



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 29 marca 2017 r.

Poz. 1249

UCHWAŁA NR XXIV/214/17

RADY MIASTA BIŁGORAJ

z dnia 22 lutego 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w osiedlu „Ogrody” w Biłgoraju, w obszarach oznaczonych symbolami 9.MN. i 12.MN.Z.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446) i art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późniejszymi zmianami), art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774) oraz uchwały Nr VI/32/15 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 31 marca 2015 r. o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w osiedlu „Ogrody” w Biłgoraju, w obszarach oznaczonych symbolami 9.MN. i 12.MN.Z. Rada Miasta Biłgoraj po stwierdzeniu, że niniejsza zmiana miejscowego planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj”, uchwalonego uchwałą Nr LIV/247/98 Rady Miasta w Biłgoraj z dnia 26 maja 1998 r. wraz z jego zmianą przyjętą uchwałą Nr XVII/106/03 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 26 listopada 2003 r. oraz uchwałą Nr LIX/490/10 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 30 lipca 2010 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej „Ogrody” w Biłgoraju, uchwalonego uchwałą Nr XLI/341/09 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 29 kwietnia 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w osiedlu „Ogrody” w Biłgoraju (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 79 poz. 1919) zwanej dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu przedstawionego w załączniku Nr 1.

2. Integralnymi częściami planu jest niniejsza uchwała oraz następujące załączniki:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 - stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) rozstrzygnięcia dotyczące uwag zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - bez uwag,
- 3) rozstrzygnięcia dotyczące sposobów realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - stanowią załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2. Granice planu określonego w § 1 pkt 1 określono w załączniku graficznym do uchwały Nr VI/32/15 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 31 marca 2015 r. – obejmują one tereny oznaczone w dotychczasowym planie symbolami 9.MN. i 12MN.Z. – o łącznej powierzchni ok. 8,80 ha.

§ 3. 1. Przedmiotem planu jest zwiększenie intensywności zabudowy terenów.

2. W zakres ustaleń regulacyjnych planu wchodzi:

- 1) warunki i zasady regulacji przestrzennej zagospodarowania całego obszaru objętego planem oraz kształtowania ładu przestrzennego, przedstawione w formie ustaleń ogólnych – zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały,
- 2) warunki zabudowy i przestrzennego zagospodarowania, zgodne z przyjętymi zasadami kształtowania ładu przestrzennego dla wyodrębnionych terenów, przedstawione w formie ustaleń szczegółowych – zawartych w Rozdziale 3 niniejszej uchwały,
- 3) ustalenia graficzne, stanowiące przestrzenną regulację uwarunkowań, przedstawioną w formie rysunku planu w skali 1:1000.

3. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują ustalenia ogólne, ustalenia szczegółowe i rysunek planu.

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

1. Poszczególnym terenom wyznaczonym w planie liniami rozgraniczającymi przypisuje się określone przeznaczenie oznaczone na rysunku planu symbolem cyfrowo-literowym (liczba porządkowa oraz poniższe oznaczenie literowe określające sposób użytkowania terenu w obszarze objętym planem).

2. Oznaczenia literowe:

- 1) MN.U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
- 2) MN.U.Z - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (uwarunkowania grunto-wodne),
- 3) KDW - teren dróg wewnętrznych,
- 4) E30kV - istniejąca napowietrzna linia energetyczna 30kV,
- 5) E15kV - istniejąca napowietrzna linia energetyczna 15kV,
- 6) T - strefa techniczna (wyznaczona) od istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych: 15kV, 30kV.

3. Podstawowe funkcje terenów oraz stref ochronnych położonych w sąsiedztwie obszaru objętego planem, określono graficznie i symbolem literowym (wg oznaczeń określonych na rysunku planu), wraz z informacją o obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

4. Na rysunku planu określono obszar do wprowadzenia zieleni ozdobnej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.U), (MN.U.Z) - o sposobie zagospodarowania wg ustaleń ogólnych i szczegółowych dla poszczególnych terenów.

5. Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia poszczególnych terenów z uwzględnieniem określonych w ust. 2 pkt.1 symboli literowych, wraz z podziałem numerycznym zawarte są w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

§ 5.1. Jako obowiązujące ustalenia graficzne na rysunku planu ustala się:

- 1) granice obszaru objętego zmianą miejscowego planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) oznaczone stosownym symbolem przeznaczenie terenu,
- 5) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne 15kV i 30 kV,
- 6) strefa techniczna wyznaczona od istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych 15kV i 30kV,
- 7) obszar do wprowadzenia zieleni ozdobnej w granicach terenów (MN.U), (MN.U.Z).

2. Informacyjnymi ustaleniami oznaczonymi graficznie na rysunku planu są:

- 1) kontury projektowanych budynków,
- 2) linie podziału wewnętrznego terenów,
- 3) granice przyrodniczego systemu miasta.

