



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 28 września 2022 r.

Poz. 4591

UCHWAŁA NR LI/325/22 RADY GMINY BIŁGORAJ

z dnia 23 sierpnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Gromada

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 503), w związku z uchwałą Nr XXXIII/224/21 Rady Gminy Biłgoraj z dnia 29 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Gromada, Rada Gminy Biłgoraj stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Gromada nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Biłgoraj, zatwierdzonego uchwałą Nr IX/62/99 Rady Gminy w Biłgoraju z dnia 7 lipca 1999 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Biłgoraj, zmienionego uchwałą Nr XXIX/195/05 Rady Gminy w Biłgoraju z dnia 6 września 2005 r., uchwałą Nr XIX/96/12 Rady Gminy w Biłgoraju z dnia 27 stycznia 2012 r., uchwałą Nr XXXIV/197/17 Rady Gminy Biłgoraj z dnia 27 kwietnia 2017 r., uchwałą Nr XVII/105/19 Rady Gminy Biłgoraj z dnia 6 grudnia 2019 r. oraz uchwałą Nr XLV/283/22 Rady Gminy Biłgoraj z dnia 7 marca 2022 r. i **uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Gromada, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, a zarazem integralną część uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Biłgoraj o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Gromada;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Biłgoraj o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla planu w postaci dokumentu elektronicznego, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 1. **Ustalenia wprowadzające**

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na określonym terenie;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania inny niż podstawowy, który został dopuszczony planem jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego na określonym terenie;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu poza którą nie można sytuować od strony linii rozgraniczającej budynków i budowli przykrytych dachem; dopuszcza się przekroczenie tych linii maksymalnie o 1,5 m najdalej wysuniętą częścią dachu, okapu, rynny, rury spustowej, gzymsu, parapetu, balkonu, schodów, rampy oraz innych podobnych elementów architektonicznych;
- 6) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki przylegającą do drogi, z której następuje główny wjazd lub wejście na działkę;
- 7) **wiacie** – należy przez to rozumieć budowlę w postaci przekrycia (dachu, konstrukcji powłokowej) podpartego słupami lub nadwieszonoego z lekkimi ścianami lub bez nich, niewydzieloną z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych;
- 8) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 9) **kolorach pastelowych** – należy przez to rozumieć barwy jasne, łagodne, spokojne, niekrzykliwe, niejaskrawe, nieintensywne, zawierające dużą domieszkę bieli;
- 10) **kolorach jaskrawych** – należy przez to rozumieć kolory o intensywnej barwie, mocne, ostre, wyraziste, rażące w oczy, nasycone;
- 11) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 12) **średnim poziomie terenu** – należy przez to rozumieć średnią arytmetyczną pomiędzy najniższą i najwyższą rzędną istniejącego terenu na obrysie przegród zewnętrznych obiektu budowlanego niebędącego budynkiem, lub w przypadku wiat na obrysie zewnętrznym rzutu poziomego zadania wiaty;
- 13) **wysokości zabudowy w odniesieniu do obiektu budowlanego niebędącego budynkiem** – należy przez to rozumieć wysokość obiektu mierzoną od średniego poziomu terenu do najwyższej położonego punktu tego obiektu;
- 14) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą, w szczególności przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Definicje umieszczone w ust. 1 należy stosować z uwzględnieniem zapisów zawartych w ustaleniach planu, a także jeżeli z dalszych ustaleń planu nie wynika inaczej.

3. Pozostałe określenia użyte w planie należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 3. Rysunek planu zawiera następujące elementy:

- 1) tytuł planu oraz określenie skali rysunku;
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biłgoraj, z oznaczeniem granic obszaru objętego planem;
- 3) oznaczenia obowiązujące:
 - a) granice obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linie rozgraniczające,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia,
 - e) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania w metrach,
 - f) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz ich numer porządkowy,

g) przeznaczenie terenów (określone symbolami);

4) oznaczenia obowiązujące, wynikające z przepisów odrębnych:

a) granica obszaru Natura 2000 "Uroczyska Puszczy Solskiej",

b) granica obszaru Natura 2000 "Puszcza Solska".

