

Bełżyce, dnia 14.06.2016 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.

- działka nr ewidencyjny: - **452-/-**
- położona w m. - **Podole I gm. Bełżyce-/-**
- oznaczenie terenu w planie: - **DG-/-**
- podstawowe przeznaczenie: - **drogi gminne-/-**
- obsługa komunikacyjna terenu: - **DP (007007) KL-/-**

Wypis i wyrys zawiera :

1. Wypis z tekstu planu dotyczący wnioskowanego terenu (obowiązujący dla terenu)
 - załącznik Nr 1- strony tekstu: 1-10 (tekst podstawowy), (I zmiana str. 1,4), (II zmiana str. 1,4), (III zmiana str. 1,9,10).
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: IGP w/m.

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

UCHWAŁA Nr XIV/133/2003
RADY MIEJSKIEJ W BEŁŻYCACH
z dnia 29 października 2003 r.

Załącznik Nr 1
do postanowienia /pisma/
znak 16P.6727.1.90.16.7A
z dnia 14.06.2016

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

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

Rada Miejska uchwala co następuje:

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

2. Plan będący efektem zmiany wspomnianej w ust. 1 otrzymuje nazwę „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bełżyce”, zwany dalej planem.
3. Plan wymieniony w ust. 2 wyrażony jest w postaci:
 - a) ustaleń planu, będących treścią niniejszej uchwały;
 - b) rysunku planu w skali 1:10.000, będącego załącznikiem do niniejszej uchwały w zakresie

wynikającym z ustaleń zmian planu.

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

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

§ 2. Ustalenia ogólne

1. Zmiany zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego planem muszą uwzględniać zasady rozwoju zrównoważonego. W szczególności nie mogą naruszać walorów przyrodniczych i krajobrazowych.
2. Dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 3, inwestowanie jedynie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem (funkcją) oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów – oznaczonych na rysunku planu odrębnymi symbolami i wyodrębnionych za pomocą linii rozgraniczających.
3. Dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy działki z zachowaniem obowiązujących lub nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg i ulic;

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:
- przyłączy elektroenergetycznych i telefonicznych,
 - systemu ogrzewania – opartego na węglu, oleju opałowym, gazie lub elektryczności,
 - przyłączy wodociągowych i systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych -do kanalizacji zbiorczej lub zbiornika bezodpływowego.
3. 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 (działających) zagospodarowania, w rozumieniu zgodnym z Europejską Klasyfikacją Działalności Gospodarczej (KD), według określonych dla nich zasad zabudowy i zagospodarowania:
- #### 1. EE – urządzenia elektroenergetyczne
- o ustaleniach:
- teren przeznaczony jest pod obiekty związane z przysyłaniem energii elektrycznej;
 - 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:
- teren przeznaczony jest pod linie elektroenergetyczne o napięciu 110 kV,
 - dopuszcza się przebieg linii energetycznych wysokiego napięcia jedynie zgodnie z rysunkiem planu,
 - zakazuje się lokalizowania budynków nie związanych z gospodarką energetyczną wzdłuż linii energetycznych – w odległości mniejszej niż 20 metrów od osi linii;
 - d) dopuszcza się zmniejszenie odległości wymienionej w lit. b), za zgodą właściwego zarządcy sieci elektroenergetycznej;
 - e) dopuszcza się adaptację, modernizację i rozbudowę istniejącego systemu energetycznego i dostosowanie go do nowych warunków związanych z zagospodarowaniem gminy, w tym w szczególności:
 - kablowanie linii,
 - wymianę i zwiększanie przekroju przewodów linii napowietrznych,
 - wymianę przyłączy;
 - f) ewentualna przebudowa linii kolidujących z planowanym zagospodarowaniem odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy.

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

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

4. DW – drogi wojewódzkie – o ustaleniach:

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

5. DP – drogi powiatowe – o ustaleniach:

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

6. DG – drogi gminne – o ustaleniach:

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

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

7. KD – drogi dojazdowe – o ustaleniach:

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

- c) ustala się minimalną odległość zabudowy od krawędzi jezdni na obszarach, które w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały nie były zabudowane:
- dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 15 metrów,
 - dla budynków nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 6 metrów;
- d) na działkach sąsiadujących z co najmniej 1 zabudowaną działką obsługiwaną przez tę samą drogę, nowe budynki należy lokalizować, z zachowaniem przepisów dotyczących warunków zamieszkania ludzi i bezpieczeństwa ruchu drogowego, w odległości od dróg analogicznej, jak zabudowa na działkach sąsiednich, a w przypadku różnej odległości tej zabudowy od drogi – w odległości, w jakiej jest zlokalizowana zabudowa dalej odsunięta od drogi;
- e) dopuszcza się lokalizowanie w liniach rozgraniczających drogi ogrodzeń, po uprzednim poinformowaniu zarządcy drogi.
8. KL – drogi lokalne – o ustaleniach:
- a) teren przeznaczony jest pod drogi publiczne lokalne;
- b) ustala się szerokość pasa drogowego na co najmniej 15 metrów;
- c) dopuszcza się jezdnię szerokości 5,0 – 6,0 metrów;
- d) w przypadku etapowej budowy drogi, dopuszcza się pierwszym etapie jezdnię szerokości 3,0 – 3,5 metrów, z 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 nasadzanie zieleni izolacyjnej, o szerokości co najmniej 1,0 m, od strony dróg klasy KGP, KG i KZ;
- i) ustala się minimalną odległość zabudowy od ściany lasu (istniejącego lub przewidzianego w planie miejscowym) na 30 metrów;
10. MR – zabudowa zagrodowa – o ustaleniach:
- a) teren przeznaczony jest pod siedliska rolnicze,
- b) dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1800 m² w granicach terenu MR;

- 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 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 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;

g) wprowadza się obowiązek wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej o łącznej szerokości minimum 5 metrów, pomiędzy działkami o różnych funkcjach

19. U K – usługi kultury-o ustaleniach:

- a) teren przeznaczony jest pod obiekty związane z upowszechnianiem kultury i kultu religijnego;
- b) dopuszcza się budynki o wysokości do 2 kondygnacji (nie dotyczy kościołów) ;

20. UT – usługi turystyki /zabudowa letniskowa – o ustaleniach:

- a) teren przeznaczony jest na obiekty obsługi wypoczynku i turystyki – zespoły kempingowe, zajazdy, hotele i motele, wraz z parkingami o liczbie miejsc odpowiadających co najmniej liczbie pokoi w obiektach noclegowych i miejsc na kempingach;
- b) dopuszcza się urządzenie terenów sportowych, w szczególności boisk do gier;
- c) dopuszcza się lokalizację trwałych budynków kempingowych, spełniających wymogi architektoniczne ustalone dla zabudowy letniskowej tj. :
 - d) dopuszcza się podział na działki letniskowe o pow. min. 1500 m²,
 - e) niezbędne jest uwzględnienie w projekcie budowlanym zadrzewień na min. 50% powierzchni działki
 - f) niezbędne jest zapewnienie min. dwóch miejsc garażowych lub miejsc do parkowania na każdej działce,
 - g) dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych o pow. do 20 m²,
 - h) dopuszcza się zabudowę max 10% pow. terenu działki,
 - i) zakazuje się lokalizacji budynków o charakterze tymczasowym, z wyjątkiem budynków związanych z procesem budowlanym,
 - j) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy letniskowej:
 - wysokość do 2 kondygnacji, z których drugą stanowi poddasze
 - posadowienie parteru do 0,6 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - wysokość kalenicy do 7 m,
 - dach o symetrycznych połaciach nachylonych pod kątem 60-100%, z dopuszczeniem naczółków i lukarn itp. ,

- wskazane pokrycie dachu dachówką, gontem, blachą z dopuszczeniem innych pokryć dachowych.

k) dopuszcza się zagospodarowanie terenu pod warunkiem jednoczesnego nasadzenia zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym i ozdobnym.

21. W – wody – o ustaleniach:

- a) teren przeznaczony jest pod wody otwarte,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów hydrotechnicznych w miejscach wskazanych na rysunkach planu;
- c) dopuszcza się budowę i odtwarzanie urządzeń retencyjnych, niewskazanych na rysunku planu, o wysokości spiętrzenia do 2 metrów;

22. WZ – ujęcia wody – o ustaleniach:

- a) teren przeznaczony jest pod lokalizację obiektów związanych z pobieraniem i uzdatnianiem wody,
- b) nakazuje się wyznaczanie bezpośredniej i pośredniej strefy ochrony sanitarnej ujęć wody pitnej, zgodnie z przepisami szczególnymi.

23. ZC – cmentarze – o ustaleniach:

- a) teren przeznaczony jest pod obiekty związane z pochówkiem zmarłych,
- b) dopuszcza się budowę lub rozbudowę cmentarzy pod warunkiem jednoczesnego nasadzenia pasa zieleni izolacyjnej (wzdłuż granic cmentarzy) o szerokości co najmniej 10 metrów oraz po uzyskaniu pozytywnej opinii właściwego organu państwowej inspekcji sanitarnej oraz na podstawie projektu zagospodarowania terenu i dokumentacji hydrogeologicznej opracowanej przez uprawnioną jednostkę projektową lub osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia;
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z funkcją cmentarza, w szczególności służących kultowi religijnemu;
- d) nakazuje się uwzględnienie w zagospodarowaniu parkingów o powierzchni co najmniej 10% całkowitej powierzchni terenu ZC;
- e) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych w odległości mniejszej niż 50 metrów od granicy cmentarza.

24. ZP – zieleni parkowa – o ustaleniach:

- a) teren przeznaczony jest pod tereny zieleni wysokiej o charakterze parku,
- b) dopuszcza się przeprowadzanie ciągów pieszych i rowerowych oraz przystosowywanie terenu do funkcji wypoczynkowej;

- c) dopuszcza się lokalizację parterowych budynków usługowych, związanych ze sportem i wy-poczynkiem, o jednostkowej powierzchni zabu-dowy do 30 m²;
- d) zakazuje się przeznaczania na cele wymienione w lit. b) i c) więcej niż łącznie 10% powierzchni terenu;
- e) w odniesieniu do terenów **zabytkowych ze-społów dworsko-parkowych** obowiązują odrębne ustalenia:
- zakłada się rewaloryzację zabytkowych zespołów parkowych na podstawie koniecznego do opracowa-nia – kompleksowego projektu rewaloryzacji, który obok planszy zbiorczej zagospodarowania terenu – winien zawierać m. in. projekt gospodarki drzewo-stanem, projekt szaty roślinnej, projekt alejek i dróg parkowych, projekt małej architektury, projekt oświe- -tlenia, itp. ;
 - ewentualna zabudowa uzupełniająca w obrębie tych zespołów jest dopuszczalna w miejscu dawniej istniejących budynków po uzyskaniu warunków i wy-tycznych konserwatorskich.

§ 4. Ustalenia strefowe

1. Na terenie **Chodelskiego Obszaru Chronione-go Krajobrazu** obowiązują następujące wymogi:

- a) wszelkie działania inwestycyjne muszą być prowadzone ze szczególną dbałością o ochro-nę krajobrazu, w tym punktów i panoram wi-dokowych, dolin rzecznych i zbiorników wod-nych oraz naturalnych ekosystemów;
- b) zakazuje się budowy, przebudowy i rozbudo-wy obiektów budowlanych mogących oszpe-cić krajobraz i obniżyć walory krajobrazowe te-renu, bez uprzedniego uzyskania pozytywnej opinii właściwego dyrektora parku krajobrazo-wego;
- c) dopuszcza się lokalizację gazociągów wysoko-prężnych w sposób przewidziany odrębnymi ustaleniami niniejszego planu;
- d) dopuszcza się lokalizację obiektów przemysło-wych i usługowych nie wykraczających uciąż- -liwością poza granice władania dysponentów tych obiektów, po uzyskaniu pozytywnej opinii właściwego dyrektora Parku Krajobrazowego,
- e) rozpoczęcie eksploatacji surowców mineral-nych jest możliwe po uprzednim uzyskaniu po-zytywnej opinii właściwego dyrektora Parku Krajobrazowego.
- f) zakazuje się, na terenach oznaczonych symbo-lem RZ, likwidacji zbiorników wodnych, staro-rzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
- g) wprowadza się obowiązek tworzenia w pasach drogowych zadrzewień przydrożnych,
- h) dopuszcza się inwestycje prowadzące do zmian stosunków wodnych, po uzyskaniu po-zytywnej opinii właściwego dyrektora Parku Krajobrazowego;

2. Obszary i obiekty objęte **ściłą ochroną konser-watorską** (wpisane do rejestru zabytków) należy zachować w ich obecnej formie przestrzennej i funkcji.

Na obszarach i obiektach objętych ściłą ochroną konserwatorską, tj. :

- zespół dworsko-parkowy w Babinie,
- zespół dworsko-parkowy (dwór, park ze stawem) w Matczynie,
- zespół kościelny wraz z drzewostanem w Matczy-nie,
- park dworski we Wronowie,

a także na oznaczonych na rysunku planu strefach ochrony pośredniej, których zmiany zagospoda-rowania mogą mieć wpływ na wartość zabytko-wą powyższych obszarów i obiektów, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- a) wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania oraz podziały nieruchomości muszą uwzględ-niać nadrzędność wartości kulturowych i przy-czyniać się do utrzymania, a w miarę możliwo-ści także rewaloryzacji tych wartości;
- b) wszelkie działania zmierzające do zmian spo-sobu zagospodarowania, w szczególności związane z lokalizacją obiektów budowlanych, a także podziały nieruchomości, mogą być prowadzone jedynie po uzgodnieniu oraz otrzymaniu odpowiednich warunków i wytycz-nych konserwatorskich od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Na obszarach i obiektach objętych pośrednią ochroną konserwatorską:

- cmentarz parafialny w Babinie,
- czworak w zespole dworko-parkowym w Babinie,
- dom ogrodnika w zespole dworko-parkowym w Babinie,
- stodoła w zespole dworko-parkowym w Babinie,
- spichlerz w zespole dworko-parkowym w Babi-nie,
- kapliczka przydrożna w Babinie,
- zespół dworsko-parkowy (dwór, park, czworak, stajnia) w Krężnicy Okrągłej,
- cmentarz wojenny w Krężnicy Okrągłej,
- cmentarz przykościelny w Matczynie,

- plebania w Matczynie,
- organistówka (dawny szpital) w Matczynie,
- cmentarz parafialny w Matczynie,
- kaplica grobowa rodziny Ligowskich w Matczynie,
- stodoła, chlewnia i spichlerz w zespole dworsko-parkowym w Matczynie,
- kapliczka przydrożna w Podolu,
- młyn elektryczny (dawniej wodny) w Podolu,
- zespół dworsko-parkowy (dwór, park ze stawem) w Jaroszewicach,
- kapliczka przydrożna w Skrzyńcu,
- młyn elektryczny (dawniej wodny) w Skrzyńcu,
- cmentarz wojenny z I wojny światowej w Wierzchowiskach,
- cmentarz wojenny z II wojny światowej w Wierzchowiskach,
- młyn elektryczny (dawniej wodny) w Zalesiu,
- remiza strażacka w Zosinie,
- obora (pozostałość zespołu folwarcznego) w Chmielniku,
- dom (dawna szkoła) we Wronowie,
- cmentarz wojenny z I wojny światowej we Wronowie,
- kapliczka w Wierzchowiskach,

obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- a) wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania muszą uwzględniać wartości kulturowe tych obiektów i przyczyniać się do zachowania, a w miarę możliwości także rewaloryzacji,
 - b) wszelkie działania zmierzające do zmian sposobu zagospodarowania, w szczególności związane z lokalizacją obiektów budowlanych, winny być opiniowane przez właściwe służby konserwatorskie na etapie projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.
4. Na obszarach **stanowisk archeologicznych** wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu mogą się odbywać po uzyskaniu pozytywnej opinii właściwego państwowego konserwatora zabytków.
- a) W obrębie **obszarów obserwacji archeologicznej** wszelkie prace ziemne (głębokie wykopy), związane z budową obiektów kubaturo-

wych, inwestycje liniowe oraz związane z pracami ziemnymi i przekształcaniem naturalnego ukształtowania terenu (np. melioracje, niwelacje, budowy zbiorników wodnych) – muszą być zgłaszane do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w celu uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich dla przedmiotowych inwestycji.

- b) Powyższe zalecenie dotyczy także związanych z inwestycjami wszelkich prac ziemnych prowadzonych na terenie lub w bezpośrednim sąsiedztwie stanowisk archeologicznych (zaznaczonych na mapie).
- c) W przypadku prowadzenia sieci liniowych infrastruktury technicznej, związanych z pracami ziemnymi (drogi, wodociągi, gazociągi, linie telekomunikacyjne, melioracje, itd.) niezbędne jest uwzględnienie nadzoru archeologicznego.
- d) Na obszarach charakteryzujących się dużym nasyceniem śladów osadnictwa pradziejowego, obowiązuje konieczność niezwłocznego zawiadomienia Burmistrza Bełżyc i Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie o znalezieniu przedmiotów posiadających cechy zabytku (np. naczynia ceramiczne, szklane, kafle, narzędzia z kamienia i metalu), fragmenty murów ujawnionych w czasie prowadzenia robót ziemnych i budowlanych (zgodnie z Ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23.07.2003 r.).
- e) Osoby znajdujące te przedmioty zobowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć do czasu wydania odpowiednich zarządzeń przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.

5. W miejscu istniejącego **pomnika przyrody** – miłorzębu chińskiego w Kolonii Chmielnik – a także w jego bezpośrednim sąsiedztwie zakazuje się wszelkich działań mogących pogorszyć warunki siedliskowe lub ekspozycję krajobrazową tego pomnika przyrody.
6. Na obszarach wskazanych do objęcia ochroną o statusie **użytku ekologicznego**, a także w bezpośrednim sąsiedztwie tych obszarów zakazuje się zmian zagospodarowania mogących pogorszyć stan przyrodniczy lub krajobrazowy tych obszarów istniejący w chwili wejścia w życie niniejszej uchwały; w szczególności zakazuje się lokalizowania jakichkolwiek obiektów budowlanych.
7. Na obszarze wskazanym do objęcia ochroną o charakterze **zespołu przyrodniczo-krajobrazowego**, zakazuje się zmian zagospodarowania mogących pogorszyć stan przyrodniczy lub krajobrazowy tych obszarów istniejący w chwili wejścia w życie niniejszej uchwały.

8. Na obszarach **stref ochronnych wokół ujęć wody** oznaczonych na rysunku planu zakazuje się:

- a) lokalizowania obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska,
- b) wydobywania kopalin,
- c) odprowadzania ścieków do gruntu.

9. Na obszarach **stref ochrony sanitarnej wokół obiektów uciążliwych** oznaczonych na rysunku planu, zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków.

10. Na obszarach **zalegania złóż kopalin**:

- a) dopuszcza się eksploatację surowców mineralnych, zgodnie z odrębnymi przepisami, nie naruszającą stosunków wodnych, pod warunkiem późniejszej rekultywacji wyrobisk;
- b) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych w lasach i w odległości mniejszej niż 40 metrów od ściany lasu;
- c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 10 metrów od odwiertów geologicznych.

§ 5. Realizacja planu

Plan jest podstawą do określenia zasad lokalizacji na obszarze wymienionym w § 1 ust. 1 obiektów budowlanych, a także innych form przekształcania przestrzeni wymagających ustalenia warunków zagospodarowania terenu;

1. Podstawą do określenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego jest suma, odnoszących się do danego terenu:

- a) ustaleń ogólnych (§ 2)
- b) ustaleń dotyczących terenów o poszczególnych funkcjach (§ 3);

2. ustaleń dotyczących wybranych stref na obszarze gminy (§ 4) .

3. W przypadku rozbieżności rozstrzygnięć, odnoszących się do tego samego terenu i dotyczących tego samego przedmiotu lub aspektu zagospodarowania, pomiędzy różnymi kategoriami ustaleń wymienionych w ust. 2, obowiązują kolejno;

- a) ustalenia dotyczące wybranych stref na obszarze gminy (§ 4) ;
- b) ustalenia ogólne (§ 2) ;
- c) ustalenia dotyczące terenów o poszczególnych funkcjach (§ 3) .

4. W warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględnia się również ustalenia dla terenów i obiektów sąsiednich, w szczególności dotyczące obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów poddanych ochronie.

§ 6. Ustala się stawki procentowe opłaty na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu, w wysokości:

- 1) 30% wzrostu wartości – dla terenów usług (z wyjątkiem usług wymienionych w ust. 2) , przemysłu i obiektów składowych;
- 2) 0% wzrostu wartości – dla terenów przewidzianych na obiekty ochrony zdrowia, oświaty, kultury i administracji, infrastruktury technicznej oraz dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania o charakterze ekologicznym, w szczególności zalesienia i zadrzewienia;
- 3) 10% wzrostu wartości – dla terenów zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej.

§ 7. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bełżyc.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady

Grzegorz Widelski

UCHWAŁA NR III/10/2006
RADY MIEJSKIEJ W BEŁŻYCACH

z dnia 13 grudnia 2006 r.

w sprawie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Bełżyce

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

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

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

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

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

§ 2. Zmiana planu obejmuje:

3. Dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób nie powodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości powietrza.
- § 10. Wprowadza się korektę ustaleń ogólnych zawartych w § 3 ust. 14 planu, nadając im nowe brzmienie:
- „RP - uprawy polowe - o ustaleniach:
- 1) teren przeznaczony jest pod uprawy polowe, w tym sadownicze i ogrodnicze jak również pod produkcję szklarniową,
 - 2) wyklucza się, z zastrzeżeniem pkt 3, 4 i 5 lokalizacje nowych budynków poza istniejącymi siedliskami rolnymi;
 - 3) dopuszcza się lokalizacje ferm hodowlanych, które ze względu na uciążliwość nie mogą być lokalizowane w zwartej zabudowie, z zachowaniem wymogów określonych w przepisach szczególnych;
 - 4) dopuszcza się w terenach rolnych rozbudowę siedlisk nie dalej niż w strefie 100 m poza linią wyznaczoną rysunkiem planu dla terenów budownictwa zagrodowego dla lokalizacji budynków gospodarczych, inwentarskich i budowli rolniczych z zachowaniem warunków ochrony środowiska i uwarunkowań ekofizjograficznych;
 - 5) dopuszcza się lokalizowanie budowli rolniczych w terenach upraw polowych z zachowaniem warunków ochrony środowiska i uwarunkowań ekofizjograficznych, z wykluczeniem w szczególności lokalizacji na terenach łąk, na terenach z wysokim poziomem wód gruntowych, a także w odległości mniejszej niż 50 m od cieków wodnych, zbiorników wodnych i rowów melioracyjnych;
 - 6) dopuszcza się odtwarzanie, rozbudowę i modernizację istniejących siedlisk (według warunków jak dla terenów MR) z dopuszczeniem działalności agroturystycznej;
 - 7) dopuszcza się uzupełnienie istniejącej zabudowy zagrodowej rozproszonej w wolnych enklawach tą samą funkcją użytkową pod warunkiem położenia wzdłuż utwardzonych i uzbrojonych ciągów komunikacyjnych z zachowaniem warunków zabudowy i zagospodarowania działki jak w ustaleniach planu dla danej funkcji,
 - 8) dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych w obszarze istniejącego siedliska;
 - 9) dopuszcza się w granicach istniejącego siedliska realizację drugiego domu mieszkalnego dla członków rodziny w celu polepszenia warunków mieszkaniowych, jednak bez wydzielenia działki;
 - 10) dopuszcza się wyznaczanie i utwardzanie dróg wewnętrznych, służących obsłudze gospodarki rolnej;
 - 11) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze;
 - 12) dopuszcza się zalesienia według warunków jak dla terenów ZL,
 - 13) dopuszcza się ponadto lokalizację:
 - a) terenów zieleni, punktów widokowych i urządzeń ciągów spacerowych, zapewniających dostęp do zespołów zieleni wzdłuż istniejących cieków wodnych,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - 14) obiekty lub urządzenia o których mowa w pkt 1 - 13 można lokalizować pod warunkiem:
 - a) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
 - b) nienaruszania ustaleń obowiązujących dla wiodącej funkcji terenu.
- § 11. Ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów
- Ustala się, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych, następujące ogólne zasady zagospodarowania terenów i kształtowania poszczególnych rodzajów zabudowy:
1. tereny zabudowy zagrodowej:
 - 1) minimalną powierzchnię nowowydzielanej działki ustala się na 2000 m²,
 - 2) dopuszcza się budynki mieszkalne, gospodarcze, inwentarskie i przetwórstwa rolno - spożywczego towarzyszącego gospodarstwu rolnym oraz budowle rolnicze pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu,
 - 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 4) dopuszcza się lokalizację parterowych obiektów usługowych lub handlowych, a także użytkowanie części budynków mieszkalnych i gospodarczych dla funkcji usługowych; wyklucza się lokalizację usług o potencjalnej uciążliwości wykraczającej poza granice władania dysponentów poszczególnych obiektów usługowych;
 - 5) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) dopuszcza się budynki o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość kalenicy do 10 m,

967

UCHWAŁA NR V/43/2011
RADY MIEJSKIEJ W BELŻYCACH

z dnia 31 stycznia 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Belżyce

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

URZĄD MIEJSKI W BEŁŻYCACH
ul. Lubelska 3, skr. poczt. 9
21-200 Bełżyce
tel. 81 517 25 79, fax 517 25 06
NIP 717-12-88-833, Regon 000524007

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 uchwala, 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 vegetację 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, pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, ogrodzenia sezonowych ogródków kawiarnianych, barierki 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”;

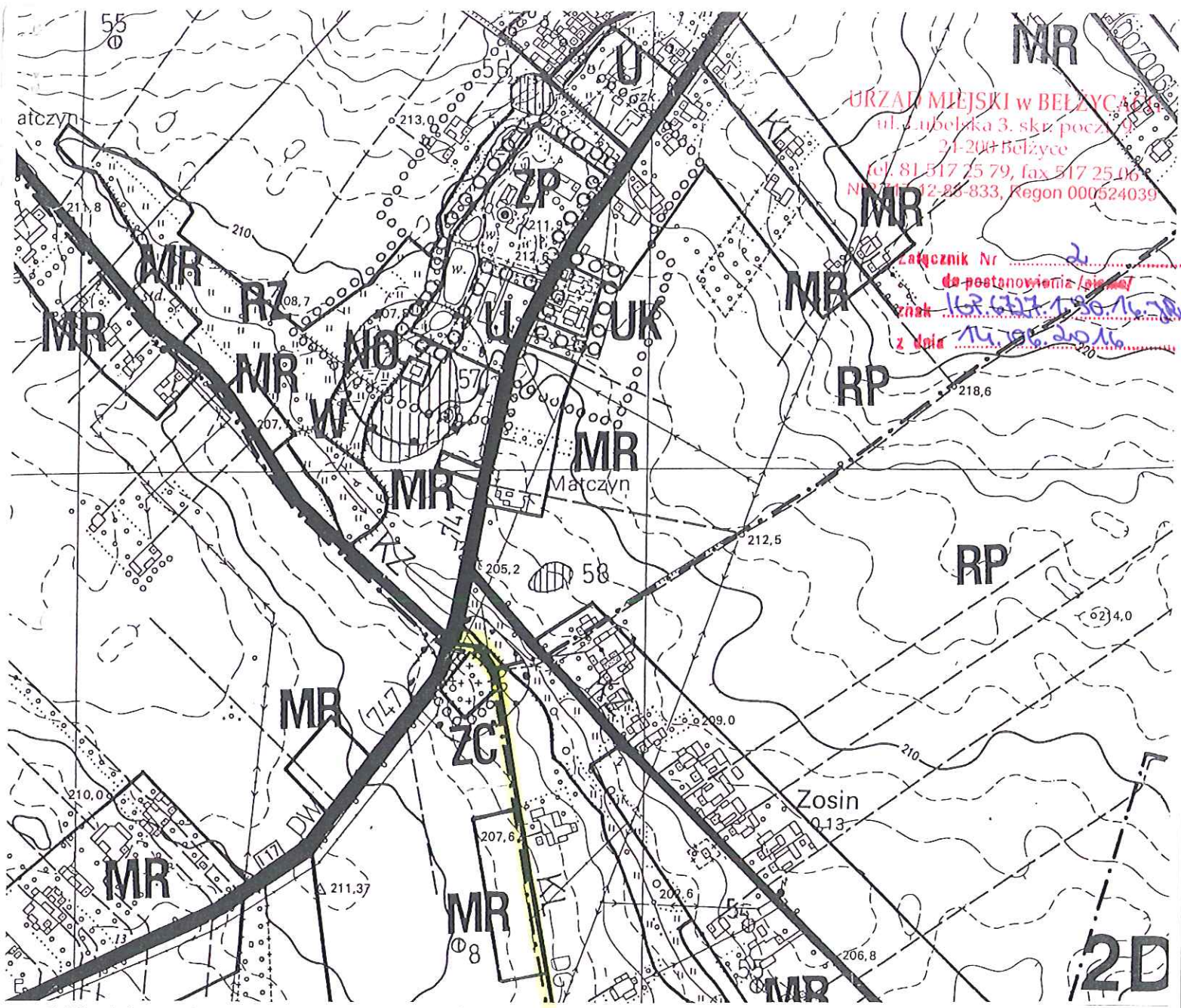
- 3) § 3 ust. 6 dodaje się lit. e) w brzmieniu „dopuszcza się usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze w odległości mniejszej niż określone w uchwale zgodnie z przepisami odrębnymi”;
- 4) § 3 ust. 10 lit g) otrzymuje brzmienie: „dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej (według warunków jak 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°.

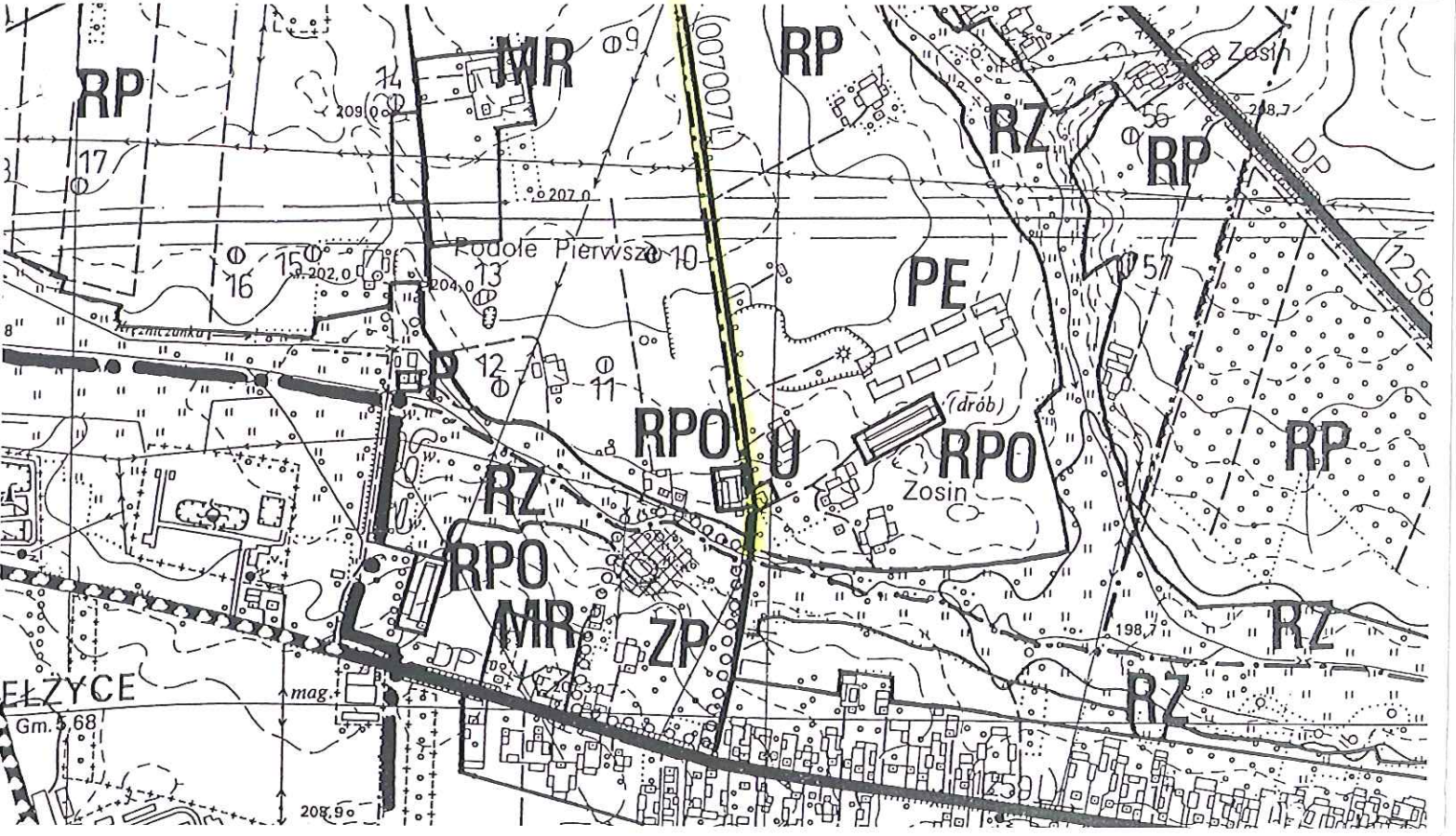
§ 22. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami RM ustala się:

- 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 BELŻYCACH
 ul. Lubelska 3, skrz. poczt. 9
 21-200 Belżyce
 tel. 81 517 25 79, fax 517 25 06
 NIP 771-12-83-833, Regon 000524039

Załącznik Nr 2
 do postanowienia /sejmicy/
 znak 162.637.1.90.16.78
 z dnia 14.09.2016



BELŻYCE
 Gm. 5 68