§ 6.1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 2) zachowaniu – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej substancji budowlanej z możliwością remontów, zmiany sposobu użytkowania, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i uzupełnienia zabudowy, w sposób nie naruszający ustaleń planu,
- 3) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć funkcję użytkową terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi,
- 4) funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie sposobu użytkowania terenu,
- 5) funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć funkcję dopuszczoną jako możliwą do realizacji na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, bez zmiany funkcji podstawowej,
- 6) usługach – należy przez to rozumieć obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innym przeznaczeniu niż mieszkaniowe służące do działalności, której celem jest zaspokajanie stałych potrzeb ludności zarówno bytowych jak i socjalnych,
- 7) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi spełniające wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia terenu i obiektu budowlanego, nie zaliczane do mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wg przepisów szczególnych i pod warunkiem że, spełniają standardy ochrony środowiska. Prowadzenie usług nie może powodować wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego,
- 8) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć udział terenu biologicznie czynnego (w znaczeniu przepisów odrębnych), w stosunku do powierzchni działki budowlanej, wyrażoną procentowo,
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu i określoną w ustaleniach planu linię określającą nieprzekraczalną lokalizację budynków (z wyłączeniem takich ich stałych części jak: gzymsy, okapy, balkony, daszki nadwejściowe, schody zewnętrzne, studzienki, zsypy, wykusze, reklamy) od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu,
- 10) strefie – należy przez to rozumieć wyznaczony obszar, w którym obowiązują określone zasady użytkowania i gospodarowania przestrzenią.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi lub przyjętymi normami.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla wszystkich terenów objętych planem

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Strukturę funkcjonalno-przestrzenną stanowi teren zainwestowania miejskiego zharmonizowany ze środowiskiem przyrodniczym, kulturowym i krajobrazowym - w projektowanym osiedlu „Ogrody” część zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W obszarze objętym opracowaniem zmniejsza się przestrzeń rolniczą stanowiącą głównie użytki zielone i częściowo ogrodnicze, pod rozwój budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej na wydzielonych działkach i niezbędną infrastrukturę techniczną.

3. Inwestowanie winno być zgodne z określonym w planie przeznaczeniem terenu oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów, realizowane na podstawie obowiązujących przepisów prawnych.

4. W poszczególnych terenach dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów zgodnych z przeznaczeniem terenu określonym w planie oraz realizację nie przedstawionych na rysunku planu obiektów, w tym infrastruktury technicznej i komunikacji służących bezpośredniej obsłudze tych terenów.

5. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg lokalnych (przyległych do terenu objętego planem) oraz dróg wewnętrznych.

6. Dopuszcza się kształtowanie drugiej i dalszych linii zabudowy wg zasad określonych na rysunku planu.

7. Sieci wodociągowe, gazowe, elektroenergetyczne i telekomunikacyjne kablowe ziemne, kanalizacji sanitarnej i deszczowej winny być lokalizowane na terenie dróg publicznych (przyległych do terenu objętego planem) oraz w niezbędnym zakresie na terenie dróg wewnętrznych i dojazdów będących drogami koniecznymi.

8. Umożliwia się realizację inwestycji mieszkaniowo-usługowych według zasad określonych w planie.

9. Kształtowanie zabudowy w nawiązaniu do regionalnych i tradycyjnych form budownictwa w zakresie skali i struktury zabudowy (geometria dachów, rozczłonkowanie kubatury).

10. Skupianie zabudowy na zasadzie dogęszczania istniejącej struktury.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się zasadę ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego jako przyjaznego, atrakcyjnego środowiska miejskiego, współtworzącego tożsamość przyrodniczo-krajobrazową poprzez:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć zaliczanych wg przepisów szczególnych do zawsze lub potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji drogowych i infrastrukturalnych związanych z obsługą terenu,
- 2) obowiązek wykorzystania gruntów na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie z zachowaniem ustalonej planem intensywności zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej i staranny dobór właściwej skali zabudowy dla obiektów nowoprojektowanych.

2. Cały obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (MN.U), (MN.U.Z) podlega ochronie przed hałasem poprzez wprowadzenie nakazu przestrzegania norm określonych w przepisach szczególnych.

3. Obszar objęty planem położony jest w granicach Jednolitej Części Wód Podziemnych GW2200127.

4. Obszar objęty planem położony jest w granicach Jednolitej Części Wód Powierzchniowych Czarna Łada do Braszczki.

5. W celu ochrony stanu wód powierzchniowych i podziemnych na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) nakaz zastosowania rozwiązań w zakresie postępowania ze ściekami gwarantujących bezpieczeństwo ekologiczne,
- 2) nakaz eliminacji źródeł zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych,
- 3) zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych dla środowiska.

6. Obszar objęty planem położony jest w strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 428 Dolina Kopalna Biłgoraj – Lubaczów. Do czasu prawnego ustanowienia w drodze rozporządzenia dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej, w obrębie wód podziemnych GZWP 428 obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy,
- 2) budowa, modernizacja i rozbudowa infrastruktury technicznej w tym kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej,
- 3) zakaz lokalizacji składowisk odpadów i wylewisk, a także dystrybucji paliw nie zabezpieczonych przed przenikaniem do podłoża substancji szkodliwych,

- 4) nakaz eliminacji ognisk zanieczyszczeń,
- 5) nakaz uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej – (w szczególności objęcie siecią kanalizacyjną wszystkich terenów zwodociągowanych), nakaz właściwego zagospodarowania stref ochronnych wokół ujęć wód podziemnych.

7. Na terenach budowlanych wyznaczonych w granicach Przyrodniczego Systemu Miasta i jego bezpośrednim sąsiedztwie obowiązuje:

- 1) uwzględnienie w działalności inwestycyjnej odpowiednio zróżnicowanych ustaleniami planu: intensywności zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, obszarów przeznaczonych pod zielenią ozdobną,
- 2) preferencja wszelkich form wzbogacania ekologicznego poprzez: nasadzenia różnych form zieleni ozdobnej w tym zwłaszcza zadrzewienia, ażurowe utwardzenia dróg wewnętrznych i placów.

