

UCHWAŁA Nr VIII/59/07

Rady Miasta Biłgoraj

z dnia 23 marca 2007r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Krzeszowskiej w Biłgoraju.

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), na wniosek Burmistrza Miasta, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium i uzyskaniu opinii Komisji Budżetu Ładu Przestrzennego, Inwestycji i Rolnictwa uchwała się, co następuje:

ROZDZIAŁ I Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr LVI/376/02 Rady Miejskiej w Biłgoraju z dnia 2 października 2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Krzeszowskiej, zmienioną Uchwałą Nr XLV/295/05 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 31 sierpnia 2005r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ul. Krzeszowskiej obejmujący teren pomiędzy cmentarzem, ul. Krzeszowską, zakładami MEWA S.A. i rzeką Białą Ładą.

2. Granice obszaru objętego planem zaznaczono na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag złożonych do planu miejscowego, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiący załącznik nr 3.

4. Przedmiotem planu jest całościowe opracowanie zagospodarowania terenu z uwzględnieniem funkcji: zabudowy usługowo-mieszkaniowej, usługowo-przemysłowej, rolnej oraz infrastruktury technicznej i komunikacji.

5. Niniejszy, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar o łącznej powierzchni 10,43 ha położony pomiędzy cmentarzem, ul. Krzeszowską, zakładami MEWA S.A. i rzeką Białą Ładą.

§ 2. 1. Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:

- 1) ustalenia ogólne obowiązują na całym terenie objętym planem, a ustalenia szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów elementarnych i mają jednolity układ formalny;
- 2) każdy „teren elementarny” oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały identyfikatorem literowo-cyfrowym, tzw. „symbolem terenu”. Litera oznacza funkcję terenu, a następująca po niej cyfra oznacza numer kolejnego terenu elementarnego. W przypadku oznaczenia terenów dróg przed kolejnym numerem terenu drogi postawiono symbol literowy oznaczający klasę drogi.
- 3) nie każde ustalenie tekstowe posiada swoje odwzorowanie na rysunku planu.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowiącym załącznik z numerem 1 do niniejszej uchwały są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania,
- 3) strefa ochrony od cmentarza - 50m,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,

- 5) proponowane podziały na działki budowlane,
- 6) zasięg wód powodziowych o prawdopodobieństwie przewyższenia 1%.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowiącym załącznik z numerem 1 do niniejszej uchwały są oznaczeniami informacyjnymi:

- 1) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia,
- 2) proponowane podziały na działki budowlane,
- 3) drogi poza obszarem planu.

§ 3. Ilekcóż w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny elementarne o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą zakazuje się wprowadzania wszelkich budynków, z pominięciem należących do nich loggi, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść budynków (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń);
- 3) **terenie elementarnym** – należy przez to rozumieć teren, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) **usługach** – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane w całości lub części służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 5) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 6) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki.

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych o różnym sposobie zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) stacja transformatorowa oznaczona symbolem – **E-1**;
- 2) tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oznaczone symbolem – **U,MN-2, U,MN-3, U,MN-4, U,MN-5**;
- 3) tereny zabudowy usługowej i przemysłowej oznaczone symbolem - **U,P-6, U,P-7**;
- 4) tereny rolne oznaczone symbolem - **R-8**;
- 5) tereny drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczone symbolem –**KDD-09, KDD-10, KDD-11**;
- 6) ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem - **KPJ-12**.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w zakresie ochrony środowiska:
 - a) na obszarze objętym ustaleniami planu ustala się całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest wymagany oraz, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:
 - dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
 - obiektów i urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - b) na terenach oznaczonych symbolem **U,P-6, U,P-7** dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) ustala się zakaz składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych w granicach obszaru objętego planem miejscowym,
 - d) ustala się, że dla poszczególnych terenów elementarnych dopuszczalne poziomy hałasu muszą być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
 - e) wskazuje się strefę ochrony 50 m wokół cmentarza wyznaczoną jej granicą zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której zakazuje się:
 - lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - zakładów produkujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących żywność oraz studni służących do czerpania wody;

- f) ustala się, że obszar objęty niniejszym planem miejscowym położony jest w granicach głównego zbiornika wód podziemnych; wszelkie zagospodarowanie terenu musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) ustala się zachowanie w miarę możliwości istniejącego drzewostanu,
 - b) ustala się, że wszelkie prace niwelacyjne należy ograniczyć do koniecznego minimum starając się zachować naturalne ukształtowanie terenu.

§ 6. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenie objętym niniejszym planem miejscowym nie występują elementy dziedzictwa kultury;
- 2) na terenie objętym niniejszym planem miejscowym nie występują zabytki wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub będące w ewidencji zabytków;
- 3) na terenie objętym niniejszym planem miejscowym nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 7. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oraz ciągu pieszo-jezdnego ustala się jako tereny o znaczeniu publicznym, ogólnodostępnym;
- 2) wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta budowlę i urządzenia, a w szczególności: obiekty ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty obsługi technicznej za wyjątkiem obiektów i urządzeń telefonii komórkowej, obiekty i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej, urządzenia wodne i melioracji, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie elementarnym w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego;
- 3) jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, na całym obszarze objętym niniejszym planem miejscowym zabrania się lokalizacji wszelkich tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 4) wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń telefonii komórkowej;
- 5) wprowadza się zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych;
- 6) dopuszcza się montowanie na elewacjach budynków reklam i znaków informacyjnych, pod warunkiem że powierzchnia pojedynczego znaku informacyjnego lub reklamy nie przekroczy 10 m².

