

WYPIS I WYRYS
Z MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BEŁŻYCE

z dnia 29 października 2003 r.

Załącznik Nr 1

do postępowania / pismo /

znak 162.6924.1.144.16.3 R

z dnia 19.09.2016

**w sprawie uchwalenia zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania
 przestrzennego gminy Belżyce**

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. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 z. 717) ; uchwały nr XXX/223/2001 Rady Miejskiej w Belżycach z dnia 25 stycznia 2001 roku w sprawie wystąpienia 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 gminy Belżyce, zatwierdzony uchwałą nr XXXIX/255/93 Rady Gminy i Miasta w Belżycach z dnia 22 października 1993 roku, w granicach administracyjnych gminy Belżyce.

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

Plan wymieniony w ust. 2 wyrażony jest w postaci:

- a) ustaleń planu, będących treścią niniejszej uchwały;
- b) rysunku planu w skali 1:10.000, będącego załącznikiem do niniejszej uchwały w zakresie

wynikającym z ustaleń zmian planu.

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

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

§ 2. Ustalenia ogólne

1. Zmiany zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego planem muszą uwzględniać zasady rozwoju zrównoważonego. W szczególności nie mogą naruszać walorów przyrodniczych i krajobrazowych.
2. Dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 3, inwestowanie jedynie zgodne z ustalonym w niniejszej 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 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;

- 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 obsługiwana 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 etapem 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 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 kątownicy 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 druga stanowi poddasze użytkowe,
 - posadowienie parteru do 0,8 metra powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - wysokość kalenicy do 9 metrów,
 - dach o symetrycznych połaciach, nachylonych pod kątem 60-100%, z dopuszczeniem dachów łamanych (tzw. polskich oraz mansardowych) naczółków, lukarn itp. ; możliwość realizacji dachów płaskich (przy odpowiednich formach architektonicznych bryły budynku) ;
 - wskazane pokrycie dachu dachówką blachą lub innym dopuszczonym do stosowania materiałem pokryciowym;
- g) dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej (według warunków jak dla terenów MN) ; zwarty obszar terenu zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać 5.000 m²;
- h) dopuszcza się przeznaczanie istniejących siedlisk rolniczych na cele mieszkalnictwa jednorodzinne 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 terenów zabudowanych 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. stawy 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. UK – 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 wymagania 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 – zieleń 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 wypoczynkiem, o jednostkowej powierzchni zabudowy 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 zespołów dworsko-parkowych obowiązują odrębne ustalenia:

– zakłada się rewaloryzację zabytkowych zespołów parkowych na podstawie koniecznego do opracowania – kompleksowego projektu rewaloryzacji, który obok planu zbiorczej zagospodarowania terenu – winien zawierać m. in. projekt gospodarki drzewostanem, projekt szaty roślinnej, projekt alejek i dróg parkowych, projekt małej architektury, projekt oświetlenia, itp. ;

– ewentualna zabudowa uzupełniająca w obrębie tych zespołów jest dopuszczalna w miejscu dawniej istniejących budynków po uzyskaniu warunków i wytycznych konserwatorskich.

§ 4. Ustalenia strefowe

1. Na terenie **Chodelskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu** obowiązują następujące wymogi:

a) wszelkie działania inwestycyjne muszą być prowadzone ze szczególną dbałością o ochronę krajobrazu, w tym punktów i panoram widokowych, dolin rzecznych i zbiorników wodnych oraz naturalnych ekosystemów;

b) zakazuje się budowy, przebudowy i rozbudowy obiektów budowlanych mogących oszpecić krajobraz i obniżyć walory krajobrazowe terenu, bez uprzedniego uzyskania pozytywnej opinii właściwego dyrektora parku krajobrazowego;

c) dopuszcza się lokalizację gazociągów wysokoprężnych w sposób przewidziany odrębnymi ustaleniami niniejszego planu;

d) dopuszcza się lokalizację obiektów przemysłowych i usługowych nie wykraczających uciążliwością poza granice władania dysponentów tych obiektów, po uzyskaniu pozytywnej opinii właściwego dyrektora Parku Krajobrazowego,

e) rozpoczęcie eksploatacji surowców mineralnych jest możliwe po uprzednim uzyskaniu pozytywnej opinii właściwego dyrektora Parku Krajobrazowego.

f) zakazuje się, na terenach oznaczonych symbolem RZ, likwidacji zbiorników wodnych, starorzeczy 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 pozytywnej opinii właściwego dyrektora Parku Krajobrazowego;

2. Obszary i obiekty objęte ścisłą ochroną konserwatorską (wpisane do rejestru zabytków) należy zachować w ich obecnej formie przestrzennej i funkcji.

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

– zespół dworsko-parkowy w Babinie,

– zespół dworsko-parkowy (dwór, park ze stawem w Matczynie,

– zespół kościelny wraz z drzewostanem w Matczynie,

– park dworski we Wronowie,

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

a) wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania oraz podziały nieruchomości muszą uwzględniać nadrzędność wartości kulturowych i przyczyniać się do utrzymania, a w miarę możliwości także rewaloryzacji tych wartości;

b) wszelkie działania zmierzające do zmian sposobu zagospodarowania, w szczególności związane z lokalizacją obiektów budowlanych, a także podziały nieruchomości, mogą być prowadzone jedynie po uzgodnieniu oraz otrzymaniu odpowiednich warunków i wytycznych konserwatorskich od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Na obszarach i obiektach objętych pośrednią ochroną konserwatorską:

– cmentarz parafialny w Babinie,

– czworak w zespole dworsko-parkowym w Babinie,

– dom ogrodnika w zespole dworsko-parkowym w Babinie,

– stodoła w zespole dworsko-parkowym w Babinie,

– spichlerz w zespole dworsko-parkowym w Babinie,

– 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 Wierchowiskach,
- cmentarz wojenny z II wojny światowej w Wierchowiskach,
- 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 Wierchowiskach,

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 kubatury-

wych, inwestycje liniowe oraz związane z pracami ziemnymi i przekształceniem 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 Bełzyc 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.

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 Bełżyce

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 Bełżycach z dnia 21 lutego 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Bełżyce, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bełżyce uchwalonego uchwałą Nr XVI/130/99 Rady Miejskiej w Bełżycach z dnia 28 grudnia 1999r. ze zmianami, 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 2003r., ze zmianami wynikającymi z:

1) Uchwały Nr XLIV/364/2006 Rady Miejskiej w Bełżycach z dnia 26 kwietnia 2006r. w sprawie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Bełżyce – I etap (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 171, poz. 2721 i 2722),

2) Uchwały Nr III/10/2007 Rady Miejskiej w Bełżycach z dnia 13 grudnia 2006r. w sprawie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Bełżyce (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 45, poz. 1062),

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

1) ustaleń ogólnych dotyczących wszystkich terenów objętych zmianą planu,

2) ustaleń szczegółowych, dotyczących poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolami,

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunki zmian planu w skali 1:1000, 1:2000 dla poszczególnych terenów, stanowiących integralną częścią uchwały:

- w obrębie Babin, załącznik Nr 1, Nr 2, Nr 3, Nr 4, Nr 5, Nr 6, Nr 7,
- w obrębie Chmielnik, załącznik Nr 8,
- w obrębie Kolonia Chmielnik, załącznik Nr 9,

- w obrębie Cuple, załącznik Nr 10,
- w obrębie Jaroszewice, załącznik Nr 11, Nr 12, Nr 13,
- w obrębie Kierz Kolonia, załącznik Nr 14, Nr 15, Nr 16,
- w obrębie Krężnica Okrągła, załącznik Nr 17, Nr 18, Nr 19, Nr 20, Nr 21, Nr 22,
- w obrębie Malinowszczyzna, załącznik Nr 23, Nr 24, Nr 25, Nr 26, Nr 27,
- w obrębie Matczyn, załącznik Nr 28, Nr 29, Nr 30, Nr 31, Nr 32,
- w obrębie Podole, załącznik Nr 33,
- w obrębie Skrzyniec, załącznik Nr 34, Nr 35,
- w obrębie Skrzyniec Kolonia, załącznik Nr 36, Nr 37, Nr 38, Nr 39,
- w obrębie Wierzchowiska, załącznik Nr 40, Nr 41, Nr 42, Nr 43, Nr 44,
- w obrębie Wojcieszyn, załącznik Nr 45,
- w obrębie Wronów, załącznik Nr 46, Nr 47, Nr 48,
- w obrębie Zagórze, załącznik Nr 49, Nr 50,
- w obrębie Zalesie, załącznik Nr 51, Nr 52, Nr 53, Nr 54, Nr 55,
- w obrębie Zosin, załącznik Nr 56, Nr 57,

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiący załącznik Nr 58

§2. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) linie rozgraniczające – linie wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy,

2) przeznaczenie podstawowe – część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu,

3) przeznaczenie dopuszczalne – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony w ustaleniach planu,

4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, poza którą zakazuje się realizacji wszelkich budynków lub części budynków z pominięciem należących do nich loggi, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynków oraz elementów wejść do budynków (schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych i zadaszenia),

więcej niż 2 działek przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną uznaje się również wewnętrzną drogę dojazdową lub ciąg pieszo-jezdny o szerokości minimum 5m,

g) wewnętrzna ulica dojazdowa lub ciąg pieszo-jezdny służące jako dojazd do więcej niż 2 działek muszą mieć szerokość w liniach rozgraniczających co najmniej 7,0m,

§10. Do zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bełżyce, 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

mniej 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,

