UCHWAŁA NR VII/43/07

Rady Miasta Biłgoraj

z dnia 23 lutego 2007r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami: Zamojską, Kusocińskiego, Al. 400-lecia w Biłgoraju.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 w związku z art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 - z późniejszymi zmianami), w wykonaniu Uchwały Nr XXXI/211/04 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 24 listopada 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami: Zamojską, Kusocińskiego, Al. 400-lecia w Biłgoraju na wniosek Burmistrza Miasta po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium i uzyskaniu opinii Komisji Budżetu, Ładu Przestrzennego, Inwestycji i Rolnictwa, uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicami: Zamojską, Kusocińskiego, Al. 400-lecia oraz południową granicą działek nr ew. 122/21, 122/15, 122/23, 122/22 i 122/6 w Biłgoraju.

2. Granice obszaru objętego planem wyznaczone są na rysunku planu, sporządzonym na mapie w skali 1:1000, która jest integralną częścią planu i stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

3. Rozstrzygniecie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiera - Załącznik nr 2.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zawiera - Załącznik nr 3.

§ 2

DEFINICJE POJĘĆ

1. Ilekroć w Uchwale jest mowa o:

a) **planie** - oznacza to niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar pomiędzy ulicami: Zamojską, Kusocińskiego, Al. 400-lecia oraz południową granicą działek nr ew. 122/21, 122/15, 122/23, 122/22 i 122/6 w Biłgoraju.

b) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć wydzielony zgodnie z ustaleniami planu teren przeznaczony pod zabudowę,

c) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej służący zaspakajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż do dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego,

d) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usytuowanie obiektu usługowego wolnostojącego lub wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego, którego oddziaływanie nie wpływa znacząco na środowisko.

e) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m^2 urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację.

f) **intensywność zabudowy netto** – wyraża stosunek powierzchni ogólnej budynków do powierzchni terenu zabudowy netto. Powierzchnia ogólna budynków jest to suma powierzchni wszystkich nadziemnych kondygnacji budynków usytuowanych na określonym terenie, liczona po zewnętrznym obrysie murów. Teren zabudowy netto obejmuje powierzchnię działki w jej granicach oraz powierzchnię pasm ulic okalających do krawędzi jezdni.

2. Ponad definicje ujęte w §2, w tekście Uchwały zastosowano pojęcia i definicje określone w obowiązujących ustawach i przepisach wykonawczych do tych ustaw.

§ 3

Ustalenia ogólne

1. Przeznaczenie terenów ustalone w planie oznacza się za pomocą symboli literowych na rysunku planu.

2. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Lokalizacja zabudowy winna być poprzedzona inwentaryzacją drzewostanu wykonaną przez osobę uprawnioną.

4. Zakazuje się budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń pełnych o długości większej niż 5,0 m.

§ 4

Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Na terenie objętym planem zapewnia się utrzymanie równowagi przyrodniczej i prawidłowe warunki życia poprzez:

a) zakaz lokalizacji inwestycji, stwarzających zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi,

b) zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntów,

c) stosowanie zasad ochrony powierzchni ziemi, a w szczególności:

- wykorzystanie mas ziemnych przemieszczanych w trakcie budowy do celów rekultywacji, niwelacji i ukształtowania terenu,

- rozplantowanie urodzajnej warstwy gleby zajętej w trakcie prowadzenia robót budowlanych, w miejscach w których została zdjęta lub w obrębie terenów zielonych,

d) ochrona wartościowego zadrzewienia na istniejącym terenie,

e) przyjęcie dopuszczalnych poziomów hałasów dla terenów zabudowy mieszkaniowej wyrażany równoważnym poziomem dźwięków A w DB

- w porze dnia (przedział czasu równy16 H) 55

- w porze nocy (przedział czasu równy 8H) 45

2. Ochronę krajobrazu kulturowego zapewnia się poprzez:

a) zachowanie istniejącego przebiegu ulic przylegających do terenu zabudowy mieszkaniowej,

b) utrzymanie dotychczasowej linii zabudowy pierzei ulicznej ulicy Zamojskiej, ulicy Kusocińskiego i Al. 400-lecia,

c) dostosowanie gabarytu i charakteru zabudowy na terenie projektowanym do zabudowy istniejącej na terenach sąsiednich.

§ 5

Zakres obowiązywania rysunku planu.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

a) granice obszaru objętego planem,

b) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) symbole oznaczające przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 6

Ustalenia dla terenów MN 1

1. Teren oznaczony na planie symbolem MN1 przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Budynki w zabudowie bliźniaczej lub wolnostojącej.

2. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, nie wyższą jednak niż 12,5 m licząc od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu kalenicy dachu.

3. Przewiduje się budynki o dachach dwu- lub wielospadowych. Kąt nachylenia dachów $30 \div 45^{o}$

4. Dopuszcza się budowę garaży w bryle budynku mieszkalnego, dobudowanych do budynku mieszkalnego, a także usytuowanych w przestrzeni pomiędzy granicą działki i budynkiem mieszkalnym.

5. Nie przewiduje się podziału działek na tym terenie. Najmniejsza działka budowlana nie może mieć mniej niż $295 m^2$ powierzchni.

6. Nakazuje się maksymalną ochronę istniejącego drzewostanu.

7. Nakazuje się zachowanie minimum 40% powierzchni każdej działki jako powierzchni biologicznie czynnej. Intensywność zabudowy netto do 0,70.

8. Istniejąca zabudowa mieszkalna przeznaczona do zachowania, modernizacji, przebudowy lub rozbudowy.

§ 7

Ustalenia dla terenów MN 2

1. Tereny oznaczone na planie symbolem MN2 przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Budynki wolnostojące.

2. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, nie wyższą jednak niż 12,5 m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu kalenicy dachu.

3. Przewiduje się budynki o dachach dwu- lub wielospadowych. Kąt nachylenie dachów $30 \div 45^{o}$.

4. Dopuszcza się usytuowanie funkcji handlowej lub usługowej nieuciążliwej w bryle budynku podstawowego. Ogólnie powierzchnia tych funkcji nie może przekraczać 50% powierzchni użytkowej budynku.

5. Powierzchnia działki nowotworzonej nie może być mniejsza niż 500 m^2.

6. Nakazuje się maksymalną ochronę istniejącego drzewostanu dębowego.

7. Nakazuje się zachowanie minimum 40% powierzchni każdej działki jako powierzchni biologicznie czynnej. Intensywność zabudowy netto do 0,58

8. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa przeznaczona do zachowania z możliwością modernizacji, przebudowy, bądź rozbudowy.

§ 8
Ustalenia dla terenu MN3

1. Teren oznaczony na planie symbolem MN3 przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem funkcji handlowej lub usługowej umieszczonej w bryle budynku mieszkalnego.

2. Ustala się zabudowę wolnostojącą o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, nie wyższe jednak niż 12,5m licząc od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu kalenicy dachu.

3. Przewiduje się budynki o dachach dwu – lub wielospadowych. Kąt nachylenia dachów $30 \div 45^{o}$.

4. Garaże winny być wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do budynku mieszkalnego.

5. Dopuszcza się scalenie i ponowny podział gruntu na wniosek właścicieli działek. Powierzchnia działek nowotworzonych nie może być mniejsza niż 500m^2.

6. Nakazuje się zachowanie minimum 40% powierzchni każdej działki jako powierzchni biologicznie czynnej. Intensywność zabudowy netto do 0,58.

§ 9

Ustalenia dla terenu P

1. Teren oznaczony na planie symbolem P przeznacza się pod działalność gospodarczą związaną funkcjonalnie z terenem sąsiednim bez prawa zabudowy kubaturowej.

§ 10

Komunikacja

1. Utrzymuje się przebieg i szerokość w liniach rozgraniczających Al. 400-lecia. Szerokość ulicy 20,0 m. Nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m od linii rozgraniczającej.

2. Utrzymuje się przebieg i szerokość w liniach rozgraniczających ul. Janusza Kusocińskiego. Szerokość ulicy 12,0 m na odcinku od Al. 400-lecia do ul. Stanisława Marusarza, pozostała część ulicy szerokości 10,0 m zakończona placykiem 12,0 x 13,0 m. Nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m od Al. 400-lecia do ul. St. Marusarza, na pozostałej części 5,0 m.

3. Utrzymuje się przebieg ul. Zamojskiej, ustalając szerokość w liniach rozgraniczających 30,0 m. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 20,0m od krawędzi jezdni.

4. Projektuje się realizację miejsc parkingowych wg następujących ustaleń:

a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 stanowiska na każdej działce (w tym garaże).

b) w przypadku projektowania pomieszczeń handlowych lub usługowych w budynkach mieszkalnych – minimum 2 stanowiska na 100 m^2 powierzchni handlowej lub usługowej w ramach powierzchni własnej działki.

5. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem spełniać będą:
a) drogi publiczne:

KDZ 1- istniejąca ulica Zamojska

KDZ 2- istniejąca Aleja 400-lecia

KDD - istniejąca ulica J. Kusocińskiego

KDPJ2 - projektowany ciąg pieszo-jezdny od Al. 400-lecia po granicy działki 122/10, stanowiąca dojazd do działek nr ew. 125, 126, 127 i 136 (szerokość 5,0 m). Nieprzekraczalna linia zabudowy 5,0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego.

b) drogi wewnętrzne

KPJ 1 – istniejący ciąg pieszo-jezdny od ul. Zamojskiej do działki nr ew.128 (szerokość 4m)

§ 11

Infrastruktura

1. Ustala się zasadę, zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej. Przewody wodociągu przebiegają w okalających ulicach: Zamojskiej, Kusocińskiego, Al. 400-lecia oraz wzdłuż północnej granicy działek nr ew. 128/1, 127/1, 126, 125, 124.