§ 8. Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnym sposobie zagospodarowania określone na rysunku planu;
- 2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu. Wszelka zabudowa na terenach elementarnych, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) wskazuje się granicę wód powodziowych o prawdopodobieństwie przewyższenia 1% zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w granicach wód powodziowych o prawdopodobieństwie przewyższenia 1% ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej,
 - b) zakaz wprowadzania zalesień,
 - c) nakaz wydzielenia wzdłuż kanałów i rowów melioracyjnych oraz innych urządzeń wodnych, a także wałów ochronnych nie ogrodzonych pasów technicznych o szerokości umożliwiającej ich eksploatację,
 - d) wszelkie inwestycje mogące mieć wpływ na urządzenia wodne i urządzenia przeciwpowodziowe muszą być uzgodnione z ich zarządcą.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) ograniczenia wielkości wydzielanych działek oraz zakazy podziałów nie dotyczą wydzielen pod obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz wydzielenia dojazdów;
- 2) oznaczone na rysunkach linią przerywaną granice działek ilustrują zasady parcelacji – są granicami proponowanymi;
- 3) w przypadku podziału działek budowlanych należy przyjąć wartości wskazane w ustaleniach szczegółowych;

- 4) dopuszcza się realizację jednego obiektu budowlanego na dwóch lub więcej sąsiadujących ze sobą działkach budowlanych należących do jednego właściciela lub władającego bez konieczności ich wcześniejszego scalania.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się ogólne warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązujące dla całego obszaru objętego ustaleniami planu:
 - a) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować na terenie lokalizacji własnej,
 - b) ilość miejsc parkingowych dla poszczególnych terenów musi być zgodna z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) ustala się, że drogi: **KDD-09, KDD-10, KDD-11** stanowią główne elementy układu komunikacyjnego obszaru objętego niniejszym planem miejscowym;
- 3) ustala się, że ciąg pieszo-jezdny **KPJ-12** stanowi uzupełnienie układu komunikacyjnego;
- 4) ustala się, że powiązanie układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem miejscowym z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewnia droga **KDD-09**.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) podziemne sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny ogólnodostępne, w szczególności w liniach rozgraniczających dróg publicznych i ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdnymi lub przez inne tereny o znaczeniu publicznym, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele;
- 3) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące gospodarki ściekowej:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych nastąpi do miejskiej sieci kanalizacyjnej poprzez system istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej,
 - b) ścieki będą odprowadzane do oczyszczalni ścieków,
 - c) wody opadowe z terenów dróg powinny być odprowadzane systemem kanalizacji deszczowej,
 - d) odprowadzenie wód deszczowych z terenu działek budowlanych może nastąpić do gruntu w granicach działki,
 - e) podczyszczenie wód deszczowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych miejskich magistrali wodociągowych,
 - b) zabrania się wykonywania wszelkich indywidualnych ujęć wód podziemnych,
 - c) ustala się, że noworealizowana sieć wodociągowa stanowiąca źródło wody do celów przeciwpożarowych musi posiadać wydajność co najmniej 10 dm³/s i ciśnienie na hydrancie zewnętrznym nie mniejsze niż 0.1Mpa przez co najmniej 2 godziny;
- 5) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną musi odbywać się z istniejących lub projektowanych linii elektroenergetycznych 15 kV i 0,4 kV lub alternatywnych źródeł energii,
 - b) nowe budynki będą zasilane w energię elektroenergetyczną po zrealizowaniu odpowiedniej infrastruktury energetycznej wykonanej w oparciu o warunki przyłączenia oraz plany rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zaopatrzenia w energię elektryczną,
 - c) w przypadku wystąpienia kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu, dopuszcza się przebudowę istniejących linii napowietrznych na warunkach określonych przez zarządcę sieci i na koszt inwestora,
 - d) nowe linie elektroenergetyczne należy realizować jako podziemne;
- 6) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię cieplną i gaz:
 - a) wszystkie budynki, których funkcja wymaga zasilania w energię cieplną muszą posiadać zbiorowe lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją, z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej, gazu, oleju niskosiarkowego, węgla spalanego w piecach niskoemisyjnych lub odnawialnych źródeł energii,
 - b) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia,
 - c) dla nowoprojektowanych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia ustala się zachowanie strefy kontrolnej o szerokości 1 m od osi gazociągu po obu jego stronach;
- 7) telekomunikacja - ustala się zachowanie istniejącej i rozbudowę kablowej sieć telekomunikacyjnej;

- 8) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące gospodarki odpadami:
 - a) wszystkie odpady z terenu objętego planem miejscowym muszą być gromadzone zgodnie z przepisami odrębnymi i wywożone na składowisko odpadów, zgodnie z zasadami gospodarowania odpadami obowiązującymi w mieście Biłgoraj,
 - b) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji,
 - c) możliwa jest realizacja zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe

§ 13. Dla terenów elementarnych obowiązują następujące ustalenia:

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego: **E-1** o powierzchni terenu 0,0070 ha:
 - 1) przeznaczenie terenu - **stacja transformatorowa**;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - ustala się zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych za wyjątkiem budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym oraz wymienionych w § 7 pkt.2;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia § 5;
 - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - obowiązują ustalenia § 7;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - maksymalna powierzchnia zabudowy – 20 m²;
 - 6) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki po liniach rozgraniczających terenu elementarnego (zgodnie z rysunkiem planu);
 - 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji - ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej (**KDD- 10**) zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną – zasilanie z projektowanej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
 - b) zaopatrzenie w zakresie pozostałych mediów nie jest wymagane;
 - 9) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub ogrodniczego lub sadowniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
 - 10) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0 %.
2. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego: **U,MN-2** o powierzchni terenu 3,4400 ha:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - **usługi**,
 - b) uzupełniające – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabudowa usługowa wolnostojąca lub w połączeniu z zabudową mieszkaniową jednorodziną,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna– wolnostojąca lub bliźniacza;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia § 5;
 - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - obowiązują ustalenia § 7;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, tj.:
 - 4 metry od linii rozgraniczającej dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem (**KDD-09, KDD-10**),
 - 4 m od linii rozgraniczającej z ciągiem pieszo-jezdnym (**KPJ-12**),
 - od strony ulicy Krzeszowskiej zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy bezpośredni przy granicy działki budowlanej stanowiącej zewnętrzną granicę obszaru objętego inwestycją budowlaną lub w odległości 3 m lub 1,5 m, jeśli nie ustalono dla niej nieprzekraczalnej linii zabudowy w innej odległości,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych przeznaczonych pod jedną inwestycję budowlaną:
 - dla zabudowy usługowej wolnostojącej lub w połączeniu z zabudową mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą i dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 40%,
 - dla zabudowy usługowej wolnostojącej lub w połączeniu z zabudową mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą i dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 25%,

- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych przeznaczonych pod jedną inwestycję budowlaną:
 - dla zabudowy usługowej wolnostojącej lub w połączeniu z zabudową mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą i dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 0.5,
 - dla zabudowy usługowej wolnostojącej lub w połączeniu z zabudową mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą i dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 0.75,
- e) maksymalna wysokość budynku usługowego wolnostojącego – 10m,
- f) maksymalna ilość kondygnacji budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego – 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego -10 m,
- h) maksymalna wysokość technologiczna obiektów, urządzeń i instalacji związanych z usługami – 15 m,
- i) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 5m,
- j) dachy na budynkach mieszkalno-usługowych i mieszkalnych – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
- k) kolorystyka pokrycia dachów spadzistych – odcienie brązu, czerwieni lub szarości,
- l) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach bieli, odcieniach żółci i szarości, kremowym, beżowym dopuszcza się elewacje drewniane, klinkierowe, kamienne,
- m) w obrębie jednej działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych przeznaczonych pod jedną inwestycję budowlaną wszystkie budynki muszą posiadać ujednoczony kształt i wykończenie dachu oraz elewacji zewnętrznej,
- n) w przypadku zabudowy bliźniaczej oba budynki składające się na jeden kompleks zabudowy muszą posiadać jednakowe detale architektoniczne, w szczególności kształt, pokrycie i kolor dachu oraz elewacje zewnętrzną,
- o) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 6) zasady i warunki podziału nieruchomości - minimalna powierzchnia działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych przeznaczonych pod jedną inwestycję budowlaną:
 - a) dla zabudowy usługowej wolnostojącej lub w połączeniu z zabudową mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą i dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 1000m²,
 - b) dla zabudowy usługowej wolnostojącej lub w połączeniu z zabudową mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą i dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 600m²;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) warunki komunikacyjne – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych klasy dojazdowej (**KDD-09**, **KDD-10**) oraz ciągu pieszo-jezdnego (**KPJ-12**), a także z ulicy Krzeszowskiej zlokalizowanej wzdłuż południowej granicy niniejszego planu miejscowego,
 - b) warunki parkingowe:
 - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej usług,
 - dla zabudowy o funkcji mieszanej miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji przyjmując ustalenia j/w;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) gospodarka ściekowa – zgodnie z warunkami zawartymi w § 12 pkt. 3,
 - b) zaopatrzenie w wodę - zgodnie z warunkami zawartymi w § 12 pkt. 4,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z warunkami zawartymi w § 12 pkt. 5,
 - d) zaopatrzenie w ciepło i gaz – zgodnie z warunkami zawartymi w § 12 pkt. 6,
 - e) telekomunikacja – zgodnie z warunkami zawartymi w § 12 pkt. 7,
 - f) gospodarka odpadami – zgodnie z warunkami zawartymi w § 12 pkt. 8;
- 9) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
 - a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub ogrodniczego lub sadowniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) zabrania się lokalizowania wszelkich tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 10) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:
 - a) dla działek zabudowanych w chwili wejścia w życie niniejszego planu miejscowego - 0%,
 - b) dla działek niezabudowanych w chwili wejścia w życie niniejszego planu miejscowego -30%.

3. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego: **U,MN-3** o powierzchni terenu 1,7000 ha:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - **usługi**,
 - b) uzupełniające – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabudowa usługowa wolnostojąca lub w połączeniu z zabudową mieszkaniową jednorodziną,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna– wolnostojąca lub bliźniacza;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia § 5;
 - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - obowiązują ustalenia § 7;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, tj.:
 - 4 metry od linii rozgraniczającej dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem **(KDD-10, KDD-11)**,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej stanowiącej zewnętrzną granicę obszaru objętego inwestycją budowlaną lub w odległości 3 m lub 1,5m, jeśli nie ustalono dla niej nieprzekraczalnej linii zabudowy w innej odległości,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych przeznaczonych pod jedną inwestycję budowlaną:
 - dla zabudowy usługowej wolnostojącej lub w połączeniu z zabudową mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą i dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 40%,
 - dla zabudowy usługowej wolnostojącej lub w połączeniu z zabudową mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą i dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 25%,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych przeznaczonych pod jedną inwestycję budowlaną:
 - dla zabudowy usługowej wolnostojącej lub w połączeniu z zabudową mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą i dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 0.5,
 - dla zabudowy usługowej wolnostojącej lub w połączeniu z zabudową mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą i dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 1.0,
 - e) maksymalna wysokość budynku usługowego wolnostojącego – 10m,
 - f) maksymalna ilość kondygnacji budynku mieszkalnego lub mieszkano-usługowego – 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
 - g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego lub mieszkano-usługowego - 10 m,
 - h) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 5m,
 - i) maksymalna wysokość technologiczna obiektów, urządzeń i instalacji związanych z usługami – 15 m,
 - j) dachy na budynkach mieszkalno-usługowych i mieszkalnych – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - k) kolorystyka pokrycia dachu dla dachów spadzistych – odcienie brązu, czerwieni lub szarości,
 - l) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach bieli, odcieniach żółci i szarości, kremowym, beżowym dopuszcza się elewacje drewniane, klinkierowe, kamienne,
 - m) w obrębie jednej działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych przeznaczonych pod jedną inwestycję budowlaną wszystkie budynki muszą posiadać ujednoczony kształt i wykończenie dachu oraz elewacji zewnętrznej,
 - n) w przypadku zabudowy bliźniaczej oba budynki składające się na jeden kompleks zabudowy muszą posiadać jednakowe detale architektoniczne, w szczególności kształt, pokrycie i kolor dachu oraz elewacje zewnętrzną,
 - o) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - 6) zasady i warunki podziału nieruchomości - minimalna powierzchnia działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych przeznaczonych pod jedną inwestycję budowlaną:
 - a) dla zabudowy usługowej wolnostojącej lub w połączeniu z zabudową mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą i dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 800m²,
 - b) dla zabudowy usługowej wolnostojącej lub w połączeniu z zabudową mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą i dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 300m²;
 - 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) warunki komunikacyjne – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej **(KDD-10, KDD-11)**,
 - b) warunki parkingowe:
 - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,

- ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej usług,
 - dla zabudowy o funkcji mieszanej miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji przyjmując ustalenia j/w;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) gospodarka ściekowa – zgodnie z warunkami zawartymi w § 12 pkt. 3,
 - b) zaopatrzenie w wodę - zgodnie z warunkami zawartymi w § 12 pkt. 4,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z warunkami zawartymi w § 12 pkt. 5,
 - d) zaopatrzenie w ciepło i gaz – zgodnie z warunkami zawartymi w § 12 pkt. 6,
 - e) telekomunikacja – zgodnie z warunkami zawartymi w § 12 pkt. 7,
 - f) gospodarka odpadami – zgodnie z warunkami zawartymi w § 12 pkt. 8;
 - 9) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
 - a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub ogrodniczego lub sadowniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) zabrania się lokalizowania wszelkich tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
 - 10) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

4. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego: **U,MN-4** o powierzchni terenu 1,2800 ha:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - **usługi**,
 - b) uzupełniające – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabudowa usługowa wolnostojąca lub w połączeniu z zabudową mieszkaniową jednorodziną,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna– wolnostojąca lub bliźniacza;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia § 5;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - obowiązują ustalenia § 7;
- 5) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, tj.:
 - 4 metry od linii rozgraniczającej dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem **(KDD-09, KDD-10)**,
 - od strony ulicy Krzeszowskiej zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej stanowiącej zewnętrzną granicę obszaru objętego inwestycją budowlaną lub w odległości 3 m lub 1,5m, jeśli nie ustalono dla niej nieprzekraczalnej linii zabudowy w innej odległości,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych przeznaczonych pod jedną inwestycję budowlaną:
 - dla zabudowy usługowej wolnostojącej lub w połączeniu z zabudową mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą i dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 40%,
 - dla zabudowy usługowej wolnostojącej lub w połączeniu z zabudową mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą i dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 25%,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych przeznaczonych pod jedną inwestycję budowlaną:
 - dla zabudowy usługowej wolnostojącej lub w połączeniu z zabudową mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą i dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 0.5,
 - dla zabudowy usługowej wolnostojącej lub w połączeniu z zabudową mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą i dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 0.75,
 - e) maksymalna wysokość budynku usługowego wolnostojącego – 10m,
 - f) maksymalna ilość kondygnacji budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego – 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
 - g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego - 10 m,
 - h) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 5m,
 - i) maksymalna wysokość technologiczna obiektów, urządzeń i instalacji związanych z usługami – 15 m,
 - j) dachy na budynkach mieszkalno-usługowych i mieszkalnych – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - k) kolorystyka pokrycia dachu dla dachów spadzistych – odcienie brązu, czerwieni lub szarości,
 - l) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach bieli, odcieniach żółci i szarości, kremowym, beżowym dopuszcza się elewacje drewniane, klinkierowe, kamienne,

- m) w obrębie jednej działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych przeznaczonych pod jedną inwestycję budowlaną wszystkie budynki muszą posiadać ujednolicony kształt i wykończenie dachu oraz elewacji zewnętrznej,
- n) w przypadku zabudowy bliźniaczej oba budynki składające się na jeden kompleks zabudowy muszą posiadać jednakowe detale architektoniczne, w szczególności kształt, pokrycie i kolor dachu oraz elewację zewnętrzną,
- o) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 6) zasady i warunki podziału nieruchomości - minimalna powierzchnia działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych przeznaczonych pod jedną inwestycję budowlaną:
 - a) dla zabudowy usługowej wolnostojącej lub w połączeniu z zabudową mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą i dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 1000m²,
 - b) dla zabudowy usługowej wolnostojącej lub w połączeniu z zabudową mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą i dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 600m²;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) warunki komunikacyjne – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych klasy dojazdowej (**KDD-09, KDD-11**), a także z ulicy Krzeszowskiej zlokalizowanej wzdłuż południowej granicy niniejszego planu miejscowego,
 - b) warunki parkingowe:
 - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej usług,
 - dla zabudowy o funkcji mieszanej miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji przyjmując ustalenia j/w;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) gospodarka ściekowa – zgodnie z warunkami zawartymi w § 12 pkt. 3,
 - b) zaopatrzenie w wodę - zgodnie z warunkami zawartymi w § 12 pkt. 4,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z warunkami zawartymi w § 12 pkt. 5,
 - d) zaopatrzenie w ciepło i gaz – zgodnie z warunkami zawartymi w § 12 pkt. 6,
 - e) telekomunikacja – zgodnie z warunkami zawartymi w § 12 pkt. 7,
 - f) gospodarka odpadami – zgodnie z warunkami zawartymi w § 12 pkt. 8;
- 9) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
 - a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub ogrodniczego lub sadowniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) zabrania się lokalizowania wszelkich tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 10) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:
 - a) dla działek zabudowanych w chwili wejścia w życie niniejszego planu miejscowego - 0%,
 - b) dla działek niezabudowanych w chwili wejścia w życie niniejszego planu miejscowego -30%.

5. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego: **U,MN-5** o powierzchni 0,7800 ha:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - **usługi**,
 - b) uzupełniające – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna istniejąca**;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabudowa usługowa wolnostojąca lub w połączeniu z zabudową mieszkaniową jednorodziną,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolnostojąca istniejąca;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia § 5;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - obowiązują ustalenia § 7;
- 5) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, tj.:
 - 4 m od granicy z działką ewidencyjną 22, wschodnią granicą obszaru opracowania,
 - od strony ulicy Krzeszowskiej zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej stanowiącej zewnętrzną granicę obszaru objętego inwestycją budowlaną lub w odległości 3 m lub 1,5m, jeśli nie ustalono dla niej nieprzekraczalnej linii zabudowy w innej odległości,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych przeznaczonych pod jedną inwestycję budowlaną – 40%,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych przeznaczonych pod jedną inwestycję budowlaną 0.75,
 - e) maksymalna wysokość budynku usługowego wolnostojącego – 10m,

- f) maksymalna ilość kondygnacji budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego – 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
 - g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego - 10 m,
 - h) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 5m,
 - i) maksymalna wysokość technologiczna obiektów, urządzeń i instalacji związanych z usługami – 15 m,
 - j) dachy na budynkach mieszkalno-usługowych i mieszkalnych – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - k) kolorystyka pokrycia dachu dla dachów spadzistych – odcienie brązu, czerwieni lub szarości,
 - l) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach bieli, odcieniach żółci i szarości, kremowym, beżowym dopuszcza się elewacje drewniane, klinkierowe, kamienne,
 - m) w obrębie jednej działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych przeznaczonych pod jedną inwestycję budowlaną wszystkie budynki muszą posiadać ujednolicony kształt i wykończenie dachu oraz elewacji zewnętrznej,
 - n) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej niezgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu dopuszcza się wyłącznie remonty,
 - o) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 6) zasady i warunki podziału nieruchomości - minimalna powierzchnia działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych przeznaczonych pod jedną inwestycję budowlaną - 1000m²;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) warunki komunikacyjne – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z ulicy Krzeszowskiej zlokalizowanej wzdłuż południowej granicy niniejszego planu miejscowego,
 - b) warunki parkingowe:
 - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej usług,
 - dla zabudowy o funkcji mieszanej miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji przyjmując ustalenia j/w;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) gospodarka ściekowa – zgodnie z warunkami zawartymi w § 12 pkt. 3,
 - b) zaopatrzenie w wodę - zgodnie z warunkami zawartymi w § 12 pkt. 4,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z warunkami zawartymi w § 12 pkt. 5,
 - d) zaopatrzenie w ciepło i gaz – zgodnie z warunkami zawartymi w § 12 pkt. 6,
 - e) telekomunikacja – zgodnie z warunkami zawartymi w § 12 pkt. 7,
 - f) gospodarka odpadami – zgodnie z warunkami zawartymi w § 12 pkt. 8;
- 9) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub ogrodniczego lub sadowniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) zabrania się lokalizowania wszelkich tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 10) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

6. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych: **U,P-6** o powierzchni terenu 0,3460 ha i **U,P-7** o powierzchni terenu 0,3000 ha:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe:
 - **usługi,**
 - **obiekty produkcyjne,**
 - **składy magazyny**
 - b) dopuszcza się realizację mieszkań służbowych w budynkach przeznaczenia podstawowego;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia § 5;
- 3) kształtowania przestrzeni publicznych - obowiązują ustalenia § 7;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, tj.:
 - 4 metry od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **(KDD-10)**,
 - 4 m od granicy z działką ewidencyjną 22, wschodnią granicą obszaru opracowania,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej stanowiącej zewnętrzną granicę obszaru objętego inwestycją budowlaną lub w odległości 3 m lub 1,5m, jeśli nie ustalono dla niej nieprzekraczalnej linii zabudowy w innej odległości,

- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych przeznaczonych pod jedną inwestycję budowlaną – 30%,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych przeznaczonych pod jedną inwestycję budowlaną - 0.5,
 - e) maksymalna wysokość budynków przeznaczenia podstawowego – 10m,
 - f) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 5m,
 - g) maksymalna wysokość technologiczna obiektów, urządzeń i instalacji związanych z usługami – 15 m,
 - h) w obrębie jednej działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych przeznaczonych pod jedną inwestycję budowlaną wszystkie budynki muszą posiadać ujednolicony kształt i wykończenie dachu oraz elewacji zewnętrznej,
 - i) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości - minimalna powierzchnia działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych przeznaczonych pod jedną inwestycję budowlaną 1200m²;
 - 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) warunki komunikacyjne – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej dojazdowej (**KDD-11**),
 - b) warunki parkingowe:
 - ustala się minimum trzy miejsca parkingowych na każde 100 m² powierzchni usług lub produkcji,
 - ustala się minimum pięć miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m² powierzchni składów i magazynów;
 - 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) gospodarka ściekowa – zgodnie z warunkami zawartymi w § 12 pkt. 3,
 - b) zaopatrzenie w wodę - zgodnie z warunkami zawartymi w § 12 pkt. 4,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z warunkami zawartymi w § 12 pkt. 5,
 - d) zaopatrzenie w ciepło i gaz – zgodnie z warunkami zawartymi w § 12 pkt. 6,
 - e) telekomunikacja – zgodnie z warunkami zawartymi w § 12 pkt. 7,
 - f) gospodarka odpadami – zgodnie z warunkami zawartymi w § 12 pkt. 8;
 - 8) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
 - a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub ogrodniczego lub sadowniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) dopuszcza się tymczasowe obiekty usługowo-handlowe o kubaturze pojedynczego obiektu nie większej niż 1000 m³;
 - 9) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

7. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego: **R-8** o powierzchni 1,6500 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - **tereny rolne**;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - ustala się zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych za wyjątkiem budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym oraz wymienionych w § 7 pkt.2;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - według § 5;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - tereny położone częściowo w granicy zasięgu wód powodziowych o prawdopodobieństwie przewyższenia 1% obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji - wjazd na tereny upraw rolnych z drogi publicznej klasy dojazdowej (**KDD-10**), zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12;
- 8) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
 - a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego bez zabudowy oraz zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) zabrania się lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych
- 9) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

8. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego: **KDD –09** o powierzchni terenu 0,2390 ha:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – **droga publiczna klasy dojazdowej**,

- b) uzupełniające – **obiekty infrastruktury technicznej**;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - według §5;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - według § 7;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) droga powinna być wyposażona w jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu po jednym w każdym kierunku;
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki po granicy terenu elementarnego (zgodnie z rysunkiem planu);
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) gospodarka ściekowa – odprowadzania wód opadowych zgodnie z warunkami zawartymi w § 12 pkt. 3,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z warunkami zawartymi w § 12 pkt. 5,
 - c) zaopatrzenie w pozostałe media nie jest wymagane;
- 7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 8) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0 %.

9. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego: **KDD –10** o powierzchni terenu 0,7260 ha:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – **droga publiczna klasy dojazdowej**,
 - b) uzupełniające – **obiekty infrastruktury technicznej**,
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - według § 5;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - według § 7;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m,
 - b) droga powinna być wyposażona w jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu po jednym w każdym kierunku;
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki po granicy terenu elementarnego (zgodnie z rysunkiem planu);
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) gospodarka ściekowa – odprowadzania wód opadowych zgodnie z warunkami zawartymi w § 12 pkt. 3,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z warunkami zawartymi w § 12 pkt. 5,
 - c) zaopatrzenie w pozostałe media nie jest wymagane;
- 7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 8) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0 %

10. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego: **KDD –11** o powierzchni (powierzchnia w granicach planu) 0,0200 ha:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – **droga publiczna klasy dojazdowej**,
 - b) uzupełniające – **obiekty infrastruktury technicznej**;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - według § 5;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - według § 7;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m, przy czym droga częściowo zlokalizowana poza granicami niniejszego planu miejscowego,
 - b) droga powinna być wyposażona w jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu po jednym w każdym kierunku;
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki po granicy terenu elementarnego (zgodnie z rysunkiem planu);
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) gospodarka ściekowa – odprowadzania wód opadowych zgodnie z warunkami zawartymi w § 12 pkt. 3,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z warunkami zawartymi w § 12 pkt. 5,
 - c) zaopatrzenie w pozostałe media nie jest wymagane;

- 7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 8) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0 %.

11. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego: **KPJ –12** o powierzchni terenu 0,190 ha:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – **ciąg pieszo-jezdny publiczny**,
 - b) uzupełniające – **obiekty infrastruktury technicznej**;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - według § 5;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - według § 7;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m,
 - b) ustala się, że ciąg pieszo-jezdny nie posiada zjazdu na ulicę Krzeszowską,
 - c) ciąg pieszo-jezdny winien posiadać nawierzchnię utwardzoną,
 - d) ciąg pieszo-jezdny musi posiadać plac manewrowy o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu;
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki po granicy terenu elementarnego (zgodnie z rysunkiem planu);
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) gospodarka ściekowa – odprowadzania wód opadowych zgodnie z warunkami zawartymi w § 12 pkt. 3,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z warunkami zawartymi w § 12 pkt. 5,
 - c) zaopatrzenie w pozostałe media nie jest wymagane;
- 7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 8) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0 %.

Rozdział III

Przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

§ 14. W granicach obszaru objętego planem miejscowym dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych IV klasy bonitacyjnej pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 4,99 ha, za zgodą Marszałka Województwa Lubelskiego – pismo znak: DUZ.RS.6013/5/06 z dnia 28.03. 2006 roku.

§ 15. W granicach obszaru objętego planem miejscowym dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych o łącznej powierzchni 0,1618ha, za zgodą Marszałka Województwa Lubelskiego – pismo znak: DUZ.RS.6013/5/06 z dnia 28.03. 2006 roku.

Rozdział IV

Postanowienia końcowe

§ 16. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Biłgoraj.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz jest publikowana na stronie internetowej Urzędu Miasta Biłgoraj.

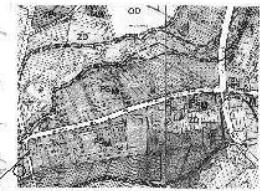
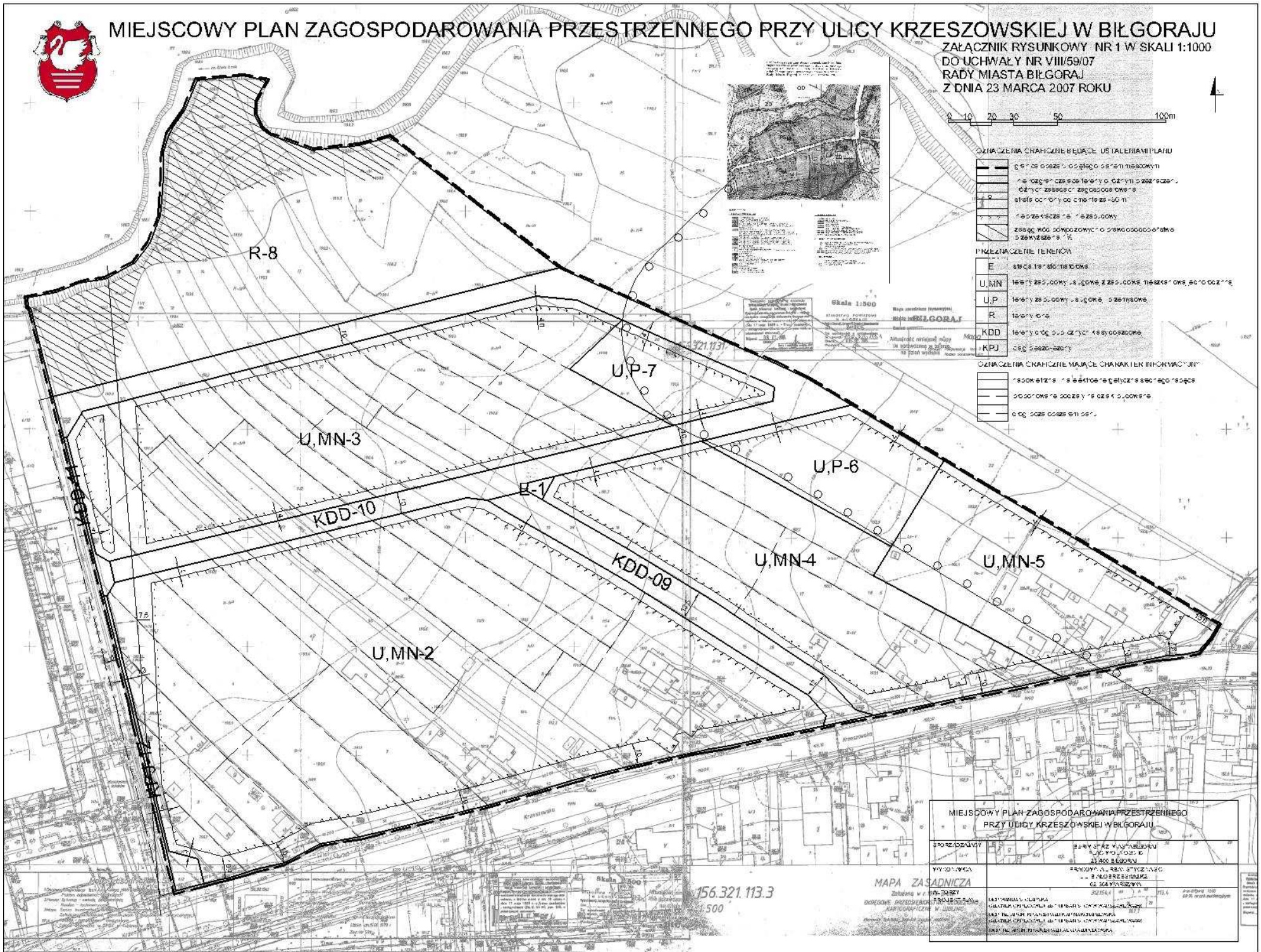
Przewodniczący Rady Miasta

(-) mgr Zygmunt Dechnik

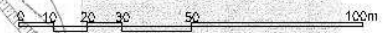


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PRZY ULICY KRZESZOWSKIEJ W BIŁGORAJU

ZAŁĄCZNIK RYSUNKOWY NR 1 W SKALI 1:1000
DO UCHWAŁY NR VIII/59/07
RADY MIASTA BIŁGORAJ
Z DNIA 23 MARCA 2007 ROKU



STANOWISKO POMIAROWE
Biłgoraj, 15.03.2007
M. S. 156.321.113.3
1:500



ZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USIŁANIAMI PLANU

	granicę obszarów o granicy 20-letniej
	granicę obszarów o granicy 20-letniej
	granicę obszarów o granicy 20-letniej
	obszary o granicy 20-letniej
	obszary o granicy 20-letniej

ZNACZENIA GRAFICZNE MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY

	granice obszarów o granicy 20-letniej
	granice obszarów o granicy 20-letniej
	granice obszarów o granicy 20-letniej

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PRZY ULICY KRZESZOWSKIEJ W BIŁGORAJU	
SPRZĘŻENIE	BIŁGORAJ
WYKONANIE	PRACOWNIA ARCHITEKTURY I INŻYNIERIA
DATA	2007
SKALA	1:1000
PROJEKTANT	...
OPISOWANIE	...

156.321.113.3
1:500

MAPA ZASADNICZA

156.321.113.3

**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr VIII/59/07
Rady Miasta Biłgoraj
z dnia 23 marca 2007r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Krzeszowskiej w Biłgoraju obejmującego teren pomiędzy cmentarzem, ul. Krzeszowską, zakładami MEWA S.A. i rzeką Białą Ładą, wniesionych podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu

Na podstawie art. 17 pkt 14 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Miasta Biłgoraj postanawia

§1

Nie uwzględnić w ustaleniach planu uwagi wniesionej w dniu 18.08.2006 r. przez właściciela działki nr 20 ark. 69 położonej w Biłgoraju, dotyczącej braku zgody na utworzenie 50m strefy dla cmentarza i braku zgody na utworzenie na przedmiotowej działce terenów przemysłowych, a nie mieszkaniowo – usługowych.

§2

Nie uwzględnić w ustaleniach planu uwagi wniesionej w dniu 29.08.2006 r. przez właścicielki działki nr 21 ark. 69 położonej w Biłgoraju przy ul. Krzeszowskiej 24, dotyczącej braku zgody na utworzenie strefy przycmentarnej na przedmiotowej działce.

§3

Nie uwzględnić w ustaleniach planu uwagi wniesionej w dniach: 11.07.2006r., 18.07.2006 r., 01.09.2006r., 28.09.2006 roku dotyczącej zmniejszenia strefy 50 m wokół cmentarza w jednostkach UP6, UP7 i UMN5 i przeznaczenia tych terenów w granicach działki nr 19/1, na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługi.

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. Inwestycje służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują inwestycje ustalone w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz poza tymi liniami, w tym między innymi: publiczne drogi gminne, ciągi pieszo-jezdne, sieci wodociągowe i kanalizacyjne, oświetlenie ulic znajdujących się na terenie gminy oraz planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy.

§ 2

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy będą realizowane etapami:

nowe drogi publiczne gminne, w tym:

drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem terenu: KDD-09 i KDD -10, KDD-11;

ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem terenu: KPJ-12;

sieci wodociągowe i kanalizacyjne w drogach publicznych i ciągu pieszo-jezdnym;

oświetlenie dróg publicznych.

2. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. Ustawą z dnia 7 lipca 1997r. prawo budowlane (Dz. U. z 2003r. Nr 207, poz. 2016 ze zm.), Ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. prawo zamówień publicznych (Dz. U. Nr 19, poz. 177 ze zm.), Ustawą z dnia 20 grudnia 1996r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 1997r. Nr 9, poz. 43 ze zm.), Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2003r. Nr 62, poz. 627 ze zm.), Ustawą z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747 ze zm.), Ustawą z dnia 10 kwietnia 1997r. prawo energetyczne (Dz. U. Nr 54, poz. 348 ze zm.).

3. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określają uchwalane przez Radę Miasta strategie, plany i programy w tym m. in. wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, wieloletnie programy inwestycyjne i inne.

§ 3

1. Zadania w zakresie realizacji w/w inwestycji finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych (takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo - kanalizacyjnych, energetycznych i gazowych, środki strukturalne, fundusze unijne i poza unijne, kredyty i pożyczki i inne), w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

2. Finansowanie inwestycji, o których mowa wyżej podlegają przepisom odrębnym, w tym Ustawie z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005r. Nr 249, poz. 2104) oraz Ustawie z dnia 29 stycznia 2004r. prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2004r. Nr 19, poz. 177 ze zm.)

3. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy uchwała się w uchwale budżetowej Rady Miasta.