



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 1 sierpnia 2013 r.

Poz. 3642

UCHWAŁA NR XXXIV/245/13 RADY MIASTA BIŁGORAJ

z dnia 26 czerwca 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum usługowego w rejonie dworca PPKS w Biłgoraju.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst – Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst- Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późniejszymi zmianami), na wniosek Burmistrza Miasta, pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Budżetu, Rada Miasta Biłgoraj uchwała, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY WSTĘPNE

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum usługowego w rejonie dworca PPKS w Biłgoraju zwaną dalej w treści uchwały „planem”.

2. Zmiana planu wyrażona jest w postaci:

- 1) ustaleń będących treścią niniejszej uchwały,
- 2) rysunku zmiany planu sporządzonym w skali 1:1000 stanowiącym jego integralną część (załącznik nr 1 do niniejszej uchwały),

3. Rozstrzygnięcia Rady Miasta Biłgoraj o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu stanowią załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcia Rady Miasta Biłgoraj o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Granice planu określonego w § 1 pkt 1. określono w załączniku graficznym do uchwały Nr XLIX/421/09 z 27 listopada 2009 r. - obejmują one obszar o powierzchni 0,49 ha w granicach działek o numerach ewidencyjnych 94/3, 94/4, 94/5 ark. 49.

§ 3. 1. Przedmiotem planu jest zmiana ustaleń planu dotyczących zespołu usługowego oraz układu komunikacyjnego.

2. Celem planu jest stworzenie warunków do realizacji planowej polityki inwestycyjnej w centrum miasta Biłgoraj, mającej doprowadzić do powstania zorganizowanej, wyposażonej w infrastrukturę techniczną i usługową terenów działalności inwestycyjnej – dla realizacji usług, szczególnie handlu, gastronomii, rzemiosła z wyjątkiem funkcji i przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, przy jednoczesnej ochronie wartości kulturowych, przyrodniczych i krajobrazowych.

3. Celem regulacji zawartych w planie jest również umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów, wynikających z różnego przeznaczenia terenów i różnych zasad zagospodarowania.

§ 4. 1. Plan określa:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania (§7),
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§8),
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (§9),
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (§10),
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (§11),
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu (§12),
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (§13),
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (§14),
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy (§15),
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (§16),
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (Rozdział 4, §18),
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003 r. (Rozdział 4, §19),
- 13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów (§17),
- 14) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane (§17),
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych (§17).

§ 5. 1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w tekście do terenu objętego granicami planu (granicami opracowania).

2. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne, zawarte na rysunku :

- 1) **linie rozgraniczające** tereny o różnych funkcjach lub sposobach zagospodarowania, stosownie do ustaleń zawartych w tekście, przy użyciu oznaczeń stosowanych w rysunku planu (legenda),
- 2) **nieprzekraczalne linie zabudowy parteru** wyznaczające nieprzekraczalne granice obszarów przeznaczonych pod zabudowę w obrębie działek budowlanych, dotyczących kondygnacji przyziemia, oznaczone linią ciągłą na rysunku planu,
- 3) **nieprzekraczalne linie kondygnacji wyższych**, wyznaczające nieprzekraczalne granice obrysu kondygnacji powyżej nadziemnych, oznaczone linią przerywaną na rysunku planu.

§ 6. Ilekroć w planie jest mowa o:

1. **planie** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum usługowego w rejonie dworca PKS w Biłgoraju;

2. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Biłgoraj, w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum usługowego w rejonie dworca PKS w Biłgoraju;

3. **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

4. **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie wyznaczające tereny przeznaczone dla różnych funkcji lub o różnych sposobach zagospodarowania;

5. **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi;

6. **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonej w planie funkcji podstawowej, oznaczony odpowiednimi symbolami użytkowania;

7. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą plan zakazuje sytuowania zabudowy;

8. **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy obiektów kubaturowych do powierzchni działki. Intensywność zabudowy wyraża się wskaźnikiem stanowiącym ułamek dziesiętny;

9. **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć udział terenu biologicznie czynnego (w znaczeniu przepisów odrębnych), w stosunku do powierzchni terenu działki, wyrażony procentowo;

10. **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć udział powierzchni zabudowanej kondygnacji przyziemia w stosunku do powierzchni terenu działki, wyrażony procentowo;

11. **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, czyli powierzchni obrysu elementów trwale zamykających budynek;