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenu:

1) tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem **UP**;

2) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;

3) teren wód powierzchniowych stojących, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**;

4) teren rowów melioracyjnych, oznaczony na rysunku planu symbolem **WSr**;

5) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDGP**;

6) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**;

7) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują łącznie ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale 2 oraz ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

§ 5. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

12) stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;

13) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów.

2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasad ochrony i kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) obowiązek lokalizowania budynków i budowli krytych dachem zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wskazanymi na rysunku planu;
- 2) dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub częściowo między linią rozgraniczającą terenu, a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ich rozbudowę wyłącznie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy, natomiast poza nim – wyłącznie remont, przebudowę i nadbudowę pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wysokości zabudowy dla zabudowy wyższej niż określono w ustaleniach szczegółowych w przypadku remontu, przebudowy lub rozbudowy budynków, z zakazem nadbudowy;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów budowlanych niebędących budynkami: 30 m;
- 5) ustalenia pkt 4 nie dotyczą obiektów budowlanych łączności publicznej realizowanych w oparciu o przepisy odrębne oraz sytuacji, gdy w ustaleniach szczegółowych ustalono inną wysokość obiektu budowlanego niebędącego budynkiem.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w szczególności inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej;
- 2) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 3) ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód, bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń,
 - b) obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska przy realizacji nowych inwestycji,
 - c) utrzymanie dobrego stanu wód Jednolitej Części Wód Podziemnych PLGW2000120 poprzez zagospodarowanie terenu objętego planem podporządkowanemu ochronie wód podziemnych i powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w terenach zmeliorowanych w przypadku zmiany sposobu użytkowania obowiązek przebudowy urządzeń melioracji wodnych w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie, umożliwiający swobodny odpływ wód drenażowych z pozostałych terenów, na których funkcjonują urządzenia melioracyjne; przebudowa urządzeń melioracyjnych musi być prowadzona w zgodzie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu gospodarowania wodami;
- 5) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, ustala się obowiązek przestrzegania ustaleń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu prawa ochrony przyrody oraz przepisów wykonawczych, w granicach obszarów: Natura 2000 „Uroczyska Puszczy Solskiej” i Natura 2000 „Puszcza Solska”.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) obowiązek ochrony obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wśród których na dzień uchwalenia planu znajdują się następujące obiekty oznaczone na rysunku planu:
 - a) figura kamienna powstała w 1917 r., oznaczona na rysunku planu numerem 1,
 - b) krzyż drewniany powstały w 1906 r., oznaczony na rysunku planu numerem 2;
- 2) dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków ustala się:
 - a) zachowanie obiektów zabytkowych z obowiązkiem prowadzenia działań zapobiegających ich niszczeniu – prac konserwatorskich i restauratorskich,
 - b) zachowanie wartości zabytkowej w zakresie zagospodarowania terenów, sposobu kształtowania bryły obiektów, ich kolorystyki, rodzaju materiałów budowlanych, detali,
 - c) konieczność uwzględnienia w podejmowanych pracach wartości zabytkowej obiektów,
 - d) przywrócenie elementów zniszczonych lub przekształconych do stanu pierwotnego;
- 3) odkrycie w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym zobowiązuje inwestora do podjęcia stosownych działań określonych przez przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.

§ 10. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy** ustala się: w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia wskazanej na rysunku planu obowiązują, do czasu likwidacji lub zmiany parametrów powyższego gazociągu, ograniczenia dla lokalizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych.

