



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 9 czerwca 2025 r.

Poz. 2971

UCHWAŁA NR XII/116/2025 RADY MIASTA BIŁGORAJA

z dnia 7 maja 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Nowakowskiego w Biłgoraju - część I, w części obszaru położonego przy ul. Granicznej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 t.j.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 t.j.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), oraz z uchwałą Nr XLVIII/512/2023 Rady Miasta Biłgoraja z dnia 22 sierpnia 2023 r. o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Nowakowskiego w Biłgoraju - część I, w części obszaru położonego przy ul. Granicznej, Rada Miasta Biłgoraja uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Biłgoraja, uchwalonego uchwałą Nr XLVIII/511/2023 Rady Miasta Biłgoraja z dnia 22 sierpnia 2023 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Nowakowskiego w Biłgoraju - część I, w części obszaru położonego przy ul. Granicznej zgodnie z załącznikiem graficznym, zwaną dalej planem.

§ 2. 1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3);
- 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisane w formie elektronicznej (załącznik nr 4).

§ 3. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **przeznaczenie terenu** – funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonego symbolem;
- 2) **przepisy odrębne wraz z aktami wykonawczymi** – inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **przeznaczenie podstawowe** – należy przez to rozumieć działalność wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu;

wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały;

- 4) **przeznaczenie dopuszczalne** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony na terenie wyznaczonym planem jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego i który nie przekracza 49% powierzchni całkowitej zabudowy;
- 5) **linia rozgraniczająca** – linia ciągła, wskazana na rysunku planu, wyznaczającą granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – wyznaczona na rysunku planu linia określająca najmniejszą odległość usytuowania ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 7) **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
- 8) **dach płaski** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem nie większym niż 12°;
- 9) **dach stromy** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach mansardowy, w kształcie kopuły, kolebki itp.;
- 10) **usługi nieuciążliwe** – rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;
- 11) **wysokość zabudowy** – zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. 1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolem literowym odpowiadającym klasie przeznaczenia terenu w planie oraz numerem porządkowym.

2. 1,2,3...(cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

3. U, KDZ,... - oznaczenia literowe terenów, określające klasę przeznaczenia terenu.

4. Następujące oznaczenie graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole oznaczające przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) linia energetyczna napowietrzna średniego napięcia ze strefą pasa technologicznego.

5. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu są elementami informacyjnymi, niebędącymi ustaleniami planu.

§ 5. Wyjaśnienie symbolu klasy przeznaczenia terenu użytego w niniejszym planie:

1. **U** – teren usług;
2. **ZPW** – teren zieleni urządzonej wysokiej;
3. **KDR** – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;
4. **KDZ** – teren drogi zbiorczej;
5. **KDD** – teren drogi dojazdowej.

§ 6. Dla terenów usług **1U**, **2U** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**

- 1) podstawowe: teren usług;

- 2) dopuszczalne: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 49 % powierzchni całkowitej zabudowy;
- 3) wyklucza się lokalizację usług handlu wielkopowierzchniowego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 1000 m²;
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej powierzchni w celu regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami lub pod drogi wewnętrzne;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni do 30 m² dla lokalizacji stacji transformatorowej;
- 4) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 11;
- 3) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 4) standard akustyczny:
 - a) nie ustala się;
 - b) w przypadku lokalizacji przeznaczenia dopuszczalnego, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: jak w ustępie 7.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsc jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, do ulicy 1KDZ w terenie oznaczonym symbolem 1U jest to odległość zmienna od 6,0 m do 1,0 m od linii rozgraniczającej i nie mniej niż 13,4 m od krawędzi jezdni;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m z wyjątkiem budynków gospodarczo garażowych nie więcej niż 5,5 m;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalnie: 0,1;
 - b) maksymalnie: 0,9;
- 6) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
- 7) kształt dachu: strome o symetrycznych głównych połaciach;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych: od 25° do 40°;
- 9) nakazuje się stosowania szarych, czarnych lub ceglanych kolorów pokryć dachów.

