

Nr 7

Z m i a n a

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Bełżec

zatwierdzonego - uchwałą Rady Gminy Bełżec

Nr XIV/75/07 z dnia 28 grudnia 2007 r. –

opublikowana w Dz. Urz. Woj. Lub. z 2008 r. Nr 35, poz. 1140.

(w granicach działki nr 35, obręb Święcie-Kolonia).

Uchwała Nr XIV/75/07
Rady Gminy Belżec
z dnia 28 grudnia 2007 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Belżec

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r.o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o, planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.) oraz uchwały Nr IX/53/07 Rady Gminy Belżec z dnia 17 lipca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Belżec – Rada Gminy Belżec, uchwała co następuje:

DZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Belżec uchwalonym uchwałą Nr XI/45/99 Rady Gminy Belżec z dnia 26 października 1999 r. uchwała się: zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Belżec, zwaną dalej planem.
2. Plan obejmuje tereny w obrębie działki nr ewid. 35 w Belżcu, obręb Kol. Święcie,
3. Plan stanowią:
 - 1) ustalenia planu – będące treścią niniejszej uchwały;
 - 2) rysunek planu w skali 1:1 000 – stanowiący załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały,
4. Ustalenia planu wyrażone są w formie:
 - 1) ustaleń ogólnych – dotyczących całego obszaru objętego planem, zawartych w Dziale I, niniejszej uchwały;
 - 2) ustaleń szczegółowych – dotyczących przeznaczenia terenów, zawartych w Dziale II, niniejszej uchwały.
5. Rysunek planu określa przestrzenny zasięg obszaru funkcjonalnego wyodrębnionego liniami podziału uwidocznionymi graficznie,
6. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują ustalenia ogólne, ustalenia szczegółowe i rysunek planu.

§ 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącego treść niniejszej uchwały;
 - 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć oznaczony Nr 1 załącznik graficzny do niniejszej uchwały przedstawiony na mapie w skali 1:1 000,
 - 3) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy prawne, aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały,
 - 4) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 5) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu,

- 6) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć część przeznaczeni a terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony ustaleniami planu,
 - 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie ograniczające teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków,
 - 8) działce budowlanej – należy przez to rozumieć przeznaczona pod zabudowę część terenu, która jest lub będzie wydzielona geodezyjnie,
 - 9) usługach – należy przez to rozumieć wszelkie budynki lub budowle, które w całości lub części służą do prowadzenia działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych i nie powodują uciążliwej emisji substancji i energii,
 - 10) uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawisko lub stan utrudniający życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, takie jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami,
 - 11) intensywność zabudowy – stosunek sumy powierzchni ogólnej zabudowy do powierzchni terenu, na którym znajduje się zabudowa,
 - 12) powierzchni aktywnej przyrodniczo – należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu działki, pokrytą roślinnością naturalną lub urządzoną, stanowiącą powierzchnię ekologicznie czynną,
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 3

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
 - 1) ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla projektowanych funkcji:
 - racjonalne wykorzystanie zasobów środowiska,
 - stworzenie prawidłowego układu komunikacyjnego obszaru,
 - zabezpieczenie terenów pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej,
 - 2) planistyczne uporządkowanie terenu i uzyskanie ładu przestrzennego,
 - 3) umożliwienie działalności inwestycyjnej podmiotom przy minimalizacji konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni,
2. Obowiązującymi ustaleniami planu, są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem (opracowania),
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter postulowany lub informacyjny.

Rozdział 2 Oznaczenie planu

§ 4

1. Poszczególnym terenom wyznaczonym w planie liniami rozgraniczającymi ustala się określone przeznaczenie podstawowe, oznaczone graficznie na rysunku planu – oznaczenie literowe określające sposób użytkowania terenu:
 - MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - KX** – tereny ciągów pieszych i pieszo-jezdnych,
2. Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia poszczególnych terenu, oznaczonego symbolem literowym, zawarte są w Dziale II, niniejszej uchwały.
3. Przyjęte oznaczenia są adekwatne z treścią rysunku planu.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5

Ustalenia ogólne planu dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- 1) inwestowanie musi być zgodne z ustaloną funkcją oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 2) w terenie dopuszcza się lokalizacje, nie przedstawionych na rysunku planu obiektów i sieci podziemnej infrastruktury technicznej i komunalnej oraz obiektów gospodarki odpadami nie związanych z podłożem), a służących bezpośrednio obsłudze terenu,
- 3) wprowadza się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami z elementów betonowych – dopuszcza się ogrodzenia drewniane, murowane ażurowe lub z siatki.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6

Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego obowiązujące na całym obszarze opracowania::

- 1) wyznacza się tereny chronione przed hałasem (cały obszar zabudowy mieszkaniowej), na których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez drogi w porze dnia 60 AdB, w porze nocy 50 AdB, oraz pozostałe grupy źródeł hałasu 55 AdB w porze dnia i 45 AdB w porze nocy,
- 2) zakazuje się odprowadzania nieczyszczonych ścieków do gruntu,
- 3) zakazuje się składowania odpadów poza „indywidualnymi” miejscami do gromadzenia odpadów,
- 4) na terenach przeznaczonych pod realizację mieszkalnictwa, należy wprowadzić, jako towarzyszącą, zieleń wysoką i niską „parkową”, nie należy wykonywać nasadzeń drzew wyniosłych,
- 5) ustala się obowiązek informowania Wojewody o odkryciach, w trakcie prac ziemnych kopanych, szczątków roślin i zwierząt,
- 6) obowiązuje zachowanie drzewostanu i wkomponowanie go w zieleń przydomową. Dopuszcza się usuwanie zadrzewienia w obrębie przeznaczonym pod obiekty kubaturowe i dojazdy, oraz drzew zagrażających bezpieczeństwu, chorych i martwych.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7

W granicach obszaru opracowania nie występują zabytki nieruchome, zabytki archeologiczne i dobra kultury współczesnej wymagające planistycznej ochrony prawnej.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości

§ 8

Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości. Plan proponuje granice wtórnego podziału na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu.

Dział II
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział I

Przeznaczenie terenów, parametry kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów, wskaźniki

§ 9

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu w skali 1:1 000 symbolem, ustala się:

1. **MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, z podstawowym przeznaczeniem pod za budowę jednorodzinna z dopuszczeniem działalności gospodarczej (w zakresie nie oddziałującym gospodarczo na środowisko i zdrowie ludzi) związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem ludności oraz obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
 - 1) podział terenu na działki zabudowy jednorodzinnej, zgodnie z rysunkiem planu, (powierzchnia działek około 1300 m²),
 - 2) powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 20% powierzchni działki,
 - 3) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, z których druga jako poddasze użytkowe, o wysokości do 9,50 m w kalenicy, połacie dachowe dwu lub wielospadowe o nachyleniu 35-40 st. z dopuszczeniem lukarn i naczółków,
 - 4) budynki gospodarczo-garażowe parterowe o wysokości do 6,0 m w kalenicy, połacie dachowe o nachyleniu do 30 st., usytuowane w granicach działek jako „bliźniacze” z dachem jednospadowym, usytuowanie budynków zgodnie z rysunkiem planu,
 - 5) obowiązuje, ustalona planem linia zabudowy budynków mieszkalnych, liczona od linii rozgraniczającej drogi:
 - 12,0 m dla drogi (ulicy) KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 6) zagospodarowanie działki powinno uwzględniać minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej,
 - 7) wprowadza się obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki budynków tworzących ciąg zabudowy,
 - 8) ogrodzenia w linii rozgraniczającej ulic nie mogą przekraczać 1,50 m wysokości całkowitej, wyklucza się stosowanie ogrodzeń z elementów prefabrykowanych betonowych,
 - 9) w zakresie infrastruktury technicznej i komunalnej obowiązuje:
 - zaopatrzenie w wodę do czasu realizacji sieci gminnej – z lokalnych ujęć własnych,
 - odprowadzenie ścieków do czasu realizacji gminnej zbiorczej sieć i kanalizacyjnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych do 10,0 m³ z okresowym wywozem do oczyszczalni,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną, kablami doziemnymi nn, zgodnie z warunkami zarządcy sieci,
 - ogrzewanie z kotłowni indywidualnych i zaopatrzenie do celów bytowych, z preferencją dla systemów niskoemisyjnych do atmosfery (gaz ziemny, olej opałowy, energia elektryczna, systemy solarne),
 - odprowadzenie wód deszczowych z kubatur poprzez rozsączenie do gruntu,
 - wywóz odpadów komunalnych, p[ro] wstępnej segregacji miejscu powstawania, do utylizacji, zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami,
 - wjazdy od ulicy Słonecznej.

Rozdział II

Ustalenia dotyczące komunikacji drogowej

§ 10

2. **KX.. – ciąg pieszo-jezdny**,
 - projektowana szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - nawierzchnia utwardzona lub ulepszona,
 - linia zabudowy budynków mieszkalnych, (od ist. ulicy KDW) jak na rysunku planu,
 - lokalizacja budynków gospodarczych w głębi działki.

Dział III

Postanowienia końcowe

§ 11

Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości: 15 % wzrostu wartości (słownie: piętnaście procent) – za wyjątkiem nieodpłatnego przekazania nieruchomości na rzecz osób bliskich, gdzie ustala się zerową (0%) stawkę procentową.

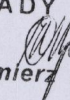
§ 12

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym województwa Lubelskiego, oraz publikacji na stronie internetowej gminy.

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

 -
Kazimierz MARYNICZ