12. **detalu urbanistycznym** – należy przez to rozumieć elementy służące rozwiązaniu styku przestrzeni otwartej i zamkniętej oraz wyposażenie terenów otwartych mające na celu nadanie jej cech indywidualnych np.: elementy takie jak np. ławki, stoliki, oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, ogrodzenia, balustrady, kosze na śmieci, elementy plastyczne takie jak rzeźby, fontanny itp.;

13. **elewacji eksponowanej** - należy przez to rozumieć elewację, która stanowi ważny element kompozycji przestrzeni projektowanego zespołu. Należy zaprojektować ją szczególnie starannie. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

Rozdział 2. **USTALENIA OGÓLNE**

§ 7. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

1. Plan ustala przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

2. Na obszarze objętym planem wyróżnia się:

1) **U** tereny usług z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, działalności biurowej itp. (z wyjątkiem przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko) oraz ciągu pieszego (KX),

2) **KD-D** tereny komunikacji drogowej - drogi dojazdowe.

3. Rozmieszczenie tych funkcji oznaczono na rysunku planu symbolami literowymi j. w.

4. Dla terenów, o których mowa w § 7 ustala się ponadto zasady zagospodarowania, które określają przepisy zawarte w paragrafach Rozdziału 3.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Inwestowanie winno być zgodne z określonym w planie przeznaczeniem terenu oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania terenu

2. Plan ustala warunki do realizacji planowej polityki inwestycyjnej w centrum miasta Biłgoraj, mającej doprowadzić do powstania zorganizowanej, wyposażonej w infrastrukturę techniczną i usługową terenów działalności inwestycyjnej – dla realizacji usług szczególnie handlu, gastronomii, rzemiosła przy jednoczesnej ochronie wartości kulturowych, przyrodniczych i krajobrazowych.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Plan nakazuje ochronę wód podziemnych w obrębie strefy ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 428 - Dolina Kopalna Biłgoraj - Lubaczów poprzez:

- 1) wyposażenie obszarów zabudowy w systemy wodno-kanalizacyjne z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni - zgodnie z zasadami ochrony środowiska;
- 2) składowanie odpadów stałych wyłącznie na urządzonych terenach gromadzenia odpadów, stosowanie selektywnej zbiórki odpadów komunalnych.

2. Plan ustala pełne uzbrojenie terenu w sieci inżynieryjne, w tym zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzenia wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej i zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej i w oparciu o indywidualne źródła niskoemisyjne.

3. Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu.

4. Na terenach objętych opracowaniem nie występują obszary funkcji wymagającej ochrony przed hałasem.

5. Plan zakazuje lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem dróg publicznych i infrastruktury.

6. Plan nakazuje dotrzymanie standardów jakości środowiska w granicach działki, do której inwestor ma tytuł prawny. Wszelkie uciążliwości wynikające ze sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu muszą zawierać się w granicach władania działki.

7. Plan wprowadza zasady kształtowania i ochronę nowej jakości współczesnego krajobrazu kulturowego poprzez:

- 1) kształtowanie nowej zabudowy poprzez zachowanie skali i gabarytów zabudowy, stosowanie materiałów elewacyjnych i ich kolorystykę zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
- 2) urządzenie nawierzchni ciągów komunikacyjnych (kołowych i pieszych),
- 3) urządzenie zieleni towarzyszącej obiektom kubaturowym, ciągom komunikacyjnym (kołowym i pieszym) oraz przy parkingach a także na terenach użytkowanych jako otwarte,
- 4) urządzenie terenu elementami detalu urbanistycznego.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Obszar objęty opracowaniem planu nie jest przedmiotem bezpośredniego zainteresowania konserwatorskiego i z tego powodu nie ustala się zasad dotyczących problematyki ochrony dziedzictwa kulturowego w znaczeniu ochrony zabytków i stref ochrony konserwatorskiej.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Plan wprowadza zasady kształtowania przestrzeni publicznych poprzez:

- 1) urządzenie nawierzchni ciągów komunikacyjnych (kołowych i pieszych)
- 2) realizację nawiązującego formą do otoczenia jednorodnego w kształcie i dostosowanego skalą do ruchu pieszych oświetlenia przestrzeni publicznych,
- 3) realizację jednorodnych w formie nawierzchni z wyróżnieniem nawierzchni ciągu pieszego KX,
- 4) realizację obiektów małej architektury (np. donice z zielenią wzdłuż ciągu pieszego KX, ławki, kosze), dostosowane formą do charakteru otoczenia,
- 5) urządzenia zieleni towarzyszącej wzdłuż ciągu komunikacyjnego.