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki: minimalnie 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki: minimalnie 20 m;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się jako prostopadły do frontu działek, tylko w przypadkach nie dających możliwości spełnienia wymienionej zasady dopuszcza się zastosowanie kąta w przedziale 60⁰ – 90⁰.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością remontów, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy o parametrach nieprzekraczających wskaźników ustalonych w ust 7;
- 2) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3) w celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:
 - a) dla budynków zapewnić dojazd o parametrach spełniających wymagania drogi pożarowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - b) zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną: dla terenów 1U, 2U od drogi 1KDZ (ul. Graniczna) oraz od drogi 1KDD (ulicy Stanisława Nowakowskiego);
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych w wysokości co najmniej 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług oraz 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny w formie garaży lub naziemnych miejsc postojowych;
- 3) w ramach powyższego bilansu należy uwzględnić przynajmniej jedno stanowisko parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;
- 5) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizację indywidualnych szczelnych zbiorników;
- 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu lub do gminnego systemu odwadniającego;
- 7) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych SN/nN;
- 8) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 9) ustala się zaopatrzenie w gaz istniejącej sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł przy stosowaniu paliw niskoemisyjnych i ekologicznych systemów ogrzewania opartego na odnawialnych źródłach energii.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.

13. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się jednorazową opłatę na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu w wysokości 10 %.

§ 7. Dla terenów 1ZPW, 2ZPW ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu podstawowe:** teren zieleni urządzonej wysokiej.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** jak w ustępie 7.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 11;
- 3) standard akustyczny – nie ustala się.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: jak w ustępie 7.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsc jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.**7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,9;
- 3) nakazuje się zagospodarować obszar zieleni urządzonej wysokiej /ZPW/ przy możliwie jak największym zachowaniu zieleni istniejącej;
- 4) nakazuje się lokalizacji drzew gatunków rodzimych.

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
- 2) przez teren 2ZPW przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu strefa pasa technologicznego linii napowietrznej 15kV (wyznaczona w granicach 6,5 metra od osi linii);
- 3) w strefie pasa technologicznego linii napowietrznej średniego napięcia 15kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania nie należy sadzić drzew oraz roślinności wysokiej.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenów 1ZPW z drogi 1KDD (ulicy Stanisława Nowakowskiego);
 - b) dla terenów 2ZPW z drogi 1KDD (ulicy Stanisława Nowakowskiego) oraz z drogi 1KDZ (ul. Graniczna);
- 2) nie ustala się wskaźników parkingowych do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych;
- 3) nie ustala się wskaźników parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych SN/nN;
- 6) obsługa telekomunikacyjna: zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 7) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem dróg zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.

12. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się.

13. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu w wysokości 1 %.

§ 8. Dla terenów 1KDD ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu podstawowe:** droga dojazdowa.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** jak w ustępie 7.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 11;

4. **Zasady kształtowania krajobrazu:** jak w ustępie 7.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsc jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

6. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;

2) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;

3) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

4) zieleń: dopuszcza się;

5) obowiązek dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

7. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;

3) wyposażenie minimalne: chodnik, oświetlenie jednostronne.

8. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.

9. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.

10. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.

11. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne: teren 1KDD z ulicą Graniczną;

2) wskaźniki parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązuja w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;

3) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącego układu odwadniającego;

4) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych SN/nN;

6) obsługa telekomunikacyjna: zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

7) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem dróg zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.

13. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się jednorazową opłatę na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu w wysokości 1 %.

§ 9. Dla terenów 1KDZ ustala się:

1. Przeznaczenie terenu podstawowe: droga zbiorcza.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: jak w ustępie 7.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 11.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: jak w ustępie 7.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsc jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;

2) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;

3) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

4) zielen: dopuszcza się;

5) obowiązek dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu, tereny stanowią fragment pasa drogowego ulicy Granicznej;

2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;

3) wyposażenie minimalne: chodnik, oświetlenie jednostronne;

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne z ulicą Krzeszowską oraz ulicą Stanisława Nowakowskiego;

2) wskaźniki parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązują w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;

3) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącego układu odwadniającego;

4) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych SN/nN;
- 6) obsługa telekomunikacyjna: zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 7) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem dróg zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.

13. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się jednorazową opłatę na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu w wysokości 1 %.

§ 10. Dla terenów 1KDR ustala się:

1. Przeznaczenie terenu podstawowe: droga główna ruchu przyspieszonego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

jak w ustępie 7.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 11.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: jak w ustępie 7.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsc jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
- 2) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
- 3) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 4) zielen: dopuszcza się;
- 5) obowiązek dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu, tereny stanowią część pasa drogowego;
- 2) przekrój: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu.

