



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 22 grudnia 2014 r.

Poz. 4601

UCHWAŁA NR LV/337/14 RADY GMINY W BIŁGORAJU

z dnia 30 października 2014 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Majdan Gromadzki dla działek nr 140, 142, 160 i 161

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (j. t. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (j. t. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) po stwierdzeniu iż niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biłgoraj** (przyjętego uchwałą Nr XIX/96/12 Rady Gminy w Biłgoraju z dnia 27 stycznia 2012 roku), **Rada Gminy w Biłgoraju uchwala co następuje:**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biłgoraj* (przyjętego uchwałą Nr X/73/2003 z dnia 14 listopada 2003 roku, Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 14 listopada 2003 r., Nr 199, poz. 3777).

2. Ustalenia zmiany planu dotyczą terenu określonego w zał. nr 1 do Uchwały Nr XIX/100/12 Rady Gminy w Biłgoraju z dnia 27 stycznia 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Majdan Gromadzki dla działek nr 140, 142, 160 i 161*, stanowiących uzupełnienie terenów zabudowy osiedla mieszkaniowego.

3. Powierzchnia terenu objętego zmianą planu wynosi 0,38 ha.

Rozdział 1. **Przepisy ogólne**

§ 2. 1. Tekst zmiany planu stanowi treść niniejszej uchwały

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) zał. nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część Uchwały;
- 2) zał. nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - nie będące ustaleniem zmiany planu.
- 3) zał. nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - nie będące ustaleniem zmiany planu.

§ 3. 1. Ustalenia zmiany planu, stanowiące treść uchwały, zawarte są również na rysunku zmiany planu, o którym mowa w § 2, ust. 2, pkt 1, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały

2. Ustalenia zmiany planu zawarte w uchwale oraz w części graficznej obowiązują łącznie.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

- 2) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć tekst zmiany planu i rysunek zmiany planu;
- 3) **rysunku zmiany planu** – należy przez to rozumieć graficzną część zmiany planu wykonaną w skali 1 : 1 000 na urzędowej kopii mapy zasadniczej, stanowiącej załącznik Nr 1 do uchwały;
- 4) **linii rozgraniczającej tereny** – należy przez to rozumieć linię, która rozgranicza tereny różnym przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wrysowaną na rysunku zmiany planu, poza którą nie mogą wykraczać rzuty poziome budynków, za wyjątkiem balkonu lub daszku nad wejściem, a także takich części budynku jak galeria, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa – nie więcej jednak niż 1,5 m;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które przeważa na danym terenie;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają i wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony i ograniczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem porządkującym i przypisanym symbolem, na którym obowiązują te same ustalenia, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 9) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę i granicami projektu zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów – według definicji zawartej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków istniejących i projektowanych – zlokalizowanych na działce budowlanej lub na terenie inwestycji;
- 12) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie - zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych;
- 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
- 14) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć określenie maksymalnego pionowego wymiaru budynku, zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych;
- 15) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć urządzenia wraz z konstrukcją nośną, służące umieszczaniu reklam (tablice, znaki i szyldy), umieszczane na obiektach budowlanych, ogrodzeniach lub wolno stojące - o powierzchni mniejszej niż 2 m²;
- 16) **wielkopowierzchniowym nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć wolnostojące, związane z gruntem urządzenia reklamowe lub urządzenia reklamowe posiadające samodzielną konstrukcję nośną a także tablice reklamowe na ścianach budynków i innych obiektach budowlanych, służące prezentacji reklamy - o powierzchni większej niż 2 m²;
- 17) **drodze wewnętrznej** – należy przez to rozumieć drogę niepubliczną, o której mowa w przepisach odrębnych;
- 18) **dojazdach nie wydzielonych** – należy przez to rozumieć drogi stanowiące dojazdy do budynków i urządzeń, a także ustanowione służebności drogowe.

2. Inne określenia użyte w Uchwale a nie wymienione powyżej, należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zamieszczonymi w przepisach odrębnych.

