



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 8 lutego 2024 r.

Poz. 1064

UCHWAŁA NR LXXVII/964/2024 RADY MIEJSKIEJ W BEŁŻYCACH

z dnia 18 stycznia 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bełżyce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40, z późn. zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.) oraz uchwały Nr LXIX/835/2023 Rady Miejskiej w Bełżycach z dnia 10 maja 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Bełżyce, po przedłożeniu przez Burmistrza Bełżyc projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Bełżyce”, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/166/16 Rady Miejskiej w Bełżycach z dnia 9 listopada 2016 r., zmienionego uchwałą Rady Miejskiej w Bełżycach Nr LXVII/781/2023 z dnia 1 lutego 2023 r. oraz Nr LXXVII/964/2024 z dnia 18 stycznia 2024 r., Rada Miejska w Bełżycach uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy wprowadzające

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bełżyce, zatwierdzonego uchwałą Nr XIV/133/2003 Rady Miejskiej w Bełżycach z dnia 29 października 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2004 r. Nr 22, poz. 559) – zwaną dalej „planem”.

2. Zmiany planu stanowiące treść niniejszej uchwały obejmują:

- 1) ustalenia ogólne i szczegółowe, obowiązujące dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) ustalenia wprowadzające zmiany tekstowe dotyczące uchwały, o której mowa w ust 1.

§ 2. Integralne części uchwały stanowią:

1. Załącznik nr 1 – rysunek planu, obejmujący działki ewid. nr 327/4, 327/6 i 328/4, obręb Skrzyniec, dla obszaru o łącznej powierzchni 1,03 ha, wykonany na mapie pochodzącej z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Lublinie w skali 1:1000, na którym określono:

- granice obszaru objętego planem miejscowym;
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- przeznaczenie terenów, określone symbolami cyfrowo-literowymi;
- obszary objęte prawnymi formami ochrony przyrody;
- nieprzekraczalną linię zabudowy;
- zwymiarowane odległości;

- stanowisko archeologiczne;
- oznaczenia informacyjne.

2. Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bełżycach o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

3. Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bełżycach 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.

4. Załącznik Nr 4 – dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) tereny objęte obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust. 1, dla którego wprowadza się korektę ustaleń tekstowych, wyszczególnioną w § 19 niniejszej uchwały.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 1, określa się odpowiednio:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) kolorystykę obiektów budowlanych.

§ 4. W granicach planu nie określa się:

- 1) zasad kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, tj. terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak tego rodzaju terenów i obiektów;
- 3) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak tego rodzaju uwarunkowań.

§ 5. Realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów, nie mogą naruszać:

- 1) przepisów odrębnych;

2) wymagań określonych w Rozdziałach 2 i 3.

§ 6. Zakazy i ograniczenia wynikające z ustalonych w niniejszej uchwale zasad zagospodarowania terenu nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, które powinny być lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne dotyczące planu, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Bełżycach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, opracowany na mapie zasadniczej wektorowej, dla której wydano licencję nr GGO.6642.2695.2023_0609_CL2 z dnia 4 sierpnia 2023 r.;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 6) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie obiektu budowlanego (części naziemnej i podziemnej) do zewnętrznej krawędzi jezdni bądź linii rozgraniczającej terenu, z dopuszczeniem wysunięcia poza wyznaczoną linię, z zachowaniem przepisów odrębnych:
 - okapów, daszków, schodów, gzymsów, zadaszeń nad wejściami, balkonów, wykuszy, ryzalitów oraz innych detali architektonicznych, przy czym elementy te nie mogą wykaczać poza linię więcej niż 2,0 m;
 - infrastruktury technicznej, w tym elementów komunikacji i uzbrojenia terenu, oraz małej architektury;
- 8) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość:
 - dla budynków, liczoną zgodnie z § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225);
 - dla pozostałych obiektów budowlanych, wysokość całkowitą obiektu mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu, do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego; wysokość zabudowy nie dotyczy systemów infrastruktury technicznej oraz elementów zabudowy, dla których uwarunkowania technologiczne związane z prawidłowym funkcjonowaniem zabudowy wymagają zastosowania odmiennych parametrów;
- 9) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, możliwe do realizacji niezależnie bądź łącznie z pozostałymi dopuszczonymi na terenie przeznaczeniami;
- 10) usługach □ należy przez to rozumieć usługi, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności oraz popytu na różnego rodzaju towary i usługi, niewytwarzające dóbr materialnych bezpośrednio metodami przemysłowymi oraz niepowodujące przekroczeń obowiązujących standardów ochrony środowiska w zakresie m.in.: emisji pyłów i gazów, odorów, hałasu, drgań, promieniowania, emisji substancji zapachowych, wytwarzania nadmiernej ilości odpadów oraz innych określonych obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 11) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wartość procentową dotyczącą powierzchni terenu zajętego przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynków w stanie wykończonym lub innych obiektów budowlanych, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; do powierzchni zabudowy nie wlicza się elementów budynku lub ich części niewystających ponad powierzchnię terenu,

nieobudowanych elementów budynku (okapy, gzymsy, balkony, schody i inne detale architektoniczne), obiektów pomocniczych (altany, szklarnie) oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego W celu ochrony i właściwego kształtowania ładu przestrzennego terenów objętych planem, ustala się następujące zasady:

- 1) obowiązek lokalizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, określoną na rysunku planu;
- 2) na obszarze objętym planem zakazuje się realizacji kolorystyki elewacji zewnętrznych obiektów budowlanych, w tym połączeń dachowych, w jaskrawych barwach kontrastujących z otoczeniem różowych, niebieskich, fioletowych, żółtych itp.

§ 9. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

1. W granicach planu obowiązuje zakaz budowy zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowych, stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi.

2. W granicach planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych.

3. Obszary objęte planem położone są na terenie „Chodelskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu”, w granicach którego obowiązują ograniczenia w zakresie czynnej ochrony ekosystemów, w tym zakazy zabudowy oraz odstępstwa od zakazów, wynikające z przepisów odrębnych – Uchwały Nr VI/83/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 27 marca 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 7 maja 2015 r. poz. 1597) w sprawie Chodelskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

4. Obszary objęte planem znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 Niecka Lubelska – w granicach obszarów ustala się ochronę ilościową i jakościową zasobów wodnych, polegającą na zakazie wprowadzania nieoczyszczonych substancji do wód powierzchniowych i ziemi oraz ograniczeniu działalności mogącej negatywnie wpłynąć na stan warstwy wodonośnej, występującej na średniej głębokości 40 metrów p.p.t.

5. Obszary objęte planem znajdują się w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych JCWPd PLGW200088 nr 88 oraz w obrębie Jednolitej Części Wód Powierzchniowych JCWPPLRW20000623749 Chodelka – dla terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób nieprzekraczający wartości granicznych ustalonych dla dobrego stanu wód w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” (Dz. U. z 2023 r. poz. 300) w zakresie wskaźników biologicznych i fizyko-chemicznych wód.

6. W celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze i ludzi, ustala się:

- 1) w przypadku wytworzenia odpadów zakwalifikowanych do niebezpiecznych, należy zapewnić odbiór i unieszkodliwienie przez specjalistyczne służby, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji składowisk odpadów;
- 3) dla terenów 1MN-U wskazuje się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 4) w zagospodarowaniu terenu zachować powierzchnie biologicznie czynne zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

§ 10. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na obszarze objętym planem przedmiotem ochrony archeologiczno-konserwatorskiej jest stanowisko archeologiczne nr 80-78/80-3, uwzględnione w gminnej ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu, objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2022 r. poz. 840, z późn. zm.); realizacja robót ziemnych w obrębie stanowiska archeologicznego wymaga postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

2. Obowiązuje ochrona przypadkowych odkryć archeologicznych – w przypadku ujawnienia przedmiotów posiadających cechy zabytków archeologicznych, jak m.in. fragmenty naczyń glinianych oraz szklanych, narzędzi, kafli, obiektów ziemnych, grobów oraz konstrukcji murowanych i drewnianych, wyrobów metalowych, znalezisk monetarnych, materiałów kostnych, ozdób pradziejowych, obowiązuje postępowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami ww ustawy; w przypadku ujawnienia odkryć ww zabytków należy zabezpieczyć znalezisko i miejsce jego odkrycia, wstrzymać roboty prowadzone w miejscu odkrycia oraz bezzwłocznie powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków.

3. W granicach terenów objętych planem nie występują dobra kultury współczesnej oraz krajobrazy kulturowe, wymagające ochrony konserwatorskiej.

§ 11. Ustalenia w zakresie potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie wyznacza się w planie przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nie określa się zasad ich kształtowania.

§ 12. Ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

1. W granicach obszarów objętych planem nie znajdują się tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, tj. tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym, który dla województwa lubelskiego nie został sporządzony.

§ 13. Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

1. Nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

2. W przypadku wszczęcia procedury w sprawie scalania i podziału nieruchomości, o której mowa w rozdziale 2 (dział III) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.), ustala się dla terenów przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działek - 1000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontów działek - 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek przeznaczonych pod zabudowę w stosunku do pasa drogowego – 90 ° z tolerancją 30 °.

3. Zasady scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzieleń geodezyjnych dla sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej.

4. Ustala się, z zastrzeżeniem ust. 5, minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m².

5. Zasady podziału nieruchomości, o których mowa w ust. 4, nie dotyczą wydzieleń geodezyjnych dla sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej oraz podziałów z przeznaczeniem na powiększenie nieruchomości sąsiednich, niezbędnych dla poprawy warunków ich zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy. Dla obiektów o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Ustalenia w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego faktycznego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu, mogą być do czasu zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy.

§ 16. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Układ, obsługę oraz powiązania komunikacyjne terenów objętych planem stanowi istniejąca droga powiatowa, zlokalizowana poza granicami planu, oznaczona na rysunku planu symbolem KDP.

2. Lokalizacja nowych zjazdów z drogi powiatowej możliwa jest wyłącznie za zgodą i na warunkach technicznych określonych przez zarządcę drogi.

3. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym należy uwzględnić co najmniej jedno miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku, kiedy liczba miejsc postojowych wynosi 6-15 stanowisk.

4. Wymagane drogi pożarowe dla obiektów budowlanych powinny być wyznaczone zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę

- 1) Dla terenów planowanej zabudowy z rozdzielczej sieci wodociągowej bądź z indywidualnych ujęć wód podziemnych dla zabudowy położonej poza zasięgiem sieci wodociągowej, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych;
- 2) W granicach terenów objętych planem dopuszcza się, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenów, budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci i urządzeń systemów wodociągowych o maksymalnej średnicy nominalnej rurociągu (dn) nie większej niż 400 mm, przy zachowaniu warunków przepisów odrębnych oraz uwzględnieniu stref ochronnych sieci, wolnych od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, w granicach nie mniejszych niż 1,0 m od osi sieci w obu jej kierunkach dla sieci o średnicy dn 200 mm i mniejszych, oraz 1,5 m dla sieci o średnicy dn 201 – 400 mm;
- 3) Należy zapewnić możliwość konserwacji i remontów sieci i urządzeń wodociągowych;
- 4) W granicach terenów objętych planem należy zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarno-bytowych

- 1) Dla terenów planowanej zabudowy obowiązuje odprowadzanie ścieków systemem sieci kanalizacyjnej sanitarnej bądź w przypadku braku sieci do biologicznych oczyszczalni ścieków spełniających wymagania hydrogeologiczne i higieniczno-sanitarne, lub, do czasu realizacji sieci, do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z uwzględnieniem wymogów przepisów ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. z 2023 r. poz. 1469) oraz Rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1311);
- 2) W przypadku odprowadzania ścieków przemysłowych obowiązuje zapewnienie odpowiednich parametrów jakościowych według warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) W granicach terenów objętych planem dopuszcza się, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenów, budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci i urządzeń systemu kanalizacji sanitarnej o maksymalnej średnicy nominalnej rurociągu (dn) nie większej niż 400 mm, przy zachowaniu warunków przepisów odrębnych oraz uwzględnieniu stref ochronnych sieci, wolnych od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, w granicach nie mniejszych niż 1,0 m od osi sieci w obu jej kierunkach dla sieci o średnicy dn 200 mm i mniejszych, oraz 1,5 m dla sieci o średnicy dn 201 – 400 mm;
- 4) Obowiązuje, z zastrzeżeniem pkt 1, zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 5) Należy zapewnić możliwość konserwacji i remontów sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej.

3. Odprowadzenie wód opadowych

- 1) Wody opadowe w granicach opracowania należy odprowadzać powierzchniowo po terenie;
- 2) Docelowo wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne pochodzące z terenów dróg publicznych, należy oczyścić przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy

wprowadzaniu do wód lub ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1311);

- 3) Obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi bądź mineralnymi do sieci kanalizacji sanitarnej, do wód otwartych i do ziemi, bez uprzedniego podczyszczenia.

4. Gospodarka odpadami

- 1) Gospodarka odpadami, w tym odbiór i unieszkodliwianie odpadów technologicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz lokalnymi.

5. Telekomunikacja

- 1) W granicach terenu objętego planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci i urządzeń systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych uwzględniając warunki przepisów odrębnych.

6. Zaopatrzenie w energię cieplną

- 1) Zaopatrzenie w ciepło należy realizować w oparciu o zbiorcze lub indywidualne źródła dystrybucji ciepła z wykorzystaniem paliw niskoemisyjnych lub nieemisyjnych oraz odnawialnych źródeł energii.

7. Zaopatrzenie w gaz przewodowy

- 1) Ustala się zaopatrzenie w gaz dla obiektów tego wymagających z systemu gazowniczego, przy rozbudowie układu przesyłowego;
- 2) W granicach terenu objętego planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci i urządzeń systemu sieci gazowych niskiego i średniego ciśnienia w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenów, uwzględniając warunki przepisów odrębnych.
- 3) Należy zapewnić możliwość konserwacji i remontów sieci i urządzeń systemu gazowniczego.

8. Elektroenergetyka

- 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną dla obiektów tego wymagających z sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
- 2) W granicach terenów objętych planem dopuszcza się budowę sieci i urządzeń systemu infrastruktury elektroenergetycznej w zakresie niezbędnym dla występujących potrzeb oraz niezawodnej pracy systemu elektroenergetycznego, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenów, uwzględniając warunki przepisów odrębnych;
- 3) W przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z sieciami elektroenergetycznymi, sieci te należy przebudować lub przystosować do nowych warunków pracy na podstawie warunków określonych przez dysponenta sieci.

§ 18. Wymagania z zakresu obrony cywilnej Obowiązuje informowanie Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP za pośrednictwem Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Lublinie, o lokalizacji stałych i tymczasowych obiektów o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t., przed wydaniem pozwolenia na budowę.

§ 19. Do zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bełżyce uchwalonego uchwałą Nr XIV/133/2003 Rady Miejskiej w Bełżycach z dnia 29 października 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2004 r., Nr 22 poz. 559), wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 3 ust. 10 lit. i) zdanie pierwsze otrzymuje następujące brzmienie: „dopuszcza się lokalizowanie parterowych obiektów usługowych o powierzchni zabudowy do 90,0 m², a także użytkowanie części budynków mieszkalnych i gospodarczych dla funkcji usługowych;”.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, określające m.in. przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów

§ 20. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolem 1MN-U, z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej.

2. W ramach zagospodarowania terenów mieszczą się:

- 1) obiekty budowlane związane z podstawowym przeznaczeniem terenów;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz garaże i budynki gospodarcze;
- 3) obiekty małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia itp.) oraz zieleń urządzona;
- 4) dojścia, dojazdy oraz parkingi.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,8;
 - b) minimalny - 0,01;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 30%;
- 4) wysokość zabudowy - do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10,0 m;
- 5) geometria dachów - dla budynków mieszkalnych i usługowych dwu lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale do 45° bądź w formie dachów płaskich, z dopuszczeniem dachów jednospadowych dla pozostałych obiektów budowlanych;
- 6) kolorystyka obiektów budowlanych - elewacje budynków w jednorodnej gamie kolorystycznej opartej na barwach pastelowych, odcieniach brązów, bieli, szarości z jednym kolorem dominującym na elewacji; dla pokryć dachowych obowiązuje jednolita kolorystyka oparta na kolorach ceglanych, brązach, szarościach, czerwieni; obowiązuje zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 7) obowiązek zaspokojenia potrzeb parkingowych – min. 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce na 100,0 m² powierzchni użytkowej usług w formie urządzenia lub obiektu;
- 8) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,5 m od drogi powiatowej, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dopuszcza się lokalizację zabudowy na wspólnej granicy działek, z uwzględnieniem warunków przepisów odrębnych.

5. Obsługa komunikacyjna terenów z drogi powiatowej, znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu określonych w § 16.

6. Pozostałe zasady oraz zasady obsługi infrastrukturalnej jak w ustaleniach ogólnych.

Rozdział 4.

Przepisy szczególne

§ 21. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów objętych niniejszym planem ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

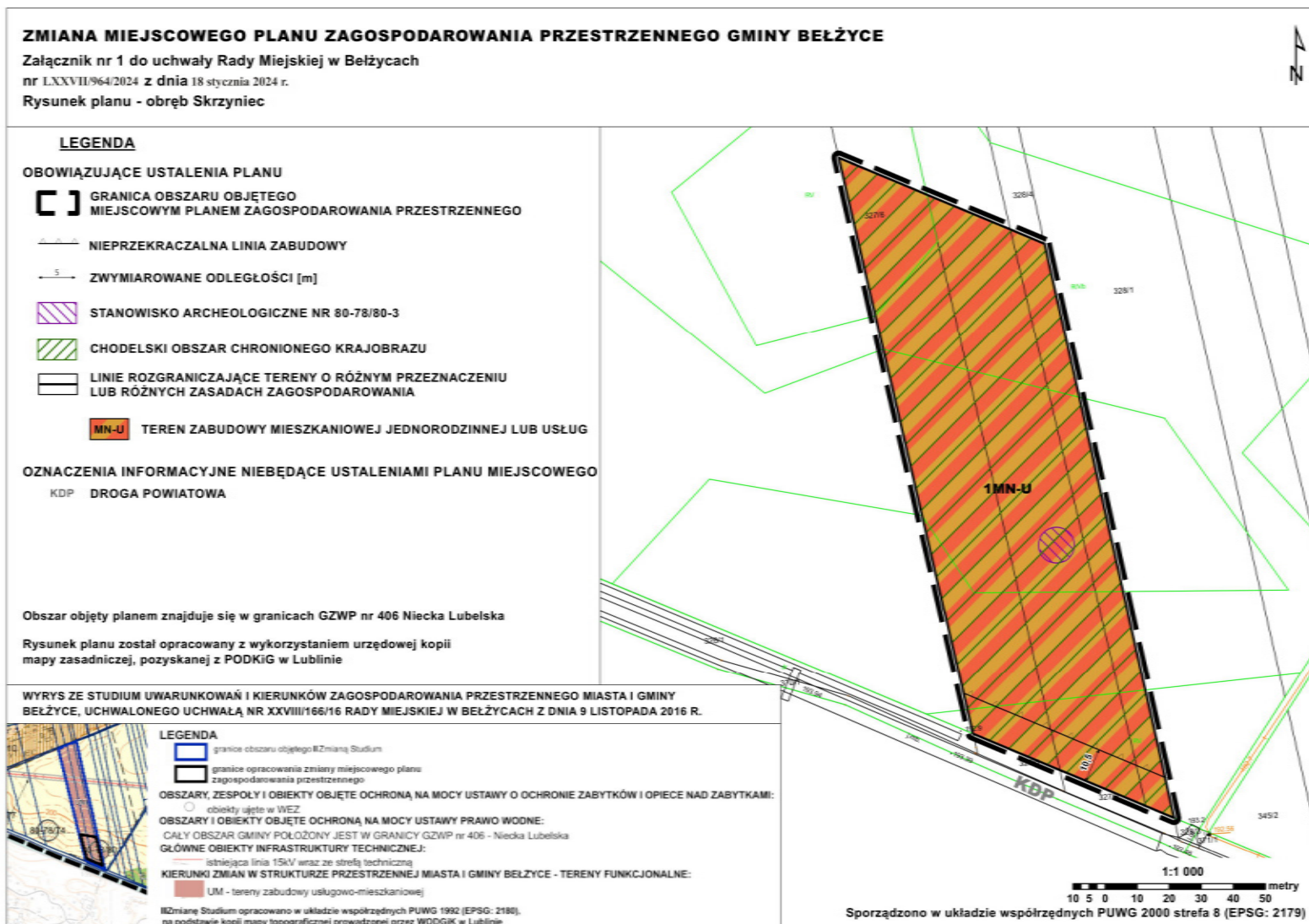
§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bełżyc.

§ 23. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz publikacji na stronie internetowej gminy Bełżyc.

§ 24. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Bełżycach

Grzegorz Kamiński



Załącznik nr 2 do Uchwały Nr LXXVII/964/2024
Rady Miejskiej w Bełżycach
z dnia 18 stycznia 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bełżycach o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do
wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), Rada Miejska w Bełżycach zarządza, co następuje:

W okresie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu oraz w ustawowym terminie przewidzianym na składanie uwag, do projektu planu nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr LXXVII/964/2024
Rady Miejskiej w Bełżycach
z dnia 18 stycznia 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bełżycach 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), Rada Miejska w Bełżycach zarządza, co następuje:

1. Sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zakłada się ze środków pochodzących z:

- budżetu gminy,
- Narodowego i Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska,
- Unii Europejskiej,
- Partnerstwa Prywatno-Publicznego,
- Skarbu Państwa.

2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie niniejszego planu. Zadania te prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których znajduje się rozwój i utrzymanie infrastruktury technicznej, objętej ustaleniami planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. Zadania z zakresu gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu oraz zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku obowiązującym na terenie gminy Bełżyce, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i lokalnymi.

Załącznik nr 5 do Uchwały dnia 18 stycznia 2024 r.

Zalacznik4.xml

GML MPZP GMINA