UCHWAŁA NR XXI/189/2025
RADY MIEJSKIEJ W BEŁŻYCACH

z dnia 29 października 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bełżyce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680) w zw. z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527), oraz uchwały Rady Miejskiej w Bełżycach nr XII/124/2025 z dnia 26 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bełżyce, po przedłożeniu przez Burmistrza Bełżyc projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Bełżyce", uchwalonego uchwałą nr XVIII/166/16 Rady Miejskiej w Bełżycach z dnia 9 listopada 2016 r., zmienionego uchwałą Rady Miejskiej w Bełżycach nr LXVII/781/2023 z dnia 1 lutego 2023 r. oraz nr LXXVII/965/2024 z dnia 18 stycznia 2024 r., Rada Miejska w Bełżycach uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy wprowadzające

§ 1. 1.Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bełżyce, zatwierdzonego Uchwałą nr XVI/149/2003 Rady Miejskiej w Bełżycach z dnia 10 grudnia 2003 r., (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2004 r., Nr 22 poz. 600), wraz z późniejszymi zmianami wynikającymi z:

1) uchwały Rady Miejskiej w Bełżycach Nr V/42/2011 z dnia 31 stycznia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 24.03.2011 r., Nr 42, poz. 966);
2) uchwały Rady Miejskiej w Bełżycach Nr XIV/165/2019 z dnia 27 listopada 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 14.01.2020 r., poz. 429);
3) uchwały Rady Miejskiej w Bełżycach Nr LXVII/782/2023 z dnia 1 lutego 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego 23.03.2023 r., poz. 2160),

− zwaną dalej „planem".

2. Zmiany planu stanowiące treść niniejszej uchwały obejmują:

1) ustalenia ogólne, obowiązujące dla wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) ustalenia szczegółowe, obowiązujące odpowiednio dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) ustalenia wprowadzające zmiany tekstowe dotyczące uchwał, o których mowa w ust. 1 pkt 1-3.

§ 2. Integralne części uchwały stanowią:

1. Załącznik nr 1 − rysunek planu, obejmujący obszar o łącznej powierzchni 0,1718 ha, wykonany na mapie pochodzącej z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Lublinie w skali 1:1000, na którym określono:
− granice obszaru objętego planem miejscowym;
− linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
− przeznaczenie terenów, określone symbolem cyfrowo-literowym;
− nieprzekraczalną linię zabudowy;
− zwymiarowane odległości;
− oznaczenia informacyjne.

2. Załącznik nr 2 − rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bełżycach o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Załącznik nr 3 − dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:
1) **1MN-UZ** − tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług zdrowia i pomocy społecznej;
2) tereny objęte obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt 1-3, dla których wprowadza się zmiany ustaleń tekstowych, wyszczególnione w § 20, § 21 i § 22 niniejszej uchwały.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 1, określa się odpowiednio:
1) przeznaczenie terenu 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 oraz zasady kształtowania krajobrazu;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu − maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, maksymalną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, linie zabudowy, geometrię dachów i gabaryty obiektów;
6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
11) kolorystykę obiektów budowlanych.

§ 4. W granicach planu nie określa się:
1) zasad kształtowania przestrzeni publicznych − ze względu na brak przestrzeni publicznych;
2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, tj. terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa − ze względu na brak tego rodzaju terenów i obiektów;
3) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej − ze względu na brak tego

rodzaju uwarunkowań.

§ 5. Realizacja nowej zabudowy i zainwestowania oraz modernizacja, przebudowa i rozbudowa istniejącej zabudowy, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenu, nie mogą naruszać:
1) przepisów odrębnych;
2) wymagań określonych w Rozdziałach 2 i 3.

§ 6. Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się:
1) rozbiórkę, modernizację, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę, zachowując warunki określone ustaleniami szczegółowymi;
2) prowadzenie prac remontowych związanych z dostosowaniem istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych, oraz związanych z wprowadzeniem urządzeń technicznych i infrastrukturalnych polepszających warunki użytkowania budynków;
3) zmianę sposobu użytkowania, zachowując warunki określone ustaleniami szczegółowymi;
4) zmianę konstrukcji i poszycia dachów, zachowując warunki określone ustaleniami szczegółowymi.

§ 7. Zakazy i ograniczenia wynikające z ustalonych w niniejszej uchwale zasad zagospodarowania terenów nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, które powinny być lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne dotyczące planów, o których mowa w § 1 uchwały;
2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Bełżycach;
3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, opracowany na mapie zasadniczej wektorowej, dla której wydano licencję nr GGO.6642.30.11.2025_0609_P z dnia 17 kwietnia 2025 r;
4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
5) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
6) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
7) nieprzekraczalnej linii zabudowy –należy przez to rozumieć linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie obiektu budowlanego (części naziemnej i podziemnej) do linii rozgraniczającej terenu, z dopuszczeniem wysunięcia poza wyznaczoną linię, z zachowaniem przepisów odrębnych:
− okapów, daszków, schodów, gzymsów, zadaszeń nad wejściami, balkonów, wykuszy, ryzalitów oraz innych detali architektonicznych, przy czym elementy te nie mogą wykraczać poza linię więcej niż 2,0 m;
− infrastruktury technicznej, w tym elementów komunikacji i uzbrojenia terenu, oraz małej architektury;
8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu obowiązujące w granicach obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, możliwe do realizacji niezależnie bądź łącznie z pozostałymi określonymi przeznaczeniami terenu.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

W celu ochrony i właściwego kształtowania ładu przestrzennego terenów objętych planem, ustala się następujące zasady:

1) obowiązek lokalizacji zabudowy z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, określonej na rysunku planu;
2) na obszarze objętym planem zakazuje się realizacji kolorystyki elewacji zewnętrznych obiektów budowlanych, w tym połaci dachowych, w jaskrawych barwach kontrastujących z otoczeniem – różowych, niebieskich, fioletowych, żółtych itp..

§ 10. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

1. W granicach planu obowiązuje zakaz budowy zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowych, stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi.

2. W granicach planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych.

3. Obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 Niecka Lubelska − w granicach obszaru ustala się ochronę ilościową i jakościową zasobów wodnych, polegającą na zakazie wprowadzania nieoczyszczonych substancji do wód powierzchniowych i ziemi oraz ograniczeniu działalności mogącej negatywnie wpłynąć na stan warstwy wodonośnej, występującej na średniej głębokości 40 metrów p.p.t.

4. Obszar objęty planem znajduje się w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych JCWPd PLGW200089 nr 89 oraz w obrębie Jednolitej Części Wód Powierzchniowych JCWP PLRW20000624653 Bystrzyca do zbiornika Zemborzyckiego – dla terenu obowiązuje zagospodarowanie w sposób nieprzekraczający wartości granicznych ustalonych dla dobrego stanu wód w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” (Dz. U. z 2023 r., poz. 300) w zakresie wskaźników biologicznych i fizyko-chemicznych wód.

5. Dla terenu 1MN-UZ wskazuje się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

6. W celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze i ludzi, ustala się:

1) w przypadku wytworzenia odpadów zakwalifikowanych do niebezpiecznych, należy zapewnić odbiór i unieszkodliwienie przez specjalistyczne służby, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji składowisk odpadów;
3) w zagospodarowaniu terenu zachować powierzchnie biologicznie czynne zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

§ 11. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

1. W granicach terenu objętego planem nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1292 ze zm.).

2. Obowiązuje ochrona przypadkowych odkryć archeologicznych − w przypadku ujawnienia przedmiotów posiadających cechy zabytków archeologicznych, jak m.in. fragmenty naczyń glinianych oraz szklanych, narzędzi, kafli, obiektów ziemnych, grobów oraz konstrukcji murowanych i drewnianych, wyrobów metalowych, znalezisk monetarnych, materiałów kostnych, ozdób pradziejowych, obowiązuje postępowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami ww. ustawy.

3. W granicach terenu objętego planem nie występują dobra kultury współczesnej wymagające ochrony konserwatorskiej; dla krajobrazów kulturowych, stanowiących antropogenicznie ukształtowaną przestrzeń, obowiązują odpowiednie ustalenia szczegółowe planu.

§ 12. Ustalenia w zakresie potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Nie wyznacza się w planie przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nie określa się zasad ich kształtowania.

§ 13. Ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. W granicach obszaru objętego planem nie znajdują się tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, tj. tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym, który dla województwa lubelskiego nie został sporządzony, oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 14. Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

1. Nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

2. W przypadku wszczęcia procedury w sprawie scalania i podziału nieruchomości, o której mowa w Rozdziale II (Dział III) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.), ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalną powierzchnię działek – 500 m^2;
2) minimalną szerokość frontów działek – 12,0 m;
3) kąt położenia granic działek przeznaczonych pod zabudowę w stosunku do pasa drogowego − 90° z tolerancją 30°.

3. Zasady scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzieleń geodezyjnych dla sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej.

§ 15. Ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

1. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej, uwzględniając wymagania przepisów odrębnych.

2. Dla obiektów o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Ustalenia w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego faktycznego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu, mogą być do czasu zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy.

§ 17. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Układ, obsługę oraz powiązania komunikacyjne terenu objętego planem stanowi system istniejących dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu, tj. droga powiatowa (ul. Lubelska) oznaczona na rysunku planu symbolem KDP.

2. Obsługa komunikacyjna obszarów przylegających do drogi powiatowej powinna się odbywać za pośrednictwem istniejących zjazdów; lokalizacja nowych zjazdów, oraz przebudowa i rozbudowa istniejących, możliwa jest z zachowaniem wymogów bezpieczeństwa ruchu i warunków określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych.

3. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym należy uwzględnić co najmniej jedno miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku, kiedy liczba stanowisk wynosi 6-15, oraz dwa miejsca w przypadku, kiedy liczba stanowisk wynosi 16-40.

4. Wymagane drogi pożarowe dla obiektów budowlanych powinny być wyznaczone zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę:

1) Z istniejącej sieci wodociągowej, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych;
2) W granicach terenów objętych planem dopuszcza się, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenu, budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci i urządzeń systemów wodociągowych o maksymalnej średnicy nominalnej rurociągu (dn) nie większej niż 400 mm, przy zachowaniu warunków przepisów odrębnych oraz uwzględnieniu stref ochronnych sieci, wolnych od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, w granicach nie mniejszych niż 1,0 m od osi sieci w obu jej kierunkach dla sieci o średnicy dn 200 mm i mniejszych, oraz 1,5 m dla sieci o średnicy dn 201 – 400 mm;
3) Należy zapewnić możliwość konserwacji i remontów sieci i urządzeń wodociągowych;
4) W granicach terenu objętego planem należy zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarno-bytowych:

1) Obowiązuje odprowadzanie ścieków systemem istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych;
2) W przypadku odprowadzania ścieków przemysłowych obowiązuje zapewnienie odpowiednich parametrów jakościowych według warunków wynikających z przepisów odrębnych;
3) W granicach terenów objętych planem dopuszcza się, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenów, budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci i urządzeń systemu kanalizacji sanitarnej o maksymalnej średnicy nominalnej rurociągu (dn) nie większej niż 400 mm, przy zachowaniu warunków przepisów odrębnych oraz uwzględnieniu stref ochronnych sieci, wolnych od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, w granicach nie mniejszych niż 1,0 m od osi

sieci w obu jej kierunkach dla sieci o średnicy dn 200 mm i mniejszych, oraz 1,5 m dla sieci o średnicy dn 201 – 400 mm;

4) Należy zapewnić możliwość konserwacji i remontów sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej.

3. Odprowadzenie wód opadowych:

1) Wody opadowe w granicach opracowania należy odprowadzać powierzchniowo po terenie bądź do systemu kanalizacji deszczowej;
2) Obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi bądź mineralnymi do sieci kanalizacji sanitarnej, do wód otwartych i do ziemi, bez uprzedniego podczyszczenia.

4. Gospodarka odpadami:

1) Gospodarka odpadami, w tym odbiór i unieszkodliwianie odpadów technologicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz lokalnymi.

5. Telekomunikacja:

1) W granicach terenów objętych planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci i urządzeń systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych uwzględniając warunki przepisów odrębnych.

6. Zaopatrzenie w energię cieplną:

1) Zaopatrzenie w ciepło należy realizować w oparciu o zbiorcze lub indywidualne źródła dystrybucji ciepła z możliwością wykorzystania paliw niskoemisyjnych lub nie emisyjnych oraz odnawialnych źródeł energii.

7. Zaopatrzenie w gaz przewodowy:

1) Ustala się zaopatrzenie w gaz dla obiektów tego wymagających z istniejącego systemu gazowniczego;
2) W granicach terenów objętych planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci i urządzeń systemu sieci gazowych w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenów, uwzględniając warunki przepisów odrębnych.
3) Należy zapewnić możliwość konserwacji i remontów sieci i urządzeń systemu gazowniczego.

8. Elektroenergetyka:

1) Zaopatrzenie w energię elektryczną dla obiektów tego wymagających z sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
2) W granicach terenów objętych planem dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i modernizację sieci i urządzeń systemu infrastruktury elektroenergetycznej w zakresie niezbędnym dla występujących potrzeb oraz niezawodnej pracy systemu elektroenergetycznego, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenów, uwzględniając warunki przepisów odrębnych.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, określające m.in. przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów

§ 19.1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług zdrowia i pomocy społecznej,** oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN-UZ,** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługi zdrowia i pomocy społecznej.

2. W ramach zagospodarowania terenu mieszczą się:

1) obiekty budowlane związane z podstawowym przeznaczeniem terenu;
2) infrastruktura techniczna oraz garaże i budynki gospodarcze;

3) obiekty małej architektury (altany, zadaszenia itp.) oraz zieleń urządzona;
4) dojścia, dojazdy oraz parkingi.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%, przy czym dla obiektów usługowych nie więcej niż 34%;
2) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
   a) maksymalny − 2,0;
   b) minimalny – 0,1;
3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,5;
4) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;
5) wysokość zabudowy – do 12,0 m i nie więcej niż 3 kondygnacje dla budynków mieszkalnych, oraz do 12,0 m dla budynków usługowych; wysokość nie dotyczy elementów zabudowy, dla których uwarunkowania techniczne i technologiczne wymagają zastosowania odmiennych parametrów (kominy, instalacje techniczne i technologiczne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej itp.);
6) geometria dachów –dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale do 45º bądź dachy płaskie o kącie nachylenia do 12º;
7) kolorystyka obiektów budowlanych – elewacje budynków i budowli w jednorodnej gamie kolorystycznej opartej na barwach pastelowych, odcieniach brązów, bieli, szarości; dla pokryć dachowych obowiązuje jednolita kolorystyka oparta na szarościach, kolorach ceglastych, czerwieni, brązach; obowiązuje zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
8) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc parkingowych:
– dla zabudowy jednorodzinnej: nie mniej niż 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
– dla obiektów usługowych: nie mniej niż 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej,
w formie naziemnych miejsc parkingowych lub obiektu; dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych z terenów usług zdrowia, znajdujących się w sąsiedztwie;
9) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, uwzględniając wymogi przepisów odrębnych;
10) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

4. Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi powiatowej, znajdującej się w sąsiedztwie, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w § 17.

5. Pozostałe zasady oraz zasady obsługi infrastrukturalnej jak w ustaleniach ogólnych.

§ 20. Do zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Bełżycach Nr V/42/2011 z dnia 31 stycznia 2011 r., wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 2 ust. 1 pkt 3 dodaje się zdanie: *„z wyłączeniem usług funeralnych,”*;
2) w § 2 ust. 1 pkt 4 dodaje się zdanie: *„z wyłączeniem usług funeralnych,”*;
3) w § 2 ust. 1 pkt 5 dodaje się zdanie: *„z wyłączeniem usług funeralnych,”*.

§ 21. Do zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Bełżycach Nr XIV/165/2019 z dnia 27 listopada 2019 r., wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 4 ust. 1 pkt 11 dodaje się zdanie: *„z wyłączeniem usług funeralnych,”*;
2) w § 10 ust. 1 kropkę zastępuje się przecinkiem oraz dodaje zdanie: *„oraz usług funeralnych.”*.

§ 22. Do zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Bełżycach Nr LXVII/782/2023 z dnia 1 lutego 2023 r., wprowadza się następujące zmiany:
1) w § 9 ust. 1 pkt 11 zdanie: „w tym usługi funeralne," otrzymuje brzmienie: *„w tym usługi funeralne, z wyłączeniem działalności kremacyjnej,"*.

Rozdział 4.
Przepisy szczególne

§ 23. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów objętych niniejszym planem ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w następującej wysokości 30%.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

§24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bełżyc.

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

§ 26. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodnicząca
Rady Miejskiej w Bełżycach
Maria Minik