



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 7 maja 2012 r.

Poz. 1559

UCHWAŁA NR XIII/74/12 RADY GMINY BEŁŻEC

z dnia 29 marca 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bełżec terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych w obrębie miejscowości Szalenik - Kolonia gmina Bełżec.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591, z późn.) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i 3, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r., z późn. zm.), Uchwały Nr VI/36/11 Rady Gminy Bełżec z dnia 17 maja 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bełżec,

Rada Gminy Bełżec uchwała, co następuje:

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

§ 1. 1. Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowane są zgodnie ze „Zmianami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bełżec”, uchwalone Uchwałą Nr XXIV/134/09 Rady Gminy Bełżec z dnia 16 kwietnia 2009 r.

2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bełżec, obejmującej zmianę przeznaczenia terenu działki Nr 117 położonej w miejscowości Szalenik - Kolonia, stanowiącej w obowiązującym planie część terenów upraw rolniczych oraz tereny zabudowy zagrodowej, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych.

3. Zmianę planu obejmuje teren określony Uchwałą Nr VI/36/11 Rady Gminy Bełżec z dnia 17 maja 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bełżec.

§ 2. 1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bełżec, zatwierdzony uchwałą Nr IX/54/04 Rady Gminy Bełżec dnia 28 listopada 2003 r. na obszarach wymienionych w niniejszej uchwale, oznaczonych na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o planie, należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bełżec zatwierdzony uchwałą Nr IX/54/04 Rady Gminy Bełżec dnia 28 listopada 2003 r.

3. Zmiany planu stanowią:

- 1) ustalenia zmian planu będące treścią niniejszej uchwały,
- 2) rysunek zmiany planu w skali 1:1000 dla poszczególnych terenów, stanowiący załącznik do uchwały nr 1,

- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bełzec stanowiący załącznik nr 2 do uchwały,
- 4) 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**

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

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o innych sposobach zagospodarowania,
- 2) podstawowe elementy 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 zmiany 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 zgodność ustaleń planu ze „Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bełzec”.

2. Zakres ustaleń planu nie obejmuje:

- 1) określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 2) określenia obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji,
- 3) określenia terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m²,
- 4) określenia terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych,
- 5) określenia granicy pomników zagłady oraz stref ochronnych.

§ 2. 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 zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

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

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

- 1) dotychczasowym planie – należy przez to rozumieć ustalenia i oznaczenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bełzec uchwalonego Uchwałą Nr IX/54/03 Rady Gminy Bełzec z dnia 28 listopada 2003 r.;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Bełzec, o ile w treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) zmianą planu – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 uchwały, o ile w treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) studium – należy przez to rozumieć zgodność z ustaleniami „Zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bełzec”;

- 5) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu w skali 1:1 000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 6) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu podjęcia uchwały przepisy prawne (ustawy i rozporządzenia), regulujące zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) 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;
- 9) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający symbol (składający się z cyfr i liter) i przypisane do niego ustalenia;
- 10) działce – należy przez to rozumieć nieruchomość lub jej część przeznaczoną pod zagospodarowanie;
- 11) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską w obrębie poszczególnych terenów oraz zieleń oddzielającą (także optycznie) tereny i obiekty o różnych funkcjach;
- 12) drodze publicznej – należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do jednej z kategorii dróg (wojewódzkiej, powiatowej, gminnej) wydzieloną liniami rozgraniczającymi,
- 13) drodze wewnętrznej – rozumie się przez to drogi nie zaliczane do dróg publicznych,
- 14) usługi nieuciążliwe – rozumie się przez to usługi nie wywołujące zjawisk lub stanów utrudniających życie, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów; nie wymagających sporządzania prognozy o oddziaływaniu na środowisko przyrodnicze,
- 15) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały terenu opracowania na działki o różnym przeznaczeniu;
- 16) maksymalnej 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, z wyłączeniem budowli infrastruktury telekomunikacyjnej i innych oraz pozostałego uzbrojenia terenu;
- 17) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od najniższego punktu pierwotnego poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu lub zwieńczenie ściany attykowej, nie dotyczy infrastruktury technicznej;
- 18) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć nieutwardzoną i nie zabudowaną powierzchnię gruntową pokrytą roślinnością
- 19) dachu stromym – należy przez to rozumieć formę dachu budynku, w którym poszczególne połacie pochylone są (w stosunku do poziomu), pod kątem co najmniej 20°,
- 20) 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,
- 21) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z cyfr i dużych liter, zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu;
- 22) zaleca się... - należy przez to rozumieć sugestię 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

§ 1. 1. W zmianie planu uwzględnia się zasady zgodności zmiany planu z ustaleniami „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bełzec”.

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

Tereny zainwestowania

MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z podstawowym przeznaczeniem pod kompleksową zabudowę jednorodzinną z dopuszczeniem działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem ludności wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych,

Komunikacja drogowa – drogi publiczne i niepubliczne:

KD – P (Z) – droga powiatowa Nr 3540 L

KDW – drogi wewnętrzne

KDX – ciągi pieszo - jezdne

§ 2. Zasady realizacji

1. Realizacja ustaleń niniejszej uchwały winna odbywać się zgodnie z aktualnie obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innymi aktami prawnymi i przepisami związanymi z procesami inwestycyjnymi przy pełnej ochronie środowiska naturalnego i kulturowego.

2. Realizacja planu winna respektować prawo własności oraz prawo władania terenem, w stosunku do którego plan wprowadza zmiany użytkowania.

3. Realizacja inwestycji winna odbywać się w granicach terenu wyznaczonego planem pod określony rodzaj użytkowania.

4. Ewentualna przebudowa urządzeń i sieci infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy.

5. Konieczności zmiany ustaleń niniejszej uchwały nie powodują:

- 1) lokalne zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowa lokalnych systemów uzbrojenia terenów – sieci wodociągowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi,
- 2) wyznaczanie i urządzenie dróg wewnętrznych i dojazdowych do terenów przeznaczonych do zainwestowania.

Rozdział 4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 1. 1. Do obszarów i obiektów prawnie chronionych w granicach opracowania zmian planu, zalicza się:

- 1) obszar specjalnej ochrony ptaków ostoja ptasia NATURA 2000 – PLB060021 – Dolina Sołokiji wyznaczony rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 5 września 2007 r. 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 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r., Nr 92., poz. 880 z późn. zm.).

2. W obszarach specjalnej ochrony ptaków obowiązuje ochrona populacji dziko żyjących ptaków oraz zachowanie siedlisk w niepogorszonym stanie; siedliska leśne i łąkowe będące miejscami bytowania lub żerowiska gatunków priorytetowych nie mogą być przeznaczone na cele budowlane.

3. Wprowadza się na obszarze wyznaczanego zbiornika obostrzeń w użytkowaniu terenu, a w szczególności wykluczenie inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem budowli infrastruktury telekomunikacyjnej i innych oraz pozostałego uzbrojenia terenu. Na obszarze miejscowości ochrony wymagają wody podziemne w obrębie strefy ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 na zasadach określonych w „Dokumentacji określającej warunki hydrogeologicznej dla ustanowienia stref ochronnych GZWP Nr 407 (Chełm - Zamość”.)”. Proponowany system ochrony wód podziemnych wprowadza następujące zasady:

1) zakaz:

- a) lokalizacji inwestycji uciążliwych dla środowiska ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy,
- b) lokalizowania składowisk odpadów i wylewisk, a także stacji dystrybucji paliw nie zabezpieczonych przed przenikaniem do podłoża substancji szkodliwych,

2) nakaz:

- a) eliminacji ognisk zanieczyszczeń,
- b) uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, w pierwszej kolejności na obszarze wychodni wodonośnych utworów kredowych.

§ 2. 1. W zakresie ochrony przed hałasem:

1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MN/U dopuszcza się tylko przeznaczenie i zagospodarowanie powodujące poziomy hałasu niższe od dopuszczalnych w przepisach odrębnych dla terenów z zabudową mieszkaniową jednorodziną i zagrodową.

2. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:

- 1) dopuszcza się przedsięwzięcia nie powodujące zanieczyszczenia wód podziemnych oraz nie wymagające urządzeń wodochłonnych, których zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszać równowagę lokalnych zasobów wodnych;
- 2) dopuszcza wprowadzanie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych do wód i ziemi przy zachowaniu dopuszczalnych wartości wskaźników zanieczyszczeń.
- 3) w przypadku jeżeli prognozowane poziomy zanieczyszczeń wód i gleb przekraczają wartości dopuszczalne /określone w przepisach szczególnych/, należy przewidzieć zastosowanie odpowiednich środków i urządzeń – separatory, oczyszczalniki i oczyszczanie wód oraz pasy zieleni izolacyjnej.

3. W zakresie ochrony powietrza ustala się:

- 1) stosowanie nawierzchni o niskim współczynniku ścieralności - pylenia;
- 2) dopuszczenie termo-modernizacji budynków w całym obszarze planu;
- 3) stężenie substancji zanieczyszczających emitowanych przez ruch drogowy nie powinny przekraczać wartości dopuszczalnych, określonych w przepisach odrębnych;
- 4) w przypadku przekroczenia norm zanieczyszczeń należy stosować pasy zieleni izolacyjnej.

4. W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej /jednorodzinnej, zagrodowej/ w strefie potencjalnego oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii średniego napięcia 15 kVtj. w pasach terenu o szerokości 15,0 m mierzonych od osi po 7,5 m zaś dla linii nn niskiego napięcia w pasa terenu o szerokości 10,0 m mierzonych od osi po 5,0 m ;
- 2) powyższy zakaz nie obowiązuje w przypadku skablowania linii średniego napięcia;
- 3) dopuszcza się odstępianie od ustaleń zawartych w pkt 1 niniejszego ust, na terenach, gdzie zostaną wykonane pomiary pola elektromagnetycznego wykazujące, że strefa, w której przekroczone są dopuszczalne wielkości pola elektromagnetycznego, ma mniejszy zasięg.

§ 3. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

1. Na obszarach zmian planu nie występują tereny zagrożone powodzią.
2. Na terenie objętym zmianami planu nie występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych – w tym tereny górnicze oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WEDŁUG RODZAJÓW FUNKCJI

§ 1. Ustalenia szczegółowe dotyczące funkcji terenów oznaczonych na rysunkach zmian planu symbolami liczbowymi i literowymi oraz liniami rozgraniczającymi:

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych.

1.MN/U, 2.MN/U – zabudowa jednorodzinna z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych – projektowana

1) ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) przeznaczenie uzupełniające – usługi komercyjne nieuciążliwe – stanowiące do 40 % podstawowej funkcji terenu,
- c) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa letniskowa, pensjonatowa lub nieuciążliwa działalność gospodarcza,
- d) możliwość realizacji maksymalnie trzech odrębnych, trwałych obiektów kubaturowych na jednej działce,
- e) zalecenie wprowadzenia zieleni urządzonej, przynajmniej od strony drogi,
- f) do zabudowy przeznaczona jest do 30% działki, obowiązek zachowania co najmniej 50% pow. działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo,
- g) wskaźnik intensywności zabudowy 0,2 – 0,6,
- h) dopuszczalną zabudowę gospodarczą – garażową, bądź usługową parterową przewiduje się na granicach działek sąsiednich lub jako budynki wolnostojące;
- i) dla zabudowy usługowej, obowiązek wykonania w obrębie działki niezbędnej ilości miejsc parkingowych, w ilości min. 1 miejsca parkingowego na każde 50 m² powierzchni usługowej,
- j) optymalna wielkość działki budowlanej min. 800 m² przy szerokości frontu działki min. 20,0 m,
- k) dopuszcza się możliwość scalenia (łączenia) działek bez prawa wtórnego ich podziału;
- l) ustala się dla nowoprojektowanych obiektów ochronną strefę ekotonową lasu min. 12,0 m /licząc od ściany lasu/, możliwość zmniejszenia strefy po uzyskaniu opinii i zgody kompetentnych jednostek,

2) warunki realizacji:

- a) budynek mieszkalny o wysokości całkowitej (od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu) do 10,0 m tj. do II kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia, z dachem stromym – dwu - lub wielospadowym o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- b) kubatura budynku mieszkalnego do 2000 m³,
- c) możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie wolnostojącej bądź bliźniaczej,
- d) możliwość wprowadzenia funkcji użytkowej na poddaszu budynku,
- e) możliwość wprowadzenia funkcji użytkowej w wydzielonej części budynku mieszkalnego,

- f) możliwość budowy funkcji garażowo – gospodarczej, usługowej w formie samodzielnej bryły parterowej o wysokości całkowitej (od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu) do 7,0 m, z dachem stromym – dwu – lub wielospadowym o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, o architekturze dostosowanej do budynku podstawowego,
- g) kubatura budynków towarzyszących do 800 m³,
- h) indywidualna, estetyczna forma architektoniczna,
- i) zalecenie stosowania naturalnych i tradycyjnych dla obszarów wiejskich materiałów: drewno, kamień, materiały ceramiczne lub inne posiadające atest.

**DZIAŁ III.
INFRASTRUKTURA
Rozdział 1.**

INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA

§ 1. 1. Układ dróg i ulic w granicach opracowania planu:

Zgodnie z potrzebami nowej zabudowy, wprowadza się nową siatkę dróg oraz rezerwuje pasy dróg zgodnie z zamierzeniami zarządców drogi, jak również dla osiągnięcia odpowiedniej klasy technicznej:

Ustala się docelowy przebieg

1) droga powiatowa Nr 3540 L:

- a) **01KD – P (Z)** kl. techn. Z (zbiorcza) – szerokość pasa drogi w istniejących liniach rozgraniczających – 15,0 – 18,0 m i szerokości jezdni 5,5 - 6,0 m,

2) drogi wewnętrzne:

- a) **02KDW** – szerokość pasa drogi w istniejących liniach rozgraniczających – 6,0 - 12,0 m i szerokości jezdni 6,0 m,
- b) **03KDX** – szerokość pasa drogi w istniejących liniach rozgraniczających – 3,5 m i szerokości jezdni 5,0 m

2. Ustalenia szczegółowe w zakresie dróg publicznych:

1) **Odcinek drogi powiatowej Nr 3540 L 01KD – P (Z)** – kl. techn. Z (zbiorcza), istniejąca:

- a) ustalenia parametrów kl. drogi Z
 - szerokość pasa ruchu – 2,75 - 3,0 m
 - szerokość jezdni – 5,5 - 6,0 m,
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 – 18,0 m,
 - chodniki obustronne

b) ustala się minimalną odległość linii zabudowy, mierzoną od krawędzi jezdni – 20,0 m.

3. Ustalenia szczegółowe w zakresie dróg niepublicznych:

1) Odcinek drogi wewnętrznej **02KDW** :

- a) ustalenia parametrów
 - szerokość pasa ruchu – 3,0 m,
 - szerokość jezdni – 6,0 m,
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 - 12,0 m /zgodnie z rysunkiem zmiany planu/,
- b) ustala się minimalną odległość linii zabudowy, mierzoną od krawędzi jezdni – 8,0 m,

2) Odcinek ciągu pieszo – jezdni **03KDX** :

- a) ustalenia parametrów ciągu pieszo - jezdni
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 3,5 m,

b) ustala się minimalną odległość linii zabudowy, mierzoną od krawędzi jezdni – 5,0 m.

Rozdział 2. **INFRASTRUKTURA TECHNICZA**

§ 1. Zaopatrzenie w wodę:

1. Dla terenów objętych zmianami obszaru planu ustala się zaopatrzenia w wodę z głównych magistrali wodociągowych.

2. Ustala się adaptacje, i zachowanie istniejących magistrali wodociągowych,

3. Dopuszcza się zmiany przebiegu tras przewodów rozdzielczych o mniejszych średnicach w przypadku kolizji z planowaną zabudową,

4. Ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę,

5. Dopuszcza się wykonywanie ujęć podziemnych;

§ 2. Gospodarka ściekowa:

1. Dla całego obszaru objętego zmianami planu ustala się odprowadzanie ścieków poprzez budowę sieci WOD – KAN dla terenów zmiany planu i odprowadzenie do oczyszczalni ścieków,

2. Ustala się pełną obsługę w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i wód deszczowych,

3. Dla dróg ustala się obowiązek lokalnych układów odprowadzenia ścieków deszczowych (zakończonych separatorami zanieczyszczeń) przed odprowadzeniem wód powierzchniowych do gruntu, lub kanalizacji deszczowej.

4. Dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych wprost do gruntu lub do wód powierzchniowych,

5. W okresie przejściowym do czasu powstania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, pod warunkiem spełnienia wymogów zawartych w przepisach odrębnych.

§ 3. Elektroenergetyka:

1. Lokalizacja obiektów w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych może odbywać się zgodnie z warunkami określonymi w PN-E-05100-1 oraz PN – 76/E-05125 tj. przy zachowaniu odpowiednich odległości.

2. Odcinki istniejących linii elektroenergetycznych kolidujące z planowanym zagospodarowaniem mogą być przebudowane na warunkach określonych przez zarządcę sieci po uzgodnieniu stron.

3. W projektowanych pasach ulic przewiduje się miejsce pod sieci elektroenergetyczne SN i nn.

4. Rezerwuje się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem E pod stacje transformatorowe lub też dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nN w miejscach nie wskazanych na rysunku planu oraz sieci zasilających – zależnie od powstałych potrzeb.

§ 4. Zaopatrzenie w gaz:

1. Zachowuje się istniejący w granicach obszaru gminy system zaopatrzenia w gaz przyjmując, że będzie on rozbudowywany celem umożliwienia dostarczenia gazu w żądanej ilości do wszystkich potencjalnych odbiorców.

2. Zapewnia się możliwość lokalizowania nowych rozdzielczych sieci gazowych w liniach regulacyjnych dróg i ulic oraz, w razie potrzeby, także w innych terenach.

3. Lokalizacja nowych gazociągów oraz lokalizacja budynków w ich sąsiedztwie powinna uwzględniać wymogi obowiązujących norm i przepisów odrębnych.

§ 5. Zaopatrzenie w ciepło:

1. Zachowuje się i utrzymuje obecny system ogrzewania oparty o lokalne kotłownie ogrzewające pojedyncze obiekty lub ich zespoły, oraz 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. Należy dążyć do sukcesywnej przebudowy istniejących kotłowni opalanych paliwami stałymi na opalane paliwami o niskiej emisji zanieczyszczeń.

§ 6. Gospodarka odpadami stałymi:

1. Dopuszcza się dotychczasowe zasady gospodarki komunalnymi, polegające na indywidualnym gromadzeniu odpadów i wywożeniu ich na wysypisko,

2. W miarę możliwości należy wprowadzać zastosowanie selektywnej zbiórki odpadów komunalnych oraz wydzielenie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych.

3. Należy dążyć do wyposażenia każdej posesji w urządzenia do zbierania i segregacji odpadów oraz powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów realizowaną przez wyspecjalizowane firmy. Takie zagospodarowanie odpadów byłoby zgodne ze sposobem wskazanym w „Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Bełżec”.

§ 7. Telekomunikacja:

1. Przy zmianie rzędnych wysokościowych terenu przy istniejącej infrastrukturze teletechnicznej należy zachować co najmniej 0,7 m 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 i 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.

5. Na terenie objętym opracowaniem zakłada się utrzymanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej /urządzeń i sieci/ oraz jej rozbudowę wraz z masztami i antenami dostępu.

6. Przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, może być realizowana na warunkach określonych przez operatora telekomunikacyjnego według przepisów odrębnych.

DZIAŁ IV. USTALENIA KOŃCOWE

§ 1. 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 – jednorodziną z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych ,

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

§ 3. Na obszarze w zakresie objętym zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bełżec uchwalonego uchwałą Nr IX/54/03 Rady Gminy Bełżec z dnia 28 listopada 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 24.02.2004 r. Nr 28 poz. 698).

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bełżec

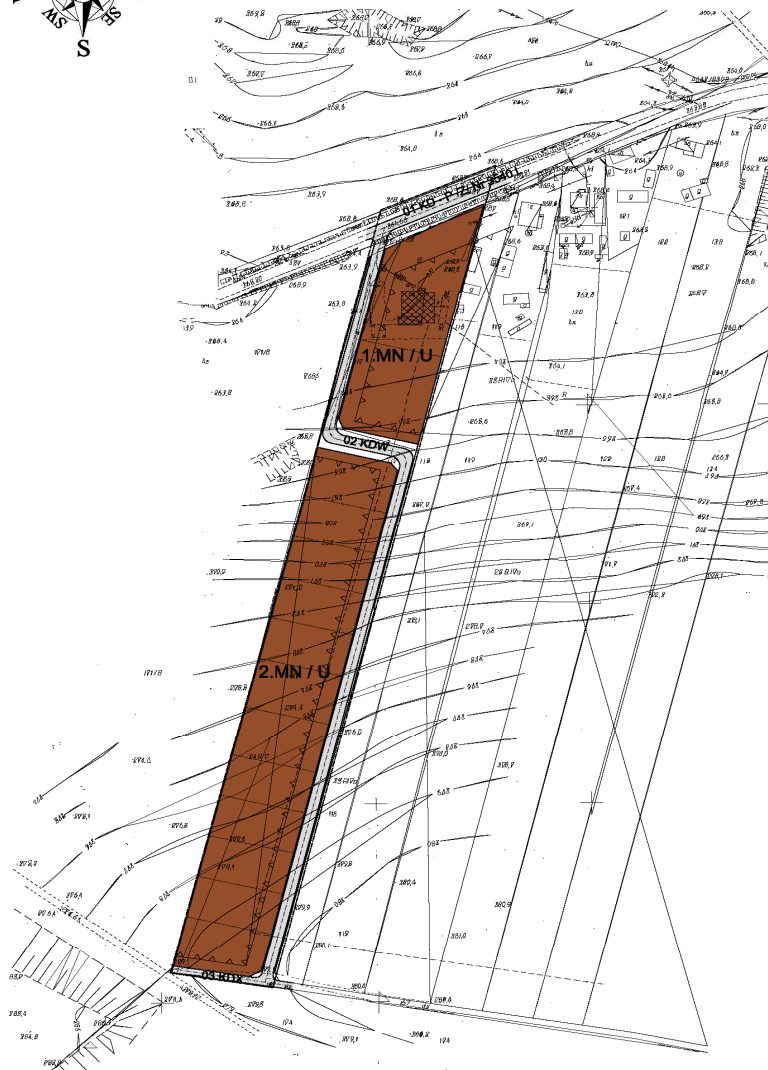
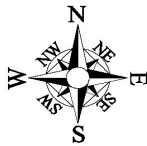
§ 5. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania, objęta niniejszą uchwałą wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Kazimierz Marynicz

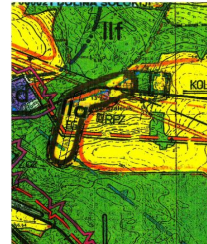
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIII/74/12
Rady Gminy Bełżec
z dnia 29 marca 2012 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ WPROWADZENIA USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH W OBRĘBIE MIEJSCOWOŚCI SZALENIK KOLONIA GMINA BEŁŻEC

SKALA 1:1000



WYRYS ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BEŁŻEC



TYTUŁ OBRĘCZY ZEJAWIA, PLANU
Lubelski Nr. ... Rady Gminy Bełżec z dnia ... uchwalony
w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr. ... z dnia ...

LEGENDA

- Granice obszaru objętego planem
- Granice terenów o różnych sposobach zagospodarowania
- Proponowane podziały działek
- △ △ △ Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy

PROJEKTOWANE FUNKCJE TERENU

- MN/U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych
- Iskretka zabudowy przeznaczona do zachowania z możliwością zmiany sposobu użytkowania, remontu, rozbudowy i nadbudowy

KOMUNIKACJA

- Drogi publiczne: KD - P / ZJ - powiatowa Nr 3640 L, oraz KDW drogi wewnętrzne i KDK - ciąg pieszo - jezdni

TEMAT
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ WPROWADZENIA USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH W OBRĘBIE MIEJSCOWOŚCI SZALENIK KOLONIA GMINA BEŁŻEC

ZSIĘGÓŁ
... ..

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIII/74/12
Rady Gminy Bełzec
z dnia 29 marca 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bełzec terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych w obrębie miejscowości Szalenik - Kolonia gmina Bełzec.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) Rada Gminy Bełzec rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego.

W wyznaczonym terminie składania uwag do projektu zmiany planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIII/74/12
Rady Gminy Bełzec
z dnia 29 marca 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z środków własnych gminy, środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, funduszy ochrony środowiska, a także ze środków prywatnych inwestorów.