8. Zagospodarowanie i przekształcenie terenów objętych planem winno następować z uwzględnieniem uwarunkowań i wymogów ochrony środowiska i zdrowia ludzi, określonych w przepisach szczególnych, w tym dotyczących ochrony: powietrza, wód, ziemi, gleby, ochrony przed wibracjami i szkodliwym promieniowaniem elektromagnetycznym. W celu przeciwdziałania ewentualnym negatywnym skutkom oddziaływań na środowisko wprowadza się nakazy i zakazy dotyczące następujących aspektów:

- 1) ochrona atmosfery:
 - a) nakaz tworzenia źródeł ciepła opartych na niskoemisyjnym spalaniu (paliwa jak: gaz, energia elektryczna, rozwiązania proekologiczne, olej opałowy niskosiarkowy),
 - b) nakaz stosowania zieleni ozdobnej, na działkach wzdłuż dróg publicznych w miejscach określonych na rysunku planu,
- 2) ochrona wód, powierzchni ziemi, zieleni i gleby:
 - a) nakaz objęcia całego obszaru zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej i odprowadzania ścieków do oczyszczalni miejskiej,
 - b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
 - c) nakaz odprowadzania wód deszczowych z ciągów komunikacyjnych, placów, parkingów oraz z terenów usług do kanalizacji deszczowej,
- 3) ochrona przyrody, nakaz zachowania przy zagospodarowaniu poszczególnych terenów udziału (określonego w planie) powierzchni biologicznie czynnej,
- 4) gospodarka odpadami:
 - a) ustala się gospodarowanie odpadami zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie miasta,
 - b) zakaz składowania odpadów na poszczególnych działkach poza indywidualnymi miejscami do okresowego gromadzenia odpadów.

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

1. Obszary i obiekty zabytkowe ściśle chronione, wpisane do rejestru zabytków, na terenie objętym planem nie występują.

2. Obszary i obiekty zabytkowe podlegające ochronie konserwatorskiej wpisane do ewidencji zabytków na terenie objętym planem nie występują.

3. Dobra kultury współczesnej, na terenie objętym planem nie występują.

4. Obszary obserwacji archeologicznej:

- 1) na terenie objętym planem nie występują stanowiska archeologiczne,
- 2) ochronie konserwatorskiej podlegają nowe znaleziska i przypadkowe odkrycia zabytków i obiektów archeologicznych, które należy niezwłocznie zgłaszać do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

Na obszarze objętym planem przestrzenie publiczne nie występują.

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (MN.U), (MN.U.Z) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) funkcja uzupełniająca – usługi nieuciążliwe.

2. Warunki zagospodarowania:

- 1) możliwość realizacji nowej zabudowy (wg regulacji ustalonych planem), zachowanie zabudowy istniejącej,
- 2) przekształcenia strukturalne i własnościowe oraz wtórny podział terenów na działki budowlane – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) minimalna powierzchnia wydzielonych działek budowlanych w zabudowie wolnostojącej – 600m² (przy pożądanej 900m²), w zabudowie bliźniaczej - 400m² (przy pożądanej 600m²),
- 4) minimalna szerokość frontu wydzielonych działek budowlanych:
 - a) 16,0m w zabudowie wolnostojącej,
 - b) 12,0m w zabudowie bliźniaczej,
- 5) na terenie poszczególnych działek mogą być realizowane usługi wbudowane w parterach budynków mieszkalnych, w pomieszczeniach zintegrowanych z budynkiem mieszkalnym (z głównym wejściem do usług od strony przyległej ulicy) o powierzchni użytkowej do 40% powierzchni użytkowej całego budynku lub/i w parterowych budynkach odrębnych (wolnostojących, zespolonych lub dobudowanych), o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 40% dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki,
- 6) obowiązuje wymóg bilansowania miejsc parkingowych w granicach własnych posesji,
- 7) na działkach dopuszcza się jako dopełnienie funkcji mieszkaniowej realizację: garaży parterowych, parterowych budynków gospodarczych, altan, przydomowych oranżerii i innych obiektów budowlanych o funkcji związanej z obsługą zamieszkania,
- 8) wyłącznie na terenach nieuzbrojonych – do czasu zrealizowania sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej dopuszcza się na warunkach okresowych realizację na poszczególnych działkach studni wierconych i szczelnych zbiorników na ścieki sanitarne,
- 9) przy realizacji budynków bliźniaczych obowiązuje synchronizacja w zakresie ilości kondygnacji, poziomu parteru, poziomu gzymsu lub okapu i głównej kalenicy budynków,
- 10) pokrycia dachów – dopuszcza się materiały pokryciowe, posiadające wymagany atest, obowiązuje zakaz stosowania eternitu oraz materiałów nie spełniających norm przeciwpożarowych:
 - a) kolorystyka budynków (stonowana) w kolorach jasnych (w budynkach bliźniaczych obowiązuje ujednoczenie kolorystyki w obydwu budynkach),
 - b) kolorystyka dachów – odcienie brązów, barwy szare, oraz naturalne barwy dachówki ceramicznej (w budynkach bliźniaczych obowiązuje ujednoczenie kolorystyki w obydwu budynkach),
- 11) kształtowanie linii rozgraniczających w formie: ogrodzenia ażurowe (o wys. do 1,8m) lub żywoploty. Wymagane rozwiązanie architektoniczne ogrodzeń od strony dróg nawiązujące formą do charakteru otoczenia,
- 12) nakaz wprowadzania zieleni ozdobnej, ogrodowej i izolacyjnej wzdłuż przyległych do terenu objętego planem projektowanych dróg publicznych (KDL) z uwzględnieniem: zabudowy, dróg, dojazdów, parkingów oraz urządzeń infrastruktury technicznej – w miejscu określonym na rysunku planu,
- 13) zakaz stosowania zewnętrznych elementów zagospodarowania jak: ogrodzenia, kraty, bramy itp. – wykonanych jako prowizoryczne lub z materiałów odpadowych, żebrowanej stali, blach itp. wpływających ne-

