

UCHWAŁA Nr XXXII/187/2005

Rady Gminy Belsk Duży

z dnia 29 grudnia 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Odrzywołek.

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 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 – z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Belsk Duży na wniosek Wójta Gminy Belsk Duży uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Odrzywołek – zwany dalej planem.

Rozdział I – ustalenia wstępne

§ 1

1. Podstawą sporządzenia planu określonego w §3 jest uchwała nr XXIV/124/04 Rady Gminy Belsk Duży z dnia 29 grudnia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Odrzywołek.
2. Obszar objęty uchwałą, o której mowa w ust. 1, położony jest w środkowo wschodniej części sołectwa Odrzywołek, obejmuje działki nr ewid. gruntów: 310/1, 311/1, 312/1, o łącznej powierzchni 0,52ha, a jego granice wyznaczają: od północnego wschodu – granica z działką nr 309, od północnego zachodu – droga wojewódzka nr 728, od południowego zachodu – granica z działką nr 314 i od południowego wschodu – rów melioracyjny.

§ 2

1. Zapisy niniejszej uchwały stanowią część tekstową ustaleń planu, a jej integralną częścią jest rysunek planu wykonany w skali 1:1 000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Obowiązującymi ustaleniami planu w rysunku planu są:
 - a) granica terenu objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - c) linie zabudowy nieprzekraczalne i obowiązujące,
 - d) symbole literowe odnoszące ustalenia tekstowe planu do rysunku planu.
3. Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - a) rozstrzygnięcie Rady Gminy Belsk Duży w sprawie zgodności niniejszego planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży”, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Belsk Duży nr XIV/88/2000 z dnia 26.04.2000 roku;
 - b) rozstrzygnięcie Rady Gminy Belsk Duży o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - c) rozstrzygnięcie Rady Gminy Belsk Duży o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. Rozstrzygnięcia, o których mowa w ust. 3 pkt a), b) i c), stanowią treść uchwały Rady Gminy Belsk Duży nr XXXII/186/2005 z dnia 29 grudnia 2005 r.

§ 3

Ilekcroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 3 niniejszej uchwały;
2. **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
3. **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
4. **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
5. **przeznaczeniu podstawowym** - należy rozumieć przez to przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie pod względem zajmowanej powierzchni (nie mniej niż 60% powierzchni terenu) w okresie docelowym realizacji planu;
6. **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może być realizowane na warunkach określonych w niniejszym planie w powiązaniu z przeznaczeniem podstawowym na danym terenie, na obszarze o powierzchni nie większej niż 40% powierzchni tego terenu, w tym także w obiektach o funkcjach realizujących przeznaczenie podstawowe;
7. **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane na danym terenie niezależnie od przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w niniejszym planie;
8. **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe, uzupełniające, dopuszczalne oraz alternatywne, o ile zostało dla danego terenu określone;
9. **liniach rozgraniczających tereny** – należy przez to rozumieć linie oddzielające na rysunku planu tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i użytkowania;
10. **nieprzekraczalnych linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie określone w rysunku planu, poza które nie wolno wysunąć, w stronę linii rozgraniczającej teren lub granicy działki, zewnętrznych krawędzi rzutu głównych brył budynków projektowanych lub rozbudowywanych, przy czym nie dotyczy to takich elementów budynku jak: wykusze, ryzality, ganki, schody zewnętrzne, pochylnie i wiatrołapy – o ile ich sumaryczna powierzchnia nie przekracza 30% całkowitej powierzchni elewacji i jednocześnie nie są one wysunięte przed zewnętrzną krawędź głównej bryły budynku dalej niż na 1,5 m, a także rur spustowych, okapów dachów, anten, parapetów i gzymsów;
11. **istniejących obiektach, urządzeniach, sieciach itp.** – należy przez to rozumieć zlokalizowane na obszarze objętym niniejszym planem obiekty, urządzenia, sieci itp., które istnieją oraz funkcjonują w sposób zgodny z obowiązującym prawem w okresie, w którym na podstawie niniejszego planu wydawana jest poszczególna decyzja, postanowienie lub wykonywana jest inna czynność administracyjna, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi;
12. **strefie technicznej kontrolowanej (bezpieczeństwa)** – należy przez to rozumieć pas terenu wyznaczony na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych po obu stronach określonego elementu liniowej infrastruktury technicznej, którego oś pokrywa się z rzutem osi w/w elementu;
13. **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię gruntową, pokrytą roślinnością.



Rozdział II – Ustalenia ogólne

§ 4

Zakres ustaleń planu, sposób ich obowiązywania oraz ich odniesienie do odpowiednich przepisów szczególnych i odrębnych

1. Ustalenia ogólne, zawarte w niniejszym rozdziale obowiązują dla całego obszaru objętego planem, z wyjątkiem przypadków, gdy ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów stanowią inaczej.
2. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów uzupełniają, uściślają lub ograniczają ustalenia ogólne.
3. Na obszarze objętym planem nie występują zabytki, stanowiska archeologiczne, dobra kultury współczesnej ani inne obiekty ani obszary objęte ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie dóbr kultury, dla których ustalono zasady ochrony na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych;
4. Na obszarze objętym planem nie występują ani nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
5. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, dla których ustalono zasady ochrony na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych;
6. Na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane złoża kopalin, nie ustanowiono też na nim obszarów ani terenów górniczych.
7. Obszar objęty planem nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi.
8. Na obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
9. Realizacja ustaleń niniejszego planu nie wymaga przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości.
10. Badania geologiczne, których wyniki rozstrzygać będą o każdorazowych rozwiązaniach technicznych lokalizacji poszczególnych funkcji realizujących przeznaczenie terenów, będą przeprowadzane w ramach działań przewidywanych odpowiednimi procedurami lokalizacyjnymi, w tym procedurami oceny oddziaływania na środowisko.
11. W zakresie nieuregulowanym ustaleniami niniejszego planu niezależnie obowiązują odpowiednie przepisy szczególne i odrębne, w tym przepisy o ochronie przyrody i środowiska, przepisy techniczno-budowlane i odpowiednie normy.
12. Ze względu na istniejące uwarunkowania oraz określone w niniejszym planie przeznaczenie poszczególnych terenów, nie ma potrzeby zastosowania regulacji w zakresie przewidzianym przepisami art. 15 ust 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 – z późniejszymi zmianami).

§ 5

Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Zakazuje się realizacji ukształtowania powierzchni terenów obszaru objętego planem w sposób powodujący spływ wód opadowych w kierunku działek sąsiednich nr 313 i 309.
2. Ustala się następujące zasady ochrony gleby, wód powierzchniowych i podziemnych:

- a) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych i wód podziemnych;
- b) zakazuje się urządzania miejsc stałego składowania odpadów oraz zakaz tymczasowego składowania odpadów w miejscach do tego nieprzygotowanych.
3. Ustala się następujące zasady powietrza atmosferycznego oraz ochrony przed hałasem:
 - a) nakazuje się stosowanie proekologicznych źródeł energii cieplnej (olej opałowy, gaz, energia elektryczna itp.) i/lub wykorzystanie energii z zasobów odnawialnych;
 - b) nakazuje się zastosowanie rozwiązań technicznych i funkcjonalnych (zadaszenia, ogrodzenia pełne, zieleń izolacyjna itp.) ograniczających emisję hałasu i zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, związanych z funkcjonowaniem zagospodarowania realizującego przeznaczenie terenów.
4. Ustala się następujące zasady ochrony ukształtowania powierzchni ziemi i jej pokrycia:
 - a) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;
 - b) nakazuje się ograniczenie zmian naturalnego ukształtowania terenu do minimum potrzebnego dla realizacji przeznaczenia terenów;
 - c) nakazuje się ograniczenie wycinki istniejących drzew do minimum potrzebnego dla realizacji przeznaczenia terenów, w tym służące temu celowi odpowiednie usytuowanie zjazdu (lub wjazdu i wyjazdu) z drogi publicznej, obsługującej tereny zainwestownia;
 - d) nakazuje się zagospodarowanie maksymalnej powierzchni terenów w postaci powierzchni biologicznie czynnych.

§ 6

Ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. W przypadku odkrycia podczas robót ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy:
 - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
 - b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
 - c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, wójta gminy Belsk Duży.
2. Zgodnie z przepisami prawa o ochronie dóbr kultury, wstrzymanie robót, o którym mowa w ust. 2 pkt a) winno trwać do czasu uzyskania decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o sposobie dalszego postępowania z odkrytym przedmiotem, lub w razie nie dokonania przez konserwatora odpowiednich oględzin przedmiotu – nie więcej niż 5 dni.

§ 7

Ustalenia ogólne w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej

1. Obsługa komunikacyjna wszystkich funkcji realizujących przeznaczenie terenów na obszarze objętym planem będzie zapewniona poprzez realizację indywidualnego zjazdu z drogi wojewódzkiej nr 728 na teren objęty planem.
2. Dopuszcza się realizację zjazdu z drogi wojewódzkiej nr 728, o którym mowa w ust. 1, w postaci oddzielnego wjazdu i wyjazdu, pod warunkiem, że wjazd na obszar objęty planem zlokalizowany zostanie przed wyjazdem z niego, odpowiednio do kierunku ruchu pojazdów na w/w drodze.
3. W wypadku podziału terenów na części zagospodarowane pod poszczególne funkcje, realizujące przeznaczenie tych terenów, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych dla



- obsługi tych funkcji lub ustanowienie odpowiednich służebności gruntowych w obrębie obszaru objętego planem.
4. W przypadku wydzielania dróg wewnętrznych, należy zachować parametry geometryczne działek wydzielanych pod te drogi takie, jak dla pasa drogowego drogi publicznej w klasie drogi dojazdowej na terenach zabudowy.
 5. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, wymianę i modernizację sieci i urządzeń publicznej infrastruktury technicznej, służącej zaspokajaniu potrzeb lokalnych wspólnoty samorządowej gminy Belsk Duży.
 6. Ustala się nakaz zachowania odległości zabudowy i zagospodarowania terenów od istniejących i projektowanych sieci i urządzeń, o których mowa w ust. 5, określonych w przepisach szczególnych i odrębnych.
 7. Sumaryczna powierzchnia stref technicznych (kontrolowanych) oraz pozostałych powierzchni wyłączonych z zabudowy w związku z funkcjonowaniem istniejących i projektowanych sieci i urządzeń, o których mowa w ust. 5, na obszarze objętym planem nie może przekroczyć 10% powierzchni tego obszaru.
 8. Dopuszcza się, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych, odprowadzanie wód opadowych z połąci dachowych obiektów realizujących przeznaczenie terenów, z ich powierzchni biologicznie czynnych oraz oczyszczonych ścieków do rowu sąsiadującego z obszarem objętym planem od strony południowo-wschodniej.
 9. Przyłączenie projektowanego zagospodarowania terenów do istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej – na warunkach uzyskanych od właściwych dysponentów sieci.

Rozdział III - Ustalenia szczegółowe

§ 8

1. Wyznacza się teren urządzeń obsługi komunikacji samochodowej, oznaczony w rysunku planu symbolem **KS.1**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, określa się ustalenia szczegółowe jak następuje:

Zakres ustaleń	Treść ustaleń
Przeznaczenie terenu	<p>Przeznaczenie podstawowe – funkcje naprawy i obsługi samochodów, w tym warsztaty (w tym: blacharski i/lub lakierniczy), myjnie, wagi, stacja paliw ON ze zbiornikami naziemnymi o poj. do 30 tys. litrów oraz funkcje magazynowo-składowe w zakresie handlu materiałami masowymi (w tym: węgiel, kruszywa, nawozy, drewno budowlane i opałowe).</p> <p>Przeznaczenie uzupełniające – zaplecze techniczno-magazynowe oraz socjalne dla funkcji realizujących przeznaczenie podstawowe.</p> <p>Przeznaczenie dopuszczalne – funkcje pasa drogowego przyległej drogi wojewódzkiej nr 728.</p>
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<p>Ustala się następujące zasady strefowania funkcji realizujących przeznaczenie terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się realizację wszystkich w/w funkcji przeznaczenia podstawowego lub realizację tylko funkcji wybranych; b) dopuszcza się realizację zagospodarowania pod poszczególne funkcje przeznaczenia podstawowego w dowolnych proporcjach powierzchni terenu zajmowanego przez te funkcje; c) w wypadku realizacji funkcji stacji paliw – funkcja ta winna zostać zrealizowana w pierwszym trakcie zabudowy terenu, od strony przyległej drogi wojewódzkiej nr 728; d) w wypadku realizacji funkcji magazynowo-składowych w zakresie handlu materiałami masowymi – funkcja ta winna zostać zrealizowana w głębi terenu, od strony granicy z terenem oznaczonym symbolem ZP.1.

	<p>e) dopuszcza się realizację przeznaczenia dopuszczalnego w pasie terenu pomiędzy jego linią rozgraniczającą od strony drogi wojewódzkiej nr 728, a linią wytyczoną w odległości 10m od osi jezdni tej drogi.</p> <p>Ustala się następujące zasady ujednoczenia form zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) nakazuje się realizację ujednoczonej kolorystyki dachów stromych wszystkich obiektów zlokalizowanych na przedmiotowym terenie. Zastosować kolorystykę utrzymaną w tonacji od ciemnego brązu do ceglastej czerwieni;</p> <p>b) nakazuje się realizację ujednoczonej kolorystyki elewacji wszystkich obiektów zlokalizowanych na przedmiotowym terenie;</p> <p>c) nakazuje się realizację ogrodzeń o ujednoczonej formie: wys. 1,5-2,5m, ażurowe od wysokości nie więcej niż 0,6m, w kolorze jednakowym dla całego terenu;</p> <p>d) dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych na całej wysokości w miejscach, w których jest to uzasadnione względami funkcjonalnymi (np. ogrodzenia miejsc przeznaczonych do składowania materiałów masowych, ogrodzenia miejsc przeznaczonych do tymczasowego składowania odpadów, bariery ogniowe itp.).</p>
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Nakazuje się uszczelnienie powierzchni, na których planowane jest składowanie materiałów masowych, których kontakt z podłożem mógłby zagrozić skażeniem gleby lub wód podziemnych albo powierzchniowych.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Ze względu na ustalenia zawarte w § 4 ust. 3 – nie określa się.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Ze względu na ustalenia zawarte w § 4 ust. 4 – nie określa się.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<p>Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi wojewódzkiej nr 728 – 20m od krawędzi jezdni tej drogi.</p> <p>Odległości zabudowy od pozostałych linii rozgraniczających terenu – zgodnie z właściwymi przepisami techniczno-budowlanymi.</p> <p>Nieprzekraczalna linia ogrodzeń od strony drogi wojewódzkiej nr 728 – w odległości 10m od osi jezdni tej drogi wojewódzkiej.</p> <p>Max. powierzchnia zabudowy (obiektami kubaturowymi) w stosunku do powierzchni terenu – 30%.</p> <p>Min. powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni terenu – 20%.</p> <p>Max. szerokość elewacji frontowych projektowanych budynków – 20m, przy czym, za elewacje frontowe uznaje się elewacje budynków usytuowanych od strony drogi wojewódzkiej nr 728, zwrócone w stronę tej drogi. Do elementów powiększających szerokość elewacji frontowej nie zalicza się obiektów niekubaturowych (w tym: ogrodzeń, zadaszeń bez ścian itp.).</p> <p>Geometria dachów:</p> <p>a) dopuszcza się realizację dachów stromych, o nachyleniu połaci w zakresie 30-45°;</p> <p>b) dopuszcza się realizację dachów płaskich lub o niewielkim nachyleniu połaci (poniżej 15°);</p> <p>c) w przypadku realizacji dachu stromego – nakazuje się zachowanie jednakowego nachylenia wszystkich połaci zasadniczej bryły dachu danego obiektu (nie dotyczy dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.).</p> <p>Max. wysokość kalenic dachów stromych projektowanych obiektów – 9m, licząc od najniższego poziomu gruntu na obwodzie rzutu danego obiektu.</p> <p>Max. wysokość górnych krawędzi attyk lub najwyższych krawędzi dachów płaskich projektowanych obiektów – 7m, licząc od najniższego poziomu gruntu na obwodzie rzutu danego obiektu.</p>
Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów	Ze względu na ustalenia zawarte w § 4 ust. 5, 6, 7 i 8 – nie określa się.

Handwritten signature or mark.

podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych	
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Dopuszcza się dowolny zakres scalenia działek. Dopuszcza się scalenia i podziały z zachowaniem następujących warunków: a) każda z wydzielanych działek musi mieć zagwarantowany dostęp do drogi publicznej (za pomocą wydzielania drogi wewnętrznej w obrębie niniejszego terenu albo poprzez ustanowienie odpowiedniej służebności gruntowej), b) każda z wydzielanych działek musi mieć zagwarantowany (bezpośrednio lub poprzez ustanowienie odpowiedniej służebności gruntowej) dostęp do infrastruktury umożliwiającej realizację co najmniej jednej z funkcji wchodzących w zakres przeznaczenia terenu.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu	Dla zagospodarowania realizującego funkcje stacji paliw obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenu, określone w odpowiednich przepisach techniczno-budowlanych oraz normach branżowych, odpowiednio do programu funkcjonalnego stacji i przyjętych rozwiązań technicznych.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	Ustala się minimalną ilość miejsc postojowych związanych z funkcjonowaniem zagospodarowania realizującego przeznaczenie terenu w liczbie: a) 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na 2 osoby zatrudnione; b) 2 miejsca postojowe odpowiednio do typu obsługiwanych pojazdów na 1 miejsce w warsztatach, myjni i/lub na wadze. Ustala się minimalny zakres uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną, obejmujący: zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci NN, zaopatrzenie w wodę pitną z gminnej sieci wodociągowej i odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników. Dopuszcza się dowolne rozszerzenie w/w minimalnego zakresu uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną. Odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnego zbiornika o poj. do 10m ³ , a następnie wywożenie ich do oczyszczalni lub za pomocą gminnego systemu kanalizacji sanitarnej (o ile zostanie zrealizowany w sposób pozwalający na realizację indywidualnych przyłączy). Myjnię samochodową wyposażać w zamknięty obieg wody i odpowiednie urządzenia oczyszczające, a nadmiar ścieków gromadzić w szczelnych zbiornikach i wywozić do oczyszczalni. Wody opadowe ze wszystkich powierzchni utwardzonych odprowadzać do zbiornika bezodpływowego po usunięciu w separatorach zawiesin i związków ropopochodnych, a następnie wywozić do oczyszczalni. Dopuszcza się realizację, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych, indywidualnej oczyszczalni ścieków, obsługującej funkcje realizujące przeznaczenie terenu w zakresie oczyszczania ścieków bytowych, technologicznych i/ lub wód opadowych. Ustala się strefę wyłączoną z zabudowy w pasie terenu o szerokości 10m, usytuowaną w osi rzutu istniejącej linii elektroenergetycznej SN. Dopuszcza się likwidację lub przesunięcie tej strefy w wyniku przełożenia, skablowania lub likwidacji w/w linii.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu	Dopuszcza się użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania pod funkcje realizujące przeznaczenie tego terenu.
Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 –	20%

[Handwritten signature]

z późniejszymi zmianami)

§ 9

1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony w rysunku planu symbolem **ZP.1**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, określa się ustalenia szczegółowe jak następuje:

Zakres ustaleń	Treść ustaleń
Przeznaczenie terenu	Przeznaczenie podstawowe – zieleni izolacyjna.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Nakazuje się pozostawienie pasa o szerokości nie mniej niż 1,5m od krawędzi istniejącego cieku powierzchniowego, wolnego od wszelkiego rodzaju zagospodarowania, w tym nasadzeń drzew lub krzewów i ogrodzeń, umożliwiającego obsługę i konserwację w/w cieku. Pozostałe powierzchnie terenu nakazuje się zagospodarować poprzez nasadzenia zieleni izolacyjnej, której dobór gatunkowy winien uwzględniać sąsiedztwo funkcji magazynowo-składowych w zakresie handlu materiałami masowymi na terenie oznaczonym symbolem KS.1 .
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	W całości określone w ustaleniach ogólnych niniejszego planu.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Ze względu na ustalenia zawarte w § 4 ust. 3 – nie określa się.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Ze względu na ustalenia zawarte w § 4 ust. 4 – nie określa się.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	Linie zabudowy: ze względu na zakaz zabudowy – nie określa się. Nieprzekraczalna linia lokalizacji ogrodzeń – w odległości 1,5m od krawędzi istniejącego cieku powierzchniowego. Max. powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: ze względu na zakaz zabudowy – nie określa się. Min. powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni terenu – 100%. Gabaryty i wysokość zabudowy: ze względu na zakaz zabudowy – nie określa się. Geometria dachów: ze względu na zakaz zabudowy – nie określa się.
Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych	Ze względu na ustalenia zawarte w § 4 ust. 5, 6, 7 i 8 – nie określa się.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Dopuszcza się dowolny zakres scalenia i podziału działek.
Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu	Ustala się zakaz zabudowy oraz zakaz realizacji powierzchni utwardzonych.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	Przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu nie wymagają obsługi komunikacyjnej ani infrastrukturalnej. Pozostałe zasady zagospodarowania w przedmiotowym zakresie – określone w ustaleniach ogólnych niniejszego planu.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu	Dopuszcza się użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy w okresie do 1 roku od dnia oddania do użytku funkcji magazynowo-składowych w zakresie handlu materiałami masowymi na terenie oznaczonym symbolem KS.1 lub, jeśli funkcja ta nie zostanie wcześniej zrealizowana, w okresie do 3 lat od dnia oddania do użytku pozostałych funkcji realizujących przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego symbolem KS.1 .

[Handwritten signature]

Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 – z późniejszymi zmianami)	0%
--	----

Rozdział IV - Ustalenia końcowe

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Belsk Duży.

§ 11

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
[Podpis]
mgr inż. Waldemar Żółcik