



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 15 stycznia 2016 r.

Poz. 287

UCHWAŁA NR XII/66/2015 RADY GMINY BEŁŻEC

z dnia 10 listopada 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych na południe od drogi wojewódzkiej nr 865 w miejscowości Bełżec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r., poz. 1515 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i 3, art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), Uchwały Nr IV/54/2014 z dnia 29 grudnia 2014 r. w sprawie sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bełżec przyjętego Uchwałą Nr IX/54/03 Rady Gminy Bełżec z dnia 28 listopada 2003 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego z dnia 24 lutego 2004 r. Nr 28 poz. 698 dla działek położonych na południe od drogi wojewódzkiej Nr 865 w miejscowości Bełżec.

Rada Gminy Bełżec, uchwała co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA FORMALNO – PRAWNE Rozdział 1. USTALENIA PODSTAWOWE

§ 1. 1. Stwierdza się, iż projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych na południe od drogi wojewódzkiej Nr 865 w miejscowości Bełżec, nie narusza ustaleń zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bełżec”, przyjętego Uchwałą Rady Gminy Bełżec Nr XXXIX/195/2014 z dnia 14 listopada 2014 r.

2. Zmiana miejscowego planu obejmuje obszar, którego granice wskazuje rysunek zmiany planu miejscowego, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

1. Część graficzna – rysunek zmiany planu w skali 1:1000, stanowiący załączniki Nr 1 do uchwały.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiący załącznik Nr 2 do uchwały.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

Rozdział 2. ZAKRES USTALEŃ ZMIANY PLANU

§ 3. 1. Zakres ustaleń zmiany planu obejmuje m.in.:

- 1) Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o innych sposobach zagospodarowania.

- 2) Podstawowe elementy zmiany planu.
- 3) Zasady kształtowania zabudowy.
- 4) Obszar objęty zmianą planu miejscowego, o którym mowa w § 1 ust. 2, oznacza się graficznie na rysunku zmiany planu symbolem „granica opracowania”, zgodnie z rysunkiem planu na sekcji mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik graficzny Nr 1 do uchwały.
- 5) Rysunek studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stwierdzający, że zmiana planu nie narusza ustaleń zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bełżec”.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

- 1) przeznaczenie (funkcja) terenu, zasady jego zagospodarowania oraz linie rozgraniczające;
- 2) linie rozgraniczające dróg publicznych;
- 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenów, w tym linie zabudowy;

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz o różnych zasadach zagospodarowania, ściśle określone;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) granica opracowania;

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

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Bełżec,
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu podjęcia uchwały przepisy prawne (ustawy i rozporządzenia),
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, ale nie jest sprzeczne z funkcją obszaru;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, posiadający symbol (składający się z cyfr i liter) i przypisane do niego ustalenia,
- 6) działce – należy przez to rozumieć nieruchomość lub jej część przeznaczoną pod zagospodarowanie,
- 7) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską w obrębie poszczególnych terenów oraz zieleni oddzielającą (także optycznie) tereny i obiekty o różnych funkcjach,
- 8) zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć zabudowę, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 9) usługi komercyjne nieuciążliwe – należy przez to rozumieć działalność, nie należącą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, która nie powoduje obniżenia wartości oraz uciążliwości (nieunormowanych prawnie) dla bezpośredniego sąsiedztwa,
- 10) zabudowie towarzyszącej – należy przez to rozumieć obiekty – budynki gospodarcze, garażowe, itp.
- 11) drodze publicznej – należy przez to rozumieć drogę wydzieloną liniami rozgraniczającymi zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do kategorii dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych lub gminnych,
- 12) drodze wewnętrznej - rozumie się przez to drogi nie zaliczane do dróg publicznych,
- 13) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały terenu opracowania na działki o różnym przeznaczeniu,

- 14) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć odsunięcie linii zabudowy od obrzeża jezdni - drogi istniejącej lub projektowanej, co najmniej na odległość określoną w uchwale – dotyczy budynków stałych; powyższe ustalenie nie dotyczy takich elementów i detali architektonicznych jak: balkon, wykusz, ganek, gzyms, okap dachu, rynna spustowa, podokienniki, itp., oraz z wyłączeniem budowy infrastruktury telekomunikacyjnej i innych oraz pozostałego uzbrojenia terenu;
- 15) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od najniższego punktu pierwotnego poziomu terenu w obrysie rzutu budynku do najwyższego punktu kalenicy dachu lub zwieńczenie ściany attykowej /do gzymsu/, nie dotyczy infrastruktury technicznej,
- 16) powierzchni biologicznie czynnej należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie,
- 17) geometria dachu – należy przez to rozumieć zastosowanie dachów jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych lub płaskich,
- 18) zabudowie towarzyszącej – należy przez to rozumieć obiekty – budynki gospodarcze, garażowe itp.
- 19) wskaźnik intensywności zabudowy terenu - należy przez to rozumieć wartość stosunku sumy powierzchni ogólnej wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie do powierzchni terenu (netto), na którym są usytuowane budynki,
- 20) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z cyfr i dużych liter, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- 21) zaleca się... - należy przez to rozumieć sugestie zastosowania się do ustaleń niewiązanych, wprowadzonych ze względów funkcjonalnych, estetycznych, ochronnych itp.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

Rozdział 3. USTALENIA OGÓLNE

§ 6. 1. Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu wyznacza się tereny o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyodrębnione na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w rozumieniu prawa budowlanego, z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych.
- 2) ZU – teren zieleni urządzonej, tereny zieleni publicznej, przez co rozumie się grunty na których występują zbiorowiska roślinności spełniające cele wypoczynkowe, zdrowotne i estetyczne.
- 3) KDD – teren drogi publicznej gminnej klasy technicznej D /dojazdowa/.
- 4) KDW – teren drogi wewnętrznej.
- 5) KDPJ – teren ciągu pieszo – jezdni.
- 6) KDP – teren ciągu pieszego.
- 7) 7) Infrastruktura techniczna w formie liniowej /zamieszczona na rysunku zmiany planu/: projektowana sieć wodociągowa.

Rozdział 4. ZASADY REALIZACJI I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 7. 1. W zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości ustala się możliwość podziałów istniejących działek w obszarach objętych zmianą planu na działki budowlane pod warunkiem zachowania zachowaniem przepisów odrębnych oraz następujących zasad:

- 1) nakazuje się zachowanie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych ustalonej w ustaleniach szczegółowych,
- 2) minimalna szerokość frontu działki od strony dróg publicznych ustalona w ustaleniach szczegółowych,

2. Należy dążyć by granice nowo wydzielanych działek budowlanych powinny być prostopadłe do linii rozgraniczających dróg.

3. Dopuszcza się poza określonymi zasadami i warunkami podziału nieruchomości na terenie obszaru objętego zmianą planu dokonywanie podziałów mających na celu:

- 1) lokalizację niezbędnych dla obsługi terenów urządzeń infrastruktury technicznej w szczególności stacji transformatorowych,
4. Zakaz lokalizacji urządzeń i obiektów utrudniających ruch pieszych i pojazdów.
5. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.
6. Dopuszcza się realizację nośników reklamowych:

- 1) Wyłącznie w formie tablic reklamowych umieszczonych na ścianach budynków, z zastosowaniem kompozycji, wielkości, kolorystyki i grafiki szyldów winna być indywidualnie dostosowana do kompozycji architektonicznej, charakteru budynku, przekroju ulicy oraz musi pozostać w funkcjonalnym związku z użytkowaniem budynku.
- 2) Zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych.

7. W zakresie realizacji ogrodzeń ustala się:

- 1) Ogrodzenia od strony dróg, należy realizować w liniach rozgraniczających dróg, z którymi styka się grodzona nieruchomość.
- 2) Maksymalna wysokość ogrodzenia od strony dróg nie może przekraczać 160 cm mierząc od poziomu gruntu rodzimego.
- 3) Zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych /o powierzchni pełnej powyżej 80%/ , za wyjątkiem żywopłotu oraz z prefabrykatów betonowych za wyjątkiem słupków ogrodzeniowych.

8. W zagospodarowaniu terenów położonych w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza, wskazanej na rysunku zmiany planu, obowiązuje:

- 1) w zasięgu do 50m od cmentarza, zakaz lokalizacji:
 - a) studni dla celów konsumpcyjnych,
 - b) zabudowy mieszkaniowej,
 - c) prowadzenia wszelkiej działalności usługowej związanej z żywnością /barów itp./.
- 2) w zasięgu od 50,00m do 150,00m, dopuszczenie lokalizacji budynków wyłącznie podłączonych do sieci wodociągowej.

Rozdział 5. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA**

§ 8. 1. Do obszaru ochrony planistycznej zaliczono:

- 1) Obszar ochrony zbiornika śródlądowego – Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 407 (Chełm – Zamość) – stanowi obszar szczególnej ochrony. Ochrona obszaru GZWP na terenie opracowania, polega na zakazie lokalizacji inwestycji znacząco oddziaływujących na wody podziemne i powierzchniowe ze względu na wytwarzane ścieki i opady oraz emitowane pyły i gazy, w rozumieniu przepisów odrębnych.
- 2) Obszar specjalnej ochrony ptaków ostoja ptasia NATURA 2000 – PLB060021 – Dolina Sołokiji wyznaczony rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 5 września 2007r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000 /Dz. U. Nr 179, poz. 1275/, Inwestycje podejmowane na obszarze objętym zmianą planu nie mogą generować znaczących negatywnych oddziaływań na obszary Natura 2000 w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004r., nr 92., poz. 880 z późn. zm.)

§ 9. 1. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Wykluczenie możliwości realizacji konkretnych przedsięwzięć z zakresu funkcji dopuszczalnej powinno następować na podstawie przepisów odrębnych.

§ 10. 1. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych: tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami - 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, należy traktować jak przeznaczony pod tereny o celach mieszkaniowo - usługowych.

2. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:

- 1) Dopuszcza się przedsięwzięcia niepowodujące zanieczyszczenia wód podziemnych.
- 2) Wody opadowe i roztopowe z powierzchni nieutwardzonych oraz powierzchni dachów dopuszcza się odprowadzać na tereny zielone w obrębie nieruchomości.
- 3) W przypadku, jeżeli prognozowane poziomy zanieczyszczeń wód opadowych i roztopowych przekraczają wartości dopuszczalne /określone w przepisach odrębnych/, należy przewidzieć zastosowanie odpowiednich środków i urządzeń (separatorów) ich wstępnego oczyszczania/
- 4) Zakazuje się odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do gruntu.
- 5) Gospodarka odpadami powinna być prowadzona zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
- 6) Prace ziemne związane z budową obiektów oraz instalacji uzbrojenia podziemnego muszą być zaprojektowane i wykonane prawidłowo, zgodnie z PN oraz przepisami branżowymi, z dostosowaniem do udokumentowanych warunków gruntowych.

3. W zakresie ochrony powietrza ustala się:

- 1) emisja zanieczyszczeń powietrza powodowana działalnością usługową, a także emisja powodowana ogrzewaniem obiektów nie może przekraczać standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych,
 - 2) nakaz stosowania do ogrzewania pomieszczeń oraz do celów związanych z działalnością usługową, urządzeń niskoemisyjnych, o wysokiej sprawności energetycznej, spełniających standardy energoekologiczne potwierdzone odpowiednimi certyfikatami uprawnionych jednostek badawczych.
4. Ustala się pełne uzbrojenie terenu w sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 6.

USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY TERENÓW I OBIEKTÓW ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW NA ODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

§ 11. 1. Na obszarze zmiany planu nie przewiduje się zagrożenia powodziowego.

2. Na obszarze zmian planu nie występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych - w tym tereny górnicze oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 12. Ustalenia w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

1. Zabudowę należy zlokalizować, zaprojektować, zrealizować i użytkować zgodnie z przepisami budowlanymi.
2. Należy zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenia przeciwpożarowe budynków.
3. Istniejąca komunikacja powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej.
4. Należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe.

Rozdział 7.

ŚRODOWISKO KULTUROWE

§ 13. Na terenie objętym zmianą planu znajduje się stanowisko archeologiczne Bełzec Nr 28 (AZP 96-90/12), wpisane do rejestru zabytków. Prace ziemne w obszarze stanowiska, może być prowadzone tylko pod stałym nadzorem archeologicznym, pełnionym przez uprawnionego archeologa.

DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WEDŁUG RODZAJÓW FUNKCJI

§ 14.1. Ustalenia szczegółowe dotyczące funkcji terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami liczbowymi i literowymi oraz liniami rozgraniczającymi.

2. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN.

3. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

4. Przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe usługi komercyjne wbudowane lub dobudowane, .

5. Do zabudowy przeznaczają się do 30% powierzchni działki, obowiązek zachowania co najmniej 50% powierzchni działki jako powierzchni biologiczno - czynnej.

6. Wskaźnik maksymalny intensywności zabudowy – 0,9;

7. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się.

8. Budynki należy lokalizować w formie samodzielnej bryły wolnostojące lub bliźniacze.

9. Towarzystwającą zabudowę dopuszcza się lokalizować bezpośrednio przy granicach działek sąsiednich lub z zachowaniem wymaganych przepisów odrębnych;

10. Dopuszcza się podział na działki budowlane o zalecanej powierzchni min. 600m² – dla zabudowy wolnostojącej oraz min. 500m² – dla zabudowy bliźniaczej, a dla nowoprojektowanych działek ustala się zalecaną minimalną szerokość:

1) 20,0m dla zabudowy wolnostojącej,

2) 14,0m dla zabudowy bliźniaczej,

11. Warunki realizacji:

1) wysokość budynku mieszkalnego do 9,0m lub do 6,0 m do gzymsu tj. do II kondygnacji z możliwością przeznaczenia ostatniej (drugiej) kondygnacji na poddasze użytkowe w tym mieszkalne,

2) dach budynku mieszkalnego różnej geometrii o kątach nachylenia połaci dachowych do 45° ,

3) wysokość pozostałych obiektów towarzyszących - do 6,0m lub 4,0m do gzymsu,

4) dachy budynków towarzyszących różnej geometrii o kątach nachylenia połaci dachowych do 35° ,

5) zalecenie stosowania naturalnych i tradycyjnych materiałów: drewno, kamień, materiały ceramiczne lub inne posiadające atest.

6) Kolorystyka materiałów wykończeniowych – wykończenie elewacji w kolorach pastelowych.

12. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:

1) Ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,

2) Do czasu zagospodarowania zgodnego ze zmianą planu dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;

13. Na terenach 1.MN i 2.MN zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 10,0 m od granicy obszaru kolejowego z tym, że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20,0m.

14. Dla terenów 2.MN, 3.MN i 4.MN zakaz lokalizacji budynków stałego pobytu ludzi od istniejącego cmentarza czynnego, zgodnie z zasadami określonym w Rozdziale 4 Zasady realizacji i kształtowania ładu przestrzennego § 7 ust. 8.

15. Na terenach 1.MN, 2.MN, 4.MN ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni dróg przy których są zlokalizowane lub z zachowaniem przepisów odrębnych.

16. Na terenie 3.MN ustala się maksymalna nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od krawędzi jezdni drogi 01KDD i 03KDW, oraz w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni drogi 02KDW lub z zachowaniem przepisów odrębnych.

17. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

1) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych:

- a) a) droga gminna klasy technicznej D /dojazdowa/ – 01KDD – szerokość pasa drogi w istniejących liniach rozgraniczających – 10,0 – 17,0 m i szerokości jezdni 5,5 m, chodnik obustronny.
- b) droga wewnętrzna – 02KDD – szerokość pasa drogi w projektowanych liniach rozgraniczających – 12,0m i szerokości jezdni 5,5m, chodnik obustronny.
- c) droga wewnętrzna - 03KDW szerokość pasa drogi w projektowanych liniach rozgraniczających – 8,0 i szerokości jezdni 5,5m , chodnik jednostronny.
- d) ciąg pieszo – jezdny – 04KDPJ szerokość pasa drogi w projektowanych liniach rozgraniczających – 6,0m, zakończony placem nawrotowym
- e) ciąg pieszy – 05KDP i 06KDP szerokość pasa w projektowanych liniach rozgraniczających – 3,0m

2) warunki parkingowe:

- a) zapewnienie min.1 miejsca postojowego na 1 budynek mieszkalny oraz po wprowadzeniu funkcji usługowej, obowiązek wykonania w obrębie działki niezbędnej ilości miejsc parkingowych, w ilości plus minimum 1 miejsce parkingowe.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 5.ZU, ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona, teren edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej.

2. Przeznaczenie uzupełniające – realizacja inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, energetyki, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych i energetycznych.

3. Zaleca się wprowadzenie zróżnicowanej gatunkowo zieleni w tym trwale zielonych oraz wprowadzenia gatunków ozdobnych o zróżnicowanych porach kwitnienia.

4. Zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, handlowych.

DZIAŁ III. INFRASTRUKTURA Rozdział 1. INFRASTRUKTURA TECHNICZA

§ 16. Zaopatrzenie w wodę.

1. Ustala się zaopatrzenie w wodę z systemu wodociągowego zasilanego z ujęcia wód podziemnych.

2. Przewiduje się rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej wg warunków i wytycznych uzyskanych od zarządcy sieci.

3. Do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się możliwość realizacji indywidualnych ujęć wody – studni wyłącznie dla obszarów poza terenami strefy ochronnej od cmentarza.

§ 17. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków sanitarnych.

1. Ustala się budowę sieci zbiorczej kanalizacji sanitarnej według warunków i wytycznych uzyskanych od zarządcy sieci.

2. Obowiązek podłączenia do kanalizacji sanitarnej po jej realizacji nowoprojektowanych budynków mieszkalnych wg warunków zarządcy sieci.

3. Zakaz odprowadzania ścieków do gruntu.

§ 18. Elektroenergetyka

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych sieci elektroenergetycznych, według warunków zarządcy sieci.

2. Rezerwuje się tereny pod lokalizację stacji transformatorowej SN/nN oraz sieci zasilających w miejscach niewskazanych na rysunku zmiany planu - zależnie od powstałych potrzeb.

§ 19. Zaopatrzenie w ciepło

1. Zachowuje się i utrzymuje obecny system ogrzewania oparty o indywidualne urządzenia grzewcze w budynkach.

2. W nowych kotłowniach należy stosować rozwiązania zapewniające niską emisję zanieczyszczeń, z zaleceniem wykorzystywania paliw niskoemisyjnych (gaz, olej opałowy, węgiel wysokokaloryczny itp.),

3. Możliwość korzystania dla potrzeb własnych z innych dostępnych stosowanych źródeł: energia słońca.

§ 20. Gospodarka odpadami stałymi

1. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

- a) obowiązek odbioru odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
- b) odpady komunalne z terenów objętych planem przejściowo winny być magazynowane w odpowiednich pojemnikach, ze wskazaniem na segregację "u źródła", na własnych działkach budowlanych, a następnie wywożone sposobem zorganizowanym na składowisko,
- c) odpady z działalności usługowej, w zależności od rodzaju, winny być selektywnie gromadzone, w odpowiednio przystosowanych pojemnikach w wyznaczonych miejscach i okresowo odbierane przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem.
- d) sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć grunt przed infiltracją do środowiska gruntowo-wodnego.
- e) zakaz przetwarzania i magazynowania w celu przetwarzania odpadów,
- f) zakaz składowania odpadów na terenach nie przeznaczonych do tego celu,
- g) zakaz budowy składowisk odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 21. Wody opadowe i roztopowe

1. Pochodzące z dachów i terenów nieutwardzonych, przewiduje się odprowadzać powierzchniowo na teren własnej nieruchomości lub wykorzystywać je między innymi do pielęgnacji zieleni, mycia powierzchni utwardzonych i itp., poprzez magazynowanie w zbiornikach zamkniętych podziemnych lub nadziemnych, usytuowanych na działce,

2. Pozostałych podczyszczonych w separatorach ropopochodnych pochodzących z terenów utwardzonych powierzchni, odprowadzać docelowo do zbiorczej kanalizacji deszczowej,

3. Do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się stosowania lokalnych rozwiązań w zakresie odprowadzania wód opadowych, obejmujących studnie chłonne, drenaże rurowe i zbiorniki retencyjne, pod warunkiem wyposażenia ich w urządzenia podczyszczające zapewniające możliwość dostosowania jakości wód opadowych do norm określonych w przepisach odrębnych przed ich odprowadzeniem do gruntu.

§ 22. Telekomunikacja

1. Przy zmianie rzędnych wysokościowych terenu przy istniejącej infrastrukturze teletechnicznej należy zachować co najmniej 0,7m głębokości przykrycia liczonej od poziomu nawierzchni do górnej powierzchni istniejącej sieci teletechnicznej.

2. W przypadku wystąpienia kolizji istniejącej sieci telekomunikacyjnej z miejscowym planem zagospodarowania inwestor wystąpi do zarządcy sieci o określenie warunków technicznych przebudowy lub zabezpieczenia kolidujących urządzeń teletechnicznych.

3. Uwzględnić możliwość lokalizacji i budowy nowych urządzeń oraz sieci telekomunikacyjnej wraz z rezerwacją terenu pod powyższe media.

4. Możliwość lokalizacji sieci telekomunikacyjnej, zarówno w tradycyjnych, jak i nowych technologiach, w tym budowa, rozbudowa i modernizacja infrastruktury światłowodowej na warunkach określonych przez operatora telekomunikacyjnego według przepisów odrębnych.

DZIAŁ IV. USTALENIA KOŃCOWE

§ 23. 1. Ustala się stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, służącą naliczeniu opłaty jednorazowej na rzecz gminy w momencie sprzedaży tej nieruchomości:

- 1) 20% - dla terenów przeznaczonych pod indywidualną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych,
- 2) 20% - dla terenów przeznaczonych pod zieleń urządzoną,

§ 24. Nie nastąpiło rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu z powodu braku ich wniesienia.

§ 25. Na obszarze w zakresie objętym zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bełzec przyjętego Uchwałą Nr IX/54/03 Rady Gminy Bełzec z dnia 28 listopada 2003 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego z dnia 24 lutego 2004 r. Nr 28 poz. 698

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bełzec.

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Bełzec

Wiesław Wielgosz

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII/66/2015

Rady Gminy Bełzec

z dnia 10 listopada 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bełzec dla działek położonych na południe od drogi wojewódzkiej Nr 865 w miejscowości Bełzec

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199) Rada Gminy Bełzec rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu miejscowego. W wyznaczony terminie składania uwag do projektu zmiany planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XII/66/2015

Rady Gminy Bełzec

z dnia 10 listopada 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bełzec dla działek położonych na południe od drogi wojewódzkiej Nr 865 w miejscowości Bełzec, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2015, poz. 199) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

§ 1. 1. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.), inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy:

- 1) inwestycje docelowe, realizowane wzdłuż dróg publicznych, traktowane jako zadania wspólne, w tym: wybudowanie jezdni, chodników, wraz z uzbrojeniem technicznym, oświetleniem, zielenią przyuliczną i ewentualnymi zabezpieczeniami technicznymi, zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów ochrony środowiska,
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie, zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg lub poza tymi liniami.

§ 2. 1. Zadania w zakresie budowy dróg publicznych finansowane będą z budżetu gminy lub przez inne podmioty, na podstawie odrębnych porozumień.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001r. (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 139.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo - kanalizacyjnego (na podst. art. 21 przywołanej ustawy) lub przez budżet gminy.

3. Zadania z zakresu sieci i urządzeń telekomunikacyjnych będą realizowane zgodnie z Ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. Nr 106, poz. 675 z późn. zm.).

4. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ust. 4 i ust. 5 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 ze zm.).