2. Ustala się zasadę odprowadzania ścieków bytowych do sieci miejskiej kanalizacji sanitarnej. Przewody kanalizacyjne przebiegają w ulicach Kusocińskiego i Al. 400-lecia.

3. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z dachów na teren działki własnej. Ścieki z koron dróg, parkingów i terenów garażowych odprowadzane w teren za pośrednictwem urządzeń podczyszczających (separatorów ropopochodnych). Docelowo przewiduje się odprowadzenie ścieków opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej

4. Czynnikiem grzewczym na terenie będą ekologiczne źródła energii.

5. Ustala się zasadę zaopatrzenia w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej. Kable energetyczne przebiegają w ulicach Zamojskiej, Kusocińskiego i Al. 400-lecia.

6. Ustala się zasadę usuwania odpadów stałych wyspecjalizowanym transportem. Na każdej działce należy zaprojektować utwardzony i zadaszony placyk na pojemniki umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów wtórnych i podlegających biodegradacji.

§ 12

Ochrona dóbr kultury

Stwierdza się, że na terenie nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków ani pod ochroną konserwatorską.

§ 13

Skutki uchwalenia planu (przepisy końcowe)

Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się, że stawka jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%, a dla działek wykupywanych przez gminę lub będących własnością gminy – 0%.

§ 14

Tracą moc ustalenia zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego uchwalonych Uchwałą Nr L/225/98 Rady Miejskiej w Biłgoraju z dnia 25 lutego 1998r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zamojskiego Nr 10 z dnia 23 kwietnia 1998r. poz. 74, dotyczące działki nr 139/2.

§ 15

1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Biłgoraj.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

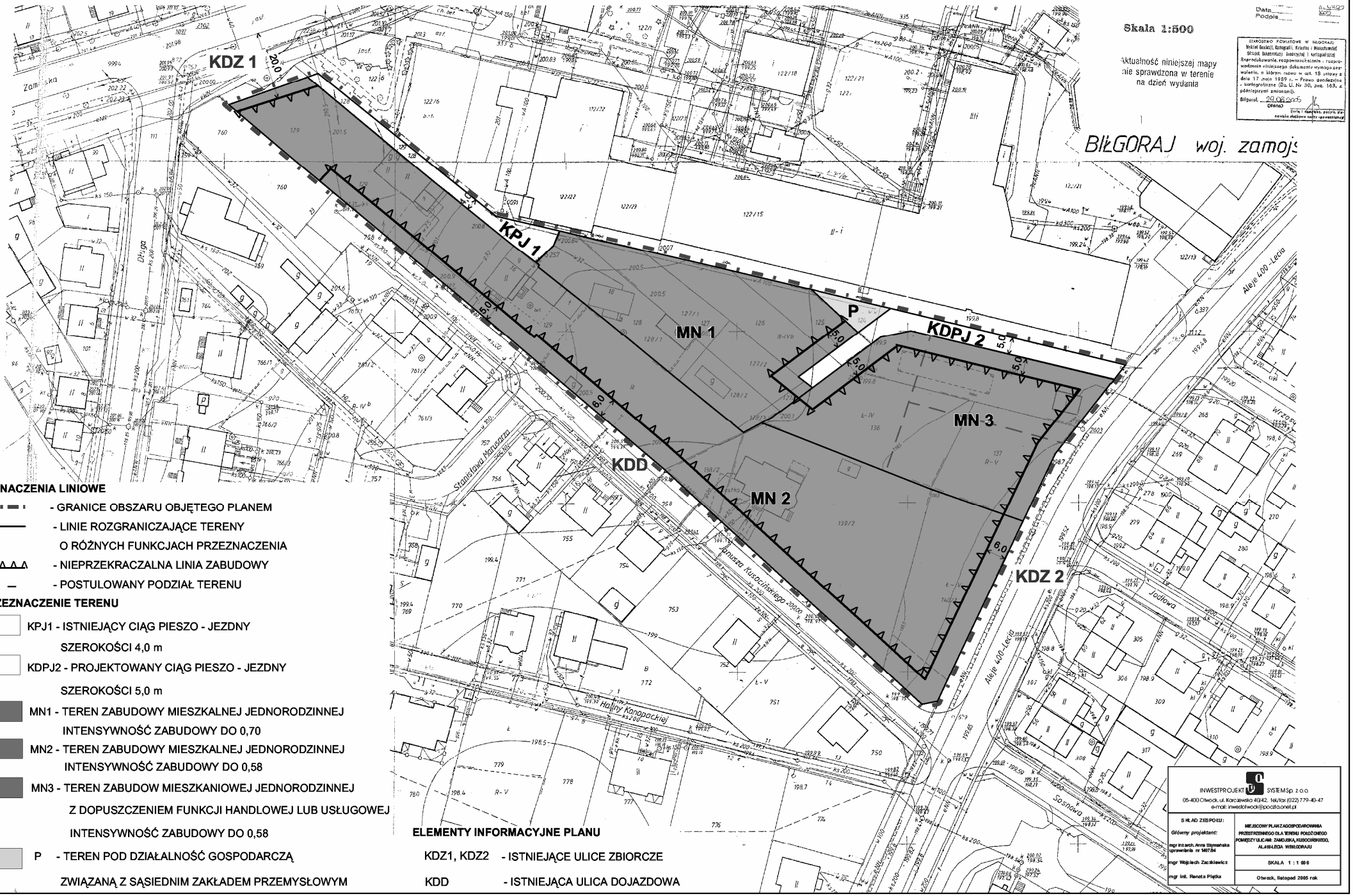
Przewodniczący Rady Miasta

(-) mgr Zygmunt Dechnik

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICAMI: ZAMOJSKĄ, KUSOCIŃSKIEGO, AL. 400-LECIA W BIŁGORAJU

0 50 m

SKALA 1 : 1 000



OZNACZENIA LINIOWE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH PRZEZNACZENIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- POSTULOWANY PODZIAŁ TERENU

PRZEZNACZENIE TERENU

- KPJ1 - ISTNIEJĄCY CIĄG PIESZO - JEZDNY SZEROKOŚCI 4,0 m
- KDPJ2 - PROJEKTOWANY CIĄG PIESZO - JEZDNY SZEROKOŚCI 5,0 m
- MN1 - TEREN ZABUDOWY MIESZKALNEJ JEDNORODZINNEJ INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY DO 0,70
- MN2 - TEREN ZABUDOWY MIESZKALNEJ JEDNORODZINNEJ INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY DO 0,58
- MN3 - TEREN ZABUDOW MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI HANDLOWEJ LUB USŁUGOWEJ INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY DO 0,58
- P - TEREN POD DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZĄ ZWIĄZANĄ Z SĄSIEDNIM ZAKŁADEM PRZEMYSŁOWYM

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- KDZ1, KDZ2 - ISTNIEJĄCE ULICE ZBIORCZE
- KDD - ISTNIEJĄCA ULICA DOJAZDOWA

STAROSTWO POWIATOWE w BIŁGORAJU
Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości
Oświadczenie, pieczęć i podpis
Reprodukowanie, rozpowszechnianie i rozpowszechnianie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia, o którym mowa w art. 15 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. Nr 30, poz. 163, z późniejszymi zmianami).
Biłgoraj, 29.06.2005
(data)
Forma i zakres, pozycja, sposób ostatniego zatwierdzenia

INWESTPROJEKT SYSTEM Sp. z o.o.
05-400 Otwock, ul. Karczewska 40/42, tel./fax (022) 779-40-47
e-mail: inwestotwock@poczta.onet.pl

SKŁAD ZESPOŁU:
Główny projektant:
mgr inż.arch. Anna Stypułkowska uprawnienia nr 1407/84
mgr Wojciech Zaciskiewicz
mgr inż. Renata Piątka

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICAMI: ZAMOJSKĄ, KUSOCIŃSKIEGO, AL.400-LECIA W BIŁGORAJU

SKALA 1 : 1 000

Otwock, listopad 2005 rok

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr VII/43/07 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 23 lutego 2007r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego miedzy ulicami: Zamojską, Kusocińskiego i Al. 400-Lecia w Biłgoraju .

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 uwagi Państwa Marii i Stanisława Studnickich, wniesionej w dniu 11.05.2006r. dotyczącej braku zgody na przebieg ciągu pieszo-jezdnego KDPJ2 szer. 5m, po działce 122/10.

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr VII/43/07 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 23 lutego 2007r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego miedzy ulicami: Zamojską, Kusocińskiego i Al. 400-Lecia w Biłgoraju .

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.

Ustala się, że źródłem finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, a także finansowanie wykupu gruntów przeznaczonych do realizacji zadań celu publicznego związanych z ustaleniami planu, będą:

1) środki własne gminy,
2) kredyt bankowy,
3) fundusze zewnętrzne.

§ 2.

Ustala się wykorzystanie innych środków finansowych, niewymienionych w § 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3.

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta.