

Belżyce, dnia 07.12.2016 r.

WYPIS I WYRYS

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Belżyce uchwalonego uchwałą Nr XIV/133/2003 Rady Miejskiej w Belżycach 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 Belżycach z dnia 13.12.2006 r. w sprawie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Belżyce, 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 Belżyce (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z dnia 24 marca 2011 r. Nr 42 poz. 967), oraz z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Belżyce uchwalonego uchwałą Nr LVIII/355/2014 Rady Miejskiej w Belżycach z dnia 27 sierpnia 2014 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 3475 z dnia 03 listopada 2014 r.

- działki nr ewidencyjne: - **1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1919, 1921, 1922, 1923, 1924-/-**
- położone w m. - **Krężnica Okrągła gm. Belżyce-/-**
- oznaczenie terenu w planie: - **RP-/-**
- podstawowe przeznaczenie: - **uprawy polowe-/-**
- obsługa komunikacyjna terenu: - **drogą gruntową niesklasyfikowaną w planie do DP (1243L) KL-/-**

Wypis i wyrys zawiera :

1. Wypis z tekstu planu dotyczący wnioskowanego terenu (obowiązujący dla terenu)
 - załącznik Nr 1- strony tekstu: 1-6 (tekst podstawowy); 1,4 (I zmiana); 1,4 (II zmiana); strony 1,9,10 (III 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. Jan Dębiński ul. Tadeusza Kościuszki 103, 24-200 Belżyce.

Z up. Burmistrza
Inspektor
ds. przygotowania inwestycji i remontów
Joanna Rakus
mgr Joanna Rakus

URZĄD MIEJSKI W BEŁŻYCACH
 ul. Lubelska 3, skr. poczt. 9
 24-200 Bełżyce
 tel. 517 25 79, fax 517 25 06
 NIP 717-12-93-833, Regon 000524537

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

Załącznik Nr 1
 do postanowienia /pismo/
 znak IGP.6127-1/20.16.1P
 z dnia 07.12.2016r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. 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. 1 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 wystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta i gminy Bełżyce –

Rada Miejska uchwała 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.

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

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 uchwaleniu 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;

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 bezpośrednio 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 – urządzenia 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, wewnętrznych 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/EGwo – urządzenia zaopatrzenia w gaz / gazociągi wysokiego ciśnienia (istniejące) – o ustaleniach:
- teren przeznaczony jest pod urządzenia zaopatrzenia w gaz, w tym stacje redukcyjne oraz pod gazociągi wysokoprężne (istniejące), wraz z niezbędnymi technologicznie urządzeniami towarzyszącymi;
 - 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;
 - nakazuje się rekultywację terenu po zrealizowaniu gazociągu i przywrócenie stanu poprzedniego;
 - 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;
 - dopuszcza się zmniejszenie odległości wymienionej w lit. d), po uprzednim uzgodnieniu z dysponentem sieci gazowej;
 - zakazuje się nasadzenia drzew w odległości mniejszej niż 3 metry od osi gazociągu.
3. DW – drogi wojewódzkie – o ustaleniach:
- szerokość w liniach rozgraniczających minimum:
 - dla dróg klasy GP (główna ruchu przyspieszonego) – 30,0 m;
 - dla dróg klasy G (główna) – 25 m,
 - 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)
 - w terenach zabudowanych (jedno – lub dwustronne chodniki oddzielone od jezdni pasem zieleni lub sytuowane poza rowem odwadniającym);
 - 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.
3. DW – drogi powiatowe – o ustaleniach:
- szerokość w liniach rozgraniczających minimum:
 - dla dróg klasy GP (główna ruchu przyspieszonego) – 30,0 m;
 - dla dróg klasy G (główna) – 25 m,
 - 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)
 - w terenach zabudowanych (jedno – lub dwustronne chodniki oddzielone od jezdni pasem zieleni lub sytuowane poza rowem odwadniającym);
 - 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.
4. DG – drogi gminne – o ustaleniach:
- szerokość w liniach rozgraniczających minimum:
 - dla dróg klasy L (lokalna) – min. 15,0 m;
 - szerokość jezdni:
 - dla dróg klasy L (lokalna) – 5,0 m – 6,0 m;
 - w terenach zabudowanych (jedno – lub dwustronne chodniki oddzielone od jezdni pasem zieleni lub sytuowane poza rowem odwadniającym);
 - 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:
4. KD – drogi dojazdowe – o ustaleniach:
- ustala się szerokość w liniach rozgraniczających na 10 metrów;
 - 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 pobocznymi 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 wymagania 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 nasadzenie 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;

c) dopuszcza się zabudowę obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 20% powierzchni działki;

d) 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;

e) wprowadza się obowiązek zapewnienia możliwości lokalizacji 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 druga 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 blachą lub innym dopuszczonym do stosowania materiałem pokryciowym;

g) dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej (według warunków jak dla terenów MN) ; zwarty obszar terenu zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać 5.000 m²;

h) dopuszcza się przeznaczanie istniejących siedlisk rolniczych na cele mieszkalnictwa jednorodzinnego lub letniskowego (zabudowa jednorodzinna w punkcie MN, zabudowa letniskowa w punkcie UT) ;

i) dopuszcza się lokalizowanie parterowych obiektów usługowych, a także użytkowanie części budynków mieszkalnych i gospodarczych dla funkcji usługowych; wyklucza się lokalizację usług wykraczających uciążliwością poza granice władania dysponentów poszczególnych obiektów usługowych;

j) wyklucza się realizację budynków w odległości mniejszej niż 30 metrów od ściany lasu (istniejącego lub przewidzianego w planie miejscowym) ;

k) obowiązuje nasadzanie zieleni izolacyjnej od strony dróg krajowych i wojewódzkich;

11. NO – oczyszczalnie ścieków – o ustaleniach:

a) teren przeznaczony jest pod obiekty związane z oczyszczaniem i przesyłaniem ścieków;

b) jakość ścieków powinna odpowiadać warunkom określonym w Ustawie Prawo Wodne i przepisach wykonawczych;

c) zakazuje się lokalizacji obiektów, których uciążliwość dla środowiska i zdrowia ludzi mogłaby przekraczać granice obszaru władania dysponenta terenu,

d) zakazuje się lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 5 od osi kolektorów zbiorczych

12. P – przemysł – o ustaleniach:

a) teren przeznaczony jest pod obiekty związane z przemysłem, składowaniem towarów itp. ;

b) zakazuje się lokalizacji obiektów szczególnie uciążliwych dla środowiska i zdrowia ludzi;

c) dopuszcza się lokalizację usług produkcyjnych;

d) dopuszcza się lokalizację obiektów o uciążliwości nie wykraczającej poza granice władania dysponentów poszczególnych obiektów,

e) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, w tym obiektów centralnych, niezbędnych dla funkcji przemysłowej, składowej lub usługowej;

f) zakazuje się lokalizacji obiektów mieszczących w sobie funkcję mieszkaniową, z wyjątkiem lokali wynikających z potrzeb technologicznych (np. stały nadzór) ;

g) zakazuje się lokalizacji obiektów przemysłowych w odległości bliższej niż 100 metrów od zabudowy mieszkaniowej;

h) nakazuje się uwzględnienie w zagospodarowaniu miejsc parkingowych w ilości w pełni zaspokajającej potrzeby funkcji przemysłowej, składowej lub usługowej;

i) wprowadza się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym od terenów o innych funkcjach, o odpowiedniej szerokości, nie mniejszej jednak niż najmniej 3 metry;

13. RL – lasy i dolesienia – o ustaleniach:

a) teren obejmuje lasy istniejące oraz planowane dolesienia;

b) zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków, z wyjątkiem bezpośrednio związanych z gospodarką leśną w lasach i w odległości mniej-

szej niż 30 metrów od ściany lasu (istniejącego lub przewidzianego w planie miejscowym) ;

- c) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych w odległości mniejszej niż 50 metrów od ściany lasu.

14. RP – uprawy polowe – o ustaleniach:

- a) teren przeznaczony jest pod uprawy polowe, w tym sadownicze i ogrodnicze;
- b) zakazuje się lokalizacji budynków;
- c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych nie związanych bezpośrednio z produkcją rolną,
- d) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację budynków o charakterze rolniczym w obrębie siedlisk rolniczych istniejących w momencie wejścia w życie niniejszych zmian planu,
- e) dopuszcza się zalesianie gruntów V i VI klasy bonitacyjnej, za zgodą właścicieli sąsiednich działek.

15. RPO – ośrodki produkcji rolniczej – o ustaleniach:

- a) teren przeznaczony jest pod obiekty związane z produkcją rolniczą ogrodniczą i przetwórstwem owocowo – warzywnym;
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów o charakterze rolniczo – hodowlanym (np. związanych z hodowlą drobiu, bażantów, koni i in.) lub związanych z produkcją rolniczą nie wykraczających uciążliwością poza granice władania dysponentów poszczególnych terenów;
- c) dopuszcza się modernizację i inne przekształcenia istniejącego zagospodarowania, pod warunkiem wdrażania w ramach tych przekształceń technologii zmniejszających uciążliwość dla środowiska i zdrowia ludzi;
- d) dopuszcza się lokalizację obiektów o funkcji mieszkaniowej, wynikających z potrzeb technologicznych (np. stały dozór) ; o powierzchni użytkowej nie większej niż 30% pow. użytkowej obiektów rolniczych, zlokalizowanych na działce, na warunkach jak dla terenów MN, po uzyskaniu pozytywnej opinii właściwego organu państwowej inspekcji sanitarnej;
- e) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych, zajmujących do 20% całości kubatury budynków zlokalizowanych na każdej działce.

16. RPU – ośrodki obsługi rolnictwa – o ustaleniach:

- a) teren przeznaczony jest pod obiekty związane z obsługą produkcji rolnej i usługami dla rolnictwa,

- b) dopuszcza się lokalizację obiektów o charakterze produkcyjnym i składowym;

- c) dopuszcza się lokalizację obiektów nie wykraczających uciążliwością poza obszary władania dysponentów poszczególnych terenów;

- d) wprowadza się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym od terenów o innych funkcjach, o szerokości co najmniej 3 metry;

- e) dopuszcza się budynki o wysokości do 2 kondygnacji;

- f) dopuszcza się rozpoczęcie użytkowania budynków dopiero po ich podłączeniu do niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.

17. RZ – łąki, pastwiska – o ustaleniach:

- a) zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków i innych obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym;

- b) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,

- c) na przepływających naturalnych ciekach wodnych dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych o wysokości spiętrzenia do 2 metrów;

18. U – usługi – o ustaleniach:

- a) teren przeznaczony jest pod obiekty związane z: administracją gastronomią handlem, kulturą ochroną zdrowia, opieką społeczną, oświatą rzemiosłem, a także stacje paliw;

- b) dopuszcza się lokalizację obiektów o potencjalnej uciążliwości mieszczącej się w granicach władania terenem przez dysponenta tych obiektów;

- c) dopuszcza się lokalizację obiektów o liczbie kondygnacji analogicznej (nie wyższej jednak niż 3 kondygnacje) , jak dopuszczona na sąsiadujących terenach przeznaczonych pod zabudowę, w szczególności pod zabudowę mieszkaniową;

- d) dopuszcza się lokalizację obiektów o funkcji mieszkaniowej, na warunkach jak dla terenów MN;

- e) dopuszcza się zabudowę łącznie do 30% powierzchni każdej wydzielonej działki;

- f) wprowadza się obowiązek zapewnienia w obrębie każdej wydzielonej działki miejsc parkingowych w ilości w pełni zaspokajającej potrzeby wynikające ze sposobu zagospodarowania działki;

URZĄD MIEJSKI W BEŁŻYCACH 1062

ul. Fabryczna 3, skrz. poczt. 9

24-200 Bełżyce

UCHWAŁA NR III/10/2006

tel. 81 517 25 79, fax 81 517 25 06
cep 71741-93-933, Regon 00024597

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 budowlę 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,

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 uchwala, 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 Biłgorze, 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 połaci 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,



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

ul. Lubelska 3, skr. poczt. 21-200 Bełżyce
tel. 81 517 25 79, fax 81 517 25 00
e-mail: biuro@ubel.lublin.pl

Lublin, dnia 3 listopada 2014 r.

Poz. 3475

Elektronicznie podpisany przez:
Paweł Chruściel, Lubelski Urząd Wojewódzki w Lublinie
Data: 2014-11-03 14:42:21

UCHWAŁA NR LVIII/355/2014 RADY MIEJSKIEJ W BEŁŻYCACH

z dnia 27 sierpnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bełżyce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 poz. 594, ze zmianami) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 roku poz. 647, ze zmianami), w związku z Uchwałą Nr XXV/179/2012 Rady Miejskiej w Bełżycach z dnia 28 marca 2012 r. sprawie przystąpienia do zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Bełżyce oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Bełżyce, przyjętego Uchwałą Nr VIII/68/2011 Rady Miejskiej w Bełżycach z dnia 30 marca 2011 r.,

Rada Miejska uchwała, co następuje:

Przepisy ogólne

§ 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., ze zmianami wynikającymi z:

- 1) Uchwały Nr XLIV/364/2006 Rady Miejskiej w Bełżycach z dnia 26 kwietnia 2006 r. w sprawie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Bełżyce –I etap (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2006r. Nr 171, poz. 2721 i 2722);
- 2) Uchwały Nr III/10/2006 Rady Miejskiej w Bełżycach z dnia 13 grudnia 2006 r. w sprawie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Bełżyce (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2007r. Nr 45 poz. 1062) oraz uchwały Nr V/43/2011 Rady Miejskiej w Bełżycach z dnia 31 stycznia 2011 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bełżyce (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2011r. Nr 42, poz. 976).

2. Zmiana planu stanowi treść niniejszej uchwały i wyrażona jest w postaci:

- 1) ustaleń ogólnych dotyczących wszystkich terenów objętych zmianą planu;
- 2) ustaleń szczegółowych, dotyczących poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i oznaczonych symbolami.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunki zmiany planu w skali 1:1000 dla poszczególnych terenów, stanowiące integralną część uchwały:
 - w obrębie Babin, załącznik Nr 1,
 - w obrębie Cuple, załącznik Nr 2,
 - w obrębie Kolonia Chmielnik, załącznik Nr 3, Nr 4, Nr 5, Nr 6, Nr 7,

- 1) stosowania kolorystyki elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach o niskim nasyceniu barw (odnośnie do tynków wyłącznie system NCS w przedziale od 0 do 30% czerni w barwie oraz od 0 do 20% chromatyczności barwy) oraz wynikającej ze stosowania w elewacji materiałów takich jak drewno, cegła, kamień, szkło;
- 2) stosowania pokryć dachowych w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu, z wyjątkiem dachów z nawierzchnią ziemną, urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację oraz z materiałów takich jak drewno, trzcina, słoma gdzie kolor pokrycia wynika z ich naturalnej barwy.

§ 18. W zakresie zasad i warunków sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie tablic i znaków informacyjnych, w tym nazw ulic i numeracji porządkowej nieruchomości;
- 2) dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie szyldów:
 - a) wyłącznie w ramach kondygnacji parteru budynku,
 - b) zawierających się w całości w granicach obrysu budynku,
 - c) w liczbie nie większej niż jeden szyld na jedną działalność gospodarczą,
 - d) nie wyższych niż 0,7 m;
- 3) zakaz umieszczania szyldów o jaskrawej kolorystyce, odbijających światło, odblaskowych, projekcji świetlnych, elementów ruchomych, neonów oraz światła o zmieniającym się natężeniu, błyskowego lub pulsującego.

§ 19. W zakresie zasad stosowania ogrodzeń ustala się:

- 1) za ogrodzenia nie uważa się elementów małej architektury takich jak murki o wysokości do 0,5 m, pacholki, słupki, pojemniki z zielenią, ogrodzenia sezonowych ogródków kawiarnianych, barierek ochronne, ogrodzenia placów zabaw dla dzieci;
- 2) lokalizację ogrodzeń od strony frontu działki budowlanej zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie:
 - a) nie więcej niż 3,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.), z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w przypadku budynków mieszkalnych z usługami w parterze zlokalizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej do faktycznej linii zabudowy;
- 3) maksymalną wysokość ogrodzeń od strony dróg publicznych, mierząc od poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia – 1,5 m;
- 4) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu urządzonego z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) nakaz stosowania w ogrodzeniach terenów położonych w granicach Chodelskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wymienionych w § 10 przejść dla drobnych przedstawicieli fauny;
- 6) linię ogrodzeń min. 0,5 m od gazociągu;
- 7) zakaz realizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, żelbetowych i blachy;
- 8) dopuszczenie stosowania ogrodzeń w formie żywopłotów.

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

- 1) § 3 ust. 4 dodaje się lit. e) w brzmieniu: „dopuszcza się usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze w odległości mniejszej niż określone w uchwale zgodnie z przepisami odrębnymi”;
- 2) § 3 ust. 5 dodaje się lit. e) w brzmieniu „dopuszcza się usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze w odległości mniejszej niż określone w uchwale zgodnie z przepisami odrębnymi”;

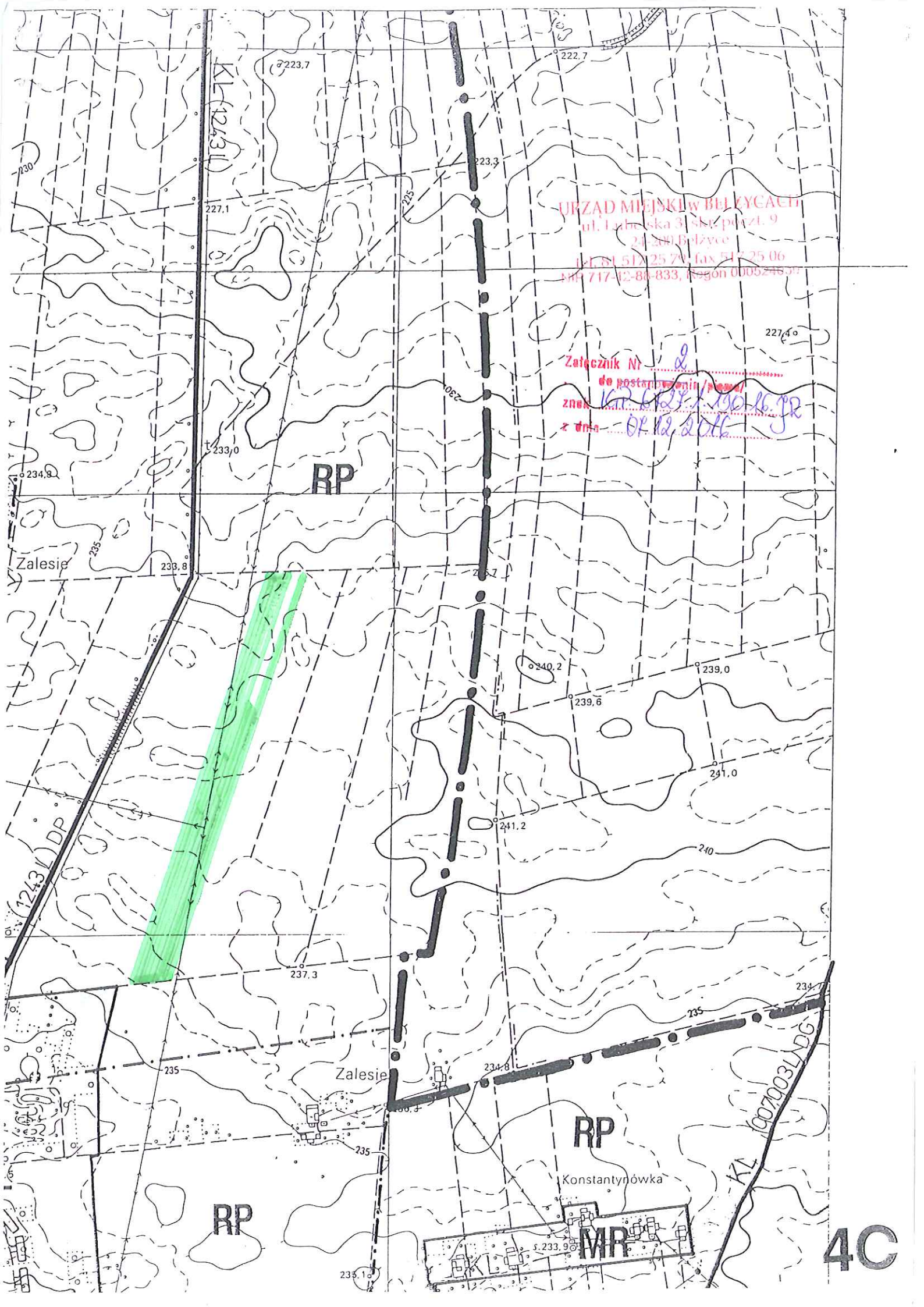
- 3) § 3 ust. 6 dodaje się lit. e) w brzmieniu: „dopuszcza się usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze w odległości mniejszej niż określone w uchwale zgodnie z przepisami odrębnymi”;
- 4) § 3 ust. 10 lit g) otrzymuje brzmienie: „dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej (według warunków jak dla terenów MN); zwarty obszar zabudowy nie może przekraczać 5 000 m² we wskazanym pasie zabudowy”;
- 5) § 3 ust. 18 lit b) otrzymuje brzmienie: „dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, przez które należy rozumieć: działalność, która nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określone w przepisach prawa spowodowane emisją pyłów i gazów, pochodzącą z procesów spalania nie związanych z ogrzewaniem pomieszczeń lub podgrzewaniem wody na cele bytowe”;
- 6) § 3 ust. 18 lit f) otrzymuje brzmienie: „na każde 100 m² powierzchni użytkowej nakaz realizacji 4 miejsc do parkowania”;
- 7) § 4 ust. 10 lit. b) otrzymuje brzmienie: „zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych w odległości mniejszej niż 10 m od ściany lasu”.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze i garażowe związane z zabudową mieszkaniową jednorodziną,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 65% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków mieszkalnych do 10 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m;
 - g) ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – wody powierzchniowe (stawy);
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków mieszkalnych do 10 m nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,



URZĄD MIEJSKI W BIELYŹCACH
ul. Łabęska 3 Skł. pocz. 9
24-200 Bielżyce
tel. 81 517 25 79, fax 517 25 06
tel. 717 42-84-833, fax 000524837

Załącznik Nr
do postanowienia / pisma /
znak
z dnia
KL 1243 I DP

RP

Zalesie

Zalesie

Konstantynówka

RP

RP

MR

4C