

**WÓJT GMINY BELSK DUŻY**

**CZĘŚCIOWA ZMIANA  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO**

**CZĘŚCI SOŁECTWA BELSK DUŻY**

**BELSK DUŻY 2011 – 2012 R.**

**UCHWAŁA Nr XV/ 114 /2012**  
**Rady Gminy Belsk Duży**  
**z dnia 25 stycznia 2012 r.**

**w sprawie częściowej zmiany miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Belsk Duży.**

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) i 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) oraz uchwały nr IV/22/11 z dnia 09.02.2011 r. Rady Gminy Belsk Duży z dnia 09.02.2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Belsk Duży, uchwalonego uchwałą nr VII/43/2007 Rady Gminy Belsk Duży z dnia 30 maja 2007 r. (ogłoszonego w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 215 z dnia 25.10.2007 r. poz. 6187), obejmującego obszar leżący przy drodze wojewódzkiej nr 728, w obrębie działek nr ewidencyjny 34,35 i 36, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży uchwalonego uchwałą Nr XIV/88/2000 Rady Gminy Belsk Duży z dnia 26.04.2000 roku, Rada Gminy Belsk Duży uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale nr VII/43/2007 Rady Gminy Belsk Duży z dnia 30 maja 2007 r. opublikowanej w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego nr 215 z dnia 25.10.2007 r. poz. 6187, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) W § 3 ust. 6 skreśla się wyrazy: „na obszarze o powierzchni nie większej niż 40% powierzchni tego terenu, w tym także w obiektach o funkcjach realizujących przeznaczenie podstawowe;”
- 2) W § 4 ust.13 po słowach art. 15 ust. 3 dodaje się wyrazy „pkt 1-7”
- 3) W § 6 dodaje się ust. 3 o treści następującej: „Na obszarze objętym planem brak obiektów wpisanych do rejestru zabytków i objętych ochroną konserwatorską w Gminnej Ewidencji Zabytków.”
- 4) § 8 ust. 1 otrzymuje brzmienie: Wyznacza się teren mieszkalnictwa jednorodzinnego i usług komercyjnych, oznaczony w rysunku planu symbolem **1.U,MN**.
- 5) § 8 ust.2 w zakresie ustaleń „przeznaczenie terenu” otrzymuje brzmienie:  
**Przeznaczenie podstawowe** – mieszkalnictwo jednorodzinne oraz nieuciążliwe funkcje usług komercyjnych, na przykład: handlu, drobnych usług dla ludności itp.  
**Przeznaczenie uzupełniające** – obiekty publicznej infrastruktury technicznej.
- 6) w § 8 ust.2 w zakresie ustaleń „Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego” skreśla się treść ustaleń: „Ustala się następujące zasady lokalizacji funkcji realizujących przeznaczenie terenu: a) nakazuje się realizację poszczególnych funkcji przeznaczenia podstawowego w parterach wszystkich obiektów realizujących to przeznaczenie; b) dopuszcza się realizację poszczególnych funkcji przeznaczenia

podstawowego oraz funkcji mieszkalnictwa (przeznaczenia uzupełniającego) na kondygnacjach powyżej parterów obiektów realizujących to przeznaczenie.

7) w § 9 ust.2 w zakresie ustaleń „Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego” skreśla się treść ustaleń: „Na terenie **2.ZI** dopuszcza się realizację stacji transformatorowej SN/NN dla obsługi zainwestowania terenów objętych niniejszym planem oraz ewentualnie terenów przyległych.”

8) w § 9 ust.2 w zakresie ustaleń: „Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów” – skreśla się treść ustaleń: „**2. Teren 2.ZI:** warunki dla realizacji przeznaczenia dopuszczalnego (stacja transformatorowa wewnętrzna (STW) SN/NN):

Lokalizacja zabudowy – zgodnie z właściwymi przepisami techniczno-budowlanymi.

Max. powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%.

Min. powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%.Max. szerokość elewacji – 6m;

Geometria dachu stacji STW:

a) dopuszcza się realizację dachu stromego o nachyleniu połaci w zakresie 30-45° oraz dachu płaskiego lub o niewielkim nachyleniu połaci (poniżej 15°), dopuszcza się realizację dachu jednospadowego;

b) w przypadku realizacji dachu stromego (w wyżej określonym zakresie nachylenia połaci) – nakazuje się zachowanie jednakowego nachylenia wszystkich połaci bryły dachu.

Max. wysokość elewacji stacji STW - 4m, licząc od najniższego poziomu gruntu na linii rzutu stacji do dolnej krawędzi okapu jej dachu.”

§ 2. Pozostałe ustalenia zawarte w treści uchwały nr VII/43/2007 Rady Gminy Belsk Duży z dnia 30 maja 2007 r. opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 215 z dnia 25.10.2007 r. poz. 6187 oraz rysunek planu pozostają w dotychczasowym brzmieniu.

§ 3. Załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały jest uchwała nr XV/113/2012 Rady Gminy Belsk Duży z dnia 25 stycznia 2012 r. w sprawie:

1. stwierdzenia zgodności projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Belsk Duży z zapisami ustaleń i rysunkiem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży
2. rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
3. rozstrzygnięcia o sposobie finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Samorządu na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Belsk Duży.

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

PRZEWODNICZĄCY

Rady Gminy

*Andrzej Adamczyk*  
Andrzej Adamczyk

## UZASADNIENIE

Sporządzenie częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Belsk Duży, uchwalonego uchwałą nr VII/43/2007 Rady Gminy Belsk Duży z dnia 30 maja 2007 r. (ogłoszonego w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 215 z dnia 25.10.2007 r. poz. 6187), obejmującego obszar leżący przy drodze wojewódzkiej nr 728, w obrębie działek nr ewidencyjny 34,35 i 36 - przeprowadzono w konsekwencji uchwały Rady Gminy Belsk Duży nr IV/22/11 z dnia 09.02.2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu.

Prace nad planem przeprowadzono zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).

Analiza wykazała, że prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzona do planu w roku 2006 jest aktualna.

Zgodnie z art.17 pkt 6 i 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz wystąpił o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu.

Po przeprowadzonym uzgadnianiu i opiniowaniu zmiany planu dokonano niezbędnej korekty w projekcie planu i wyłożono do publicznego wglądu.

Zgodnie z art.17 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( w trakcie wyłożenia ) w dniu 16 listopada 2011 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

W trakcie wyłożenia zmiany planu i w przewidzianym terminie - uwag nie wniesiono, nie zaszła więc potrzeba ich rozpatrzenia.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późniejszymi zmianami) uzyskano zgody Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Grójcu oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany miejscowego planu.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest zasadne.

PRZEWODNICZĄCY

Rady Gminy

Andrzej Adamczyk