



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 2 października 2017 r.

Poz. 3771

### UCHWAŁA NR XXXIX/225/17 RADY GMINY BIŁGORAJ

z dnia 23 sierpnia 2017 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 1403 w miejscowości Ciosmy**

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 X/65/15 Rady Gminy w Biłgoraju z dnia 27 sierpnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 1403 w miejscowości Ciosmy Rada Gminy Biłgoraj uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 1403 w miejscowości Ciosmy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biłgoraj.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 1403 w miejscowości Ciosmy, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej, którą jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do planu, stanowiącego Załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego Załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Granice obszaru objętego ustaleniami planu określa rysunek planu, o którym mowa w ust. 2 pkt 2.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący Załącznik Nr 1 do uchwały;
- 4) 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;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony indywidualnym symbolem literowym;

- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który w wyniku realizacji ustaleń planu dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi oraz któremu powinno być podporządkowane dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia innego niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 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 tę linię więcej niż 2 m), od linii rozgraniczającej drogi publicznej lub innego obiektu zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej liczonej po zewnętrznym obrysie murów tych budynków do powierzchni tej działki.

2. Definicje pozostałych pojęć niewymienionych w ust. 1 a użytych w niniejszej uchwale znajdują się w przepisach odrębnych.

**§ 3. 1.** Dla obszaru w granicach określonych w §1 uchwały 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 kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 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) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

2. Dla obszaru w granicach określonych w §1 uchwały nie zachodzą przesłanki do ustalenia:

- 1) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania ze względu na brak potrzeb w przedmiotowym zakresie;
- 2) stawek procentowych służących naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu ze względu na zachowanie nieruchomości objętych ustaleniami planu we władaniu gminy.

**§ 4.** Rysunek planu, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, 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 terenów,

b) oznaczenia informacyjne:

- granica obszaru specjalnej ochrony ptaków „Puszcza Solska” (PLB60008) – poza obszarem objętym ustaleniami planu,
- granica otuliny Parku Krajobrazowego Lasy Janowskie – poza obszarem objętym ustaleniami planu.

§ 5. Tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczają się symbolem:

- 1) **K** – teren infrastruktury technicznej kanalizacyjnej (lokalna oczyszczalnia ścieków);
- 2) **KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

§ 6. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**, w tym **linii zabudowy** ustala się obowiązek lokalizowania zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu, w odległości:

- 1) 3 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej (**KDD**);
- 2) 6 m od cieku w celu ochrony jego otuliny biologicznej.

§ 7. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** ustala się:

- 1) obowiązek zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami dla terenu **K**, określonymi w §11;
- 2) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

§ 8. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków 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.

§ 9. W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów** ustala się obowiązek przestrzegania ustaleń związanych z położeniem obszaru objętego ustaleniami planu w zasięgu obszaru specjalnej ochrony ptaków „Puszcza Solska” w ramach systemu Natura 2000 (PLB60008), wynikających z przepisów odrębnych.

§ 10. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji** ustala się:

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez drogę dojazdową gminną (**KDD**);
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla działek, na których zrealizowana będzie inwestycja, przy uwzględnieniu minimalnego wskaźnika wynoszącego 1 miejsce postojowe na 4 pracowników;
- 3) w przypadku wyznaczenia miejsc postojowych, o których mowa w pkt 2, w liczbie większej niż 5, co najmniej jedno z tych miejsc przeznaczają się dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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

- 1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**: zaopatrzenie w wodę z projektowanego przyłącza do sieci wodociągowej;
- 2) w zakresie **odprowadzania ścieków**: odprowadzanie oczyszczonych ścieków do rzeki Kurzynki z zachowaniem norm przepisów odrębnych;
- 3) w zakresie **odprowadzania wód opadowych**:
  - a) odprowadzanie wód opadowych z terenu powierzchniowo z możliwością odprowadzania do zbiorników retencji okresowej,

- b) obowiązek podczyszczania wód opadowych odprowadzanych z powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych (drogi, parkingi) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia i planowanych sieci niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych SN/nN,
- b) realizację sieci elektroenergetycznej jako sieć kablową,
- c) rozbudowę i modernizację sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) **zaopatrzenie w gaz** w oparciu o indywidualne rozwiązania zgodnie z potrzebami i przepisami odrębnymi;
- 6) **zaopatrzenie w ciepło** w oparciu o indywidualne rozwiązania zgodnie z potrzebami, z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 7) w zakresie **telekomunikacji** dopuszcza się budowę sieci teletechnicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie **gospodarki odpadami**:
- a) wywożenie osadu nadmiernego powstałego w procesie oczyszczania ścieków do oczyszczalni ścieków w Biłgoraju,
- b) gospodarowanie pozostałymi odpadami na zasadach obowiązujących w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku;
- 9) na całym obszarze objętym ustaleniami planu dopuszcza się budowę, rozbudowę oraz przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury dla potrzeb lokalnych z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu.

**§ 12.1.** Dla terenu infrastruktury technicznej kanalizacyjnej (lokalnej oczyszczalni ścieków) oznaczonego na rysunku planu symbolem **K** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: oczyszczalnia ścieków do obsługi nie więcej niż 400 równoważnych mieszkańców, w tym zbiorniki oczyszczalni, budynki administracyjne, techniczne i socjalne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) urządzenia i obiekty służące minimalizacji negatywnego wpływu oczyszczalni na środowisko,
- b) obiekty małej architektury,
- c) dojścia i dojazdy,
- d) miejsca postojowe,
- e) zieleń urządzone,
- f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 5) maksymalną wysokość budynków: 4 m;
- 6) geometrię dachów: dachy o kącie nachylenia połaci dachowych 15÷45° jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe lub płaskie.

3. W ramach **szczególonych warunków zagospodarowania terenów** na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu polegającą na wyniesieniu obszaru oczyszczalni ponad poziom terenów otaczających.

§ 13. 1. Dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) urządzenia towarzyszące obsługi komunikacyjnej,
  - b) zatoki parkingowe,
  - c) sieci infrastruktury odwadniającej i oświetlenie,
  - d) zieleń ozdobna i izolacyjna,
  - e) ciągi piesze, pieszo-rowerowe i drogi rowerowe,
  - f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

2. Ustala się szerokość terenu **KDD** zgodnie z rysunkiem planu tj. do 6 m, przy czym teren ten stanowić będzie drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu.

3. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się dla terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) zakaz lokalizowania reklam i szyldów na drzewach oraz na urządzeniach towarzyszących obsługi komunikacyjnej;
- 2) obowiązek ujednolicenia i zharmonizowania kolorystyki i materiałów użytych do budowy nawierzchni oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i towarzyszących obsługi komunikacyjnej;
- 3) obowiązek sytuowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i towarzyszących obsługi komunikacyjnej w sposób niekolidujący z ruchem pieszym bądź rowerowym.

§ 14. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały na obszarze objętym ustaleniami planu tracą moc uchwały Nr XXXIX/196/05 Rady Gminy w Biłgoraju z dnia 6 września 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biłgoraj terenów leśnych i zalesień, zmienionej uchwałą Nr XV/72/2011 z dnia 28 października 2011 r.

§ 15. Wykonanie 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

**Jan Majewski**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁKI NR 1403 W MIEJSCOWOŚCI CIOSMY

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIX/225/17  
Rady Gminy Biłgoraj z dnia 23 sierpnia 2017 r.



## OBJAŚNIENIA

### USTALENIA PLANU

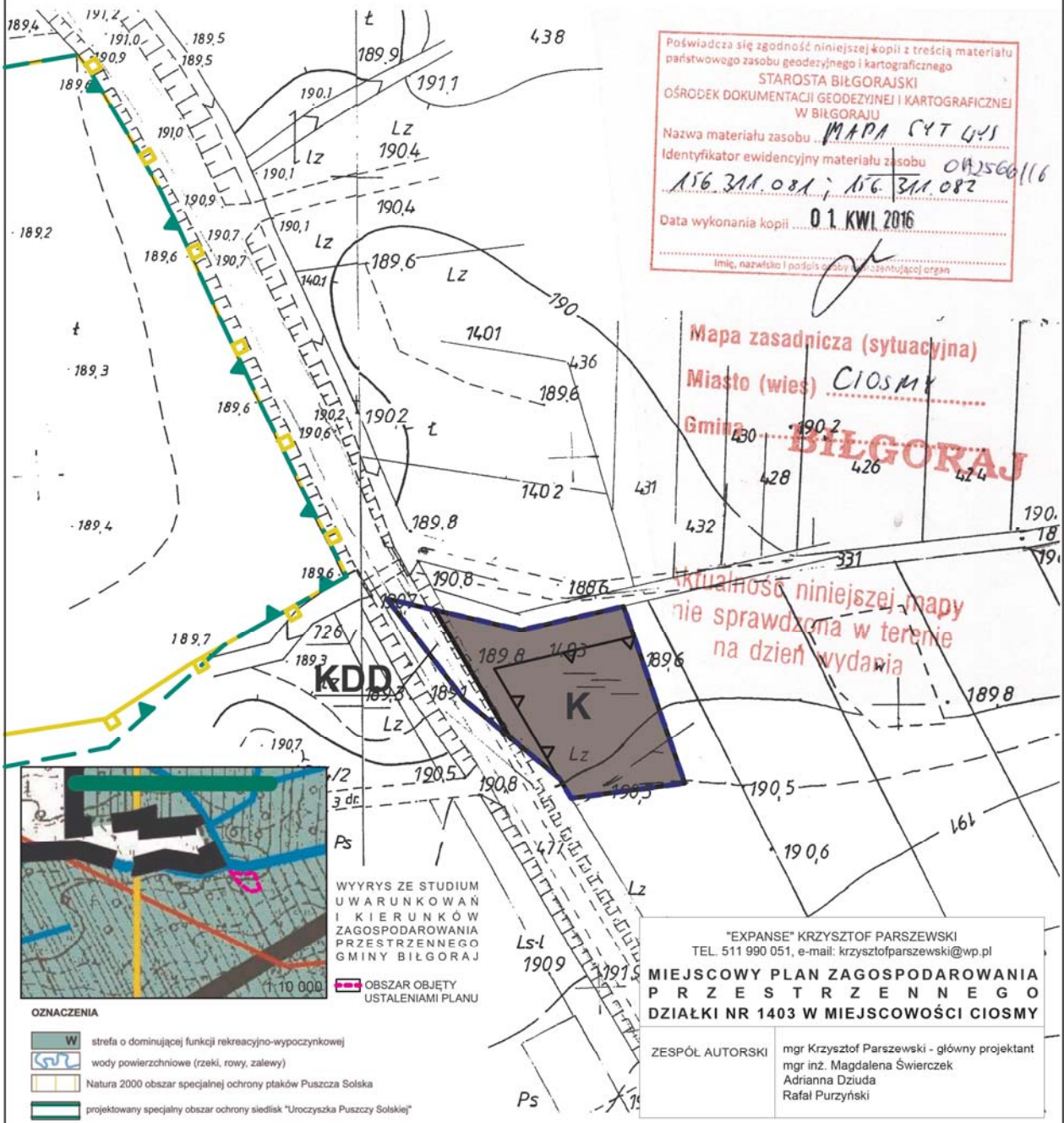
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

### PRZEZNACZENIE TERENÓW

- TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ KANALIZACYJNEJ (LOKALNA OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW)
- TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

### OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW "PUSCZA SOLSKA" (PLB6008) - POZA OBSZAREM OBJĘTYM USTALENIAMI PLANU
- GRANICA OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO LASY JANOWSKIE - POZA OBSZAREM OBJĘTYM USTALENIAMI PLANU



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIX/225/17  
Rady Gminy Biłgoraj  
z dnia 23 sierpnia 2017 r.

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

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynęły uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIX/225/17  
Rady Gminy Biłgoraj  
z dnia 23 sierpnia 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**

Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, obejmą realizację projektowanej oczyszczalni ścieków w liniach rozgraniczających terenu K. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z zakresu prawa budowlanego, samorządu gminnego i ochrony środowiska. Sposób realizacji ustalony zostanie zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określoną w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2016 poz. 672 z późn. zm.).

Inwestycja będzie w całości finansowana z budżetu gminy Biłgoraj, ze źródeł zewnętrznych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami. Finansowanie to podlegać będzie przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. 2013 poz. 885 z późn. zm.).

Realizacja inwestycji w Wieloletniej Prognozie Finansowej gminy Biłgoraj przyjętej uchwałą nr XVI/104/15 Rady Gminy Biłgoraj z dnia 30 grudnia 2015 r. rozpisana została na 3 lata.