

Bełżyce, dnia 07.12.2016 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), oraz z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bełżyce uchwalonego uchwałą Nr LVIII/355/2014 Rady Miejskiej w Bełżycach 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. Bełżyce-/-**
- 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 Bełżyce.

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

URZĄD MIEJSKI w BEŁŻYCACH Miasto Nr XIV/133/2003

ul. Lubelska 3, skr. poczt. 9

24-200 Bełżyce

tel. 81 517 25 79, fax 517 25 06

NIP 717-12-93-833, Regon 00052403

RADA 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 / pisma

znak

IGP 624.1.20.16JR

z dnia

09.12.2016r.

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 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.

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;

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, 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;

# URZĄD MIEJSKI w BELŻYCACH

ul. Lubelska 3. skr. poczt. 9

24-200 Belżyce

tel. 81 517 25 79, fax 517 25 06

NIP 717-11-03-333, Regon 000524039

Dziennik Urzędowy  
Województwa Lubelskiego Nr 22

Poz. 599

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 jednorodzinna;

b) dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>;
- h) dopuszcza się przeznaczanie istniejących siedlisk rolniczych na cele mieszkalnictwa jednorodzinne lub letniskowe (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) dopuszczają 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 melforacji 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. Lubelska 3. skr. poczt. 9

24-200 Bełżyce

**UCHWAŁA NR III/10/2006**

tel. 81 517 25 79, fax 517 25 06  
NIP 717-12-93-333, Regon 000524537

**RADA 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:



# URZĄD MIEJSKI w BELŻYCACH

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

tel. 81 517 25 79, fax 517 25 06

NIP 717-12-88-8470 REGON 000524039

4

Dziennik Urzędowy  
Województwa Lubelskiego Nr 45

Poz. 1062

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 linię 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 m<sup>2</sup>,

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,

**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 – linię wyznaczającą 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, R. mniejszej niż 10 metrów od ściany lasu (istniejącego lub przewidzianego w planie miejscowym),"

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 Bělzyce, 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

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. 9  
24-200 Bełżyce  
tel. 81 517 25 79, fax 517 25 06  
NIP 711-123-0000, REGON 140501000

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, odbłaskowych, 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, pachołki, 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 Bełżyce, 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”;

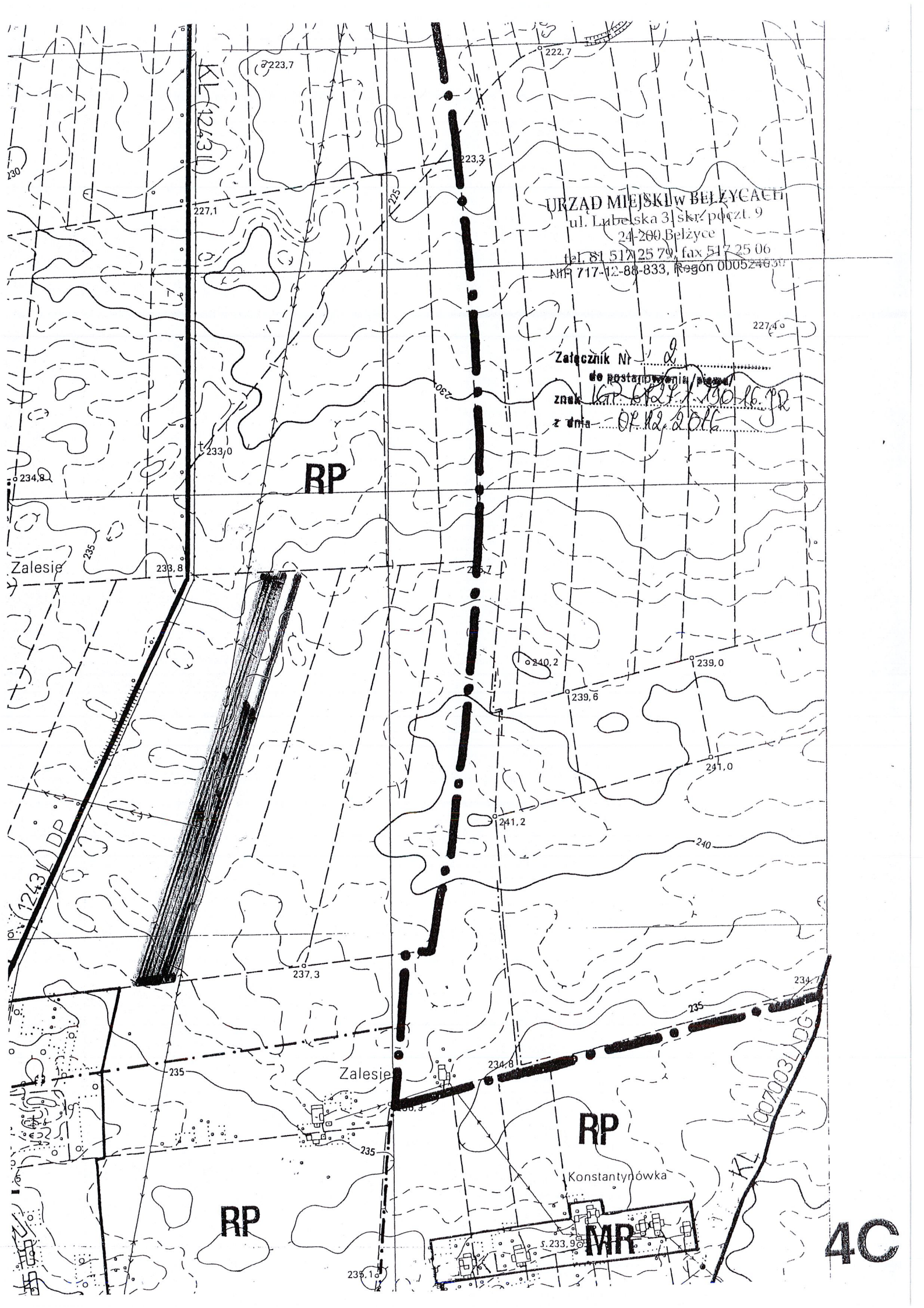
- 3) § 3 ust. 6 dodaje się lit. e) w brzmieniu: „dopuszcza się usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze w odległości mniejszej niż określone w uchwale zgodnie z przepisami odrębnymi”;
- 4) § 3 ust. 10 lit g) otrzymuje brzmienie: „dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej (według warunków jak dla terenów MN); zwarty obszar zabudowy nie może przekraczać 5 000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 BIELŻYCU  
ul. Lubelska 31 skrz. poczt. 9  
24-200 Bielżyce  
tel. 81 517 25 70, fax 517 25 06  
NIP 717-12-88-833, Regon 000524630

Załącznik Nr .....  
do postawienia pieczęci  
znak .....  
z dnia .....  
*OP. 12.2.016*

RP

RP

RP

MR

4C

Zalesie

Zalesie

Konstantynówka

KL (12431)

KL (12431) DP

KL (0070031) DG

223.7

222.7

223.3

227.1

225

227.4

233.0

234.8

233.8

235.7

240.2

239.0

239.6

291.0

240

241.2

237.3

234.7

235

235

234.8

235

239.1

233.9