

**UCHWAŁA NR XXV/184/2021
RADY GMINY BEŁŻEC**

z dnia 27 maja 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla odcinka trasy
napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV relacji GPZ Tomaszów Południe
– GPZ Lubaczów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.), art. 14 ust. 8 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) oraz uchwały Nr XV/98/2020 Rady Gminy Bełżec z dnia 25 lutego 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po przedłożeniu przez Wójta Gminy Bełżec projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bełżec”, uchwalonego uchwałą Nr X/45/99 Rady Gminy Bełżec z dnia 26 października 1999 r., zmienionego uchwałami Nr XXIV/134/09 z dnia 16 kwietnia 2009 r., Nr XXXIX/195/2014 z dnia 14 listopada 2014 r., Nr XI/60/2015 z dnia 25 września 2015 r. oraz Nr XVII/112/2020 z dnia 18 sierpnia 2020 r., Rada Gminy Bełżec uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy wprowadzające

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bełżec dla obszaru obejmującego część nieruchomości znajdujących się w granicach obrębów **Bełżec oraz Brzeziny**, zwany dalej „planem”.

§ 2. Plan obejmuje tereny lokalizacji inwestycji celu publicznego – istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110 kV relacji GPZ Tomaszów Południe – GPZ Lubaczów oraz pozostałe tereny, określone w § 4, o łącznej powierzchni 19,1 ha, w granicach określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Integralne części uchwały stanowią:

1. Rysunek planu – wykonany na mapie pochodzącej z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Tomaszowie Lubelskim w skali 1:2000, określający:

- 1) granice terenu objętego planem;
- 2) granice administracyjne gminy;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) przeznaczenie terenów, określone symbolami literowo-cyfrowymi;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) zwymiarowane odległości;
- 7) przebieg linii elektroenergetycznych wraz z pasami technologicznymi;
- 8) granice udokumentowanych złóż kopalin;
- 9) granice terenów i obszarów górniczych;
- 10) obszary objęte prawnymi formami ochrony przyrody.

2. Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego – stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczone symbolem **E**, wraz z pasem technologicznym;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem **RM**;
- 3) tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczone symbolem **PU**;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **U**;
- 5) tereny gruntów rolnych, oznaczone symbolem **R**;
- 6) tereny użytków zielonych, oznaczone symbolem **RZ**;
- 7) tereny gruntów leśnych, oznaczone symbolem **ZL**;
- 8) tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolem **W**;
- 9) tereny komunikacji kolejowej, oznaczone symbolem **KK.1**;
- 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem **KDW**;
- 11) tereny dróg publicznych kategorii gminnej klasy lokalnej, oznaczone symbolem **KDG-L.1**;
- 12) tereny dróg publicznych kategorii wojewódzkiej klasy głównej, oznaczone symbolem **KDW-G.1**;
- 13) tereny projektowanych dróg publicznych kategorii wojewódzkiej klasy głównej, oznaczone symbolem **KDW. p-G.1**;
- 14) tereny dróg publicznych kategorii krajowej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone symbolem **KDK-GP.1**;
- 15) tereny dróg publicznych kategorii krajowej klasy ekspresowej, oznaczone symbolem **KDK-S**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, określa się odpowiednio:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, wskaźnik powierzchni zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, linie zabudowy, geometrię dachów i gabaryty obiektów;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 11) kolorystykę obiektów budowlanych.

§ 5. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów, oznaczonych symbolami E.1 – E.19, wraz z pasem technologicznym.

§ 6. Ustalenia ogólne planu określające sposób zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów obowiązują na całym obszarze objętym planem.

§ 7. Realizacja inwestycji objętych planem, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów, nie mogą naruszać:

- 1) przepisów odrębnych;

- 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
- 3) wymagań określonych w Rozdziałach II i III.

§ 8. Dopuszcza się adaptację istniejących budynków położonych pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi terenów, z możliwością ich remontów, modernizacji, przebudowy oraz rozbudowy na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych planu, pod warunkiem nie zmniejszenia odległości budynku od linii rozgraniczającej terenu.

§ 9. Zakazy i ograniczenia wynikające z ustalonych w niniejszej uchwale zasad zagospodarowania terenu nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, które powinny być lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Istniejący w dniu wejścia w życie uchwały sposób zagospodarowania terenów oraz użytkowania obiektów budowlanych lub ich części, powstałych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych, uznaje się za zgodny z planem.

§ 11. W granicach planu przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne:

- 1) grunty leśne stanowiące własność prywatną o powierzchni 0,0924 ha – na podstawie decyzji Marszałka Województwa Lubelskiego, znak: RR-IX.7151.35.2020.PTC z dnia 30 września 2020 r.;
- 2) grunty leśne stanowiące własność Skarbu Państwa o powierzchni 0,0844 ha – na podstawie decyzji Ministra Środowiska, znak: DL-NL..4130.106.2020.PD z dnia 15 marca 2021 r.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne dotyczące planu, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Bełzec, o ile z treści przepisu niewynika inaczej;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 6) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie obiektu budowlanego (części naziemnej i podziemnej) do zewnętrznej krawędzi jezdni bądź linii rozgraniczającej terenu; w odniesieniu do terenów infrastruktury elektroenergetycznej, należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie naziemnej części konstrukcji wsporczej linii elektroenergetycznej nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość:
 - dla budynków, liczoną zgodnie z § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 1065);
 - dla pozostałych obiektów budowlanych, wysokość całkowitą obiektu mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu, do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego; wysokość zabudowy nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz elementów zabudowy, dla których uwarunkowania technologiczne związane z funkcją podstawową terenu wymagają zastosowania odmiennych parametrów;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 10) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które je uzupełnia i nie powoduje z nim kolizji;

- 11) **linii elektroenergetycznej WN 110 kV** należy przez to rozumieć istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia WN 110 kV relacji GPZ Tomaszów Południe – GPZ Lubaczów, stanowiącą inwestycję celu publicznego, składającą się z konstrukcji wsporczych oraz przewodów i urządzeń elektroenergetycznych;
- 12) **słupie** – należy przez to rozumieć konstrukcję wsporczą wraz z fundamentami napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 13) **pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć:– dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, teren o szerokości 15,0 m, przebiegający wzdłuż osi linii, wyznaczonej lokalizacją słupów (7,5 m w obu kierunkach), w granicach którego obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania oraz ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu, ustalone w niniejszej uchwale, wynikające z przepisów odrębnych oraz potrzeb prawidłowej eksploatacji i konserwacji linii, w szczególności obejmujące m.in.: przebudowę, rozbudowę, prace eksploatacyjne i konserwatorskie, remontowe i modernizacyjne, rozbiórkę, usuwanie awarii, kontrole i przeglądy sieci i urządzeń oraz pozostałych obiektów i urządzeń, niezbędnych dla prawidłowej pracy i eksploatacji linii;– dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia WN 110 kV, teren o szerokości 36,0 m, przebiegający wzdłuż osi linii, wyznaczonej lokalizacją słupów (18,0 m w obu kierunkach), w granicach którego obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania oraz ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu, ustalone w niniejszej uchwale, wynikające z przepisów odrębnych oraz potrzeb prawidłowej eksploatacji i konserwacji linii, w szczególności obejmujące m.in.: przebudowę, rozbudowę, prace eksploatacyjne i konserwatorskie, remontowe i modernizacyjne, rozbiórkę, usuwanie awarii, kontrole i przeglądy sieci i urządzeń oraz pozostałych obiektów i urządzeń, niezbędnych dla prawidłowej pracy i eksploatacji linii;
- 14) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia i sieci uzbrojenia technicznego, w tym wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 15) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć obiekty, sieci i urządzenia niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 16) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów budowlanych istniejących i projektowanych, liczoną po zewnętrznym obrysie obiektu w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów lub ich części niewystających ponad powierzchnię terenu oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 17) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 18) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, nie wytwarzającą dóbr materialnych bezpośrednio metodami przemysłowymi;
- 19) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć roślinność o wysokości większej niż 2,0 m nad poziomem terenu;
- 20) **strefie nadwieszenia przewodów linii** – należy przez to rozumieć teren o szerokości: 20,0 m (10,0 m od osi) dla napowietrznej linii WN 110 kV, 13,0 m (6,5 m od osi) dla napowietrznej linii SN 15 kV, 3,0 m (1,5 m od osi) dla napowietrznej linii nN 0,4 kV oraz linii kablowych SN 15 kV i nN 0,4 kV.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego W celu ochrony i właściwego kształtowania ładu przestrzennego terenów objętych planem, ustala się następujące zasady:

- 1) obowiązek lokalizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;
- 2) na obszarze objętym planem zakazuje się realizacji kolorystyki obiektów budowlanych w jaskrawych barwach kontrastujących z otoczeniem różowych, niebieskich, fioletowych, żółtych itp.;

3) obowiązuje zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

§ 14. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

1. W granicach planu obowiązuje zakaz budowy zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowych, stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi.

2. Wyodrębnia się następujące tereny tworzące system przyrodniczy gminy: Obszar Specjalnej Ochrony ptaków „Roztocze” PLB060012, utworzony Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 5 września 2007 r. (Dz.U. z 2007 r., nr 179, poz. 1275), wchodzący w skład obszarów Natura 2000, w granicach którego zabrania się podejmowania działań mogących pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych, naruszających integralność obszaru oraz wpływających negatywnie na gatunki będące przedmiotem ochrony, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony przyrody.

3. W zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm - Zamość), w strefie wysokiej ochrony GZWP Nr 407, w granicach zlewni jednolitej części wód powierzchniowych oraz jednolitej części wód podziemnych.

4. Obszary objęte planem znajdują się w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych JCWPd PLGW2000090 oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych JCWP RW2000726614591 zlewni rzeki Sołokiji od źródeł do granic RP – dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób nieprzekraczający wartości granicznych ustalonych dla dobrego stanu wód w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” (Dz. U. z 2016 r., poz. 1911) w zakresie wskaźników biologicznych i fizykochemicznych wód.

5. W celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze i ludzi, ustala się:

- 1) linie elektroenergetyczne 110 kV należy zabezpieczyć w wymagane zabezpieczenia odgromowe, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi normami, w tym z normą PN-EN 50341-1-2013-03 „Elektroenergetyczne linie napowietrzne prądu przemiennego powyżej 1kV” oraz normą PN-EN 50341-2-22:2016-04 „Elektroenergetyczne linie napowietrzne prądu przemiennego powyżej 1kV. Krajowe warunki normatywne dla Polski”;
- 2) w przypadku wytworzenia odpadów zakwalifikowanych do niebezpiecznych, należy zapewnić odbiór i utylizację przez specjalistyczne służby, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązuje zakaz budowy składowisk odpadów oraz ich przetwarzania i magazynowania; w przypadku czasowego przechowywania odpadów należy zabezpieczyć grunt przed infiltracją do środowiska gruntowo-wodnego;
- 4) dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób niepowodujący przekroczeń dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r., poz. 2448);
- 5) dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób nie powodujący przekroczeń norm hałasu w terenach chronionych akustycznie, zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 112) oraz normą PN-N-01339:2000 „Metody pomiaru i oceny hałasu linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia”.

§ 15. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

1. W granicach terenów objętych planem nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 710).

2. Obowiązuje ochrona przypadkowych odkryć archeologicznych – w przypadku ujawnienia przedmiotów posiadających cechy zabytków archeologicznych, jak m.in. fragmenty naczyń glinianych oraz szklanych, narzędzi, kafli, obiektów ziemnych, grobów oraz konstrukcji murowanych i drewnianych, wyrobów metalowych, znalezisk monetarnych, materiałów kostnych, ozdób pradziejowych, obowiązuje postępowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami ww ustawy. W przypadku ujawnienia odkryć ww zabytków, należy zabezpieczyć znalezisko i miejsce jego odkrycia, wstrzymać roboty prowadzone w miejscu odkrycia oraz bezzwłocznie powiadomić właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

3. W granicach terenów objętych planem nie występują krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej wymagające ochrony konserwatorskiej.

§ 16. Ustalenia w zakresie potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Dla terenów przestrzeni publicznych, obejmujących istniejące drogi publiczne, oznaczone symbolami KDW-G.1 oraz KDG-L.1, ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych: – w zagospodarowaniu terenów uwzględnić elementy podnoszące jakość użytkową i estetyczną przestrzeni; – obowiązuje zagospodarowanie terenów oraz kształtowanie nawierzchni dróg i chodników w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym; – obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącej zieleni urządzonej oraz jej wzbogacenie z zastosowaniem gatunków rodzimych; – obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenów, o których mowa w ustaleniach szczegółowych planu oraz odpowiednich ustaleniach ogólnych.

§ 17. Ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. W granicach obszaru objętego planem nie znajdują się tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, tj. obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

2. W granicach obszaru objętego planem ujawnia się udokumentowane złoża kopalin – złoża piasku kwarcowego Bełzec ZWP-Pole B nr XLVIII/1/12 o powierzchni 341 954 m², wskazane na rysunku planu wraz z obszarem i terenem górniczym; w granicach terenu obowiązują zasady zagospodarowania określone w ustaleniach szczegółowych planu.

§ 18. Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

1. Nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

2. W przypadku wszczęcia procedury w sprawie scalania i podziału nieruchomości, o której mowa w Dziale III Rozdział 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1990 z późn. zm.), ustala się dla terenów przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działek – 800 m²;
- 2) minimalną szerokość frontów działek 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek przeznaczonych pod zabudowę w stosunku do pasa drogowego prostopadłe do drogi z dopuszczeniem odchylenia od kąta nie większym niż 5.

3. Zasady scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzieleni geodezyjnych dla sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej.

§ 19. Ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

1. Ustala się pasy technologiczne dla istniejących i planowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych, wskazane na rysunku planu:

- 1) dla linii SN 15 kV – 15,0 m (7,5 m od osi linii wyznaczonej lokalizacją słupów po obu jej stronach);
- 2) dla linii WN 110 kV – 36,0 m (18,0 m od osi linii wyznaczonej lokalizacją słupów po obu jej stronach).

2. W granicach pasów technologicznych linii ustala się:

- 1) Zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych planu;

- 2) Zakaz tworzenia stałych hałd i nasypów;
- 3) Zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej w strefie nadwieszenia przewodów linii;
- 4) Dopuszcza się, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych planu, prowadzenie prac związanych z remontem, rozbiórką, modernizacją, budową, przebudową, rozbudową oraz eksploatacją linii elektroenergetycznych, w tym lokalizację skrzyżowań linii elektroenergetycznych z istniejącą infrastrukturą techniczną, oraz przebudowę i przełożenie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie niezbędnym dla niezawodnej pracy systemu elektroenergetycznego.

3. Przy zagospodarowaniu terenów leżących w granicach pasów technologicznych linii elektroenergetycznych należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej oraz planowanej infrastruktury technicznej, uwzględniając wymagania Polskich Norm oraz aktualnie obowiązujących przepisów; przy lokalizacji obiektów w pobliżu istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych należy uwzględnić warunki wynikające z norm: PN-EN 50341, PN/E-05100-1, PN-EN 50423, N SEP-E-003, PN/E-05125-1 oraz N SEP-E-004.

4. Ustala się strefę kontrolowaną dla istniejących sieci gazowych średniego ciśnienia gs50 i gs150 o szerokości pasa terenu 3,0 m, w obrębie której obowiązują ograniczenia w gospodarowaniu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (t. j. Dz.U. z 2013 r., poz. 640).

5. Przy realizacji inwestycji na obszarze przylegającym do linii kolejowej należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2020 r., poz. 1043 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań z zakresu odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2014 r., poz. 1227 z późn. zm.). Realizacja inwestycji nie może powodować zagrożeń dla bezpieczeństwa ruchu kolejowego, w tym zmniejszać trwałości lub wartości użytkowej linii kolejowej oraz ograniczać możliwości przebudowy i remontu linii.

6. Przy wykonywaniu robót budowlanych oraz prac ziemnych obowiązuje zachowanie i ochrona rowów melioracyjnych oraz urządzeń melioracji szczegółowych; zabrania się podejmowania działań mogących skutkować uszkodzeniem, zniszczeniem bądź pogorszeniem stanu technicznego sieci i urządzeń melioracji wodnych.

7. Dla obiektów o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. Ustalenia w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Dopuszcza się możliwość tymczasowego zajęcia terenów rolniczych i leśnych, oraz poszerzenia istniejących dróg gruntowych, wydzielonych i niewydzielonych geodezyjnie, na potrzeby transportu i budowy obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej; tymczasowe zagospodarowanie terenów do 180 dni od dnia rozpoczęcia inwestycji.

2. Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy.

§ 21. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Układ, obsługę oraz powiązania komunikacyjne terenów objętych planem stanowi:

- 1) system istniejących dróg publicznych i wewnętrznych zlokalizowanych poza granicami planu, tj.:
 - droga gminna nr 111954L w miejscowości Brzeziny; – droga wojewódzka nr 865 relacji Jarosław – Oleszyce – Cieszanów – Bełzec; – droga krajowa nr 17 relacji Warszawa – Lublin – Zamość – Hrebenne – granica państwa; – linia kolejowa o znaczeniu krajowym nr 69 relacji Rejowiec – Hrebenne; – drogi wewnętrzne nr ewid.: 2194, 2285, 2514, 2242, 2433, 575, 826,
- 2) system dróg publicznych i wewnętrznych zlokalizowanych w granicach planu, dla których przebieg oraz parametry techniczne wraz z klasą i kategorią dróg publicznych zostały określone w ustaleniach szczegółowych.

2. W obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych zakazuje się realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń i obiektów technicznych i budowlanych dróg, związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu oraz ograniczeniem negatywnego oddziaływania drogi; dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z obsługą i utrzymaniem drogi, w tym napowietrznych sieci linii WN 110 kV oraz zieleni urządzonej i obiektów małej architektury, z uwzględnieniem warunków technicznych zarządcy drogi, z zachowaniem wymogów bezpieczeństwa ruchu i warunków określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych.

3. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w granicach istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych oraz na potrzeby obsługi produkcji rolnej realizację niezbędnych dróg dojazdowych do pól.

4. Obsługa komunikacyjna obszarów przylegających do drogi wojewódzkiej oraz krajowej powinna się odbywać za pośrednictwem istniejących zjazdów, dróg serwisowych i dróg niższej kategorii; lokalizacja nowych zjazdów możliwa jest wyłącznie za zgodą i na warunkach technicznych określonych przez zarządcę drogi.

5. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym należy uwzględnić co najmniej jedno miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku, kiedy liczba miejsc postojowych wynosi 6-15 stanowisk.

6. Wymagane drogi pożarowe dla obiektów budowlanych powinny być wyznaczone zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę

- 1) Dla terenów istniejącej i planowanej zabudowy z gminnej sieci wodociągowej bądź, do czasu realizacji sieci, z indywidualnych ujęć wód podziemnych dla zabudowy położonej poza zasięgiem sieci wodociągów wiejskich, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych;
- 2) W granicach terenu objętego planem dopuszcza się, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenów, budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci i urządzeń systemów wodociągowych o maksymalnej średnicy nominalnej rurociągu (dn) nie większej niż 400 mm, przy zachowaniu warunków przepisów odrębnych oraz uwzględnieniu stref ochronnych sieci, wolnych od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, w granicach nie mniejszych niż 1,0 m od osi sieci w obu jej kierunkach dla sieci o średnicy dn 200 mm i mniejszych, oraz 1,5 m dla sieci o średnicy dn 201 – 400 mm;
- 3) W granicach terenu objętego planem należy zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarno-bytowych

- 1) Dla terenów istniejącej i planowanej zabudowy obowiązuje odprowadzanie ścieków systemem sieci kanalizacyjnej sanitarnej bądź w przypadku braku sieci do przydomowych oczyszczalni ścieków spełniających wymagania hydrogeologiczne i higieniczno-sanitarne, lub, do czasu realizacji sieci, do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z uwzględnieniem wymogów przepisów ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 888);
- 2) W granicach terenu objętego planem dopuszcza się, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenów, budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci i urządzeń systemu kanalizacji sanitarnej o maksymalnej średnicy nominalnej rurociągu (dn) nie większej niż 400 mm, przy zachowaniu warunków przepisów odrębnych oraz uwzględnieniu stref ochronnych sieci, wolnych od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, w granicach nie mniejszych niż 1,0 m od osi sieci w obu jej kierunkach dla sieci o średnicy dn 200 mm i mniejszych, oraz 1,5 m dla sieci o średnicy dn 201 – 400 mm;
- 3) Obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków do gruntu;
- 4) Należy zapewnić możliwość konserwacji i remontów sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej.

3. Odprowadzenie wód opadowych

- 1) Wody opadowe w granicach opracowania należy odprowadzać powierzchniowo po terenie;

- 2) Docelowo wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne pochodzące z terenów dróg publicznych, należy oczyścić przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1311);
- 3) Obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi bądź mineralnymi do sieci kanalizacji sanitarnej, do wód otwartych i do ziemi, bez uprzedniego podczyszczenia.

4. Urządzenia melioracji

- 1) W granicach terenu objętego planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont urządzeń melioracji wodnych, w tym systemów drenarskich, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) Zakazuje się zasypywania i przykrywania istniejących rowów melioracyjnych;
- 3) Należy zapewnić możliwość konserwacji i remontów urządzeń melioracji wodnych.

5. Gospodarka odpadami

- 1) Gospodarka odpadami, w tym odbiór i unieszkodliwianie odpadów technologicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz lokalnymi.

6. Telekomunikacja

- 1) W granicach terenu objętego planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci i urządzeń systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych uwzględniając warunki przepisów odrębnych.

7. Zaopatrzenie w energię cieplną

- 1) Zaopatrzenie w ciepło dla terenów planowanej zabudowy należy realizować w oparciu o zbiorcze lub indywidualne źródła dystrybucji ciepła z wykorzystaniem paliw niskoemisyjnych lub nieemisyjnych oraz odnawialnych źródeł energii.

8. Zaopatrzenie w energię elektryczną

- 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną dla obiektów tego wymagających z istniejących oraz nowoprojektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
- 2) W granicach terenu objętego planem dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i modernizację sieci i urządzeń systemu infrastruktury elektroenergetycznej (w tym kablowanie linii napowietrznych) w zakresie niezbędnym dla występujących potrzeb oraz niezawodnej pracy systemu elektroenergetycznego, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenów, uwzględniając warunki przepisów odrębnych;
- 3) W przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, sieci te należy przebudować lub przystosować do nowych warunków pracy na podstawie warunków określonych przez dysponenta sieci;
- 4) Na obszarze objętym opracowaniem planuje się przebudowę linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110 kV relacji GPZ Tomaszów Lubelski - GPZ Lubaczów, wskazaną na rysunku planu – w obrębie linii wraz z jej pasem technologicznym obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania, o których mowa w pozostałych ustaleniach planu.

§ 23. Wymagania z zakresu obrony cywilnej

1. W zagospodarowywaniu terenu objętego planem należy uwzględnić potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Obowiązuje informowanie Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP za pośrednictwem Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Lublinie, o lokalizacji stałych i tymczasowych obiektów o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t., przed wydaniem pozwolenia na budowę.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, określające m.in. przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 24. 1. Wyznacza się **tereny infrastruktury elektroenergetycznej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **E.1, E.2, E.3, E.4, E.5, E.6, E.7, E.8, E.9, E.10, E.11, E.12, E.13, E.14, E.15, E.16, E.17, E.18, E.19**, z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej elektroenergetycznej wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, w szczególności: słupy i przewody elektroenergetyczne, zjazdy z dróg wewnętrznych, place manewrowe i składowe, dojazdy, infrastruktura techniczna oraz przyłącza infrastruktury technicznej.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,8;
 - b) minimalny – 0,01;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 4 – 50,0 m;
- 4) dla słupów nadleśnych dopuszcza się wysokość zabudowy do 60,0 m;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 10%;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji – nie ustala się;
- 7) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działek.

3. Wykonanie oznaczenia, w tym świetlnego i przeszkodowego, słupów i linii elektroenergetycznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

4. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 10,0 m od granicy obszaru kolejowego, przy czym odległość od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20,0 m.

5. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych oraz wydzielonych i niewydzielonych geodezyjnie dróg gruntowych, zlokalizowanych w sąsiedztwie, oraz dróg publicznych i wewnętrznych znajdujących się poza granicami planu, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń komunikacyjnych planu.

6. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

§ 25. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **RM.1, RM.2, RM.3, RM.4**, z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.

2. Pozostałe dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) budynki gospodarcze i inwentarskie oraz garaże;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym linii WN 110kV;
- 3) obiekty małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia itp.) oraz zieleń urządzona;
- 4) dojścia, dojazdy i miejsca postojowe.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 40%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,4;
 - b) minimalny 0,1;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40%;
- 4) wysokość zabudowy, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, wynosi:

- a) budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 8,0 m;
- b) budynków gospodarczych – do 5,0 m;
- c) pozostałych obiektów budowlanych – do 5,0 m;

5) geometria dachów:

- a) dla budynków mieszkalnych – dwu lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 25°-45°, z możliwością zastosowania lukarn o jednolitej formie;
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – płaskie, jedno lub dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale do 30°;
 - c) zakaz stosowania głównych połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w płaszczyźnie pionowej;
- 6) kolorystyka obiektów budowlanych elewacje budynków i budowli w jednorodnej gamie kolorystycznej opartej na barwach pastelowych, odcieniach brązów, bieli, szarości z jednym kolorem dominującym na elewacji; dla pokryć dachowych obowiązuje jednolita kolorystyka oparta na kolorach ceglanych, brązach, szarościach; obowiązuje zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 7) elewacja obiektów budowlanych – tynki gładkie, fakturowe, materiały naturalne (drewno, cegła, kamień, szkło); obowiązuje zakaz stosowania okładzin typu siding oraz blach trapezowych;
- 8) obowiązek zaspokojenia potrzeb parkingowych – nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny w formie urządzenia lub obiektu;
- 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

4. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg gminnych, znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń komunikacyjnych planu.

5. Pozostałe zasady oraz zasady obsługi infrastrukturalnej jak w ustaleniach ogólnych.

§ 26.1. Wyznacza się **tereny zabudowy produkcyjno-usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **PU.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy produkcyjnej, produkcyjno-usługowej oraz usługowej wraz z niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania terenu infrastrukturą techniczną i towarzyszącą.

2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające pod lokalizację obiektów obsługi przeznaczenia podstawowego terenu – obiekty zaplecza technicznego i biurowego, magazynowego oraz technologicznego, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu.

3. Pozostałe dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym linii WN 110 kV;
- 2) obiekty małej architektury oraz zieleń urządzona;
- 3) dojścia, dojazdy, zjazdy z dróg publicznych oraz miejsca i place parkingowe.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,0;
 - b) minimalny – 0,1;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 30%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 5) geometria dachów – płaskie lub dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale do 35°; zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w płaszczyźnie pionowej;
- 6) kolorystyka obiektów budowlanych - elewacje budynków i budowli w jednorodnej gamie kolorystycznej opartej na barwach pastelowych, odcieniach brązów, bieli, szarości z jednym kolorem dominującym na

elewacji; dla pokryć dachowych obowiązuje jednolita kolorystyka oparta na kolorach ceglanych, brązach, bieli, szarościach; obowiązuje zakaz stosowania jaskrawych kolorów;

7) w granicach terenu należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc postojowych w dostosowaniu do potrzeb projektowanego przeznaczenia terenu, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 100,0 m² powierzchni użytkowej zabudowy w formie urządzenia lub obiektu;

8) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

5. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wojewódzkiej, znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń komunikacyjnych planu.

6. Pozostałe zasady oraz zasady obsługi infrastrukturalnej jak w ustaleniach ogólnych.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami U.1, U.2, z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy usługowej wraz z niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania terenu infrastrukturą techniczną i towarzyszącą.

2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające pod lokalizację obiektów obsługi przeznaczenia podstawowego terenu – obiekty zaplecza technicznego i biurowego, magazynowego oraz technologicznego, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu.

3. Pozostałe dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym linii WN 110 kV;
- 2) obiekty małej architektury oraz zieleń urządzona;
- 3) dojścia, dojazdy, zjazdy z dróg publicznych oraz miejsca i place parkingowe.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,0;
 - b) minimalny – 0,1;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 40%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 5) geometria dachów - płaskie, dwu lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale do 35°; zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w płaszczyźnie pionowej;
- 6) kolorystyka obiektów budowlanych - elewacje budynków i budowli w jednorodnej gamie kolorystycznej opartej na barwach pastelowych, odcieniach brązów, bieli, szarości z jednym kolorem dominującym na elewacji; dla pokryć dachowych obowiązuje jednolita kolorystyka oparta na kolorach ceglanych, brązach, bieli, szarościach; obowiązuje zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 7) w granicach terenu należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc postojowych w dostosowaniu do potrzeb projektowanego przeznaczenia terenu, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 80,0 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej w formie urządzenia lub obiektu;
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

5. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 10,0 m od granicy obszaru kolejowego, przy czym odległość od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20,0 m.

6. Obsługa komunikacyjna terenów z drogi wojewódzkiej bądź gminnej, znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń komunikacyjnych planu.

7. Pozostałe zasady oraz zasady obsługi infrastrukturalnej jak w ustaleniach ogólnych.

§ 28. 1. Wyznacza się tereny gruntów rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolami R.1, R.2, R.3, R. 4, R.5, R.6, R.7, R.8, R.9, R.10, R.11, R.12, R.13, R.14, R.15, R.16, R.17, R.18, R.19, R.20, R.21,

R. 22, R.23, z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy polowe.

2. Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dojeżdża i dojazd;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym linii WN 110 kV.

3. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych oraz wydzielonych i niewydzielonych geodezyjnie dróg gruntowych, zlokalizowanych w sąsiedztwie, oraz dróg publicznych i wewnętrznych znajdujących się poza granicami planu, przy czym dla terenów oznaczonych symbolami R.22 i R.23 z drogi krajowej wyłącznie poprzez istniejące drogi wewnętrzne i zjazdy, znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń komunikacyjnych planu.

4. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

§ 29. 1. Wyznacza się **tereny użytków zielonych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **RZ.1, RZ.2**, z podstawowym przeznaczeniem pod trwałe użytki zielone.

2. Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dojeżdża i dojazd;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym linii WN 110 kV, oraz melioracji;
- 3) zieleń urządzone.

3. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń komunikacyjnych planu.

4. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

§ 30. 1. Wyznacza się **tereny gruntów leśnych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL.1, ZL.2, ZL.3, ZL.4, ZL.5, ZL.6, ZL.7, ZL.8, ZL.9, ZL.10, ZL.11, ZL.12, ZL.13, ZL.14**, z podstawowym przeznaczeniem pod lasy.

2. Dla terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej, zachowującej dotychczasowe funkcje lasów: gospodarczą, ochronną, klimatotwórczą, turystyczno - rekreacyjną.

3. Adaptuje się istniejące formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dojeżdża i dojazd;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym linii WN 110 kV.

4. Na terenie obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej oraz zakaz zmiany użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne.

5. W granicach lasów obowiązują zasady gospodarowania, określone w ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1463 z późn. zm.) oraz w planach urządzenia lasów dla lasów stanowiących własność Skarbu Państwa i uproszczonych planach urządzenia lasów w przypadku lasów prywatnych.

6. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

§ 31. 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **W.1**, Z podstawowym przeznaczeniem pod zbiorniki wodne wraz z obudową biologiczną.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3, obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej.

3. Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) budowle i urządzenia hydrotechniczne, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu;
- 2) napowietrzne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym linii WN 110 kV.

4. Obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń komunikacyjnych planu.

5. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

§ 32. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji kolejowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **KK.1**, obejmujące istniejącą linię kolejową, z podstawowym przeznaczeniem pod jednotorową linię kolejową o znaczeniu krajowym.

2. Pozostałe dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obiekty i urządzenia infrastruktury kolejowej;
- 2) kolejowa infrastruktura techniczna;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym linii WN 110 kV;
- 4) obiekty i urządzenia ochrony akustycznej.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających – 16,0 m, zgodnie ze stanem faktycznym oraz rysunkiem planu.

4. W granicach terenów komunikacji kolejowej obowiązują ustalenia wynikające z przepisów ustawy o transporcie kolejowym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1043 z późn. zm.).

5. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

§ 33. 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW.1, KDW.2,**

KDW. 3, KDW.4, KDW.5, KDW.6, KDW.7, KDW.8, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne związane z obsługą ludności i rolnictwa.

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – od 4,0 do 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu; dla fragmentów dróg KDW.7, KDW.8 szerokość zmienna, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

§ 34. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych** (drogi kategorii gminnej), oznaczone na rysunku planu symbolem **KDG-L.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy L (lokalna).

2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 8,0 m do 10,0 m, zgodnie ze stanem faktycznym oraz rysunkiem planu.

3. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

§ 35. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych** (drogi kategorii wojewódzkiej), oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW-G.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy G (główna).

2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 20,0 m, zgodnie ze stanem faktycznym oraz rysunkiem planu.

3. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

§ 36. 1. Wyznacza się **tereny projektowanych dróg publicznych** – rezerwę terenową pod planowaną drogę wojewódzką nr 865, stanowiącą zachodnią obwodnicę miejscowości Bełżec, oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDW.p-G.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy G (główna).

2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 40,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

§ 37. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych** (drogi kategorii krajowej), oznaczone na rysunku planu symbolem **KDK-GP.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy GP (główna ruchu przyspieszonego).

2. Szerokość fragmentu drogi w liniach rozgraniczających – szerokość zmienna, zgodnie ze stanem faktycznym oraz rysunkiem planu.

3. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

§ 38. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych** (drogi kategorii krajowej), oznaczone na rysunku planu symbolem **KDK-S.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy S (ekspresowa).

2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – szerokość zmienna, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się dostępność drogi na węzłach z wyłączeniem bezpośrednich zjazdów.

4. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

Rozdział 4. Przepisy szczególne

§ 39. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów objętych niniejszym planem ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w następujących wysokościach:

- 1) dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolami **RM.1, RM.2, RM.3, RM.4** – 20 %;
- 2) dla terenów zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczonych symbolem **PU.1** – 30 %;
- 3) dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **U.1, U.2** – 30 %;
- 4) dla pozostałych terenów – 1%.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bełzec.

§ 41. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz publikacji na stronie internetowej Gminy Bełzec.

§ 42. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy
Bełzec

Grażyna Komadowska

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXV/184/2021
Rady Gminy Bełżec
z dnia 27 maja 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Bełżec o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.), Rada Gminy Bełżec zarządza, co następuje:

W okresie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu, tj. w dniach od 18 listopada 2020 r. do 9 grudnia 2020 r., oraz w ustawowym terminie przewidzianym na składanie uwag, do projektu planu nie wniesiono żadnych uwag.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Bełżec o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.), Rada Gminy Bełżec zarządza, co następuje:

1. Sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, objętych ustaleniami planu, nie obciążą budżetu Gminy Bełżec, i pochodzić będzie ze środków znajdujących się w gestii podmiotów zewnętrznych.

2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie niniejszego planu. Zadania te prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których znajduje się rozwój i utrzymanie infrastruktury technicznej, objętej ustaleniami planu.

3. Zadania z zakresu gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu oraz zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku obowiązującym na terenie gminy Bełżec, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz lokalnymi.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXV/184/2021

Rady Gminy Bełżec

z dnia 27 maja 2021 r.

Zalacznik4.xml

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 2021 r., poz. 741 z późn. zm.), stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Uzasadnienie

do uchwały Nr XXV/184/2021 Rady Gminy Bełżec z dnia 27.05.2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla odcinka trasy napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV relacji GPZ Tomaszów Południe – GPZ Lubaczów

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowany został na podstawie uchwały Nr XV/98/2020 Rady Gminy Bełżec z dnia 25 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu wykonany został zgodnie z procedurą wynikającą z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm., dalej jako ustawa) i dotyczy inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, planowanej do przebudowy, niezbędnej dla poprawy warunków zaopatrzenia w energię elektryczną regionu powiatu tomaszowskiego

W trakcie opracowania projektu dokumentu zawiadomiono wymagane przepisami prawa instytucje oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenia na tablicy i stronie urzędu o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego. Projekt został zaopiniowany i uzgodniony przez określone ustawą instytucje, uzyskał pozytywne uzgodnienia i opinie.

Projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępniono do publicznego wglądu na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy oraz art. 39 i 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 247 z późn. zm., dalej jako ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku), oraz zorganizowano dyskusję publiczną.

W terminie przeznaczonym na składanie uwag po wyłożeniu projektu dokumentu do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi.

W oparciu o art. 46 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku przeprowadzono procedurę dotyczącą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przedkładany do uchwalenia, jest zgodny z właściwymi ustawami i przepisami szczególnymi, uwzględniając wymogi interesu publicznego oraz wymagania ochrony środowiska, tworzy podstawę do realizacji celów w nim określonych.