



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 8 lutego 2024 r.

Poz. 1065

UCHWAŁA NR LXXVII/965/2024 RADY MIEJSKIEJ W BEŁŻYCACH

z dnia 18 stycznia 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta 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 uchwał Rady Miejskiej w Bełżycach Nr LXVII/784/2023 z dnia 1 lutego 2023 r. oraz Nr LXIX/834/2023 z dnia 10 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta 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/965/2024 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 miasta Bełżyce, zatwierdzonego uchwałą Nr XVI/149/2003 Rady Miejskiej w Bełżycach z dnia 10 grudnia 2003 r., (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2004 r. Nr 22, poz. 600) – zwaną dalej „planem”.

2. Zmiany planu stanowiące treść niniejszej uchwały obejmują:

- 1) ustalenia ogólne, obowiązujące dla wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) ustalenia szczegółowe, obowiązujące odpowiednio dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 2. Integralne części uchwały stanowią:

1. Załączniki nr 1–4 – rysunki planu, obejmujące obszar o łącznej powierzchni 4,06 ha, wykonane na mapie pochodzącej z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Lublinie w skali 1:1000, na których określono:

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

- oznaczenia informacyjne.

2. Załącznik Nr 5 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bełżycach o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

3. Załącznik Nr 6 – 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 7 – dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) U – tereny usług;
- 2) U-P – tereny usług lub produkcji;
- 3) KDL – tereny drogi lokalnej;
- 4) KDD – tereny drogi dojazdowej;
- 5) ZP – tereny zieleni urządzonej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 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.

§ 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 oraz modernizacja, przebudowa i rozbudowa istniejącej zabudowy, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów, nie mogą naruszać:

- 1) przepisów odrębnych;

2) wymagań określonych w Rozdziałach 2 i 3.

§ 6. Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się:

- 1) modernizację, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę, zachowując warunki określone ustaleniami szczegółowymi, przy czym dla obiektów o gabarytach przekraczających ustalone wskaźniki i warunki zabudowy dopuszcza się realizację ww działań w zakresie nie powiększającym istniejących przekroczeń;
- 2) prowadzenie prac remontowych związanych z dostosowaniem istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych, oraz związanych z wprowadzeniem urządzeń technicznych i infrastrukturalnych polepszających warunki użytkowania budynków;
- 3) zmianę sposobu użytkowania zachowując warunki określone ustaleniami szczegółowymi;
- 4) zmianę konstrukcji i poszycia dachów zachowując warunki określone ustaleniami szczegółowymi.

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

§ 8. Istniejący w dniu wejścia w życie uchwały sposób zagospodarowania terenów oraz użytkowania budynków lub ich części, powstałych na podstawie prawomocnych decyzji o pozwoleniu na budowę, uznaje się za zgodny z planem.

§ 9. 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 załączniki nr 1–4 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 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 wykraczać 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) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które je uzupełnia, nie powoduje z nim kolizji oraz stanowi nie więcej niż 30% dopuszczonej na działce powierzchni zabudowy, możliwe do realizacji niezależnie bądź łącznie z pozostałymi dopuszczonymi na terenie przeznaczeniami;
 - 11) 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;
 - 12) infrastrukturze towarzyszącej – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu określonego liniami rozgraniczającymi.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 10. 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 nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;
- 2) na obszarze objętym planem zakazuje się realizacji kolorystyki elewacji zewnętrznych obiektów budowlanych, w tym połaci dachowych, w jaskrawych barwach kontrastujących z otoczeniem □ różowych, niebieskich, fioletowych, żółtych itp..

§ 11. 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 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.

4. Obszary objęte planem znajdują się w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych JCWPd PLGW200089 nr 89 oraz w obrębie Jednolitej Części Wód Powierzchniowych JCWP PLRW20000624653 Bystrzyca od zb. Zemborzyckiego do ujścia – 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 fizykochemicznych wód.

5. 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) w zagospodarowaniu terenów zachować powierzchnie biologicznie czynne zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

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

1. W granicach terenów objętych planem nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską 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.).

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 wymagające ochrony konserwatorskiej; dla krajobrazów kulturowych, stanowiących antropogenicznie ukształtowaną przestrzeń, obowiązują odpowiednie ustalenia szczegółowe planu.

§ 13. 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.

§ 14. 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.

§ 15. 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 II (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 wydziełów geodezyjnych dla sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej.

§ 16. Ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

1. Przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej, uwzględniając wymagania przepisów odrębnych.

2. Dla obiektów o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. 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.

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

1. Układ, obsługę oraz powiązania komunikacyjne terenów objętych planem stanowi system istniejących dróg zlokalizowanych poza granicami planu, tj. droga gminna oznaczona na rysunku planu symbolem KDG, droga gminna na działce nr ewid. 326/3 oraz droga wewnętrzna na działce nr ewid. 425, oznaczona na rysunku planu symbolem KDW.

2. Obsługa komunikacyjna obszarów przylegających do drogi gminnej powinna się odbywać za pośrednictwem istniejących zjazdów; lokalizacja nowych zjazdów, oraz przebudowa i rozbudowa istniejących, możliwa jest 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.

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

1. Zaopatrzenie w wodę

- 1) Dla terenów istniejącej i 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 istniejącej i 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 (t.j. 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 bądź do systemu kanalizacji deszczowej;
- 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 terenów objętych 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 ciepłą

- 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 terenów objętych planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci i urządzeń systemu sieci gazowych 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, przebudowę, rozbudowę, remont i modernizację sieci i urządzeń systemu infrastruktury elektroenergetycznej (w tym kablowanie linii napowietrznych) 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 istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, sieci te należy przebudować lub przystosować do nowych warunków pracy na podstawie warunków określonych przez dysponenta sieci.

§ 20. 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.

Rozdział 3.

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

§ 21. 1. Wyznacza się tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem 1U, z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy usługowej.

2. W ramach zagospodarowania terenów mieszczą się:

- 1) obiekty budowlane związane z podstawowym przeznaczeniem terenów, z wyłączeniem usług zdrowia i pomocy społecznej oraz żłobków, przedszkoli i szkół;
- 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 – 60%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 2,0;
 - b) minimalny - 0,1;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 30%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) istniejącej – zgodnie ze stanem istniejącym;
 - b) nowoprojektowanej – do 4 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 17,0 m, z zastrzeżeniem lit. c) i d);
 - c) dla garaży i budynków gospodarczych – do 6,0 m.
 - d) wysokość pozostałych obiektów budowlanych – nie więcej niż 6,0 m;
- 5) geometria dachów dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale do 35° bądź w formie dachów płaskich, z dopuszczeniem dachów jednospadowych dla garaży i budynków gospodarczych;
- 6) obowiązek zaspokojenia potrzeb parkingowych – min. 20 miejsc parkingowych na 1000,0 m² powierzchni użytkowej w formie urządzenia lub obiektu; dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych z przylegających terenów bezpośrednio poza granicami planu;
- 7) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od drogi gminnej, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Obsługa komunikacyjna terenów z drogi gminnej, znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu określonych w § 18.

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

§ 22. 1. Wyznacza się tereny usług lub produkcji, oznaczone na rysunku planu symbolem 1U-P, z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację obiektów związanych z usługami i przemysłem wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i towarzyszącą.

2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające pod lokalizację zabudowy związanej z rolnictwem – obiektów produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich.

3. W granicach terenów zakazuje się lokalizacji:

- elektrowni wiatrowych i słonecznych;

- obiektów i instalacji do wytwarzania, przetwarzania bądź składowania odpadów oraz paliw płynnych;
- obiektów i instalacji odzysku oraz unieszkodliwiania odpadów;
- obiektów oraz zakładów uboju zwierząt;
- obiektów, instalacji i zakładów przetwórstwa produktów pochodzenia zwierzęcego;
- usług publicznych;
- usług związanych ze stałym lub czasowym pobytom dzieci i młodzieży oraz osób wymagających opieki społecznej i zdrowotnej.

4. W ramach zagospodarowania terenów mieszczą się:

- 1) obiekty i urządzenia związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym terenów – obiekty usługowe, w tym zaplecza technicznego, socjalnego i administracyjno-biurowego, produkcyjne, składowo-magazynowe oraz obsługi produkcji rolnej, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 2) dojścia, dojazdy oraz place parkingowo-manewrowe;
- 3) infrastruktura techniczna oraz technologiczna, niezbędna dla prawidłowego funkcjonowania terenów;
- 4) obiekty małej architektury oraz zieleń urządzone.

5. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,5;
 - b) minimalny – 0,01;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 30%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – do 12,0 m, wysokość nie dotyczy elementów zabudowy, dla których uwarunkowania technologiczne wymagają zastosowania odmiennych parametrów (silosy, zbiorniki na zboże wraz z urządzeniami towarzyszącymi, urządzenia technologiczne itp.);
- 5) geometria dachów budynków □ jedno, dwu lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale do 35° lub w formie dachów płaskich;
- 6) w granicach terenów należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc postojowych w dostosowaniu do potrzeb projektowanego przeznaczenia terenów, lecz nie mniej niż 25 miejsc na 100 osób zatrudnionych w formie urządzenia lub obiektu.

6. Obsługa komunikacyjna terenów z drogi wewnętrznej, znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w § 18.

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

§ 23.1. Wyznacza się tereny drogi lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDL, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi klasy L (lokalne).

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 7,0 m, z przewężeniami zgodnie z rysunkiem planu.

3. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

§ 24.1. Wyznacza się tereny drogi dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDD, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi klasy D (dojazdowe).

2. Szerokość fragmentu dróg w liniach rozgraniczających – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

§ 25.1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunkach planu symbolami 1ZP, 2ZP, z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń urządzone.

2. W ramach zagospodarowania terenów mieszczą się:

- 1) zieleni urządzona oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dojścia i dojazdy;
- 3) obiekty małej architektury.

3. Na terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej oraz tymczasowych obiektów budowlanych.

4. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

Rozdział 4. Przepisy szczególne

§ 26. 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 następujących wysokościach:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem 1U – 30%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem 1U-P – 30%;
- 3) dla pozostałych terenów – 1%.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

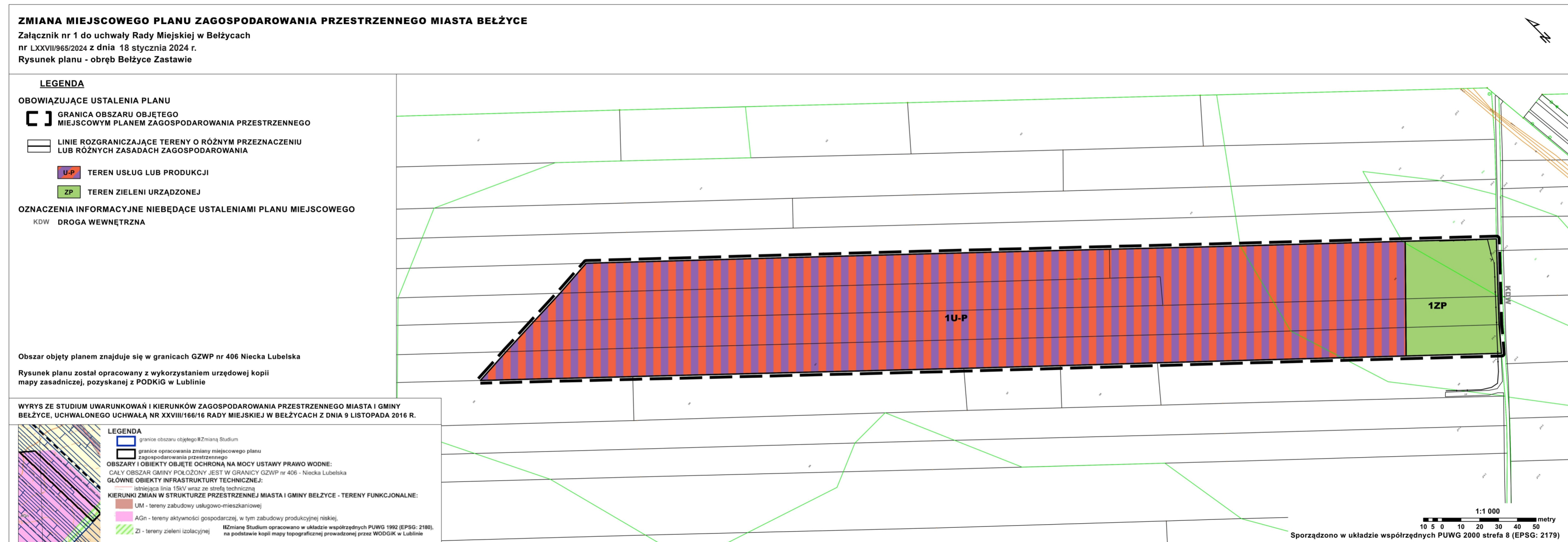
§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bełżyc.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Bełżycach

Grzegorz Kamiński



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BEŁŻYCE

Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej w Bełżycach

nr LXXVII/965/2024 z dnia 18 stycznia 2024 r.

Rysunek planu - obręb Bełżyce Centrum



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI [m]

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

U TEREN USŁUG

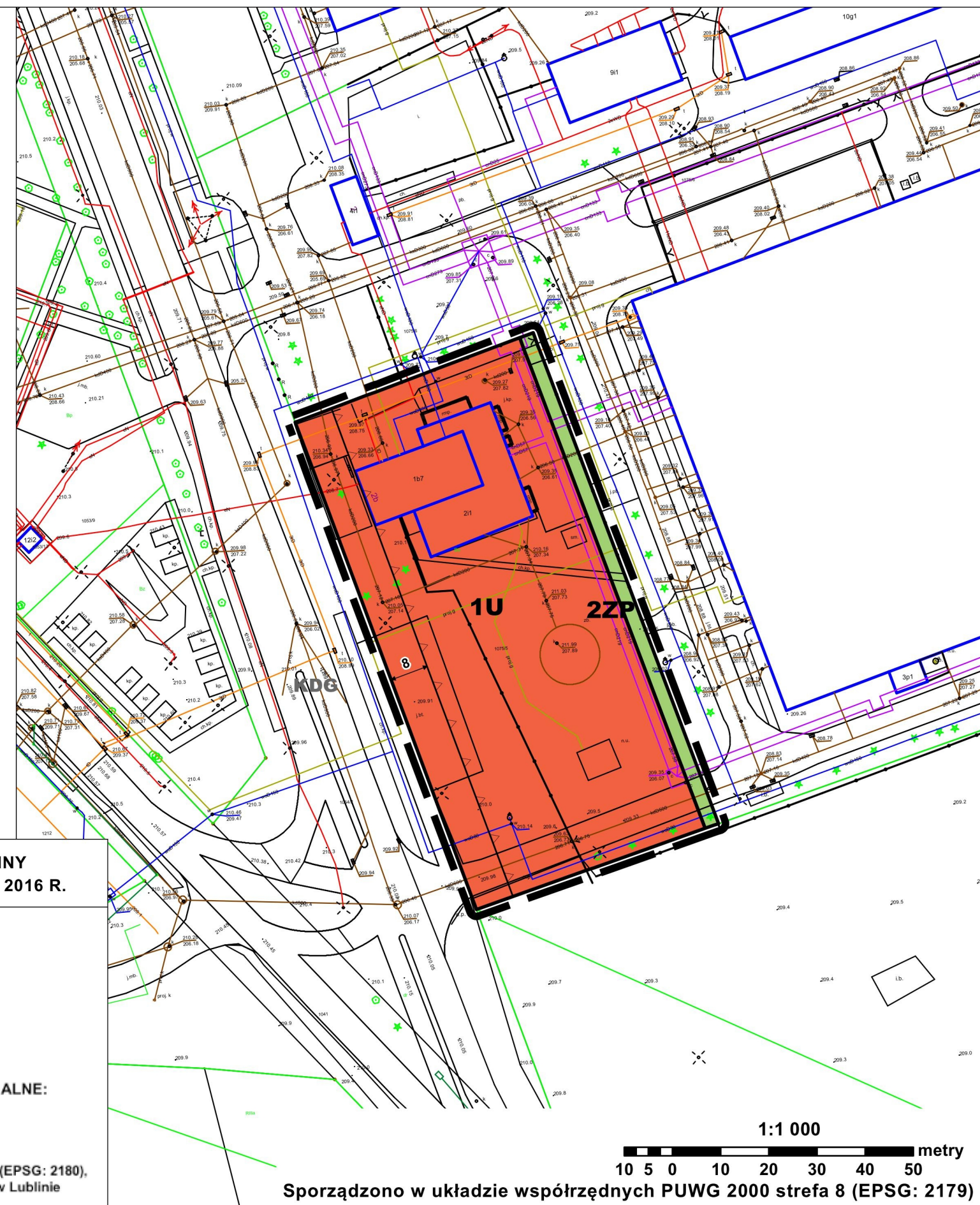
ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO

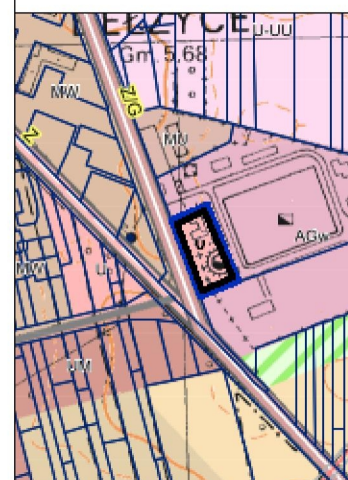
KDG DROGA GMINNA

Obszar objęty planem znajduje się w granicach GZWP nr 406 Niecka Lubelska

Rysunek planu został opracowany z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, pozyskanej z PODKiG w Lublinie



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BEŁŻYCE, UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXVIII/166/16 RADY MIEJSKIEJ W BEŁŻYCACH Z DNIA 9 LISTOPADA 2016 R.



LEGENDA

granice obszaru objętego II Zmianą Studium

granice opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ NA MOCY USTAWY PRAWO WODNE:
CAŁY OBSZAR GMINY POŁOŻONY JEST W GRANICY GZWP nr 406 - Niecka Lubelska

GŁÓWNE OBIEKTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

istniejąca linia 15kV wraz ze strefą techniczną
KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA I GMINY BEŁŻYCE - TERENY FUNKCJONALNE:

U - tereny zabudowy usługowej

AGn - tereny aktywności gospodarczej, w tym zabudowy produkcyjnej niskiej,

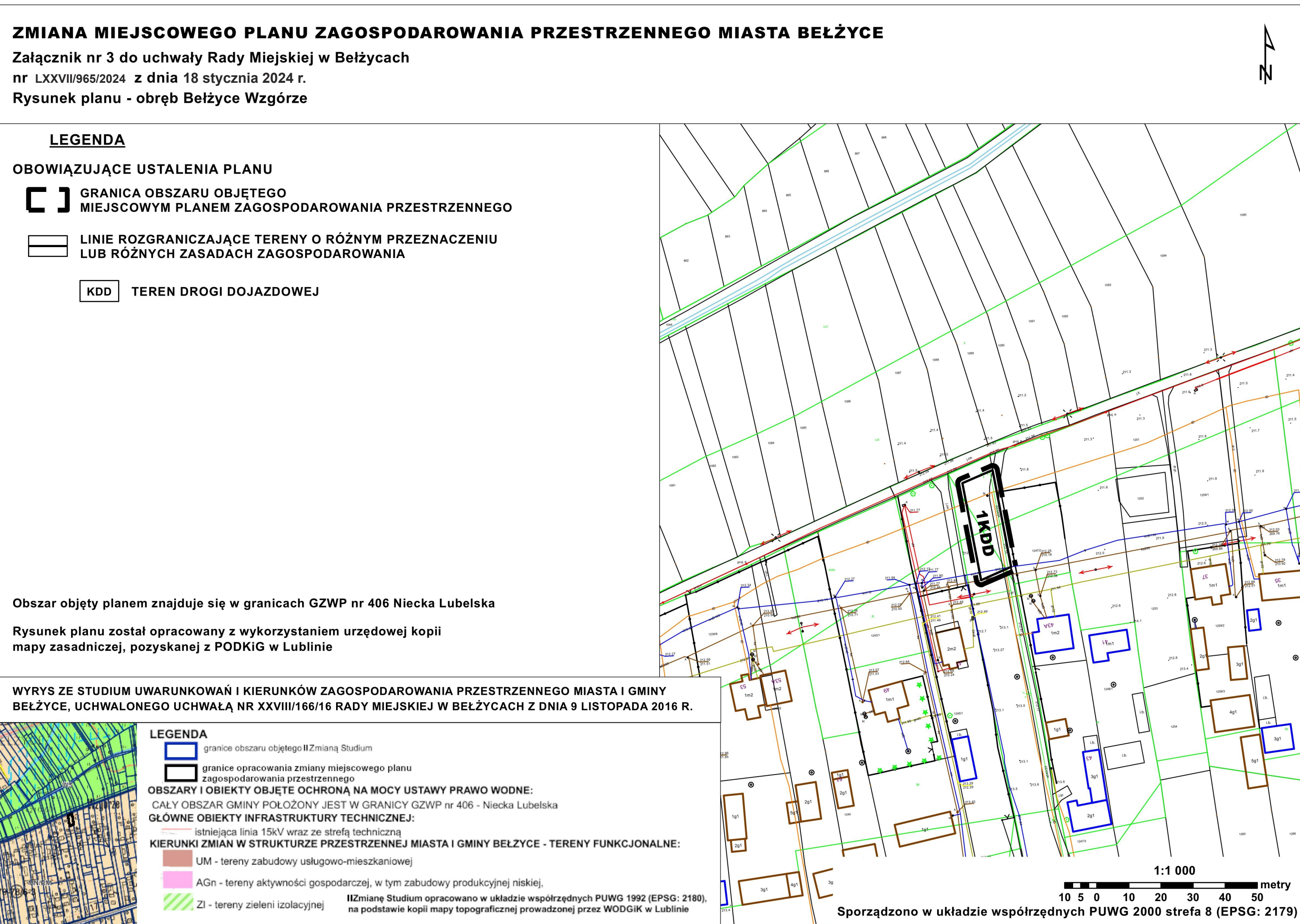
ZI - tereny zieleni izolacyjnej

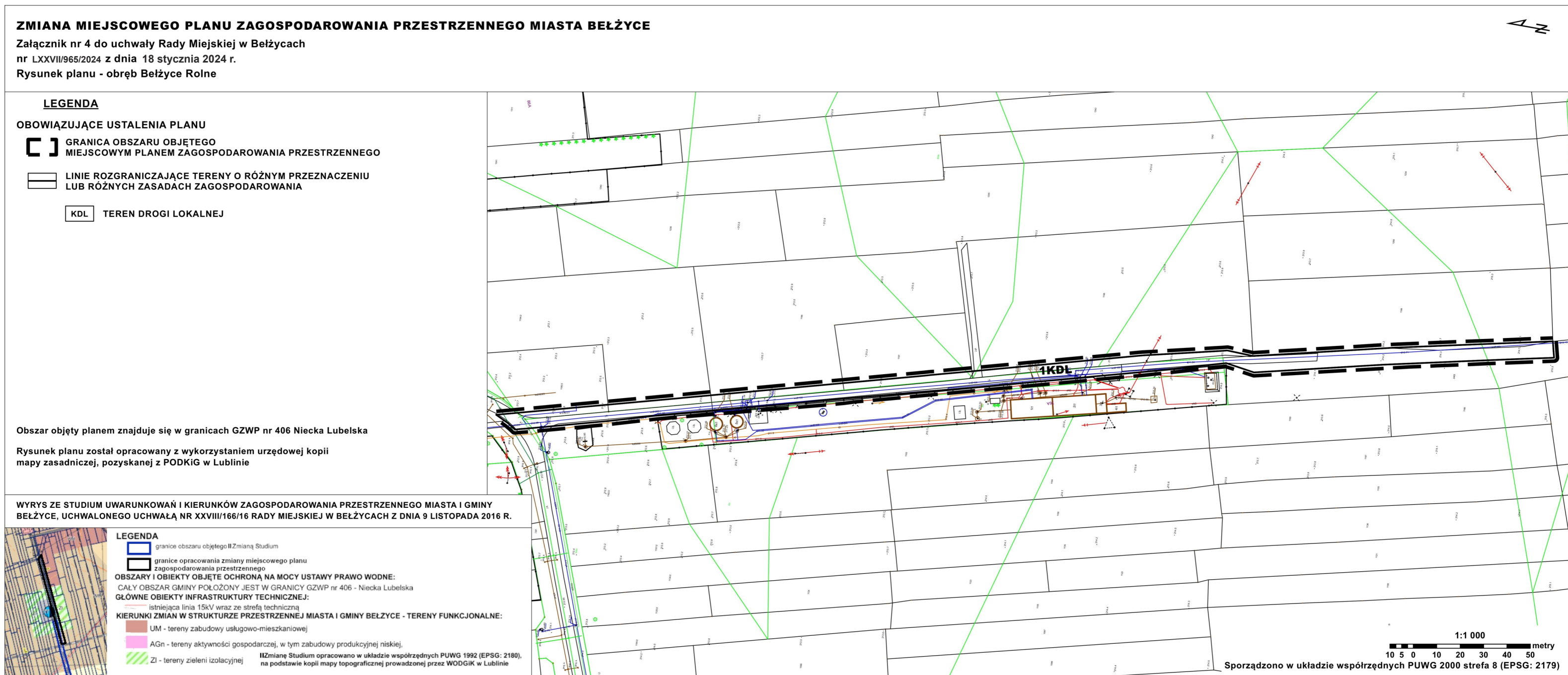
II Zmianę Studium opracowano w układzie współrzędnych PUWG 1992 (EPSG: 2180), na podstawie kopii mapy topograficznej prowadzonej przez WODGiK w Lublinie

1:1 000

metry
10 5 0 10 20 30 40 50

Sporządzono w układzie współrzędnych PUWG 2000 strefa 8 (EPSG: 2179)





Załącznik nr 5 do Uchwały Nr LXXVII/965/2024

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 6 do Uchwały Nr LXXVII/965/2024

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 8 do Uchwały dnia 18 stycznia 2024 r.

Zalacznik7.xml

GML MPZP MIASTO