



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 16 grudnia 2024 r.

Poz. 6647

UCHWAŁA NR VI/46/2024 RADY GMINY BEŁŻEC

z dnia 21 listopada 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów zlokalizowanych w miejscowości Bełżec i Szalenik – Kolonia – obszary A, B, C, D, F, G, H, I, J, K

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 2, pkt. 3 i pkt. 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688), Uchwałą Nr XXXIII/260/2022 Rady Gminy Bełżec z dnia 28 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów zlokalizowanych w miejscowości Bełżec i Szalenik – Kolonia oraz Uchwałą Nr VI/45/2024 Rady Gminy Bełżec z dnia 21 listopada 2024 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXIII/260/2022 Rady Gminy Bełżec z dnia 28 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów zlokalizowanych w miejscowości Bełżec i Szalenik - Kolonia, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bełżec, przyjętego Uchwałą Nr X/45/99 Rady Gminy w Bełżcu z dnia 26 października 1999 r., zmienionego Uchwałą Nr XXIV/134/09 Rady Gminy Bełżec z dnia 16 kwietnia 2009 r., Uchwałą Nr XXXIX/195/2014 Rady Gminy Bełżec 14 listopada 2014 r., Uchwałą Nr XI/60/2015 Rady Gminy Bełżec z dnia 25 września 2015 r., Uchwałą Nr XXXIV/216/2017 Rady Gminy Bełżec z dnia 21 listopada 2017 r., Uchwałą Nr XVII/112/2020 Rady Gminy Bełżec z dnia 4 czerwca 2020 r., Uchwałą Nr XXVII/199/2021 Rady Gminy Bełżec z dnia 26 sierpnia 2021 r., Uchwałą Nr XXXII/245/2022 Rady Gminy Bełżec z dnia 18 marca 2022 r. oraz Uchwałą Nr XLIX/382/2023 Rady Gminy Bełżec z dnia 28 grudnia 2023 r., uchwała się co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów zlokalizowanych w miejscowości Bełżec i Szalenik – Kolonia – obszary A, B, C, D, F, G, H, I, J, K, zwaną dalej „planem”.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) Załączniki od nr 1 do nr 9 – rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 10 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 11 – rozstrzygnięcie 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;

- 4) załącznik nr 12 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowanie rysunku planu (w metrach);
- 5) granice obszaru pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW oraz granica ich strefy ochronnej;
- 6) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV do zamiany na sieci kablowe;
- 7) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi;
- 8) obszary podlegające ochronie, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) granice terenu i obszaru górniczego Bełżec ZWP-Pole B;
- 9) obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) strefa ograniczeń sytuowania zabudowy od granicy lasu,
 - b) strefy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV,
 - c) strefa ograniczeń od obszaru kolejowego.

3. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 407 Niecka Lubelska (Chełm – Zamość).

4. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia wybranych ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności dotyczy to:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak ich występowania w granicach planu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak w granicach planu obszarów przestrzeni publicznych określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bełżec;
- 3) zasad kształtowania krajobrazu, w tym krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak opracowania audytu krajobrazowego;
- 4) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej i krajobrazów kulturowych, ze względu na brak występowania w granicach planu obiektów i obszarów podlegających ochronie w tym zakresie.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Bełżec;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne będące przedmiotem uchwały;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowym i literowym określającym jego przeznaczenie;

- 5) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu, wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 8) dojazdach niewyznaczonych – należy przez to rozumieć istniejący lub dopuszczony planem, nieokreślony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek i obiektów;
- 9) usługach – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności w zakresie działalności nie będącej produkcją dóbr materialnych metodami przemysłowymi, obejmującą formy działalności zakwalifikowanej na podstawie przepisów odrębnych do usług i handlu, za wyjątkiem ograniczeń wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla wyodrębnionych w planie terenów;
- 10) usługach rzemieślniczych – należy przez to rozumieć usługi związane z działalnością gospodarczą z zakresu rzemiosła w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 11) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne zbliżenie budynków oraz innych obiektów budowlanych do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków akcentujących wejścia lub wjazdy: schodów, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów, o maksymalnie 1,5 m, przy czym wysunięte elementy budynków, nie mogą wykroczać poza linie rozgraniczające tereny. Wyznaczone na rysunku planu linie nie dotyczą sieci infrastruktury technicznej i urządzeń z nimi związanych, za wyjątkiem urządzeń związanych z instalacjami fotowoltaicznymi oraz parkingów i miejsc do parkowania, dojazdów i dojść;
- 12) nowo wydzielanej działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie niniejszej uchwały;
- 13) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12° w stosunku do płaszczyzny poziomej;
- 14) dachu półpłaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 13° do 22° w stosunku do płaszczyzny poziomej;
- 15) wysokości zabudowy należy przez to rozumieć:
 - a) w odniesieniu do budynków - wysokość mierzoną zgodnie z definicją określoną w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych – wysokość mierzoną od poziomu naturalnej warstwy terenu usytuowania obiektu do najwyżej położonego punktu obiektu.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów w planie

§ 5. Użyte w uchwale i na rysunku planu symbole podstawowego przeznaczenia terenu oznaczają:

- 1) MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) MNW-U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 3) ML – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 4) U - teren usług;
- 5) U-PS – teren usług lub składów i magazynów;
- 6) US – teren usług sportu i rekreacji;
- 7) PEF – tereny elektrowni słonecznych;
- 8) KDR – tereny dróg głównych ruchu przyspieszonego;
- 9) KDG – teren drogi głównej;

- 10) KDZ – tereny dróg zbiorczych;
- 11) KDL - tereny dróg lokalnych;
- 12) KDD - tereny dróg dojazdowych;
- 13) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 14) RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. 1. Ustala się, oznaczone i zwymiarowane na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Ustala się zachowanie istniejącej zabudowy w poszczególnych terenach, z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbiórki i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania wskaźników i parametrów urbanistycznych określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów oraz za wyjątkiem rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy położonej pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą względem której, linie zabudowy określono.

§ 7. Na całym obszarze planu ustala się:

- 1) obowiązującą kolorystykę zabudowy:
 - a) dopuszczenie stosowania na elewacji budynków wyłącznie barw stonowanych i pastelowych,
 - b) dopuszczenie stosowania na elewacjach budynków maksymalnie 4 barw w sposób odzwierciedlający tektonikę (rozróżnienie) elewacji budynku oraz podkreślający detal architektoniczny,
 - c) za wyjątkiem dachów płaskich dopuszczenie stosowania pokrycia dachów, w odcieniach kolorów ciemnoczerwonych, brązowych, grafitowych i ceglanych,
 - d) dopuszczenie stosowania detalu architektonicznego oraz markiz w parterach budynków usługowych wyłącznie w formie dostosowanej do wystroju, stylistyki i kolorystyki elewacji budynków, z wykluczeniem stosowania barw podstawowych intensywnie jaskrawych;
- 2) dopuszczenie realizacji miejsc do parkowania, parkingów, dojść pieszych, dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, placów manewrowych, ścieżek rowerowych, zbiorników retencyjnych wód opadowych lub roztopowych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej, pod warunkiem zachowania zgodności z innymi ustaleniami planu i obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy w poszczególnych terenach, w tym funkcji gospodarczej istniejących budynków inwentarskich i gospodarczych w istniejących siedliskach zabudowy zagrodowej, z prawem do przebudowy, nadbudowy, rozbiórki i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania wskaźników i parametrów urbanistycznych określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów oraz z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 2;
- 4) nakaz zapewnienia dostępności dróg publicznych osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania;
- 5) nakaz realizacji budynków, w szczególności budynków użyteczności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania i przy zachowaniu dostępności architektonicznej;
- 6) zamianę na sieci kablowe, oznaczonej na rysunku planu, napowietrznej linii elektroenergetycznych 15 kV, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych i zachowania ciągłości sieci elektroenergetycznej, z dopuszczeniem jej działania do czasu zamiany lub przeniesienia.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 8. Obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znalezisk i miejsca ich odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery:
 - a) nakaz ogrzewania budynków ze źródeł energii cieplnej wykorzystujących paliwa dopuszczone do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
 - b) nakaz stosowania, w ogrzewaniu budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej, urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami odrębnymi poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- 2) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem dróg, infrastruktury technicznej oraz przedsięwzięć realizowanych na terenach oznaczonych symbolami PEF;
- 4) kwalifikacja w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów faktycznie zagospodarowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów:
 - a) MNW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MNW-U - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - c) ML, US – jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych.

Rozdział 5.

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

§ 10. 1. Wskazuje się, że tereny oznaczone symbolami 1MNW-U, 1ML, 1U, 1PEF, 2PEF, 3PEF, 1RN, 2RN, 3RN, 1KDG, 1KDL, 2KDL, 2KDD, 1KR, 2KR, 3KR, 7KR, 8KR w całości znajdują się w granicach Obszaru Natura 2000 PLB060012 Roztocze, wyznaczonego na podstawie przepisów odrębnych.

2. Wskazuje się, że tereny oznaczone symbolami 2MNW-U, 3MNW-U, 1US, 1KDZ, 2KDZ, 9KR, 10KR, 11KR w całości znajdują się w granicach Obszaru Natura 2000 PLB060021 Dolina Sołokiji, wyznaczonego na podstawie przepisów odrębnych.

3. Wskazuje się wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych i oznaczone na rysunku planu granice terenu i obszaru górniczego Bełzec ZWP-Pole B.

4. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 407 Niecka Lubelska (Chełm – Zamość).

5. Dla obszarów, o których mowa w ust. 1 i ust. 2 obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów rygorów określonych w obowiązujących przepisach odrębnych powołujących te Obszary do życia, ze szczególnym uwzględnieniem zakazu podejmowania działań mogących pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których wyznaczony został obszar Natura 2000 i jego powiązania z innymi obszarami, zgodnie z ustaleniami określonymi w planie.

6. Dla obszaru i terenu, o których mowa w ust. 3 obowiązują przepisy odrębne, w tym określające zasady eksploatacji złoża oraz rekultywacji po zakończeniu jej zakończeniu.

7. Dla zbiornika, o których mowa w ust. 4 obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego, z uwzględnieniem innych ustaleń planu.

8. Zagospodarowanie obszaru planu podporządkowuje się, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym Planem gospodarowania wodami dorzecza Wisły:

- 1) wymogom ochrony ilościowej i jakościowej wód podziemnych Zbiornika, o którym mowa w ust. 4;
- 2) wymogom ochrony, których celem jest osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu/potencjału ekologicznego oraz dobrego stanu chemicznego dla JCWP Sołokija do granicy państwa wraz z Dopływami I i II spod Żurawiec do granicy państwa (RW2000062671414591);
- 3) wymogom ochrony, których celem jest utrzymanie dobrego stanu ilościowego i chemicznego dla JCWPd GW2000121.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. 1. Ustala się minimalną powierzchnia działki na terenach oznaczonych symbolami:

- 1) MNW, MNW-U, ML - 800 m²;
- 2) U, US - 1500 m²;
- 3) U-PS, PEF - 2000 m².

2. Ustala się minimalny front działki na terenach oznaczonych symbolami:

- 1) MNW, MNW-U, ML – 18 m;
- 2) U, US – 25 m;
- 3) U-PS, PEF – 30 m.

3. Ustala się, że kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70° do 90°.

Rozdział 7.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych, w tym zakaz zabudowy

§ 12. 1. Ustala się, oznaczoną na rysunku planu, strefę ograniczeń sytuowania zabudowy od granicy lasu, wyznaczoną z uwzględnieniem przepisów odrębnych i obejmującą pas terenu o szerokości 12 m od granicy gruntu leśnego.

2. W zasięgu strefy, o której mowa w ust. 1, obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

3. Ustala się, oznaczone na rysunku planu, strefy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, wyznaczone z uwzględnieniem przepisów odrębnych, obejmujące pas terenu o szerokości 12 m, tj. 6 m od osi linii.

4. W zasięgu stref, o których mowa w ust. 3 obowiązuje zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, składowania materiałów niebezpiecznych pożarowo, tworzenia hałd i nasypów, lokalizacji instalacji fotowoltaicznych, nasadzeń roślinności wysokiej (powyżej 2 m wysokości) i rozbudowanym systemie korzeniowym zagrażającej bezpieczeństwu linii oraz zakaz dokonywania jakichkolwiek nasadzeń w odległości co najmniej 4 m od słupa oraz obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się, oznaczoną na rysunku planu, strefę ograniczeń od obszaru kolejowego, wyznaczoną z uwzględnieniem przepisów odrębnych i obejmującą pas terenu o szerokości 20 m od granicy terenu kolejowego.

6. W zasięgu strefy, o której mowa w ust. 5 obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności ograniczenia dotyczące sytuowania budowli, elementów ochrony akustycznej, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się następujące zasady:

- 1) ustalony w planie układ komunikacyjny zapewnia obsługę wszystkich terenów objętych jego granicami oraz zapewnia połączenia z układem komunikacyjnym gminy i ponadlokalnym układem komunikacyjnym;
- 2) drogi oznaczone symbolami KDR, KDZ, KDL i KDD stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 3) bezpośrednia obsługa komunikacyjna terenów z uwzględnieniem następujących zasad:
 - a) wjazdy na działki budowlane z dróg oznaczonych symbolami KDL i KDD bez ograniczeń, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

- b) dla terenu oznaczonego symbolem 1U-PS poprzez istniejący wjazd publiczny z drogi oznaczonej symbolem 1KDR,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 1U obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 1KDL oraz drogi graniczącej z planem, z dopuszczeniem zachowania istniejących zjazdów z drogi oznaczonej symbolem 1KDG, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem 3MNW-U obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 10KR oraz istniejący zjazd z drogi oznaczonej symbolem 2KDZ;
 - e) dla terenów oznaczonych symbolami 2MNW-U, 1US, obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 11KR, z dopuszczeniem realizacji wjazdów z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 4) dopuszczenie realizacji dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
- a) szerokość dojazdów winna być nie mniejsza niż 5 m;
 - b) dla dojazdów bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) i o długości większej niż 50 m, obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) zasady obsługi parkingowej:
- a) obowiązuje zapewnienie wszystkich potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na których jest ona realizowana,
 - b) minimalne wskaźniki parkingowe, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc do parkowania w garażu:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - dla obiektów handlowych - 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na każdych rozpoczętych 5 zatrudnionych,
 - dla usług oświaty, nauki, sportu i rekreacji, kultury - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na każdych rozpoczętych 3 zatrudnionych,
 - dla usług turystyki, w tym zamieszkania zbiorowego - 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na każdych rozpoczętych 5 zatrudnionych,
 - dla pozostałych usług o całkowitej powierzchni użytkowej powyżej 400 m² oraz składów i magazynów - 7 miejsc do parkowania na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na każdych rozpoczętych 5 zatrudnionych,
 - dla pozostałych usług o całkowitej powierzchni użytkowej do 400 m² - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 lokal usługowy,
 - dla elektrowni słonecznych - 1 miejsce do parkowania na każdych rozpoczętych 5 zatrudnionych,
 - c) w ilości miejsc określonych w lit. b należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - w miejscach i w ilości określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
 - dla zabudowy usługowej i obiektów handlowych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 15 miejsc do parkowania.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

§ 14. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się następujące zasady:

- 1) utrzymanie istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przeznaczają się tereny dróg oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD, KR;
- 3) dopuszczenie budowy nowych urządzeń infrastruktury technicznej poza wymienionymi w pkt. 2 terenami, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie, ze szczególnym uwzględnieniem dla dróg oznaczonych symbolami KDR i KDG przepisów dotyczących lokalizacji w pasie drogowym obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego oraz że będą one realizowane w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą teren a nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną od niej lub w pasie drogowym dojazdów niewyznaczonych. Ustalenie nie dotyczy przyłączy do obiektów budowlanych, które dopuszczone są do realizacji na całym obszarze planu, według istniejącego zapotrzebowania;
- 4) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych poprzez rozbudowę sieci zbiorczej zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu,
 - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci wodociągowej dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - c) nakaz zapewnienia zaopatrzenia terenów w wodę do celów przeciwpożarowych wraz z zapewnieniem dróg pożarowych do budynków, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
 - d) minimalna średnica nowobudowanej sieci wodociągowej - 80 mm, za wyjątkiem przyłączy wodociągowych;
- 5) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:
 - a) objęcie siecią kanalizacji sanitarnej zabudowy lokalizowanej w granicach planu, poprzez budowę sieci zbiorczej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu,
 - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych oraz innych instalacji dopuszczonych w przepisach odrębnych,
 - c) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych pochodzących z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej, w tym z nawierzchni nieprzepuszczalnych parkingów do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - d) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z nawierzchni nieprzepuszczalnych dróg do urządzeń służących zwiększeniu retencji, w szczególności poboczy retencyjnych, rowów infiltracyjnych, studni chłonnych, a także rowów przydrożnych i sieci kanalizacji deszczowej na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - e) z terenów nie wymienionych w lit. c i d zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, poprzez ich odprowadzanie do ziemi, przy czym dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych, niecek infiltracyjnych, ogrodów deszczowych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - f) minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych kanalizacji sanitarnej - 63 mm,
 - g) minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych kanalizacji sanitarnej - 90 mm, za wyjątkiem przyłączy kanalizacyjnych,
 - h) minimalna średnica nowobudowanych przewodów kanalizacji deszczowej - 200 mm;
- 6) dla systemu elektroenergetycznego:
 - a) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego lub niskiego napięcia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych i z uwzględnieniem ustaleń § 7 pkt. 6 w zakresie zamiany linii elektroenergetycznej 15 kV na linie kablowe,

- b) dopuszczenie zamiany napowietrznych sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia na sieci kablowe, pod warunkiem uwzględnienia przepisów odrębnych oraz zachowania ciągłości sieci elektroenergetycznej,
 - c) realizacja nowych sieci elektroenergetycznych średniego lub niskiego napięcia w wykonaniu podziemnym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu wewnętrznym, z dopuszczeniem realizacji sieci napowietrznych i słupowych stacji transformatorowych jedynie w przypadkach uzasadnionych brakiem warunków technicznymi rozbudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej w wykonaniu kablowym,
 - d) dopuszczenie realizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), z wyłączeniem instalacji wykorzystujących siłę wiatru oraz instalacji o mocy powyżej 500 kW poza terenami oznaczonymi symbolami 1PEF, 2PEF, 3PEF;
- 7) dla systemu gazowego:
- a) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych poprzez budowę i rozbudowę sieci średniego i niskiego ciśnienia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
 - b) przy realizacji nowych sieci gazowych nakaz zachowania obowiązujących warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, w tym w zakresie lokalizacji urządzeń gazowych na działce budowlanej,
 - c) minimalna średnica nowobudowanych sieci – 32 mm, za wyjątkiem przyłączy gazowych;
- 8) dla systemu ciepłowniczego zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, z dopuszczeniem ogrzewania budynków i pomieszczeń z sieci gazowej, zbiorników na gaz oraz urządzeń określonych w pkt. 6 lit. d;
- 9) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów nakaz uwzględnienia obowiązujących zasad określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 10.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 15. W zakresie ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ustala się:

- 1) na całym obszarze planu dopuszczenie lokalizacji obiektów tymczasowych związanych z realizacją inwestycji docelowych na czas trwania robót budowlanych;
- 2) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu dopuszczenie ich użytkowanie w sposób dotychczasowy oraz w formie terenów zieleni;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem US dopuszczenie lokalizacji obiektów tymczasowych związanych z organizacją wydarzeń sportowo – rekreacyjnych, imprez okolicznościowych i sezonowych, w tym obiektów administracyjno - technicznych, higieniczno – sanitarnych, gastronomicznych oraz pawilonów sprzedaży ulicznej i wystawowych, przekryć namiotowych i obiektów kontenerowych, nie dłużej jednak niż na okres 180 dni.

Rozdział 11.

Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym

§ 16. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: KDR, KDG, KDZ, KDL, KDD jako tereny do realizacji celów publicznych związanych z wydzielaniem gruntów pod drogi publiczne, ścieżki rowerowe, budową, utrzymaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji oraz z budową i utrzymywaniem publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę oraz gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków.

- 2. Dopuszcza się realizację celów publicznych na pozostałych terenach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 12.

Ustalenia dla obszaru rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW

§ 17. 1. Ustala się, oznaczone na rysunku planu, granice obszarów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW oraz granicę ich strefy ochronnej równoznaczną z granicami terenów oznaczonych symbolami 1PEF, 2PEF, 3PEF i związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.

2. W granicach obszaru i strefy, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zakaz realizacji urządzeń i instalacji fotowoltaicznych poza wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) obowiązek zagospodarowania elektrowni fotowoltaicznych w sposób nie powodujący przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza granice terenu do którego użytkownik posiada tytuł prawny oraz najbliższego otoczenia miejsca jego realizacji.

Rozdział 13.

Ustalenia szczegółowe. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNW, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zakaz realizacji na jednej działce budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego,
 - b) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych – 9,5 m,
 - budynków gospodarczych i garaży - 6 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych – 9,5 m,
 - b) forma dachów - dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45° w stosunku do płaszczyzny poziomej,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 800 m².

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MNW-U do 3MNW-U, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji zabudowy usługowej w połączeniu z zabudową mieszkaniową na jednej działce budowlanej lub na oddzielnych działkach budowlanych wyodrębnionych na te cele,
 - b) dopuszczenie realizacji na działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez zabudowy usługowej,
 - c) zakaz realizacji na jednej działce budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego,
 - d) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży,

- e) zakaz realizacji usług z zakresu logistyki, składowania i magazynowania towarów, w tym odpadów, złomu i materiałów sypkich oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym stacji paliw, warsztatów mechanicznych i myjni samochodowych;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych i usługowych – 9,5 m,
 - budynków gospodarczych i garaży - 6 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych – 9,5 m,
 - b) forma dachów - dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45° w stosunku do płaszczyzny poziomej,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla obiektów handlowych - do 250 m²,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 800 m².

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ML**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 7 m,
 - b) forma dachów - dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45° w stosunku do płaszczyzny poziomej,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 800 m².

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży,
 - b) zakaz realizacji usług z zakresu logistyki, składowania i magazynowania towarów, w tym odpadów, złomu i materiałów sypkich oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym stacji paliw, warsztatów mechanicznych i myjni samochodowych;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków usługowych – 15 m,
 - budynków gospodarczych i garaży - 6 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych – 15 m,

- b) forma dachów - dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45° w stosunku do płaszczyzny poziomej oraz dachy płaskie i półpłaskie,
- c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
- d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej,
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej,
- g) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla obiektów handlowych - do 1000 m²,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1500 m².

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-PS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług lub składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i lokale mieszkalne realizowane w budynkach usługowych, pod warunkiem, że będą one przeznaczone na potrzeby własne prowadzącego działalność gospodarczą;
- 3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży,
 - b) zakaz realizacji usług z zakresu składowania i magazynowania odpadów, złomu i materiałów sypkich poza magazynami;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków usługowych i magazynów – 12 m,
 - budynków mieszkalnych – 9,5 m,
 - budynków gospodarczych i garaży - 6 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych – 12 m,
 - b) forma dachów - dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45° w stosunku do płaszczyzny poziomej oraz dachy płaskie i półpłaskie,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla obiektów handlowych - do 2000 m²,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 2000 m².

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi gastronomii, kultury, edukacji, pod warunkiem, że przeznaczenie dopuszczalne nie będzie obejmować więcej niż 30% powierzchni całkowitej obiektów realizowanych na działce budowlanej i nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej użytkowanej w przeznaczeniu podstawowym;
- 3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży,
 - b) dopuszczalny profil usług sportu i rekreacji: boiska, place zabaw, tężnie plenerowe,

- c) dopuszczenie realizacji obiektów administracyjno - technicznych, higieniczno – sanitarnych, związanych z obsługą obiektów i urządzeń sportowo - rekreacyjnych;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,5 m,
 - b) forma dachów - dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45° w stosunku do płaszczyzny poziomej oraz dachy płaskie i półpłaskie,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1500 m².

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PEF, 2PEF, 3PEF**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny elektrowni słonecznych;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji obiektów administracyjno – technicznych związanych z obsługą elektrowni fotowoltaicznych oraz kontenerowych stacji transformatorowych z możliwością magazynowanie energii,
 - b) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży,
 - c) dopuszczenie realizacji wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania elektrowni fotowoltaicznych, w tym: paneli słonecznych, urządzeń do przetwarzania napięcia stałego na zmienne (konwertery) i transformatorów, tym umożliwiającymi magazynowanie energii, urządzeń zabezpieczających i pomiarowych, pod warunkiem uwzględnienia ustaleń określonych w § 17 ust. 2;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy, w tym paneli fotowoltaicznych - 9 m,
 - b) forma dachów - dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45° w stosunku do płaszczyzny poziomej oraz dachy płaskie i półpłaskie,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 80% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 2000 m².

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDR, 2KDR**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg głównych ruchu przyspieszonego, obejmujące drogę krajową nr 17;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników oraz obiektów określonych w § 7 pkt. 2 i § 14 pkt. 3,
 - b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - 1KDR – 21 m, droga krajowa nr 17 – ul. Zamojska,
 - 2KDR – 20 m, droga krajowa nr 17 – ul. Zamojska.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDG**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi głównej;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników oraz obiektów określonych w § 7 pkt. 2 i § 14 pkt. 3,
- b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: nieregularna od 14 m do 18 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu, droga wojewódzka nr 865 – ul. Rzeszowska.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ, 2KDZ**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg zbiorczych;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników oraz obiektów określonych w § 7 pkt. 2 i § 14 pkt. 2,
- b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - 1KDZ – 14 m, droga powiatowa nr 3540L – ul. Wąska,
 - 2KDZ – 13 m, droga powiatowa nr 3540L – ul. Wąska.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg lokalnych;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników oraz obiektów określonych w § 7 pkt. 2 i § 14 pkt. 2,
- b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań:
 - 1KDL - nieregularna od 12,5 m do 14 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu, drogą powiatową nr 3544L – ul. Partyzantów,
 - 2KDL – 9 m, drogą powiatową nr 3544L – ul. Partyzantów.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg dojazdowych;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników oraz obiektów określonych w § 7 pkt. 2 i § 14 pkt. 2,
- b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - 1KDD – nieregularna od 6 m do 8 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu, droga gminna – ul. Zielona,
 - 2KDD – nieregularna od 11 m do 12 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu, droga gminna – ul. Leśna.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KR do 11KR**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników oraz obiektów określonych w § 7 pkt. 2 i § 14 pkt. 2,
- b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań:
 - 1KR – nieregularna od 8 m do 9 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 16x21 m, łącząca się z drogą powiatową nr 3544L – ul. Partyzantów,
 - 2KR – 3,5 m, stanowiąca część drogi wewnętrznej łączącej się z drogą gminną – ul. Szczetowa,

- 3KR - 8 m, stanowiąca część drogi wewnętrznej łączącej się z drogami gminnymi – ul. Hetmańska i Jodłowa,
- 4KR – nieregularna od 12 m do 14 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu, stanowiąca część ulicy słoneczna,
- 5KR – plan ustala jedynie rezerwę terenową na rzecz poszerzenia istniejącej drogi wewnętrznej o szerokości 1 m, łączącej się z drogą wewnętrzną – ul. Słoneczna,
- 6KR – 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m, łączącą się poprzez drogę wewnętrzną z drogą wewnętrzną – ul. Słoneczna wraz z jej poszerzeniem wskazanym w planie,
- 7KR - 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m, stanowiąca część drogi wewnętrznej łączącej się poprzez drogę 8KR z drogą gminną – ul. Kościuszki,
- 8KR – 10 m, stanowiąca część drogi wewnętrznej łączącej się z drogą gminną – ul. Kościuszki,
- 9KR – 8 m, stanowiąca część drogi wewnętrznej łączącej się z drogą powiatową nr 3540L – ul. Wąska,
- 10KR - 6 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x18 m, stanowiąca część drogi wewnętrznej łączącej się poprzez drogę 9KR z drogą powiatową nr 3540L – ul. Wąska,
- 11KR - nieregularna od 8 m do 15 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m, łącząca się z drogą powiatową nr 3540L.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RN, 2RN, 3RN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz realizacji zabudowy.

Rozdział 14.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 32. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości:

- 1) 20% dla terenów oznaczonych symbolami: MNW, MNW-U, ML, US;
- 2) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: U, U-PS, PEF;
- 3) dla pozostałych nie wymienionych w pkt. 1 – 1%.

Rozdział 15.

Ustalenia końcowe

§ 33. W granicach planu tracą moc:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bełżec, przyjęty Uchwałą Nr IX/54/03 Rady Gminy Bełżec z dnia 28 listopada 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego nr 28 z 2004 r., poz. 698);
- 2) zmiany miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy Bełżec przyjętej Uchwałą Nr XXXIV/274/2022 Rady Gminy Bełżec z dnia 30 czerwca 2022 r (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2022 r., poz. 3714).

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bełżec.

§ 35. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy
Bełżec

Anna Trąd

Załącznik Nr 10 do uchwały Nr VI/46/2024

Rady Gminy Bełżec

z dnia 21 listopada 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Gminy Bełżec stwierdza, że w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów zlokalizowanych w miejscowości Bełżec i Szalenik – Kolonia – obszary A, B, C, D, F, G, H, I, J, K** nie wpłynęły żadne uwagi, nie zachodzi tym samym konieczność ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 11 do uchwały Nr VI/46/2024
Rady Gminy Bełżec
z dnia 21 listopada 2024 r.

Rozstrzygnięcie 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

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), **Rada Gminy Bełżec** postanawia, co następuje:

- 1) na obszarze objętym **zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów zlokalizowanych w miejscowości Bełżec i Szalenik – Kolonia – obszary A, B, C, D, F, G, H, I, J, K**, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
 - a) przebudowę i budowę dróg publicznych, oznaczonych symbolami KDL i KDD,
 - b) przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodno – kanalizacyjnej, znajdującej się w terenach oznaczonych symbolami KDL i KDD;
- 2) nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji;
- 3) inwestycje o których mowa w pkt. 1 będą finansowane z budżetu Gminy Bełżec, a także ze środków zewnętrznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Załącznik Nr 12 do uchwały Nr VI/46/2024

Rady Gminy Bełżec

z dnia 21 listopada 2024 r.

Zalacznik12.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz.1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę