

**UCHWAŁA NR XXXII/246/2022**  
**RADY GMINY BEŁŻEC**

z dnia 18 marca 2022 r.

**w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bełżec.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2022 poz. 559 z późn.zm.) oraz art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2022 r., poz. 503) w związku z Uchwałą Rady Gminy Bełżec Nr XXIII/169/2021 z dnia 11 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bełżec, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bełżec przyjętego uchwałą Rady Gminy w Bełżcu Nr X/45/99 z dnia 26 października 1999 r., z późniejszymi zmianami przyjętymi uchwałami: Nr XXXIX/195/2014 z dnia 14.11.2014r., Nr XXXIV/216/2017 z dnia 21.11.2017 r. oraz Nr XVII/112/2020 z dnia 04.06.2020 r.

**Rada Gminy Bełżec uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. W uchwale Nr IX/54/03 Rady Gminy Bełżec z dnia 28 listopada 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bełżec, przyjmuje się:

1) W § 5 ust. 1 pkt 2 słowo „Żyłki“ zastępuje się słowem „Kryniczki (Żyłki)“

2) § 6 ust. 1 pkt 5 w brzmieniu:

*„Dopuszcza się wzbogacenie funkcji podstawowej o przeznaczenie dopuszczalne i uzupełniające, nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym”*

3) § 7 ust. 2-3 w brzmieniu oraz dodaje się pkt 4-16:

*„2. Tereny objęte planem znajdują się w obszarach Natura 2000 – Roztocze PLB060012, Dolina Sołokiji PLB060021 oraz Minokąt PLB060089, w związku, z czym zakazuje się w obszarach objętych planem:*

- 1) *Podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt;*
- 2) *Podejmowania działań mogących wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000;*
- 3) *Pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.*

3. *Do obszaru ochrony planistycznej zaliczono:*

- 1) *Obszar ochrony zbiornika śródlądowego – GZWP Nr 407 Niecka Lubelska /Chełm-Zamość/, GZWP Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin). Ochrona obszaru GZWP na terenie opracowania, polega na zakazie lokalizacji inwestycji znacząco oddziaływujących na wody podziemne i powierzchniowe ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy, w rozumieniu przepisów odrębnych.*
- 2) *Ekologiczny system ochrony gminy, który tworzą: dolina rzeki Kryniczki (Żyłki), pełniąca funkcję lokalnego rzeczno-korytarza ekologicznego, kompleksy leśne oraz enklawy siedlisk naturalnych i półnaturalnych w obszarach użytkowanych rolniczo i obszarach zabudowanych (oczka wodne, miedze, kępy, zakrzaczenia, zadrzewienia oraz skupiska zadrzewień), korytarz ekologiczny GKPdC-2 Lasy Roztoczańskie, dla którego obowiązuje:*
  - a) *zakaz zabudowy dolin rzecznych, z wyjątkiem niezbędnych urządzeń hydrotechnicznych, infrastruktury technicznej oraz urządzeń retencyjnych;*
  - b) *zakaz tworzenia nasypów ziemnych usytuowanych poprzecznie do przebiegu dolin rzecznych;*
  - c) *w obszarach objętych opracowaniem planu w granicach powierzchni biologicznie czynnej należy zachować istniejące zadrzewienia w stanie naturalnym /półnaturalnym/. Dopuszcza się usuwanie drzew tylko w zakresie koniecznym dla lokalizacji obiektów budowlanych i wewnętrznego układu komunikacyjnego oraz dopuszczenie uzupełnień innymi gatunkami w tym ozdobnymi;*

4. *Obszary objęte planem:*

- 1) Według Planu gospodarowania wodami dorzecza Wisły położony jest w jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) PLGW220121,
- 2) obrębie jednolitej części wód powierzchniowych PLRW20001726614591 Solokija od źródeł do granic RP,
- 3) Dla jednolitych części wód podziemnych będących w dobrym stanie celem jest utrzymanie dobrego stanu ekologicznego natomiast dla jednolitych części wód powierzchniowych będących w złym stanie celem jest osiągnięcie stanu dobrego oraz jego utrzymanie na co najmniej dobrym poziomie stanu chemicznego;

5. Na terenie objętym opracowaniem planu zakazuje się lokalizowania i podejmowania działań negatywnie oddziałujących na ilość i jakość wód powierzchniowych oraz wód podziemnych, w tym wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwale zanieczyszczenie gruntów lub wód,

6. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie negatywnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli na podstawie przepisów odrębnych nie wykluczono prawdopodobieństwa znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko, zakazuje się lokalizowania i podejmowania działań innych niż przedsięwzięcia mogące zawsze lub potencjalnie negatywnie znacząco oddziaływać na środowisko, w szczególności negatywnie oddziałujących na cele środowiskowe określone dla jednolitej części wód podziemnych (kod: PLGW220121) oraz jednolitej części wód powierzchniowych rzeki Solokija od źródeł do granic RP (PLRW20001726614591),

7. Zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie występowania poważnych awarii.

8. W celu ochrony ilościowej i jakościowej stanu wód podziemnych i powierzchniowych ustala się:

- 1) nakaz eliminacji wszelkich źródeł zanieczyszczeń wód podziemnych i powierzchniowych;
- 2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia, utrzymania otwartych kanałów i zbiorników ściekowych;
- 3) zastosowania rozwiązań w zakresie postępowania ze ściekami, gwarantujących bezpieczeństwo ekologiczne.
- 4) wody opadowe i roztopowe z powierzchni nieutwardzonych oraz powierzchni dachów dopuszcza się odprowadzać na tereny zielone w obrębie nieruchomości.
- 5) W przypadku hodowli zwierząt w zabudowie zagrodowej szczególnie metodą bezściółkową ustala się obowiązek posadowienia płyty obornikowej i zbiorników na gnojowicę

9. Powierzchnie narażone na zanieczyszczenia substancjami szkodliwymi (parkingi, place utwardzone, garaże itp.) należy zabezpieczyć przed zanieczyszczeniem powierzchni ziemi i wód podziemnych, stosując odpowiednie środki i urządzenia (separatory) ich wstępnego oczyszczenia.

10. W zakresie ochrony urządzeń melioracji wodnej:

- 1) ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wzdłuż urządzeń melioracji wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się obowiązek zachowania i utrzymania drożności urządzeń melioracji wodnych z możliwością ich przebudowy w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. W zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, MNn, MR i MRL – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej;;
- 2) tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej nie podlegają ochronie akustycznej. W związku z sąsiedztwem zabudowy siedliskowej i mieszkaniowej wprowadza się obowiązek utrzymania na granicy terenów przeznaczonych pod funkcję usług standardów akustycznych określonych przepisami odrębnymi.
- 3) dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych, urządzeń oraz zieleni izolacyjnej od strony dróg.

13. W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:

1) nakazuje się utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;

14. Nakazuje się realizację ustaleń zawartych w obowiązujących planach gospodarki odpadami i programach ochrony środowiska.

15. Dopuszcza się wycinkę drzew wyłącznie w przypadkach występowania kolizji z planowanymi inwestycjami, a także w przypadkach dopuszczonych przepisami odrębnymi.

16. Nakaz zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych.

17. Do udokumentowanych złóż surowców naturalnych należą złoża:

- 1) „Bełzec ZWP” – piaski kwarcowe do produkcji cegły wapiennej - o pow. 45,30 ha;
- 2) „Bełzec Betoniarnia” – piaski drobno i średnio ziarniste (kruszywo naturalne) – o pow. 1,33 ha;
- 3) Bełzec – Podlesnia” – piaski eoliczne drobno i średnio ziarniste (kruszywo naturalne – o pow. 3,96 ha;
- 4) „Bełzec – Pańska Dolina” – wapień do produkcji sorbentów – o zasobach geologicznych 397 tys. m<sup>3</sup> – nieeksploatowane.

18. Na terenach złóż surowców naturalnych obowiązuje zakaz zabudowy i zalesiania na mocy przepisów odrębnych.

4) W § 8 ust. 2 pkt 2 lit. b słowo „Żyłki” zastępuje się słowem „Krynichki (Żyłki)”

5) § 8 ust. 3 skreśla się.

6) § 10, w brzmieniu:

1. Na obszarach planu występują obiekty i obszary ochrony konserwatorskiej, podlegające ochronie ze względu na przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Zachowuje się strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej.

1) Obiekty objęte ścisłą ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków na terenie gminy Bełzec:

| L.p.   | Miejscowość | Nazwa obiektu  | Nr rejestru zabytków |
|--|-------------|--|----------------------|
| <b>Zabytki wpisane do rejestru „A” zabytków nieruchomych</b> |             |  |                      |
| 1.   | Bełzec      | - kościół parafialny rzymsko – katolicki pw. MB Królowej Polski, w gran. Cmentarza kościelnego                                 | A/1563               |
| 2.   | Bełzec      | - cmentarz wojenny z I wojny światowej, tzw. „Domałowiec”  | A/1537               |
| 3.   | Bełzec      | - cmentarz wojenny z I wojny światowej, tzw. „Szczetach”   | A/1550               |
| 4.   | Bełzec      | Dawna cerkiew greko – katolicka pw. Św. Bazylego Wielkiego, wraz z otoczeniem i drzewostanem w granicach cmentarza cerkiewnego | A/157                |
| 5.   | Bełzec      | Teren byłego Obozu Zagłady   | A/1605               |

1. Zachowuje się strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej.

2) Obiekty objęte pośrednią ochroną konserwatorską, wpisane do gminnej ewidencji zabytków na terenie gminy Bełzec:

| L.p. | Miejscowość | Nazwa obiektu                                |
|------|-------------|--|
| 1.   | Bełzec      | Cmentarz cygański, tzw. „Lipki”, 1940r.      |
| 2.   | Bełzec      | cmentarz parafialny, poł. XIX w.             |
| 3.   | Bełzec      | Kapliczka św, Jana Nepomucena, 1 poł. XIX w. |

|     |                     |   |
|-----|---------------------|---|
| 4.  | <i>Bełżec</i>       | <i>Kapliczka domkowa, lata 20-te XX w.</i>  |
| 5.  | <i>Bełżec</i>       | <i>Dom ludowy, obecnie GOK, 1934 – 1935 r.</i>  |
| 6.  | <i>Bełżec</i>       | <i>Kapliczka dziękczynna, obelisk poświęcony Polakom poległym w 1939 r., 2 poł. XX w.</i> |
| 7.  | <i>Bełżec</i>       | <i>Budynek mieszkalny, XIX/XX w.</i>  |
| 8.  | <i>Bełżec</i>       | <i>Krzyż przydrożny, 1909 r.</i>  |
| 9.  | <i>Bełżec</i>       | <i>Budynek parowozowni, 1 poł. XX r.</i>  |
| 10. | <i>Bełżec</i>       | <i>Wieża ciśnień, 1916 r.</i>   |
| 11. | <i>Bełżec</i>       | <i>Budynek mieszkalny, XIX/XX w.</i>  |
| 12. | <i>Bełżec</i>       | <i>Siedziba komendanta hiterowskiego obozu zagłady, tzw. „Wirtówka”, 1 poł. XX w.</i>     |
| 13. | <i>Bełżec</i>       | <i>Plebania, 1910 r.</i>  |
| 14. | <i>Bełżec</i>       | <i>Dzwonnica, 1911 – 1912 r.</i>  |
| 15. | <i>Bełżec</i>       | <i>Popówka, pocz. XX w.- obecnie nieużytkowana</i>  |
| 16. | <i>Bełżec</i>       | <i>Krzyż przydrożny, XIX/XX w.</i>  |
| 17. | <i>Bełżec</i>       | <i>Magazyn, lata 20-te XX w.</i>  |
| 18. | <i>Bełżec</i>       | <i>Gorzelnia, 2 poł. XIX w.</i>   |
| 19. | <i>Bełżec</i>       | <i>Magazyn gorzelniany, lata 20-te XX w.</i>  |
| 20. | <i>Bełżec</i>       | <i>Pompownia kolejowa, pocz. XX w.</i>  |
| 21. | <i>Bełżec</i>       | <i>Krzyż przydrożny, XIX/XX w.</i>  |
| 22. | <i>Bełżec</i>       | <i>Krzyż przydrożny, XIX/XX w.</i>  |
| 23. | <i>Brzeziny</i>     | <i>Krzyż przydrożny, 1880 r.</i>  |
| 24. | <i>Brzeziny</i>     | <i>Krzyż przydrożny, XX w.</i>  |
| 25. | <i>Brzeziny</i>     | <i>Krzyż przydrożny, 1869 r.</i>  |
| 26. | <i>Brzeziny</i>     | <i>Krzyż przydrożny, 1870 r.</i>  |
| 27. | <i>Bełżec/Chyże</i> | <i>Kapliczka domkowa św. Antoniego, 2 poł. XIX w.</i>                                     |
| 28. | <i>Bełżec</i>       | <i>Krzyż przydrożny, XIX/XX w.</i>  |
| 29. | <i>Bełżec</i>       | <i>Krzyż przydrożny, tzw. „wodny”, XIX/XX w.</i>  |
| 30. | <i>Bełżec</i>       | <i>Krzyż przydrożny, 1865 r.</i>  |

3. W odniesieniu do zabytków wpisanych do rejestru zabytków, obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. 2021 r., poz. 710 z późn. zm.).

4. W odniesieniu do planowanych robót bądź rozbiórki obiektów ujętych w Gminnej ewidencji zabytków gminy Bełżec, obowiązuje art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.).

5. Obowiązuje ochrona przypadkowo dokonanych odkryć obiektów i zabytków archeologicznych (np. monety historyczne, metalowe narzędzia i elementy uzbrojenia, ozdoby pradziejowe wykonane z bursztynu, szkła i metali szlachetnych, fragmenty pradziejowych naczyń glinianych, narzędzia krzemienne i kamienne, mieszkalne, gospodarcze i osadowe obiekty ziemne oraz groby). W przypadku odkrycia wymienionych zabytków należy zabezpieczyć znalezisko i miejsce jego odkrycia, wstrzymać roboty prowadzone w miejscu odkrycia oraz bezzwłocznie powiadomić o odkryciu Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

6. Zakaz lokalizacji obiektów wielkokubaturowych i dysharmonijnych w najbliższym otoczeniu obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

7) § 11 ust. 3 w brzmieniu:

„3. Tereny wód otwartych.

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych – m.in. rzeka Kryniczki (Żyłka), rowy melioracyjne;

2) zachowanie istniejących rowów melioracyjnych, bez przerywania ich ciągłości, w przypadku kolizji z nowym zagospodarowaniem dopuszcza się przebudowę układu rowów melioracyjnych pod warunkiem:

- a) przebudowa układu rowów melioracyjnych nie może doprowadzić do negatywnych zmian stosunków wodnych na terenie planu, jak i w jego sąsiedztwie,
- b) przebudowa rowów melioracyjnych, jak i nowe zagospodarowanie i użytkowanie terenów nie może zakłócać prawidłowego funkcjonowania systemu melioracyjnego;
- 3) sytuowanie obiektów budowlanych od rzek i rowów melioracyjnych w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem budowli wodnych związanych z nimi funkcjonalnie.
- 4) możliwość budowy budowli wodnych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 8) W § 11 ust. 4 pkt.1 lit. b otrzymuje brzmienie:  
„ b) lokalizacja obiektów budowlanych od ściany lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi”
- 9) § 12 w brzmieniu:  
„1. Dla terenów zabudowy zagrodowej, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach nie wchodzących w skład gospodarstw rolnych i nie wymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, związane z agroturystyką, obsługą rolnictwa lub leśnictwa, handlu i usług rzemieślniczych, dla terenów nie wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej jako towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej i realizacji usług nieuciążliwych pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa tej zabudowy nie będzie przekraczać 50% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy na działce budowlanej;
- 5) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę konstrukcji dachu, istniejących budynków;
- 6) dopuszcza się w granicach planu sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) na terenach zabudowy zagrodowej, określa się następujące zasady lokalizacji zabudowy:
- a) lokalizacja budynków mieszkalnych od strony frontowej (od strony drogi, z której jest główny wjazd na działkę);
- b) lokalizacja zabudowy towarzyszącej w tylnej części działki tj. w odległości większej niż tylna ściana budynku mieszkalnego usytuowanego na przedmiotowej działce;
- c) w przypadku braku budynku mieszkalnego zabudowę towarzyszącą realizować należy z zachowaniem na strefy, w której będzie możliwość realizacji budynku mieszkalnego;
- 8) nakaz utrzymania istniejących cieków wodnych;
- 9) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 50 %,
- b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej – min. 40 %,
- c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,1;
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,9;
- e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, za wyjątkiem obiektów związanych z technologią produkcji rolnej, dla których ustala się wysokość nie wyższą niż 20 m,
- f) dachy budynków mieszkalnych i towarzyszących: różnej geometrii o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- g) możliwość przeznaczenia ostatniej kondygnacji budynku mieszkalnego na poddasze użytkowe, w tym mieszkalne;

- 10) sytuowanie obiektów budowlanych od rowów melioracyjnych oraz wód powierzchniowych w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem budowli wodnych związanych z nimi funkcjonalnie.
- 11) zasady realizacji miejsc parkingowych:
- a) na terenach opracowania planu obowiązuje realizacja miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania z kartą parkingową stosownie do potrzeb, z uwzględnieniem przepisów odrębnych
  - b) na terenach zabudowy zagrodowej należy zorganizować nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - c) po wprowadzeniu funkcji mieszanej (mieszkalno – usługowej), należy zorganizować dodatkowo nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zapatrzonych w kartę parkingową;
- 12) dopuszcza się przeprowadzanie scaleń i podziałów nieruchomości na następujących zasadach i warunkach:
- a) przeprowadzony podział nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiałaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących, zgodnie z ich przeznaczeniem,
  - b) przeprowadzony podział powinien uwzględniać zapewnienie dojazdu, w tym wyznaczenia dróg wewnętrznych dla obsługi terenów zabudowy oraz terenów upraw położonych poza granicami opracowania planu,
  - c) minimalna szerokość nowo wydzielanych działek pod drogi wewnętrzne (nie wyznaczone na rysunku planu) służące do obsługi maksymalnie 5 działek budowlanych - 5 m,
  - d) minimalna szerokość nowo wydzielanych działek pod drogi wewnętrzne (nie wyznaczone na rysunku planu) służące do obsługi więcej niż 5 działek budowlanych - 8 m,
  - e) dla nieprzelotowych dróg wewnętrznych (nie wyznaczonych na rysunku planu) przeprowadzony podział winien uwzględniać wykonanie placu do zawracania samochodów o wymiarach nie mniejszych niż 12,5m x 12,5 m, w przypadku gdy droga wewnętrzna (nie wyznaczona na rysunku planu) pełni rolę drogi pożarowej plac do zawracania winien mieć wymiary zgodnie z odpowiednimi przepisami odrębnymi,
  - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę zagrodową - 800 m<sup>2</sup>,
  - g) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy zagrodowej - 20 m,
  - h) kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej drogę, których będą obsługiwane powinien zawierać się w granicach 75° - 90°,
- 13) Ustalenia w zakresie ochrony przeciwpożarowej:
- a) należy umożliwić dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej;
  - b) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe;
2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa towarzysząca (garażowa, gospodarcza);
  - 3) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe,
  - 4) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej jako towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej i realizację usług nieuciążliwych pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa tej zabudowy nie będzie przekraczać 50% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy na działce budowlanej;
  - 5) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę konstrukcji dachu, istniejących budynków;
  - 6) dopuszcza się w granicach planu sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - 7) nakaz utrzymania istniejących cieków wodnych;

- 8) *parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:*
- 9) *wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 30 %,*
- 10) *minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej – min. 50 %,*
- 11) *minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,1;*
- 12) *maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,8;*
- 13) *maksymalna wysokość zabudowy – mieszkalna lub mieszkalno – usługowa - 12 m, towarzysząca – 6,0 m,*
- 14) *dachy budynków mieszkalnych i towarzyszących: różnej geometrii o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;*
- 15) *możliwość przeznaczenia ostatniej kondygnacji budynku mieszkalnego na poddasze użytkowe, w tym mieszkalne;*
- 16) *sytuowanie obiektów budowlanych od rowów melioracyjnych oraz wód powierzchniowych w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem budowli wodnych związanych z nimi funkcjonalnie.*
- 17) *zasady realizacji miejsc parkingowych:*
  - a) *na terenach opracowania planu obowiązuje realizacja miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania z kartą parkingową stosownie do potrzeb, z uwzględnieniem przepisów odrębnych*
  - b) *na terenach zabudowy zagrodowej należy zorganizować nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,*
  - c) *po wprowadzeniu funkcji mieszanej (mieszkalno – usługowej), należy zorganizować dodatkowo nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zapatrzonych w kartę parkingową;*
- 17) *dopuszcza się przeprowadzanie scaleń i podziałów nieruchomości na następujących zasadach i warunkach:*
  - a) *przeprowadzony podział nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiałaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących, zgodnie z ich przeznaczeniem,*
  - b) *przeprowadzony podział powinien uwzględniać zapewnienie dojazdu, w tym wyznaczenia dróg wewnętrznych dla obsługi terenów zabudowy oraz terenów upraw położonych poza granicami opracowania planu,*
  - c) *minimalna szerokość nowo wydzielanych działek pod drogi wewnętrzne (nie wyznaczone na rysunku planu) służące do obsługi maksymalnie 5 działek budowlanych - 5 m,*
  - d) *minimalna szerokość nowo wydzielanych działek pod drogi wewnętrzne (nie wyznaczone na rysunku planu) służące do obsługi więcej niż 5 działek budowlanych - 8 m,*
  - e) *dla nieprzelotowych dróg wewnętrznych (nie wyznaczonych na rysunku planu) przeprowadzony podział winien uwzględniać wykonanie placu do zawracania samochodów o wymiarach nie mniejszych niż 12,5m x 12,5 m, w przypadku gdy droga wewnętrzna (nie wyznaczona na rysunku planu) pełni rolę drogi pożarowej plac do zawracania winien mieć wymiary zgodnie z odpowiednimi przepisami odrębnymi,*
  - f) *minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 600 m<sup>2</sup>,*
  - g) *minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – min. 17 m,*
  - h) *minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – min. 14 m,*
  - i) *kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej drogę, których będą obsługiwane powinien zawierać się w granicach 75° - 90°,*
- 18) *Ustalenia w zakresie ochrony przeciwpożarowej:*
  - a) *należy umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej;*

b) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe;

3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa towarzysząca;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe;
  - 4) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej jako towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej i realizacji usług nieuciążliwych pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa tej zabudowy nie będzie przekraczać 50% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy na działce budowlanej;
  - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 60 %,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej – min. 20 %,
    - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,1,
    - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 1,0,
    - e) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – 15,0 m,
    - f) maksymalna wysokość budynku/ów towarzyszącego – 6 m;
    - g) dachy budynków mieszkalnych i towarzyszących: różnej geometrii o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
    - h) możliwość przeznaczenia ostatniej kondygnacji na poddasze użytkowe w tym mieszkalne;
  - 6) zasady realizacji miejsc parkingowych:
    - a) na terenach opracowania planu obowiązuje realizacja miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania z kartą parkingową stosownie do potrzeb, z uwzględnieniem przepisów odrębnych
    - b) na terenach zabudowy zagrodowej należy zorganizować nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
    - c) po wprowadzeniu funkcji mieszanej (mieszkalno – usługowej), należy zorganizować dodatkowo nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zapatrzonych w kartę parkingową;
  - 6) nie dopuszcza się scalania i podziałów w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
  - 7) ustalenia w zakresie ochrony przeciwpożarowej:
    - a) należy umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej;
    - b) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe;
4. Dla terenu zabudowy letniskowej, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy letniskowej
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa towarzysząca funkcji letniskowej;
  - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 20 %,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej – min. 70 %,
    - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,01,
    - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,4,
    - e) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m,
    - f) maksymalna wysokość budynków towarzyszących – 6m
    - g) dachy budynków: różnej geometrii o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;

- 4) w maksymalnym stopniu należy zachować istniejący drzewostan w stanie naturalnym (półnaturalnym).
- 5) dopuszcza się usuwanie drzew tylko w zakresie koniecznym dla lokalizacji zabudowy oraz komunikacji oraz uzupełnień innymi gatunkami, w tym ozdobnymi.
- 6) architektura oraz kolorystyka zabudowy powinna w maksymalnym stopniu wpisywać się w istniejący krajobraz, nie stanowić dysharmonii. Należy również stosować materiały naturalne jak kamień, drewno.”
- 10) w § 13 w brzmieniu:

„Dla terenów usług (publicznych i komercyjnych), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa towarzysząca funkcji usługowej;
- 3) dopuszcza się w budynkach usługowych funkcję mieszkalną jako funkcję uzupełniającą pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa nie będzie przekraczać 40% całkowitej powierzchni użytkowej budynku ;
- 4) sytuowanie obiektów budowlanych od rowów melioracyjnych oraz wód powierzchniowych w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem budowli wodnych związanych z nimi funkcjonalnie.
- 5) Dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę konstrukcji dachu, istniejących budynków;
- 6) Dopuszcza się w granicach planu sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 70 %,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej – min. 20 %,
  - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,1,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 1,0,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
  - f) maksymalna wysokość budynków towarzyszących – 6 m
  - g) dachy budynków usługowych i towarzyszących: różnej geometrii o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 8) zasady realizacji miejsc parkingowych:
  - a) na terenach zabudowy usługowej należy zorganizować nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego, przy wprowadzeniu funkcji mieszkalnej dodatkowo 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
  - b) na terenach opracowania planu przewiduje się możliwość organizacji miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.
- 9) dopuszcza się przeprowadzanie scaleń i podziałów nieruchomości na następujących zasadach i warunkach:
  - a) przeprowadzony podział nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiałaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących, zgodnie z ich przeznaczeniem,
  - b) przeprowadzony podział powinien uwzględniać zapewnienie dojazdu, w tym wyznaczenia dróg wewnętrznych dla obsługi terenów zabudowy oraz terenów upraw położonych poza granicami opracowania planu,
  - c) minimalna szerokość nowo wydzielanych działek pod drogi wewnętrzne - 8 m,
  - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy usługowej – min. 800 m<sup>2</sup>,
  - e) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – min. 20 m,

f) kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej drogę, których będą obsługiwane powinien zawierać się w granicach 75° - 90°,

10) Ustalenia w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

a) należy umożliwić dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej;

b) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe;“

11) w § 14 w brzmieniu:

„Dla terenów produkcyjno – składowych oraz obsługi gospodarki rolnej ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: produkcja, składy magazyny, drobna średnia wytwórczość, rzemiosło produkcyjne, bazy mechanizacji rolnictwa, leśnictwa zwierząt, zaopatrzenia i zbytu rolniczego

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa towarzysząca funkcji podstawowej;

3) dopuszcza się w budynkach funkcji usługowej lub mieszkalnej jako funkcji uzupełniającej pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa nie będzie przekraczać 40% całkowitej powierzchni użytkowej budynku;

4) sytuowanie obiektów budowlanych od rowów melioracyjnych oraz wód powierzchniowych w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem budowli wodnych związanych z nimi funkcjonalnie.

5) Dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę konstrukcji dachu, istniejących budynków;

6) Dopuszcza się w granicach planu sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 70 %,

b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej – min. 10 %,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,1,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 1,2,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,

f) maksymalna wysokość budynków towarzyszących – 6 m

g) dachy budynków usługowych i towarzyszących: różnej geometrii o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;

8) zasady realizacji miejsc parkingowych:

a) na terenach zabudowy produkcyjno – składowej, należy zorganizować nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji podstawowej oraz 1 miejsce postojowe na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej i 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny ,

b) na terenach opracowania planu przewiduje się możliwość organizacji miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

9) dopuszcza się przeprowadzanie scaleń i podziałów nieruchomości na następujących zasadach i warunkach:

a) przeprowadzony podział nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiałaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących, zgodnie z ich przeznaczeniem,

b) przeprowadzony podział powinien uwzględniać zapewnienie dojazdu, w tym wyznaczenia dróg wewnętrznych dla obsługi terenów zabudowy oraz terenów upraw położonych poza granicami opracowania planu,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy produkcyjno - składowej – min. 1000 m<sup>2</sup>,

d) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – min. 20 m,

e) *kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej drogę, których będą obsługiwane powinien zawierać się w granicach 75° - 90°,*

10) *Ustalenia w zakresie ochrony przeciwpożarowej:*

a) *należy umożliwić dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej;*

b) *należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe;“*

12) w § 16 w brzmieniu:

*„1. Odprowadzanie ścieków sanitarnych:*

1) *obowiązuje odprowadzanie ścieków sanitarno-bytowych oraz przemysłowych w zbiorczym systemie do gminnej kanalizacji poprzez rozbudowę systemu,*

2) *do czasu technicznych możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lokalizowanych na terenie nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, pod warunkiem zapewnienia wywozu zgromadzonych nieczystości przez koncesjonowanych przez gminę przedsiębiorców do wskazanej oczyszczalni,*

3) *dopuszcza się realizację biologicznych oczyszczalni ścieków pod warunkiem, że istnieją odpowiednie warunki gruntowo – wodne i dobra izolacja użytkowego poziomu wodonośnego, wówczas oczyszczone ścieki mogą być odprowadzane przez rozsączkowanie do ziemi na warunkach określonych przez przepisy odrębne;*

4) *obowiązuje zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych,*

5) *wskazniki zanieczyszczeń w ściekach przemysłowych odprowadzanych do gminnej kanalizacji nie mogą przekraczać norm określonych w przepisach o jakości ścieków wprowadzanych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych lub w przepisach lokalnych określonych przez odbiorcę ścieków;*

*2. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:*

1) *odprowadzenie wód opadowych i roztopowych według rozwiązania indywidualnego: powierzchniowo i w lokalnym układzie sieciowym,*

2) *obowiązuje maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki budowlanej przez naturalną i wymuszoną retencję, przy projektowaniu wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej należy uwzględnić potrzebę i możliwości zatrzymania wód opadowych w miejscu opadu i maksymalne spowolnienie ich odprowadzania do odbiorników np. przez budowę zbiorników retencyjnych,*

3) *wody opadowe z dachów budynków mogą być odprowadzane do gruntu bez oczyszczania,*

4) *wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych muszą być oczyszczone przed wprowadzeniem do odbiornika z piasku, błota, i zanieczyszczeń ropopochodnych zgodnie z przepisami odrębnymi,*

5) *w przypadku stwierdzenia na obszarze objętym planem urządzeń melioracji wodnych szczegółowych nieujętych w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor zobowiązany jest do rozwiązania kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód zgodnie z obowiązującymi przepisami;*

13) w § 19 w brzmieniu:

*„1. 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 (kolektory, ogniwa fotowoltaiczne), ciepła ziemi (pompy ciepła) lub energii biomasy w instalacjach indywidualnych;”*

14) w § 23 ust. 1- 4 w brzmieniu:

„Wykaz dróg na terenie opracowania planu:

| <b>Kategoria drogi</b>                     | <b>Klasa</b> |
|--|--------------|
| <i>Drogi krajowe</i>                       |              |
| Nr 17                                      | GP           |
| <i>Drogi wojewódzkie</i>                   |              |
| Nr 865                                     | G            |
| <i>Drogi powiatowe</i>                     |              |
| Nr 3541L (Korhynie – Żyłka – Szalenik)     | L            |
| Nr 3540L (Bełżec – Lubycza Królewska)      | Z            |
| Nr 3544L (Bełżec – Podlesina)              | L            |
| Nr 3539L (Bełżec – Kołajce)                | L            |
| <i>Drogi gminne</i>                        |              |
| 111019 L ul. Kopernika, Cicha, Sobieskiego | D            |
| 111020 L ul. Jana Kochanowskiego           | D            |
| 111021 L ul. Leśna                         | D            |
| 111022 L ul. Armii Krajowej                | L            |
| 111023 L ul. Grunwaldzka                   | D            |
| 111024 L ul. Adama Mickiewicza             | D            |

15) w § 23 ust. 5 ust. 1 – 8, w brzmieniu:

„ 1. Dla terenu drogi krajowej Nr 17, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych;
- 2) dopuszcza się realizację: ścieżek rowerowych, chodników, zieleni urządzonej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dodatkowych jezdni, ciągów pieszo-jezdnych;
- 3) szerokości w projektowanych i istniejących liniach rozgraniczających – 40,0m,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy (dla nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej) mierzona od krawędzi jezdni – 30,0 m,
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy (dla nowej zabudowy towarzyszącej – gospodarcza, garażowa) mierzona od linii rozgraniczającej – 8,0 m,

2. Dla terenu drogi krajowej Nr 17 (projektowanej drogi ekspresowej), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych;
- 2) dopuszcza się realizację: zieleni urządzonej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg gospodarczych, węzłów drogowych, MOP;
- 3) szerokości w projektowanych i istniejących liniach rozgraniczających – min. 100,0 – 120,0 m,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy (dla nowej zabudowy mieszkaniowej) mierzona od krawędzi jezdni – 90,0 m (dla budynków jednokondygnacyjnych), 110,0 m (dla budynków wielokondygnacyjnych), 250,0 m (dla budynków szpitali, sanatoriów i innych wymagających szczególnej ochrony);
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy (dla nowej zabudowy towarzyszącej – gospodarcza, garażowa) mierzona od linii rozgraniczającej – 8,0 m,

3. Dla terenu drogi wojewódzkiej Nr 865, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych;
- 2) dopuszcza się realizację: ścieżek rowerowych, chodników, zieleni urządzonej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) szerokości w projektowanych i istniejących liniach rozgraniczających – 20,0m,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy (dla nowej zabudowy mieszkaniowej) mierzona od krawędzi jezdni – 25,0 m;

- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy (dla nowej zabudowy towarzyszącej – gospodarcza, garażowa) mierzonej od krawędzi jezdni – 8,0 m,
- 6) dopuszcza się powiązanie drogi wojewódzkiej z drogą ekspresową; parametry techniczne zgodnie z ustaleniami szczegółowymi na etapie planistycznym ww inwestycji;

4. Dla terenów dróg powiatowych, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych;
- 2) dopuszcza się realizację: ścieżek rowerowych, chodników, zieleni urządzonej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) szerokości w projektowanych i istniejących liniach rozgraniczających – min. 15,0m,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy (dla nowej zabudowy) mierzonej od krawędzi jezdni – 10,0 m,
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy (dla nowej zabudowy towarzyszącej – gospodarcza, garażowa) mierzonej od krawędzi jezdni – 8,0 m,

5. Dla terenów dróg gminnych ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych;
- 2) dopuszcza się realizację: ścieżek rowerowych, chodników, zieleni urządzonej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) szerokości w projektowanych i istniejących liniach rozgraniczających – 10,0m,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy (dla nowej zabudowy) mierzonej od krawędzi jezdni – 10,0 m,
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy (dla nowej zabudowy towarzyszącej – gospodarcza, garażowa) mierzonej od krawędzi jezdni – 8,0 m,

6. Dla terenów ruchu wolnego oznaczonych symbolem KWM, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) dopuszcza się realizację: chodników, zieleni urządzonej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) szerokości w projektowanych i istniejących liniach rozgraniczających – 8,0m,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy (dla nowej zabudowy) mierzonej od linii rozgraniczającej – 6,0 m,

7. Do czasu realizacji nowych odcinków dróg oraz modernizacji istniejących, należy zachować dotychczasowe parametry.

8. Istnieje możliwość zmiany parametrów dotyczących linii zabudowy, po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.

- 16) W § 25 ust. 3 pkt 1 lit. t skreśla się słowo - „gorzelnia“:

2. Załącznikiem do uchwały jest:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik Nr 1
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bełżec inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania- załącznik Nr 2
- 3) dane przestrzenne, o których mowa w Rozdziale 5a Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U. 2022 poz. 503) - załącznik nr 3.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bełżec.

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

Przewodnicząca Rady Gminy  
Bełzec

**Grażyna Komadowska**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXII/246/2022  
Rady Gminy Bełżec  
z dnia 18 marca 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bełżec**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) Rada Gminy Bełżec rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu miejscowego.

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

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy 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 (t.j.Dz.U.2022, poz. 503) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

**§ 1.**

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2022 r. poz. 503), inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zadania własne gminy.

**§ 2.** Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie będzie odbywać się poprzez:

1. Wydatki z budżetu gminy;
2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:

- 1) dotacji unijnych,
- 2) dotacji samorządu województwa,
- 3) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- 4) kredytów i pożyczek bankowych,
- 5) innych środków zewnętrznych.

3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXII/246/2022

Rady Gminy Bełżec

z dnia 18 marca 2022 r.

Zalacznik3.gml

**Dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego**

**Dane przestrzenne planu, sporządzone na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 503), stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.**