gatywnie na estetykę obiektów oraz wznoszenia ogrodzeń z pełnych prefabrykowanych elementów betonowych,

- 14) zakaz lokalizacji wolnostojących, wielkogabarytowych (o wysokości większej od 3,0m) urządzeń reklamowych w wyznaczonych liniach rozgraniczających pasy dróg,
- 15) zakaz malowania informacji reklamowych bezpośrednio na dachach, ścianach budynków i ogrodzeniach lub drzewach oraz umieszczania nośników reklamowych, w sposób stwarzający utrudnienia w komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej,
- 16) dopuszcza się umieszczanie w budynkach usługowych od strony przyległych dróg stałych elementów reklamowych nad attyką, gzymsem i na ścianie budynku oraz na ogrodzeniu, w sposób nawiązujący do podziału elewacji lub do charakteru ogrodzenia (stosowanie podobnych materiałów, wpisanie w rozstaw i rytm przeszł lub powtarzalność charakterystycznych elementów). Zakazuje się sytuowania tymczasowych elementów reklamowych naściennych i wolnostojących.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtowania zabudowy:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na wyodrębnionych działkach w formie budynków mieszkalnych wolnostojących i bliźniaczych – wyklucza się formy zabudowy szeregowej i grupowej,
- 2) intensywność zabudowy w granicach wydzielonej działki na terenie (1.MN.U) $0,2 \div 0,6$, na terenie (2.MN.U.Z) – $0,2 \div 0,5$,
- 3) wskaźnik zabudowy na terenie (1.MN,U) – do 60% powierzchni działki, na terenie (2.MN.U.Z) – do 55% powierzchni działki,
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na terenie (1.MN.U) – 30%, na terenie (2.MN.U.Z) – 35%,
- 5) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych na terenie (1.MN.U) – $1 \div 2$ kondygnacje, na terenie (2.MN.U.Z) – $1 \div 2$ kondygnacje,
- 6) wysokość maksymalna budynków mieszkalnych, liczona od poziomu przyległego terenu przy najniższym wejściu do budynku do kalenicy – na terenie (1.MN.U) – do 10,0m, na terenie (2.MN.U.Z) – do 10,0m, maksymalna wysokość linii gzymsów lub okapów na terenie (1.MN.U) – do 8,0m, na terenie (2.MN.U.Z) – do 8,0m, wyniesienie parteru od poziomu terenu maksymalnie 1,0m, dachy - wielospadowe, o nachyleniu połaci $30^\circ \div 45^\circ$ (z wyłączeniem akcentów architektonicznych jak wieżyczki, lukarny itp.). Dla budynków mieszkalnych 2-kond. dopuszcza się realizację ostatniej kondygnacji w formie użytkowego poddasza,
- 7) wysokość maksymalna budynków gospodarczych, liczona od poziomu przyległego terenu do kalenicy – 4,50m, maksymalna wysokość linii gzymsów lub okapów – nie określa się, wyniesienie posadzki od poziomu przyległego terenu - max. 0,50m, dachy jedno i wielospadowe o nachyleniu połaci do 35° ,
- 8) ilość kondygnacji budynków usługowych – 1 kondygnacja, wysokość liczona od poziomu terenu do kalenicy - do 7,0m, maksymalna wysokość linii gzymsów lub okapów – 5,0 m wyniesienie parteru nad poziom terenu – do 0,5m, dachy jednospadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci do 35° , dopuszcza się dachy płaskie, wynikające z przyjętej formy architektonicznej,
- 9) ustala się wskaźniki miejsc postojowych samochodów osobowych (garaże, parkingi) dla:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach działek dla każdego budynku garaż i miejsce postojowe oraz miejsce parkowania wzdłuż przyległych ulic i dróg wewnętrznych,
 - b) dla handlu i usług na terenach zabudowy mieszkaniowej – $1 \text{ mp}/40\text{m}^2$ powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 mp,
 - c) gastronomii – $1 \text{ mp}/10 \text{ m}$. konsumpcyjnych, lecz nie mniej niż 2 mp,
 - d) biura, administracja – $1 \text{ mp}/ 4$ zatrudnionych,
 - e) przy bilansie miejsc parkingowych należy uwzględniać stanowiska dla osób niepełnosprawnych oraz miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. W obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału geodezyjnego nieruchomości w formie zorganizowanej.

2. Wtórny podział geodezyjny terenów na działki budowlane z uwzględnieniem ustaleń planu następuje wg przepisów odrębnych.

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Zasady i warunki zagospodarowania przestrzennego w obszarze strefy „T” – strefa techniczna:

- 1) Od linii elektroenergetycznych napowietrznych 15kV i 30kV (do czasu ich przebudowy lub likwidacji). Strefa obejmuje teren wolny od zabudowy kubaturowej, który dla linii 15kV wynosi 12,0m (pas po 6,0m od osi linii), dla linii 30kV wynosi 20,0m (pas po 10,0m od osi linii).
- 2) Zakaz realizacji zabudowy kubaturowej.

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

Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie ustalonej na podstawie odrębnych przepisów, w tym: lasy, tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

1. Ustala się dotychczasowy sposób użytkowania terenu (tzn. gruntów i obiektów), dla którego plan przewiduje inne przeznaczenie, do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

2. Dla terenów użytkowanych rolniczo dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe ale jedynie w formie:

- 1) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej bez trwałych nasadzeń,
- 2) terenowych urządzeń sportowych i placów zabaw,
- 3) naziemnych miejsc postojowych o nawierzchni prowizorycznej niepyłacej, spełniających wymagania warunków technicznych w zakresie ich usytuowania, wg przepisów szczególnych.

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

1. Podstawowy układ komunikacyjny dla obszaru objętego planem tworzą:

- 1) istniejąca ulica Piłsudskiego klasy L – droga powiatowa, przylegająca od południa do terenu objętego planem (objęta ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwała Nr XLI/341/09 z dnia 29 kwietnia 2009 r.),
- 2) istniejąca ulica Narutowicza klasy L – droga powiatowa, przylegająca od północy do terenu objętego planem (objęta ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwała Nr XLI/341/09 z dnia 29 kwietnia 2009 r.),
- 3) nowoprojektowana ulica klasy L – droga gminna przylegająca od wschodu do terenu objętego planem (objęta ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwała Nr XLI/341/09 z dnia 29 kwietnia 2009 r.).

2. Uzupełniający układ komunikacji tworzą istniejące i projektowane drogi wewnętrzne (KDW).

3. Wyznacza się tereny obsługi komunikacyjnej, KD z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod tereny dróg, (KDW) – istniejące i projektowane niepubliczne drogi wewnętrzne.

4. Na terenie dróg określonych w ust. 3 dopuszcza się lokalizację:

- 1) zieleni niskiej,
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających:

- 1) dla istniejących (KDW) – zgodnie ze stanem istniejącym lecz nie mniej niż określono w §18 ust. 1 pkt 4,
- 2) dla projektowanych (KDW) – stanowiących dojeździe i dojazd do jednej lub dwóch działek – minimum 5,0m, dla trzech i więcej działek – minimum 6,0m,
- 3) dla wyznaczonych w trybie przepisów odrębnych dojeźdów i dojazdów (dróg koniecznych) minimalna szerokość pasa terenu – wg przepisów szczególnych lecz nie mniej niż 4,0m,
- 4) należy zapewnić drogi pożarowe dla obiektów, dla których są one wymagane odrębnymi przepisami i normami w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

6. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy mierzone od wyznaczonych w planie linii rozgraniczających tereny dróg:

- 1) wg położenia nieprzekraczalnej linii zabudowy na rysunku planu:
 - a) od przyległych do terenu objętego planem dróg lokalnych (KDL) – 6,0÷ 9,0m (według ustaleń szczegółowych w §17 ust. 1 pkt 4 lit. a, b, c, §17 ust. 2 pkt 4 lit. a, b),
 - b) od (KDW) – 1,5÷ 6,0m,
- 2) dla budynków usługowych na terenach (MN.U), (MN.U.Z), dla których nie określono graficznie na rysunku planu linii zabudowy:
 - a) od przyległych do terenu objętego planem dróg lokalnych (KDL) – min. 5,0m i 3,0m (wg ustaleń szczegółowych w §17 ust. 1 pkt 4 lit. e, §17 ust. 2 pkt 4 lit. d),
 - b) od (KDW) – 4,0m,
- 3) odległości określone w pkt 1 lit. a oraz w pkt 2 lit. a, spełniają wymagania określone odrębnymi przepisami w zakresie minimalnych odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni dróg publicznych poszczególnych kategorii,
- 4) od wyznaczanych w trybie przepisów odrębnych dojeźdów i dojazdów (dróg koniecznych) - linii zabudowy nie ustala się.

7. Zasady uzbrojenia terenu w zakresie inżynierii sanitarnej:

- 1) zasady zaopatrzenia w wodę:
 - a) z istniejących i projektowanych sieci komunalnego systemu wodociągowego miasta przy założeniu zachowania oraz rozbudowy układu przesyłowego. Zakładana rozbudowa istniejących układów sieci w ulicy Narutowicza i ulicy Piłsudskiego oraz budowa sieci w nowoprojektowanej ulicy lokalnej przylegającej do terenu objętego planem od strony wschodniej,
 - b) na terenach objętych planem sieć wodociągową należy realizować w projektowanych i istniejących drogach wewnętrznych, oraz w niezbędnym zakresie po terenie (dróg koniecznych), opomiarowanie indywidualne na poszczególnych działkach. Sieć należy uzbroić w hydranty p.poż.,
 - c) istniejące sieci wodociągowe występują w ulicy Narutowicza i przyległych drogach wewnętrznych,
- 2) zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych:
 - a) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych z obszaru objętego planem do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej i miejskiej oczyszczalni ścieków,
 - b) proponowana obsługa terenu poprzez rozbudowę istniejącego grawitacyjnego, układu kolektorów w tym głównie kolektora „K” o projektowanym przebiegu w projektowanej drodze (KDL) przyległej od strony wschodniej do terenu objętego planem, oraz budowy sieci ulicznej w ul. Narutowicza, ul. Piłsudskiego, nowoprojektowanej (KDL). Na terenie objętym planem budowa sieci w drogach wewnętrznych (KDW) i ewentualnych drogach koniecznych,
- 3) zasady odprowadzania wód deszczowych - odprowadzenie wód deszczowych z projektowanego układu utwardzonych dróg (KDW) oraz objętej planem ewentualnej zabudowy usługowej do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej z obowiązkiem instalowania urządzeń do podczyszczania wód opadowych na głównych ciągach odpływowych przed wylotami do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, w sposób re-

gulowany przepisami szczególnymi. Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej stosować studnie chłonne lub bezodpływowe zbiorniki z podczyszczeniem w separatorach ropopochodnych.

8. Zasady zaopatrzenia w energię ciepłą: przewiduje się zaopatrzenie w ciepło zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług z indywidualnych kotłowni domowych lub urządzeń grzewczych z wykorzystaniem paliw niskoemisyjnych do atmosfery jak: olej opałowy niskosiarkowy, gaz, energia elektryczna i inne rozwiązania technologiczne niskoemisyjne i proekologiczne.

9. Zasady zaopatrzenia w gaz - zakłada się rozbudowę istniejącej w rejonie obsługi sieci rozdzielczej średniego ciśnienia. Istniejące gazociągi g50, g40, g25 w ulicy Narutowicza i przyległych drogach wewnętrznych. Na terenie objętym planem realizację gazociągów ś/c przewiduje się po terenie dróg wewnętrznych (KDW) oraz w niezbędnym zakresie po terenie dróg koniecznych.

10. Zasady gospodarki odpadami stałymi - ustala się gospodarowanie odpadami stałymi zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie miasta.

11. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) wszystkie istniejące sieci elektroenergetyczne przeznaczone są do zachowania i dalszej eksploatacji z możliwością ich remontu i modernizacji w zależności od potrzeb,
- 2) strefa wolna od zabudowy dla projektowanych i istniejących linii wynosi odpowiednio:
 - a) dla linii napowietrznej 15kV SN pas 12,0m (pas po 6,0m od osi linii),
 - b) dla linii napowietrznej 30kV SN pas 20,0m (pas po 10,0m od osi linii),
 - c) dla linii napowietrznej 0,4kV nN pas 5,0m (po 2,5m od osi linii),
 - d) dla linii kablowej podziemnej 15kV SN pas 2,0m (po 1,0m od osi linii),
 - e) dla linii kablowej podziemnej 0,4kV nN pas 1,0m (po 0,5m od osi linii),
- 3) lokalizacja planowanych obiektów w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych może odbywać się zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących normach,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną nowych odbiorców odbywać się będzie z istniejących i planowanych sieci oraz stacji transformatorowych SN/nN,
- 5) dopuszcza się budowę nie wskazanych na rysunku planu miejscowego stacji transformatorowych napowietrznych SN/nN wraz z liniami średniego i niskiego napięcia, w ilości wynikającej z aktualnych potrzeb,
- 6) w pasach projektowanych dróg (KDW) przewiduje się miejsce pod budowę sieci elektroenergetycznych do zasilania odbiorców.

12. Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji, w tym zasady sytuowania urządzeń służących funkcjonowaniu telefonii komórkowej oraz zapewniających dostęp do internetu:

- 1) obsługa telekomunikacyjna przez koncesjonowanych operatorów telekomunikacyjnych telefonii stacjonarnej (kanalizacja telefoniczna, kable telefoniczne doziemne) i telefonii komórkowej cyfrowej i analogowej poprzez budowę nowych, adaptacji istniejących i rozbudowę funkcjonujących systemów w rejonie obsługi w sposób nie kolidujący z ustalonym w planie zagospodarowaniem terenu,
- 2) obszar objęty planem stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie, których zgodnie z przepisami szczególnymi dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 17. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług – 1.MN.U.:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- 2) funkcja uzupełniająca terenu - usługi nieuciążliwe wbudowane do 40% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych lub/i parterowe budynki (wolnostojące, zespolone, dobudowane) o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 40% dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki wyrażonej wskaźnikiem zabudowy i pod warunkiem że wielkość działki umożliwi ich usytuowanie zgodnie z odrębnymi przepisami prawa,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - wg ustaleń §7:
 - a) zachowaniu podlega istniejąca zabudowa usytuowana na terenie niekolizyjnym z przeznaczeniem określonym w planie. Wszelka działalność inwestycyjna związana z istniejącą zabudową winna uwzględniać ustalenia planu i przepisy odrębne. Przekroczenie wskaźników dopuszcza się przy uzasadnionej działalności inwestycyjnej związanej z bezpieczeństwem i modernizacją istniejącej zabudowy,
 - b) dopuszcza się możliwość doinwestowania poszczególnych działek o brakujące elementy zagospodarowania (garaże, miejsca parkingowe, obiekty usługowe, budynki gospodarcze) w granicach intensywności zabudowy i wskaźnika powierzchni zabudowy ustalonej w planie,
- 4) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone graficznie na rysunku planu, mierzone od wyznaczonych w planie linii rozgraniczających tereny dróg:
 - a) od ul. Narutowicza (KDL) – 8,0m (droga powiatowa przyległa do terenu objętego planem),
 - b) od ul. Piłsudskiego (KDL) – 9,0m (droga powiatowa przyległa do terenu objętego planem),
 - c) od ul. nowoprojektowanej (KDL) – 6,0m (droga gminna przyległa do terenu objętego planem),
 - d) od dróg wewnętrznych (KDW) – 1,5 ÷ 6,0m,
 - e) dla obiektów usługowych i usługowych części budynków mieszkalno - usługowych, dopuszcza się usytuowanie w odległości min. 5,0m od linii rozgraniczających ulice Narutowicza i Piłsudskiego oraz w odległości min. 3,0m od linii rozgraniczającej nowoprojektowaną ulicę (KDL), przy jednoczesnym zachowaniu odległości min. 8,0m od projektowanej krawędzi jezdni ulic Narutowicza i Piłsudskiego oraz min. 6,0m od krawędzi jezdni nowoprojektowanej ulicy (KDL),
 - f) wyznacza się wzdłuż ulic przyległych do terenu objętego planem (KDL) obszar do wprowadzenia zieleni ozdobnej, ogrodowej i izolacyjnej - z uwzględnieniem zabudowy, dróg, dojazdów i dojazdów, parkingów oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) zasady ochrony środowiska - wg ustaleń §8,
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - wg ustaleń §11 ust. 1., 2., 3., ustala się:
 - a) intensywność zabudowy – 0,2 ÷ 0,6,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy – do 60%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%,
 - d) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych - 1÷2 kondygnacji,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – wg ustaleń §13,
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – rozbudowa istniejących i budowa nowych dróg oraz sieci i urządzeń (w tym okresowych) - wg ustaleń §16 (odpowiednio do rodzaju sieci i urządzeń),
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg ustaleń §15,
- 10) realizacja ogrodzeń z zachowaniem regulacji określonych w przepisach odrębnych – obowiązują ustalenia §11 ust. 2 pkt 11), 13),
- 11) lokalizacja reklam i nośników reklamowych – wg ustaleń §11 ust. 2 pkt 14) ÷ 16),
- 12) obsługa komunikacyjna od strony przyległych do terenu objętego planem ulic:
 - a) Narutowicza (KDL) – droga powiatowa Nr 2990L,

b) Piłsudskiego (KDL) – droga powiatowa Nr 3010L,

c) nowoprojektowanej (KDL) – droga gminna, poprzez zjazdy indywidualne lub publiczne oraz istniejące i projektowane drogi wewnętrzne (KDW) – wg ustaleń §18 ust. 1 i 2 i ewentualne drogi konieczne wyznaczone w trybie przepisów odrębnych.

2. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (uwarunkowania gruntowo-wodne) – 2.MN.U.Z.:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) funkcja uzupełniająca terenu - usługi nieuciążliwe wbudowane do 40% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych lub/i parterowe budynki (wolnostojące, zespolone, dobudowane) o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 40% dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki wyrażonej wskaźnikiem zabudowy i pod warunkiem, że wielkość działki umożliwia ich usytuowanie zgodnie z odrębnymi przepisami prawa,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – wg ustaleń § 7; dopuszcza się możliwość doinwestowania poszczególnych działek o brakujące elementy zagospodarowania (garaże, miejsca parkingowe, obiekty usługowe, budynki gospodarcze) w granicach intensywności zabudowy i wskaźnika powierzchni zabudowy ustalonej w planie,
- 4) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone graficznie na rysunku planu, mierzone od wyznaczonych w planie linii rozgraniczających tereny dróg:
 - a) od ul. Piłsudskiego (KDL) – 9,0m, (droga powiatowa przyległa do terenu objętego planem),
 - b) od ul. nowoprojektowanej (KDL) – 6,0m (droga gminna przyległa do terenu objętego planem),
 - c) dróg wewnętrznych (KDW) – 1,5 ÷ 6,0m,
 - d) dla obiektów usługowych i usługowych części budynków mieszkalno - usługowych, dopuszcza się usytuowanie w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej ulicę Piłsudskiego oraz w odległości min. 3,0m od linii rozgraniczającej nowoprojektowanej ulicy (KDL), przy jednoczesnym zachowaniu odległości min. 8,0m od krawędzi projektowanej jezdni ulicy Piłsudskiego oraz min. 6,0m od projektowanej krawędzi jezdni nowoprojektowanej ulicy (KDL),
 - e) wyznacza się wzdłuż ulic (KDL) przyległych do terenu objętego planem obszar do wprowadzenia zieleni ozdobnej, ogrodowej i izolacyjnej – z uwzględnieniem zabudowy, dróg, dojazdów i parkingów oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) zasady ochrony środowiska - wg ustaleń §8,
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu wg ustaleń §11 ust. 1., 2., 3. ustala się:
 - a) intensywność zabudowy – 0,2÷0,5,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy – do 55%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35%,
 - d) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych - 1÷2 kondygnacje,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – wg ustaleń §13,:
 - a) na terenie objętym strefą „T” obowiązują ustalenia wg ustaleń §13:
 - b) teren o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych, obowiązuje uwzględnienie w działalności inwestycyjnej uwarunkowań wynikających z opinii geotechnicznej i badań podłoża gruntowego, sporządzonych w trybie przepisów odrębnych oraz stosowne przystosowanie gruntu do celów budowlanych,
 - c) deniwelację terenu należy dostosować do poziomu jezdni przyległych projektowanych dróg publicznych,

- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – rozbudowa istniejących i budowa nowych dróg oraz sieci i urządzeń (w tym okresowych) - wg ustaleń §16 (odpowiednio do rodzaju sieci i urządzeń),
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg ustaleń §15,
- 10) realizacja ogrodzeń z zachowaniem regulacji określonych w przepisach odrębnych – obowiązują ustalenia §11 ust. 2 pkt 11), 13),
- 11) lokalizacja reklam i nośników reklamowych – wg ustaleń §11 ust. 2 pkt 14)÷16),
- 12) obsługa komunikacyjna: od strony przyległych do terenu objętego planem ulic:
 - a) Piłsudskiego (KDL) – droga powiatowa Nr 3010L,
 - b) nowoprojektowanej (KDL) – droga gminna, poprzez zjazdy indywidualne lub publiczne oraz istniejące i projektowane drogi wewnętrzne (KDW) - wg ustaleń §18 ust. 1 i 2.

§ 18. Komunikacja – układ uzupełniający

1. Drogi wewnętrzne istniejące – 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna,
- 2) funkcja terenu - dojście i dojazd do działek budowlanych w formie ciągu pieszo-jezdnego na wydzielonym i urządzonym komunikacyjnie terenie – współtworzące uzupełniający układ komunikacji bezpośredniej dla obszaru objętego planem,
- 3) w stanie istniejącym: wydzielone terenowo dojście i dojazd do działek budowlanych o szerokości pasa drogowego dla: 1.KDW – 4,0m, 2.KDW – 4,0m, 3.KDW – 5,0m, 4.KDW – 5,0m, 5.KDW – 3,0m,
- 4) projektowana szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:
 - a) dla 1.KDW, 2.KDW – min. 4,0m ,
 - b) dla 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW – min. 5,0m,
- 5) szerokość jezdni:
 - a) dla 1.KDW, 2.KDW – min. 4,0m ,
 - b) dla 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW – min. 5,0m,
- 6) połączenie z drogami (KDL) – zjazd publiczny,
- 7) odwodnienie – kanalizacja deszczowa,
- 8) uzbrojenie techniczne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą działek budowlanych, w tym wodociąg, kanalizacja sanitarna, elektroenergetyka, telefon, gaz,
- 9) obsługa przyległego terenu – poprzez wjazdy bramowe, organizacja zjazdu na terenie działki budowlanej,
- 10) teren 1.KDW po zrealizowaniu projektowanej ulicy gminnej (KDL) może w całości lub części podlegać likwidacji, z przeznaczeniem pod zagospodarowanie przyległych działek budowlanych.

2. Drogi wewnętrzne projektowane – 6.KDW, 7.KDW, 8.KDW, 9.KDW, 10.KDW, 11.KDW, 12.KDW, 13.KDW, 14.KDW, 15.KDW, 16.KDW, 17.KDW, 18.KDW, 19.KDW, 20.KDW

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna,
- 2) funkcja terenu - dojście i dojazd do działek budowlanych w formie ciągu pieszo-jezdnego na wydzielonym i urządzonym komunikacyjnie terenie – współtworzące uzupełniający układ komunikacji bezpośredniej dla obszaru objętego planem,
- 3) w stanie istniejącym - część nieruchomości gruntowych użytkowanych rolniczo,
- 4) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:
 - a) dla 6.KDW, 8.KDW, 9.KDW, 10.KDW, 11.KDW, 12.KDW, 18.KDW, 19.KDW, 20.KDW – min. 5,0m,

- b) dla 7.KDW, 13.KDW, 14.KDW, 15.KDW, 16.KDW, 17.KDW – min. 6,0m,
- 5) szerokość jezdni - (1x2) min. 5,0m,
- 6) połączenie z drogami (KDL) – zjazd publiczny,
- 7) odwodnienie – kanalizacja deszczowa,
- 8) uzbrojenie techniczne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą działek budowlanych, w tym: wodociąg, kanalizacja sanitarna, elektroenergetyka, telefon, gaz,
- 9) obsługa przyległego terenu – poprzez wjazdy bramowe, organizacja zjazdu na terenie działki budowlanej.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 19. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem (MN.U.), (MN.U.Z.) – 10%,
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami (KDW) - 5%.

§ 20. Z dniem wejścia w życie Uchwały, w części objętej niniejszą uchwałą, traci moc Uchwała Nr XLI/3441/09 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 29 kwietnia 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w osiedlu „Ogrody” w Biłgoraju, ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 2009 r. Nr 79 poz. 1919.

§ 21. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Biłgoraj.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 23. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Biłgoraj.

Przewodniczący Rady

Marian Klecha

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIV/214/17

Rady Miasta Biłgoraj

z dnia 22 lutego 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w osiedlu „Ogrody” w Biłgoraju w obszarach oznaczonych symbolami 9.MN. i 12.MN.Z , inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. Urz. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, z późn. zm.) stwierdza się, iż realizacja ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w osiedlu „Ogrody” w Biłgoraju, w obszarach oznaczonych symbolami 9.MN. i 12. MN.Z nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz określenia zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.