

**Uchwała Nr IV/8/2025**  
**Rady Nadzorczej**  
**Zakładu Zagospodarowania Odpadów Komunalnych w Beżycach**  
**Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z dnia 08 grudnia 2025 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody Zarządowi Spółki do nabycia nieruchomości gruntowych**

Na podstawie § 23 ust. 11 umowy Spółki Rada Nadzorcza uchwala, co następuje:

**§ 1**

Wyraża się zgodę na nabycie nieruchomości gruntowych bądź ich części położonych w Beżycach, oznaczonych nawiasem na rysunku Nr 1 uzasadnienia uchwały jako „Obszar zakupu”, składający się z działek 2251, 2267, 2268, 2280 2284, 2297, 2298, 2304/1 na potrzeby prowadzonej przez Spółkę działalności.

**§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu wzięło udział 4 członków Rady, w tym:

1. za podjęciem uchwały głosowało 4 członków,
2. przeciw uchwale głosowało 0 członków,
3. wstrzymało się 0 członków.

**Rada Nadzorcza ZZOK w Beżycach Sp. z o.o.:**

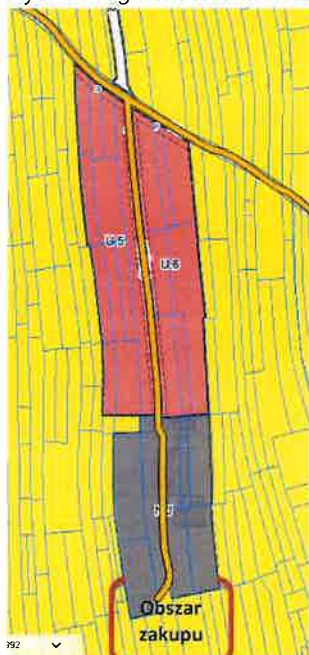
- |                        |                                        |
|------------------------|----------------------------------------|
| 1. Przemysław Pyda     | – Przewodniczący Rady Nadzorczej       |
| 2. Sławomir Lis        | – Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej |
| 3. Łukasz Piskorek     | – Członek Rady Nadzorczej              |
| 4. Ewelina Szkutnicka  | – Członek Rady Nadzorczej              |
| 5. Marek Wojciechowski | – Członek Rady Nadzorczej              |



## Uzasadnienie

Potrzeby rozwoju Spółki wymuszają na Zarządzie Spółki konieczność zwiększenia powierzchni, na której Spółka prowadzi swoją działalność. Projekt uchwały nie wskazuje w sposób celowy poszczególnych jednostek geodezyjnych (działek), z uwagi na trudność w ich ostatecznym wskazaniu. Z jednej strony ograniczenia w zakresie przydatności do nabycia na potrzeby Spółki statuuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, z drugiej możliwość ich nabycia od dotychczasowych właścicieli. Zatem uchwała ma na tym etapie charakter także określonej intencji, która w przyszłości – wraz ze stosownym wnioskiem może zostać skonkretyzowana. Po przeprowadzeniu wstępnych rozmów istnieje możliwość zakupu bezpośrednio sąsiadującej działki z terenem. Pozyskanie nowych terenów pozwoli na zwiększenie przepustowości w technologii zakładu.

Rys. 1 Fragment terenu wraz z opisem funkcji w MPZP



- § 33. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami U.5, U.6 (zał. nr 19), z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy usługowej wraz z niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania terenu infrastrukturą techniczną i towarzyszącą.
2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające pod lokalizację obiektów obsługi przeznaczenia podstawowego terenu – obiekty infrastruktury technicznej, zaplecza technicznego i socjalnego.
3. Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) infrastruktura techniczna oraz obiekty i urządzenia obsługi przeznaczenia podstawowego terenu;
  - 2) obiekty małej architektury oraz zieleni urządzonej;
  - 3) dojścia, dojazdy, zjazdy z dróg publicznych oraz place parkingowo-manewrowe.
4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny – 1,0;
    - b) minimalny – 0,1;
  - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 30%;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 15,0 m;
  - 5) geometria dachów - płaskie, dwu lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale do 35°; zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w płaszczyźnie pionowej;
  - 6) kolorystyka obiektów budowlanych - elewacje budynków i budowli w jednolitej gamie kolorystycznej opartej na barwach bieli bądź szarości z jednym kolorem dominującym na elewacji; dla pokryć dachowych obowiązuje jednolita kolorystyka oparta na kolorach bieli bądź szarości;
  - 7) elewacja obiektów budowlanych – tynki gładkie, fakturowe, materiały naturalne (drewno, cegła, kamień, szkło); obowiązuje zakaz stosowania okładzin typu siding oraz blach trapezowych;
  - 8) w granicach terenu należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc postojowych w dostosowaniu do potrzeb projektowanego przeznaczenia, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy w formie urządzenia lub obiektu;
  - 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10,0 m od drogi gminnej oraz 5,0 m od drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu.
5. Dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działek bądź w odległości 1,5 m od granicy działki na której usytuowany jest budynek, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunkach planu oraz z uwzględnieniem warunków przepisów odrębnych.
6. Obsługa komunikacyjna terenów z drogi gminnej, znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu określonych w § 17 oraz ustaleń szczegółowych.
7. Pozostałe zasady oraz zasady obsługi infrastrukturalnej jak w ustaleniach ogólnych.

Źródło: Uchwała Nr XIV/165/2019 z dnia 2019-11-27 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bełżyce Dz. Urz. Województwa Lubelskiego z 2020-01-14, poz. 429

Mimo, że funkcja w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bełżyce nie dopuszcza możliwości prowadzenia działalności związanej z gospodarką odpadami to działalność ZZOK w Bełżycach Sp. z o.o. w roku bieżącym zostanie rozszerzona o produkcję na bazie bioodpadów polepszacza glebowego, który będą materiałem biologicznie uszlachetniającym glebę będzie mógł być magazynowany wprost na gruncie.

Zgodnie natomiast z § 23 ust. 11 umowy spółki do wyłącznej kompetencji Rady Nadzorczej należy rozstrzygnięcie w tym zakresie.