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

nie ustala się.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

nie ustala się.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) przez teren 1KDR przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu strefa pasa technologicznego linii napowietrznej 15kV (wyznaczona w granicach 6,5 metra od osi linii);

- 2) w strefie pasa technologicznego linii napowietrznej średniego napięcia 15kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania nie należy sadzić drzew oraz roślinności wysokiej.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne z ulicą Krzeszowską;
- 2) wskaźniki parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązują w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącego układu odwadniającego;
- 4) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych SN/nN;
- 6) obsługa telekomunikacyjna: zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 7) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem dróg zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.

13. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się jednorazową opłatę na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu w wysokości 1 %.

§ 11. Poza wyznaczonym układem komunikacyjnym dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie niezbędnym do zaspokojenia potrzeb użytkowników przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

§ 12. Istniejąca zabudowa niezgodna z przeznaczeniem określonym w planie, o ile ustalenia szczegółowe nie mówią inaczej, może być poddawana jedynie remontom zabezpieczającym i poprawiającym standardy sanitarne warunków bytowych mieszkańców, bez możliwości rozbudowy, nadbudowy lub wymiany budynków.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Biłgoraja.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady

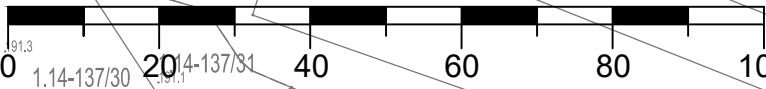
Łukasz Pracon

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA NOWAKOWSKIEGO CZ. I,
W CZĘŚCI OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY UL. GRANICZNEJ

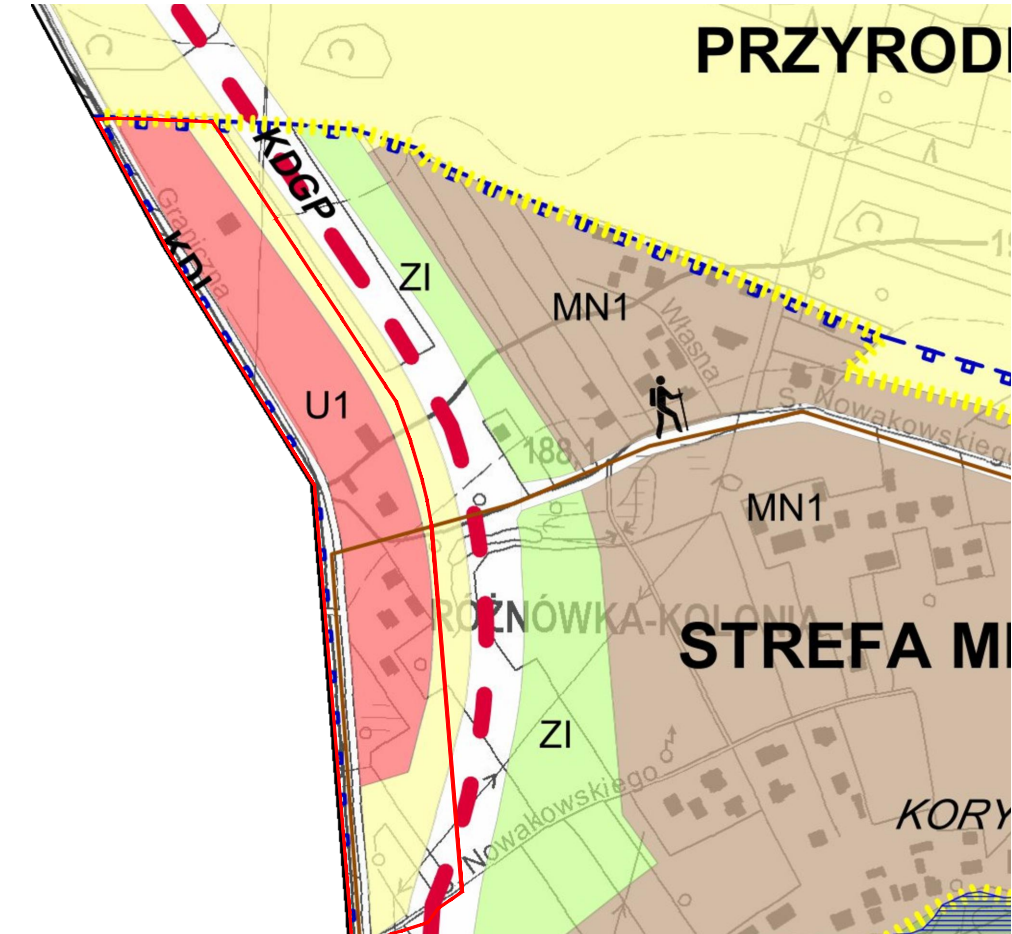
Załącznik Nr 1 do uchwały Rady Miasta Biłgoraja Nr XII/116/2025 z dnia 7 maja 2025 r.

