

Bełżyce, dnia 21.07.2014 r.

WYPIS I WYRYS

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bełżyce uchwalonego uchwałą Nr XIV/133/2003 Rady Miejskiej w Bełżycach z dnia 29 października 2003 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 22 poz. 599 z dnia 17 lutego 2004 r, uchwałą Nr III/10/2006 Rady Miejskiej w Bełżycach z dnia 13.12.2006 r. w sprawie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Bełżyce, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 45 poz. 1062 z 15.03.2007 r. oraz uchwałą Nr V/43/2011 z dnia 31 stycznia 2011 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bełżyce (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z dnia 24 marca 2011 r. Nr 42 poz. 967).

- działki nr ewidencyjne: - **315, 316, 317/-**
- położone w m. - **Wierzchowiska gm. Bełżyce/-**
- oznaczenie terenu w planie: - **RP/-**
- podstawowe przeznaczenie: - **uprawy polowe/-**
- obsługa komunikacyjna terenu: - działki: nr 315 i 316 - KL (007003L) DG,
działka: nr 317 - KL (107002L) DG/-

Wypis i wyrys zawiera :

1. Wypis z tekstu planu dotyczący wnioskowanego terenu (obowiązujący dla terenu)
 - załącznik Nr 1- strony tekstu: 1-4 (tekst podstawowy), 1,4 (I zmiana), 1,4 (II zmiana)
2. Kserokopię rysunku planu w obrębie wnioskowanego terenu w skali 1:10000
 - załącznik Nr 2 egzemplarzy - 1

Wypis i wyrys z planu wydano na wniosek: P. Tomasz Rosiński, ul. Kościuszki 103, 24-200 Bełżyce.

BURMISTRZ

Inż. Ryszard Góra

URZĄD MIEJSKI w BEŁŻYCACH

ul. Lubelska 3. skr. poczt. 9
24-200 Bełżyce

tel. 81 517 25 79, fax 517 25 06
NIP 717-12-88-833, Regon 000524039

599

Załącznik Nr 1

do postanowienia / pisma/

znak K.P. 624.1.11.14.10

z dnia 21.07.2014

UCHWAŁA Nr XIV/133/2003

RADY MIEJSKIEJ W BEŁŻYCACH

z dnia 29 października 2003 r.

**w sprawie uchwalenia zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania
przestrzennego gminy Bełżyce**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 8 ust. 1, art. 10, art. 26, art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późn. zm.), w oparciu o art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717) ; uchwały nr XXX/223/2001 Rady Miejskiej w Bełżycach z dnia 25 stycznia 2001 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta i gminy Bełżyce –

Rada Miejska uchwala co następuje:

§ 1.1. Zmienia się miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Bełżyce, zatwierdzony uchwałą nr XXXIX/255/93 Rady Gminy i Miasta w Bełżycach z dnia 22 października 1993 roku, w granicach administracyjnych gminy Bełżyce.

2. Plan będący efektem zmiany wspomnianej w ust. 1 otrzymuje nazwę „**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bełżyce**”, zwany dalej planem.

3. Plan wymieniony w ust. 2 wyrażony jest w postaci:

a) ustaleń planu, będących treścią niniejszej uchwały;

b) rysunku planu w skali 1:10.000, będącego załącznikiem do niniejszej uchwały w zakresie

wynikającym z ustaleń zmian planu.

Rysunek planu sporządzony został na mapie sytuacyjno – wysokościowej z wykorzystaniem map ewidencji gruntów (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 13.12.2001 r. w sprawie dokumentów stosowanych w pracach planistycznych oraz wymaganych przy ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu – Dz. U. 2002 Nr 1 poz. 12) .

4. W obszarze objętym planem przestają obowiązywać dotychczasowe ustalenia zawarte w innych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. Ustalenia ogólne

1. Zmiany zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego planem muszą uwzględniać zasady rozwoju zrównoważonego. W szczególności nie mogą naruszać walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

2. Dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 3, inwestowanie jedynie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem (funkcją) oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów – oznaczonych na rysunku planu odrębnymi symbolami i wyodrębnionych za pomocą linii rozgraniczających.

3. Dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy działki z zachowaniem obowiązujących lub nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg i ulic;

Str. 1

4. W poszczególnych terenach dopuszcza się lokalizację, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów, nie przedstawionych na rysunku planu obiektów i sieci infrastruktury gazowej, kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej i wodnej oraz obiektów gospodarki odpadami niezwiązanych z podłożem, służących bezpośredniej obsłudze tych terenów.
5. W liniach rozgraniczających ulic dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej niezbędnej dla obsługi obszaru objętego planem.
6. Ewentualna przebudowa linii kolidujących z planowanym zagospodarowaniem odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy.
7. Dopuszcza się rozpoczęcie użytkowania nowo wznoszonych i modernizowanych obiektów mieszkalnych, gospodarczych, usługowych i produkcyjnych po uprzednim lub co najmniej równoczesnym uruchomieniu niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a. przyłączy elektroenergetycznych i telefonicznych,
 - b. systemu ogrzewania – opartego na węglu, oleju opałowym, gazie lub elektryczności,
 - c. przyłączy wodociągowych i systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych -do kanalizacji zbiorczej lub zbiornika bezodpływowego.
8. Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

§ 3. Funkcje terenów

Na terenach wymienionych w § 1 ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie jedynie następujących oznaczonych (wymienionych w nazwie terenu) lub dopuszczonych rodzajów zagospodarowania, w rozumieniu zgodnym z Europejską Klasyfikacją Działalności Gospodarczej (EKD), według określonych dla nich zasad zabudowy i zagospodarowania:

1. EE – urzędnia elektroenergetyczne

– o ustaleniach:

- a) teren przeznaczony jest pod obiekty związane z przysyłaniem energii elektrycznej;
- b) zakazuje się lokalizowania budynków nie związanych z gospodarką energetyczną wzdłuż linii energetycznych – w odległości mniejszej niż:
 - 7,0 metrów od osi linii 15 kV,
 - 1,75 metra od osi linii niskiego napięcia,

- 1,0 metra od osi linii kablowych;
- c) dopuszcza się zmniejszenie, nie więcej jednak niż o 30%, odległości wymienionych w lit. b), za zgodą właściwego zarządcy sieci elektroenergetycznej;
- d) dopuszcza się adaptację, modernizację i rozbudowę istniejącego systemu energetycznego i dostosowanie go do nowych warunków związanych z zagospodarowaniem gminy, w tym w szczególności:
 - kablowanie linii,
 - wymianę i zwiększanie przekroju przewodów linii napowietrznych,
 - wymianę przyłączy;
- e) dopuszcza się budowę, niewskazanych na rysunku planu, stacji transformatorowych SN/NN, wewnątrzowych lub słupowych.
- f) ewentualna przebudowa linii kolidujących z planowanym zagospodarowaniem odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy.

2. EE 110 kV – linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia (istniejące) – o ustaleniach:

- a) teren przeznaczony jest pod linie elektroenergetyczne o napięciu 110 kV,
- b) dopuszcza się przebieg linii energetycznych wysokiego napięcia jedynie zgodnie z rysunkiem planu,
- c) zakazuje się lokalizowania budynków nie związanych z gospodarką energetyczną wzdłuż linii energetycznych – w odległości mniejszej niż 20 metrów od osi linii;
- d) dopuszcza się zmniejszenie odległości wymienionej w lit. b), za zgodą właściwego zarządcy sieci elektroenergetycznej;
- e) dopuszcza się adaptację, modernizację i rozbudowę istniejącego systemu energetycznego i dostosowanie go do nowych warunków związanych z zagospodarowaniem gminy, w tym w szczególności:
 - kablowanie linii,
 - wymianę i zwiększanie przekroju przewodów linii napowietrznych,
 - wymianę przyłączy;
- f) ewentualna przebudowa linii kolidujących z planowanym zagospodarowaniem odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy.

3. EG/EGwc – urządzenia zaopatrzenia w gaz / gazociągi wysokiego ciśnienia (istniejące)
– o ustaleniach:

- a) teren przeznaczony jest pod urządzenia zaopatrzenia w gaz, w tym stacje redukcyjne oraz pod gazociągi wysokoprężne (istniejące), wraz z niezbędnymi technologicznie urządzeniami towarzyszącymi;
- b) dopuszcza się budowę gazociągu jedynie w formie podziemnej, na głębokości co najmniej 1,20 m, a pod dnem cieków wodnych – co najmniej 1,00 m;
- c) nakazuje się rekultywację terenu po zrealizowaniu gazociągu i przywrócenie stanu poprzedniego;
- d) zakazuje się lokalizowania budynków o funkcji nie związanej z gazownictwem w mniejszej odległości od osi uwidocznionych na rysunkach planu gazociągów wysokiego ciśnienia niż 20 metrów;
- e) dopuszcza się zmniejszenie odległości wymienionej w lit. d), po uprzednim uzgodnieniu z dysponentem sieci gazowej;
- f) zakazuje się nasadzania drzew w odległości mniejszej niż 3 metry od osi gazociągu.

4. DW – drogi wojewódzkie – o ustaleniach:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum:
 - dla dróg klasy GP (główna ruchu przyspieszonego) – 30,0 m;
 - dla dróg klasy G (główna) – 25 m,
- b) szerokość jezdni:
 - dla dróg klasy GP (główna ruchu przyspieszonego) – min. 7,0 m
 - dla dróg klasy G (główna) – min. 6,0 m (poza terenem zabudowanym), min. 7,0 m (na terenie zabudowanym)
- c) w terenach zabudowanych (jedno – lub dwustronne chodniki oddzielone od jezdni pasem zieleni lub sytuowane poza rowem odwadniającym);
- d) linie zabudowy (minimalne odległości liczone od krawędzi jezdni):
 - dla budynków mieszkalnych – 30,0 m
 - dla pozostałych obiektów budowlanych:
 - w terenie zabudowanym – 8,0 m
 - poza terenem zabudowanym – 20,0 m.

5. DP – drogi powiatowe – o ustaleniach:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum:
 - dla dróg klasy Z (zbiorcza) – 20,0 m;
 - dla dróg klasy L (lokalna) – min. 15,0 m;
- b) szerokość jezdni:
 - dla dróg klasy Z (zbiorcza) – 6,0 m – 7,0 m
 - dla dróg klasy L (lokalna) – 5,0 m – 6,0 m;
- c) w terenach zabudowanych (jedno– lub dwustronne chodniki oddzielone od jezdni pasem zieleni lub sytuowane poza rowem odwadniającym);
- d) linie zabudowy (minimalne odległości liczone od krawędzi jezdni):
 - dla budynków mieszkalnych – 30,0 m
 - dla pozostałych obiektów budowlanych:
 - w terenie zabudowanym – 8,0 m
 - poza terenem zabudowanym – 20,0 m.

6. DG – drogi gminne – o ustaleniach:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum:
 - dla dróg klasy L (lokalna) – min. 15,0 m;
- b) szerokość jezdni:
 - dla dróg klasy L (lokalna) – 5,0 m – 6,0 m;
- c) w terenach zabudowanych (jedno– lub dwustronne chodniki oddzielone od jezdni pasem zieleni lub sytuowane poza rowem odwadniającym);
- d) linie zabudowy (minimalne odległości liczone od krawędzi jezdni):
 - dla dróg klasy L (lokalna):
 - dla budynków mieszkalnych: 15,0 m
 - dla pozostałych obiektów budowlanych:
 - w terenie zabudowanym – 6,0 m
 - poza terenem zabudowanym – 15,0 m.

Dla dróg, które nie mają określonego zarządcy obowiązują następujące ustalenia:

7. KD – drogi dojazdowe – o ustaleniach:

- a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających na 10 metrów;
- b) dopuszcza się jezdnię szerokości 4,5 – 5,0 metrów;

c) ustala się minimalną odległość zabudowy od krawędzi jezdni na obszarach, które w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały nie były zabudowane:

– dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 15 metrów,

– dla budynków nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 6 metrów;

d) na działkach sąsiadujących z co najmniej 1 zabudowaną działką obsługiwaną przez tę samą drogę, nowe budynki należy lokalizować, z zachowaniem przepisów dotyczących warunków zamieszkania ludzi i bezpieczeństwa ruchu drogowego, w odległości od dróg analogicznej, jak zabudowa na działkach sąsiednich, a w przypadku różnej odległości tej zabudowy od drogi – w odległości, w jakiej jest zlokalizowana zabudowa dalej odsunięta od drogi;

e) dopuszcza się lokalizowanie w liniach rozgraniczających drogi ogrodzeń, po uprzednim poinformowaniu zarządcy drogi.

8. KL – drogi lokalne – o ustaleniach:

a) teren przeznaczony jest pod drogi publiczne lokalne;

b) ustala się szerokość pasa drogowego na co najmniej 15 metrów;

c) dopuszcza się jezdnię szerokości 5,0 – 6,0 metrów;

d) w przypadku etapowej budowy drogi, dopuszcza się pierwszym etapie jezdnię szerokości 3,0 – 3,5 metrów, z poboczami o nawierzchni twardej o szerokości nie mniejszej niż 1,0 metr;

e) ustala się minimalną odległość od krawędzi jezdni budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi:

– zabudowy mieszkaniowej – 15,0,0 metrów,

– innych budynków – 20,0 metrów

f) na terenach istniejącej zabudowy dopuszcza się lokalizowanie nowych budynków, z zachowaniem przepisów dotyczących warunków zamieszkania ludzi i bezpieczeństwa ruchu drogowego, w odległości od dróg analogicznej, jak zabudowa na działkach sąsiednich, a w przypadku różnej odległości tej zabudowy od drogi – w odległości, w jakiej jest zlokalizowana zabudowa dalej odsunięta od drogi.

g) ustala się minimalną odległość od krawędzi jezdni budynków nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 8,0 metrów w terenie zabudowy, a 15,0 metrów poza terenem zabudowy;

9. MN – zabudowa jednorodzinna – o ustaleniach:

a) teren przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;

b) dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m² w granicach terenu MN;

c) dopuszcza się realizowanie wolnostojącej parterowej zabudowy gospodarczej;

d) dopuszcza się zabudowanie łącznie do 15% powierzchni działki;

e) wprowadza się obowiązek zapewnienia możliwości zlokalizowania co najmniej 1 garażu lub miejsca do parkowania na każdej działce;

f) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:

– wysokość do 2 kondygnacji, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,

– posadowienie parteru do 0,8 metra powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

– wysokość kalenicy do 9 metrów,

– dach o symetrycznych połaciach, nachylonych pod kątem 60-100%, z dopuszczeniem dachów łamanych (tzw. polskich oraz mansardowych), naczółków, lukarn itp. ; możliwość realizacji dachów płaskich (przy odpowiednich formach architektonicznych bryły budynku) ;

– wskazane pokrycie dachu dachówką, gontem lub blachą z dopuszczeniem również innych pokryć dachowych;

g) dopuszcza się lokalizację parterowych obiektów usługowych o powierzchni do 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, a także użytkowanie części budynków mieszkalnych i gospodarczych dla funkcji usługowych; wyklucza się lokalizację usług wykraczających uciążliwością poza granice władania dysponentów poszczególnych obiektów usługowych;

h) obowiązuje nasadzanie zieleni izolacyjnej, o szerokości co najmniej 1,0 m, od strony dróg klasy KGP, KG i KZ;

i) ustala się minimalną odległość zabudowy od ściany lasu (istniejącego lub przewidzianego w planie miejscowym) na 30 metrów;

10. MR – zabudowa zagrodowa – o ustaleniach:

a) teren przeznaczony jest pod siedliska rolnicze,

b) dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1800 m² w granicach terenu MR;

1062

UCHWAŁA NR III/10/2006

RADY MIEJSKIEJ W BEŁŻYCACH

z dnia 13 grudnia 2006 r.

w sprawie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Bełżyce

Na podstawie art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), w wykonaniu uchwały Nr XXVII/236/2004 Rady Miejskiej w Bełżycach z dnia 24 listopada 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Bełżyce, Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1.1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bełżyce, zatwierdzony uchwałą Nr XIV/133/2003 Rady Miejskiej w Bełżycach z dnia 29 października 2003 r., w obszarach wymienionych w niniejszej uchwale, oznaczonych na załącznikach graficznych do uchwały.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o planie, należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bełżyce zatwierdzony uchwałą Nr XVI/133/2003 Rady Miejskiej w Bełżycach z dnia 29 października 2003 r.

3. Zmiany planu stanowią treść niniejszej uchwały i wyrażone są w postaci:

- 1) ustaleń ogólnych dotyczących wszystkich terenów objętych zmianą planu (rozdział I),
- 2) ustaleń szczegółowych, dotyczących poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami w poszczególnych miejscowościach gminy Bełżyce (rozdział II),
- 3) rysunków zmian planu w skali 1:1000 dla poszczególnych terenów stanowiących załączniki do uchwały od Nr 1 do Nr 17,
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bełżyce, stanowiącego załącznik Nr 18 do uchwały,
- 5) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik Nr 19 do uchwały.

§ 2. Zmiana planu obejmuje:

3. Dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób nie powodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. Istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości powietrza.

§ 10. Wprowadza się korektę ustaleń ogólnych zawartych w § 3 ust. 14 planu, nadając im nowe brzmienie:

„RP - uprawy polowe - o ustaleniach:

- 1) teren przeznaczony jest pod uprawy polowe, w tym sadownicze i ogrodnicze jak również pod produkcję szklarniową,
- 2) wyklucza się, z zastrzeżeniem pkt 3, 4 i 5 lokalizacje nowych budynków poza istniejącymi siedliskami rolnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizacje ferm hodowlanych, które ze względu na uciążliwość nie mogą być lokalizowane w zwartej zabudowie, z zachowaniem wymogów określonych w przepisach szczególnych;
- 4) dopuszcza się w terenach rolnych rozbudowę siedlisk nie dalej niż w strefie 100 m poza linią wyznaczoną rysunkiem planu dla terenów budownictwa zagrodowego dla lokalizacji budynków gospodarczych, inwentarskich i budowli rolniczych z zachowaniem warunków ochrony środowiska i uwarunkowań ekofizjograficznych;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie budowli rolniczych w terenach upraw polowych z zachowaniem warunków ochrony środowiska i uwarunkowań ekofizjograficznych, z wykluczeniem w szczególności lokalizacji na terenach łąk, na terenach z wysokim poziomem wód gruntowych, a także w odległości mniejszej niż 50 m od cieków wodnych, zbiorników wodnych i rowów melioracyjnych;
- 6) dopuszcza się odtwarzanie, rozbudowę i modernizację istniejących siedlisk (według warunków jak dla terenów MR) z dopuszczeniem działalności agroturystycznej;
- 7) dopuszcza się uzupełnienie istniejącej zabudowy zagrodowej rozproszonej w wolnych enklawach tą samą funkcją użytkową pod warunkiem położenia wzdłuż utwardzonych i uzbrojonych ciągów komunikacyjnych z zachowaniem warunków zabudowy i zagospodarowania działki jak w ustaleniach planu dla danej funkcji,
- 8) dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych w obszarze istniejącego siedliska;
- 9) dopuszcza się w granicach istniejącego siedliska realizację drugiego domu mieszkalnego dla członków rodziny w celu polepszenia warunków mieszkaniowych, jednak bez wydzielenia działki;

10) dopuszcza się wyznaczanie i utwardzanie dróg wewnętrznych, służących obsłudze gospodarki rolnej;

11) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze;

12) dopuszcza się zalesienia według warunków jak dla terenów ZL,

13) dopuszcza się ponadto lokalizację:

a) terenów zieleni, punktów widokowych i urządzeń ciągów spacerowych, zapewniających dostęp do zespołów zieleni wzdłuż istniejących cieków wodnych,

b) urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,

14) obiekty lub urządzenia o których mowa w pkt 1 - 13 można lokalizować pod warunkiem:

a) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,

b) nienaruszania ustaleń obowiązujących dla wiodącej funkcji terenu.

§ 11. Ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

Ustala się, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych, następujące ogólne zasady zagospodarowania terenów i kształtowania poszczególnych rodzajów zabudowy:

1. tereny zabudowy zagrodowej:

1) minimalną powierzchnię nowowydzielanej działki ustala się na 2000 m²,

2) dopuszcza się budynki mieszkalne, gospodarcze, inwentarskie i przetwórstwa rolno - spożywczego towarzyszącego gospodarstwu rolnym oraz budowle rolnicze pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu,

3) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

4) dopuszcza się lokalizację parterowych obiektów usługowych lub handlowych, a także użytkowanie części budynków mieszkalnych i gospodarczych dla funkcji usługowych; wyklucza się lokalizację usług o potencjalnej uciążliwości wykraczającej poza granice władania dysponentów poszczególnych obiektów usługowych;

5) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) dopuszcza się budynki o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość kalenicy do 10 m,

967

UCHWAŁA NR V/43/2011
RADY MIEJSKIEJ W BELŻYCACH

z dnia 31 stycznia 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Belżyce

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr VII/49/2007 Rady Miejskiej w Belżycach z dnia 21 lutego 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Belżyce, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Belżyce uchwalonego uchwałą Nr XVI/130/99 Rady Miejskiej w Belżycach z dnia 28 grudnia 1999r. ze zmianami, Rada Miejska uchwała, co następuje:

Przepisy ogólne

§1. 1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Belżyce zatwierdzony uchwałą Nr XIV/133/2003 Rady Miejskiej w Belżycach z dnia 29 października 2003r., ze zmianami wynikającymi z:

1) Uchwały Nr XLIV/364/2006 Rady Miejskiej w Belżycach z dnia 26 kwietnia 2006r. w sprawie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Belżyce – I etap (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 171, poz. 2721 i 2722),

2) Uchwały Nr III/10/2007 Rady Miejskiej w Belżycach z dnia 13 grudnia 2006r. w sprawie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Belżyce (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 45, poz. 1062),

2. Zmiany planu stanowią treść niniejszej uchwały i wyrażone są w postaci:

1) ustaleń ogólnych dotyczących wszystkich terenów objętych zmianą planu,

2) ustaleń szczegółowych, dotyczących poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolami,

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunki zmian planu w skali 1:1000, 1:2000 dla poszczególnych terenów, stanowiących integralną częścią uchwały:

- w obrębie Babin, załącznik Nr 1, Nr 2, Nr 3, Nr 4, Nr 5, Nr 6, Nr 7,

- w obrębie Chmielnik, załącznik Nr 8,

- w obrębie Kolonia Chmielnik, załącznik Nr 9,

- w obrębie Cuple, załącznik Nr 10,
- w obrębie Jaroszewice, załącznik Nr 11, Nr 12, Nr 13,
- w obrębie Kierz Kolonia, załącznik Nr 14, Nr 15, Nr 16,
- w obrębie Krężnica Okrągła, załącznik Nr 17, Nr 18, Nr 19, Nr 20, Nr 21, Nr 22,
- w obrębie Malinowszczyzna, załącznik Nr 23, Nr 24, Nr 25, Nr 26, Nr 27,
- w obrębie Matczyn, załącznik Nr 28, Nr 29, Nr 30, Nr 31, Nr 32,
- w obrębie Podole, załącznik Nr 33,
- w obrębie Skrzyniec, załącznik Nr 34, Nr 35,
- w obrębie Skrzyniec Kolonia, załącznik Nr 36, Nr 37, Nr 38, Nr 39,
- w obrębie Wierzchowiska, załącznik Nr 40, Nr 41, Nr 42, Nr 43, Nr 44,
- w obrębie Wojcieszyn, załącznik Nr 45,
- w obrębie Wronów, załącznik Nr 46, Nr 47, Nr 48,
- w obrębie Zagórze, załącznik Nr 49, Nr 50,
- w obrębie Zalesie, załącznik Nr 51, Nr 52, Nr 53, Nr 54, Nr 55,
- w obrębie Zosin, załącznik Nr 56, Nr 57,

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiący załącznik Nr 58

§2. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) linie rozgraniczające – linie wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy,

2) przeznaczenie podstawowe – część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu,

3) przeznaczenie dopuszczalne – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony w ustaleniach planu,

4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, poza którą zakazuje się realizacji wszelkich budynków lub części budynków z pominięciem należących do nich loggi, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynków oraz elementów wejść do budynków (schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych i zadaszenia),

więcej niż 2 działek przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną uznaje się również wewnętrzną drogę dojazdową lub ciąg pieszo-jezdny o szerokości minimum 5m,

g) wewnętrzna ulica dojazdowa lub ciąg pieszo-jezdny służące jako dojazd do więcej niż 2 działek muszą mieć szerokość w liniach rozgraniczających co najmniej 7,0m,

§10. Do zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bełżyce, o którym mowa w §1 ust. 1 niniejszej uchwały, wprowadza się następujące zmiany:

1) w §2 ust 7 lit c) otrzymuje następujące brzmienie: „przyłączy wodociągowych i systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych – do kanalizacji zbiorczej, zbiornika bezodpływowego lub przydomowych oczyszczalni ścieków zlokalizowanych poza strefami ochrony ujęć wód podziemnych”

2) w §3 ust 5 lit d) otrzymuje następujące brzmienie:

„linie zabudowy (minimalne odległości liczone od krawędzi jezdni):

- dla dróg klasy Z (zbiorcza)
 - dla budynków mieszkalnych – 30,0m
 - dla pozostałych obiektów budowlanych – 8,0m w terenie zabudowanym; – 20,0m poza terenem zabudowanym
- dla dróg klasy L (lokalna)
 - dla budynków mieszkalnych – 15,0m
 - dla pozostałych obiektów budowlanych – 8,0m w terenie zabudowanym; – 20,0m poza terenem zabudowanym”

3) w §3 ust 9 lit d) otrzymuje następujące brzmienie: „dopuszcza się zabudowanie łącznie do 30% powierzchni działki,”

4) w §3 ust 9 lit f) tired 4 otrzymuje następujące brzmienie: „dach o symetrycznych połaciach, nachylonych pod kątem max 45° z dopuszczeniem dachów łamanych (tzw. polskich oraz mansardowych), naczółków, lukarn itp.; możliwość realizacji dachów płaskich (przy odpowiednich formach architektonicznych bryły budynku),”

5) w §3 ust 9 lit i) otrzymuje następujące brzmienie: „ustala się minimalną odległość zabudowy od ściany lasu (istniejącego lub przewidzianego w planie miejscowym) na 10 metrów,”

6) w §3 ust 10 lit c) otrzymuje następujące brzmienie: „dopuszcza się zabudowę obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 40% powierzchni działki,”

7) w §3 ust 10 lit f) tired 4 otrzymuje następujące brzmienie: „dach o symetrycznych połaciach, nachylonych pod kątem max.45°, z dopuszczeniem dachów łamanych (tzw. polskich oraz mansardowych) naczółków, lukarn itp.; możliwość realizacji dachów płaskich (przy odpowiednich formach architektonicznych bryły budynku),”

8) w §3 ust 10 lit j) otrzymuje następujące brzmienie: „wyklucza się realizację budynków w odległości

mniejszej niż 10 metrów od ściany lasu (istniejącego lub przewidzianego w planie miejscowym),”

9) w §3 ust 14 (po korekcie ustaleń) w pkt. 14 dodaje się lit c) o następującym brzmieniu: „dopuszcza się lokalizację – po uprzednich badaniach, analizach możliwości i uwarunkowań naturalnych – urządzeń i obiektów do wytwarzania energii elektrycznej (elektrownie wiatrowe w tym farmy, elektrownie słoneczne, turbiny wiatrowe, elektrownie wodne, elektrownie geotermalne)”

10) w §3 ust 18 lit e) otrzymuje następujące brzmienie: „dopuszcza się zabudowę łącznie do 50% powierzchni każdej wydzielonej działki,”

§11. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne:

- budynki gospodarcze i garaże,
- obiekty małej architektury,
- dojazdy nie wydzielone,
- infrastruktura techniczna,

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek – 60% powierzchni działki budowlanej,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;

c) forma architektoniczna budynków podstawowej funkcji powinna spełniać następujące wymagania:

- liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,

- maksymalna wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej do głównej kalenicy dachu - 10m liczona od poziomu terenu,

- główna kalenica dachu równoległa do frontu działki,

- dachy o kącie nachylenia połąci do 45° przy czym główne połacie dachu budynku muszą mieć jednakowy spadek,

- pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont,

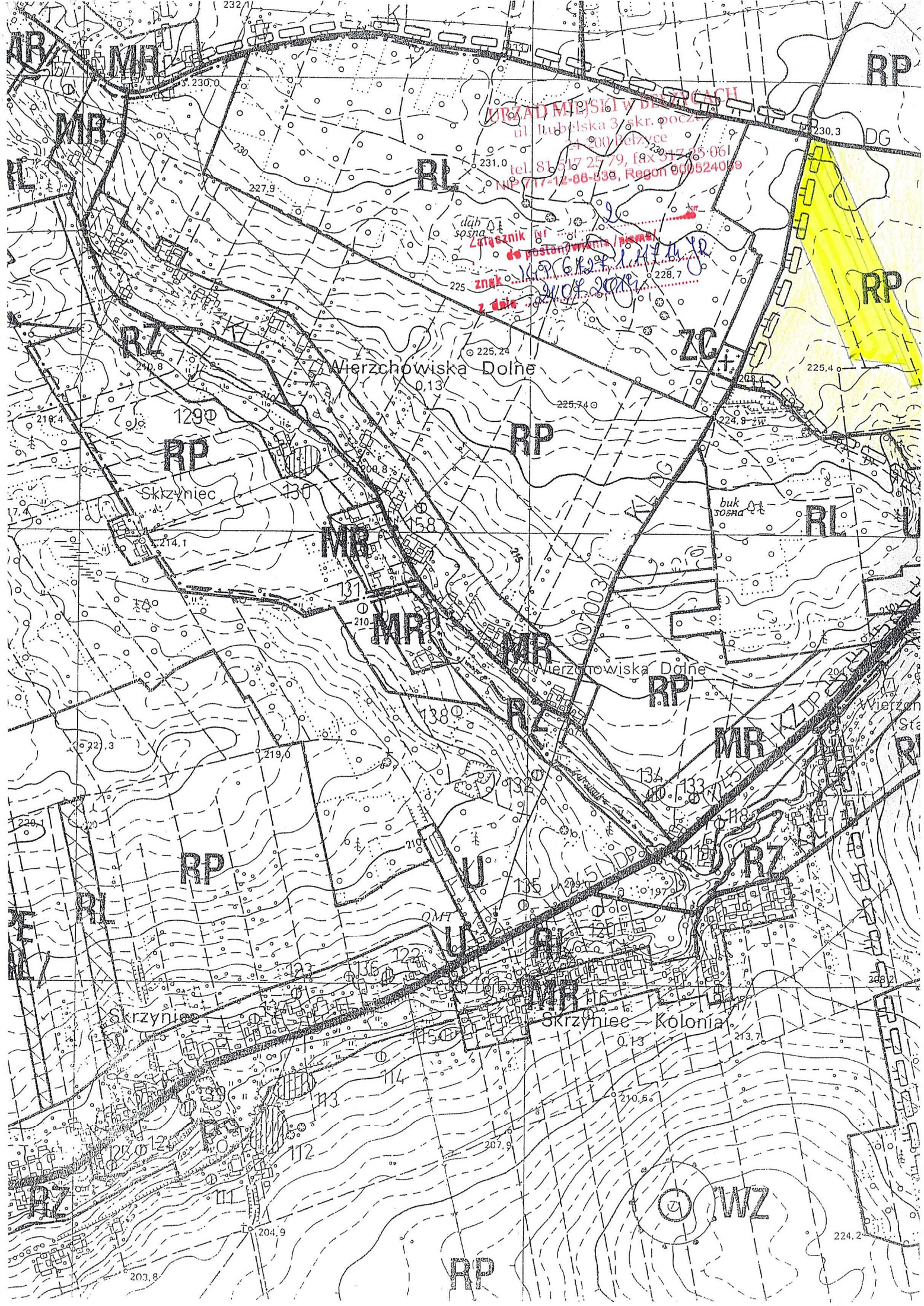
- elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych, okładziny kamienne, drewniane,

d) maksymalna wysokość nowej zabudowy gospodarczej i garażowej do głównej kalenicy dachu – 5m,

§12. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami RM ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa zagrodowa,



URZĄD MIEJSKI W BIELECHACH
ul. Lubilska 3 / okr. pocz. 230-00
1-000 Bielżyce
tel. 81 517 25 79, fax 517 25 061
NIP 77-12-88-830, Regon 000524039

do postawienia / pomalowania
znaki z datą

Wierchowiska Dolne

Skrzyńiec

Wierchowiska Dolne

Skrzyńiec

Skrzyńiec - Kolonia

WZ