

UCHWAŁA NR 115/12/98.

Rady Gminy Belsk Duży

z dnia 22 grudnia 1998r.

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 gminy Belsk Duży obejmujące obszar części sołectwa Odrzywołek, na który składają się ustalenia planu oraz rysunek planu stanowiący integralną część uchwały.

Rozdział I - przepisy ogólne

§ 1

1. Plan obejmuje obszar położony w granicach sołectwa Odrzywołek, w pobliżu drogi krajowej nr 728 Grójec - Końskie, stanowiący własność Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej. W skład obszaru wchodzi działki nr 136/18, 136/19, 153, 154 oraz 114.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest potrzeba racjonalnego wykorzystania istniejącej na obszarze objętym planem infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1/ tereny składów - centrum przeładunkowe - oznaczone w rysunku planu symbolem S
- 2/ tereny przemysłu spożywczego oznaczone w rysunku planu symbolem P
- 3/ tereny zabytkowego parku oznaczone w rysunku planu symbolem ZP
- 4/ tereny lasów i dolesień oznaczone w rysunku planu symbolem IS
- 5/ tereny zieleni izolacyjnej oznaczone w rysunku planu symbolem Z
- 6/ tereny oczyszczalni ścieków oznaczone w rysunku planu symbolem NO
- 7/ tereny wód otwartych oznaczone w rysunku planu symbolem W
- 8/ tereny komunikacji oznaczone w rysunku planu symbolem KW

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 graficzny nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:2000 oraz wyrys

z obowiązującego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży z obszarem zmian - stanowiący załącznik graficzny nr 2 do niniejszej uchwały.

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/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 składów oznaczone w rysunku planu symbolem S z podstawowym przeznaczeniem pod magazynowanie wszelkich produktów, z wyjątkiem produktów radioaktywnych i toksycznych.
2. Uzupełniającą funkcją terenów, o których mowa w ust. 1 są wszelkie usługi logistyczne, takie jak przygotowanie towarów do transportu krajowego i międzynarodowego, odprawy celne, paletowanie, pakowanie, kompletowanie zestawów, mieszanie i montaż produktów oraz ich dystrybucja krajowa.
3. Na terenach składów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - urządzeń obsługi transportu własnego
/myjnie, warsztat, urządzenia socjalne dla kierowców .../
 - mieszkań służbowych
 - urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi przewidzianych funkcji oraz terenów sąsiednich.
4. Na terenach składów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1/ główny wjazd na teren z drogi wojewódzkiej nr 34126 w rejonie wskazanym w rysunku planu, wjazd pomocniczy z drogi gminnej przez wieś Odrzywołek

- 2/ minimalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi nr 34126 - 40 m
- 3/ minimalna linia zabudowy od granicy zabytkowego parku - 30 m
- 4/ maksymalna wysokość obiektów kubaturowych 21 m od poziomu posadowienia
- 5/ architektura obiektów prosta, spokojna w wyrazie
- 6/ tereny parkingów, podjazdów, dróg wewnętrznych - o ile to możliwe - utwardzić materiałami przepuszczalnymi
- 7/ na obrzeżach terenu gdzie to możliwe lokalizować pasy zieleni - zwarte ciągi krzewów i drzew
- 8/ urządzenie terenu w strefie ochrony konserwatorskiej uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Teren strefy przeznaczyć głównie pod tereny zieleni niskiej.
- 9/ w wypadku przebudowy istniejącej napowietrznej linii elektrycznej SN stosować kablowanie
- 10/ pokazane w rysunku planu kanały sanitarne ilustrują zasadę optymalnego przebiegu. Dopuszcza się zmianę ich położenia w zależności od sposobu zabudowy terenu.
/Dotyczy to także terenów oznaczonych symbolem Z/.

§ 7

1. Ustala się tereny przemysłu spożywczego oznaczone w rysunku planu symbolem P z podstawowym przeznaczeniem pod produkcję pieczywa chrupkiego.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się funkcjonowanie urządzeń obsługi transportu.

§ 8

1. Ustala się tereny zabytkowego parku oznaczone w rysunku planu symbolem ZP z podstawowym przeznaczeniem pod zielen parkową w historycznym układzie przestrzennym.
2. Na terenie parku, o którym mowa w ust. 1 przewiduje się:
 - usunięcie bezwartościowego drzewostanu i krzewów
 - odtworzenie pierwotnego układu alejek i drzewostanu
 - usunięcie istniejącej hydrofornii i mogielnika
/użytkowanie budynku hydrofornii dopuszcza się do czasu realizacji nowego ujęcia wody na terenie S/
- przywrócenie historycznego wyglądu istniejącego dworku
3. Na terenie zabytkowego parku, o którym mowa w ust. 1 wszelkie działania należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 9

1. Ustala się tereny lasów i dolesień oznaczone w rysunku planu symbolem IS.
2. Na terenie lasów, o których mowa w ust. 1 nie dopuszcza się realizacji obiektów kubaturowych i wycinki drzewostanu /z wyjątkiem zabiegów pielęgnacyjnych/.
3. Na terenie lasów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się urządzenie ścieżek i placyków rekreacyjnych.

§ 10

1. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej oznaczone w rysunku planu symbolem Z z podstawowym przeznaczeniem pod zielen wysoką.
2. Na terenach zielonych, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się

lokalizację drogi pożarowej do istniejącego zbiornika pożarowego, ścieżek rekreacyjnych i liniowych urządzeń infrastruktury technicznej oraz rowów otwartych do odprowadzenia wód powierzchniowych i podskórnych.

3. Fragment terenów, o których mowa w ust. 1 leżący pomiędzy istniejącym rowem melioracyjnym a terenami rolnymi leżącymi poza granicami planu zagospodarować w sposób umożliwiający spływ wód powierzchniowych do rowu z terenów rolnych.
4. Sposób zagospodarowania zieleni izolacyjnej wokół zabytkowego parku ustalić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 11

1. Wyznacza się teren oczyszczalni ścieków oznaczony w rysunku planu symbolem NO z podstawowym przeznaczeniem pod lokalną oczyszczalnię ścieków sanitarnych i deszczowych.
2. Teren oczyszczalni, o którym mowa w ust. 1 może być zmniejszony lub powiększony w zależności od potrzeb wynikłych z przyjętej technologii..
3. Położenie terenu, o którym mowa w ust. 1 może być zmienione, w obrębie terenów Z . Rysunek planu wskazuje jedynie rejon lokalizacji oczyszczalni.

§ 12

1. Ustala się teren wód otwartych oznaczony w rysunku planu symbolem W.
2. Dopuszcza się wykorzystanie wód, o których mowa w ust. 1 jako odbiornika wód oczyszczonych z sąsiedniej oczyszczalni ścieków.

§ 13

1. Wyznacza się tereny komunikacji oznaczone w rysunku planu symbolem KW z podstawowym przeznaczeniem pod poszerzenie drogi wojewódzkiej nr 34126.
2. Szerokość pasa drogowego terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się na 20 m.
Linia rozgraniczająca drogi nr 34126 przebiegać będzie w odległości 15 m od istniejącej osi drogi.
3. Na terenach oznaczonych symbolem KW nie dopuszcza się żadnego zainwestowania poza urządzeniami komunikacji.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie zatok postojowych związanych z wjazdem do terenów składów.

§ 14

1. Ustala się tereny komunikacji oznaczone w rysunku planu symbolem KD z podstawowym przeznaczeniem pod dojazd do terenów przemysłu spożywczego.
2. Szerokość pasa drogowego drogi oznaczonej symbolem KD ca 12 m, linia zabudowy od krawędzi jezdni 15 m.

§ 15

1. Dla terenów, o których mowa w § 6 i § 7 ustala się następujące zasady realizacji infrastruktury technicznej.
 - 1/ Zaopatrzenie w wodę z własnego, istniejącego ujęcia i wodociągu zbiorowego wsi Belsk Mały. Woda do celów pożarowych dodatkowo z istniejących zbiorników wodnych oznaczonych w rysunku planu symbolem W.
 - 2/ Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci średniego napięcia /15 kV/ Grójec - Rosochów.

- 3/ Zaopatrzenie w gaz z istniejącego w pasie drogowym drogi wojewódzkiej gazociągu lub z indywidualnej stacji gazu ciekłego propan - butan zlokalizowanej na terenie planu. W wypadku konieczności realizacji nowego gazociągu o większej wydajności stosować zasady określone w ustale- niach planu dotychczas obowiązującego.
- 4/ Odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej w planie oczyszczalni ścieków. W I etapie - do czasu zrealizowania oczyszczalni ścieki gromadzone będą w szczelnym zbiorniku i dostarczone do najbliższej oczyszczalni. Zakłada się, że ustalona w planie oczyszczalnia przejmie ścieki z sąsiednich mieszkań wielorodzinnych.
- 5/ Odprowadzenie wód deszczowych do istniejącego zbiornika /oznaczonego w rysunku planu symbolem W/ po uprzednim ich oczyszczeniu. Przy realizacji systemu odprowadzenia wód deszczowych zaleca się adaptować i wykorzystać istniejący na terenie objętym planem drenaż.
- 6/ ,Dopuszcza się realizację dodatkowych elementów uzbrojenia technicznego wg zasad określonych w dotychczas obowiązującym planie i w przepisach szczególnych.

§ 16

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 %.

§ 17

Traci moc na obszarze objętym planem dotychczas obowiązujący plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży.

§ 18

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Belsk Duży.

§ 19

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

Przewodniczący
Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Ryszard Wodnicki