§ 12. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

1. Plan wprowadza zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu wg ustaleń zawartych w Rozdziale 3, § 17.

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

1. Na obszarze objętym planem nie występują inne poza wskazanymi w § 9 ust.1 tereny i obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

§ 14. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Realizacja inwestycji centrum usługowego w rejonie dworca PKS nie wymaga przeprowadzenia procesu scalenia nieruchomości.

2. Plan dopuszcza wtórne podziały terenu – zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu.

§ 15. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Plan ustala szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - wg ustaleń zawartych w Rozdziale 3, §17 .

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Plan ustala powiązanie terenu z układem zewnętrznym dróg zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:

- 1) istniejącą ulicą Bohaterów Monte Cassino klasy Z – droga powiatowa
- 2) istniejącą ulicą Poczтовая klasy D – droga gminna
- 3) istniejącą ulicą Tadeusza Kościuszki klasy Z – droga wojewódzka

2. Ulice te nie są objęte opracowaniem zmiany planu.

3. Wyznacza się tereny obsługi komunikacyjnej – KD z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod tereny dróg – oznaczone wg kategorii i klas: **KD-D** - drogi dojazdowe obsługujące wyznaczone obszary funkcjonalne

4. Plan nakazuje zapewnienie miejsc parkingowych (mp) w granicach lokalizacji w ilości odpowiadającej programowi użytkowemu przy zastosowaniu minimalnych wskaźników:

- 1) biura, urzędy, administracja – 1 mp / 30 m² powierzchni użytkowej,
- 2) handel, rzemiosła i innych – 1 mp / 25 m² powierzchni użytkowej usługowej
- 3) gastronomia – 1 mp / 20 miejsc konsumpcyjnych.

5. Na obszarze objętym planem przyjmuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej (wodna, kanalizacyjna, gazowa, elektroenergetyczna, telefoniczna).

6. Zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci miejskiej na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

- 1) dopuszcza się prowadzenie remontów i przebudowy sieci wodociągowej,
- 2) dopuszcza się w ramach projektu budowlanego zmiany przebiegu sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

7. Odprowadzenie ścieków bytowych – do zbiorczej kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

- 1) dopuszcza się prowadzenie remontów i przebudowy sieci kanalizacji sanitarnej,
- 2) dopuszcza się w ramach projektu budowlanego zmiany przebiegu sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

8. Zaopatrzenie w energię elektryczną – na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

- 1) dopuszcza się prowadzenie remontów i przebudowy linii energetycznych,
- 2) dopuszcza się w ramach projektu budowlanego zmiany przebiegu sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

3) dopuszcza się możliwość przebudowy istniejących urządzeń elektroenergetycznych (w przypadku wystąpienia kolizji z projektowanym zagospodarowaniem) na etapie realizacji inwestycji – na warunkach określonych przez zarządcę sieci energetycznych.

9. Zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych i bytowych – na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

- 1) dopuszcza się prowadzenie remontów i przebudowy sieci gazowych,
- 2) dopuszcza się w ramach projektu budowlanego zmiany przebiegu sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

10. Zaopatrzenie w ciepło – z istniejącej sieci miejskiej

- 1) dopuszcza się prowadzenie remontów i przebudowy sieci ciepłowniczych,
- 2) dopuszcza się w ramach projektu budowlanego zmiany przebiegu sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej lub w oparciu o indywidualne źródła niskoemisyjne.

11. Przyłączenie do linii telefonicznych – na warunkach określonych przez zarządcę linii.

- 1) dopuszcza się prowadzenie remontów i przebudowy linii telefonicznych,
- 2) dopuszcza się w ramach projektu budowlanego zmiany przebiegu sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się w ramach projektu budowlanego zmiany przebiegu sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

12. Gospodarka odpadami

- 1) nakazuje się selektywną zbiórkę odpadów komunalnych,
- 2) zakazuje się składowania odpadów na poszczególnych działkach poza wyznaczonymi w projektach realizacyjnych inwestycji indywidualnymi miejscami do okresowego gromadzenia odpadów,
- 3) zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustaleniami Planu Gospodarki Odpadami dla Miasta Biłgoraj oraz przepisami odrębnymi.

13. Plan ustala docelowo odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) na teren własnej działki w sposób nie pogarszający stosunków wodnych na działkach sąsiednich. Docelowo – do projektowanej miejskiej kanalizacji deszczowej (po uprzednim oczyszczeniu);
- 2) z terenów ulic, ciągów pieszych i parkingów – do projektowanej miejskiej kanalizacji deszczowej (po uprzednim oczyszczeniu).

14. Prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej dopuszcza się tylko w pasach drogowych

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 17. 1. Dla terenu nieurządzonego placu – oznaczonego w planie symbolem: **1U** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: **tereny usług z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, działalności biurowej oraz innych usług (z wyjątkiem funkcji i przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko),**
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dostępność komunikacyjna terenu – projektowaną drogą dojazdową **3KD-D** od ul. Pocztovej oraz od ul. Bohaterów Monte Cassino,
 - b) kształtowanie nowego układu zabudowy do wysokości nie mniej niż dwie i nie więcej niż cztery kondygnacje naziemne, z zachowaniem wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - od strony ul. Bohaterów Monte Cassino) – 4,0 m od linii rozgraniczającej – linia nieprzekraczalna z możliwością wzbogacenia jej przebiegu przez ryzalitowanie budynku;
 - od strony budynku istniejącego dworca PKS – 10,00 m od linii rozgraniczającej;
 - od projektowanej drogi dojazdowej **3KD-D**) – 4,00 m od linii rozgraniczającej;
 - od strony północnej – 4,00 m od linii rozgraniczającej projektowanej ulicy dojazdowej **3KD-D**;

