

1428

**UCHWAŁA NR LVI/371/2010  
RADY MIEJSKIEJ W BEŁŻYCACH**

z dnia 8 kwietnia 2010 r.

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przy ulicy Przemysłowej w Bełżycach**

Działając na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 – tekst jednolity z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) w związku z uchwałą Nr XL/243/09 Rady Miejskiej w Bełżycach z dnia 25 lutego 2009 r. w sprawie: zmiany uchwały Rady Miejskiej w Bełżycach Nr XLVI/380/2006 z dnia 30 czerwca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu oznaczonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Bełżyc symbolami 4MN/U, 5MN/MR i 6MN/MR, Rada Miejska w Bełżycach po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bełżycze, uchwała co następuje:

**Rozdział 1  
Ustalenia ogólne**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych na wschód od ul. Przemysłowej w mieście Bełżycze, oznaczonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Bełżycze, uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Bełżycach Nr XVI/149/2003 z dnia 10 grudnia 2003 r. (Dz. U. Woj. Lubelskiego Nr 22, poz. 600, z 2004 r.), symbolami: 4MN/U, 5MN/MR i 6MN/MR oraz drogą lokalną KL i pasem terenu RP w kierunku południowym (dawna rezerwa pod kolej) do linii rozgraniczającej z terenem o symbolu 7MR, w granicach określonych na rysunku planu, zwany dalej planem.

§ 2. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

2) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny lub teren komunikacji, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie mniej niż 70%

powierzchni działki budowlanej, bądź powierzchnię użytkową zlokalizowanych na działce budynków;

4) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, bądź powierzchnię użytkową zlokalizowanych na działce budynków;

5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą obszar w granicach którego należy lokalizować budynki, biorąc pod uwagę ich zewnętrzny obrys, do którego nie wlicza się schodów, pochylni, ganków, balkonów, tarasów oraz wykusy itp;

6) obiekcie obsługi technicznej gminy – należy przez to rozumieć wszelkie zagospodarowanie, zabudowę oraz urządzenia służące do odprowadzania ścieków, dostarczania wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji oraz inne obiekty techniczne niezbędne do prawidłowego zaspokajania potrzeb mieszkańców;

7) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwość nie może powodować przekroczenia standardów jakoś środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny i które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

8) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;

9) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wymiar mierzony przy wejściu głównym do budynku, od poziomu terenu do górnej krawędzi ściany zewnętrznej lub attyki dla budynków o dachach płaskich, lub do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub najwyższego punktu zbiegu połączeń dachowych dla budynków o dachach spadzistych.

§ 3. Uchwała składa się z następujących, integralnych części:

1) tekstu planu, stanowiącego treść uchwały;

2) rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącego załącznik nr 1;

3) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 2.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych planem:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem terenu MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11;

2) tereny zabudowy usług nieuciążliwych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem terenu U/MN1, U/MN2;

3) tereny zabudowy usług nieuciążliwych, oznaczone na rysunku planu symbolem terenu U1, U2;

4) tereny zabudowy usług nieuciążliwych wraz z zielenią urządzoną, oznaczone na rysunku planu symbolem terenu U/ZP1;

5) tereny dróg publicznych o klasie drogi L, oznaczone na rysunku planu symbolem terenu KDL1, KDL2;

6) tereny dróg publicznych o klasie drogi D, oznaczone na rysunku planu symbolem terenu KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9;

7) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, oznaczone na rysunku planu symbolem terenu E1, E2, E3.

§ 5. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

- 1) granicy obszaru objętego planem
- 2) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) granicy strefy oddziaływania cmentarza na środowisko;
- 5) granicy obszaru obowiązkowego scalenia;
- 6) wymiarowania;
- 7) przeznaczenia terenów, oznaczonych odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

§ 6. Rysunek planu zawiera oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu a określające:

- 1) granicę strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody;
- 2) linię proponowanego podziału wewnętrznego;
- 3) granicę obszaru o ograniczonych zasadach zagospodarowania do czasu skablowania napowietrznej linii SN 15 kV;
- 4) orientacyjną powierzchnię terenu.

## Rozdział 2

### Kształtowanie ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych

§ 7. 1. Ustala się tereny dróg publicznych lokalnych i dojazdowych, oznaczone odpowiednio symbolami KDL i KDD jako główny układ przestrzeni publicznych.

2. Terenów, o których mowa w ust. 1, nie należy traktować jako „obszarów przestrzeni publicznych” w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 8. Na terenach określonych w § 7 uchwały, ustala się zastosowanie w obrębie jednego terenu jednolitych materiałów pod względem kolorystyki oraz wymiarów poszczególnych elementów małej architektury, takich jak latarnie, ławki, śmietniki itp.

§ 9. W zakresie kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy poprzez zwympiarowanie na rysunku planu;

2) układ najdłuższej kalenicy budynku mieszkalnego lub usługowego równoległe do drogi, z której budynek jest obsługiwany z dopuszczalnym odchyleniem do 10°;

3) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych;

4) zakaz lokalizowania garaży blaszanych;

5) zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych.

## Rozdział 3

### Ochrona środowiska

§ 10. 1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) odprowadzanie wód deszczowych z powierzchni dachów oraz z powierzchni nieutwardzonych z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) odprowadzania wód deszczowych z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów i placów, poprzez stosowanie rozwiązań zapewniających oczyszczenie ścieków w szczególności separację związków ropopochodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) odprowadzanie ścieków sanitarnych i przemysłowych w sposób zapewniający ochronę przed zanieczyszczeniem gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Lublin poprzez zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, wód podziemnych i gleb;

6) gromadzenie odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich przechowywania, umieszczanych w osłoniętych miejscach, na podłożu nieprzepuszczalnym oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

2. Na terenie objętym planem, należy uwzględnić, zgodnie z przepisami odrębnymi, uwarunkowania wynikające z położenia części obszaru w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody, ustanowionej decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Lublinie z dnia 16.09.1997 r.

§ 11. W rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu dla poszczególnych rodzajów terenów:

1) tereny oznaczone symbolem MN, wskazuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) tereny oznaczone symbolem U/MN, U, U/ZP wskazuje się jako tereny mieszkaniowo-usługowe.

#### **Rozdział 4** **Zasady i warunki scalania** **i podziału nieruchomości**

§ 12. Ustala się scalanie i wtórny podział nieruchomości terenów wyznaczonych na rysunku planu.

§ 13. Ustala się dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i wtórnego podziału nieruchomości:

1) usytuowanie działek krótszym bokiem do drogi, z której działka jest obsługiwana, za wyjątkiem działek narożnych oraz sytuacji, w których takie usytuowanie uniemożliwiłoby wydzielenie działki;

2) powierzchnię działki oraz minimalną szerokość frontu działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;

3) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

4) dopuszczenie zmniejszenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

#### **Rozdział 5** **Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

§ 14. Ustala się zaopatrzenie wszystkich budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną i odprowadzania ścieków sanitarnych.

§ 15. 1. Ustala się realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych na cele publiczne, w szczególności na terenach gminnych dróg publicznych, w ich liniach rozgraniczających

2. Jeżeli w wyniku zastosowanych rozwiązań technicznych nie można zlokalizować sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się ich sytuowanie na pozostałych terenach.

§ 16. 1. Ustala się utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustala się prowadzenie nowoprojektowanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych za wyjątkiem przyłączy tymczasowych.

§ 17. Na terenach oznaczonych symbolami MN, MN/U, U i U/ZP dopuszcza się wydzielenie działek

o powierzchni do 100 m<sup>2</sup> pod obiekty obsługi technicznej gminy, w tym w szczególności związanych z infrastrukturą techniczną, i sytuowanie ich tak, aby były dostępne z drogi publicznej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. 1. Ustala się strefę techniczną dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15 kV o szerokości 7,5 m licząc od osi linii.

2. Dla strefy technicznej, o której mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej.

3. Przy zagospodarowaniu strefy, o której mowa w ust. 1, w sposób nieokreślony w ust. 2 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu linii średniego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W przypadku skablowania linii, o których mowa w ust. 1, ustala się likwidację strefy.

§ 19. Dla infrastruktury technicznej ustala się:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie z projektowanej oraz istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, znajdującej się na terenie planu, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,

b) zakaz lokalizowania indywidualnych ujęć wody,

c) uwzględnić podczas realizacji sieci wodociągowej, wymogi przeciwpożarowe, w tym w szczególności lokalizację hydrantów zewnętrznych;

2) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

a) odprowadzanie do projektowanej oraz istniejącej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się na terenie planu, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,

b) odprowadzanie do gminnej oczyszczalni ścieków,

c) zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,

d) zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków;

3) w zakresie odprowadzania wód deszczowych, odprowadzanie zgodnie z zapisami § 10 pkt 2 oraz pkt 3, do czasu realizacji kanalizacji deszczowej;

4) w zakresie gospodarki odpadami:

a) unieszkodliwianie zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami,

b) stosowanie urządzeń służących do segregacji odpadów,

c) składowanie na składowisku odpadów komunalnych,

d) przechowywanie odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej na terenie ich powstawania oraz usuwanie w sposób nie zagrażający środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszczenie zaopatrzenia z projektowanej lub istniejącej sieci

znajdującej się poza terenem planu bądź z indywidualnych źródeł;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zaopatrzenie z projektowanej lub istniejących sieci średniego napięcia SN 15 kV i niskiego napięcia nN, znajdujących się na terenie planu, po rozbudowie o nowe stacje transformatorowe SN/nN zlokalizowane na terenach E1, E2, E3,

b) przebudowę linii elektroenergetycznych SN 15 kV na linię kablową;

7) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł dostarczania ciepła, wykorzystujących gaz ziemny lub płynny, niskosiarkowy olej opałowy, energię elektryczną, pompy ciepła, biomasę itp.;

8) w zakresie telekomunikacji zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

## Rozdział 6

### Zasady budowy systemów komunikacji

§ 20. Jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się tereny dróg publicznych, oznaczone następującymi symbolami:

- 1) KDL – drogi publiczne klasy L;
- 2) KDD – drogi publiczne klasy D.

§ 21. Dla terenów wymienionych w § 20 uchwały ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej lub zagospodarowania w formie terenów zieleni, do czasu realizacji ustaleń planu.

§ 22. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez drogę powiatową nr 2246 L.

## Rozdział 7

### Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 23. Dla terenów oznaczonych symbolami MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi z wyłączeniem handlu i gastronomii;

3) zabudowę mieszkaniową w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej;

4) dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy oraz sieci i obiektów infrastruktury zgodnie z ustaleniami planu;

5) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny kąt usytuowania działki w stosunku do drogi, z której jest obsługiwana na 80°,

b) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 1000 m<sup>2</sup>,

c) minimalną szerokość frontu działki budowlanej na 19,0 m, za wyjątkiem działek narożnych oraz działek nie objętych scaleniem i powtórny podziałem,

d) dopuszczenie zmniejszenia minimalnej powierzchni działki budowlanej oraz szerokości frontu działki do 5%,

e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 60%,

f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,4,

g) linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

h) dopuszczenie lokalizowania budynków przy granicy działki, jeżeli nie jest to sprzeczne z ustaleniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,

i) wysokość ogrodzeń do 1,6 m,

j) zakaz stosowania w ogrodzeniach betonowych elementów prefabrykowanych,

k) realizację zadaszonych osłon pojemników na odpady w ramach ogrodzeń od strony drogi, wolnostojących, bądź umożliwiających zblokowanie z osłoną na sąsiedniej działce;

6) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:

a) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,

b) maksymalną wysokość budynku na 9,5 m,

c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachu do 45°,

d) zakaz stosowania sidingu z tworzyw sztucznych i blachy jako materiału wykończeniowego elewacji;

7) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy garażowej lub gospodarczej:

a) maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna,

b) maksymalną wysokość budynku na 5,3 m,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy na 70 m<sup>2</sup>,

d) dachy dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°,

e) stosowanie na elewacjach i pokryciu dachu identycznej kolorystyki oraz materiałów jak w budynku o przeznaczeniu podstawowym;

8) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez jeden zjazd z ulicy publicznej;

9) realizację minimum 2 miejsc parkingowych na 1 lokal mieszkalny, w tym miejsca w garażu. W sytuacji działki o funkcji mieszkalno – usługowej ilość tych miejsc należy zwiększyć o kolejne dwa miejsca postojowe;

10) dopuszczenie lokalizowania reklam w linii ogrodzenia, o powierzchni nie większej niż 2 m<sup>2</sup>.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami U/ MN1, U/MN2 ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa usług nieuciążliwych oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zabudowę mieszkaniową oraz usługową w formie zabudowy wolnostojącej;

3) dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy oraz sieci i obiektów infrastruktury zgodnie z ustaleniami planu;

4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny kąt usytuowania działki w stosunku do drogi, z której jest obsługiwana na 80°,

b) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 1500 m<sup>2</sup>,

c) minimalną szerokość frontu działki budowlanej na 19,0 m, za wyjątkiem działek narożnych,

d) dopuszczenie zmniejszenia minimalnej powierzchni działki budowlanej oraz szerokości frontu działki do 5%,

e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 50%,

f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,4,

g) linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

h) wysokość ogrodzeń do 1,6 m,

i) zakaz stosowania w ogrodzeniach betonowych elementów prefabrykowanych,

j) realizację zadaszonych osłon pojemników na odpady w ramach ogrodzeń od strony drogi, wolnostojących, bądź umożliwiających zblokowanie z osłoną na sąsiedniej działce;

5) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:

a) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,

b) maksymalną wysokość budynku na 9,5 m,

c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachu do 45°,

d) zakaz stosowania sidingu z tworzyw sztucznych i blachy jako materiału wykończeniowego elewacji;

6) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy garażowej lub gospodarczej:

a) maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna,

b) maksymalną wysokość budynku na 5,3 m,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy na 70 m<sup>2</sup>,

d) dachy dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°,

e) stosowanie na elewacjach i pokryciu dachu identycznej kolorystyki oraz materiałów jak w budynku o przeznaczeniu podstawowym;

7) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez jeden zjazd z drogi KDD2;

8) miejsca parkingowe, wyliczone według następujących wskaźników:

a) 1 miejsce na 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług handlu, jednak nie mniej niż 1,

b) 1 miejsce na 5 miejsc konsumpcyjnych w obiektach usług gastronomii, jednak nie mniej niż 3,

c) 1 miejsce na 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług innych, jednak nie mniej niż 3,

d) minimum 2 miejsc parkingowych na 1 lokal mieszkalny, w tym miejsca w garażu;

9) dopuszczenie lokalizowania reklam w linii ogrodzenia, o powierzchni nie większej niż 2 m<sup>2</sup>.

