UCHWAŁA NR XI/89/2025
RADY GMINY BEŁŻEC

z dnia 29 maja 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bełżec, terenu przeznaczonego pod eksploatację kruszywa naturalnego w obrębie miejscowości Bełżec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Rady Gminy Bełżec Uchwały Nr XL/304/2022 z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bełżec, terenu przeznaczonego pod eksploatację kruszywa naturalnego w obrębie miejscowości Bełżec, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bełżec, przyjętego przez Radę Gminy w Bełżcu uchwałą Nr X/45/99 z dnia 26.10.1999 r. ze zmianami przyjętymi Uchwałami: Nr XXIV/134/09 z dnia 16.04.2009 r. , Nr XXXIX/195/2014 z dnia 14.11.2014 r, Nr XI/60/2015 z dnia 29.09.2015 r., Nr XXXIV/216/2017 z dnia 21.11.2017 r., Nr XVII/112/2020 z dnia 04.06.2020 r., XXXII/245/2022 z dnia 18.03.2022 r. oraz XLIX/382/2023 z dnia 28.12.2023 r. Rada Gminy Bełżec, uchwala co następuje:

RODZIAŁ 1
Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bełżec uchwalonego Uchwałą Nr IX/54/2003 z dnia 28.11.2003 r. ze zmianą uchwaloną uchwałą Nr XXXIV/274/2022 z dnia 30.06.2022 r., terenu przeznaczonego pod eksploatację kruszywa naturalnego w obrębie miejscowości Bełżec w granicach określonych na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik graficzne do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiące integralną część uchwały - załącznik Nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik Nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania - załącznik Nr 3;

4) dane przestrzenne, o których mowa w Rozdziale 5a Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2024 poz. 1130 z późn. zm.) - załącznik nr 4.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są ustalenia dotyczące:

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasad kształtowania krajobrazu;

5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

6) zasad kształtowania zabudowy;

7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

8) szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawek procentowych służących naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) oznaczenia liczbowo – literowe wraz z oznaczeniem kolorystycznym określające przeznaczenia poszczególnych terenów;

4) obiekty objęte ochroną konserwatorską (zalecenia konserwatorskie).

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

1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym w planie przeznaczeniu podstawowym, oznaczony odpowiednim symbolem;

2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu podjęcia uchwały przepisy prawne (ustawy i rozporządzenia), regulujące zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;

3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

4) **przeznaczeniu dopuszczalnym**– należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;

5) **symbolu terenu** - należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z cyfr i dużych liter, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1) obowiązują następujące symbole literowe określające podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu:

a) **G** – teren górnictwa i wydobycia - teren eksploatacji złoża piasku;

b) **L** – teren lasu.

§ 5. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) w planie wyznacza się tereny przeznaczone pod określone funkcje, tereny przeznaczone na cele publiczne oraz ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych terenów, zawarte w ustaleniach ogólnych i szczegółowych;

2) zakazuje się wprowadzania funkcji i zagospodarowania innego niż określone w planie.

§ 6. Obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) teren objęty planem znajduje się w obszarze Natura 2000 – Roztocze PLB060012, w związku z czym zakazuje się w obszarze objętych planem:

a) podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt;

b) podejmowania działań mogących wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000;

c) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

2) obszar objęty opracowaniem planu położony jest w obrębie GZWP, zasady ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 GZWP Niecka Lubelska (Chełm – Zamość), ustala aktualna dokumentacja hydrogeologiczna zatwierdzona przez organ administracji geologicznej;

3) zasady ochrony oraz cele środowiskowe jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) PLGW220120**)** oraz jednolitej części wód powierzchniowych – Sołokija od źródeł do granic RP RW2000726614591ustala aktualny Plan gospodarowania wodami dorzecza Wisły;

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

5) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie negatywnie znacząco oddziaływać na środowisko jeżeli na podstawie przepisów odrębnych nie wykluczono prawdopodobieństwa znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem G;

6) zakazuje się lokalizowania i podejmowania działań innych niż przedsięwzięcia mogące zawsze lub potencjalnie negatywnie znacząco oddziaływać na środowisko, w szczególności negatywnie oddziaływujących na cele środowiskowe określone dla jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) PLGW220120**)** oraz jednolitej części wód powierzchniowych – Sołokija od źródeł do granic RP RW2000726614591ustala aktualny Plan gospodarowania wodami dorzecza Wisły;

7) zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie występowania poważnych awarii;

8) w celu ochrony ilościowej i jakościowej stanu wód podziemnych i powierzchniowych ustala się:

a) nakaz eliminacji wszelkich źródeł zanieczyszczeń wód podziemnych i powierzchniowych.

9) w zakresie ochrony urządzeń melioracji wodnej:

a) ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wzdłuż urządzeń melioracji wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) ustala się obowiązek zachowania i utrzymania drożności urządzeń melioracji wodnych z możliwością ich przebudowy w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

10) realizacja ustaleń planu nie może negatywnie wpływać na stan środowiska przyrodniczego oraz jakość terenów przyległych;

11) ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony środowiska i przyrody, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

b) uciążliwości dla środowiska związane z eksploatacją piasku, takie jak emisja zanieczyszczeń do powietrza, hałas, promieniowanie czy wibracje nie mogą oddziaływać negatywnie na tereny sąsiednie i muszą się zamykać w granicach prawa władania nieruchomościami przez przedsiębiorcę;

c) odpady powstające w związku z prowadzoną eksploatacją piasku należy magazynować w specjalnie wyznaczonym miejscu i zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;

d) masy ziemne i skalne w tym nadkłady powstałe w wyniku eksploatacji złoża piasku będą przeznaczone do rekultywacji terenu poeksploatacyjnego;

e) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz składowania i magazynowania odpadów innych niż odpady powstające w związku z prowadzoną eksploatacją piasku;

f) w celu ograniczenia wielkości powierzchni przejmowanego terenu pod eksploatację dopuszcza się zastosowanie systemu wewnętrznego zwałowania mas ziemnych i skalnych w tym nadkładu;

g) podczas eksploatacji i rekultywacji w odniesieniu do przemieszanych mas ziemnych i skalnych w tym nadkładu prowadzić gospodarkę bezodpadową;

h) dopuszcza się wykorzystanie do celów rekultywacji mas ziemnych i skalnych w tym nadkładu przywożonych spoza obszaru eksploatacji pod warunkiem ich przydatności i zgodnie z przepisami odrębnymi;

i) eksploatację złoża piasku należy prowadzić przy zastosowaniu takich środków, które nie mają negatywnego wpływu na skład chemiczny, właściwości fizyczne i biologiczne sąsiednich gruntów oraz nie powodują ich degradacji;

j) eksploatacja złoża piasku nie może naruszać stosunków wodnych w glebach oraz powodować nadmiernego osuszenia lub nawodnienia gleb otaczających wyrobiska;

k) eksploatacja złoża piasku nie może powodować skażenia wód powierzchniowych i gruntowych ściekami;

l) teren kopalni, na którym zakończono proces eksploatacji, należy rekultywować zgodnie z przepisami odrębnymi;

m) ochronę krajobrazu należy zapewnić poprzez zrekultywowanie i zagospodarowanie terenu po zakończeniu eksploatacji.

§ 7. 1. Obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) na obszarze planu nie występują obiekty i obszary ochrony konserwatorskiej, podlegające ochronie w związku z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) dla obszaru objętego planem, obowiązuje:

a) obowiązuje ochrona przypadkowych odkryć co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi (np.: monety historyczne; metalowe narzędzia i elementy uzbrojenia; ozdoby pradziejowe wykonane z bursztynu, szkła i metali szlachetnych; fragmenty pradziejowych naczyń glinianych; narzędzia krzemienne i kamienne; mieszkalne, gospodarcze i osadowe obiekty ziemne oraz groby);

b) w przypadku odkrycia wymienionych wyżej zabytków i obiektów należy zabezpieczyć znalezisko i miejsce jego odkrycia, wstrzymać roboty prowadzone w miejscu odkrycia oraz bezzwłocznie powiadomić o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

c) kontynuacja robót ziemnych będzie możliwa pod nadzorem archeologicznym, po wcześniejszym wykonaniu archeologicznych badań ratowniczych, a na prace archeologiczne należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie.

2. Dla obszaru wskazanego w załączniku graficznym Nr 1, obowiązuje dodatkowo:

1) w bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się wpisany do gminnej ewidencji zabytków cmentarz epidemiczny z XIX w. należy zachować min. 50 m strefę ochronną od granicy działki z zakazem wydobycia surowca.

3. Na obszarze planu nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 8. Obowiązują wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: w granicach opracowania planu nie znajdują się tereny przestrzeni publicznych.

§ 9. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

1) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami zawarte są w § 6 i § 7.

2) na obszarze będącym przedmiotem planu nie występują tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym i planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 10. Obowiązują następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) w planie nie wyznacza się obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

2) zakaz zabudowy na terenach oznaczonych symbolem 1L i 2L.

§ 12. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: nie dotyczy;

§ 13. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę, należy rozwiązać indywidualnie w oparciu o własne ujęcie lub dowóz;

2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków sanitarnych: należy odprowadzać do zbiorników szczelnych, a następnie wywozić do gminnego punktu zlewnego ścieków lub odprowadzać do indywidualnej biologicznej oczyszczalni i po oczyszczeniu ścieków w stopniu zgodnym z przepisami, rozsączać do gruntu na użytkowanym terenie;

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

   a) wody opadowe i roztopowe z terenów zielonych mogą być odprowadzane powierzchniowo w granicach własnej działki lub do dołów chłonnych;

   b) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi, w przypadkach określonych przepisami odrębnymi, należy oczyścić do jakości wymaganej tymi przepisami.

4) elektroenergetyka:

   a) zaopatrzenie w energię należy rozwiązać zgodnie z przepisami i normami;

5) telekomunikacja w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i modernizacji oraz poprzez budowę nowych urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

6) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

7) odpady stałe: nie dotyczy;

8) ustalenia w zakresie ochrony przeciwpożarowej**:** należy uwzględnić wymagania wynikające z przepisów odrębnych.

§ 14. Obowiązują następujące zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

1) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu;

2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów związanych z eksploatacją złoża, dojść i dojazdów;

3) termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu ustala do czasu wyeksploatowania zasobów złoża i zrekultywowania terenów poeksploatacyjnych, które realizowane będą w okresie do 5 lat od zaprzestania działalności przemysłowej, na podstawie przepisów odrębnych.

§ 15. Obowiązują zasady dotyczące granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

1) na obszarze planu występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;

2) granica obiektu, o którym mowa w ust. 1 pokazano graficznie na rysunku planu (załącznik graficzny Nr 1);

3) na terenach predysponowanych do występowania ruchów masowych ziemi, pokazanych graficznie na rysunku planu, ustala się konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących zagrożeń ruchami masowymi ziemi;

4) na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy prawo wodne.

§ 16. Ustala się jednorazową opłatę planistyczną z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu w wysokości:

1) 20% - dla terenu oznaczonego symbolem 1PG i 2G;

2) 1% - dla terenu oznaczonego symbolem 1L i 2L.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolami: **1G i 2G** - ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren eksploatacji złoża piasku zgodnie z przepisami prawa górniczego i geologicznego

2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia pomocnicze związane bezpośrednio z eksploatacją złoża, składowania odpadów, piasku, ziemi i innych elementów związanych z wydobyciem, kruszywa naturalnego;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) działalność wydobywczą należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym obowiązującymi normami i przepisami prawa w zakresie ochrony środowiska oraz prawa geologicznego i górniczego;

b) nakazuje się prowadzenie eksploatacji złoża piasku w ramach obszaru górniczego, zgodnie z koncesją na wydobywanie kruszywa naturalnego, wydaną w oparciu o przepisy odrębne;

c) zasięg szkodliwego oddziaływania eksploatacji złoża piasku nie może przekroczyć granicy projektowanego terenu górniczego;

d) uciążliwości wynikające z technologii prowadzonej eksploatacji złoża piasku nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości normatywnych;

e) sposób kształtowania wyrobiska oraz technologia górnicza winny zapewnić maksymalne wykorzystanie zasobów złoża przy jednoczesnym respektowaniu zasad ochrony środowiska przyrodniczego;

f) rekultywację terenów zdewastowanych działalnością górniczą w obszarze planu należy prowadzić w kierunku leśnym tzn. na obszarach wokół wyrobiska mogących spełniać samodzielną funkcję leśną - skład gatunkowy planowanych zalesień powinien odpowiadać warunkom siedliskowym i być realizowany według planu urządzenia lasu.

g) ugerowanym i wodącym rekultywację terenów wyrobiska górniczego w obszarze planu należy zakończyć nie później niż w okresie 5 lat od zaprzestania działalności przemysłowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

h) ustala się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych i liniowych związanych z prowadzeniem działalności górniczej.

i) nieustalone w planie warunki zagospodarowania terenu regulują właściwe przepisy budowlane.

j) szerokość pasów ochronnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

k) przy projektowaniu budowli, usytuowania drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej należy zachować odległości oraz warunki określone w przepisach odrębnych.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem **1L i 2L** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu.

2) nakaz utrzymania istniejących form użytkowania leśnego,

3) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej 100% powierzchni*;*

4) zakaz wprowadzania zabudowy.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 18. Na obszarze w zakresie objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bełżec przyjętego Uchwałą Nr IX/54/2003 Rady Gminy Bełżec z dnia 28 listopada 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2004 r. Nr 28, poz. 698 z późn. zm.).

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bełżec.

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Bełżec

Anna Trąd

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BEŁŻEC TERENU PRZEZNACZONEGO POD EKSPLOATACJĘ KRUSZYWA NATURALNEGO W OBRĘBIE MIEJSCOWOŚCI BEŁŻEC

ZAŁACZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR XI/89/2025 RADY GMINY BEŁŻEC Z DNIA 29 maja 2025 r.

SKALA 1:1000

0 25 50m 75 100m

N

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozganiczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- G — Teren górnictwa i wydobycia - eksploatacji złoża piasku
- Granica przebadanego złoża piasku
- L — Teren lasu
- Granica strefy ochronnej od istniejącego cmentarza znajdującego się w gminnej ewidencji zabytków - zakaz wydobycia surowca

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Drogi wewnętrzne (gruntowe)
- Granica terenu i obszaru górniczego złoża

PE, RL RLd — OZNACZENIA OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE POSZCZEGÓLNYCH TERENOW - USTALONE W OBOWIĄZUJĄCYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BEŁZEC (UCHWAŁA NR IX/54/2003 RADYGMINY BEŁZEC Z DNIA 28.11.2003 R. ZE ZMIANĄ UCHWALONĄ UCHWAŁĄ NR XXXIV/274/2022 Z DNIA 30.06.2022 R.)

PE - Teren udokumentowanych złóż kopalin - eksploatacji powierzchniowej
RL - Teren lasów
RLd - Teren projektowanych dolesień

Cały obszar opracowania planu leży w Natura 2000 - Roztocze oraz GZWP 407 Niecka Lubelska (Chełm - Zamość)

Autor opracowania: mgr inż. arch. Agnieszka Rabiega

Droga wewnętrzna (gruntowa)

O.G. i T.G. "Bełzec ZWP – Pole B" utworzony decyzją koncesyjną Wojewody Zamojskiego, ZNAK : OS.7512/10/96 z dnia 1996-04-24

Natura 2000 - Roztocze

GZWP 407 Niecka Lubelska (Chełm - Zamość)

PE

RLd

RL

LsV

PsV

Bi

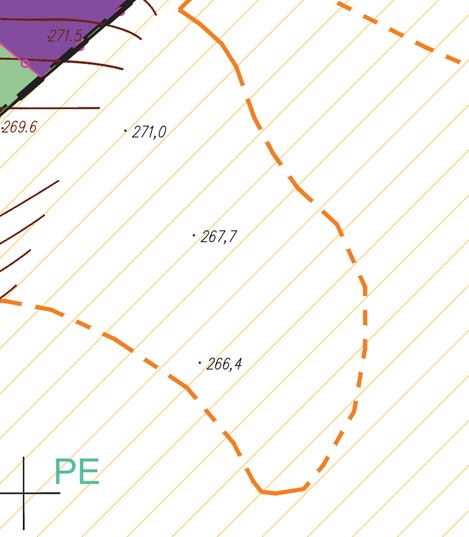
1G

2G

1L

2L

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BEŁŻEC przyjętego uchwałą Nr X/45/99 Rady Gminy w Bełżcu z dnia 26 października 1999 r., z późn. zm.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/89/2025

Rady Gminy Bełżec

z dnia 29 maja 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zago-spodarowania przestrzennego gminy Bełżec, terenu przeznaczonego pod eksploatację kru-szywa naturalnego w obrębie miejscowości Bełżec,

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 z późn.zm.) Rada Gminy Bełżec rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu miejscowego.

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XI/89/2025

Rady Gminy Bełżec

z dnia 29 maja 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bełżec, terenu przeznaczonego pod eksploatację kruszywa naturalnego w obrębie miejscowości Bełżec, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2024, poz. 1130 z późn.zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

§ 1. 1. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2024 r. poz. 1465 z późn.zm.), inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zadania własne gminy.

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

1. Wydatki z budżetu gminy;

2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - w ramach m.in.:

a) dotacji unijnych,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych.

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XI/89/2025

Rady Gminy Bełżec

z dnia 29 maja 2025 r.

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

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bełżec, terenu przeznaczonego pod eksploatację kruszywa naturalnego w obrębie miejscowości Bełżec na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 1130 z późn. zm.)

Zgodnie z podjętą uchwałą Rady Gminy Bełżec Uchwały Nr XL/304/2022 z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia o sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bełżec, terenu przeznaczonego pod eksploatację kruszywa naturalnego w obrębie miejscowości Bełżec, obszar objęty projektem zmiany planu miejscowego obejmuje część terenu działki o Nr 808 – teren zlokalizowany na zachód od ul. Lwowskiej o powierzchni ok. 26 ha z czego ok. 10 podlegać będzie zmianie (teren udokumentowanych złóż) - celem opracowania zmiany planu jest stworzenie formalnych i prawnych podstaw, pozwalających na realizację inwestycji związanych z zagospodarowaniem złoża piaski i uzyskanie koncesji; nowy kierunek polityki przestrzennej gminy Bełżec pozwoli na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż kopalin oraz wydobywanie ww. kopalin ze złóż, które w toku poszukiwań i rozpoznania zostaną udokumentowane w rejonie miejscowości Bełżec. Teren stanowi w wypisie rejestru gruntów tereny lasów – Ls będące własnością Lasów Państwowych. Tereny przeznaczone będą pod funkcję: G – teren górnictwa i wydobycia - teren eksploatacji złoża piasku;– w granicach przebadanego złoża oraz tereny lasów. Tereny opracowania planu posiadają istniejący układ komunikacyjny – teren drogi wewnętrznej (stanowiącej własność gminy) – znajdujący się poza granicą opracowania planu. Teren wymagać będzie czasowego wyłączenia z produkcji leśnej. Po eksploatacji złoża nastąpi rekultywacja w kierunku leśnym. Nadmienić należy, że teren znajduje się w kompleksie udokumentowanych złóż, które obecnie są eksploatowane.

W wyniku realizacji ww. uchwały został opracowany projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego.

Ustalenia zmiany planu miejscowego określają m.in.: przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu, szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Postępowanie zgodne z planem przyczyni się do znaczącej poprawy stanu zagospodarowania poprzez wprowadzenie nowej zabudowy.

Procedura formalno-prawna sporządzenia zmiany planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1„1. *W projekcie zmiany planu uwzględniono:*

1)*wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: linii rozgraniczających, przeznaczenia, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy oraz ograniczeń;*

2)*walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;*

3)*wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez wprowadzenie:*

a)*uwarunkowań wynikających z lokalizacji na terenach objętych ochrona prawną, znajdujących się w obszarach lub w sąsiedztwie Obszaru Natura 2000 oraz ekologicznego systemu ochrony gminy;*

b)*zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,*

c)*nakazu stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych,*

d)*klasyfikacji terenów pod kątem ochrony akustycznej, w rozumienie przepisów odrębnych;*

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez:

a)*wprowadzenie nadzoru archeologicznego w celu ochrony cennych znalezisk,*

b)*ze względu na brak dóbr kultury współczesnej, nie wprowadza się ustaleń w zakresie ich ochrony;*

5)*wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez określenie zasad ochrony środowiska;*

6)*walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu nowych terenów budowlanych, (tereny określone w planie obecnie obowiązującym mają zapewniony dostęp do infrastruktury poprzez istniejąc a siatkę dróg publicznych oraz infrastrukturę techniczną – istniejącą i projektowaną)*

7)*prawo własności wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod zabudowę, w uporządkowanych relacjach w stosunku do inwestycji celu publicznego*

8)*potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa ustalając ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu poprzez dostosowanie dróg publicznych, sieci i urządzeń infrastruktury do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń;*

9)*potrzeby interesu publicznego – zarówno plan obowiązujący jak również zmiana planu nie narusza ww interesu publicznego*

10)*potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowej, określając możliwość wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;"*

11)*zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej Urzędu Gminy Susiec, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:*

a)*przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu i o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu,*

b)*możliwości składania wniosków i uwag do zmiany planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym na adres pracowni,*

c)*możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;*

12)*zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1049) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;*

2. Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Wójt Gminy Bełżec zważył interes publiczny i interesy prywatne.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, był wykładany do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 23 stycznia 2025 r. 4 marca 2025 r.

W terminie przewidzianym do składania uwag tj. do dnia 4 marca 2025 r. i w okresie wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi.

3. Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności:

1)*projektowane struktury przestrzenne oparto o istniejący system komunikacyjny (istniejące drogi publiczne i wewnętrzne) znajdujące się poza granicami opracowania zmiany planu;*

2)*obszary, dla których został sporządzony projekt zmian planu stanowi nową funkcję – teren kopalni piasku, co stanowi duży walor ekonomiczny o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym jest więc spełnione jego dążenie do efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.*

II. Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Gmina Bełżec posiada opracowanie pt. „Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bełżec oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Bełżec" stanowiące załącznik do uchwały Nr XXXIII/259/2022 z dnia 28 kwietnia 2022 r. Rady Gminy Bełżec w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bełżec i aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Bełżec.

Nie wskazuje również niezgodności wynikających z analizy uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w obowiązującym Studium oraz wskazuje do zmiany obowiązujący miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bełżec uchwalonego Uchwałą Nr IX/54/03 Rady Gminy Bełżec z dnia 28 listopada 2003 r.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Prognoza finansowa skutków uchwalenia planu określa potencjalne dochody i wpływy z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wykonane obliczenia wykazały dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia na poziomie ok. 120.000,00 zł, co oznacza, że wydatki generowane przez nowe zagospodarowanie nie przewyższają dochodu. Największe wydatki z budżetu gminy mogą wystąpić z tytułu opracowania planistycznego.

Prognoza skutków finansowych oparta jest na maksymalnych możliwościach zagospodarowania obszaru objętego zmianą planem, faktyczne wartości wydatków i wpływów do budżetu gminy mogą odbiegać od przewidywanych w opracowanej prognozie.

Opracowany projekt zmiany planu uzyskał wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia określone w art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.