§ 5. 1. Obowiązujące elementy ustaleń zmiany planu, wyznaczone na rysunku zmiany planu stanowiącym załącznik Nr 1:

- 1) **granice terenu objętego zmianą planu;**

- 2) **linie rozgraniczające tereny** - wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy** - wyznaczone na rysunku zmiany planu i obowiązujące w odniesieniu do budynków planowanych oraz przebudowywanych;
- 4) **teren o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym**, wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem identyfikacyjnym: **MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

2. Na rysunku zmiany planu oznaczono ponadto następujące elementy informacyjne zmiany planu - nie będące jego ustaleniami:

- 1) orientacyjne linie rozgraniczające tereny dróg publicznych, ilustrujące fragmenty układu komunikacyjnego poza granicami terenów objętych zmianą planu;
- 2) określenie klasy techniczno-użytkowej drogi – np. „droga wewnętrzna”, „droga dojazdowa”.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze zmiany planu

§ 6. 1. Realizacja ustaleń zmiany planu oraz utrzymanie dotychczasowego zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:

- 1) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;
- 2) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

2. Dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu - do czasu jego zagospodarowania zgodnie z niniejszą zmianą planu.

§ 7. **Zasady warunków scalania i podziału nieruchomości** Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości położonych w obszarze objętym zmianą planu:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 700 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 20 m;
- 3) dopuszcza się podział lub łączenie działek z zapewnieniem możliwości ich wykorzystania zgodnie z przeznaczeniem terenu ustalonym w niniejszej zmianie planu.

§ 8. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.** W zakresie zasad ochrony istniejących wartości urbanistycznych oraz kształtowania ładu przestrzennego w granicach obszaru objętego zmianą planu ustala się:

- 1) nakazy zawarte w:
 - a) określeniu maksymalnych wskaźników powierzchni zabudowy i minimalnych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) sytuowaniu budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - c) określeniu maksymalnych i minimalnych wskaźników intensywności zabudowy,
 - d) określeniu gabarytu budynków i kształtu dachów;
- 2) następujące zakazy:
 - a) budowy wielkopowierzchniowych nośników reklamowych,
 - b) budowy ogrodzeń pełnych.
- 3) następujące dopuszczenia:
 - a) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych (tablice informacyjne, znaki, szyldy) pod warunkiem, że powierzchnia poszczególnych tablicy nie przekroczy 1 m²;
 - b) dopuszcza się budowę obiektów małej architektury jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury i inne elementy architektury ogrodowej.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Dla ochrony środowiska ustala się następujące zasady:

- 1) zachowania wysokich walorów środowiska przyrodniczego i funkcji ekologicznych z uwzględnieniem wymogów ochrony dla obszarów Natura 2000 Puszcza Solska PLB 060008, Uroczyska Puszczy Solskiej PLH060034 oraz systemu przyrodniczego gminy Biłgoraj powiązanego z terenami otaczającymi;
- 2) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ochrony przed wibracjami i oddziaływaniem pól elektromagnetycznych realizować zgodnie obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie zabudowy w ciepło przez stosowanie niskoemisyjnych źródeł, takich jak: energia elektryczna, gaz ziemny, gaz propan-butan, olej opałowy oraz paliwa stałe z wykorzystaniem odpowiednich technologii spalania;
- 4) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii, w tym wykorzystanie energii słonecznej i ciepła górotworu, oprócz wykorzystania energii wiatru;
- 5) nakłada się wymogi ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 428 Dolina kopalna Biłgoraj – Lubaczów oraz granice Jednolitych Części Wód Podziemnych, gdzie zagospodarowanie terenu objętego planem podporządkowuje się ochronie, której celem jest utrzymanie dobrego stanu dla JCWP PLGW2000127 i Jednolitej Części Wód Powierzchniowych rzeki Łady do Osy PLRW 2000172286169;
- 6) ustala się następujące zasady postępowania ze ściekami oraz wodami opadowymi i roztopowymi:
 - a) ustala się obowiązek docelowego podłączenia budynków do sieci kanalizacyjnej z nakazem odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków (poza terenem objętym niniejszą zmianą planu),
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach i ich okresowe usuwanie w sposób określony przez gminę,
 - c) nakazuje się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych pochodzących z terenów dróg, placów, parkingów oraz innych nawierzchni utwardzonych z zastosowaniem osadników i separatorów substancji ropopochodnych przed ich wprowadzeniem do kanalizacji, wód powierzchniowych lub do gruntu,
 - d) dopuszcza się zatrzymywanie części wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej lub w terenie inwestycji przez odprowadzenie ich do gruntu,
 - e) dopuszcza się retencję wód opadowych z powierzchni dachowych w zbiornikach zlokalizowanych na działce budowlanej lub w terenie inwestycji;
- 7) przyporządkowuje się wyznaczone w zmianie planu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach o ochronie środowiska pod względem zróżnicowanego, dopuszczalnego poziomu hałasu - jak pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 8) nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami przyjętymi przez gminę Biłgoraj.

2. Dla ochrony przyrody ustala się następujące zasady:

- 1) nakazuje się kształtowanie zieleni w terenach przeznaczonych do zainwestowania na powierzchniach wskazanych jako powierzchnie biologicznie czynne,
- 2) nakazuje się ochronę drzewostanów w terenie MN z dopuszczeniem usuwania zadrzewień w miejscu lokalizacji obiektów budowlanych oraz wewnętrznego układu komunikacyjnego.

3. Dla ochrony krajobrazu i środowiska kulturowego, z uwagi na stan środowiska przyrodniczego i walory krajobrazowe w terenie objętym zmianą planu, z uwzględnieniem aktualnego zagospodarowania terenów sąsiednich ustala się:

- 1) ograniczenia wysokości planowanej zabudowy;
- 2) określenie maksymalnych wskaźników powierzchni zabudowanej;
- 3) obowiązek kształtowania zieleni w postaci komponowanych z różnych gatunków drzew i krzewów pasów zieleni izolacyjnej na granicy terenów MN z terenami sąsiednimi.

4. Obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych a w przypadku ich odkrycia nakłada się obowiązek zgłaszania znaleziska do wojewódzkiego konserwatora zabytków.

5. Z uwagi na przeznaczenie działek nr 140, 142, 160 i 161 pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, stanowiące uzupełnienie zabudowy istniejącego osiedla mieszkaniowego, zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi.

§ 10. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego. Ustala się następujący sposób obsługi terenu objętego zmianą planu przez układ drogowy:

- 1) ustala się zjazd w zachodniej części terenu na drogę wewnętrzną oznaczoną w obowiązującym planie symbolem 08 KDW, położoną poza terenem objętym niniejszą zmianą planu
- 2) ustala się zjazd we wschodniej części terenu na drogę gminną oznaczoną w obowiązującym planie symbolem 03 KD, położoną poza terenem objętym niniejszą zmianą planu
- 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych (nie wrysowanych na rysunku zmiany planu) w nawiązaniu do zaistniałych potrzeb;
- 4) ustala się minimalną szerokość pasa drogowego dla dróg wewnętrznych (nie wrysowanych na rysunku zmiany planu) – nie mniej niż 4,5 m w liniach rozgraniczających.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad budowy, przebudowy i remontów systemów infrastruktury technicznej.

1. Dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru, w tym spełnienia wymogów sanitarnych, ustala się zasady obsługi terenu objętego niniejszą zmianą planu w zakresie infrastruktury technicznej w dostosowaniu do potrzeb ustalonego przeznaczenia.

2. Jako generalne zasady obowiązujące w obszarze objętym zmianą planu ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów uzbrojenia infrastrukturalnego, z dopuszczeniem ich remontów i przebudowy;
- 2) dopuszcza się realizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) przyjmuje się zasadę uściślenia lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;
- 4) w granicach terenu objętego zmianą planu dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku zmiany planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla obsługi terenu oraz dla realizacji niezbędnych inwestycji pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami niniejszej zmiany planu.

3. Ustala się następujące zasady budowy, przebudowy i remontów systemu **zaopatrzenia w wodę** terenu objętego zmianą planu:

- 1) zaopatrzenie w wodę z lokalnej sieci wodociągowej \varnothing 100 mm położonej wzdłuż drogi wewnętrznej oznaczonej w obowiązującym planie symbolem 08 KDW oraz wzdłuż drogi publicznej oznaczonej w obowiązującym planie symbolem 03 KD ;
- 2) ustala się obowiązek podłączenia budynków do sieci wodociągowej z możliwością wyposażenia w przyłącza wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania terenu;
- 3) dopuszcza się budowę nowych odcinków sieci wodociągowej oraz przebudowę i remonty istniejących sieci i urządzeń.

4. Ustala się następujące zasady budowy, przebudowy i remontów systemu **odprowadzania ścieków** z terenów objętych zmianą planu:

- 1) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej oraz przebudowę i remont sieci i urządzeń istniejących;
- 2) nakazuje się docelowe odprowadzania ścieków poza teren objęty zmianą planu;
- 3) zakazuje się odprowadzania ścieków do gruntu oraz ich rozsączkowania;

5. Ustala się następujące zasady budowy, przebudowy i remontów systemu **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** z terenu objętego zmianą planu:

- 1) dopuszcza się budowę sieci kanalizacji deszczowej i docelowe odprowadzanie do niej wód opadowych i roztopowych;
- 2) nakazuje się docelowe odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poza teren objęty zmianą planu;
- 3) dopuszcza się możliwość powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni nieutwardzonych do gruntu, przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów, pod warunkiem nienaruszenia stosunków wodnych terenu;
- 4) dopuszcza się retencję wód opadowych odprowadzanych z powierzchni dachowych (w celu ich gospodarczego wykorzystania - między innymi do pielęgnacji zieleni, mycia nawierzchni utwardzonych itp.) w zbiornikach zamkniętych podziemnych lub naziemnych (zamkniętych lub otwartych) usytuowanych na działce budowlanej.

6. Ustala się następujące zasady budowy, przebudowy i remontów **systemu gazowniczego** :

- 1) dopuszcza się możliwość wyposażenia terenu w sieć gazową;
- 2) dopuszcza się budowę nowej sieci gazowniczej oraz przebudowę i remonty sieci istniejącej;
- 3) dla projektowanych gazociągów należy ustalić strefy kontrolowane, w których zakazuje się wznoszenia budynków i sadzenia drzew oraz podejmowania przedsięwzięć mogących zagrozić trwałości gazociągu.

7. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia obszaru w ciepło** :

- 1) ustala się zasadę zaopatrzenia w ciepło zabudowy położonej w terenie MN przez zastosowanie najlepszej dostępnej techniki wykorzystywanej w jego wytwarzaniu z niskoemisyjnych źródeł, w tym: energii elektrycznej, gazu ziemnego, gazu propan-butan, oleju opałowego oraz paliw stałych z wykorzystaniem odpowiednich technologii spalania;
- 2) dopuszcza się utrzymanie obecnego sposobu ogrzewania istniejących budynków i przygotowania ciepłej wody w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalny system grzewczy;
- 3) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii przez stosowanie między innymi kolektorów słonecznych oraz pomp ciepła;
- 4) dopuszcza się możliwość dostarczania ciepła do ogrzewania budynków oraz ciepłej wody ze źródeł znajdujących się poza terenem objętym zmianą planu.

8. Ustala się następujące zasady budowy, przebudowy i remontów **systemu elektroenergetycznego**:

- 1) teren objęty zmianą planu wyposażony jest w sieci i urządzenia elektroenergetyczne;
- 2) dopuszcza się przebudowę i remonty istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń elektroenergetycznych z zastosowaniem następujących zasad:
 - a) stacje transformatorowo - rozdzielcze 15/04 kV należy budować jako wewnętrzne, kontenerowe lub słupowe,
 - b) sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia należy – docelowo - realizować jako kablową, układaną pod powierzchnią terenu,
- 3) przy ustalaniu lokalizacji obiektów budowlanych należy uwzględnić strefy techniczne od linii elektroenergetycznych.

9. Ustala się następujące zasady budowy, przebudowy i remontów **systemu teletechnicznego**:

- 1) teren objęty zmianą planu wyposażony jest w sieci i urządzenia teletechniczne;
- 2) dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń oraz przebudowę i remonty istniejących sieci i urządzeń teletechnicznych z zastosowaniem następujących zasad:
 - a) linie teletechniczne należy budować jako kablowe – układane pod powierzchnią terenu lub w kanalizacji teletechnicznej,
 - b) w przypadku przebudowy, istniejące napowietrzne linie teletechniczne należy docelowo wymieniać na linie kablowe, układane pod powierzchnią terenu.

10. Ustala się następujące zasady **gospodarkiodpadami**:

- gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami określonymi dla gminy Biłgoraj.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania.

§ 12. 1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ** oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem MN.

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:

- 1) nie wyznaczone na rysunku zmiany planu drogi wewnętrzne, chodniki, podejścia i podjazdy;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zielen izolacyjną oraz ozdobną z elementami małej architektury.

4. W terenie MN, w zakresie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują odpowiadające zasady zawarte w Rozdziale II niniejszej uchwały a ponadto następujące ustalenia:

- 1) powierzchnia zabudowy nie może stanowić więcej niż 25 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 40 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 0,4;
- 4) maksymalny poziomy wymiar rzutu budynku – nie więcej niż 30 m;
- 5) wysokość budynków nie może przekraczać 11 m;
- 6) należy stosować dachy budynków jako dwu lub wielospadowe z zachowaniem symetrii nachylenia głównych połaci oraz kącie ich nachylenia od 30° – 45°;
- 7) dopuszcza się stosowanie innych kątów nachylenia połaci dachowych niż podane w pkt 6) nad gankami, lukarnami itp. oraz nad garażami i budynkami gospodarczymi jeżeli ich wysokość nie przekracza 3,5 m;
- 8) ustala się obowiązek zapewnienia co najmniej jednego miejsca postojowego lub garażowego przypadającego na jeden lokal mieszkalny i co najmniej jednego miejsca postojowego lub garażowego przypadającego na jeden lokal usługowy;
- 9) dopuszcza się umieszczanie reklam w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, usytuowanych na działce budowlanej, których łączna powierzchnia nie przekroczy 4 m² na każdy podmiot gospodarczy;
- 10) zakazuje się umieszczania wielkopowierzchniowych nośników reklamowych, o których mowa w § 5, ust.1 pkt 16;
- 11) dopuszcza się umieszczanie reklam w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, usytuowanych na działce budowlanej lub w terenie inwestycji, których łączna powierzchnia nie przekroczy 2 m² na każdy podmiot gospodarczy;
- 12) nakazuje się stosowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy wrysowanych na rysunku zmiany planu.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 13. Ustala się stawkę procentową w wysokości 20 %, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu.

§ 14. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego

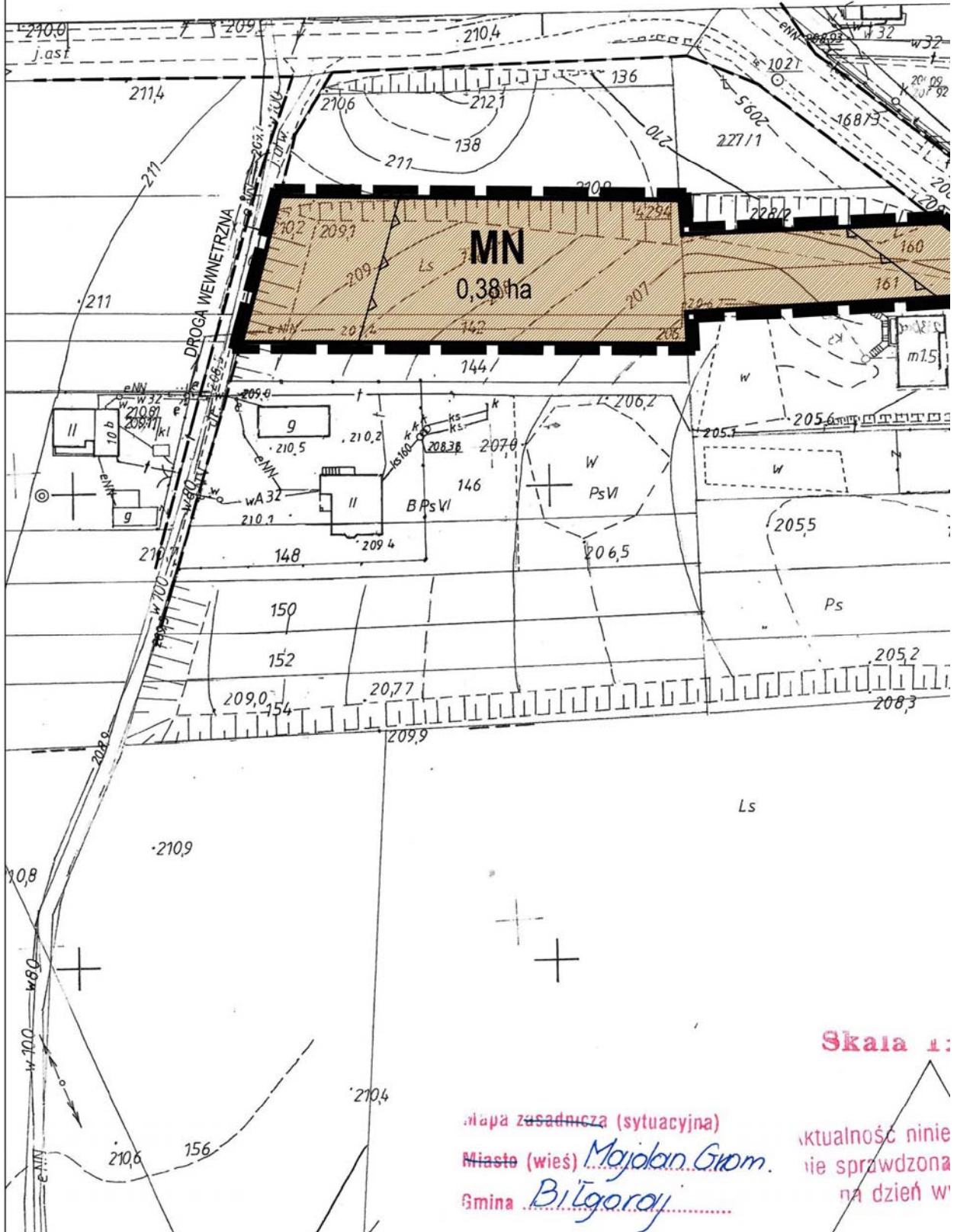
§ 15. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Biłgoraj.

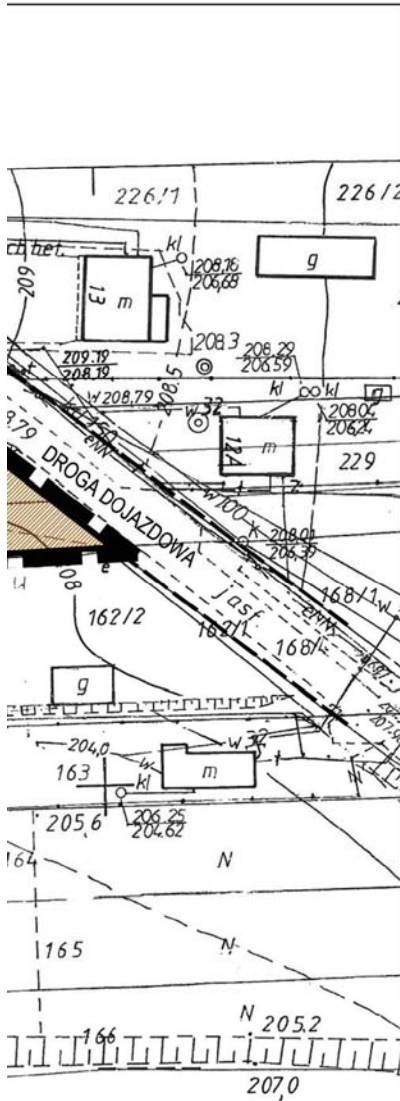
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
w Biłgoraju

Wiesław Grabias

J woj. zamojskie





ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI MAJDAN GROMADZKI DLA DZIAŁEK NR 140,142,160 I 161

ZAŁ. NR 1 DO UCHWAŁY NR LV/337/14
RADY GMINY W BIŁGORAJU Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2014 R.

