

Belżyce, dnia 30.05.2011 r.

WYPIS I WYRYS

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Belżyce uchwalonego uchwałą Nr XVI/149/2003 Rady Miejskiej w Belżycach z dnia 10 grudnia 2003 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 22 poz. 600 z dnia 17 lutego 2004 r.

- działka nr ewidencyjny: - **435.-**
- położona w m. - **Belżyce - Zastawie**
- oznaczenie terenu w planie: - **KS**
- podstawowe przeznaczenie: - **urządzenia obsługi komunikacji**
- obsługa komunikacyjna od drogi: - **ul. Kazimierska - KZ (747)DW**
KZ (1238)DP

Wypis i wyrys zawiera:

1. Wypis z tekstu planu dotyczący wnioskowanego terenu (obowiązujący dla terenu)
 - załącznik Nr 1, strony tekstu: 1,2,3,4,5.-
2. Kserokopię rysunku planu w obrębie wnioskowanego terenu w skali 1:2000
 - załącznik Nr 2 egzemplarzy - 1

Wypis i wyrys z planu wydano na wniosek: Pracownia Projektowa Grzegorza Płóciennika
ul. Więckowskiego 33 90-734 Łódź

mgr inż. **Maria Alzacka**
Z-ca Burmistrza



600

UCHWAŁA Nr XVI/149/2003
RADY MIEJSKIEJ W BELŻYCACHZałącznik Nr 1
do postanowienia Rady
z dnia 26.12.2003 r.
z dnia 20.05.2011 r.

z dnia 10 grudnia 2003 roku

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Belżyce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. 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 (tj. 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), a także uchwały Nr XXX/223/2001 Rady Miejskiej w Belżycach z dnia 25 stycznia 2001 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta i gminy Belżyce –

Rada Miejska uchwala co następuje:

§ 1.

1. Zmienia się miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Belżyce, zatwierdzony uchwałą Nr XXXIX/254/93 Rady Gminy i Miasta w Belżycach z dnia 22 października 1993 roku, z późniejszymi zmianami – w granicach administracyjnych – z wyłączeniem terenu ulicy Elekcyjnej (dz. nr ew. 972) na jej odcinku przyległym do działek o numerach ewidencyjnych: 967, 968, 969, 970, 971, 990, 998 oraz terenów działek 967, 968, 969, 970, 971, 990, 998.
2. Plan będący efektem zmiany wspomnianej w ust. 1 otrzymuje nazwę „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Belżyce”, 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 1:2.000, będącego załącznikiem do niniejszej uchwały, w zakresie wynikającym z ustaleń zmian planu.
4. W obszarze objętym planem tracą moc dotychczasowe ustalenia zawarte w innych dotychczasowych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego miasta Belżyce.
5. Na terenie wyłączonym z planu (jak w p. 1) obowiązują dotychczasowe ustalenia.

§ 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. Dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i modernizację obiektów adaptowanych; działania te przy obiektach zainteresowania konserwatorskiego należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Lublinie.
5. 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, elektroenergetycznej, kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej i wodnej oraz obiektów gospodarki odpadami niezwiązanych z podłożem, służących bezpośredniej obsłudze tych terenów.
6. W liniach rozgraniczających ulic dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej niezbędnej dla obsługi obszaru objętego planem.
7. Ewentualna przebudowa linii energetycznych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy.
8. 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 opalowym, gazie lub elektryczności;
 - c) przyłączy wodociągowych i systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych – do kanalizacji zbiorczej lub zbiornika bezodpływowego.

§ 3. Funkcje terenów

Na terenach wymienionych w § 1 ust. 1 dopuszcza się lokalizację 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. EC – urządzenia ciepłownicze – o ustaleniach:

- a) teren przeznaczony jest pod obiekty związane z wytwarzaniem i przesyłaniem ciepła;
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem zgodności z Prawem ochrony środowiska i przepisami szczególnymi;
- c) zakazuje się lokalizacji obiektów mieszczących w sobie funkcję mieszkaniową;
- d) zakazuje się lokalizacji obiektów ciepłowniczych mogących znacząco oddziaływać na środowisko w odległości bliższej niż 100 metrów od zabudowy mieszkaniowej.

2. EE – urządzenia elektroenergetyczne – o ustaleniach:

- a) teren przeznaczony jest pod obiekty związane z przysyłaniem energii elektrycznej;
- b) zakazuje się lokalizacji 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 miasta, 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;
- f) wewnętrzne stacje transformatorowe dla zwartej zabudowy osiedlowej należy lokalizować na

terenach wywłaszczonych, z dogodnym dojazdem dla ciężkiego sprzętu.

- g) ewentualna przebudowa linii kolidujących z planowanym zagospodarowaniem odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy.

3. 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.

4. EG – urządzenia zaopatrzenia w gaz – o ustaleniach:

- a) teren przeznaczony jest pod urządzenia zaopatrzenia w gaz,
- 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 poprzedniego,
- d) zakazuje się lokalizacji budynków o funkcji nie związanej z gazownictwem w odległości mniejszej od osi uwidocznionych na rysunkach planu gazociągów wysokiego ciśnienia niż 20 metrów w przypadku obiektów użyteczności publicznej oraz pozostałych budynków,

e) dopuszcza się zmniejszenie odległości wskazanej w lit. d) , po uzgodnieniu z dysponentem sieci gazowej;

f) obowiązuje zakaz nasadzania drzew w odległości mniejszej niż 3 metry od osi gazociągu.

5. DW - drogi wojewódzkie - o ustaleniach:

a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum: dla dróg i ulic klasy

- Gp (główna ruchu przyspieszonego) - 30,0 m;

- dla dróg i ulic klasy Z (zbiorcza) - 20,0 m;

b) szerokość jezdni:

- dla dróg i ulic klasy Gp (główna ruchu przyspieszonego) - min. 7,0 m

- dla dróg i ulic klasy Z (zbiorcza) - 6,0 m - 7,0 m

c) w terenach zabudowanych (jedno- lub dwustronne chodniki oddzielone od jezdni pasem zieleni);

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

- dla budynków mieszkalnych:

* jednokondygnacyjnych - 30,0 m

* wielokondygnacyjnych - 40,0 m

- dla pozostałych obiektów budowlanych:

* w terenie zabudowanym - 20,0 m

* poza terenem zabudowanym - 40,0 m.

6. DP - drogi powiatowe - o ustaleniach:

a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum:

- dla dróg i ulic klasy Z (zbiorcza) - 20,0 m;

- dla dróg i ulic klasy L (lokalna) - min. 15,0 m;

b) szerokość jezdni:

- dla dróg i ulic klasy Z (zbiorcza) - 6,0 m - 7,0 m

dla dróg i ulic klasy L (lokalna) - 5,0 m - 6,0 m;

c) w terenach zabudowanych (jedno- lub dwustronne chodniki oddzielone od jezdni pasem zieleni);

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

- dla dróg i ulic klasy Z (zbiorcza) :

- dla budynków mieszkalnych:

* jednokondygnacyjnych - 30,0 m

* wielokondygnacyjnych - 40,0 m

- dla pozostałych obiektów budowlanych

* w terenie zabudowanym - 8,0 m

* poza terenem zabudowanym - 20,0 m.

- dla dróg i ulic klasy L (lokalna) - 6,0 m - 6,0 m;

- dla budynków mieszkalnych:

* jednokondygnacyjnych - 15,0 m

* wielokondygnacyjnych - 20,0 m

- dla pozostałych obiektów budowlanych:

* w terenie zabudowanym - 8,0 m

* poza terenem zabudowanym - 20,0 m.

7. DG - drogi gminne - o ustaleniach:

a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum:

- dla dróg i ulic klasy Z (zbiorcza) - 20,0 m;

- dla dróg i ulic klasy L (lokalna) - min. 15,0 m;

- dla dróg i ulic klasy D (dojazdowe) - 10,0 m;

b) szerokość jezdni:

- dla dróg i ulic klasy Z (zbiorcza) - 6,0 m - 7,0 m

- dla dróg i ulic klasy L (lokalna) - 5,0 m - 6,0 m;

- dla dróg i ulic klasy D (dojazdowe) - 4,5 - 5,0 m

c) w terenach zabudowanych jedno - lub dwustronne chodniki oddzielone od jezdni pasem zieleni;

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

- dla dróg i ulic klasy Z (zbiorcza) :

- dla budynków mieszkalnych:

* jednokondygnacyjnych - 30,0 m

* wielokondygnacyjnych - 40,0 m

- dla pozostałych obiektów budowlanych

* w terenie zabudowanym - 8,0 m

* poza terenem zabudowanym - 20,0 m.

- dla dróg i ulic 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 i ulic klasy D (dojazdowe) - 4,5 - 5,0 m

- dla budynków mieszkalnych – 15,0 m
- dla pozostałych obiektów budowlanych:
 - w terenie zabudowanym – 6,0 m
 - poza terenem zabudowanym – 12,0 m.

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

8. KD – drogi i ulice dojazdowe – o ustaleniach:

- a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających na 10,0 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 mieszkalnych – 15,0 metrów,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 metrów (12,0 m poza terenem zabudowanym),
- 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;

9. KGp – drogi główne ruchu przyspieszonego – o ustaleniach:

- a) teren przeznaczony jest pod drogi publiczne główne ruchu przyspieszonego;
- b) ustala się szerokość pasa drogowego na 30 metrów;
- c) dopuszcza się jezdnię szerokości co najmniej 7,0 metrów;
- d) ustala się minimalną odległość od krawędzi jezdni budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
 - budynków jednokondygnacyjnych – 30,0 metrów,
 - budynków wielokondygnacyjnych – 40,0 metrów,
- e) ustala się minimalną odległość od krawędzi jezdni budynków nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 20,0 metrów w terenie zabudowanym, a 40,0 metrów poza terenem zabudowy;

10. 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 w 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:
 - budynków jednokondygnacyjnych – 15,0 metrów,
 - budynków wielokondygnacyjnych – 20,0 metrów,
- f) na terenach istniejącej zabudowy dopuszcza się lokalizację 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 zabudowanym, a 15,0 metrów poza terenem zabudowanym;

11. KZ – drogi zbiorcze – o ustaleniach:

- a) teren przeznaczony jest pod drogi publiczne zbiorcze;
- b) ustala się szerokość pasa drogowego na 20 metrów;
- c) dopuszcza się jezdnię szerokości 6,0 – 7,0 metrów;
- d) ustala się minimalną odległość od krawędzi jezdni budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
 - budynków jednokondygnacyjnych – 30,0 metrów,
 - budynków wielokondygnacyjnych – 40,0 metrów,
- e) na terenach istniejącej zabudowy dopuszcza się lokalizację nowych budynków, z zachowaniem przepisów dotyczących warunków za-

mieszkania 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;

- f) ustala się minimalną odległość od krawędzi jezdni budynków nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 8,0 metrów w terenie zabudowanym, a 20,0 metrów poza terenem zabudowanym;

12. KS – urzędnika obsługi komunikacji

– o ustaleniach:

- a) teren przeznaczony jest pod obiekty związane z obsługą komunikacji np. stacje benzynowe, garaże, parkingi, dworzec autobusowy;
- b) zakazuje się lokalizacji obiektów nie związanych z komunikacją;
- c) dopuszcza się zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem pod warunkiem jednoczesnego nasadzenia wysokiej i średniej zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 1,5 metra.

13. KX – ciągi pieszo-jezdne – o ustaleniach:

- a) teren przeznaczony jest pod ciągi pieszo-jezdne;
- b) ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających na 5,00 -8,00 metrów;
- c) dopuszcza się utwardzenie całości pasa drogowego;
- d) ustala się minimalną odległość od linii rozgraniczającej budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi na 4,0 m;
- e) ustala się minimalną odległość od linii rozgraniczającej – budynków nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 2,0 m.

14. MN – zabudowa jednorodzinna – o ustaleniach:

- a) teren przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- b) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej – na warunkach, jak dla terenów MR;
- c) dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 500 m² w granicach terenu MN;
- d) dopuszcza się realizację wolnostojącej parterowej zabudowy gospodarczej;
- e) dopuszcza się zabudowanie łącznie do 30% powierzchni działki;
- f) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 40% powierzchni terenu łącznie;

- g) wprowadza się obowiązek zapewnienia możliwości lokalizacji co najmniej jednego garażu lub miejsca do parkowania na każdej działce;

- h) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

– wysokość do 3 kondygnacji, z których ostatnią może stanowić poddasze użytkowe,

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

– dach o symetrycznych połaciach, nachylonych pod kątem 45° – 60°; możliwość realizacji dachów płaskich (przy odpowiednich formach architektonicznych bryły budynku) ;

– wskazane pokrycie dachu dachówką z dopuszczeniem również innych pokryć dachowych;

i) 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;

j) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej, o szerokości co najmniej 1,0 m od strony dróg klasy GP, G i Z;

15. 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) wprowadza się obowiązek zapewnienia możliwości lokalizacji co najmniej jednego garażu lub miejsca do parkowania na każdej działce;

e) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej zagrodowej:

– wysokość do 2 kondygnacji, z których ostatnią może stanowić poddasze użytkowe,

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

– dach o symetrycznych połaciach, nachylonych pod kątem 45° – 60°; możliwość realizacji dachów płaskich (przy odpowiednich formach architektonicznych bryły budynku) ;

– wskazane pokrycie dachu dachówką z dopuszczeniem również innych pokryć dachowych;

MR

DW (147)

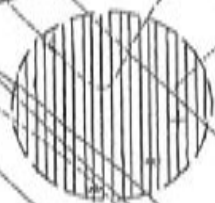
KGp

M

PS
U

MN
455

KS



10

URZĄD MIEJSKI w BELSKU
ul. Lubelska 3, skr. pocztowa
24-200 Belżyce
tel. 81 517 25 09, fax 517 25 06
NIP 717-02-00-833, REGON 000524039

MN/MR

Załącznik Nr 2
do projektu planu zagospodarowania terenu
z dnia 20.05.2014 r.