Skala 1:1000

Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na mapie zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:1000,
pochodzącej z Wydziału Geodezji Starostwa Powiatowego w Biłgoraju
Data wykonania : 17.10.2023 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA BIŁGORAJA
Uchwała Nr XLVIII/511/2023 Rady Miasta Biłgoraja z dnia 22 sierpnia 2023 r..



- granica obszaru objętego planem
- granice stref funkcjonalno-przestrzennych
- MN1
 MN2 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U1
 U2 tereny zabudowy usługowej
- ZI tereny zieleni izolacyjnej
- R tereny rolnicze
- KDL drogi lokalne - ważniejsze
- KDGP** projektowane drogi główne ruchu przyspieszonego
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat
- obszary, dla których Miasto zamierza sporządzić plany miejscowe
- Szlak turystyczny pieszy - Szlak Roztoczański

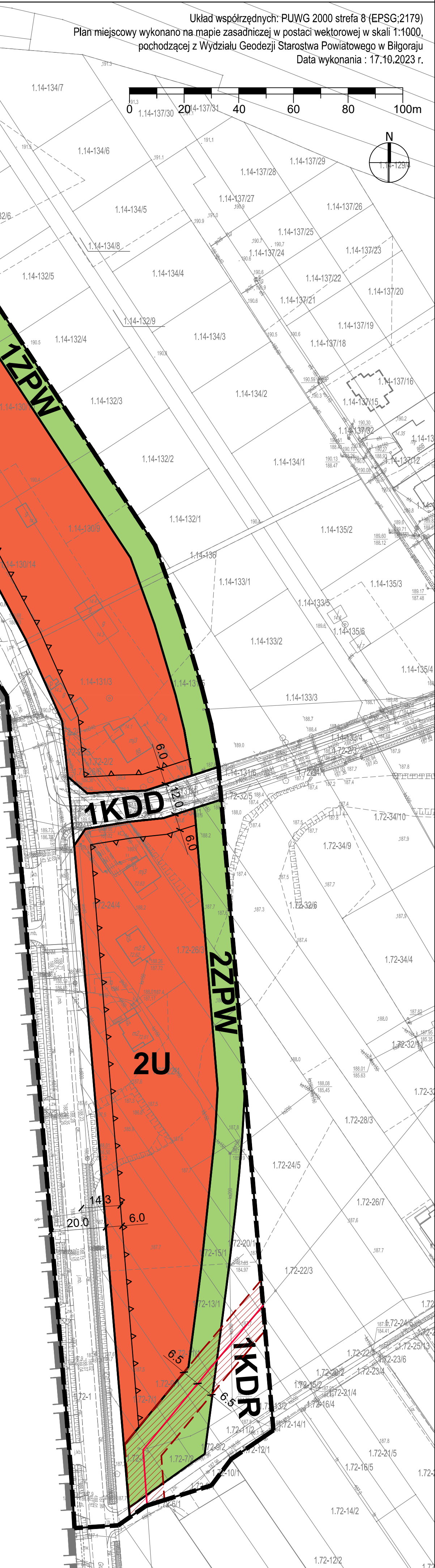
LEGENDA

ustalenia obowiązujące:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
U	teren usług
ZPW	teren zieleni urządzonej wysokiej
KDR	teren drogi głównej ruchu przyspieszonego
KDZ	teren drogi zbiorczej
KDD	teren drogi dojazdowej
	napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia z zasięgiem strefy ochronnej

elementy informacyjne:

	granica miasta
30	wymiary (w metrach)



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII/116/2025

Rady Miasta Biłgoraja

z dnia 7 maja 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Nowakowskiego w Biłgoraju - część I, w części obszaru położonego przy ul. Granicznej
Rozstrzygnięcie Rady Miasta Biłgoraja o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Nowakowskiego w Biłgoraju - część I, w części obszaru położonego przy ul. Granicznej

I wyłożenie do wglądu publicznego od **5 czerwca 2024 r. do 28 czerwca 2024 r.** (termin składania uwag: **do 15 lipca 2024 r.**)

L p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego uwaga dotyczy	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza		Uwagi	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Miasta Biłgoraja	
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona		uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
1	11.07. 2024 r.	--	dz. nr 7/1 i 9/1 ark 72	+	-	Uwaga nieuwzględniona częściowo Rozszerzenie obszaru usługowego obejmujące w całości przedmiotowe działki jest niezgodne z dokumentem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.	+	-
2	14.07.2024 r.	--	Dz. nr 130/9, 130/10, 130/11, 130/12, 130/13, 130/14, 130/15, 130/16, 130/17, 130/18 ark. 14	+	-	Punkt 1 uwagi nieuwzględniony częściowo Zmiana stawki procentowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, wynikającej z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z poziomu 30% do poziomu 10% została dokonana w związku z rozpatrzeniem uwagi zgłoszonej do projektu planu miejscowego w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu. Wnioskodawca wnosił o obniżenie stawki do poziomu 1%. Po analizie zasadności zgłoszonej uwagi, mając na uwadze obowiązujące w mieście stawki procentowe dla nieruchomości o zbliżonym przeznaczeniu oraz konieczność zachowania spójności polityki planistycznej i finansowej, zdecydowano o obniżeniu stawki do poziomu 10%. Ustalona stawka 10% odpowiada poziomowi stosowanemu w innych częściach miasta o podobnych funkcjach przestrzennych. Zmiana ta zapewnia jednolite traktowanie właścicieli nieruchomości oraz wspiera realizację zasad ładu przestrzennego, przejrzystości działań administracji i zrównoważonego rozwoju.	+	-

				+	-	Punkt 3 i 4 uwagi nieuwzględniony częściowo Obecnie obowiązujący plan wyznacza pas ul. Granicznej o szerokości 20 m na całej jej długości. Zmniejszenie szerokości pasa drogowego na fragmencie, nie ma uzasadnienia przestrzennego. W związku z przedmiotową uwagą, w celu zwiększenia możliwości lokalizacji zabudowy kubaturowej na działkach budowlanych zmniejszono odległość linii zabudowy o dróg publicznych.	+	-
--	--	--	--	---	---	---	---	---

II wyłożenie do wglądu publicznego od **18 marca 2025 r. do 8 kwietnia 2025 r.** (termin składania uwag: **do 23 kwiecień 2025 r.**)

L p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego uwaga dotyczy	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza		Uwagi	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Miasta Bilgoraja	
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona		uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
1	28.03.2025 r.	--	Dz. nr 22/3 ark. 72	+	-	Uwaga nieuwzględniona częściowo Uwaga dotyczy działki, której teren w relatywnie niewielkiej części objęty jest przedmiotowym opracowaniem. Przedmiotowy fragment działki będzie miał w części charakter inwestycyjny. Przedstawione założenia przestrzenne w projekcie planu miejscowego uwzględniają kierunki zagospodarowania przestrzennego ustalone w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bilgoraja.	+	-
2	23.04.2025 r.	--	Dz. nr 68/5 ark. 12		-	Uwaga nieuwzględniona Wnioskowany teren nie znajduje się w granicach opracowania.		-

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XII/116/2025

Rady Miasta Biłgoraja

z dnia 7 maja 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Biłgoraja o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 17 pkt 5 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (budowa dróg gminnych i uzbrojenia), należących do zadań własnych gminy będą pochodzić z budżetu gminy.

Realizacja inwestycji prowadzona będzie sukcesywnie w miarę możliwości finansowych gminy, przy zachowaniu zasady uwzględniającej interes publiczny oraz rachunek ekonomiczny liczony wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej inwestycji infrastrukturalnej. Ponadto przy realizacji zadań przewiduje się współdziałanie z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy w celu optymalizacji wydatków.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XII/116/2025

Rady Miasta Biłgoraja

z dnia 7 maja 2025 r.

Zalacznik4.xml

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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę