

UCHWAŁA NR XXXIV/197/98

Rady Gminy Belsk Duży  
z dnia 20. maja. 1998. roku

w sprawie uchwalenia częściowych zmian w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym /tekst jednolity z późniejszymi zmianami - ustawa z dnia 10 lutego 1996 r. o samorządzie terytorialnym Dz.U.Nr 13, poz. 74/ oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U.Nr 89, poz. 415/ Rada Gminy w Belsku Dużym na wniosek Zarządu Gminy Belsk Duży uchwała częściowe zmiany w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego obejmujące obszar części sołectwa Belsk Duży, na który składają się ustalenia planu oraz rysunek planu stanowiący integralną część uchwały.

Rozdział I - przepisy ogólne

§ 1

1. Plan obejmuje następujący obszar położony w granicach sołectwa Belsk Duży, pomiędzy drogą krajową nr 728 Grójec - Nowe Miasto i drogą krajową nr 725 Belsk Duży - Rawa Mazowiecka na działkach nr 15/2, 15/3, 15/6, 15/8, 15/11, 15/13.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:  
Racjonalne wykorzystanie terenów gminy posiadających bogatą infrastrukturę techniczną, obecnie użytkowanych rolniczo.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
  - 1/ tereny przemysłu spożywczego i urządzeń towarzyszących oznaczone w rysunku planu symbolem P
  - 2/ tereny komunikacji oznaczone w rysunku planu symbolem KK
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z podstawowym przeznaczeniem lub w części na cele przeznaczenia podstawowego na zasadach określonych w dalszych przepisach.

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały nr 1 w skali 1:2000.
2. Obowiązującymi ustaleniami planu w rysunku planu są linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i minimalne, nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 5

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1/ planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały
- 2/ planie dotychczas obowiązującym - należy przez to rozumieć ustalenia planu uchwalonego przez Radę Gminy Belsk Duży Uchwałą nr XXIII/113/93 z dnia 14.07.1993 r. /Dz.Urz.Woj. Radomskiego nr 13 poz. 82/ z późniejszymi zmianami.
- 3/ rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000 stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały
- 4/ przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi
- 5/ przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać w okresie docelowym na danym obszarze
- 6/ przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć inne przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe

- 7/ przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być ewentualnie realizowane pod warunkiem spełnienia określonych wymagań eliminujących możliwość wystąpienia kolizji i konfliktów
- 8/ terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym wyznaczonym w rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

## Rozdział II - przepisy szczegółowe

### § 6

1. Wyznacza się tereny przemysłu spożywczego oznaczone w rysunku planu symbolem P z podstawowym przeznaczeniem pod produkcję wyrobów cukierniczych.
2. Uzupełniającym przeznaczeniem terenów oznaczonych symbolem P, o których mowa w ust. 1 są składy produktów spożywczych i owoców.
3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 są nieuciążliwe usługi nie kolidujące z funkcją podstawową.
4. Na terenach przemysłu spożywczego, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania
  - 1/ linia zabudowy drogi krajowej nr 723 Grójec - Nowe Miasto wynosi 50 m od krawędzi jezdni
  - 2/ linia zabudowy drogi krajowej nr 725 Pelsk Duży - Jawa Mazowiecka wynosi 30 m od krawędzi jezdni

- 3/ linia zabudowy od drogi gminnej Mała wieś - Stara wieś wynosi 20 m od linii rozgraniczającej tej drogi
  - 4/ wszelkie obiekty kubaturowe lokalizować należy poza wyznaczonymi w rysunku planu korytarzami infrastruktury technicznej.  
Zapis powyższy nie obowiązuje w wypadku zmiany przebiegu korytarza.
  - 5/ Dla ochrony walorów krajobrazu i leżącego w sąsiedztwie obiektu zabytkowego w Małej Wsi w rysunku planu ustalono tereny niewskazane do zainwestowania obiektami kubaturowymi. Na tych terenach dopuszcza się obiekty małej architektury. Wskazane użytkowanie - zieleni parkowa i izolacyjna.
  - 6/ zakłada się realizację jednego wjazdu do terenów od strony drogi nr 728 i jednego od drogi nr 725.  
Przewiduje się zablokowanie wjazdu z wjazdem do zakładu "Ferreo".
  - 7/ nie dopuszcza się do wycinki wartościowych zadrzewień przydrożnych znajdujących się na zachodnim i wschodnim krańcu terenu.  
Istniejące zadrzewienia należy pielęgnować i uzupełniać w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady realizacji infrastruktury technicznej
- 1/ Zaopatrzenie w wodę z istniejącego na terenie wodociągu  $\phi$  200
  - 2/ Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej na terenie sieci średniego napięcia.

- 3/ Zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu  $\phi$  150  
Mała Wieś Stara Wieś.
- 4/ Odprowadzenie ścieków do istniejącego na terenie  
kanału sanitarnego, docelowo do istniejącej  
oczyszczalni ścieków oznaczonej w dotychczas  
obowiązującym planie symbolem 4.18. NO.
- 5/ Dopuszcza się realizację dodatkowych elementów  
uzbrojenia technicznego wg zasad określonych  
w dotychczas obowiązującym planie i w przepisach  
szczególnych.

#### § 7

1. Ustala się tereny komunikacji oznaczone w rysunku planu  
symbolem KK z podstawowym przeznaczeniem pod poszerzenie  
pasa drogowego drogi krajowej nr 728 Grójec - Nowe Miasto.
2. Szerokość pasa drogowego terenów, o których mowa w ust. 1  
ustala się na 30 m.  
Linia rozgraniczająca drogi nr 728 przebiegać będzie  
w odległości 15 m od istniejącej osi drogi.
3. Na terenach oznaczonych symbolem KK nie dopuszcza się  
żadnego zainwestowania poza urządzeniami komunikacji.

#### § 8

Zgodnie z art. 10 ust. 3, art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10 %.

§ 9

Traci moc na obszarze objętym zmianami plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży zatwierdzony Uchwałą nr XXIII/118/93 z dnia 14 lipca 1993 r. /Dz.Urz.Województwa Radomskiego nr 13 poz. 82/ z późniejszymi zmianami.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Belsk Duży.

§ 11

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Radomskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Belsk Duży:

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

  
mgr inż. Bogdan Puncer

## U S T A L E N I A

### Rozdział I - przepisy ogólne

#### § 1

1. Plan obejmuje następujący obszar położony w granicach sołectwa Belsk Duży, pomiędzy drogą krajową nr 728 Grójec - Nowe Miasto i drogą krajową nr 725 Belsk Duży - Rawa Mazowiecka na działkach nr 15/2, 15/3, 15/6, 15/8, 15/11, 15/13.

#### § 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:  
Racjonalne wykorzystanie terenów gminy posiadających bogatą infrastrukturę techniczną, obecnie użytkowanych rolniczo.

#### § 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
  - 1/ tereny przemysłu spożywczego i urządzeń towarzyszących oznaczone w rysunku planu symbolem P
  - 2/ tereny komunikacji oznaczone w rysunku planu symbolem KK
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z podstawowym przeznaczeniem lub w części na cele przeznaczenia podstawowego na zasadach określonych w dalszych przepisach.

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały nr 1 w skali 1:2000.
2. Obowiązującymi ustaleniami planu w rysunku planu są linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i minimalne, nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 5

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1/ planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały
- 2/ planie dotychczas obowiązującym - należy przez to rozumieć ustalenia planu uchwalonego przez Radę Gminy Bełsk Duży Uchwałą nr XXIII/118/93 z dnia 14.07.1993 r. /Dz.Urz.Woj. Radomskiego nr 13 poz. 82/ z późniejszymi zmianami.
- 3/ rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000 stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały
- 4/ przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi
- 5/ przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać w okresie docelowym na danym obszarze
- 6/ przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć inne przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe

- 7/ przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być ewentualnie realizowane pod warunkiem spełnienia określonych wymagań eliminujących możliwość wystąpienia kolizji i konfliktów
- 8/ terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym wyznaczonym w rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

## Rozdział II - przepisy szczegółowe

### § 6

1. Wyznacza się tereny przemysłu spożywczego oznaczone w rysunku planu symbolem P z podstawowym przeznaczeniem pod produkcję wyrobów cukierniczych.
2. Uzupełniającym przeznaczeniem terenów oznaczonych symbolem P, o których mowa w ust. 1 są składy produktów spożywczych i owoców.
3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 są nieuciążliwe usługi nie kolidujące z funkcją podstawową.
4. Na terenach przemysłu spożywczego, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania
  - 1/ linia zabudowy drogi krajowej nr 728 Grójec - Nowe Miasto wynosi 50 m od krawędzi jezdni
  - 2/ linia zabudowy drogi krajowej nr 725 Belsk Duży - Rawa Mazowiecka wynosi 30 m od krawędzi jezdni

- 3/ linia zabudowy od drogi gminnej Mała Wieś - Stara Wieś wynosi 20 m od linii rozgraniczającej tej drogi
  - 4/ wszelkie obiekty kubaturowe lokalizować należy poza wyznaczonymi w rysunku planu korytarzami infrastruktury technicznej.  
Zapis powyższy nie obowiązuje w wypadku zmiany przebiegu korytarza.
  - 5/ Dla ochrony walorów krajobrazu i leżącego w sąsiedztwie obiektu zabytkowego w Małej Wsi w rysunku planu ustalono tereny niewskazane do zainwestowania obiektami kubaturowymi. Na tych terenach dopuszcza się obiekty małej architektury. Wskazane użytkowanie - zielen parkowa i izolacyjna.
  - 6/ zakłada się realizację jednego wjazdu do terenów od strony drogi nr 728 i jednego od drogi nr 725.  
Przewiduje się zablokowanie wjazdu z wjazdem do zakładu "Ferreo".
  - 7/ nie dopuszcza się do wycinki wartościowych zadrzewień przydrożnych znajdujących się na zachodnim i wschodnim krańcu terenu.  
Istniejące zadrzewienia należy pielęgnować i uzupełniać w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady realizacji infrastruktury technicznej
- 1/ Zaopatrzenie w wodę z istniejącego na terenie wodociągu  $\phi$  200
  - 2/ Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej na terenie sieci średniego napięcia.

3/ Zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu  $\phi$  150  
Mała Wieś Stara Wieś.

4/ Odprowadzenie ścieków do istniejącego na terenie  
kanału sanitarnego, docelowo do istniejącej  
oczyszczalni ścieków oznaczonej w dotychczas obowią-  
zującym planie symbolem 4.18.NO.

5/ Dopuszcza się realizację dodatkowych elementów  
uzbrojenia technicznego wg zasad określonych  
w dotychczas obowiązującym planie i w przepisach  
szczególnych.

#### § 7

1. Ustala się tereny komunikacji oznaczone w rysunku planu symbolem KK z podstawowym przeznaczeniem pod poszerzenie pasa drogowego drogi krajowej nr 728 Grójec - Nowe Miasto.
2. Szerokość pasa drogowego terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się na 30 m.  
Linia rozgraniczająca drogi nr 728 przebiegać będzie w odległości 15 m od istniejącej osi drogi.
3. Na terenach oznaczonych symbolem KK nie dopuszcza się żadnego zainwestowania poza urządzeniami komunikacji.