RYSUNEK ZMIANY PLANU

SKALA 1:1000



OZNACZENIA

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY - WYZNACZONE NA RYSUNKU ZMIANY PLANU I OBOWIĄZUJĄCE W ODNIESIENIU DO BUDYNKÓW - PROJEKTOWANYCH ORAZ PRZEBUDOWYWANYCH
- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY DRÓG POZA OBSZAREM OBJĘTYM ZMIANĄ PLANU - NIE BĄDĄCE USTALENIAMI ZMIANY PLANU
- DROGA ... OKREŚLENIE KLASY TECHNICZNO-UŻYTKOWEJ DRUGI: DROGA DOJAZDOWA, DROGA WEWNĘTRZNA

STAROSTWO POWIATOWE
W BIŁGORAJU

Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości

Dz. 6264/12

Za zgodność z oryginałem

Nr ewid. 156.134.151

Data 01 SIE 2011

Podpis

STAROSTWO POWIATOWE W BIŁGORAJU
Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości
Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Reprodukowanie, rozpowszechnianie, rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1989r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. Nr 30, poz. 163 z późniejszymi zmianami)

Biłgoraj, 01 SIE 2011
data

imię i nazwisko, podpis starostowski
służbowe osoby upoważnione

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIŁGORAJ



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

GŁÓWNY PROJEKTANT	MGR INŻ. ARCH. ANDRZEJ ZASTAWNIK
JEDNOSTKA PROJEKTOWA	ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA PRACOWNIA M.A.M. 30-047 KRAKÓW UL. CHOPINA 12/15
PAŹDZIERNIK 2014 R.	

1000

jszej mapy
w terenie
ydania

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr LV/337/14
Rady Gminy Biłgoraj
z dnia 30 października 2014 roku

**ROZSTRZYGNIĘCIE
DOTYCZĄCE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH
DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Dotyczy: *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Majdan Gromadzki dla działek nr 140, 142, 160 i 161*

Projekt *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Majdan Gromadzki dla działek nr 140, 142, 160 i 161* został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 23 lipca do 22 sierpnia 2014 roku. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 8 września 2014 roku nie wpłynęła żadna uwaga.

Z uwagi na powyższe, Wójt Gminy Biłgorajnie dokonał rozpatrzenia uwag dotyczących projektu planu. Brak uwag i konieczności ich rozpatrzenia nie spowodował potrzeb dokonywania zmian w projekcie planu. Wobec powyższego, Wójt Gminy Biłgoraj przekazał Radzie Gminy Biłgoraj projekt *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Majdan Gromadzki dla działek nr 140, 142, 160 i 161* do uchwalenia - w brzmieniu jak w edycji do wyłożenia do publicznego wglądu.

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr LV/337/14
Rady Gminy Biłgoraj
z dnia 30 października 2014 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE

O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PROJEKCIE
**ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W
MIEJSCOWOŚCI MAJDAN GROMADZKI DLA DZIAŁEK NR 140, 142, 160 I 161**
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

1. Teren objęty planem ma zapewnioną dostępność komunikacyjną z istniejących dróggminnych – drogiasfaltowej na wydzielonej działce drogowej nr 168/3 oraz drogi gruntowej oznaczonej jako działka nr 167. W ustaleniach planu dopuszcza się rozbudowę podstawowego układu komunikacyjnego, przez budowę dróg wewnętrznych (niepublicznych) – w zależności od zaistniałych potrzeb.
2. Plan ustala obowiązek zaopatrzenie terenu objętego planem w wodę z istniejącej wiejskiej sieci wodociągowej oraz docelowe odprowadzenie ścieków i wód opadowych i roztopowych poza teren objęty zmianą planem. Ponadto ustaleniami planu dopuszcza się możliwość powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni nieutwardzonych do gruntu, przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów, pod warunkiem nienaruszenia stosunków wodnych terenu.
3. Ustalenia planu nie skutkują koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.
4. W związku z treścią zapisu zawartego w ust. 1 i 2 nie występuje konieczność określenia terminów oraz wskazywania funduszy na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.