§ 11. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się:

- 1) w ramach poszczególnych terenów nakaz ujednolicenia charakteru i formy elementów użytkowych, w szczególności lamp oświetleniowych, oznakowania tras rowerowych i turystycznych, elementów dekoracyjnych i użytkowych, elementów zagospodarowania terenu (chodniki, posadzki placów) i wydzielonych ciągów pieszych;
- 2) obowiązek dostosowania obiektów usługowych, ciągów i przejść pieszych oraz miejsc postojowych do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 12.1. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym** ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UP:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 55° do 90°.

2. Zasad i warunków wymienionych w ust. 1 nie stosuje się do działek wydzielanych na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej.

3. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 13. W zakresie **kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokryć dachów** ustala się:

- 1) kolorystyka elewacji obiektów budowlanych: dopuszcza się stosowanie wyłącznie kolorów pastelowych oraz naturalnych kolorów materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, kamień itp.;
- 2) materiały i kolorystyka pokryć dachowych dla dachów o nachyleniu połąci większym niż 12°:
 - a) materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne, gont,
 - b) kolorystyka: naturalne barwy dachówki ceramicznej, odcienie naturalnego gontu, odcienie koloru czerwonego, brązowego, grafitowego.

§ 14. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji drogowej** ustala się:

- 1) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym oraz obsługę obszaru objętego planem poprzez:

- a) drogę wojewódzką, oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDGP1**, przy czym dopuszcza się obsługę przyległych terenów wyłącznie za pośrednictwem drogi serwisowej biegnącej w liniach rozgraniczających drogi wojewódzkiej; zakaz bezpośredniej obsługi z jezdni głównej drogi wojewódzkiej,
 - b) drogę gminną, oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDL1**;
- 2) obsługę obszaru objętego planem również poprzez drogi **KDD1, KDD2 i KDD3**;
 - 3) zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne, drogi polne i dojazdy do działek niewyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
 - 4) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych:
 - a) dla lokali mieszkalnych – 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) dla obiektów gastronomii – jedno miejsce postojowe na 5 miejsc konsumenckich,
 - c) dla obiektów hotelowych – jedno miejsce postojowe na 3 miejsca noclegowe,
 - d) dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, a także dla pozostałych obiektów usługowych – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu;
 - 5) nakaz urządzenia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 10-15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
 - 6) obowiązek lokalizowania miejsc postojowych, o których mowa w pkt 4 i 5, na działkach budowlanych, na których realizowana jest inwestycja;
 - 7) możliwość tworzenia dróg wewnętrznych przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) szerokość nie może być mniejsza niż 5 m dla obsługi do 4 działek,
 - b) szerokość nie może być mniejsza niż 6 m dla obsługi powyżej 4 działek,
 - c) obowiązek włączenia drogi do istniejącego układu dróg publicznych, a w przypadku, gdy z uwagi na istniejące uwarunkowania, włączenie obustronne nie jest możliwe dla obsługi powyżej 4 działek, obowiązek zakończenia drogi placem do zawracania o wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

§ 15.

1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej innych niż drogi** ustala się:

- 1) zaopatrzenie terenu w sieci infrastruktury technicznej poprzez istniejące, rozbudowywane oraz nowe zbiorowe systemy uzbrojenia:
 - a) sieć wodociągową z systemem przeciwpożarowym,
 - b) sieć kanalizacji sanitarnej,
 - c) sieć kanalizacji deszczowej,
 - d) sieć elektroenergetyczną,
 - e) sieć gazową,
 - f) sieć ciepłowniczą,
 - g) sieć telekomunikacyjną;
- 2) dopuszczenie zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remontu, przebudowy i rozbudowy, wynikających z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz związanych z przyszłym zagospodarowaniem terenu, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;

- 3) dopuszczenie lokalizowania sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających dróg, a także na pozostałych terenach, o ile lokalizacja ta zgodna jest z ustaleniami szczegółowymi planu oraz z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie realizacji kanałów zbiorczych dla przewodów infrastruktury technicznej;
- 5) obowiązek zapewnienia dostępu właściwym służbom do wszystkich urządzeń i sieci w celu wykonywania bieżących konserwacji, napraw i remontów;
- 6) podane w kolejnych ustępach parametry i średnice poszczególnych sieci infrastruktury technicznej nie dotyczą przyłączy.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia;
- 2) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 3) minimalna średnica przewodów sieci wodociągowej: Ø60 mm.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków gminnym systemem kanalizacji sanitarnej lub według rozwiązań indywidualnych;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi;
- 3) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacji sanitarnej: grawitacyjnej – Ø150 mm, ciśnieniowej – Ø50 mm.

4. W zakresie **odprowadzania wód opadowych** ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo bezpośrednio do gruntu, a także z wykorzystaniem drenażu podziemnego;
- 2) zakaz odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) dopuszczenie retencjonowania wód opadowych i roztopowych w odpowiednich urządzeniach celem późniejszego wykorzystania gospodarczego zgodnie z przeznaczeniem określonym dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych;
- 4) nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem do gminnej sieci kanalizacji deszczowej (w przypadku jej realizacji) lub do ziemi z powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych, w tym z powierzchni utwardzonych, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu odprowadzania ścieków;
- 5) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacji deszczowej – Ø150 mm.

5. W zakresie **zasilania w energię elektryczną** ustala się:

- 1) zaopatrzenie z kablowej i napowietrznej sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia;
- 2) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont obiektów i urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się zasilanie z urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 kW (poza odnawialnymi źródłami energii wykorzystującymi energię wiatru, dla których dopuszcza się urządzenia o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych o odnawialnych źródłach energii);
- 4) na terenach **UP** dopuszcza się również zasilanie z urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną o mocy powyżej 500 kW.

6. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** dla celów gospodarczych i grzewczych ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych po ich realizacji lub z indywidualnych źródeł zaopatrzenia;
- 2) budowę sieci zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
- 3) minimalną średnicę przewodów sieci gazowej – Ø32 mm.

7. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

- 1) zaopatrzenie z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła nienaruszających przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie z urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących promieniowanie słoneczne i energię geotermalną i aerotermalną, o mocy nieprzekraczającej 500 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci teletechnicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) możliwość lokalizowania przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej.

9. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 16. 1. Dla terenów zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **UP1, UP2, UP3 i UP4**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa produkcyjna, składy i magazyny,
 - b) zabudowa usługowa a na terenie **UP2** dodatkowo obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - c) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię słoneczną, również o mocy powyżej 500kW;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się również: towarzyszące zabudowie produkcyjnej, składom i magazynom lub zabudowie usługowej:
 - a) budynki gospodarcze i garażowe,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) dojścia i dojazdy,
 - e) miejsca postojowe,
 - f) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: lokale mieszkalne dla potrzeb właścicieli lub pracowników, lokalizowane wyłącznie w obrębie budynków usługowych lub produkcyjnych.

2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania** terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 5) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 15 m;

6) geometrię dachów budynków: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połąci dachowych wynoszącym od 12° do 45° lub płaskie, a także oparte na łuku.

3. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) strefy ochronne elektrowni fotowoltaicznych, związane z występowaniem potencjalnie znaczącego oddziaływania na środowisko, których granice wyznaczają linie rozgraniczające terenów **UP**;
- 2) zakaz realizacji usług w postaci szpitali, domów opieki społecznej oraz obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 17. 1. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **R1** i **R2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się: realizowane dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi drogi dojazdowe do pól;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz realizacji budynków.

§ 18. 1. Dla terenu wód powierzchniowych stojących oznaczonych na rysunku planu **WS1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych stojących;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz realizacji budynków.

§ 19. 1. Dla terenu rowów melioracyjnych oznaczonych na rysunku planu **WSr1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rowów melioracyjnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz realizacji budynków.