2. Dla terenu U/MN1 ustala się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności

oraz studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych w strefie oddziaływania cementarza na środowisko, oznaczonej na rysunku planu.

§ 25. Dla terenów oznaczonych symbolami U1, U2 ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa usług nieuciążliwych;

2) utrzymanie istniejących i realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej;

3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny kąt usytuowania działki w stosunku do drogi, z której jest obsługiwana na 85°,

b) minimalną powierzchnię działki na 800 m<sup>2</sup>,

c) minimalną szerokość frontu działki budowlanej na 18,0 m, za wyjątkiem działek narożnych,

d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,5,

e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 40%,

f) linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

g) dopuszczenie lokalizowania budynków przy granicy działki, jeżeli nie jest to sprzeczne z ustaleniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,

h) wysokość ogrodzeń do 1,6 m,

i) realizację ogrodzeń w linii nieprzekraczalnej zabudowy z jednoczesnym zakazem stosowania w ogrodzeniach betonowych elementów prefabrykowanych;

4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,

b) maksymalną wysokość budynku o przeznaczeniu podstawowym na 9,5 m,

c) zakaz stosowania sidingu z tworzyw sztucznych, jako materiału wykończeniowego elewacji budynków,

d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°;

5) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez jeden zjazd z ulicy publicznej;

6) miejsca parkingowe, wyliczone według następujących wskaźników:

a) 1 miejsce na 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług handlu, jednak nie mniej niż 1,

b) 1 miejsce na 5 miejsc konsumpcyjnych w obiektach usług gastronomii, jednak nie mniej niż 3,

c) 1 miejsce na 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług innych, jednak nie mniej niż 3;

d) dopuszczenie lokalizowania reklam w linii ogrodzenia, o powierzchni nie większej niż 3 m<sup>2</sup>.

7) dopuszczenie lokalizowania reklam w linii ogrodzenia, o powierzchni nie większej niż 3 m<sup>2</sup>.

§ 26. Dla terenu oznaczonego symbolem U/ZP1 ustala się:

1) przeznaczenie – teren zabudowy usług nieuciążliwych wraz z zielenią urządzoną;

2) utrzymanie istniejących i realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej;

3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny kąt usytuowania działki w stosunku do drogi, z której jest obsługiwana na 85°,

b) minimalną powierzchnię działki na 800 m<sup>2</sup>,

c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej na 18,0 m, za wyjątkiem działek narożnych,

d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,4,

e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 50%,

f) nasadzenie minimum 1 drzewa na 50 m<sup>2</sup> powierzchni biologicznie czynnej,

g) linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

h) dopuszczenie lokalizowania budynków przy granicy działki, jeżeli nie jest to sprzeczne z ustaleniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,

i) wysokość ogrodzeń do 1,6 m,

j) realizację ogrodzeń w linii nieprzekraczalnej zabudowy z jednoczesnym zakazem stosowania w ogrodzeniach betonowych elementów prefabrykowanych,

k) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury oraz obiektów obsługi technicznej gminy;

4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,

b) maksymalną wysokość budynku o przeznaczeniu podstawowym na 9,5 m,

c) zakaz stosowania sidingu z tworzyw sztucznych, jako materiału wykończeniowego elewacji budynków,

d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°;

5) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez jeden zjazd z ulicy publicznej;

6) miejsca parkingowe, wyliczone według następujących wskaźników:

a) 1 miejsce na 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług handlu, jednak nie mniej niż 1,

b) 1 miejsce na 5 miejsc konsumpcyjnych w obiektach usług gastronomii, jednak nie mniej niż 3,

c) 1 miejsce na 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług innych, jednak nie mniej niż 3;

7) dopuszczenie lokalizowania reklam w linii ogrodzenia, o powierzchni nie większej niż 3 m<sup>2</sup>.

§ 27. Dla terenu oznaczonego symbolem KDL1 ustala się:

1) przeznaczenie – droga publiczna o klasie drogi L;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28. Dla terenu oznaczonego symbolem KDL2 ustala się:

1) przeznaczenie – droga publiczna o klasie drogi L;

2) szerokość w liniach rozgraniczających na 15,0 m;

3) szerokość jezdni na minimum 6,0 m;

4) wyposażenie w chodnik;

5) oświetlenie drogi.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9 ustala się:

1) przeznaczenie – droga publiczna o klasie drogi D;

2) szerokość jezdni na minimum 5,0 m;

3) wyposażenie w chodnik;

4) oświetlenie drogi.

2. Dla terenów KDD1, KDD2, KDD3, KDD6, KDD9 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających na 12,0 m.

3. Dla terenów KDD4, KDD5, KDD7, KDD8 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających na 10,0 m.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami E1, E2, E3 ustala się:

1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej;

2) odległość ścian, wewnętrznej stacji transformatorowej, bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych od granicy sąsiedniej działki na co najmniej 1,5 m.

2. Dla terenu E3 ustala się zlokalizowanie wewnętrznej stacji transformatorowej zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy.

## **Rozdział 8** **Przepisy końcowe**

§ 31. Ustala się stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego:

1) dla terenów oznaczonych symbolami KDL i KDD w wysokości 0 %;

2) dla terenów nie wymienionych w pkt 1 w wysokości 20,0 %.

§ 32. Do czasu zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem, można je tymczasowo użytkować w sposób dotychczasowy lub użytkować do produkcji rolniczej, ogrodniczej, sadowniczej, w formie terenów zieleni, z zakazem utrwalania ich tymczasowego użytkowania oraz lokalizacji obiektów budowlanych związanych z tymczasowym użytkowaniem.

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bełżyc.

§ 34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

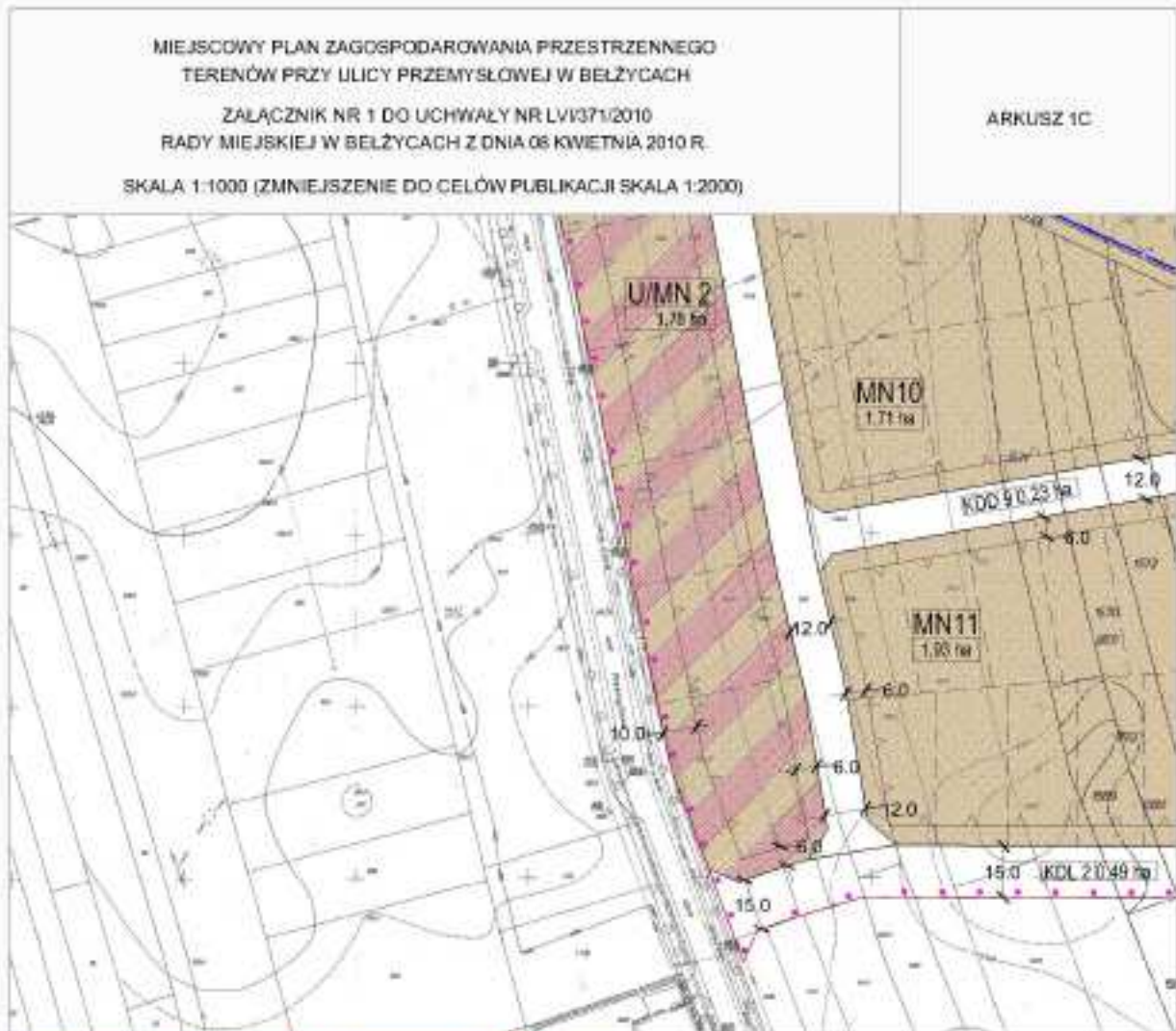
Przewodniczący Rady Miejskiej w Bełżycach  
*Zbigniew Król*



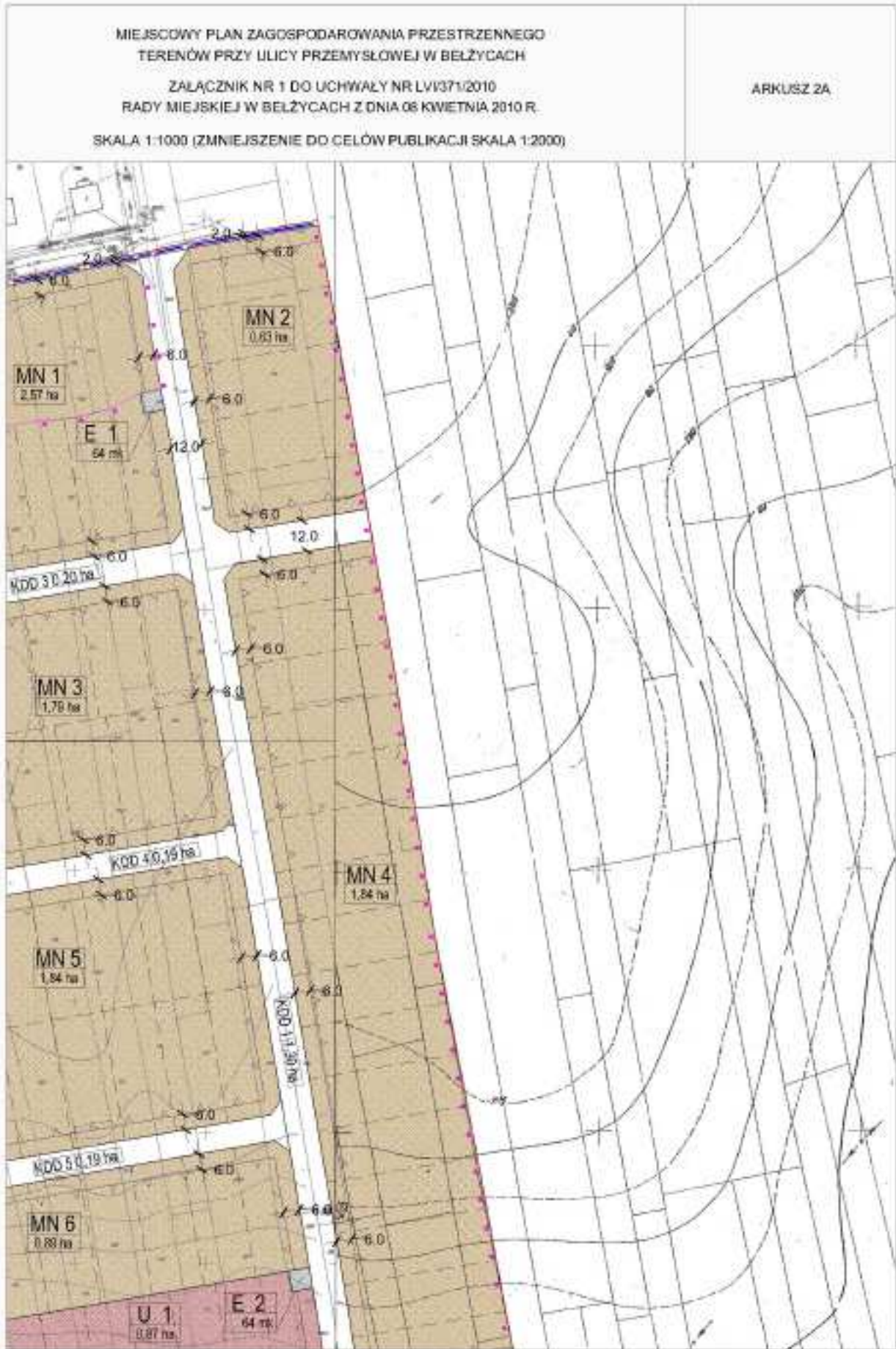


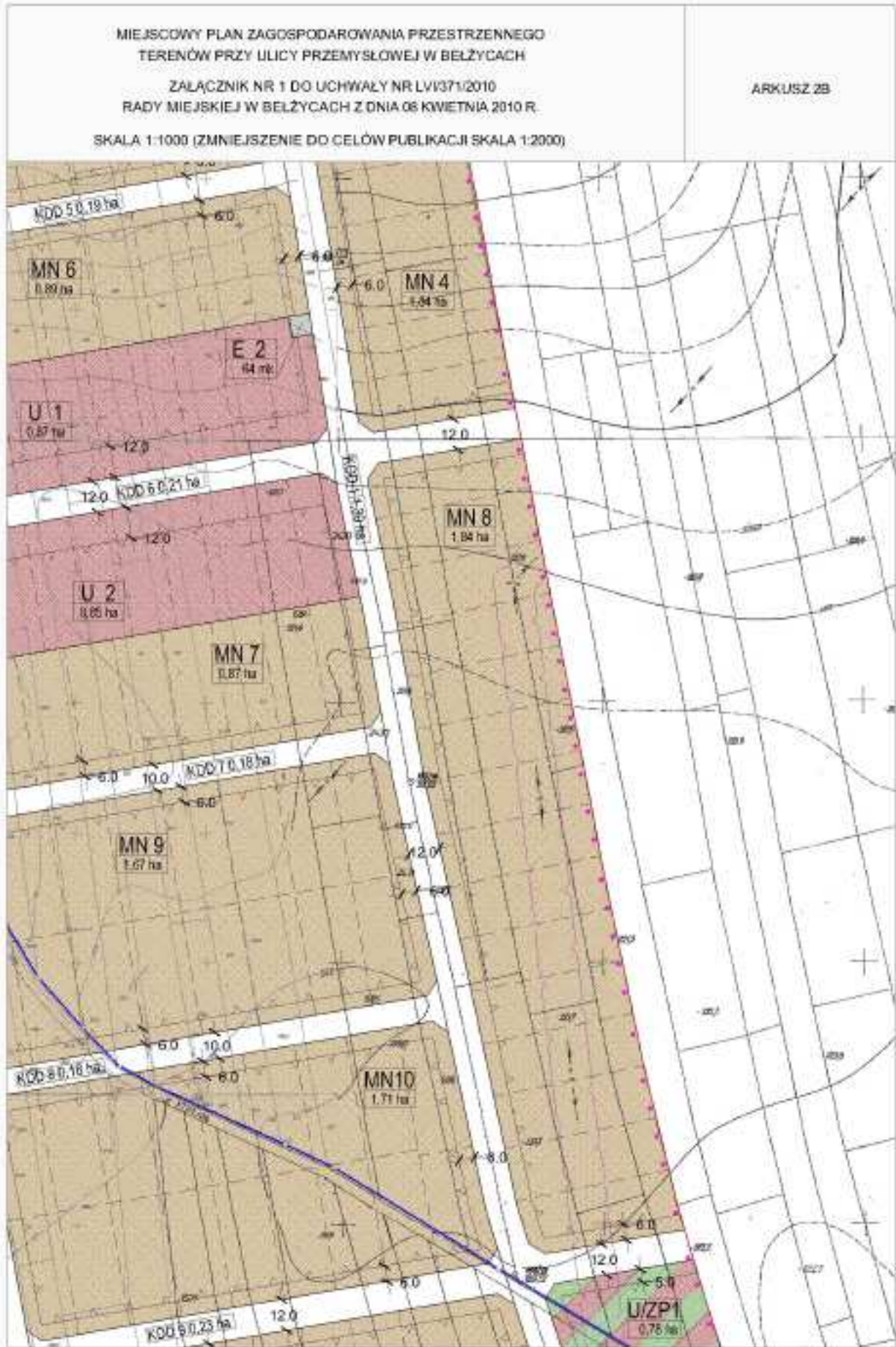


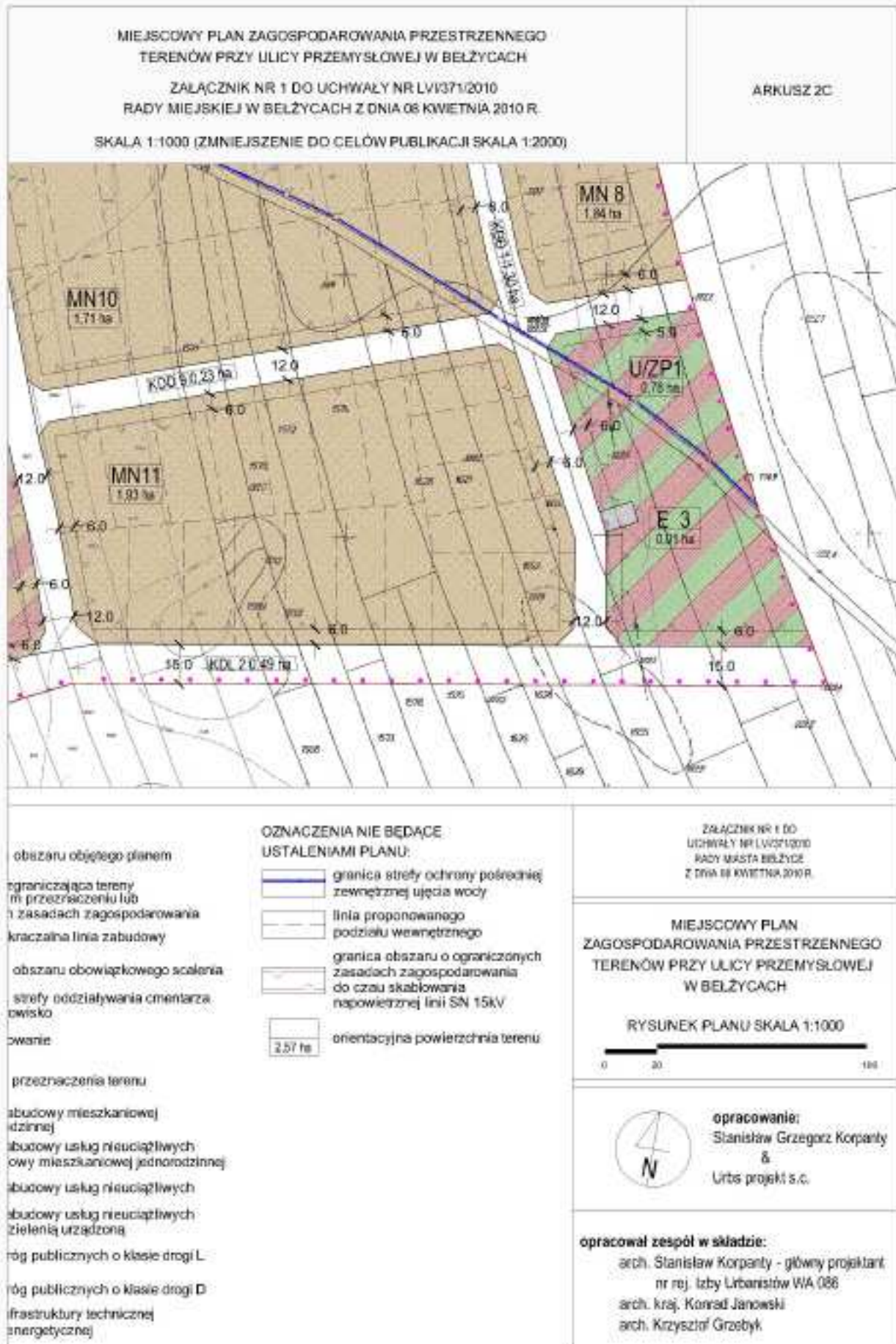




OZNACZENIA:		OZNACZENIA USTALONE
	granica obszaru objętego planem	
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	
	nieprzekraczalna linia zabudowy	
	granica obszaru obowiązkowego scalenia	
	granica strefy oddziaływania cementarza na środowisko	
	wymiarowanie	
	symbol przeznaczenia terenu	
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
	teren zabudowy usług nieuciążliwych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
	teren zabudowy usług nieuciążliwych	
	teren zabudowy usług nieuciążliwych wraz z zielenią urządzoną	
	teren dróg publicznych o klasie drogi L	
	teren dróg publicznych o klasie drogi D	
	teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej	







Załącznik nr 2  
do Uchwały nr LVI/371/2010  
Rady Miejskiej w Bełżycach  
z dnia 8 kwietnia 2010 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) i art. 111, ust. 2, pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.) Rada Miejska w Bełżycach określa następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), zadania własne gminy. W szczególności zadania własne gminy obejmują sprawy:

1) ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomości, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej;

2) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;

3) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz;

4) zieleni gminnej i zadrzewień.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to: realizacja gminnych dróg publicznych na terenach przeznaczonych w planie miejscowym pod taką funkcję oraz budowa lub remont sieci wodociągowej, kanalizacyjnej (deszczowej, sanitarnej), finansowanie oświetlenia ulic oraz planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy.

§ 2. 1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104 ze zm.), przy czym:

1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała budżetowa;

2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

2. Odpowiedzialni za realizację i współpracujący:

1) siły własne,

2) siły zewnętrzne.

3. Zasady finansowania zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1) prognozowane źródła finansowania:

a) dochody własne,

b) fundusze strukturalne UE,

c) dotacje,

d) kredyty, pożyczki komercyjne,

e) kredyty, pożyczki preferencyjne,

f) obligacje komunalne,

g) inne.

<sup>1</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635; z 2007 r.: Nr 127 poz. 880; z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237 i Nr 220 poz. 1413

<sup>2</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271 i Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717 i Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055 i Nr 116 poz. 1203, z 2005 r. Nr 172 poz. 1441 i Nr 175 poz. 1457, z 2006 r. Nr 17 poz. 128 i Nr 181 poz. 1337, z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974 i Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180 poz. 1111 i Nr 223 poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52 poz. 420.

<sup>3</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2005 r. Nr 169 poz. 1420; Dz. U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 104 poz. 708, Nr 187 poz. 1381, Nr 170 poz. 1217, Nr 170 poz. 1218 i Nr 249 poz. 1832; Dz. U. z 2007 r. Nr 140 poz. 984, Nr 115 poz. 791, Nr 88 poz. 587 i Nr 82 poz. 560; Dz. U. z 2008 r. Nr 180