejskiego wg systemu założonego w dotychczasowym planie. W obszarze objętym opracowaniem i w bezpośrednim jego sąsiedztwie występują sieci wodociągowe wA150 w ul. Partyzantów. Budowa systemu sieci i przyłączy wodociągowych we wszystkich ulicach wg warunków technicznych określonych przez zarządcę sieci.
2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych zakłada się docelowo wg systemu założonego w dotychczasowym planie do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o miejską oczyszczalnię ścieków. Docelowo w ulicy projektowanego ciągu pieszo-jezdnego(KDx) zakłada się budowę odcinka kanalizacji sanitarnej oraz przyłączy według warunków technicznych określonych przez zarządcę sieci. Do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach szczelnych zbiorników na nieczystości płynne (ścieki socjalne).
3. Gazyfikacja terenu i obsługa obiektów nastąpi w ramach rozbudowy systemu sieci rozdzielczej gazu. Przyłącza gazu według warunków technicznych określonych przez zarządcę sieci. Zakłada się budowę gazociągu średniego ciśnienia w projektowanej ulicy KDx.
4. Odprowadzenie wód deszczowych docelowo z ulicy KDx, parkingów i gruntów utwardzonych przy obiektach usługowych oraz z przyległych dróg zewnętrznych zakłada się do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej projektowanej w rejonie obsługi wg systemu założonego w dotychczasowym planie. Okresowo zakłada się z terenu(MN)i dróg zewnętrznych powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych na teren własny.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez realizację przełączy elektroenergetycznych wg warunków technicznych określonych przez zarządcę sieci.
6. Uciepłownienie (ogrzewanie, ciepła woda użytkowa) zakłada się na terenach budownictwa jednorodzinnego i w obiektach usługowych poprzez realizacje indywidualnych źródeł ciepła w obiekcie z wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, i innych rozwiązań ekologicznych.
7. Usuwanie nieczystości stałych do kontenera (z uwzględnieniem segregacji) usytuowanego na

terenie własnym, okresowe opróżnianie poprzez zorganizowany wywóz na miejskie składowisko odpadów komunalnych.

8. Obsługa w zakresie telekomunikacji z wykorzystaniem funkcjonujących w obszarze objętym planem i rejonie obsługi systemów telefonii przewodowej i bezprzewodowej wg warunków technicznych określonych przez operatora sieci.

§13

Ustalenie zasad w zakresie obsługi komunikacyjnej

1. Podstawową i bezpośrednią obsługę obszaru objętego planem stanowią przyległe ulice gminne: Poniatowskiego ”Z”, Partyzantów ”L”, Piskora ”L” oraz projektowana ulica gminna dojazdowa w formie ciągu pieszo-jezdnego KDx poprzez zjazdy indywidualne ew. publiczne do obiektów usług nieuciążliwych.
2. W granicach działki należy zorganizować odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych(1 mp/mieszkanie) i ew. usługobiorców (min. 30 mp/1000m² powierzchni usługowej).
3. Lokalizacja zjazdów indywidualnych i publicznych nastąpi na wniosek inwestorów przez zarządcę drogi w trybie określonym przepisami szczególnymi.
4. Organizację wjazdów bramowych z projektowanej ulicy(KDx) zakłada się na terenie przyległych działek.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§14

1.G – Kdx - Droga gminna dojazdowa nowoprojektowana – długość ok 220 m.

- w stanie istniejącym część nieruchomości gruntowych niezabudowanych i zabudowanych,
- funkcja- bezpośrednia obsługa(dojazd,dojście) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i ew. usług nieuciążliwych,
- klasa- ulica dojazdowa”D” w formie wydzielonego terenowo publicznego ciągu pieszo-jezdnego,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 6,0 m (położenie wg rysunku zmiany planu),
- jezdnia- 1x2 szer. 4,50 m,
- chodniki- nie wydziela się,
- oświetlenie- jednostronne,
- zakładana prędkość pojazdów 30 km/h,
- skrzyżowanie z ulicami w klasie „Z” i „L” - zwykłe,
- zabezpieczenia techniczne- ew. bariera zabezpieczająca przy istniejącym budynku produkcyjnym,
- infrastruktura techniczna docelowa- sieć elektroenergetyczna kablowa doziemna, gazociąg, wodociąg, kanalizacja sanitarna, ew. sieć telefoniczna kablowa doziemna, ew. kanalizacja deszczowa (alt. odprowadzenie wód przykrawężnikowe),
- zieleń- trawnik 2x 0,75 m

2.MN.2 - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W stanie istniejącym 12 nieruchomości w tym 5 zabudowanych o charakterze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkalno-usługowej .Docelowo

zakłada się wydzielenie 14 posesji w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. Zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością dokonywania remontów, modernizacji, rozbudowy, nadbudowy, oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu lub jego części – zgodnie z ustaleniami planu. Realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych o programie użytkowym wg zapotrzebowania. Obowiązują ustalenia §10 , §11. Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni ulicy Poniatowskiego(KZ)- 15,0 m, od krawędzi jezdni ul. Partyzantów(KL)- 10÷12 m (wg położenia określonego na rysunku zmiany planu), od krawędzi jezdni ul. Piskora(KL)- 8 ÷12 m (wg położenia określonego na rysunku zmiany planu), od krawędzi jezdni projektowanego ciągu pieszo-jezdnego(KDx)- 10m. Dopuszcza się usytuowanie budynków usługowych w odległości min.5,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej.

USTALENIA KOŃCOWE

§15

Dla nieruchomości, których wartość w związku z uchwaleniem niniejszego planu wzrośnie – ustala się zgodnie z art. 36 ust.4ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym(Dz.U Nr 80 poz. 717 poz. 717 z późniejszymi zmianami) – stawkę 0% jednorazowej opłaty wzrostu wartości nieruchomości.

§16

Dla obszaru objętego zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Biłgoraj – Piaski I Etap uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/182/00 Rady Miejskiej w Biłgoraju z dnia 8 listopada 2000 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego z dnia 15.02.2001 r. Nr 6 poz. 40.

§17

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Biłgoraj.

§18

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego i obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia, oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Biłgoraj.

Przewodniczący Rady Miasta
(-) Zygmunt Dechnik

Załącznik Nr 2

do uchwały Nr XXXII/282/08 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 29 października 2008r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego BIŁGORAJ-PIASKI I ETAP dla terenów oznaczonych symbolami: 6.MN.2, KD i KDx.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag.

Na podstawie art. 17 pkt.14 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym(Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Miasta Biłgoraj postanawia:

§ 1.

Nie uwzględnić uwag:

1. Pani Elżbiety Małek zam. w Biłgoraju, wniesionej w dniu 08.09.2008r. dotyczącej braku zgody na oddanie terenu pod projektowana drogę dojazdową na odcinku od ul. KZ stanowiącej przedłużenie ul. Poniatowskiego do ul. Piskora oraz obciążenie opłatą adiacencką.

Przeznaczenie części działki nr 57 pod budowę projektowanej drogi publicznej jest konieczne. Wynika z przyjętego optymalnego rozwiązania obsługi komunikacyjnej przyległych terenów, docelowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, w tym ustalenie jej położenia oraz geometrii z uwzględnieniem uwarunkowań terenowych i istniejącej zabudowy. Opłaty adiacenckie nie są przedmiotem ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Państwa Małgorzaty i Wojciecha Ostrowskich zam. w Biłgoraju, wniesionej w dniu 11.09.2008r., dotyczącej nie wyrażenia zgody na budowę ulicy dojazdowej na odcinku od ul. KZ stanowiącej przedłużenie ul. Poniatowskiego do ul. Piskora.

Zajęcie części działki pod budowę projektowanej drogi publicznej wynika z przyjętego optymalnego rozwiązania obsługi komunikacyjnej przyległych terenów, docelowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

3. Pani Ireny Blicharz zam w Biłgoraju, wniesionej w dniu 10.09.2008r. , dotyczącej braku zgody na uczestniczenie w opłatach adiacenckich po wybudowaniu urządzeń infrastruktury technicznej.

Uwaga jest bezprzedmiotowa. Opłaty adiacenckie nie są przedmiotem ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 3

do uchwały NR XXXII/282/08 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 29 października 2008r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego BŁGORAJ-PIASKI I ETAP dla terenów oznaczonych symbolami: 6.MN.2, KD i KDx.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 1.

1.Ustala się finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w postaci wykupu gruntów pod drogę budowy drogi, sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

2.Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w ust. 1 będą:

1) środki własne gminy,

2) kredyt bankowy,

3) środki zewnętrzne.

§ 2.

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta.

Przewodniczący Rady Miasta

(-) mgr Zygmunt Dechnik