



URZĄD MIEJSKI W BEŁŻYCACH

24 - 200 Bełżyce, ul. Lubelska 3,
tel. 81 517-27-28, fax 81 440-31-06,
www.belzyce.pl, e-mail: gmina@belzyce.pl

IMS.6727.1.37.2025.IM

Bełżyce, dnia 2025-03-05

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Data wniosku:
2025-03-04

Wnioskodawca:
Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej Nr 1 w
Bełżycach, ul. Przemysłowa 44, 24-200 Bełżyce

1. Podstawa prawna

Uchwała Rady Miejskiej w Bełżycach Nr XVI/149/2003 z dnia 2003-12-10 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bełżyce ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego nr 22 z dnia 2004-02-17, poz. 600.

2. Lokalizacja, przeznaczenie w mpzp

Dz. nr 1043 obręb **BELŻYCE-CENTRUM**

- Teren dróg zbiorczych „KZ DW”
- Tereny usług zdrowia „UZ”

Dz. nr 1046 obręb **BELŻYCE-CENTRUM**

- Tereny usług zdrowia „UZ”

Dz. nr 1047 obręb **BELŻYCE-CENTRUM**

- Tereny usług zdrowia „UZ”

3. Charakter zabudowy (wypis z planu)

Dla „KZ DW”

5. DW – drogi wojewódzkie - o ustaleniach:

- szerość w liniach rozgraniczających minimum:
 - dla dróg i ulic klasy Gp (główna ruchu przyspieszonego) – 30,0 m;
 - dla dróg i ulic klasy Z (zbiorcza) – 20,0 m;
- szerość jezdni:
 - dla dróg i ulic klasy Gp (główna ruchu przyspieszonego) – min. 7,0 m
 - dla dróg i ulic klasy Z (zbiorcza) – 6,0 m – 7,0 m
- w terenach zabudowanych (jedno- lub dwustronne chodniki oddzielone od jezdni pasem zieleni);
- linie zabudowy (minimalne odległości liczone od krawędzi jezdni):
 - dla budynków mieszkalnych: ▪ jednokondygnacyjnych – 30,0 m ▪ wielokondygnacyjnych – 40,0 m
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: ▪ w terenie zabudowanym – 20,0 m ▪ poza terenem zabudowanym – 40,0 m.
- dopuszcza się usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze w odległości mniejszej niż określone w uchwale, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. (Zmieniono na podstawie § 20 pkt 1 Uchwały Nr XIV/165/2019 Rady Miejskiej w Bełżycach z dn. 27.11.2019 r.)*

Dla „UZ”

33. UZ – usługi zdrowia - o ustaleniach:

- dopuszcza się lokalizację budynków o wysokości do 5 kondygnacji; (Zmieniono na podstawie § 9 pkt 13 Uchwały Nr V/42/2011 Rady Miejskiej w Bełżycach z dn. 31.01.2011 r.)*
- dopuszcza się lokalizowanie innych nieuciążliwych obiektów usługowych;
- wprowadza się obowiązek tworzenia zieleni izolacyjnej, rozdzielającej tereny o odmiennych funkcjach;

4. Inne warunki i zasady wynikające z planu oraz odrębnych przypisów

§ 1

1. Zmienia się miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Bełżyce, zatwierdzony uchwałą nr XXXIX/254/93 Rady

Gminy i Miasta w Bełżycach z dnia 22 października 1993 roku, z późniejszymi zamianami – w granicach administracyjnych – z wyłączeniem terenu ulicy Elekcyjnej (dz. nr ew. 972) na jej odcinku przyległym do działek o numerach ewidencyjnych: 967, 968, 969, 970, 971, 990, 998 oraz terenów działek 967, 968, 969, 970, 971, 990, 998.

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

3. Plan wymieniony w ust. 2 wyrażony jest w postaci:

a) ustaleń planu, będących treścią niniejszej uchwały;

b) rysunku planu w skali 1:2.000, będącego załącznikiem do niniejszej uchwały, w zakresie wynikającym z ustaleń zmian planu.

4. W obszarze objętym planem tracą moc dotychczasowe ustalenia zawarte w innych dotychczasowych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego miasta Bełżyce.

5. Na terenie wyłączonym z planu (jak w p. 1) obowiązują dotychczasowe ustalenia

§ 2

Ustalenia ogólne

1. Zmiany zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego planem muszą uwzględniać zasady rozwoju zrównoważonego. W szczególności nie mogą naruszać walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

2. Dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 3, inwestowanie jedynie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem (funkcją) oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów – oznaczonych na rysunku planu odrębnymi symbolami i wyodrębnionych za pomocą linii rozgraniczających.

3. dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej; *(Zmieniono na podstawie § 21 pkt 1 Uchwały Nr LXVII/782/2023 Rady Miejskiej w Bełżycach z dn. 01.02.2023 r.)*

4. Dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i modernizację obiektów adaptowanych; działania te przy obiektach zainteresowania konserwatorskiego należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Lublinie.

5. W poszczególnych terenach dopuszcza się lokalizację, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów, nie przedstawionych na rysunku planu obiektów i sieci infrastruktury gazowej, elektroenergetycznej, kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej i wodnej oraz obiektów gospodarki odpadami niezwiązanych z podłożem, służących bezpośredniej obsłudze tych terenów.

6. W liniach rozgraniczających ulic dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej niezbędnej dla obsługi obszaru objętego planem.

7. Ewentualna przebudowa linii energetycznych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy.

8. Dopuszcza się rozpoczęcie użytkowania nowowznoszonych i modernizowanych obiektów mieszkalnych, gospodarczych, usługowych i produkcyjnych po uprzednim lub co najmniej równoczesnym uruchomieniu niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej:

a) przyłączy elektroenergetycznych i telefonicznych,

b) systemu ogrzewania - opartego na węglu, oleju opałowym, gazie lub elektryczności;

c) *przyłączy wodociągowych i systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych do kanalizacji zbiorczej, zbiornika bezodpływowego lub przydomowych oczyszczalni ścieków poza strefami ochrony ujęć wód podziemnych*. *(Zmieniono na podstawie § 9 pkt 1 Uchwały Nr V/42/2011 Rady Miejskiej w Bełżycach z dn. 31.01.2011 r.)*

9. Dla terenów 1MW/MN/U, 2MN, 3MN/MR, 4MN/U, 5MN/MR, 6MN/MR i 7MR - oznaczonych obwódką na mapie planu, należy opracować miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w skali szczegółowej (np. 1:1000, 1:500) określające m.in. szczegółowe rozwiązania komunikacyjne i infrastrukturę techniczną.

10. Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie oraz remontów generalnych, wymagających wydania pozwolenia na budowę. Na obszarze strefy ochrony układu urbanistycznego dopuszcza się odstępstwa od ustaleń planu dotyczących linii zabudowy i parametrów układu komunikacyjnego – za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i zarządcy drogi.

11. Wszelka działalność inwestycyjna związana z obiektami figurującymi w rejestrze i ewidencji zabytków musi być uzgodniona z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Lublinie.

§ 3

Funkcje terenów

Na terenach wymienionych w § 1 ust. 1 dopuszcza się lokalizację jedynie następujących oznaczonych (wymienionych w nazwie terenu) lub dopuszczonych rodzajów zagospodarowania, w rozumieniu zgodnym z Europejską Klasyfikacją Działalności Gospodarczej (EKD), według określonych dla nich zasad zabudowy i zagospodarowania:

3. EE 110 kV – linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia (istniejące) – o ustaleniach:

a) teren przeznaczony jest pod linie elektroenergetyczne o napięciu 110 kV,

b) dopuszcza się przebieg linii energetycznych wysokiego napięcia jedynie zgodnie z rysunkiem planu,

c) zakazuje się lokalizowania budynków nie związanych z gospodarką energetyczną wzdłuż linii energetycznych - w odległości mniejszej niż 20 metrów od osi linii;

d) dopuszcza się zmniejszenie odległości wymienionej w lit. b), za zgodą właściwego zarządcy sieci elektroenergetycznej;

e) dopuszcza się adaptację, modernizację i rozbudowę istniejącego systemu energetycznego i dostosowanie go do nowych warunków związanych z zagospodarowaniem gminy, w tym w szczególności: – kablowanie linii, – wymianę i zwiększanie przekroju przewodów linii napowietrznych, – wymianę przyłączy;

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

§ 4
Ustalenia strefowe

1. Na obszarach i obiektach objętych bezpośrednią ochroną konserwatorską (wpisanych do rejestru zabytków) – oznaczonych na rysunku planu:

- a) zespół kościoła parafialnego rz. – kat. p.w. Nawrócenia św. Pawła z wyposażeniem wnętrza (kościół z połowy XVII wieku, dzwonnica i drzewostan) Pl. Kościelny 7 – nr rejestru A/26,
- b) zespół dworsko-parkowy (dwór z I połowy XIX wieku, pozostałości parku, staw z otoczeniem w granicach działki, szpaler kasztanowców i świerk) - ul. Szpitalna, ul. Grażewicza – nr rejestru A/816,
- c) pozostałości zamku z XV wieku, ul. Zamkowa – nr rejestru A/121 a także na oznaczonych na rysunku planu strefach pośredniej ochrony konserwatorskiej, których zmiany zagospodarowania mogą mieć wpływ na wartość zabytkową powyższych obszarów i obiektów, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania oraz podziały nieruchomości muszą uwzględniać nadrzędność wartości kulturowych i przyczyniać się do utrzymania, a w miarę możliwości także rewaloryzacji tych wartości;
- 2) wszelkie działania zmierzające do zmian sposobu zagospodarowania, w szczególności związane z lokalizacją obiektów budowlanych, a także podziały nieruchomości, mogą być prowadzone jedynie po uzgodnieniu oraz otrzymaniu odpowiednich warunków i wytycznych konserwatorskich od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Na obszarach i obiektach objętych pośrednią ochroną konserwatorską (wpisanych do ewidencji zabytków):

- a) układ urbanistyczny starej części miasta,
- b) obiekty (ogrodzenie z bramą i trzema kapliczkami, plebania, organistówka, kostnica, źródło Władysława Jagiełły, cmentarz przykościelny) w zespole kościelnym przy ul. Krakowskiej;
- c) kapliczka przy ul. Krakowskiej,
- d) cmentarz parafialny wraz z bramą wjazdową,
- e) cmentarz żydowski,
- f) stary cmentarz żydowski przy ul. Jakuba z Bełżyc;
- g) zajazd przy ul. Rynek 29;
- h) młyn Szubartowskich przy ul. Prebendarskiej;
- i) młyn elektryczny d. gazowy przy ul. Kazimierskiej;
- j) 3 kuźnie: przy ul. Prebendarskiej, Zielonej 14 i Rzecznej 6;
- k) 9 domów mieszkalnych: Lubelska 29, Lubelska 3, Prebendarska 3, Stoneczna 25, Tysiąclecia 42, Zielona 10, Zielona 8, Zielona 12, Zielona 16;
- l) kamienica przy ul. Rynek 30; obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania muszą uwzględniać wartości kulturowe tych obiektów i przyczyniać się do zachowania, a w miarę możliwości także rewaloryzacji,
- 2) wszelkie działania zmierzające do zmian sposobu zagospodarowania, w szczególności związane z lokalizacją obiektów budowlanych, wymagają odrębnych warunków i wytycznych konserwatorskich oraz uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

3. Na obszarach stanowisk archeologicznych wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu mogą się odbywać po uzyskaniu pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

- a) W obrębie obszarów obserwacji archeologicznej wszelkie prace ziemne (głębokie wykopy), związane z budową obiektów kubaturowych, inwestycje liniowe oraz związane z pracami ziemnymi i przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu (np. melioracje, niwelacje, budowy zbiorników wodnych) – muszą być zgłaszane do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w celu uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich dla przedmiotowych inwestycji.
- b) Powyższe zalecenie dotyczy także związanych z inwestycjami- wszelkich prac ziemnych prowadzonych na terenie lub w bezpośrednim sąsiedztwie stanowisk archeologicznych (zaznaczonych na mapie).
- c) W przypadku prowadzenia sieci liniowych infrastruktury technicznej, związanych z pracami ziemnymi (drogi, wodociągi, gazociągi, linie telekomunikacyjne, melioracje, itd.) niezbędne jest uwzględnienie nadzoru archeologicznego.
- d) Na obszarach charakteryzujących się dużym nasyceniem śladów osadnictwa pradziejowego, obowiązuje konieczność niezwłocznego zawiadomienia Burmistrza Bełżyc i Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie o znalezieniu przedmiotów posiadających cechy zabytku (np. naczynia ceramiczne, szklane, kafle, narzędzia z kamienia i metalu), fragmenty murów ujawnionych w czasie prowadzenia robót ziemnych i budowlanych (zgodnie z Ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23.07.2003 r).
- e) Osoby znajdujące te przedmioty zobowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć do czasu wydania odpowiednich zarządzeń przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.

3a. Na podstawie art. 18 i art. 19 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 2067) oraz ustaleń Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami, uwzględnia się następujące obiekty znajdujące się na obszarze miasta Bełżyc, ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

Lp.	Obiekt	Nr w rej. zabytków / Obszar AZP	Rodzaj rejestru	Obręb ewidencyjny	Nr działki
1.	Zespół kościelny	A/26	Rej. A	Bełżyce-Centrum	153
2.	Zespół dworsko - parkowy	A/816	Rej. A	Bełżyce-Centrum	101/1, 101/2

3.	Dawny budynek zamkowy	A/121	Rej. A	Bełżyce-Centrum	223/4
4.	Kostnica przy kościele parafialnym		GEZ/WEZ	Bełżyce-Centrum	153
5.	Organistówka		GEZ/WEZ	Bełżyce-Centrum	260
6.	Brama cmentarza parafialnego		GEZ/WEZ	Bełżyce-Rolne	534
7.	Zdrój Władysława Jagiełły		GEZ/WEZ	Bełżyce-Centrum	153
8.	Układ urbanistyczny i historyczna linia zabudowy wzdłuż ul. Lubelskiej		GEZ	Bełżyce-Centrum	136, 149, 151, 152/2, 153-162, 184-190, 192, 193/1, 193/2, 194-198, 201, 202, 204, 205, 207, 208/1, 208/2, 209-215, 217/2, 251-254, 256-267, 268/1, 268/2, 270-273, 275-281, 282/6, 283-290, 291/2, 295, 296, 298/1, 298/2, 298/3, 299, 300/1, 300/2, 301/1, 302, 306/1, 306/2, 306/6-306/18, 307, 308/1, 308/2, 309/1-309/4, 310-316, 328/2, 329/2, 644/1, 1232-1248, 1291, 1292, 1316, 1321, 725-730, 731/1, 733/1, 734/1, 735/1-735/4, 736-747, 748/1-748/3, 749, 750, 751/1-751/3, 752, 753/1, 754/2-754/4, 755/1-755/3, 756-759, 765- 776, 849, 863, 1280-1282, 1286, 1287, 1289, 203/1, 203/2, 306/19, 306/20, 1288/1, 1288/2, 319, 102, 101/1, 101/2, 274, 282/5, 282/7, 282/8, 200, 199/1, 199/2, 291/1, 297, 292/1, 292/2, 304, 645/2, 303/1, 303/2, 644/2 (część), 191, 760- 764, 645/1, 1231, 1285/1, 848, 163, 305/2, 216, 223/4, 225- 227, 116, 724, 644/2
9.	Dom mieszkalny, ul. Zielona 10		GEZ	Bełżyce-Centrum	273
10.	Kamienica przy ul. Rynek 30		GEZ	Bełżyce-Centrum	195
11.	Dawny zajazd, ob. dom, ul. Rynek 29		GEZ	Bełżyce-Centrum	162
12.	Dom mieszkalny, ul. Prebendarzka 15		GEZ	Bełżyce-Centrum	696/1
13.	Kapliczka przydrożna, ul. Krakowska/ ul. Zielona		GEZ	Bełżyce-Centrum	646/1
14.	Kopiec Tadeusza Kościuszki		GEZ	Bełżyce-Centrum	1257
15.	Młyn elektryczny (d. gazowy), ul. Kazimierska 35		GEZ	Bełżyce-Zastawie	438/2
16.	Dawny cmentarz żydowski przy ul. Bednarskiej		GEZ	Bełżyce-Centrum	849, 1287, 1288, 1289 (część), 1286 (część), 1285 (część)
17.	Cmentarz żydowski przy ulicy Przemysłowej		GEZ	Bełżyce-Rolne	587/2
18.	Cmentarz parafialny przy ul. T. Kościuszki		GEZ	Bełżyce-Rolne	534 (część działki) aleje od 1 do 4 - od wschodniej ściany parkanu do alei środkowej wraz z pierwszym rzędem po zachodniej stronie alei środkowej
19.	Figura Matki Boskiej wraz z kamiennym postumentem		GEZ	Bełżyce-Centrum	197
20.	Stanowisko archeologiczne	79-78/1-1	GEZ	Bełżyce	775, 769, 770, 768, 767, 764, 760

21.	Stanowisko archeologiczne	79-78/2-2	GEZ	Bełżyce	950/5, 954/1, 957, 958
22.	Stanowisko archeologiczne	79-78/6-3	GEZ	Bełżyce	2673/2, 1222, 1221
23.	Stanowisko archeologiczne	79-78/7-4	GEZ	Bełżyce	1129, 1128/3, 1131/1, 2660, 1132, 1133/3, 1133/2, 1136, 1137
24.	Stanowisko archeologiczne	79-78/10-5	GEZ	Bełżyce	40, 39/1
25.	Stanowisko archeologiczne	79-79/2-1	GEZ	Bełżyce	330-333, 305/1, 305/2, 222/2, 222/3
26.	Stanowisko archeologiczne	79-79/4-2	GEZ	Bełżyce	1054, 1055
27.	Stanowisko archeologiczne	79-79/5-3	GEZ	Bełżyce	1056
28.	Teren starego miasta	79-79/69-11	GEZ	Bełżyce	teren starego miasta na obszarze AZP 79-79/69-11

(Zmieniono na podstawie § 20 pkt 15 Uchwały Nr XIV/165/2019 Rady Miejskiej w Bełżycach z dn. 27.11.2019 r.)

3b. W odniesieniu do zabytków wpisanych do rejestru zabytków, działania w zakresie:

- prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych,
- prowadzenia badań konserwatorskich, badań archeologicznych,
- przemieszczania zabytków,
- dokonywania podziałów zabytku,
- zmiany przeznaczenia lub sposobu korzystania z zabytku,
- umieszczania na zabytku urządzeń technicznych,
- podejmowania innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku,
- wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego w formie decyzji administracyjnej, oraz mogą być poprzedzone koniecznością uzyskania zaleceń konserwatorskich, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. (Zmieniono na podstawie § 20 pkt 16 Uchwały Nr XIV/165/2019 Rady Miejskiej w Bełżycach z dn. 27.11.2019 r.)

3c. Pozwolenia na roboty budowlane przy zabytkach nie wpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wymagają uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. (Zmieniono na podstawie § 20 pkt 17 Uchwały Nr XIV/165/2019 Rady Miejskiej w Bełżycach z dn. 27.11.2019 r.)

3d. Prace ziemne prowadzone w obrębie stanowisk archeologicznych wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru, na które należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków. Planowane w obrębie stanowisk archeologicznych zamierzenia inwestycyjne, związane z m.in. budową nowych budynków oraz realizacją inwestycji liniowych, którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu, wymagają wcześniejszego uzgodnienia celem uzyskania zaleceń konserwatorskich. W przypadku ujawnienia przedmiotów posiadających cechy zabytków archeologicznych, jak m.in. fragmenty naczyń glinianych oraz szklanych, kafli, konstrukcji murowanych oraz drewnianych, wyrobów metalowych, znalezisk monetarnych, materiałów kostnych, należy wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić bądź zniszczyć odkryte zabytki, zabezpieczyć zabytki oraz miejsce ich odnalezienia, oraz powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. (zmieniono na podstawie § 20 pkt 18 Uchwały Nr XIV/165/2019 Rady Miejskiej w Bełżycach z dn. 27.11.2019 r.)

4. W strefie ochrony układu urbanistycznego, obejmującej najstarszą część miasta, obowiązuje zasada kształtowania nowej zabudowy w harmonii z historyczną i tradycyjną zabudową oraz tradycyjnym krajobrazem kulturowym.

5. W proponowanej strefie chronionego krajobrazu, obejmującej część miasta (ze względów kulturowych) i dolinę rzeki Krężniczanki (ze względów przyrodniczych), proponuje się dopuszczenie wszelkiej nowej zabudowy miejskiej, pod warunkiem zachowania minimalnej ingerencji w środowisko przyrodnicze; natomiast w terenach nadrzecznych, oznaczonych symbolem RZ, obowiązuje zakaz zabudowy i tworzenia nowych barier ekologicznych.

6. Na obszarach wskazanych do objęcia ochroną o statusie użytku ekologicznego, a także w bezpośrednim sąsiedztwie tych obszarów zakazuje się zmian zagospodarowania mogących pogorszyć stan przyrodniczy lub krajobrazowy tych obszarów istniejący w chwili wejścia w życie niniejszej uchwały; w szczególności zakazuje się lokalizowania jakichkolwiek obiektów budowlanych.

7. Na obszarach strefy ochronnej wokół ujęcia wody oznaczonej na rysunku planu obowiązują następujące zakazy i nakazy:

W strefie ochrony bezpośredniej (w granicach terenu komunalnego ujęcia wody w Bełżycach):

- a) zakaz odprowadzania wód opadowych w taki sposób, aby nie mogły przedostać się do urządzeń służących do poboru wody;
 - b) nakaz zagospodarowania terenu zielenią;
 - c) ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywania osób nie zatrudnionych na stałe przy urządzeniach służących do poboru wody;
 - d) nakaz szczelnego odprowadzania poza granicę strefy ochronnej ścieków z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy urządzeniach służących do poboru wody;
- W strefie ochrony pośredniej (granica oznaczona na rysunku planu):
- c) zakaz wprowadzania ścieków do ziemi;
 - d) zakaz rolniczego wykorzystywania ścieków, w tym stosowania gnojowicy;
 - e) zakaz lokalizowania ferm hodowlanych;
 - f) zakaz lokalizowania zakładów produkcyjnych, których działalność może powodować zagrożenie dla jakości ujmowanych wód podziemnych;
 - g) zakaz lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych (stacji paliw) oraz rurociągów do ich transportu;

- h) zakaz lokalizowania wysypisk i wylewisk;
- i) zakaz wydobywania kopalin;
- j) zakaz lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt;
- k) zakaz urządzania parkingów, obozowisk i pastwisk;
- l) zakaz lokalizowania nowych ujęć wody.

8. Na obszarach stref wokół obiektów szkodliwych lub uciążliwych oznaczonych na rysunku planu, zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków.

§ 5 Realizacja planu

1. Plan jest podstawą do określenia zasad lokalizacji na obszarze wymienionym w § 1 ust. 1 obiektów budowlanych, a także innych form przekształcania przestrzeni wymagających ustalenia warunków zagospodarowania terenu;
2. Podstawą do określenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego jest suma, odnoszących się do danego terenu:
 - a) ustaleń ogólnych (§ 2)
 - b) ustaleń dotyczących terenów o poszczególnych funkcjach (§ 3);
 - c) ustaleń dotyczących wybranych stref na obszarze gminy (§ 4).
3. W przypadku rozbieżności rozstrzygnięć, odnoszących się do tego samego terenu i dotyczących tego samego przedmiotu lub aspektu zagospodarowania, pomiędzy różnymi kategoriami ustaleń wymienionych w ust. 2, obowiązują kolejno:
 - a) ustalenia dotyczące wybranych stref na obszarze gminy (§ 4);
 - b) ustalenia ogólne (§ 2);
 - c) ustalenia dotyczące terenów o poszczególnych funkcjach (§ 3).
4. W warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględnia się również ustalenia dla terenów i obiektów sąsiednich, w szczególności dotyczące obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów poddanych ochronie.

§ 6

Ustala się stawki procentowe opłaty na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu, w wysokości:

1. 30% wzrostu wartości - dla terenów usług (z wyjątkiem usług wymienionych w ust. 2 niniejszego paragrafu), przemysłu i obiektów składowych;
2. 0% wzrostu wartości - dla terenów przewidzianych na obiekty ochrony zdrowia, oświaty, kultury i administracji, infrastruktury technicznej oraz dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania o charakterze ekologicznym, w szczególności zalesienia i zadrzewienia;
3. 10% wzrostu wartości - dla terenów zabudowy zagrodowej, wielorodzinnej i jednorodzinnej.

§ 7

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bełżyc.

§ 9

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

5. Załączniki

- wyrys z planu

**Z up. Burmistrza
Inspktor**

Izabela Majewska

Otrzymują:

1. Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej Nr 1 w Bełżycach, ul. Przemysłowa 44, 24-200 Bełżyce
2. a/a

Sprawę prowadzi: Izabela Majewska
tel: (81) 516-27-41