- na kondygnacjach wyższych niż przyziemia dopuszcza się linię nieprzekraczalną obrysu wysuniętą nie więcej niż 4,0 m poza wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy dla kondygnacji przyziemia (budynek z nadwieszeniem); dopuszcza się (na kondygnacjach wyższych niż przyziemia) połączenie kubatury obiektów realizowanych na terenach **1U** i **2U**.
 - c) nakazuje się urządzenie miejsc postojowych na własnej działce – w granicach lokalizacji – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 ust 4,
 - d) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w kondygnacji przyziemia a także w kondygnacji podziemnej,
 - e) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zapewniających właściwe warunki użytkowania obiektów - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16,
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody: nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 5%,
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i współczesnego krajobrazu kulturowego:
- a) eksponowana elewacja wschodnia stanowi pierzeję ciągu pieszego prowadzącego z dworca PPPKS. Należy zaprojektować ją szczególnie starannie;
 - b) nakaz urządzenia zieleni oraz detali urbanistycznych;
 - c) nakaz oświetlenia terenu jednym typem latarni w obrębie zagospodarowania działki;
 - d) nakaz stosowania ujednoliconych typów nawierzchni ciągów komunikacyjnych w obrębie zagospodarowania działki;
 - e) zakaz wygradzania działki;
 - f) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych;
 - g) zakaz sytuowania tablic reklamowych wolnostojących;
 - h) reklamy na elewacji dopuszcza się pod warunkiem zaprojektowania jej na etapie projektu budowlanego obiektu (miejsce umieszczenia jej, rozmiary i kolorystyka);
 - i) nakazuje się kolorystykę elewacji w barwach naturalnych materiałów budowlanych,
- 5) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy (jak w § 17 ust.1 p.2)b) – wrysowane na rysunku planu,
 - b) nakaz utrzymania wskaźnika intensywności zabudowy: nie mniej niż 0,75 i nie więcej niż 3,7,
 - c) nakaz utrzymania wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na min. 5%,
 - d) nakaz utrzymania wskaźnika powierzchni zabudowy na nie więcej niż 62%,
 - e) zasady kształtowania formy architektonicznej i gabarytów nowej zabudowy:
 - ograniczenie ilości kondygnacji naziemnych obiektów do nie mniej niż dwie i nie więcej niż cztery;
 - dopuszcza się urządzenie na części powierzchni przyziemia ogólnodostępnego parkingu z wjazdem od strony południowej lub zachodniej z projektowanej ulicy dojazdowej **3KD-D**;
 - ustala się ograniczenie wysokości elewacji do 15,0 m ponad średni poziom terenu w linii elewacji frontowej;
 - ustala się poziom posadzki parteru na wysokości średniego poziomu terenu w linii elewacji frontowej;
 - dopuszcza się wprowadzenie dachów płaskich lub innych wynikających z przyjętej formy architektonicznej budynku. Przy dachach dwu – lub wielospadowych – kąt spadku połaci dachowej do 57% (300),
 - f) nakaz urządzenia form małej architektury i detalu urbanistycznego w otoczeniu zabudowy,
2. Dla terenu nie urządzonego placu – oznaczonego w planie symbolem: **2 U** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: **tereny usług z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, działalności biurowej oraz innych usług (z wyjątkiem funkcji i przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko),**
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dostępność komunikacyjna terenu z ul. Bohaterów Monte Cassino i ul. Pocztovej – projektowaną drogą dojazdową **3 KD-D**,
 - b) kształtowanie nowego układu zabudowy do wysokości nie mniej niż dwie i nie więcej niż trzy kondygnacje naziemne, z zachowaniem wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - od strony południowej – 4,00 m od linii rozgraniczającej projektowanej drogi dojazdowej **3 KD-D**;
 - od strony wschodniej, północnej i zachodniej – do linii rozgraniczającej;
 - od strony południowej dopuszcza się linię nieprzekraczalną obrysu kondygnacji wyższych niż przyziemia wysuniętą nie więcej niż 4,00 m wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy parteru (budynek z nadwieszeniem);
 - dopuszcza się (na kondygnacjach wyższych niż przyziemia) połączenie kubatury budynków realizowanych na terenach **1U** i **2U**.
 - c) nakazuje się urządzenie miejsc postojowych na własnej działce – w granicach lokalizacji – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 ust 4,
 - d) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zapewniających właściwe warunki użytkowania obiektów - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16,
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody: nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 5%,
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i współczesnego krajobrazu kulturowego:
 - a) eksponowana elewacja wschodnia stanowi przedłużenie pierzei ciągu pieszego prowadzącego z dworca PKS, należy zaprojektować ją szczególnie starannie,
 - b) wzdłuż elewacji południowej obiektu nakaz urządzenia wskazanego na rysunku planu ciągu pieszego **KX** o szer. 4,0 m, którego południowa granica jest kontynuacją południowej granicy istniejącego ciągu z kierunku ul. T. Kościuszki,
 - c) nakaz urządzenia zieleni oraz detali urbanistycznych na ciągu **KX**,
 - d) nakaz oświetlenia terenu jednym typem latarni w obrębie działki,
 - e) nakaz stosowania ujednoczonych typów nawierzchni ciągów komunikacyjnych w obrębie działki,
 - f) zakaz wygradzania działki,
 - g) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych,
 - h) zakaz sytuowania tablic reklamowych wolnostojących,
 - i) reklamy na elewacji dopuszcza się pod warunkiem zaprojektowania jej na etapie projektu budowlanego obiektu (miejsce umieszczenia jej, rozmiary i kolorystyka),
 - j) nakazuje się kolorystykę elewacji w barwach naturalnych materiałów budowlanych,
- 5) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy (jak w § 17 ust.2 p.2) b) – wrysowane na rysunku planu,
 - b) nakaz utrzymania wskaźnika intensywności zabudowy od 1,4 do 2,5,
 - c) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na min. 5%,
 - d) nakaz utrzymania wskaźnika powierzchni zabudowy na nie więcej niż 80%,
 - e) zasady kształtowania formy architektonicznej i gabarytów nowej zabudowy:

- ustala się ograniczenie ilości kondygnacji naziemnych obiektów do nie mniej niż dwie i nie więcej niż trzy ;
- ustala się ograniczenie wysokości elewacji do 11,0 m ponad średni poziom terenu w linii elewacji frontowej;
- ustala się poziom posadzki parteru na wysokości średniego poziomu terenu w linii elewacji frontowej;
- dopuszcza się wprowadzenie dachów płaskich lub innych wynikających z przyjętej formy architektonicznej budynku. Przy dachach dwu – lub wielospadowych – kąt spadku połaci dachowej do 57% (300),

f) nakaz urządzenia form małej architektury i detalu urbanistycznego w otoczeniu zabudowy.

3. Dla terenu nie urządzonego placu – oznaczonego w planie symbolem: **3 KD-D** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu : **teren komunikacji drogowej – droga dojazdowa (z miejscami postojowymi)** – zapewnienie dojazdu do terenu **1 U** i **2 U**. W pasie drogowym dopuszcza się lokalizację:
 - a) pasów postojowych i parkingów,
 - b) zieleni towarzyszącej,
 - c) urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dostępność komunikacyjna – z ul. Pocztowej i placu przed dworcem PKS oraz z ul. Bohaterów Monte Cassino,
 - b) droga dojazdowa obsługująca o szerokości 11,0 m w liniach rozgraniczających o układzie niesymetrycznym, w tym:
 - jezdnia o szer.6,0 m;
 - jednostronnie zlokalizowane ogólnodostępne miejsca postojowe dla samochodów osobowych; Ustalenia te nie obowiązują w obrębie skrzyżowań,
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody a także współczesnego krajobrazu kulturowego: nakaz urządzenie zieleni towarzyszącej wzdłuż ciągu komunikacyjnego,
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) na odcinku od ul. Bohaterów Monte Cassino należy zaprojektować nawierzchnię jezdni, parkingów i ciągów pieszych w jednym poziomie (z wyróżnieniem funkcji fakturą i kolorem),
 - b) nakaz oświetlenia terenu jednym typem latarni,
 - c) nakaz stosowania ujednoliconego rodzaju i układu nawierzchni w obrębie odcinków dróg,
 - d) nakaz urządzenia nawierzchni parkingowych o jednakowej kolorystyce i fakturze materiałowej,
 - e) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych,
 - f) zakaz stawiania wolnostojących tablic reklamowych,
 - g) dopuszcza się lokalizację zieleni towarzyszącej w liniach rozgraniczających,
- 5) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: na terenie przeznaczonym pod drogę dojazdową i urządzenie parkingów powierzchniowych obowiązuje całkowity zakaz zabudowy.

Rozdział 4.

PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE

§ 18. Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

1. Do czasu realizacji ustaleń planu na całym terenie objętym opracowaniem dopuszcza się realizację parkingu.

§ 19. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003 r.

1. Ustalenia planu nie skutkują wzrostem wartości terenów objętych opracowaniem planu. Ustalenie opłaty planistycznej o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. jest bezzasadne .

§ 20. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum usługowego w rejonie dworca PPKS uchwalonego przez Radę Miejską Biłgoraj dnia 16 maja 2003 roku – Uchwała nr X/59/03, opublikowanego w Dz. U. Woj. Lubelskiego nr 91, poz. 2328.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Biłgoraj.

§ 22. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego i na stronie internetowej Urzędu Miasta Biłgoraj. Wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia.

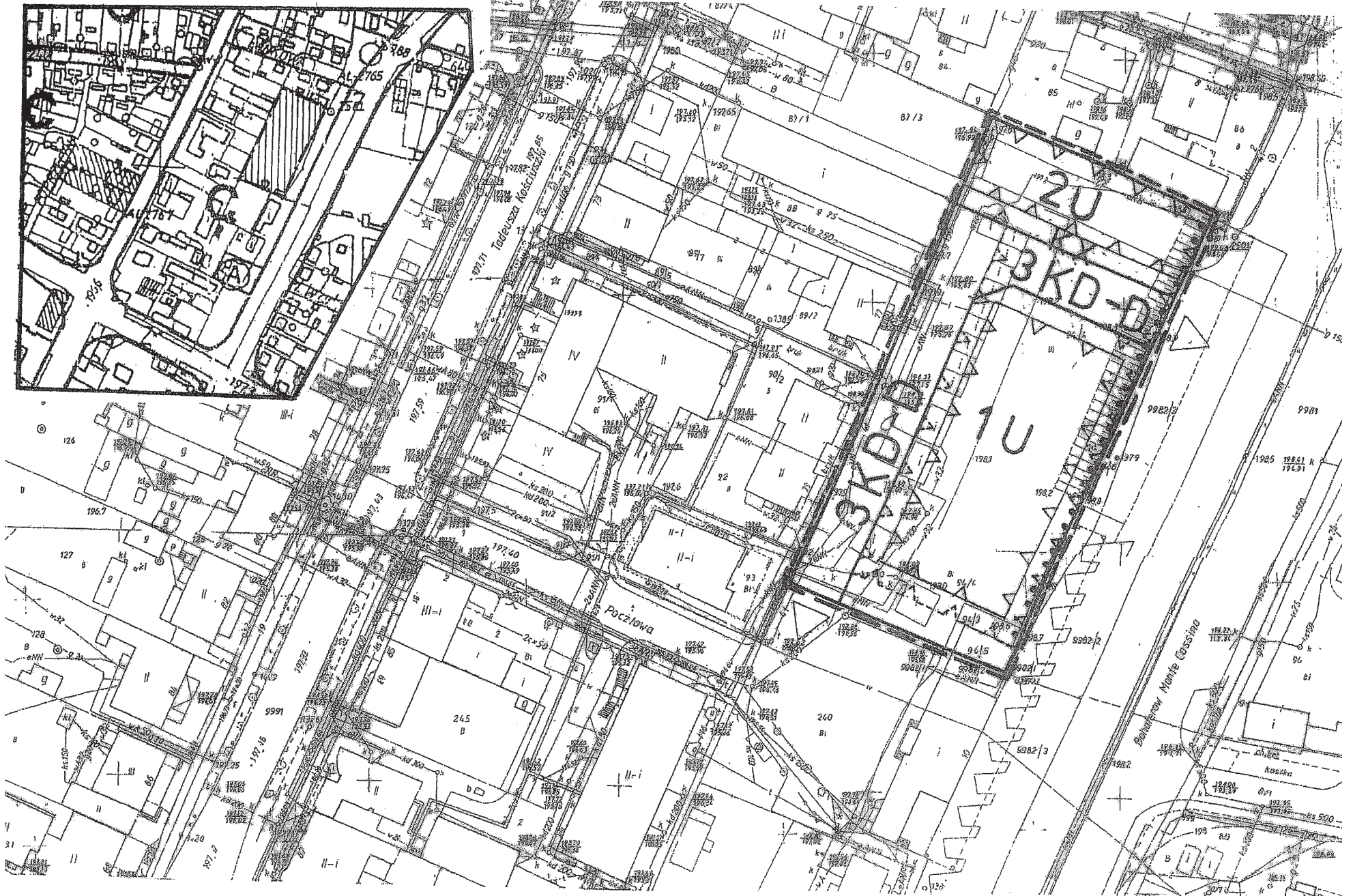
Przewodniczący Rady

Marian Klecha

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXXIV/245/13 Rady Miasta Biłgoraj
z dnia 26 czerwca 2013r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU CENTRUM USŁUGOWEGO PRZY DWORCU PPKS W BIŁGORAJU SKALA 1 : 1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M. BIŁGORAJA



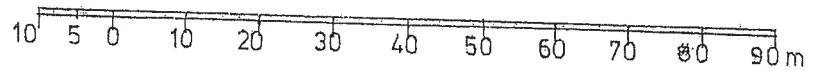
OZNACZENIA TERENÓW

- U** teren usług
- w tym: KX** - proponowany ciąg pieszy
- KD-D** tereny komunikacji publicznej: ulica dojazdowa

OZNACZENIA LINIOWE

- linie rozgraniczające tereny o różnych sposobach użytkowania
- ▲▲ nieprzekraczalne linie zabudowy parteru
- ▲-▲ nieprzekraczalne linie kondygnacji wyższych (z dopuszczeniem wysunięcia poza obrys parteru lub połączenia kubatur 1U i 2U)
- elewacje eksponowane
- — — granica opracowania

PRACOWNIE: mgr inż. arch. Barbara Brylak - Szymczak
czł. OIU z/s w Warszawie – nr WA-207



WYKONANO NA MATRYCY ZMNIJSZONEJ DO SKALI 1:1000 WYKONANEJ Z MATERIAŁÓW GEODEZYJNYCH Z ZASOBÓW WYDZIAŁU GEODEZJI,
KARTOGRAFII, KATASTRU I NIERUCHOMOŚCI STAROSTWA POWIATOWEGO W BIŁGORAJU
DZ.447/2010, NR EW. 156.321.064.4 — WYDANYCH DNIA 27.01.2010 R.

STAROSTWO POWIATOWE W BIŁGORAJU
Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości
Biłgoraj, 27 STY. 2010
mgr inż. arch. Barbara Brylak - Szymczak
czł. OIU z/s w Warszawie

STAROSTWO POWIATOWE
W BIŁGORAJU
Biłgoraj, 27 STY. 2010
Za zgodność z oryginałem
Nr ewid. 156.321.064.4
Data 27 STY. 2010
Podpis: [Signature]

Mapa zasadnicza (sytyczajna)
Miasto (wieś) BIŁGORAJ
Gmina BIŁGORAJ

Uwaga: dane geodezyjne nie spełniają wymogów rozporządzenia
Ministra Planowania Regionalnego
i Budownictwa z dnia 25.03.2001 r. w sprawie
ewidencji gruntów i budynków
Dz.U. Nr 24, poz. 454) oraz obowiązujących
standardów technicznych

Aktualność niniejszej mapy
nie sprawdzona w terenie
na dzień wydania

Skala 1:500

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIV/245/13

Rady Miasta Biłgoraj

z dnia 26 czerwca 2013 r.

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 (j. t. Dz. U. z 2012r. poz. 647z późniejszymi zmianami) , Rada Miasta Biłgoraj postanawia:

§ 1. Nie uwzględnić uwagi wniesionej w dniu 17.10.2012r., po pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu, przez Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej w Biłgoraju, dotyczącej:

- usunięcia z projektu planu zapisu nakazującego ciąg pieszy tj. kontynuacji ciągu pieszego do ulicy Bohaterów Monte Cassino(wskazanego na rysunku);
- usunięcia z projektu planu nakazu skomunikowania ulicy Pocztowej z ulicą Bohaterów Monte Cassino ”droga dojazdową”;
- wyeliminowania z projektu planu przejścia wzdłuż granicy działki. Przejście to zobowiązuje do wykonania przejścia 4m po działce PKS.

Kwestionowane przez Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej w Biłgoraju rozwiązania powiązań komunikacyjnych terenu planem wynikają pośrednio z ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Biłgoraj.

Zapewniają one niezbędne funkcjonalne (zarówno dla komunikacji samochodowej jak i pieszej) połączenie terenu projektowanego Centrum Usługowego z otaczającymi obszarami. Brak tych połączeń mogłoby skutkować niedostępnością planowych usług dla mieszkańców miasta. Należy zaznaczyć, że projektowana droga dojazdowa nie jest ulicą pozwalającą na tranzytowy przejazd przez planowane Centrum, ale zapewniającą dojazd do tego terenu.

Planowane połączenie piesze (KX) z ul. Tadeusza Kościuszki udostępni teren Centrum dla najintensywniej uczęszczanego ciągu komunikacyjnego Śródmieścia Biłgoraja. Kontynuacja tego powiązania z ul. Bohaterów Monte Cassino jest funkcjonalną konsekwencją takiej lokalizacji planowanego nowego Centrum Usługowego.

Odsunięcie linii zabudowy od wschodniej granicy działki przyczyni się do kontynuacji ciągu funkcjonalnego prowadzonego przy dworcu PKS z planowanego zespołu usługowego w rejonie ulic Gen. T. Komorowskiego i Bohaterów Monte Cassino oraz zapewnia dostępność obiektów usługowych lokalizowanych w niniejszej zmianie planu. Zbliżenie kubatury na odległość mniejszą niż 4,0 m uniemożliwia realizację otworów w głównej elewacji obiektu, a zatem w znacznym stopniu ogranicza jego szeroką dostępność.

Zaproponowane rozwiązanie pozwoli, przy ewentualnym zlokalizowaniu z takimi samymi uwarunkowaniami obiektu kubaturowego na sąsiadującej działce stanowiącej obecnie własność PKS, na urządzenie wewnętrznego pasażu usługowego w połączonych kubaturach obu obiektów.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIV/245/13
Rady Miasta Biłgoraj
z dnia 26 czerwca 2013 r.

Rozstrzygnięcie
dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zadania własne gminy.

2. Do zadań własnych, które wynikają z ustaleń planu miejscowego należy budowa drogi dojazdowej wraz z kanalizacją burzową.

§ 2. Zadania inwestycyjne wynikające z ustaleń planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy należy realizować:

- 1) w oparciu o obowiązujące przepisy ogólne i branżowe regulujące procesy inwestycyjne;
- 2) w zakresie przygotowania, finansowania i realizacji;
- 3) zgodnie z wieloletnim planem finansowym Miasta Biłgoraj;
- 4) prognozowanymi terminami czynności przygotowania i realizacji inwestycji infrastrukturalnych wymienionych w § 1.

§ 3. Finansowanie zadań inwestycyjnych wynikających z planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy należy realizować zgodnie z przepisami o finansach publicznych, które mogą pochodzić z następujących źródeł:

- 1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałami budżetowymi;
- 2) z kredytów i pożyczek;
- 3) z obligacji komunalnych;
- 4) ze strukturalnych funduszy pomocowych: wojewódzkich, krajowych i unijnych;
- 5) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- 6) z innych źródeł.