

**UCHWAŁA NR XXXVII/214/17
RADY GMINY BIŁGORAJ**

z dnia 29 czerwca 2017 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości
Nadrzecze dla działki 199/14**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 446, zm. poz. 1579 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i 935) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2017 r., poz. 1073), w związku z uchwałą Nr XI/68/15 Rady Gminy w Biłgoraju z dnia 7 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Nadrzecze, Rada Gminy Biłgoraj uchwala, co następuje:

§1. 1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Nadrzecze dla działki 199/14 nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biłgoraj.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Nadrzecze dla działki 199/14.

3. Granice obszaru objętego ustaleniami planu określa rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, będący integralną częścią planu.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) Załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Biłgoraj o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) Załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Biłgoraj o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący Załącznik Nr 1 do uchwały;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi poza ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony indywidualnym symbolem literowym;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w wyniku realizacji ustaleń planu dominuje w terenie oraz któremu powinno być podporządkowane przeznaczenie dopuszczalne;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w wyniku realizacji ustaleń planu uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 7) minimalnym udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć minimalny procentowy udział terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wód powierzchniowych na tym terenie, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznej ściany budynku (oprócz wysuniętych poza tę ścianę gzymsów, okapów, wykuszy oraz elementów wejść do budynku, takich jak schody, pochylnie, rampy, zadaszenia, pod warunkiem, że nie wykraczają one poza linie rozgraniczającą terenu) od linii rozgraniczającej drogi;

9) barwach o niskim nasyceniu – należy przez to rozumieć barwy o znacznej domieszce szarości, niejaskrawe, przytłumione.

2. Definicje pozostałych pojęć niewymienionych powyżej a użytych w niniejszej uchwale znajdują się w przepisach odrębnych.

§3. Rysunek planu zawiera następujące elementy:

- 1) nagłówek oraz określenie skali rysunku;
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biłgoraj z oznaczeniem granic terenu objętego ustaleniami planu;
- 3) objaśnienia:
 - a) oznaczenia obowiązujące będące ustaleniami planu:
 - granica obszaru objętego ustaleniami planu,
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - przeznaczenie terenu MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:
 - teren w zasięgu obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Puszcza Solska,
 - teren w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 428.

§4. 1. Dla obszaru objętego granicami określonymi w §1 niniejszej uchwały ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym kolorystykę obiektów budowlanych;
- 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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej 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;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

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

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) zakazy:

- a) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

2) zakazy, o których mowa w pkt 1, nie dotyczą inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji;

3) dla terenu oznaczonego symbolem MN obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów przeznaczonych pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określone przepisami odrębnymi;

4) ochronę wód podziemnych i powierzchniowych, w tym ze względu na położenie obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 428, poprzez:

- a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń,
- b) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

§6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:

- 1) 4 m od placu do zawracania położonego przy południowej granicy obszaru objętego ustaleniami planu,
- 2) 6 m od drogi przebiegającej przy północno-wschodniej granicy obszaru objętego ustaleniami planu.

§7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się obowiązek podjęcia stosownych działań określonych przez przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że stanowią one zabytek archeologiczny.

§8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów ustala się dla całego obszaru objętego ustaleniami planu:

- 1) w celu ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 428:
 - a) zakazy, o których mowa w §5 pkt 1 z zastrzeżeniem pkt 2 oraz pkt 4,
 - b) obowiązek zachowania wymogów ochronnych wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) w celu ochrony obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Puszcza Solska:
 - a) zakazy, o których mowa w §5 pkt 1 z zastrzeżeniem pkt 2,
 - b) obowiązek zachowania wymogów ochronnych wynikających z przepisów odrębnych.

§9. 1. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się dla terenu MN:

- 1) minimalną powierzchnię działki: 800 m²,
- 2) minimalną szerokość frontu działki: 20 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 45° do 135°;

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

§10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym i jego obsługę poprzez drogę gminną klasy dojazdowej i drogę gminną klasy lokalnej, przy czym drogi te znajdują się poza obszarem objętym ustaleniami planu, bezpośrednio z nim granicząc od strony odpowiednio południowej i północno-wschodniej;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych realizowanych na działkach budowlanych przy uwzględnieniu minimalnego wskaźnika: 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;

- 3) w przypadku wyznaczenia miejsc postojowych w liczbie większej niż 5 minimum 5% miejsc, lecz nie mniej niż jedno, powinno być przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie terenu w sieci infrastruktury technicznej poprzez istniejące, rozbudowywane oraz nowe zbiorowe systemy uzbrojenia:
 - a) sieć wodociągową z uzbrojeniem przeciwpożarowym,
 - b) sieć kanalizacji sanitarnej,
 - c) sieć kanalizacji deszczowej,
 - d) sieć gazową,
 - e) sieć elektroenergetyczną,
 - f) sieć ciepłowniczą,
 - g) sieć telekomunikacyjną;
- 2) zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remont, przebudowę i rozbudowę wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu;
- 3) dopuszczenie lokalizowania sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych, o ile lokalizacja ta zgodna jest z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się odprowadzanie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej do komunalnej oczyszczalni ścieków.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych z terenu powierzchniowo z możliwością odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej po jej realizacji;
- 2) wody opadowe odprowadzane z powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych (placów postojowych, parkingów itd.) należy przed wprowadzeniem do odbiornika oczyszczać, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) zakaz odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji sanitarnej.

5. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie z przyłączy elektroenergetycznych niskiego napięcia;
- 2) rozbudowę, przebudowę, modernizację, budowę nowych sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej po jej realizacji;
- 2) budowę sieci zgodnie z przepisami odrębnymi określającymi warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) możliwość zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej ze źródeł indywidualnych i lokalnych, z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych, oraz z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW;
- 2) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej po jej realizacji.

8. W zakresie **telekomunikacji** ustala się możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci teletechnicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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.

§12. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) budynki gospodarcze i garażowe,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) dojścia i dojazdy,
 - f) miejsca postojowe,
 - g) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 5) maksymalną wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych i usługowych: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 10 m;
 - b) gospodarczych i garażowych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6 m;
- 6) geometrię dachów budynków:
 - a) mieszkalnych i usługowych: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 40° do 45°,
 - b) gospodarczych i garażowych: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 20° do 45°;
- 7) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych winylowych oraz z PCV;
- 8) dopuszczalną kolorystykę elewacji obiektów budowlanych w odcieniach szarości oraz innych barw o niskim nasyceniu, a także wykończenie z materiałów naturalnych takich jak kamień, cegła, drewno.


§13. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu na terenie oznaczonym symbolem **MN** ustala się w wysokości 5%.

§14. W granicach obszaru objętego niniejszym planem tracą moc ustalenia uchwały Nr IV/23/03 Rady Gminy w Biłgoraju z dnia 27 lutego 2003 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Biłgoraj.

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

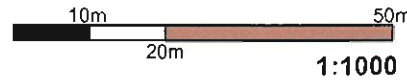
§16. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Biłgoraj

Jan Majewski

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI NADRZECZE DLA DZIAŁKI 199/14

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVII/214/17
Rady Gminy Biłgoraj z dnia 29 czerwca 2017 r.



OBJAŚNIENIA

USTALENIA PLANU

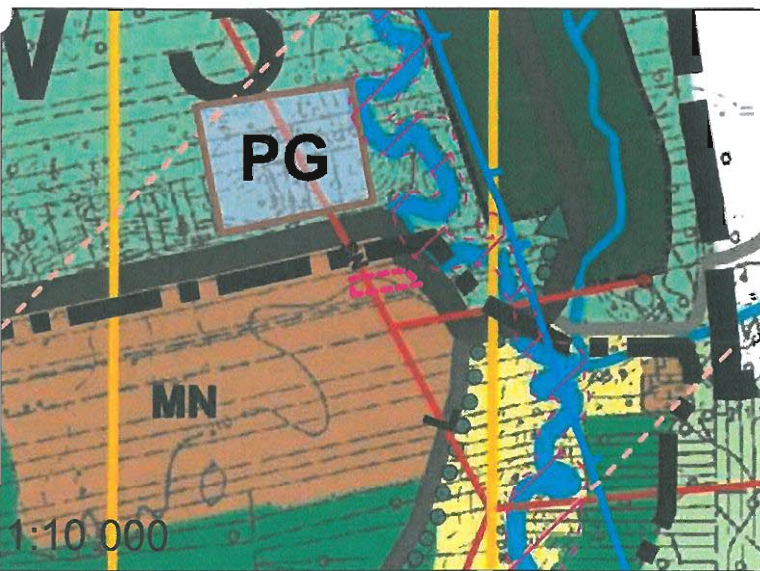
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENU

- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- TEREN W ZASIĘGU OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW NATURA 2000 PUSZCZA SOLSKA
- TEREN W ZASIĘGU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 428

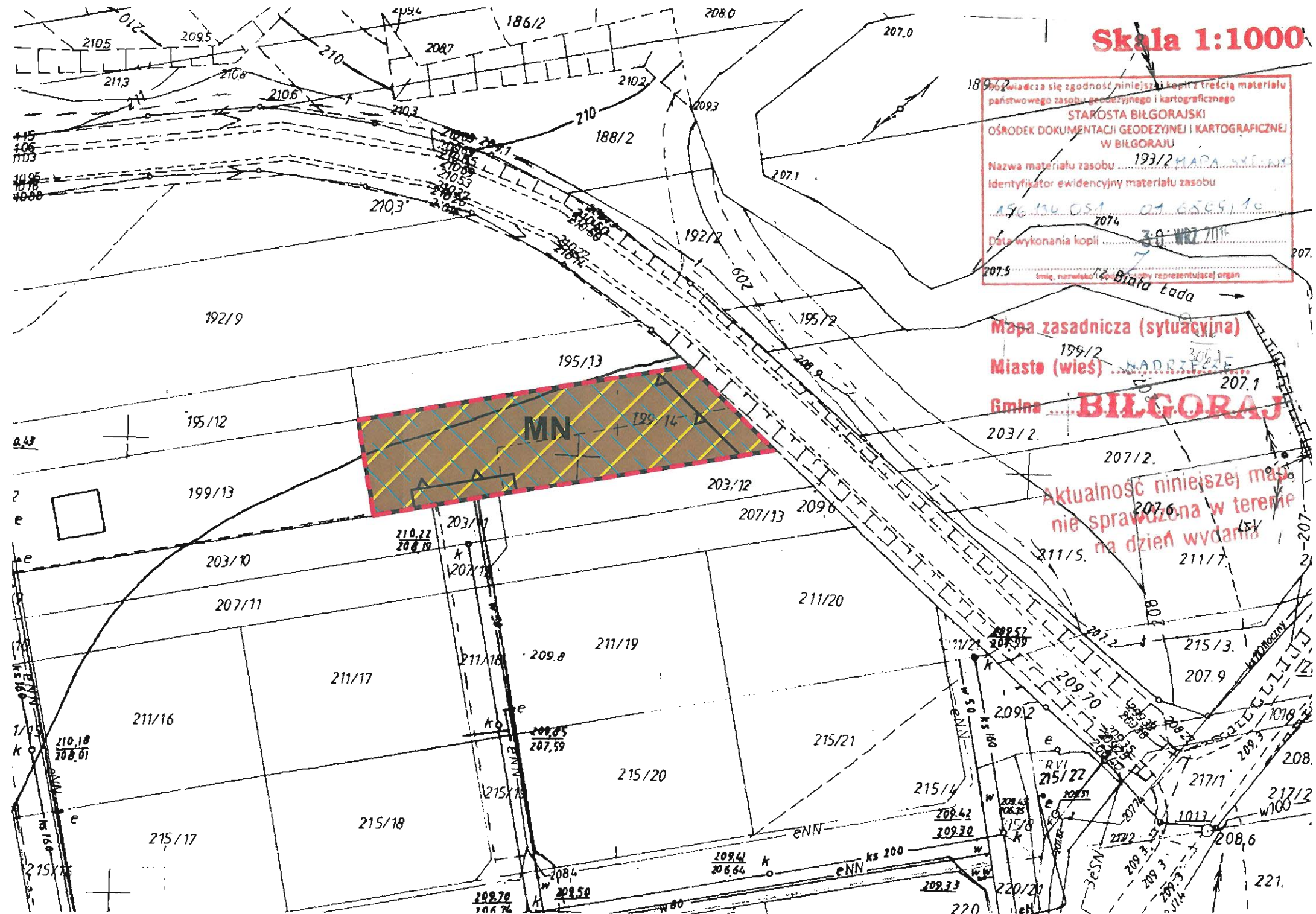


OZNACZENIA

- MN zabudowa mieszkaniowa podmiejska
- wody powierzchniowe (rzeki, rowy, zalewy)
- Natura 2000 obszar specjalnej ochrony ptaków Puszcza Solska
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią

WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY
B I Ł G O R A J

OBSZAR OBJĘTY USTALENIAMI PLANU



Skala 1:1000

Wzajemnie się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
STAROSTA BIŁGORAJSKI
OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W BIŁGORAJU
Nazwa materiału zasobu 193/2 MADA SYLWIA
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu 196 134 051 01 6509 10
Data wykonania kopii 30 WRZ 2017
Imię, nazwisko i tytuł/stopień reprezentującego organ

Mapa zasadnicza (sytuacyjna)
Miasto (wieś) ...NADRZECZE...
Gmina ...**BIŁGORAJ**

Aktualność niniejszej mapy nie sprawdzona w terenie na dzień wydania

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Biłgoraj

Jan Majewski

"EXPANSE" KRZYSZTOF PARSZEWSKI
TEL. 511 990 051, e-mail: krzysztof.parszewski@wp.pl
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI NADRZECZE DLA DZIAŁKI 199/14

ZESPÓŁ AUTORSKI	mgr Krzysztof Parszewski - główny projektant mgr inż. Magdalena Świerczek Adrianna Dziuda Rafał Purzyński
-----------------	--

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/214/17
Rady Gminy Bilgoraj
z dnia 29 czerwca 2017 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Bilgoraj o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynęły uwagi.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Bilgoraj
Jan Majewski
Jan Majewski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVII/214/17
Rady Gminy Biłgoraj
z dnia 29 czerwca 2017 r.

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

Realizacja założeń przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie spowoduje konieczności realizacji inwestycji, które należą do zadań własnych gminy.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Biłgoraj


Jan Majewski