§ 20. 1. Dla terenu drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDGPI**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **zasad zagospodarowania** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, tj.: od 21,8 m do 66,0 m.

§ 21. 1. Dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **zasad zagospodarowania** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, tj. dla terenu **KDL1**: od 13,9 do 15,6 m, zakończony placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. 1. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD1**, **KDD2** i **KDD3**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **zasad zagospodarowania** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, tj. dla terenu:

- 1) **KDD1**: od 15,0 do 16,0 m, zakończony placami do zawracania zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) **KDD2**: od 12,5 do 13,2 m;
- 3) **KDD3**: 10,0 m.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 23. 1. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu ustala się w wysokości:

- 1) dla terenów **UP**: 15%;
- 2) dla pozostałych terenów: 0,1%.

§ 24. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 25. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Biłgoraj.

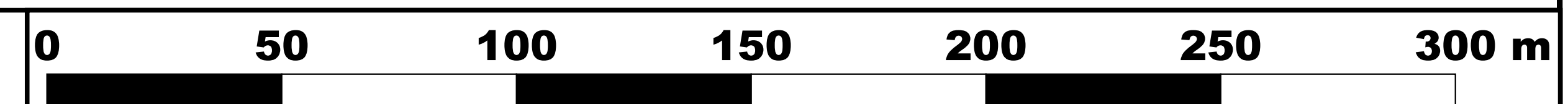
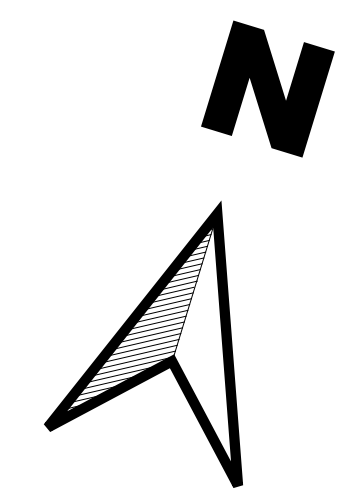
§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Majewski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI GROMADA

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LI/325/22 Rady Gminy Biłgoraj z dnia 23 sierpnia 2022 r.



SKALA 1 : 1000

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

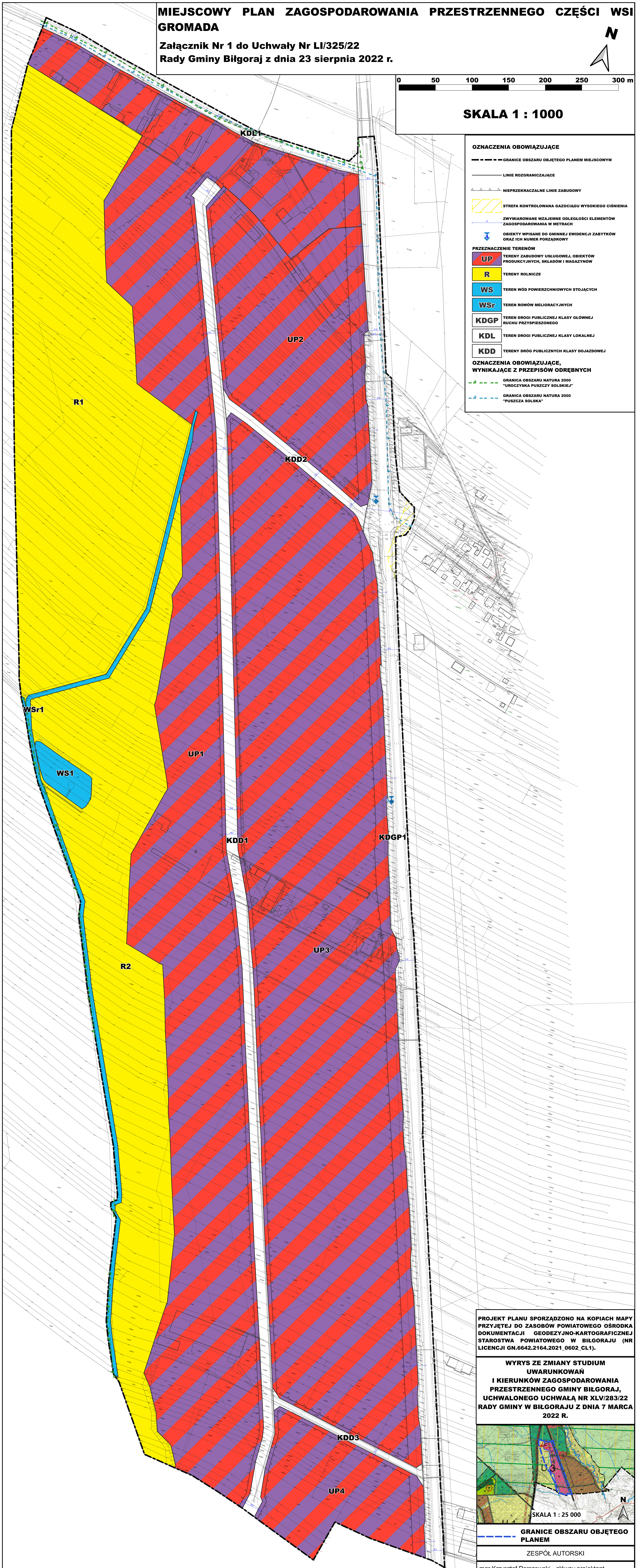
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- ▲ NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ▨ STREFA KONTROLOWANA GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA W METRACH
- ↓ OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ ICH NUMER PORZĄDKOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- UP** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- R** TERENY ROLNICZE
- WS** TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH STOJĄCYCH
- WSr** TEREN RÓWÓW MELIORACYJNYCH
- KDGP** TEREN DRUGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KDL** TEREN DRUGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
- KDD** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ

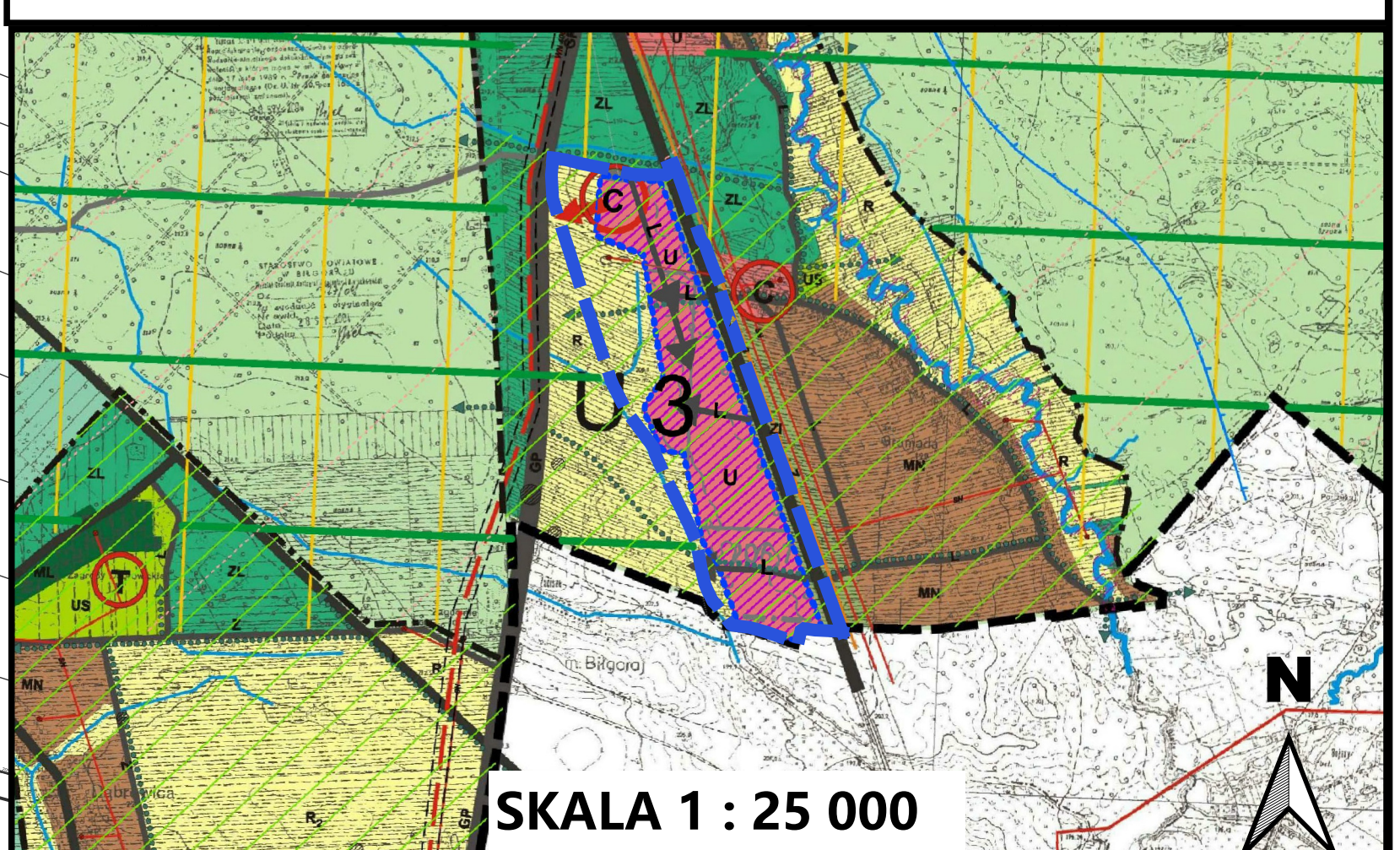
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE, WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "UROCZYSKA PUŚCZY SÓLSKIEJ"
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "PUŚCZA SÓLSKA"



PROJEKT PLANU SPORZĄDZONO NA KOPIACH MAPY PRZYJĘTEJ DO ZASOBÓW POWIATOWEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ STAROSTWA POWIATOWEGO W BIŁGORAJU (NR LICENCJI GN.6642.2164.2021_0602.CL1).

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIŁGORAJ, UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XLV/283/22 RADY GMINY W BIŁGORAJU Z DNIA 7 MARCA 2022 R.



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

ZESPÓŁ AUTORSKI

mgr Krzysztof Parszewski - główny projektant
mgr inż. Oskar Kowalczyk
inż. Jakub Kałużny

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LI/325/22
Rady Gminy Biłgoraj
z dnia 23 sierpnia 2022 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Biłgoraj
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi
Gromada**

W okresie wyznaczonym na składanie uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zostały zgłoszone żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LI/325/22

Rady Gminy Biłgoraj

z dnia 23 sierpnia 2022 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Biłgoraj
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

- §1.
1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – zadania własne gminy.
 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego mogą objąć:
 - 1) inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych, w tym budowa, przebudowa lub modernizacja dróg;
 - 2) inwestycje dotyczące budowy sieci infrastruktury technicznej.
- §2. Opis sposobu realizacji inwestycji, o których mowa w §1 ust. 2:
- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z zakresu prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego i ochrony środowiska;
 - 2) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
 - 3) dopuszcza się etapowanie inwestycji, mające na celu równomierne obciążenie budżetu gminy w kolejnych latach realizacji planu.
- §3.
1. Inwestycje, o których mowa w §1 ust. 2, będą w całości lub części finansowane z budżetu gminy Biłgoraj, ze źródeł zewnętrznych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
 2. Finansowanie inwestycji, o których mowa w §1 ust. 2, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych oraz ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LI/325/22

Rady Gminy Biłgoraj

z dnia 23 sierpnia 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę