

UCHWAŁA NR IX/54/03
RADY GMINY BEŁŻEC
z dnia 28 listopada 2003 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Bełżec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami); art. 8 ust. 1, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz zgodnie z art. 85 pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717), uchwały Rady Gminy w Bełżcu nr XXIV/123/2001 z dnia 21 listopada 2001 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy - Rada Gminy uchwala co następuje:

DZIAŁ I
Ustalenia formalne i wprowadzające

§1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bełżec w granicach administracyjnych gminy zwany dalej planem.
2. Plan stanowią:
 - 1) ustalenia planu, będące treścią niniejszej uchwały;
 - 2) rysunek planu gminy w skali 1:10000, stanowiący załącznik nr 1;
 - 3) ustalenia planu i rysunek planu stanowią integralną całość.

§ 2

1. Utrzymuje się w mocy zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Bełżec opracowane w oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami) i uchwalone przez Radę Gminy Bełżec:
 - uchwała Nr XXIII/106/01 Rady Gminy Bełżec z dnia 28 sierpnia 2001 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Bełżec w skali 1:10000 oraz miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego m. Bełżec w skali 1:10000 w obrębie działek nr 58 i 59 w Bełżcu z przeznaczeniem pod budownictwo jednorodzinne, hotelarstwo, gastronomię, rekreację i inne;
 - uchwała nr XXIV/121/01 Rady Gminy w Bełżcu z dnia 21 listopada 2001 r w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Bełżec w skali 1:10 000 w zakresie przeznaczenia terenów rolnych w Bełżcu pod lokalizację gminnej oczyszczalni ścieków komunalnych i kanału zrzutu ścieków oczyszczonych;

- uchwała nr XXIV/122/01 Rady Gminy w Bełżcu z dnia 21 listopada 2001 r w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Bełżec w skali 1:10 000 w sprawie ustalenia granic byłego hitlerowskiego obozu zagłady Żydów, ustalenia strefy ochronnej byłego hitlerowskiego obozu zagłady Żydów oraz lokalizację parkingu z drogą dojazdową;
 - uchwała nr XXVI/132/2002 Rady Gminy w Bełżcu z dnia 27 lutego 2002 r w sprawie uchwalenia zmiany planu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Bełżec w skali 1:10 000 w obrębie działek nr 36 i 37 w Bełżcu z przeznaczeniem pod budownictwo jednorodzinne i usług innych.
2. Zmiany te oznaczone są na rysunkach planu, stanowiących załącznik nr 1 do niniejszej uchwały zgodnie z § 1 ust. 1 pkt. 2.

§ 3

Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. **Studium** - należy przez to rozumieć nawiązanie do ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bełżec” uchwalonego uchwałą nr X/45/99 Rady Gminy Bełżec z dnia 26 października 1999 r.
2. **Rysunku planu** - należy rozumieć rysunek planu w skali 1:10 000 stanowiący załącznik nr nr 1 do niniejszej uchwały;
3. **Obszarze** – oznacza to wydzieloną część gminy o podobnym sposobie zagospodarowania i zabudowy;
4. **Terenie** – oznacza to teren o określonym w planie przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi;
5. **Działce** – należy rozumieć nieruchomość lub jej część przeznaczoną pod zabudowę lub zagospodarowanie.
6. **Przepisach szczególnych** – należy rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
7. **Przeznaczeniu podstawowym** – należy rozumieć przeznaczenie, które przeważa na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.
8. **Przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczalnym** – należy rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe ale nie jest sprzeczne z funkcją obszaru.
9. **Przeznaczeniu zamiennym** – należy rozumieć alternatywne przeznaczenie podstawowe terenu zastępujące przeznaczenie określone w ustaleniach ogólnych lub szczegółowych planu.
10. **Przeznaczeniu wielofunkcyjnym** (znaczonym symbolami literowymi) – należy rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia terenu.
11. **Zachowaniu** – należy rozumieć utrzymanie istniejącej substancji budowlanej z możliwością remontów, rozbudowy lub zmiany użytkowania lub przeznaczenia w sposób nie naruszającym ustaleń planu..
12. **Zachowaniu tymczasowym** – należy rozumieć utrzymanie istniejącej zabudowy lub użytkowania do czasu ich wymiany na zgodne z przeznaczeniem terenu.
13. **Tymczasowych obiektach budowlanych** – należy rozumieć obiekty o lekkiej konstrukcji nie powiązane stale z gruntem i inne obiekty budowlane przeznaczone do czasowego użytkowania w okresie krótszym od ich trwałości technicznej.
14. **Obiektach lub terenach uciążliwych** – należy rozumieć:

- 1) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie oceny oddziaływania na środowisko jest wymagane (inwestycje szczególnie szkodliwe dla środowiska w dotychczasowych przepisach);
- 2) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie oceny oddziaływania na środowisko może być wymagane (inwestycje pogarszające stan środowiska w dotychczasowych przepisach – Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r.
16. **Obiektach lub terenach** – należy rozumieć przedsięwzięcia nie zaliczone do grupy inwestycji, dla których jest wymagane lub może być wymagane sporządzenie oceny oddziaływania na środowisko.
17. **Droże publicznej** – należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do jednej z kategorii dróg: (krajowej, wojewódzkiej, powiatowej, gminnej) wydzieloną liniami rozgraniczającymi.
18. **Ulicy ruchu wolnego** – należy rozumieć drogę ogólnodostępną nie zaliczoną do żadnej kategorii dróg publicznych, w szczególności drogę wewnętrzną w terenach mieszkaniowych, drogę dojazdową do gruntów rolnych i leśnych lub obiektów, w których prowadzona jest działalność gospodarcza, oznaczone symbolami **KWM** oraz inne drogi ogólnodostępne wyodrębnione ewidencyjnie.
19. **Modernizacji drogi** – należy rozumieć wykonanie robót w wyniku, których następuje podwyższenie parametrów technicznych i eksploatacyjnych drogi.
20. **Dostępie do drogi publicznej z nieruchomości** – należy rozumieć wjazd i wyjazd z nieruchomości w drogę publiczną w rozumieniu ustawy o drogach publicznych.

§ 4

1. Plan obejmuje obszar gminy w jej granicach administracyjnych (rysunek planu w skali 1:10 000).
2. Plan uwzględnia zasady rozwoju zrównoważonego. Nie narusza walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy. Przyjmuje określone w planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego, uwarunkowania i kierunki rozwoju przestrzennego gminy.
3. Obowiązuje inwestowanie zgodne z ustalonymi w Planie przeznaczeniem terenu oraz zasadami zabudowy i jego zagospodarowaniem. Wszelkie odstępstwa wymagają zmiany obowiązującego planu na podstawie odpowiedniej uchwały Rady Gminy.
4. Tereny, dla których Plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego mogą być do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem w Planie użytkowane w sposób dotychczasowy. Wszelkie działania sprzeczne z przewidzianą funkcją są zakazane.

DZIAŁ II

Ustalenia planu dotyczące obszaru całej gminy

ROZDZIAŁ 1

Ustalenia ogólne

§ 5

1. W Planie przyjęto podział gminy na dwa obszary funkcjonalno – przestrzenne o odmiennych politykach rozwojowych zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bełzec w skali 1:10 000.
 - 1) **Obszar I** – aktywności gospodarczej, obejmujący tereny zlokalizowane wzdłuż tras komunikacyjnych drogowych i kolejowych oraz tereny do nich przylegające;
 - 2) **Obszar II** – zachowawczy – obejmujący tereny zabudowy wiejskiej, pola, łąki, lasy oraz dolinę rzeki Żyłki
2. W Planie przyjęto określone w Studium główne cele rozwoju, cele strategiczne, funkcje gminy i poszczególnych obszarów oraz jednostek osadniczych.
 - 1) Głównym celem rozwoju jest zrównoważony rozwój obszaru, tj. rozwój społeczno – gospodarczy powiązany z ochroną wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego.
 - 2) Cele strategiczne wynikające z celu głównego to:
 - a). poprawa jakości i życia mieszkańców;
 - b). wzrost gospodarczy gminy;
 - c). ochrona i racjonalne ukształtowanie środowiska przyrodniczego oraz ochrona dóbr kultury.
 - 3) Główne funkcje gminy, to:
 - a). produkcja rolnicza i jej obsługa;
 - b). obsługa ludności;
 - c). przedsiębiorczość gospodarcza;
 - d). obsługa komunikacji drogowej i kolejowej;
 - e). turystyka i wypoczynek;
 - f). mieszkalnictwo.
 - 4) Główne funkcje poszczególnych obszarów to:
 - a). **Obszar I:**
 - obsługa administracyjno – usługowa;
 - przedsiębiorczość gospodarcza;
 - obsługa ruchu kolejowego i drogowego;
 - obsługa rolnictwa;
 - mieszkalnictwo.
 - b). **Obszar II:**
 - produkcja rolnicza i jej obsługa;
 - elementarna obsługa ludności;
 - turystyka i wypoczynek;
 - produkcja materiałów budowlanych z ewentualną eksploatacją surowców mineralnych.
 - 5) Funkcje poszczególnych jednostek osadniczych określono w Dziale III Uchwały.
3. Zmiana funkcji strefy oraz zasad zagospodarowania jest niedopuszczalne w procedurze opracowania miejscowych planów zagospodarowania, a także ich zmiany, bez korekty ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, odpowiednią uchwałą Rady Gminy.

§ 6.

1. Przedmiotem ustaleń Planu są:
 - 1) Tereny zainwestowane, w tym:
-

- MN** – zabudowy wielorodzinnej o niskiej intensywności z podstawowym przeznaczeniem pod budownictwo wielorodzinne z dopuszczeniem wbudowanych usług związanych z zaopatrzeniem i bytowaniem ludności wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- MNn** – zabudowy jednorodzinnej z podstawowym przeznaczeniem pod kompleksową zabudowę jednorodzinną z dopuszczeniem działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem ludności wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- MR** – zabudowy wiejskiej z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową siedliskową i jednorodzinną z dopuszczeniem działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem ludności wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- MRL** – zabudowy wiejskiej z funkcją letniskową – podstawowe przeznaczenie gruntów pod zabudowę mieszkaniową siedliskową, jednorodzinną i letniskową z dopuszczeniem działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem ludności oraz obsługą turystów wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- U** – tereny usług z towarzyszącymi im obiektami i urządzeniami w tym:
- UP** – publiczne (koncentracja lub rezerwa terenu); przy możliwości określenia przeznaczenia:
 - A** - administracja samorządowa;
 - UO** – oświata i wychowanie;
 - UK** – kultura (usługi, obiekty);
 - UZ** – zdrowie i opieka społeczna;
 - US** – sport i turystyka;
 - UI** – inne – związane z bezpieczeństwem i ochroną ludności oraz państwa;
 - UC** – komercyjne (koncentracja lub rezerwa terenu) – przy możliwości szczegółowego określenia ich przeznaczenia:
 - UH** – handel;
 - UR** – rzemiosło i drobna wytwórczość;
 - UG** – gastronomia;
 - UT** – turystyka;
 - UŁ** – łączności i telekomunikacji;
 - UŁ_T** – telefonii komórkowej;
 - UF** – banki, ubezpieczenia.
- Usługi wyżej wymienione stanowią przeznaczenie podstawowe lub uzupełnienie, bądź wzbogacenie przeznaczenia podstawowego jako obiekty wolnostojące lub wbudowane, które można łączyć się z zabudową mieszkaniową.
- P, S, B** – tereny przemysłu i rzemiosła produkcyjnego, składów, budownictwa z podstawowym przeznaczeniem pod zakłady przemysłowe, obiekty rzemiosła produkcyjnego, tereny składowania i hurtowni bez możliwości łączenia z funkcją mieszkalną;
- RPU** – tereny baz i składów urządzeń obsługi rolnictwa – obiekty i urządzenia obsługujące obszary rolne, lokalizacji zaplecza technicznego rolnictwa, obejmujące: usługi napraw i konserwacji, mechanizacji, agrotechniczne, lecznictwo zwierząt, usługi związane z zaopatrzeniem i skupem oraz zbytem płodów rolnych z zachowaniem odpowiednich dla rodzaju działalności warunków ochrony środowiska zgodnie z przepisami szczególnymi;

- PE** – tereny powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi eksploatacji;
- KK** – urządzenia komunikacji kolejowej z obiektami towarzyszącymi – stacja, przystanki i tp.
- KS** – urządzenia obsługi komunikacji drogowej z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, z podstawowym przeznaczeniem na stacje paliw, parkingi, przystanki, urządzenia obsługi samochodów (myjnie, warsztaty naprawcze itp.) – możliwość lokalizacji usług gastronomicznych, noclegowych i ewentualnie zabudowy mieszkaniowej.

komunikacja drogowa – drogi:

- **droga krajowa – 17 GP** – (główna ruchu przyspieszonego) Warszawa – Lublin – Zamość – Hrebenne – granica państwa;
- **S – 17** – droga krajowa do dostosowania dla klasy technicznej S (ekspresowej) wraz z rezerwą dla obwodnicy;
- **droga wojewódzka nr 865** – klasa techniczna G (główna) wraz z rezerwą terenu pod obwodnicę;
- **drogi powiatowe** – zgodnie z obowiązującą numeracją kl. tech. L (lokalnej);
- **drogi gminne** – zgodnie z obowiązującą numeracją
Gp – układu podstawowego kl. tech. L
Gu – układu uzupełniającego kl. tech D (dojazdowej);
- **ulice mieszkaniowe ruchu wolnego KWM.**

WZ – tereny zaopatrzenia w wodę z podstawowym przeznaczeniem na ujęcie wody, dla wodociągów grupowych – obowiązuje obszar ograniczonego użytkowania zgodnie z przepisami szczególnymi - prawo wodne

WZ₂ – zbiornik wyrównawczy

NO – tereny urządzeń do oczyszczania i odprowadzania ścieków oczyszczonych wraz z obiektami towarzyszącymi; po realizacji ustalić obszar ograniczonego użytkowania;

NUr – były gminne wysypisko nieczystości – rekultywacja;

EE – elektroenergetyka – tereny i urządzenia z podstawowym przeznaczeniem pod przebieg linii wysokich napięć, obiektów urządzeń elektroenergetyki, ze strefą oddziaływania linii zgodnie z przepisami szczególnymi;

G – gazociąg średnioprężny oraz obiekty obsługi (stacje redukcyjne) ze strefą ograniczonego użytkowania

ZCc – cmentarze czynne – ograniczenia użytkowania zgodnie z przepisami szczególnymi;

ZCz – cmentarze zamknięte.

2) Tereny otwarte, w tym:

RP – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej – podstawowe przeznaczenie pod uprawy polowe, ogrodnicze;

RZ – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej – podstawowe przeznaczenie to użytki zielone - łąki i pastwiska;

W – wody otwarte – rzeki, zbiorniki wodne w tym stawy rybne, rowy melioracyjne;

Zr - źródła

RL – tereny leśne, w tym:

RLw – lasy wodochronne;
RLg – lasy glebochronne
RLc – lasy – cenne fragmenty rodzimej przyrody
RLd – tereny do dolesień – wg uproszczonych planów urządzenia lasów lub na wniosek właściciela;

3) Inne oznaczenia:

- ●²³ – stanowiska archeologiczne
 - obiekty zabytkowe **z** (z w kołku) – rejestr **e** (e w kołku) – ewidencja
 - Międzynarodowy Rezerwat Biosfery „Roztocze”;
 - Obszar Chronionego Krajobrazu;
 - Obszar Specjalnej ochrony Europejskiej Sieci Ekologicznej – granice w. wym. obszarów zgodne z określeniami graficznymi. W obszarach „o innych oznaczeniach” obowiązują przepisy szczególne.
- 4) Oznaczenia literowe stanowią uzupełnienia oznaczeń graficznych określonych na rysunku planu w planszy podstawowej.
- 5) Dopuszcza się dla niektórych terenów przeznaczenie uzupełniające, mieszane lub zastępcze określone odpowiednimi symbolami na rysunkach planu. Nie może ono kolidować z przeznaczeniem podstawowym.

ROZDZIAŁ 2

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska

§ 7

1. Do obszarów i obiektów prawnie chronionych zalicza się:
 - 1) pomniki przyrody;
 - 2) lasy ochronne;
 - 3) grunty orne i leśne;
 - 4) udokumentowane złoża surowców naturalnych
 - 5) strefy ochronne ujęć wody.
2. Do obszarów i obiektów projektowanych do objęcia ochroną prawną zalicza się:
 - 1) projektowany rezerwat przyrody „Ruski Las”;
 - 2) projektowany Międzynarodowy Rezerwat Biosfery „Roztocze”;
 - 3) projektowany Lubuski Obszar Chronionego Krajobrazu;
 - 4) projektowany obszar specjalnej ochrony Europejskiej Sieci Ekologicznej „NATURA 2000”
3. Obiekty i obszary prawnie chronione:
 - 1) Pomniki przyrody
 - a). zachowuje się pomniki przyrody:
 - jałowiec pospolity o obw. 02 m, zlokalizowany w Bełzcu przy drodze Bełzec – Zagóra;
 - leszczyna turecka o obw. 150 cm i dąb szypułkowy o obw. 300cm na obrzeżu placu składowego gorzelnii;
 - 74 lipy drobnolistne na terenie parku podworskiego;

- źródłisko u podnóża Kościowej Góry.
 - b). Zasady ochrony pomników przyrody regulują przepisy prawa miejscowego, które zawarte są w:
 - decyzja nr RLXI/1/261 Prezydium WRN w Lublinie Wydział Rolnictwa i Leśnictwa z dnia 27 czerwca 1961r.(Dz. Urz. WRN w Lublinie nr 10 poz. 80);
 - orzeczenie nr 1 Wojewody zamojskiego z 1988r. nr 16 poz. 152);
 - rozporządzenie nr 54 Wojewody zamojskiego nr 31 poz. 313).
 - 2) Lasy ochronne
 - a). lasy ochronne obejmują 226,55 ha, w tym:
 - glebochronne – 20,88 ha
 - wodochronne – 66,92 ha
 - stanowiące cenne fragmenty rodzimej przyrody – 138,75ha
 - b). sposób ochrony lasów określa plan urządzeniowy gospodarstwa leśnego Nadleśnictwa Tomaszów oraz ustawa o lasach.
 - 3) Ustalenia dotyczące gruntów rolnych i leśnych:
 - a). grunty rolne i leśne chronione są z mocy przepisów szczególnych (Ustawa z dnia 03. 02. 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych);
 - b). w myśl ustawy ochronie podlegają:
 - grunty rolne I – IV kl. bonitacyjnej pochodzenia mineralnego oraz I – VI kl. bonitacyjnej pochodzenia organicznego;
 - grunty leśne.
 - c). wyłączenie z użytkowania rolniczego nastąpić może jedynie na podstawie przepisów szczególnych z zachowaniem odpowiednich procedur;
 - d). na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały;
 - e). zasady gospodarowania w lasach określają przepisy ustawy o lasach oraz ustalenia planu urządzenia lasów Nadleśnictwa Tomaszów Lubelski w Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Lublinie oraz uproszczonych planów urządzenia lasów niepaństwowych.
 - 4) Udokumentowane złoża surowców naturalnych.
 - a). są to złoża zlokalizowane w:
 - „Bełzec ZWP” – piaski kwarcowe do produkcji cegły wapiennej - o pow. 45,30 ha;
 - „Bełzec Betoniarnia” – piaski drobno i średnio ziarniste (kruszywo naturalne) – o pow. 1,33 ha;
 - Bełzec – Podleśnia” – piaski eoliczne drobno i średnio ziarniste (kruszywo naturalne – o pow. 3,96 ha;
 - „Bełzec – Pańska Dolina” – wapienie do produkcji sorbentów – o zasobach geologicznych 397 tys. m³ – nieeksploatowane.
 - b). na terenach złóż surowców naturalnych obowiązuje zakaz zabudowy i zalesiania na mocy przepisów specjalnych.
 - 5) Strefy ochronne ujęć wody
 - a). zachowuje się dotychczasową lokalizację ujęć wody wraz ze strefami ochrony bezpośredniej o promieniu średnio 8 – 10 m;
 - b). na terenach stref ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wody istniejących i projektowanych obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z przepisami szczegółowymi.
-

4. Obszary i obiekty projektowane do objęcia ochroną prawną:
 - 1) na mocy uchwały nr XLU/597/2002 z 29 lica 2002r Sejmiku Województwa lubelskiego w sprawie uchwalenia Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa lubelskiego przewiduje się utworzenie:
 - a). Międzynarodowego Rezerwatu Biosfery „Roztocze”;
 - b). Lubyskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
 - 2) rezerwat przyrody leśny – częściowy „Ruski Las” – obecnie cenny fragment Rodzimej przyrody;
 - 3) obszar specjalnej ochrony w Europejskiej Sieci ekologicznej „NATURA 2000” – pokrywa się w części wschodniej z obszarem Międzynarodowego Rezerwatu Biosfery „Roztocze”;
 - 4) granice obszarów w. wym. określa rysunek planu w skali 1:10 000 – załącznik nr 1 do uchwały;
 - 5) zasady ochrony oraz zagospodarowania winny być określone planami ochrony i obowiązywać będą po uzyskaniu statusu prawnego.

§ 8

1. Do obszarów ochrony planistycznej zaliczono:
 - 1) System Przyrodniczy Gminy;
 - 2) Obszar ochrony zbiornika wód śródlądowych (OWO GZWP Nr 407 Niecka Lubelska (Chełm - Zamość).
2. Ustalenia dotyczące Systemu Przyrodniczego Gminy.
 - 1) System Przyrodniczy Gminy Bełzec obejmuje otwarty układ przyrodniczo – przestrzenny powiązany z obszarami różnej rangi znajdującymi się w otoczeniu gminy, którego podstawę stanowią lasy, doliny rzeczne i tereny podmokłe, powiązane funkcjonalnie i spełniające funkcje węzłów ekologicznych zasilających przyrodniczo obszary sąsiednie oraz różnej rangi korytarzy ekologicznych będących ciągami siedliskowymi umożliwiającymi wielokierunkowe przemieszczanie się roślin i zwierząt.
 - 2) System Przyrodniczy Gminy Bełzec tworzą:
 - a). lokalne węzły ekologiczne:
 - kompleksy leśne „Żabno”, „Cegielnia”, „Szalenik”, „Zatyle” – I rzędu;
 - kompleks leśny „Dolina” i „Szczyty” – II rzędu;
 - b). dolina rzeki Żyłki – korytarz lokalny;
 - c). sięgacze ekologiczne – wąwozy i suche doliny
 - 3) W obszarach zaliczonych do Systemu Przyrodniczego Gminy obowiązują:
 - a) harmonizowanie użytkowania gospodarczego z wartościami przyrodniczo – krajobrazowymi;
 - b) uwzględnianie tradycji lokalnego budownictwa, przy projektowaniu nowej zabudowy;
 - c) zachowanie tradycyjnego układu przestrzennego jednostek osadniczych;
 - d) zachowanie naturalnego krajobrazu dolin rzecznych i ciągów leśnych;
 - e) zachowanie przyrodniczych powiązań funkcjonalno – przestrzennych pomiędzy obszarami o wysokiej aktywności biologicznej gminy oraz w najbliższym otoczeniu;
 - f) dostosowanie składu gatunkowego lasów i zalesień do siedlisk naturalnych oraz upraw rolniczych do kompleksów rolniczej przydatności gleb;

- g) przeciwdziałanie erozji wodnej poprzez zalesienia, zakrzewienia i zadarnienia ochronne na zboczach o nachyleniu przekraczającym 15%, utwardzenie dróg dojazdowych do pól oraz odpowiednią agrotechnikę;
 - h) zachowanie i ochrona stałych i okresowych naturalnych wypływów wód podziemnych (źródła, obszary źródliskowe).
- 4) Z systemu przyrodniczego gminy należy wykluczyć:
- a) lokalizację wszelkich inwestycji mogących naruszyć równowagę ekologiczną, a w szczególności przemysłu, ferm przemysłowego tuczu trzody chlewnej, magazynów, składów i baz oraz arterii komunikacyjnych i linii wysokiego napięcia, z wyjątkiem niezbędnych przejść przez system po jak najkrótszej trasie;
 - b) składowanie odpadów komunalnych i przemysłowych oraz lokalizację wylewisk gnojowicy;
 - c) zabudowę dolin rzecznych, za wyjątkiem obiektów gospodarki wodno – ściekowej, rybackiej i koniecznej liniowej infrastruktury technicznej i komunalnej;
 - d) tworzenie nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do przebiegu dolin rzecznych oraz wąwozów i suchych dolin;
 - e) zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, za wyjątkiem koniecznej infrastruktury technicznej i komunalnej;
 - f) lokalizację obiektów budowlanych zmniejszających lub zasadniczo zmieniających naturalny krajobraz przyrodniczy lub tradycyjny krajobraz kulturowy, w szczególności elektrowni wiatrowych.
- 5) W obszarze systemu przyrodniczego gminy dopuszcza się:
- a). lokalizację małych zbiorników wodnych dla potrzeb energetycznych, agroturystyki i rekreacji, pod warunkiem pozostawienia od 50% do 70% obrzeży z zabudową ekologiczną;
 - b). lokalizację szlaków rowerowych i miejsc wypoczynku, poza obszarami kompleksów leśnych pełniących funkcję lokalnych węzłów ekologicznych;
 - c). zwiększanie zasobów środowiska i bioróżnorodności terenu poprzez zalesienia gruntów nieprzydatnych do produkcji rolniczej oraz utrzymanie istniejących i zakładanie nowych zadrzewień i zakrzaceń śródpolnych, śródłukowych i przydrożnych;
 - d). modernizację rzek i systemów melioracji szczegółowych w dolinach, w zakresie nie zagrażającym trwałości biocenoz i przyrodniczych powiązań funkcjonalno – przestrzennych.
- 6) Ochrona planistyczna na obszarach projektowanych do objęcia ochroną jako obszar o znaczeniu międzynarodowym, rezerwat przyrody lub obszar chronionego krajobrazu obowiązuje do czasu ich usankcjonowania prawnego.
3. Ustalenia dotyczące obszaru ochrony wód śródłukowych – Obszaru Wysokiej Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Chełm - Zamość):
- 1) W Obszarze Wysokiej Ochrony GZWP Nr 407 Niecka Lubelska (Chełm - Zamość), wyklucza się:
 - a). lokalizację inwestycji znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe zarówno pod względem ilościowym jak i jakościowym, w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska;
-

- b). lokalizację cmentarzy grzebalnych oraz grzebowisk zwierząt i składowisk odpadów w obszarach gdzie wody gruntowe zalegają płycej niż 2,5 m pod powierzchnią terenu, z uwzględnieniem wahań poziomu wód gruntowych w wieloletiu oraz w obszarach gdzie nakład utworów czwartorzędowych na wodonoścu kredowym nie stanowi dostatecznego zabezpieczenia dla wód podziemnych;
 - c). przechowywanie obornika w przyzmach oraz sporządzanie przyzm kiszonkowych bezpośrednio na gruncie (nie dotyczy sianokiszzonek).
- 2) W Obszarze Wysokiej Ochrony GZWP Nr 407 Niecka Lubelska (Chełm – Zamość)) wprowadza się obowiązek:
- a). w obszarach zwartej zabudowy podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej po jej realizacji;
 - b). likwidacji studni kopanych w obszarach zwodociągowanych zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego, a w przypadku pozostawienia jako źródeł awaryjnego zaopatrzenia w wodę – zabezpieczenia w sposób uniemożliwiający skażenie warstwy wodonośnej;
 - c). ustanowienia stref ochrony pośredniej istniejących dla potrzeb wodociągów wiejskich oraz przetwórstwa rolno – spożywczego, obejmujących obszar zasilania ujęcia wody (jeżeli czas przepływu wody od granicy obszaru zasilania do ujęcia jest dłuższy niż 25 lat, strefa ochrony pośredniej obejmuje obszar wyznaczony 25 – letnim czasem wymiany wody w warstwie wodonośnej);
 - d). egzekwowania właściwej kultury rolnej w zakresie stosowania nawozów, środków chemicznej ochrony roślin oraz rolniczego użytkowania ścieków (gnojowicy) po uzyskaniu pozwolenia wodno prawnego;
 - e). egzekwowanie obowiązku posiadania zbiornika na płynne odchody zwierzęce oraz gnojowników zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997 r. w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz. U. z 1997 r. nr 132 poz.877) oraz wymogami ochrony środowiska (szczelne dno i boki , studzienki odciekowe okresowo opróżniane lub podłączenie do szamba na gnojowicę).
- 3) Ochrona planistyczna OWO GZWP Nr 407 Niecka Lubelska (Chełm - Zamość) obowiązuje do czasu jego prawnego ustanowienia w drodze rozporządzenia dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej.

§ 9.

1. Ustalenia dla pozostałych terenów gminy wprowadzają obowiązek:
- 1) Korzystanie z zasobów naturalnych gminy oraz prowadzenie gospodarki zgodnej z zasadami zrównoważonego rozwoju w oparciu o przepisy szczegółowe z zakresu ochrony przyrody i środowiska (Ustawa o ochronie przyrody, prawo ochrony środowiska, prawo wodne, ustawa o lasach, ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych itp.);
 - 2) W oparciu o przepisy szczegółowe należy przede wszystkim wprowadzić zakaz:
 - a) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntów;
 - b) utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
 - c) przechowywania odpadów z grupy niebezpiecznych, które stanowią mogą zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi oraz środowiska;
-

- d) przekraczania w terenach zabudowanych dopuszczalnego poziomu hałasu;
 - e) emisji do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń powyżej obowiązujących norm stężeń dopuszczalnych;
 - f) realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko poza terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami **P, S, NO, G**, drogi **nr 17 i 863** oraz powiatowe i gminne pow. 1 km, **KS, KK, EE-110kV, WZ, W**.
2. Na terenie gminy zaleca się:
- 1) stosowania dla celów komunalnych oraz lokalnego ogrzewania budynków źródeł energetycznych ekologicznie czystych (energia elektryczna, gaz przewodowy ewentualnie propan - butan, olej opałowy niskosiarkowy oraz inne niekonwencjonalne);
 - 2) gromadzenie odpadów na posesjach w odpowiednio przygotowanych pojemnikach oraz ich ewentualnego sortowania zgodnie z systemem gospodarki komunalnej gminy;
 - 3) zachowanie walorów środowiska przyrodniczego, a w szczególności:
 - a) zieleni znajdującej się na terenie usług publicznych i komercyjnych, działkach budownictwa indywidualnego i zbiorowego itp.;
 - b) zieleni wysokiej nie objętej ochroną konserwatorską, pojedynczych drzew, zieleni przydrożnej i łąkowej poprzez zakaz jej niszczenia, zbędnego wycinania itp. działań zgodnie z przepisami szczegółowymi (Ustawa z dnia 16 października 1991r. o ochronie przyrody, Ustawa z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz zmianie niektórych ustaw).

ROZDZIAŁ 3.

Ustalenia dotyczące ochrony wartości kulturowych

§ 10

1. Strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej
- 1) Obiekty zabytkowe objęte ścisłą ochroną konserwatorską na podstawie przepisów ustawy o ochronie dóbr kultury, wpisane do rejestru zabytków Województwa Lubelskiego zgodnie z obwieszczeniem nr 1/2000 Lubelskiego konserwatora Zabytków w Lublinie z dnia 12 września 2000r (Dz. Urz. Woj. Lub. nr 73 poz. 869).
 - a). zespół kościoła parafialnego pod wezwaniem MB Królowej Polski, obejmujący murowany kościół z lat 1911 – 1912 w granicach cmentarza kościelnego o pow. 0,67 ha. Zespół wpisano do rejestru zabytków pod nr ZA/454;
 - b). drewnianą cerkiew greckokatolicką pod wezwaniem św. Bazylego z 1756r. wraz z cmentarzem przycerkiewnym o pow. 0,21 ha. obiekt wpisano do rejestru zabytków pod nr A/157;
 - c). cmentarz wojenny z I wojny światowej, nieczynny, o pow. 0,03ha, na tzw. „Szczetach”, wpisany do rejestru zabytków pod nr ZA/433;
 - d). cmentarz wojenny z I wojny światowej nieczynny – wpisany do rejestru zabytków pod nr ZA/417;
 - e). teren byłego obozu zagłady Żydów, Cyganów i Polaków o pow. 3,91ha, wpisany do rejestru zabytków pod nr ZA/512.
 - 2) Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków objęte są ścisłą ochroną konserwatorską – wszelkie prace przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków winny być prowadzone po uzyskaniu zezwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.
 - 3) W odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru obowiązuje:

- a). ochrona i konserwacja obiektów, układu kompozycyjnego i substancji architektonicznych, a w obiektach sakralnych także ich wyposażenia wewnętrznego;
 - b). utrzymanie lub przywrócenie ich funkcji i zagospodarowanie nie kolidujące z ich pierwotnym przeznaczeniem;
 - c). utrzymanie w należytym stanie technicznym, dokonywanie niezbędnych remontów i zabezpieczeń;
 - d). modernizację infrastruktury tech. związanej z funkcją obiektu i terenu.
- 4) Zabrania się wznoszenia obiektów dysharmonizujących z otoczeniem.
2. Pośrednią ochroną konserwatorską objęto:
- 1) Obiekty i obszary zabytkowe, dobra kultury, znajdujące się w ewidencji Gminy Bełżec:

Bełżec:

- ul. Świerczewskiego 71, dz. 436/1; plebania murowana 1910, dzwonnica murowana 1912.
- ul. Lwowska 5, dz. 72/3; dom ludowy (obec. GOK) 1934-1935.
- ul. Zamojska 4, PKP; pompownia kolej. mur. pocz. XX w.
- ul. Lwowska 23, PKP; bud. mieszkal. mur. XIX/XX w.
- ul. Świerczewskiego 95, dz. 263/3; magazyn murowany l. 20 XX, kuźnia murowana l. 20 XX w.
- ul. Świerczewskiego 98, dz. 267/1; gorzelnia murowana 2 p. XIX w., mag. gorzelniany murowany l. 20 XX w.
- dz. 209; pozostałości parku dworskiego XIX w., cmentarz cyganów tzw. Lipki 1940 r.
- ul. Świerczewskiego 77, dz. 430/8; popówka murowana (obecnie przedszkole) pocz. XX w.
- dz. 218; cmentarz parafialny poł. XIX w.
- dz. 271/6; cmentarz choleryczny pow. 0,15 ha. (las gminny) 1831 r.
- ul. Lwowska 20, dz. 492; kaplica dziękczynna , pomnik obelisk poś. pol. w 1939 r.
- ul. Czarnieckiego 142, dz. 72/2; kapliczka św. Jana Nepomucena murowana 1 poł. XIX w.
- ul. Kolejowa, dz. 37; kapliczka domkowa l. 20 XX w.
- Zagóra; krzyż przydrożny kamienny (skrzyżowanie ulicy Partyzantów i Piaseckiego) XIX/XX w.
- Zagóra, dz. 241; krzyż przydrożny kamienny (naprzeciw przystanku PKS) XIX/XX w.
- Zagóra, ul. Piaseckiego 15, dz. 190/12; krzyż przydrożny kamienny XIX/XX w.
- ul. Zamojska 12, dz. 22; krzyż przydrożny kam.-żeliwny XIX/ XX w.
- ul. Lwowska; krzyż przydrożny kam.-żeliwny (przejazd kolejowy) 1909 r.
- ul. Świerczewskiego 77; krzyż przydrożny kam.-żeliwny (przy przedszkolu) XIX/XX w.
- ul. Jodłowa 2, dz. 309/5; kuźnia drewniana (ob. przyst. PKS) l. 30 XX w.

Chyże:

- murowana kapliczka domkowa św. Antoniego z 2 poł. XIX w.

Obiekty znajdujące się w ewidencji konserwatorskiej powinny być w miarę możliwości zachowane dla utrzymania tożsamości kulturowej obszaru, a ich forma winna służyć opracowaniu zasad kształtowania form architektury i budownictwa na tym terenie.

- 2) Dla obiektów i obszarów w. wym. dopuszcza się:
 - zmiany zabytkowej struktury przestrzennej, układu, gabarytów, linii zabudowy, kompozycji zieleni, ukształtowania terenu pod warunkiem zachowania cech charakterystycznych dla obszaru
 - 3) Prace inwestycyjne powodujące znaczne zmiany w obiektach oraz ich ewentualna rozbiórka wymagają uzyskania opinii woj. konserwatora zabytków.
3. Obszary obserwacji archeologicznej zaewidencjonowane wg rozpoznania Archeologicznego Zdjęcia Polski obejmują:
- Bełzec; stanowisko archeologiczne (25)
 - Bełzec – Kol. Święcie; stanowisko archeologiczne

Dla obszarów tych ustala się:

- a). wszelkie inwestycje planowane na w/w obszarach winny być uzgadniane, na etapie ustalania warunków zabudowy, z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
 - b). ustala się obowiązek prowadzenia nadzoru archeologicznego lub badań wyprzedzających na terenach wskazanych przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.
4. Ochroną planistyczną obejmuje się:
- 1) Obszary rustykalne
 - a). układy wsi dla których należy:
 - utrzymać historyczne układy;
 - dogęszczanie zabudowy powinno stanowić kontynuację istniejących ciągów;
 - utrzymanie tradycyjnej formy zabudowy, budownictwo nowoprojektowane powinno nawiązywać do skali i brył tradycyjnych form architektonicznych z użyciem tradycyjnych materiałów budowlanych;
 - zachować w miarę możliwości historyczną sieć dróg;
 - modernizować i osłaniać zielenią obiekty dysharmonijne;
 - b). obiekty sakralne – należy utrzymać i chronić:
 - figury, kapliczki, krzyże i tp. wraz z towarzyszącą im zielenią;
 - cmentarze grzebalne;
 - c). miejsca kultu pamięci narodowej – pomniki, tablice, obeliski i tp. wraz z towarzyszącą im zielenią;
 - d). zieleń urządzoną i nieurządzoną zgodnie z Rozdz. 4 §11 pkt. 5

ROZDZIAŁ 4.

Zasady i warunki zagospodarowania terenów otwartych według rodzajów przeznaczenia.

§ 11.

Na terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się warunki zagospodarowania:

1. Tereny upraw rolnych z głównym przeznaczeniem pod uprawy polowe i ogrodnicze tworzące rolniczą przestrzeń produkcyjną:
 - 1) Zakazuje się na obszarach rolnych:
 - a) lokalizację nowych siedlisk;
 - b) lokalizacji nowych obiektów kubaturowych niezwiązanych z gospodarką rolną, z wyłączeniem dróg i sieci infrastruktury technicznej określonych w planie;
 - c) utrzymuje się strefę ekspozycji widokowej na miejscowość Bełzec znajdującą się od strony południowej, dającą widok na zachowanie pozostałości zespołu dworskiego, cerkiew i zabytkowy drzewostan;
 - d) wyznacza się strefę ochrony krajobrazowej obejmującą pozostałości zespołu dworsko – parkowego w miejscowości Bełzec wraz z terenami bezpośrednio przylegającymi.
 - 2) Zachowuje się:
 - a) istniejącą zabudowę mieszkaniową dopuszczając rozbudowę i modernizację siedlisk poprzez remonty, wymianę budynków, budowę nowych obiektów, w ramach istniejących siedlisk, ewentualnie drugiego domu dla członków rodziny w celu polepszenia warunków mieszkaniowych;
 - b) istniejące urządzenia obsługi i usług dla rolnictwa;
 - c) istniejącą sieć dróg oraz infrastruktury technicznej i komunalnej.
 - 3) Dopuszcza się:
 - a) przekształcenie istniejącej zabudowy siedliskowej rolniczej na cele agroturystyczne bez prawa podziału na działki;
 - b) realizację dróg służących obsłudze gospodarki rolnej;
 - c) realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej, komunikacji oraz związanych z nimi urządzeń;
 - d) zalesianie, zadrzewianie ewentualnie zakrzewianie użytków rolnych zgodnie z rysunkiem planu;
 - e) lokalizację punktów widokowych, tras i ścieżek turystycznych na obszarach atrakcyjnych turystycznie;
 - f) prowadzenie prac poszukiwawczych geologiczno – wiertniczych na podstawie koncesji udzielanych przez właściwe organy administracyjne.
 - g) dokumentowanie zasobów surowców naturalnych i eksploatację w obszarach udokumentowanych (rysunek planu).
 2. Tereny użytków zielonych:
 - 1) Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem:
 - a) infrastruktury technicznej i komunikacji ogólnodostępnej;
 - b) obiektów związanych z gospodarką rybacką i turystyką kwalifikowaną.
 - 2) Zakazuje się użytkowania zagrażającego równowadze ekologicznej, w tym:
 - a) wykorzystywania ścieków do nawożenia użytków zielonych;
 - b) lokalizowania wysypisk odpadów;
 - c) usuwania zadrzewień i zakrzewień za wyjątkiem przypadków koniecznych, za zgodą służb ochrony środowiska;
 - d) realizacji nowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych.
 - 3) Dopuszcza się:
-

- a) realizację zbiorników wodnych po uzyskaniu pozwolenia wodno – prawnego na ich lokalizację Wymagana jest zmiana planu;
 - b) zalesianie i zakrzewianie potrzebnego dla utrzymania równowagi biologicznej;
 - c) zagospodarowanie użytków zielonych o stabilnych warunkach gruntowo – wodnych na funkcje sportowo – rekreacyjne i ciągi spacerowe;
 - d) wprowadzanie nowych upraw na tereny użytków zielonych, np.: trzciny, wierzby, sitowia itp. dla celów przemysłowych i gospodarczych;
 - e) realizacji tymczasowych obiektów budowlanych służących obsłudze turystyki kwalifikowanej.
3. Tereny wód otwartych.
Obejmuje się ochroną wody rzeki Żyłki, cieki bez nazwy oraz rowy melioracyjne i linie spływów wód powierzchniowych i tereny podmokłe przez:
- 1) Utrzymanie koryt rzek w stanie naturalnym;
 - 2) Zakaz usuwania zarośli i zadrzewień łęgowych ze strefy brzegowej rzek za wyjątkiem przypadków służących konserwacji i działaniom przeciwpowodziowym, działania te winny być uzgodnione z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej.
 - 3) Obowiązek kształtowania biologicznej odnowy koryta rzeki.
 - 4) W zakresie działań przeciwpowodziowych ustala się obowiązek konserwacji grobli i opasek brzegowych, selekcję i wycinkę drzew utrudniających przepływ wód.
 - 5) Dopuszcza się wznoszenie mostów i innych obiektów hydrologicznych w ciągach komunikacyjnych dróg ogólnodostępnych i dojazdowych do terenów rolnych i terenów budowlanych.
4. Tereny zieleni.
Na terenach lasów i zadrzewień prowadzić gospodarkę zgodną z przepisami szczególnymi (Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach oraz ustawa z dnia 8 czerwca 2001 r. o przeznaczeniu gruntów rolnych do zalesienia
- 1) Zakazuje się:
 - a) zmiany użytkowania leśnego na nieleśne poza dopuszczeniem lokalizacji obiektów związanych z gospodarką leśną, niezbędną komunikacją i infrastrukturą techniczną, urządzeniami obsługi turystyki przy zachowaniu warunków określonych przepisami szczególnymi;
 - b) lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 30,0 m od krawędzi lasu, za wyjątkiem obiektów bezpośrednio związanych z gospodarką leśną i obsługą turystów;
 - c) eksploatacji surowców mineralnych poza obszarami dla których uzyskano koncesję.
 - 2) Przeznacza się do zalesienia tereny zgodnie z uproszczonym planem urządzenia lasów prywatnych, grunty rolne przyleśne, marginalne, tereny wyrobisk, dzikich wysypisk, zdegradowane, wąwozy, zbocza o dużych spadkach narażone na procesy erozyjne, tereny w strefach ochrony źródłiskowej rzek;
 - 3) Dopuszcza się powiększenie kompleksów leśnych na wnioski właścicieli z uwzględnieniem przepisów szczególnych.
-

- 4) Zalesienia terenów winno być realizowane z uwzględnieniem zasad:
 - a). tworzenie lasów o składzie gatunkowym odpowiadającym siedliskom rodzimym;
 - b). nie zalesiania wrzosowisk, torfowisk, łąk o roślinności kserotermicznej oraz obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią;
 - c). nie zalesiania, a jedynie ewentualne wykorzystania na cele szkółek leśnych terenów w strefach oddziaływania napowietrznych linii energetycznych:
 - wysokich napięć 110kV – pas szerokości 23,0m;
 - średnich i niskich napięć – pas szerokości 9,3m;
 - wokół słupa należy pozostawić teren niezalesiony o promieniu 4,0 m.
 - d). nie zalesiania terenów o szerokości min. 4,0 m na trasie projektowanego gazociągu średnioprężnego;
 - e). nie zalesiania terenów koncentracji stanowisk archeologicznych.
5. Tereny zieleni urządzonej:
 - 1) Tereny zieleni publicznej i parkowej.

Tereny te obejmują wskazane na rysunku planu pozostałości parku dworskiego, zespoły zieleni urządzonej, w tym zieleni stanowiącej elementy zagospodarowania terenów usług publicznych oraz pozostałości historycznych obiektów i założeń.

Na terenach zieleni publicznej ustala się:

 - a) ochronę i konserwację pozostałości zespołów parkowych, drzewostanów alei, drzewostanów w otoczeniu obiektów sakralnych.
 - b) urządzenie zieleni na terenach wydzielonych oraz w terenach przeznaczonych na funkcje usług publicznych takich jak skwery i zieleńce z dopuszczeniem na nich lokalizacji obiektów małej architektury.
 - 2) Cmentarze czynne i zamknięte:
 - a) zachowuje się wszystkie cmentarze czynne i zamknięte zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) cmentarze objęte ochroną konserwatorską podlegają przepisom ustawy o ochronie dóbr kultury oraz ustawy o cmentarzach;
 - c) obejmuje się ochroną obiekty architektury sepulkralnej oraz istniejące miejsca pamięci;
 - d) plan przewiduje możliwość powiększenia cmentarzy zgodnie z wnioskiem władz kościelnych i zachowaniem warunków określonych przepisami szczególnymi przy zachowaniu procedur prawnych związanych ze zmianą ustaleń planu.

ROZDZIAŁ 5.

Ustalenia dla terenów zabudowanych z warunkami realizacji nowej zabudowy.

§ 12.

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej istniejącej, dla której ustala się:
 - 1) Zachowanie istniejących terenów budowlanych zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej i wielorodzinnej wraz z usługami komercyjnymi w obiektach wolnostojących oraz wbudowane w budynki mieszkalne lub gospodarcze.
-

- 2) Lokalizację nowych siedlisk rolniczych i zabudowy jednorodzinnej jako uzupełnienie niezabudowanych enklaw.
 - 3) Modernizację budynków, remonty, przebudowę i rozbudowę, ewentualnie lokalizację nowych obiektów uzupełniających zgodnych z funkcją terenu przy zachowaniu dla:
 - a) budynków mieszkalnych zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej wysokości nie przekraczającej dwóch kondygnacji, w tym ostatnia w poddaszu użytkowym, a zabudowie wielorodzinnej, max – 3 kondygnacji;
 - b) budynków mieszkalnych i usługowych – 1 kondygnacji;
 - c) zabudowie zagrodowej budynków uzupełniających nie przekraczających wysokości 8,0 m.;
 - d) połaci dachu nachylenia 35° – 45° z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.
 - 3) Dopuszczenie realizacji w siedlisku rolnym drugiego budynku mieszkalnego pod warunkiem, że nie spowoduje to kolizji z istniejącym zagospodarowaniem.
 - 4) Dopuszczenie możliwości wzbogacenia funkcji podstawowej – mieszkalnictwo o funkcje uzupełniające (usługi komercyjne, obsługę wypoczynku i turystyki itp. oraz funkcji nieuciążliwych np.: rzemiosła produkcyjnego, pod warunkiem, że:
 - nie ograniczą możliwości realizacji podstawowej funkcji terenu na sąsiednich działkach (sytuowania obiektów i urządzeń związanych z zabudową siedlisk);
 - są dostępne od drogi publicznej lub ciągu pieszo-jezdnego.
 - 5) Możliwość przekształcania siedlisk wyłączonych z produkcji rolnej na zabudowę letniskową i inne funkcje nieuciążliwe.
 - 6) Wyklucza się lokalizację ferm hodowlanych, mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Tereny zabudowy mieszkaniowej nowo realizowanej, dla której ustala się:
- 1) Wielkość działki dla budownictwa:
 - a) zagrodowego – min. 2000 m² przy szer. działki min. 25,0 m.;
 - b) jednorodzinne:
 - wolnostojącego – min. 800 m² przy szer. działki min. 18,0 m.;
 - bliźniacze – min. 600 m² przy szer. działki min. 14,0 m.;
 - szeregowego – min. 500 m² przy szer. działki min. 10,0 m.;
 - c) letniskowego – min. 1000m² przy szer. działki min. 20,0 m.;
 - 2) Podział na działki budowlane zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami i zapewnieniem bezpośredniej dostępności do drogi publicznej lub wydzieleniu dojazdu jako ciągu pieszo – jezdni o min. szerokości 5,0 m.
 - 3) Budynki na „działce budowlanej” należy sytuować zgodnie z Rozp. Min. Infr. z dnia 12 kwietnia 2002 r. w spr. warunków techn..., a
 - w terenach zabudowy jednorodzinnej i letniskowej bud. gospod. (garaż, skład narzędzi) winny być lokalizowane jako bliźniacze przy granicy działki ze spadkiem dachu na działkę inwestora,
 - w terenach zabudowy zagrodowej, jeżeli lokalizacja budynku ze względu na niewielką szer. działki jest utrudniona, dopuszcza się lokalizację bud. mieszk., inwentarskiego i składowego w granicy działki, jeżeli zabudowa sąsiedniej działki będzie możliwa jako kontynuacja tej formy zabudowy.
 - 4) Wymogi dla budynku mieszkalnego:
-

- a) wysokość do 2 kondygnacji, z których druga zalecana jest jako poddasze użytkowe;
 - b) posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - c) wysokość kalenicy do 9,0 m liczona od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - d) dach o nachyleniu połąci 35° – 45° z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.
 - e) materiały wykończeniowe preferowane w zabudowie to: drewno, kamień, materiały ceramiczne lub inne posiadające atest.
- 5) Wymogi dla budynków gospodarczych, usługowych itp.
- a) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i usługowego – 1 kondygnacja, przy czym, w zabudowie zagrodowej budynku gospodarczego do 8,0 m.;
 - b) dach o nachyleniu połąci min 25° , pokryty materiałem posiadającym atest;
- 6) Powierzchnię zabudowaną działki do:
- a) 30% dla budownictwa jednorodzinnego;
 - b) 50% dla budownictwa zagrodowego;
 - c) 20% dla budownictwa letniskowego.
- 7) Zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 30,0 m od ściany lasu.
- 8) Dbłość o architekturę obiektów oraz nawiązanie jej do zabudowy tradycyjnej oraz estetykę terenów otaczających (zieleń przydomowa, zadrzewienie działek letniskowych, mała architektura).
- 9) Możliwość wzbogacania funkcji podstawowej o funkcje wzbogacające (usługi komercyjne, rzemiosło usługowe, obsługa wypoczynku i turystyki itp.) nie naruszające funkcji podstawowej i nie pogarszające stanu środowiska.

§ 13.

Tereny usług publicznych i komercyjnych istniejących.

Na terenach usług obowiązuje zasada koncentracji usług i kształtowania zespołów wielofunkcyjnych w lokalnych ośrodkach wiejskich, w zespołach nawiązujących do obiektów istniejących lokalizowanych w oparciu o programy inwestorskie.

1. Zasady dla usług istniejących:

- 1) zachowanie istniejących obiektów usługowych z dopuszczeniem ich rozbudowy i modernizacji;
 - 2) w obiektach modernizowanych nie przekraczać wysokości 3 kondygnacji;
 - 3) stworzyć w miarę możliwości warunki uwzględniające potrzeby osób niepełnosprawnych;
 - 4) wymagana jest szczególna dbłość o formę architektoniczną obiektów oraz estetykę zagospodarowania otoczenia.
 - 5) dopuszcza się zmianę funkcji obiektu usługowego, a także wzbogacenia podstawowej funkcji o funkcje uzupełniające, w tym mieszkaniową o ile nie naruszy podstawowej funkcji obiektu i terenu.
 - 6) dla terenów i obiektów objętych ochroną konserwatorską obowiązują przepisy szczególne i zasady określone w § 10.
-

2. Zasady realizacji nowej zabudowy:
 - 1) Realizacja nowej zabudowy usługowej uzależniona jest od usytuowania terenu przy istniejącej drodze publicznej, ciągu pieszo – jezdnym z zachowaniem zasady dobrego sąsiedztwa
 - 2) Wielkość działki uzależniona od funkcji obiektu, ustalona każdorazowo decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
 - 3) W zależności od funkcji obiektu powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki.
 - 4) Kształtowanie przestrzeni publicznej w otoczeniu obiektów usługowych (place, parkingi, zieleń urządzona).
 - 5) Wysokość budynku nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe.
 - 6) Lokalizację usług warunkuje się ograniczeniem uciążliwości do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.
 - 7) Wyklucza się lokalizację obiektów i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowiska.
 - 8) Należy dbać o estetykę otoczenia budynku oraz jego formę architektoniczną w miarę możliwości nawiązującą do budownictwa tradycyjnego.
 - 9) Na terenach usług dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną, w tym lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4kV.

§ 14

Tereny produkcyjno – składowe oraz obsługi gospodarki rolnej.

1. Obejmują tereny wytwórczości i składowania, drobnej i średniej przedsiębiorczości, rzemiosła produkcyjnego, składów, baz mechanizacji rolnictwa, lecznictwa zwierząt, zaopatrzenia i zbytu rolniczego itp.
2. Dla obiektów istniejących ustala się:
 - 1) Zachowanie istniejących terenów i obiektów produkcyjnych z możliwością ich modernizacji, przebudowy, dobudowy itp., a także obiektów uzupełniających, tj.: administracyjno – socjalnych i ewentualnie mieszkalnych.
 - 2) Możliwość zmiany funkcji terenów i obiektów o ile nie koliduje to z funkcją podstawową i nie powoduje pogorszenia stanu środowiska
 - 3) Przystosowanie oddziaływania obiektów produkcyjnych do granic własności inwestora z zachowaniem norm dopuszczalnych zanieczyszczeń i hałasu określonych przepisami szczególnymi.
3. Dla terenów nowej zabudowy, ustala się:
 - 1) Wielkość działki uzależniona od funkcji terenu i obiektu ustalona każdorazowo decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
 - 2) Zasady realizacji:
 - a). wysokość obiektów produkcyjnych nie może przekraczać jednej kondygnacji, dla obiektów specjalnych 9,0 m., a dla budynków administracyjno – socjalnych ewentualnie mieszkalnych – dwóch kondygnacji;
 - b). w zależności od funkcji powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki;
 - c). realizację zbiorczego systemu infrastruktury technicznej;
 - d). pasy zieleni izolacyjnej wprowadzić wzdłuż granic działek o różnych funkcjach oraz przyległych do dróg.

- 3) Urządzenie miejsc postojowych i parkingowych dla potrzeb użytkowników.
- 4) **Oddziaływanie obiektów produkcyjnych ograniczyć należy do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny, z zachowaniem norm dopuszczalnych zanieczyszczeń i hałasu określonych przepisami szczególnymi.**
- 5) Dopuszcza się lokalizację obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii służb sanitarnych z zachowaniem postępowania prawnego określonego przepisami szczególnymi (Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo o ochronie środowiska).
- 6) Możliwość zmiany funkcji terenu i obiektów, o ile nie koliduje to z funkcją podstawową i nie spowoduje pogorszenia stanu środowiska.

ROZDZIAŁ 6

Ustalenia dotyczące urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 15

1. Zaopatrzenie w wodę przewiduje się w oparciu o:
 - 1) Komunalne urządzenia źródłowe:
 - a) wyznacza się teren lokalizacji ujęcia wód podziemnych na działce położonej we wsi Bełzec dla potrzeb wodociągu zbiorowego obejmującego obszar zainwestowania gminy;
 - b) wyznacza się teren we wsi Bełzec dla lokalizacji zbiornika wyrównawczego w części wodociągu zbiorczego;
 - 2) Zbiorczy system wodociągów wiejskich obejmujących wsie Bełzec, Chyże, Kol. Święcie, Kol. Szalenik, Zagóra.
 - 3) Indywidualne ujęcia wody głębinowe i studnie kopane zlokalizowane w rozproszonej zabudowie siedliskowej położonej poza zasięgiem wodociągów grupowych lub na posesjach, które nie korzystają z wodociągu zbiorowego oraz zakładowe na terenach przemysłowych.
2. Projektuje się dla nowych ujęć oraz utrzymuje się dla istniejących strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody zgodnie z przepisami szczegółowymi i decyzjami administracyjnymi.
 - 1) W strefie ochrony bezpośredniej istniejącego ogrodzenia stacji wodociągowych obowiązują nakazy:
 - a). odprowadzenia wód opadowych w taki sposób aby nie mogły przedostać się do urządzeń służących do poboru wody;
 - b). zagospodarowania terenu zielenią;
 - c). szczelnego odprowadzenia poza granice strefy ochronnej ścieków z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych do obsługi ujęcia.
 - 2) Należy ustanowić strefy ochrony pośredniej ujęć wody na zasadach określonych ustawą z dnia 18 lipca 2001 r., prawo wodne (Dz. U. z 2001 r Nr 115 poz. 1229).
 - 3) Ustala się obowiązek likwidacji lub trwałego zabezpieczenia studni kopanych i wierconych w sposób uniemożliwiający ich inne wykorzystanie po zwodociągowaniu poszczególnych jednostek osadniczych.
 - 4) Zakłada się realizację sieci i urządzeń źródłowych według najnowszych rozwiązań technicznych w celu racjonalizacji zużycia wody.

§ 16

1. Gospodarka ściekowa winna zostać rozwiązana w oparciu o program kanalizacji gminy uwzględniający realizację zbiorczych systemów kanalizacyjnych oraz oczyszczalni ścieków dla całej gminy zlokalizowanej w Bełzcu zgodnie z rysunkiem planu, o przepustowości $\sim 500\text{m}^3/\text{d}$.
2. Zachowuje się tymczasowo:
 - a). mechaniczno – biologiczną oczyszczalnię ścieków o przepustowości około $50\text{m}^3/\text{d}$ zakładów Wapienno Piaskowych;
 - b). istniejące zbiorniki szczelne przy obiektach użyteczności publicznej.
3. Dla zespołów zabudowy kolonijnej, rozproszonej i przysiółków oraz indywidualnych obiektów zakłada się tworzenie indywidualnych systemów kanalizacyjnych – z wywozem ścieków taborem asenizacyjnym do oczyszczalni zbiorczej.
4. Dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków dla jednego bądź kilku siedlisk rolniczych. Odprowadzanie oczyszczonych ścieków do ziemi wymaga potwierdzenia istnienia odpowiednich warunków hydrogeologicznych (dokumentacja).
5. Do czasu realizacji zbiorczych systemów kanalizacyjnych dopuszcza się rozwiązania indywidualne określone w pkt. 3.
6. Miejscem oczyszczania i odprowadzania ścieków z kanalizacji zbiorczych oraz wozów asenizacyjnych jest oczyszczalnia ścieków.
 - 1) Technologia oczyszczalnia ścieków powinna spełniać warunki zachowania wymaganego stopnia czystości wód powierzchniowych odbiornika.
 - 2) Zapewnia się możliwość rozbudowy obiektów, konserwacji i modernizacji wdrażających nowoczesne rozwiązania techniczne.
 - 3) Realizacja lokalnych oczyszczalni mechaniczno – biologicznych z odprowadzaniem oczyszczanych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi musi być zgodna z obowiązującymi przepisami szczegółowymi (prawo wodne, przepisy sanitarne).

§ 17

Gospodarka odpadami stałymi.

1. Ustala się zasady usuwania odpadów stałych z terenu gminy poprzez:
 - 1) Utrzymuje się istniejący system gromadzenia odpadów w kontenerach i pojemnikach oraz wywóz na wysypisko odpadów w Narolu.
 - 2) Ustala się wdrażanie systemu zbierania odpadów po wstępnej segregacji w miejscach ich powstawania z odzyskiem surowców wtórnych oraz unieszkodliwiania odpadów pozostałych wg porozumienia związku gmin lub w systemie powiatowym.
2. Wprowadza się obowiązek likwidacji „dzikich wysypisk” i rekultywację terenu.

§ 18

Elektroenergetyka.

1. Zachowuje się przebieg linii wysokich napięć 110kV relacji Tomaszów Lubelski pld – Lubaczów.
 2. Podstawą zasilania obszaru gminy w energię jest napowietrzny system sieci średniego napięcia 15kV zasilanych z rozdzielni mocy 110/15kV w Tomaszowie Lub. pld, poprzez trafostacje 15/0,4kV i napowietrzne linie niskich napięć.
 - 1) Utrzymuje się przebieg linii energetycznych średniego i niskiego napięcia z możliwością ich konserwacji i modernizacji.
-

- 2) Na terenach zwartej zabudowy mieszkaniowej, bądź terenach o szczególnych wartościach przyrodniczych lub kulturowych należy realizować kablowe linie SN i nn.
- 3) Nowo projektowane napowietrzne linie energetyczne należy wyznaczać w terenach mało eksponowanych z maksymalną ochroną walorów krajobrazowych.
3. Dla zapewnienia bezpieczeństwa oraz właściwej eksploatacji linii napowietrznych stosownie do odrębnych przepisów ustala się strefy bezpieczeństwa dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
 - od linii wysokich napięć 110kV – 17,5 m od ich osi
 - od linii o napięciu 15 kV – 9 m od ich osi
 - od linii niskiego napięcia – 1,5 m od skrajnego przewodu.
4. Na terenach przewidzianych do zalesienia, zgodnie z PN-E-5100-1, pod liniami elektroenergetycznymi wysokich napięć – 23,0m SN i NN pozostawić bez zalesienia pas o szerokości min. 9,30 m. Dopuszcza się w pozostawionym pasie prowadzenie gospodarki leśnej pod warunkiem utrzymania pod linią drzew nie przekraczających 2,0 m wysokości oraz pozostawienie wokół każdego słupa powierzchni nie zalesionej w odległości co najmniej 4,0 m od słupa.
5. Lokalizacja linii wysokiego napięcia, innych niż na rysunku planu, wymaga zmiany planu.

§ 19

1. Zaopatrzenie w ciepło bazuje na lokalnych i indywidualnych źródłach ciepła w budynkach mieszkalnych i usługowych.
 - 1) zaleca się stosowanie paliw niskoemisyjnych (gaz ziemny, gaz propan – butan, energia elektryczna, oleje grzewcze itp.);
 - 2) ustala się modernizację kotłowni opalanych węglem kamiennym zwłaszcza w szkołach, zabudowie wielorodzinnej, zakładach produkcyjnych.

§ 20

1. Zachowuje się istniejącą trasę gazociągu średniego ciśnienia (relacji Tomaszów Lubelski – Rozdzielnia gazu) – Bełzec oraz istniejącą sieć rozdzielczą z możliwością rozbudowy;
2. Rezerwuje się trasę przebiegu projektowanego gazociągu średniego ciśnienia stanowiącą przedłużenie istniejącego w kierunku Lubyczy Królewskiej;
3. Przewiduje się objęcie całego obszaru gminy siecią rozdzielczą.

§ 21

1. W zakresie rozwoju telekomunikacji ustala się:
 - 1) Zachowanie istniejącej abonenckiej sieci kablowej wraz z możliwością jej rozbudowy zgodnie z potrzebami mieszkańców i warunkami wydanymi przez operatora.
 - 2) Docelowo przewiduje się przebudowę istniejących linii telefonicznych napowietrznych na linie kablowe doziemne.
 - 3) Utrzymuje się istniejącą stację bazową telefonii komórkowej w Bełczu.
-

- 4) Utrzymuje się przebieg kabla telefonii dalekosiężnej Zamość – Bełzec – Lubycza Królewska – Hrebenne oraz Bełzec – Jarosław.

ROZDZIAŁ 7 Ustalenia dotyczące sieci komunikacyjnej

§ 22

1. Układ kolejowy w granicach administracyjnych gminy utrzymuje się zgodnie z rysunkiem planu.
 - 1) dotychczasowy przebieg linii normalnotorowej stanowiącej fragment międzynarodowej linii Lublin – Zawada – Hrebenne – Rawa Ruska (Ukraina);
 - 2) terenów dworca osobowo – towarowego w Bełzcu oraz przystanku osobowego Bełzec II.
2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od terenów kolejowych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 5 maja 1999r. (Dz. U. Nr 52/2000 poz. 827) na min. 10,0 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20,0m. Budynki mieszkalne oraz użyteczności publicznej powinny być usytuowane w odległości zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu i wibracji.
3. W liniach rozgraniczających tereny przewiduje się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury potrzebnej dla terenów kolejowych oraz komercyjnych związanych z obsługą gminy i regionu.

§ 23

Dla komunikacji drogowej w granicach administracyjnych gminy, na mocy przepisów szczególnych ustala się sieć dróg i ulic zgodnie z rysunkiem planu.

1. **droga krajowa NR 17**
 - a). zgodnie z zarządzeniem nr 17 G.D.D.P. z dnia 8 grudnia 2000r w sprawie ustalenia klas dróg krajowych odcinek drogi, przez teren gminy, utrzymuje się w klasie GP (droga główna ruchu przyspieszonego);
 - b). zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 29 września 2001 r. w sprawie ustalenia sieci autostrad, dróg ekspresowych oraz dróg o znaczeniu obronnym (Dz. U. nr 120 poz. 1283 z dnia 17 października 2001r) projektuje się dostosowanie odcinka wylotowego do klasy S (ekspresowej) poprzez dobudowanie drugiej jezdni po stronie zachodniej oraz budowę zachodniej obwodnicy m. Bełzec wraz z dwupoziomowym przekroczeniem nad drogą wojewódzką 865 Jarosław – Bełzec oraz linią kolejową w klasie drogi ekspresowej S 17.
2. **droga wojewódzka nr 865** (ciąg drogowy Jarosław – Oleszcyce – Cieszanów – Bełzec) w klasie technicznej G (główna).
3. **drogi powiatowe**
 - 2541 L (48 582) – Kerhynie – Żyłka – Szalenik w klasie L
 - 2540 L (48 583) – Bełzec – Lubycza Królewska w klasie Z
 - 2544 L (48 593) – Bełzec – Podlesina w klasie L
 - 2539 L (48 594) – Bełzec – Kołajce w klasie L
4. **drogi gminne**
 - drogi lokalne (układ podstawowy) w klasie L,
011822 L – ul. Armii Krajowej
 - drogi dojazdowe (układ uzupełniający) w klasie D,

011819 L – ul. Mikołaja Kopernika
 011820 L – ul. Jana Kochanowskiego
 011821 L – ul. Leśna
 011823 L – ul. Grunwaldzka
 011824 L – ul. Adama Mickiewicza

z których 5 w całości, a jedna częściowo pełni funkcję ulic w obszarze zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej

5. **ulice ruchu wolnego KWM** ((nie zaliczona do sieci dróg gminnych, lecz stanowiąca własność gminy) w liczbie 24 odcinków, obsługująca tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego i zagrodowego ((ul. Cicha, Hetmańska, Jodłowa, Kolejowa, Konopnickiej, Wł. Łokietka, Ofiar Obozu Zagłady, Ogrodowa, Osiedlowa, Piaseckiego, Pogodna, Polna, B. Prusa, M. Reja, Skośna, Szczetowa, Świerkowa, Wiejska, Wrzosowa, Zielona).

Ustala się parametry techniczne dróg oraz nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) dla drogi krajowej nr 17 na odcinku zwartej zabudowy m. Bełżec o przekroju ulicznym (GP)
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 30,0m,
 - szerokość jezdni 12,0m,
 - chodniki obustronne usytuowane poza pasem zieleni,
 - linia zabudowy liczona od krawędzi jezdni:
 - dla nowej zabudowy mieszkaniowej i użyteczności publicznej lokalizowanej w enklawach, bądź jako wymiana substancji drewnianej dostosowana do istniejącej linii zabudowy trwałej jednak nie mniejsza niż 30,0m;
 - dla pozostałych obiektów budowlanych min. 8,0m od linii rozgraniczającej;
 - dostępność (zjazdu) bez ograniczenia, docelowo poprzez drogi serwisowe zlokalizowane w liniach rozgraniczających drogi krajowej;
 - miejsca parkingowe przy obiektach użyteczności publicznej – poza pasem drogowym;
 - ogrodzenia w linii rozgraniczającej drogi.
- 2) dla drogi nr 17 projektowanej do dostosowania do klasy S (ekspresowej) oraz odcinka projektowanej obwodnicy:
 - rezerwowana szerokość w liniach rozgraniczających 70,0 – 100,0 m w zależności od ukształtowania terenu;
 - dwie jezdnie po dwa pasy ruchu min 2x3,50m rozdzielone pasem zieleni;
 - drogi gospodarcze zbiorcze dla obszarów pomiędzy skrzyżowaniami, zrealizowane w pasie drogowym;
 - węzeł drogowy z projektowaną drogą wojewódzką 865 kl. G;
 - dwupoziomowe przekroczenie linii kolejowej oraz obecnego przebiegu drogi nr 865;
 - linia zabudowy liczona od osi projektowanej trasy drogi ekspresowej S 17 wynosi:
 - a). - 102,0m dla budownictwa mieszkalnego jednokondygn;
 - 122,0m dla budownictwa mieszk. wielokondygnacyjnego
 - 262,0m dla budownictwa wymagającego szczególnej ochrony;
 - b). dla pozostałych obiektów budowlanych 45,0 – 60,0m liczone od osi projektowanej trasy drogi ekspresowej.

- c). dostępność drogi poprzez węzły bądź skrzyżowania skanalizowane
- 3) dla drogi wojewódzkiej nr 865 klasy technicznej G (główna).
- 20,0 m szerokość w liniach rozgraniczających;
 - 5,50 – 6,0 m szerokość jezdni w przekroju szlakowym poza terenami zwartej zabudowy;
 - 6,50 – 7,0 m szerokość jezdni w przekroju ulicznym w terenach zwartej zabudowy;
- a). dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, bądź użyteczności publicznej, w nawiązaniu do ukształtowanej linii zabudowy trwałej (murowanej) jednak nie mniejszej niż 15,0m;
- b). dla pozostałych obiektów budowlanych min. 10,0m od krawędzi jezdni
- c). docelowo przewiduje się, w celu powiązania drogi wojewódzkiej 865 z drogą ekspresową S17, południową obwodnicą m. Bełzec. Dla realizacji obwodnicy rezerwuje się pas terenu o szerokości 25,0m – zgodnie z rysunkiem planu (865 – proj.). Na odcinku obwodnicy plan nie przewiduje realizacji zabudowy.
- 4) dla dróg powiatowych – kl. techn. Z
- szerokość w liniach rozgraniczających 20,0m;
 - szerokość jezdni 5,50 – 7,50m;
 - w terenach zabudowanych chodniki jedno lub obustronne lokalizowane poza pasem zieleni, poza terenami zwartej zabudowy przekrój szlakowy;
- dla dróg powiatowych kl. techn. L
- szerokość w liniach rozgraniczających 15,0m;
 - szerokość jezdni 5,0 – 6,0m;
 - pozostałe ustalenia j. w.
- a). linia zabudowy liczona od krawędzi jezdni dla dróg kl. techn. Z i L:
- budynki mieszkalne i użyteczności publicznej
 - w obrębie zwartej zabudowy min. 15,0m;
 - poza zwartą zabudową, jednokondygnacyjna – 30,0m, wielokondygnacyjna – 40,0m;
- b). minimalna linia zabudowy dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
- na obszarze zwartej zabudowy – 8,0m, jednak niemniej niż 3,0m od linii rozgraniczającej;
 - poza obszarem zwartej zabudowy – 20,0m.
- 5) dla drogi gminnej układu podstawowego klasy techn. L (lokalne)
- a). parametry techniczne ulicy – drogi:
- szerokość w liniach rozgraniczających
 - 12,0m w przekroju ulicznym;
 - 15,0m w przekroju szlakowym.
 - szerokość jezdni
 - 6,0m w przekroju ulicznym;
 - 5,0 – 5,50m w przekroju szlakowym.
- 6) dla drogi gminnej układu uzupełniającego – klasy techn. D (dojazdowe)
- a). parametry techniczne ulicy – drogi:
- szerokość w liniach rozgraniczających
-

- 10,0m w przekroju ulicznym;
- 15,0m w przekroju szlakowym.
- przekroje w obrębie zwartej zabudowy – uliczne bądź półuliczne, poza zwartą zabudową – szlakowe;
- b). minimalna linia zabudowy dla dróg kl. techn. L i D – liczone od krawędzi jezdni – budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
 - budynki mieszkalne i obiekty użyteczności publicznej jednokondygnacyjne – 15,0m;
 - budynki wielokondygnacyjne – 20,0m.
- c). obiekty budowlane nie przeznaczone na stały pobyt ludzi:
 - na obszarze zwartej zabudowy – 6,0m, jednak nie mniej niż 3,0m od linii rozgraniczającej ulicy;
 - poza obszarem zwartej zabudowy – 15,0m.
- 7) dla ulic ruchu wolnego KWM (wg wykazu sieci dróg i ulic)
 - a). parametry techniczne ulic:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 – 12,0m;
 - szerokość jezdni 5,0 – 6,0m;
 - przekroje uliczne i półuliczne;
 - b). minimalne linie rozbudowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi 6,0 – 8,0m od linii rozgraniczającej ulicy, dostosowana do sąsiadującej trwałej zabudowy;
 - c). obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi – nie mniej niż 3,0m od linii rozgraniczającej ulicy;
 - d). ogrodzenia trwałe mogą być realizowane wyłącznie w ustalonej linii rozgraniczającej ulicy.
- 8) do czasu realizacji nowych odcinków dróg, modernizacji istniejących – polegającej na poszerzeniu jezdni, modernizacji poboczy i rowów odwadniających, realizacji ciągów komunikacji pieszej i rowerowej oraz innych elementów dróg: plan utrzymuje dotychczasowe szerokości pasów drogowych, będących w trwałym zarządzie Zarządcy drogi.

Nowe szerokości pasów drogowych, wynikające z rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r., zostaną ustalone w projektach technicznych dróg zgodnie z potrzebami. Do czasu zmiany właściciela, tereny rezerwowane pod pasy drogowe, będą wykorzystywane zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem (art. 35 ustawy z dnia 21 marca 1985r o drogach publicznych – jako użytki rolne).

§ 23

Tereny urządzeń komunikacji.

1. Kolejowej

- plan przewiduje potrzebę modernizacji linii kolejowej oraz urządzeń stacyjnych do odpowiednich parametrów przewidywanych dla ruchu międzynarodowego, bez zwiększania uciążliwości w stosunku do terenów mieszkalnictwa oraz zachowania warunków ochrony konserwatorskiej na terenach sąsiadujących z zabytkową cerkwią.

2. Drogowej

- zachowuje się istniejące obiekty obsługi ruchu drogowego jak stacja paliw, usługi motoryzacyjne, przystanki komunikacji osobowej;
- plan dopuszcza realizację nowych usług obsługi zmotoryzowanych (noclegi, gastronomia, handel, parking), wjazdy publiczne wymagają zgody Zarządcy drogi (art. 40 w związku z art. 29 ustawy o drogach publicznych).

DZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych jednostek osadniczych.

§ 24

Zachowuje się podział administracyjny gminy na poszczególne

1. sołectwa. Zmiana granic gminy, a także granic sołectw wymaga przeprowadzenia odpowiedniej procedury prawnej zgodnie z obowiązującymi szczegółami.

Teren gminy podzielony jest na 5 sołectw obejmujące 3 miejscowości:

1. **Bełzec** – miejscowość gminna obejmująca trzy sołectwa: Bełzec I, Bełzec II, Bełzec III (Kol. Świącie)
2. **Chyże**
3. **Kol. Szalenik**

2. We wszystkich jednostkach osadniczych na obszarze gminy obowiązują zasady zawarte w ustaleniach ogólnych Uchwały, w szczególności dotyczące:
 - 1) ochrony środowiska - §§ 7, 8, 9
 - 2) ochrony wartości kulturowych - § 10
 - 3) gospodarowania na terenach otwartych - § 11
 - 4) zabudowy i zagospodarowania terenów mieszkaniowych - § 12
 - 5) zabudowy i zagospodarowania terenów usług publicznych i komercyjnych - § 13
 - 6) zabudowy i zagospodarowania terenów produkcyjno – składowych i obsługi rolnictwa - § 14
 - 7) realizacji mediów infrastruktury technicznej - §§ 15, 16, 17, 18, 19, 20.
 - 8) komunikacji - §§ 21, 22 i 23
3. Przypadki dokładniejszego lub odmiennego zagospodarowania niż podano w ustaleniach ogólnych sprecyzowane są dla poszczególnych miejscowości w ustaleniach szczegółowych.
4. Obowiązują symbole i numeracja określone w § 6 oznaczone na rysunku planu w skali 1:10 000 – obszar w granicach administracyjnych gminy oraz określenia zawarte w § 3.

§ 25

1. **BELŻEC**

1. Miejscowość położona w obszarze I określonym w „Studium” jako aktywności gospodarczej oraz częściowo w obszarze II - zachowawczym.
Funkcje tych obszarów określono na:
 - 1) administracyjno – usługową;

- 2) przedsiębiorczości gospodarczej;
 - 3) obsługi ruchu kolejowego i drogowego;
 - 4) obsługi rolnictwa; mieszkalnictwa;
 - 5) produkcji rolnictwa i jej obsługi;
 - 6) turystyki i wypoczynku;
 - 7) produkcji materiałów budowlanych wraz z eksploatacją surowców mineralnych.
2. Miejscowość obejmuje trzy sołectwa: Bełzec I, Bełzec II i Bełzec III (Kol. Święcie). Miejscowość poza częścią północno – wschodnią położony jest w projektowanym obszarze prawnie chronionym tj.:
- 1) Międzynarodowym Obszarze Biosfery „Roztocze”;
 - 2) Obszarze Specjalnej Ochrony w Europejskiej Sieci Ekologicznej „NATURA 2000”;
 - 3) Lubyckim Obszarze Chronionego Krajobrazu.
3. Tereny i obiekty zainwestowane
- 1) Tereny i obiekty istniejące
 - a). **MN** – budownictwo wielorodzinne – zachowanie z istniejącymi usługami;
 - b). **MNn** – budownictwo jednorodzinne – zachowanie wraz z wbudowanymi usługami publicznymi i komercyjnymi;
 - c). **MR** – zabudowa wiejska – zachowanie wraz z usługami komercyjnymi;
 - d). **UP** – usługi publiczne – obiekty wielofunkcyjne z:
 - A** – administracją samorządową
 - UŁ** – pocztą i telekomunikacją
 - UI** – remizą OSP
 - UZ** – ośrodkiem zdrowia
 - UK** – ośrodkiem kultury
 - e). **US** – stadion sportowy – możliwość rozbudowy – realizacja budynku socjalno – administracyjnego;
 - f). **UC** – usługi komercyjne – obiekty wielofunkcyjne: handel, rzemiosło, gastronomia – zachowanie zabudowy, możliwość uzupełnienia o nowe przeznaczenie uzupełniające lub dopuszczalne pod warunkiem zachowania dotychczasowego wpływu na środowiska;
 - g). **U** – obiekty niezagospodarowane – należy wykorzystać na nieuciążliwe usługi komercyjne lub publiczne;
 - h). **P** – przedsiębiorstwo produkcyjne „Natura” – produkcja stolarki budowlanej – możliwość rozbudowy o obiekty przemysłowe i składowe o uciążliwości na środowisko nie przekraczającej granic działki;
 - i). **S, UC** – składy i usługi komercyjne – zachowanie, możliwa zmiana funkcji pod warunkiem zachowania dotychczasowego wpływu na środowisko;
 - j). **KS** – obsługa motoryzacji – stacja paliw – zachowanie;
 - k). **P₂** – Zakłady Wapienno – Piaskowe – zachowanie – możliwość modernizacji i rozbudowy;
 - l). **B-UR** – usługi rzemiosła związana z budownictwem oraz handel materiałami budowlanymi;
 - m). **UT** – tereny rekreacji – turystyka kwalifikowana: wędkarstwo, sporty wodne bez prawa kąpieliska – zachowanie wraz z możliwością powiększenia powierzchni wodnej zgodnie z przepisami specjalnymi;
-

- n). **UR-KS** – usługi rzemiosła – warsztat mechaniki pojazdowej – zachowanie;
- o). **UK₁** – kościół rzymsko-katolicki – obiekt wpisany do rejestru zabytków nr ZA/454;
- p). **UO** – usługi oświaty – szkoła podstawowa, gimnazjum, przedszkole – możliwość modernizacji z zachowaniem gabarytów budynków ze szczególnym uwzględnieniem d./popówki. Konieczność zachowania strefy ochrony konserwatorskiej w strefie widoku na cerkiew;
- r). **UK₂** – cerkiew greckokatolicka – konieczność przywrócenia po renowacji funkcji usług kulturalnych – projektowane muzeum – obiekt zabytkowy, rejestr nr A/157;
- s). **UC** – usługi komercyjne, głównie z zakresu obsługi rolnictwa – zlewnia mleka, istniejące obiekty niezainwestowane do zagospodarowania – uciążliwość w granicach działki;
- t). **P** – zakład przemysłowy – gorzelnia – zachowanie, modernizacja – ewidencja zabytków;
- u). **RPU** – obsługa rolnictwa – magazyn – handel i skup art. rolniczymi i do produkcji rolniczej – zachowanie – konieczność uporządkowania terenu;
- v). **RLU** – tereny obsługi gospodarki leśnej, zachowanie z możliwością modernizacji i rozbudowy;
- w). **UI** – remiza OSP;
- x). **UK** ☉ teren byłego hitlerowskiego obozu zagłady Żydów, Cyganów i Polaków z II wojny światowej wraz ze strefą ochronną – uporządkowanie i zagospodarowanie zgodnie z uchwałą nr XXIV/122/01 Rady Gminy z dn. 21 listopada 2001r. – obiekt pamięci narodowej objęty ochroną konserwatorską – wpisany pod nr ZA/512 w rejestrze zabytków;
- y). **ZCz** ☉ – dwa cmentarze wojenne z okresu I wojny światowej, nieczynne – obiekty zabytkowe wpisane do rejestru:
na „Szczetach” – nr ZA/433
na „Domałowicach” nr ZA/417
- z). **ZCz** ☹- cmentarz zamknięty z II wojny światowej – tzw. cygański – obiekt wpisany do ewidencji zabytków;
- ż) **ZC** – cmentarz grzebalny czynny – część obiektu zabytkowa wpisana do ewidencji. Możliwość powiększenia obszaru cmentarza na podstawie przepisów szczególnych.
- 2) Tereny i obiekty projektowane
- a). **MNn** – noworealizowana w enklawach na działkach niezabudowanych lub częściowo zabudowanych, zabudowa jednorodzinna. Nowe tereny wymagają opracowania w skali 1:1000 oraz określenia przebiegu komunikacji wewnętrznej, w tym działki nr 36 i 37 zgodnie z uchwałą XXVI/132/2002 R. G. z 27 lutego 2002r;
- b). **MR** – noworealizowana zabudowa zagrodowa z dopuszczeniem usług komercyjnych w granicach terenów budowlanych określonych rysunkiem planu;
- c). **MRL** – zabudowa letniskowa – adaptacja części zabudowy wiejskiej na obiekty agroturystyczne, rekreacyjne lub wynajem pokoi. Możliwość realizacji nowej zabudowy rekreacyjnej i obsługi turystów w enklawach;

- d). **UT** – usługi turystyki – gastronomia, noclegi, rozrywka – uchwała nr XXIII/106/01 R. G. z dnia 28 sierpnia 2001 r;
 - e). **UOS** – powiększenie terenu oświaty o tereny sportowe bez zabudowy kubaturowej.
4. Infrastruktura istniejąca i projektowana
- 1) **WZ₁** i **WZ₂** – projektowane ujęcie wody wraz ze zbiornikiem wyrównawczym dla wodociągu grupowego obejmującego wszystkie jednostki osadnicze;
 - 2) **NO** – projektowana oczyszczalnia ścieków – realizacja zgodnie z uchwałą nr XXIV/121/01 R. G. z dnia 21 listopada 2001 r;
 - 3) **G-Ø** – gazociąg istniejący oraz trasa tranzytowa do Lubyczy Królewskiej - zachowanie istniejących urządzeń z koniecznością rozbudowy;
 - 4) **EE 110kV** – przebieg istniejącej linii energetycznej WN;
 - 5) **UŁr** – stacja bazowa telefonii komórkowej – zachowanie;
 - 6) pozostałe media zgodnie z ustaleniami ogólnymi.
5. Komunikacja istniejąca i projektowana
- 1) **KK₁** – tereny kolejowe wraz z towarzyszącymi urządzeniami i obiektami kolejowymi komunikacji pasażerskiej – dworzec oraz towarowej;
 - 2) **KK₂** – przystanek kolejowy „Bełzec II”
 - 3) droga krajowa 17 GP wraz z projektowaną obwodnicą S-17 zachowanie i modernizacja oraz rezerwa terenu – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
 - 4) drogi powiatowe i gminne oraz ulice wewnątrz osiedlowe - zgodnie z ustaleniami ogólnymi – zachowanie, modernizacja, ewentualnie realizacja.
6. Tereny otwarte
- a). **RP** – uprawy polowe – rolnicza przestrzeń produkcyjna, zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej;
 - b). **RZ** – użytki zielone;
 - c). **RL** – lasy;
 - d). **RLd** – dolesienia;
 - e). **PE** – udokumentowane tereny występowania surowców mineralnych – eksploatacja w oparciu o uzyskaną koncesję (prawo geologiczne i górnicze);
 - f). **Nur** – teren byłego wysypiska gminnego do rekultywacji;
 - g). **ZP** – zieleń urządzona – zachowanie i realizacja zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
 - h). **W** – zbiorniki, rzeki, źródła.

§26

2. **CHYŻE**

1. Miejscowość położona w obszarze II określonym w „Studium” jako zachowawczy o funkcjach produkcji żywności i turystyki.
2. Południowa część wsi położona jest w granicach projektowanych obszarów chronionych: Międzynarodowym Rezerwacie Biosfery „Roztocze” oraz Lubyckim Obszarze Chronionego Krajobrazu.
3. Tereny i obszary zainwestowane
 - 1) tereny i obiekty istniejące:
 - a). **MRL** – zabudowa wiejska z funkcją letniskową. Zachowuje się dotychczasowe zagospodarowanie, w tym usługi komercyjne. Możliwość przekształcania i uzupełniania zabudowy w agroturystyczną i letniskową;

- b). **UT** – obiekt byłej szkoły – adaptacja na cele turystyki (schronisko i tp.)
 - c). **ZCc** – cmentarz grzebalny – czynny
- 2) tereny i obiekty projektowane
 - MR-L** – noworealizowana zabudowa wiejska, usługowa i letniskowa (indywidualne domy rekreacyjne) w granicach terenów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu. Możliwość realizowania obiektów obsługi turystów.
 4. Infrastruktura techniczna istniejąca i projektowana
 - 1) przewidywane zaopatrzenie w wodę z projektowanego dla obszaru gminy wodociągu grupowego i ujęcia wody w Bełzcu;
 - 2) przewidywane odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji zbiorczej do projektowanej oczyszczalni ścieków;
 - 3) przewidywana gazyfikacja wsi;
 - 4) zaopatrzenie w pozostałe media zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
 - 5) drogi powiatowe i gminne – zachowanie przebiegów i modernizacja.
 5. Tereny otwarte
 - 1) **RP** – tereny upraw polowych – rolnicza przestrzeń produkcyjna;
 - 2) **RL** – lasy;
 - 3) **RLd** – dolesienia zgodne z uproszczonymi planami urządzeniowymi lasów.

§ 27

3. KOL. SZALENIK

1. Wieś położona w II obszarze przestrzenno – funkcyjnym określonym w „Studium” jako zachowawczy o funkcji produkcji żywności.
 2. Tereny i obszary zainwestowane
 - 1) tereny i obiekty istniejące
 - MR** – zabudowa wiejska – zachowuje się dotychczasowe zagospodarowanie.
 - 2) tereny i obiekty projektowane
 - MR** – noworealizowana zabudowa wiejska oraz z ew. usługami komercyjnymi w granicach terenów budowlanych określonych rysunkiem planu, ewentualnie w bezpośrednim sąsiedztwie.
 3. Infrastruktura techniczna istniejąca i projektowana
 - 1) możliwość zaopatrzenia w wodę z wodociągu zbiorowego stanowiącego przedłużenie sieci wsi Bełzec;
 - 2) możliwość odprowadzenia ścieków systemem kanalizacji zbiorczej, stanowiącej rozbudowę sieci wsi Bełzec;
 - 3) określa się projektowany przebieg gazociągu średnioprężnego w kierunku Lubyczy Królewskiej – zasilanie wsi w gaz ziemny na zasadzie rozbudowy sieci rozdzielczej wsi Bełzec;
 - 4) pozostałe media zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
 - 5) drogi powiatowe i gminne – zachowanie przebiegów i modernizacja do projektowane klasy technicznej.
 4. Tereny otwarte
 - 1) **RP** – tereny upraw polowych z rozproszoną zabudową wiejską przewidywaną do zachowania;
 - 2) **RL** – lasy państwowe i prywatne z ustaloną planem klasą ochronności;
 - 3) **RLd** – dolesienia.
-

DZIAŁ IV

Postanowienia końcowe

§ 28

Ustala się stawki procentowe jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu w wysokości:

- 1) 15% wzrostu wartości – dla terenów usług komercyjnych, baz, przemysłu, składów i komunikacji,
- 2) 10% wzrostu wartości – dla terenów zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem nieodpłatnego przekazania nieruchomości na rzecz osób bliskich, gdzie ustala się zerową stawkę procentową,
- 3) 0% wzrostu wartości – dla terenów usług zdrowia i opieki społecznej, oświaty, kultury, administracji, infrastruktury komunalnej oraz dla terenów przeznaczonych do ekologicznego zagospodarowania, w tym zalesienia.

§ 29

Traci moc prawną:

1. Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Bełżec w skali 1:10 000 zatwierdzony uchwałą nr XVII/89/93 Rady Gminy Bełżec z dnia 29 grudnia 1993r. r.

§ 30

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 31

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

Przewodniczący Rady Gminy

Kazimierz Marynicz
