

**UCHWAŁA NR XLV/395/2022**  
**RADY GMINY BELSK DUŻY**  
**z dnia 29 listopada 2022 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu usług  
turystyki i rekreacji w sołectwie Mała Wieś - etap I**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1 pkt. 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Belsk Duży Nr XXIII/163/2020 z dnia 25 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu usług turystyki i rekreacji w sołectwie Mała Wieś z późniejszymi zmianami, po stwierdzeniu, iż niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży, przyjętego uchwałą Rady Gminy Belsk Duży Nr XII/83/2019 z dnia 30 października 2019 r. z późniejszymi zmianami, Rada Gminy Belsk Duży uchwała, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Ustalenia wstępne**  
**§ 1**

1. Uchwała się plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu usług turystyki i rekreacji w sołectwie Mała Wieś - etap I, zwany dalej w treści niniejszej uchwały „planem”.

2. Zgodnie z uchwałą Rady Gminy Belsk Duży Nr XXIII/163/2020 z dnia 25 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu usług turystyki i rekreacji w sołectwie Mała Wieś z późniejszymi zmianami, obszar objęty planem obejmuje części działek nr ewid. 1/2 i 1/3 w obrębie nr 0040 Ośrodek Mała Wieś. Granice obszaru objętego planem określa się na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2**

1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, w tym:
  - a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy,
  - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji,
  - e) linie zabudowy,
  - f) gabaryty obiektów;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy;

2. W ramach ustaleń, o których mowa w ust. 1 powyżej, niniejszy plan określa ponadto granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.

3. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – ponieważ na obszarze objętym planem nie występują:
  - a) krajobrazy kulturowe w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

- b) dobra kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ponieważ na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, 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 – ponieważ na obszarze objętym planem nie występują:
  - a) obszary ani tereny górnicze,
  - b) udokumentowane złoża kopalin,
  - c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
  - d) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
  - e) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – ze względu na brak potrzeby regulacji;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby regulacji.

### § 3

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. Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
  - 2) Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji infrastruktury technicznej z zakresu zadań własnych gminy;
  - 3) Załącznik nr 4 – Zbiór danych przestrzennych dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu usług turystyki i rekreacji w sołectwie Mała Wieś - etap I, utworzony w zakresie i formie określonych Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego.
3. Charakter informacyjny mają elementy części tekstowej planu w postaci wskazań występowania lub braku występowania obszarów i obiektów, dla których, na podstawie przepisów odrębnych, obowiązują odpowiednie wymagania lub ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.
4. Obowiązującymi ustaleniami w rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:
  - 1) granice obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny;
  - 3) barwne oznaczenia graficzne oraz symbol literowy terenów odnoszące ustalenia tekstowe planu do rysunku planu;
  - 4) strefy ochrony konserwatorskiej;
  - 5) strefy zagospodarowania realizowanego na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - 6) stref kontrolowanych gazociągów;
  - 7) linie zabudowy (nieprzekraczalne);
  - 8) wymiarowanie elementów rysunku planu.
5. Oznaczenia graficzne niewymienione w ust. 4 mają charakter informacyjny lub nie są ustaleniami planu.

### § 4

Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **plan** – ustalenia tekstowe i graficzne niniejszej uchwały, o których mowa w § 3 ust.1;
- 2) **rysunek planu** – rysunek planu na mapie w skali 1: 1 000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **ustawa** – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **przepisy odrębne** – przepisy ustaw i wydanych na ich podstawie aktów wykonawczych, w tym przepisy techniczno-budowlane;
- 5) **teren** – część obszaru objętego planem wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oraz oznaczona symbolem terenu;
- 6) **linia rozgraniczająca teren** – linia określająca na rysunku planu granicę terenu o ustalonym przeznaczeniu, oddzielająca ten teren od terenów o innym przeznaczeniu lub innych zasadach zagospodarowania lub też oddzielająca ten teren od obszarów zlokalizowanych poza obszarem objętym planem;

- 7) **przeznaczenie terenu** – wszystkie funkcje zagospodarowania określone dla danego terenu w ramach przeznaczenia podstawowego oraz uzupełniającego, o ile dla tego terenu zostało ustalone;
- 8) **przeznaczenie podstawowe** – planowane do realizacji na danym terenie funkcje zagospodarowania, które mają na tym terenie przeważać pod względem zajmowanej powierzchni lub na zasadach określonych w planie warunkować realizację funkcji przeznaczenia uzupełniającego tego terenu;
- 9) **przeznaczenie uzupełniające** – funkcje zagospodarowania dopuszczone do realizacji łącznie z funkcjami przeznaczenia podstawowego, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe;
- 10) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na danym terenie, której nie może przekroczyć kontur budynku, przy czym plan może dodatkowo określać rodzaj budowli, których nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy;
- 11) **elewacja frontowa** – każda elewacja budynku znajdująca się od strony frontu działki budowlanej, na której budynek ten jest zlokalizowany lub od strony każdego innego terenu publicznie dostępnego, przyległego do tej działki;
- 12) **dach płaski** – dach o nachyleniu połaci pod kątem od 0° do 12°;
- 13) **obiekt towarzyszący** – obiekt pełniący funkcje zaplecza technicznego, magazynowego, administracyjnego, socjalnego lub infrastruktury technicznej wyłącznie dla funkcji zagospodarowania realizujących przeznaczenie terenu, na którym obiekt ten jest zlokalizowany;
- 14) **strefa zagospodarowania realizowanego na zasadach określonych w przepisach odrębnych** – strefa wyznaczona na danym terenie, w obrębie której usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych może być dokonywana odpowiednio do wymagań przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego;
- 15) **otwarte miejsca postojowe i/lub parkingowe** – miejsca przeznaczone do parkowania i/lub postoju samochodów, urządzone poza budynkami realizującymi przeznaczenie terenów;
- 16) **wbudowane miejsca parkingowe** – miejsca przeznaczone do parkowania samochodów urządzone w budynkach realizujących przeznaczenie terenów niezależnie od tego jakie są pozostałe funkcje tych budynków, w tym: jedno- lub wielopoziomowe, naziemne i/lub podziemne parkingi i garaże, o ile są one w całości lub częściowo zadaszone;
- 17) **kultura** – obiekty służące działalności związanej z upowszechnianiem kultury, w tym domy kultury, kluby tematyczne, biblioteki, kina, teatry, muzea, galerie sztuki, wystawy i ekspozycje;
- 18) **sport i rekreacja** – obiekty służące działalności związanej z usługami sportu i rekreacji, w tym stadiony, hale sportowe, boiska, baseny, siłownie, łaźnie i sauny;
- 19) **usługi pielęgnacyjne** – obiekty służące działalności związanej z usługami kosmetyczno - pielęgnacyjnymi, w tym gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, studia wizażu, masażu i solaria;
- 20) **usługi zdrowia** – obiekty służące działalności związanej z opieką medyczną, w tym gabinety lekarskie, pracownie medyczne, przychodnie oraz szpitale;
- 21) **gastronomia i rozrywka** – obiekty służące działalności związanej z wyżywieniem i obsługą gastronomiczną, w tym restauracje, stołówki, bary, kawiarnie oraz obiekty rozrywki, w tym dyskoteki, kluby muzyczne, puby, kasyna, punkty gier losowych, kręgielnie;
- 22) **zieleń izolacyjna** – zieleń pełniąca funkcje izolacyjno-ochronne od innych terenów, posiadająca stosowne do tego przeznaczenia cechy kompozycyjne i skład gatunkowy;
- 23) **elektroenergetyka OZE** – obiekty i urządzenia do produkcji i dostarczania energii elektrycznej z wykorzystaniem zasobów energii odnawialnej, o mocy przekraczającej 100 kW, wraz z obiektami towarzyszącymi.

## Rozdział 2

### Ustalenia ogólne

#### § 5

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się co następuje:

- 1) w obrębie obszaru objętego planem występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony w postaci zabytkowego zespołu pałacowego z XVIII w. w Małej Wsi wraz z jego otoczeniem i przedpołem ekspozycyjnym;
- 2) z zastrzeżeniem ustaleń § 7 ust 5, 6 i 7, lokalizację zabudowy dopuszcza się w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych w sposób określony na rysunku planu;
- 3) linie zabudowy nie dotyczą: ogrodzeń, ciągów komunikacyjnych i miejsc parkingowych, urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wewnętrzne stacje transformatorowe, obiektów tymczasowych ani obiektów małej architektury; lokalizacja ww. obiektów – na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) przy realizacji przeznaczenia terenów nakazuje się zapewnienie warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych, w tym:

- a) dróg pożarowych,
- b) przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

## § 6

1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się, co następuje:
  - 1) zakazuje się lokalizacji:
    - a) zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, zakwalifikowanych do tej kategorii zgodnie z przepisami obowiązującego prawa o ochronie środowiska,
    - b) przedsięwzięć zaliczonych, na podstawie przepisów odrębnych, do kategorii przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
  - 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 zbierania odpadów w miejscach do tego nieprzygotowanych poprzez uszczelnienie i zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gleby i wód powierzchniowych lub podziemnych;
  - 3) zasady zbierania, selekcji oraz wywozu odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) ustala się następujące zasady ochrony ukształtowania powierzchni ziemi i jej pokrycia:
    - a) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych,
    - b) nakazuje się ograniczenie przekształceń istniejącego ukształtowania terenu do minimum niezbędnego dla realizacji przeznaczenia terenów,
    - c) przy zagospodarowaniu terenów nakazuje się uwzględnianie naturalnych kierunków spływu wód opadowych, przy czym nie dopuszcza się odprowadzania wód opadowych poprzez takie ukształtowanie terenu, które spowodują spływ wód opadowych na sąsiednie działki budowlane;
    - d) nakazuje się ograniczenie wycinki istniejących drzew i krzewów do minimum niezbędnego dla realizacji przeznaczenia terenu,
    - e) zasady prowadzenia zabiegów pielęgnacyjnych oraz wycinki istniejącego drzewostanu – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2. W celu ochrony powietrza atmosferycznego oraz ochrony przed hałasem ustala się, że lokalizowane na poszczególnych działkach budowlanych instalacje oraz urządzenia, których funkcjonowanie wiąże się z emisją zanieczyszczeń atmosferycznych lub hałasu, nie mogą powodować poza granicami tych działek przekroczenia standardów jakości powietrza lub przekroczenia poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych.

3. Obszar objęty planem podlega standardom ochrony akustycznej w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu, określonym w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz.U. 2014 poz. 112) jak dla terenu rekreacyjno-wypoczynkowego.

4. Obszar objęty planem znajduje się w całości w obrębie południowego fragmentu Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki, ustanowionego rozporządzeniem Nr 59 Wojewody Mazowieckiego z dnia 30 maja 2005 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki (Dz. Urz. Woj. Mazow. z 2005 r. Nr 136 poz. 4209).

5. Zasady ochrony i zagospodarowania obszaru wymienionego w ust. 4 powyżej, w zakresie nieuregulowanym niniejszym planem - zgodnie z ww. rozporządzeniem oraz innymi przepisami odrębnymi.

6. Zasady lokalizacji drzew wzdłuż gazociągów – zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 7

1. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się co następuje:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują strefy ochronne ujęć wody ani obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych;
- 2) obszar objęty planem znajduje się w całości w zasięgu nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka warszawska”, gdzie średnia głębokość zalegania zwierciadła wody wynosi 160 m, w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 2151 "Subniecka Warszawska (część centralna) oraz w obrębie jednolitej części wód podziemnych przeznaczonych do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę do spożycia nr 65, dla którego obowiązujący Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły nie ustanawia żadnych nakazów i zakazów;
- 3) obszar objęty planem znajduje się w regionie wodnym Środkowej Wisły w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych położonej w zlewni rzeki Jeziorki, dla której obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z Rozp. Regionalnego Dyrektora Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 30

czerwca 2015 r. w sprawie ustalenia warunków korzystania z wód zlewni rzeki Jeziorki (Dz. Urz. Woj. Mazow. z 2015 r. poz 6658 z późn. zm.).

2. Na obszarze objętym planem ustanawia się strefę ochrony konserwatorskiej, wyznaczoną w otoczeniu zespołu pałacowego Małej Wsi - zabytku wpisanego do Rejestru Zabytków (nr rej.: 325/A/62 z dn. 7.01.1962 r. oraz 229/A z dn. 6.09.1983 i z dn. 16.06.2010 r.).

3. Ograniczenia i zasady zagospodarowania obowiązujące w związku z ustanowieniem strefy, o której mowa w ust. 2 zawierają się w całości w ustaleniach szczegółowych dla terenów **UT.1-2**.

4. Wyznacza się strefę zagospodarowania realizowanego na zasadach określonych w przepisach odrębnych w postaci pasa terenu o szerokości (mierzonej od osi linii kolei wąskotorowej zlokalizowanej na działce nr ewid. 2 obręb Ośrodek Mała Wieś): 20m.

5. Zasady sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w strefie, o której mowa w ust. 4 – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego.

6. Wyznacza się strefy kontrolowane gazociągu, w których obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach odrębnych, o szerokościach odpowiednio:

- 1) 1,0 m – dla gazociągu niskiego ciśnienia (o maksymalnym ciśnieniu roboczym do 10,0 kPa włącznie);
- 2) 2,0 m – dla gazociągu podwyższonego ciśnienia (o maksymalnym ciśnieniu roboczym powyżej 0,5 MPa do 1,6 MPa włącznie).

## § 8

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się, co następuje:

- 1) powiązanie obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniać będzie przyległa do tego obszaru droga wojewódzka nr 725;
- 2) obsługa terenów transportem samochodowym za pomocą:
  - a) istniejącego zjazdu publicznego z drogi wojewódzkiej nr 725 i/lub
  - b) za pośrednictwem istniejącej drogi wewnętrznej zlokalizowanej w części działki nr ewid. 152.
- 3) dojścia i dojazdy w obrębie obszaru objętego planem winny posiadać parametry nie mniejsze niż określone w przepisach odrębnych dla dojazdów i dojazdów, a w przypadku obsługi zabudowy wymagającej dróg pożarowych - dla dróg pożarowych dla odpowiedniego typu zabudowy;
- 4) zagospodarowanie terenów w zakresie komunikacji pieszej nakazuje się realizować z uwzględnieniem możliwości wygodnego i bezpiecznego korzystania przez osoby starsze, niepełnosprawne, kierujące wózkami, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych, w tym zapewnić równą, ciągłą i szorstką ich nawierzchnię;
- 5) zagospodarowując działkę budowlaną nakazuje się urządzenie w jej obrębie otwartych i/lub wbudowanych miejsc do parkowania (w skrócie mp) dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w łącznej liczbie nie mniejszej niż wynikająca ze wskaźnika 1 mp / 1 pokój noclegowy/apartament;
- 6) jeżeli liczba miejsc parkingowych wyznaczanych na podstawie wskaźnika, o których mowa w pkt 5 powyżej, w miejscu przeznaczonym na postój pojazdów przekracza 25, nakazuje się wyznaczenie w tym miejscu stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż określona w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu.

## § 9

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się, co następuje:

- 1) przy lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów budowlanych należy zachować bezpieczne odległości od istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych i obowiązujących norm;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych i/lub przeciwpożarowych:
    - z komunalnego systemu zaopatrzenia w wodę lub
    - z ujęć indywidualnych o wydajności nie przekraczającej 60m<sup>3</sup>/h każde;
  - b) ewentualną rozbudowę sieci wodociągowych dopuszcza się z zastosowaniem średnic nie mniejszych niż Ø 40;
  - c) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych nakazuje się projektować je z uwzględnieniem funkcji zabezpieczenia pożarowego, przy czym: możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych dopuszcza się na sieciach wodociągowych o średnicy nominalnej nie mniejszej niż DN 250; na sieciach o mniejszych średnicach można projektować wyłącznie hydranty nadziemne, lokalizowane zgodnie z wymogami odpowiednich przepisów odrębnych, w sposób nie powodujący utrudnień w ruchu;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
  - a) odprowadzenie ścieków bytowych:

- za pośrednictwem komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej lub
  - do oczyszczalni indywidualnych, lokalizowanych na działkach budowlanych,
  - b) jakość odprowadzanych ścieków winna odpowiadać warunkom fizyko-chemicznym, określonym w przepisach odrębnych;
  - c) ewentualną rozbudowę komunalnych sieci kanalizacyjnych dopuszcza się z zastosowaniem średnic nie mniejszych niż:
    - Ø160 mm – w przypadku kanałów grawitacyjnych,
    - Ø60 mm – w przypadku kanałów ciśnieniowych.
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na odpowiednio do tego celu przystosowane powierzchnie biologicznie czynne i/lub za pomocą systemu kanalizacji deszczowej, drenażu i/lub rowów melioracyjnych, z uwzględnieniem miejscowych warunków geologiczno-gruntowych oraz z zachowaniem wymagań określonych w przepisach odrębnych przy ich odprowadzaniu wód i do ziemi;
  - b) w celu spełnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych oraz odpowiednich norm, dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych, oczyszczalni wód deszczowych oraz studni i/lub zbiorników chłonnych, jako elementów systemu odprowadzania wód deszczowych z obszaru objętego planem;
  - c) odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni narażonych na kontakt z substancjami ropopochodnymi w sposób określony w lit. a lub b), po uprzednim usunięciu w separatorach zawiesin i związków ropopochodnych;
  - d) dróg o nawierzchni ulepszonej – powierzchniowo: do rowów przydrożnych, muld, na powierzchnie biologicznie czynne, itp.
- 5) lokalizacja elementów systemu gospodarki wodno-ściekowej dla obszaru objętego niniejszym planem, o których mowa wyżej, w pkt 2 lit. a tiret 2, pkt 3 lit. a tiret 2 oraz pkt 4 lit b powyżej – zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ustala się:
- a) zasilanie energią elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
  - b) do zasilania w energię elektryczną dopuszcza się wykorzystanie wysokosprawnej kogeneracji o mocy nieprzekraczającej 2MW oraz odnawialnych źródeł energii, przy czym w przypadku elektrowni wiatrowych dopuszcza się wyłącznie wykorzystanie mikroinstalacji;
  - c) na zasadach określonych w przepisach odrębnych, zasilanie w energię cieplną dopuszcza się:
    - z kotłowni indywidualnych lub grupowych (dla grupy obiektów realizujących przeznaczenie terenów), z preferencją dla kotłowni wykorzystujących proekologiczne nośniki energii: gazu, oleju opałowego o niskiej zawartości siarki, energii elektrycznej,
    - z wykorzystaniem wysokosprawnej kogeneracji o mocy nieprzekraczającej 2MW oraz odnawialnych źródeł energii: kolektorów słonecznych, pomp ciepła, biomasa, biogaz, itp.,
  - d) dopuszcza się stosowanie dla celów grzewczych i bytowych stałych zbiorników na gaz płynny;
  - e) ewentualne zaopatrzenie w gaz przewodowy z sieci gazowej;
  - f) minimalna średnica nowo budowanych gazociągów: Ø 32 mm;
  - g) lokalizacja gazociągów oraz szafek gazowych - na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy, będące jednocześnie granicami ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, są tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny usług turystyki i rekreacji, oznaczane symbolami **UT.1-2**;
- 8) w zakresie telekomunikacji ustala się: dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną, w tym z wykorzystaniem sieci szerokopasmowych.

### Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe § 10

1. Wyznacza się teren usług turystyki i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **UT.1**.
2. Linie rozgraniczające teren, o którym mowa w ust. 1 powyżej, określono na rysunku planu.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie jak następuje:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) hotelarstwo
    - b) usługi turystyczne;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) sport i rekreacja;

- b) usługi pielęgnacyjne;
  - c) usługi zdrowia;
  - d) kultura;
  - e) gastronomia i rozrywka;
  - f) elektroenergetyka OZE;
  - g) zieleń: urządzona, parkowa, izolacyjna;
  - h) obiekty towarzyszące:
    - pomieszczenia i/lub budynki gospodarcze, techniczne i garażowe związane z funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego i/lub dopuszczalnego;
    - mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością;
    - obiekty małej architektury;
    - sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej: wodociągów, kanalizacji, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa, chłodnictwa i telekomunikacji;
    - elementy systemu komunikacyjnego dla obsługi przeznaczenia terenu: drogi, drogi wewnętrzne, ciągi pieszkie, ciągi pieszko-jezdne, miejsca parkingowe;
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy i zasady kształtowania krajobrazu jak następuje:
- 1) realizację przeznaczenia uzupełniającego w postaci elektroenergetyki OZE dopuszcza się z wyłączeniem biogazowni i siłowni wiatrowych o mocy powyżej 40 kW;
  - 2) geometria dachów: dachy strome o nachyleniu połaci pod kątem w zakresie od 15° do 47° (nie dotyczy połaci ukrytych za połaciami eksponowanymi w elewacji frontowej, dachów nad lukarnami, zadaszeń nad wejściami, itp.).
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków jak następuje:
- 1) ochronie konserwatorskiej podlega fragment zespołu pałacowego z XVIII w. w Małej Wsi, wpisanego do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (nr rej.: 325/A/62 z dn. 7.01.1962 oraz 229/A z dn. 6.09.1983 i z dn. 16.06.2010), składający się z następujących obiektów:
    - a) fragment parku;
    - b) pałac;
    - c) pawilon I;
    - d) pawilon II;
    - e) pawilon III;
    - f) pawilon IV;
    - g) stajnia.
  - 2) lokalizacje obiektów, o których mowa w pkt 1 powyżej, uwidoczniono na rysunku planu;
  - 3) ewentualne: zmiana przeznaczenia, prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy obiektach, o których mowa w pkt 1 powyżej, podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany ich wyglądu oraz wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytków - na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się wskaźniki zagospodarowania jak następuje:
- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - a) minimalna: 0,01;
    - b) maksymalna: 0,1;
  - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;
  - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
  - 4) gabaryty obiektów (z zastrzeżeniem ustaleń ust. 5 powyżej):
    - a) maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków: 60 m;
    - b) maksymalna wysokość budynków i budowli: 12 m.
7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy w wysokości 30%.

## § 11

1. Wyznacza się teren usług turystyki i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **UT.2**.
2. Linie rozgraniczające teren, o którym mowa w ust. 1 powyżej, określono na rysunku planu.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie jak następuje:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) hotelarstwo
    - b) usługi turystyczne;

- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) sport i rekreacja;
  - b) usługi pielęgnacyjne;
  - c) usługi zdrowia;
  - d) kultura;
  - e) gastronomia i rozrywka;
  - f) elektroenergetyka OZE;
  - g) zieleń: urządzona, parkowa, izolacyjna;
  - h) obiekty towarzyszące:
    - pomieszczenia i/lub budynki gospodarcze, techniczne i garażowe związane z funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego i/lub dopuszczalnego;
    - mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością;
    - obiekty małej architektury;
    - sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej: wodociągów, kanalizacji, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa, chłodnictwa i telekomunikacji;
    - elementy systemu komunikacyjnego dla obsługi przeznaczenia terenu: drogi, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, miejsca parkingowe;
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy i zasady kształtowania krajobrazu jak następuje:
  - 1) realizację przeznaczenia uzupełniającego w postaci elektroenergetyki OZE dopuszcza się z wyłączeniem biogazowni i siłowni wiatrowych o mocy powyżej 40 kW;
  - 2) geometria dachów:
    - a) dachy strome o nachyleniu połaci pod kątem w zakresie od 15° do 47° (nie dotyczy połaci ukrytych za połaciami eksponowanymi w elewacji frontowej, dachów nad lukarnami, zadaszeń nad wejściami, itp.) i/lub
    - b) dachy płaskie, z dopuszczeniem realizacji świetlików o dowolnej geometrii i powierzchni w rzucie projektowanych budynków;
  - 3) nakazuje się wprowadzenie ochrony widokowej kompleksu parkowego poprzez wykonanie nasadzeń zieleni wysokiej, osłonowej w formie drzew i krzewów wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych prowadzących do nowoprojektowanych budynków.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się wskaźniki zagospodarowania jak następuje:
  - 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - a) minimalna: 0,01;
    - b) maksymalna: 0,8;
  - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 42%;
  - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
  - 4) gabaryty obiektów:
    - a) maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków: 110 m;
    - b) maksymalna wysokość:
      - budynków: 18,5 m,
      - budowli: 25 m.
6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy w wysokości 30%.

**Rozdział 4**  
**Ustalenia końcowe**  
**§ 12**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Belsk Duży.

**§ 13**

Plan wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.



## Uzasadnienie

Projekt przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został w ramach wykonania przez Wójta Gminy Belsk Duży przepisów uchwały Nr XXIII/163/2020 Rady Gminy Belsk Duży z dnia 25 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu usług turystyki i rekreacji w sołectwie Mała Wieś, na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi.

Uzasadnieniem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru było uwzględnienie wniosku (pismo z dnia 14.09.2020 r.) właściciela terenu o sporządzenie planu miejscowego celem uregulowania zasad zabudowy i zagospodarowania terenu w związku z zamiarem rozbudowy ww. ośrodka wypoczynkowego.

Na podstawie ustaleń prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwierdzono, że jego realizacja nie może negatywnie oddziaływać na żaden obszar Natura 2000. W szczególności wynika to z faktu, że teren objęty planem znajduje się poza zasięgiem obszarów wyznaczonych w ramach sieci Natura 2000 i realizacja przeznaczenia zgodnie z ustaleniami planu nie może bezpośrednio oddziaływać na nie. Ze względu na odległość (około 18,26 km) niskie jest również prawdopodobieństwo oddziaływania negatywnego o znaczącym oddziaływaniu pośrednim zarówno na OSO PLB140003 Dolina Pilicy jak i SOO PLH 140016 Dolina Dolnej Pilicy. Nie zachodzą więc przesłanki uniemożliwiające przyjęcie projektu planu przez Radę Gminy, o których mowa w art. 55 ust. 2 ustawy 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.

Wnioski do przedmiotowego planu zostały zgłoszone przez organy powiadomione o podjęciu uchwały o przystąpieniu do jej sporządzania w trybie przewidzianym przepisami prawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zostały w projekcie uwzględnione w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom lokalnym i biorąc pod uwagę regulacje jakie mogą być przedmiotem planu.

Projekt przedmiotowego planu został sporządzony przy udziale specjalistów z zakresu ochrony środowiska i zmiany wynikające z konieczności dotrzymania standardów ochrony środowiska wprowadzone były na bieżąco. W szczególności brano pod uwagę problemy ochrony środowiska i stan zagospodarowania obszaru opracowania, a w zapisach planu uwzględniono:

- w zakresie ochrony zasobów naturalnych: zakaz eksploatacji surowców mineralnych, uwzględnia lokalizację obszaru w obrębie zlewni rzeki Jeziorki, dla której obowiązuje rozporządzenie w sprawie ustalenia warunków korzystania z wód zlewni rzeki, określa standardy odprowadzania ścieków, wód odprowadzania ścieków i zaopatrzenia w wodę,
- w zakresie wzmocnienia roli odnawialnych źródeł energii: dopuszczono realizację ogniw fotowoltaicznych oraz mikroinstalacji do wytwarzania energii z OZE,
- w zakresie prowadzenia racjonalnej gospodarki odpadami: nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z planem gospodarki odpadami, regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy lub innymi programami lub przepisami gminnymi;
- w zakresie poprawy jakości powietrza atmosferycznego i klimatu akustycznego: plan ustanawia standardy ochrony akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenu rekreacyjno-wypoczynkowego;
- dopuszczono realizację zagospodarowania z wyłączeniem możliwości przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, zakwalifikowanych do tej kategorii zgodnie z przepisami obowiązującego prawa o ochronie środowiska oraz elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 40kW;
- wprowadzono strefę ograniczeń w zainwestowaniu w związku z bezpośrednim sąsiedztwem terenu kolejowego.

Ostatecznie ustalenia prognozy oddziaływania na środowisko wykazały brak konieczności wprowadzania modyfikacji w przedmiotowym planie. Podsumowując przeprowadzoną prognozę stwierdzono, że prawidłowa i zgodna z prawem realizacja ustaleń planu nie będzie miała znaczącego, ponadlokalnego wpływu na środowisko. Ostateczne wnioski z przeprowadzonej analizy dotyczyły określenia przekształceń w środowisku wynikających z realizacji terenów zainwestowania oraz zmiany dotychczasowego przeznaczenia terenów.

Projekt planu otrzymał komplet uzgodnień wymaganych na podstawie art. 17 pkt 6 ustawy z dn. z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Część z nich zostało potwierdzone stosownym pismem. W stosunku do organów, które nie nadesłały w wyznaczonym terminie odpowiedzi zastosowano art. 25 ust. 2 ww. ustawy, w świetle których sytuacja ta została uznana przez organ opracowujący projekt planu za uzgodnienie lub zaopiniowanie projektu bez uwag.

W trakcie opracowania przedmiotowego planu okoliczność uzasadniająca wydzielenie etapu I jego opracowania zaistniała na skutek odmowy Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi udzielenia zgody na zmianę przeznaczenia części gruntów rolnych klasy III wymagających uzyskania takiej zgody w celu pełnej realizacji

przedsięwzięcia zamierzonego na przedmiotowym obszarze. Przedsięwzięcie to może jednak zostać zrealizowane w obrębie obszaru, na którym nie występują grunty klas chronionych, dla których nie udało się uzyskać zgodny na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne. Biorąc pod uwagę powyższe względy, wydzielenie etapu I opracowania planu dokonane zostało na podstawie uchwały Rady Gminy Belsk Duży Nr XLIII/378/2022 z dn. 20 lipca 2022 r.

W trakcie procedury wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu została wniesiona jedna uwaga, która została przez Wójta Gminy Belsk Duży uwzględniona w projekcie przedkładanym Radzie do uchwalenia.

Niniejszy projekt planu nie był przedmiotem postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Proponycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień przedmiotowego projektu planu zostały zawarte w pkt 4 prognozy oddziaływania na środowisko.

### **Uzasadnienie w zakresie wymagań art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Zgodnie z przepisem art. 15 ust. 1 ustawy o pzp, projekt planu przyjmowany jest wraz z uzasadnieniem, zawierającym w szczególności:

1. sposób realizacji wymagań wynikających z art. 1 ust. 2–4;
2. zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
3. wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Ad. 1: Sposób realizacji wymagań wynikających z art. 1 ust. 2-4 przedstawiono w tabeli 1.

Tabela 1:

<b>Wymogi, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy</b> (W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się ...) [patrz pkt.1-13])		
<b>pkt</b>	<b>Wartości uwzględniane w planowaniu przestrzennym</b>	<b>Sposób realizacji w przedmiotowym planie</b>
1	wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury	sformułowanie ustaleń w zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów
2	walory architektoniczne i krajobrazowe	sformułowanie ustaleń w zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów
3	wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych	a) ustalenia w zakresie ochrony gleby, wód powierzchniowych i podziemnych dla całego obszaru objętego planem b) ustalenia w zakresie ochrony ukształtowania powierzchni ziemi i jej pokrycia dla całego obszaru objętego planem c) ustalenie wskaźników minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działek budowlanych
4	wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	ustalenia w zakresie ochrony zabytkowego parku w Małej Wsi
5	wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych	a) lokalizacja zabudowy poza zasięgiem przewidywalnych zagrożeń naturalnych; b) zasady realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; c) określenie standardów ochrony akustycznej dla terenów d) określenie zasad ochrony środowiska i ograniczeń dla lokalizacji funkcji uciążliwych
6	walory ekonomiczne przestrzeni	a) możliwość rozwoju gospodarczego w oparciu o zasoby endogeniczne b) ekonomiczne wykorzystanie walorów przyrodniczo-krajobrazowych gminy; c) ustalenie zasad zagospodarowania terenów w sposób niekonfliktowy w stosunku do funkcji zagospodarowania obszarów sąsiednich d) umożliwienie dywersyfikacji funkcji gospodarczych na terenach wiejskich poprzez rozbudowę istniejących funkcji z zakresu usług turystyki i rekreacji
7	prawo własności	ograniczenie ingerencji w wykonywanie prawa własności ograniczona do regulacji wynikających z przepisów odrębnych, wymagań zachowania ładu przestrzennego, ochrony, jakości środowiska, krajobrazu i ochrony zabytków i opiece nad

		zabytkami
8	potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa	nie dotyczy: w stosunku do obszarów objętych planem nie dotyczą ani nie zostały sformułowane przez odpowiednie organy uzgadniające żadne wymagania dotyczące obronności i bezpieczeństwa państwa
9	potrzeby interesu publicznego	sformułowanie ustaleń umożliwiających modernizację i rozbudowę publicznych sieci infrastruktury technicznej
10	potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych	sformułowanie ustaleń w zakresie rozwoju podstawowych systemów infrastruktury, w tym sieci szerokopasmowych
11	zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) ogłoszenie prasowe o przystąpieniu do sporządzania planu w dwutygodniku regionalnym Jabłonka z dnia 08.04.2021 r.</li> <li>b) ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania planu na stronie BIP UG z dnia 08.04.2021 r.</li> <li>c) ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania planu zamieszczono na tablicach informacyjnych w UG i w miejscowościach Belsk Duży, Mała Wieś i Stara Wieś od dnia 08.04.2021 r. do dnia 30.04.2021 r.</li> <li>d) ogłoszenie prasowe o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dwutygodniku regionalnym Jabłonka z dnia 24.08.2022 r.</li> <li>e) ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu zamieszczono na tablicach informacyjnych w UG i w miejscowościach Belsk Duży, Mała Wieś i Stara Wieś od dnia 24.08.2022 r. do 17.10.2022 r.</li> <li>f) wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu od dnia 01.09.2022 r. do dnia 22.09.2022 r.</li> <li>g) dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu w siedzibie Urzędu Gminy w dniu 12.09.2022 r.</li> </ul>
12	zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) lokalizacja zabudowy w zasięgu komunalnych systemów zaopatrzenia w wodę</li> <li>b) brak wpływu planowanego zagospodarowania na jakość i zasoby wód możliwych do wykorzystania do celów zaopatrzenia ludności</li> </ul>
<p><b>Wymogi, o których mowa w art. 1 ust. 3 ustawy</b>  <i>(„Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interes prywatny, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.”)</i></p>		
1	konsekwencje przyjętych rozwiązań dla <b>interesu publicznego</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) zabezpieczenie możliwości funkcjonowania i rozwoju systemów infrastruktury technicznej</li> <li>b) zwiększenie dochodów gminy z tytułu podatków i opłat lokalnych</li> <li>c) brak konieczności rozwoju infrastruktury technicznej - publicznej</li> </ul>
2	konsekwencje przyjętych rozwiązań dla <b>interesu prywatnego</b>	umożliwienie realizacji interesów ekonomicznych właścicieli nieruchomości na obszarach objętych planem
3	konsekwencje przyjętych rozwiązań dla <b>ochrony istniejącego zagospodarowania</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) kontynuacja dotychczasowych form zagospodarowania obszaru objętego planem</li> <li>b) ochrona obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa mazowieckiego</li> <li>c) zabezpieczenie możliwości funkcjonowania istniejących sieci uzbrojenia</li> </ul>
4	zgodność z analizami ekonomicznymi, środowiskowymi i społecznymi	przyjęte rozwiązania są zgodne z wynikami analiz przeprowadzonych w ramach opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, opracowania ekofizjograficznego, prognozy środowiskowej i prognozy skutków finansowych uchwalenia planu
<p><b>Wymogi, o których mowa w art. 1 ust. 4 ustawy</b>  <i>(„W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego</i></p>		

<i>gospodarowania przestrzeni oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez: ...” [patrz pkt.1-4]</i>		
<b>pkt</b>	<b>Zasady zachowania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz uwzględniania walorów ekonomicznych przestrzeni</b>	<b>Sposób realizacji w przedmiotowym planie</b>
1	kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego	lokalizacja zabudowy w ramach istniejących, ukształtowanych układów przestrzennych nie powoduje zwiększenia transportochłonności tych układów
2	lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu	lokalizacja nowej zabudowy w niewielkiej odległości od jednej z głównych tras transportu zbiorowego w gminie Belsk Duży – drogi wojewódzkiej nr 725
3	zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów	lokalizacja nowej zabudowy usługowej w ramach istniejących, ukształtowanych układów przestrzennych miejscowości Mała Wieś i Belsk Duży umożliwia komunikację pieszą i rowerową w obrębie tych jednostek
4	planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy	tereny zabudowy wyznaczono w obrębie uzbrojonych i skomunikowanych terenów istniejącego obiektu usługowego
5	planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w pkt. 4, w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy	nie dotyczy – patrz pkt.4

Ad. 2: Zasadność sporządzenia niniejszego planu potwierdzona została wynikami analiz, wykonanych na podstawie art. 32 ust. 1 ww. ustawy o pzp, przy czym odpowiednia uchwała Rady Gminy Belsk Duży nie została dotychczas podjęta na podstawie art. 32 ust. 2 ww. ustawy.

Ad. 3: Zgodnie z ustaleniami prognozy skutków finansowych uchwalenia planu, jego przyjęcie nie generuje konieczność realizacji infrastruktury drogowej i technicznej dla obsługi obszarów objętych planem. Przyjęcie niniejszego planu nie generuje zatem dla budżetu gminy kosztów związanych z jego uchwaleniem. Ustalenie przeznaczenia terenów w sposób umożliwiający ich zabudowę pod funkcje przewidziane planem przyczyni się natomiast do zwiększenia dochodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości.

#### **Uzasadnienie stwierdzenia zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży”**

W obowiązującym dokumencie studium tereny objęte opracowaniem niniejszego planu znajdują się w obrębie strefy terenów usług turystyki i rekreacji, na obszarach kontynuacji istniejącej zabudowy. W zakresie podstawowych funkcji zagospodarowania w obrębie tej strefy studium ustala obiekty służące działalności związanej z obsługą ruchu turystycznego i agroturystycznego, w tym związane z udzielaniem noclegów, wraz z obiektami towarzyszącymi.

Odnośnie strefowania funkcjonalnego studium stwierdza, że: „*Celem umożliwienia dostosowania funkcji zabudowy istniejącej na obszarach kontynuacji zabudowy do zmiennych uwarunkowań własnościowych i*

rynkowych, uwzględnienia tej zmienności przy określaniu przeznaczenia obszarów rozwoju zabudowy oraz celem ukształtowania wielofunkcyjnych obszarów urbanizacji, należy dążyć do ustalania przeznaczenia terenów w postaci możliwie szerokiego spektrum komplementarnych i/lub niekolidujących ze sobą funkcji zabudowy i zagospodarowania terenów. Za komplementarne lub niekolidujące ze sobą można uznać podstawowe funkcje zagospodarowania następujących stref:

...  
3) w stosunku do strefy **terenów usługowych** (o podstawowych funkcjach zagospodarowania innych niż funkcje usług publicznych): podstawowe funkcje zagospodarowania terenów produkcyjnych, terenów komunikacyjnych i/lub terenów infrastruktury technicznej;  
...”

W zakresie sposobów uwzględniania w mpzp zasad strefowania funkcjonalnego studium ustala:

„1.9.1 Określone na rysunku studium: załącznik graficzny nr 2A "Kierunki rozwoju" zasięgi poszczególnych stref funkcjonalnych są orientacyjne. Podział na tereny o różnym przeznaczeniu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego winien odzwierciedlać rozmieszczenie odpowiednich stref, jednak dokładny przebieg linii rozgraniczających tereny może być przedmiotem uszczegółowienia oraz adaptacji do miejscowych uwarunkowań własnościowych, fizjograficznych i prawnych.

1.9.2 Ustalenia **przeznaczenia podstawowego terenów** w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego winny uwzględniać **podstawowe funkcje zagospodarowania ustalone w studium** dla poszczególnych stref funkcjonalnych, w obrębie których zawierają się tereny wyznaczane w mpzp, przy czym dopuszcza się:

- 1) ustalanie przeznaczenia podstawowego terenów poprzez grupowanie funkcji określonych w tabeli 1.1, jako **podstawowe funkcje zagospodarowania dla danej strefy**;
- 2) ustalanie przeznaczenia podstawowego terenów poprzez grupowanie funkcji określonych jako **podstawowe dla różnych stref funkcjonalnych** pod warunkiem, że w skład grupy funkcji określającej przeznaczenie podstawowe terenu zlokalizowanego w obrębie danej strefy funkcjonalnej wejdzie przynajmniej jedna funkcja określona w tabeli 1.1 jako podstawowa funkcja zagospodarowania w tej strefie, a pozostałe funkcje wchodzące w skład grupy funkcji przeznaczenia podstawowego będą funkcjami niekolidującymi i/lub komplementarnymi, zgodnie z ustaleniami punktu 1.7.6;
- 3) ustalenie przeznaczenia podstawowego terenów w oparciu o dotychczasową funkcję zagospodarowania terenów w przypadku obszarów kontynuacji zabudowy, pod warunkiem zastosowania takich rozwiązań, które zlikwidują lub nie powiększą konfliktowości tego zainwestowania z funkcjami określonymi w niniejszym studium jako podstawowe dla danej strefy;
- 4) ustalanie **przeznaczenia uzupełniającego i dopuszczalnego terenów** definiowanego poprzez funkcje inne niż określone w studium jako podstawowe funkcje zagospodarowania dla danej strefy funkcjonalnej.

1.9.3 Ustalenie przeznaczenia podstawowego terenów pod poszczególne funkcje określone w tabeli 1.1 jako podstawowe funkcje zagospodarowania w poszczególnych strefach funkcjonalnych, dopuszcza się w dowolnych proporcjach powierzchni danej strefy.

1.9.4 Ustalenie przeznaczenia terenów pod funkcje **inne** niż określone w tabeli 1.1 jako podstawowe funkcje zagospodarowania w danej strefie dopuszcza się przy jednoczesnym spełnieniu następujących warunków:

- 1) przeznaczenie terenów pod inne niż podstawowe funkcje zagospodarowania w danej strefie nie jest sprzeczne z przepisami odrębnymi;
- 2) przeznaczenie podstawowe stanowić będzie realizację funkcji komplementarnych i/lub niekolidujących, zgodnie z ustaleniami punktu 1.7.6, w stosunku do podstawowych funkcji zagospodarowania ustalonych w studium dla danej strefy;
- 3) sumaryczna powierzchnia terenów przeznaczonych pod funkcje inne niż podstawowe funkcje zagospodarowania w danej strefie nie przekroczy 20% sumarycznej powierzchni tej strefy w danym sołectwie;
- 4) realizacja funkcji innych niż podstawowe funkcje zagospodarowania w danej strefie nie uniemożliwi realizacji ustalonych w studium podstawowych funkcji zagospodarowania na terenach przyległych.”

...  
W zakresie zasad zagospodarowania ww. stref studium ustala:

W punkcie 1.4.6: „Rozwój **funkcji turystyki i rekreacji** w gminie następować będzie w postaci lokalizacji nowej zabudowy o funkcji obsługi ruchu turystycznego oraz sportu i rekreacji w rejonach dotychczasowego występowania takich funkcji, w szczególności:

- 1) w powiązaniu z kulturowo-przyrodniczym kompleksem zespołu dworsko-parkowego w Małej Wsi;
- 2) w powiązaniu z kompleksem turystyki religijnej sanktuarium w Lewiczyńcu;

oraz poprzez dopuszczanie nowych lokalizacji tych funkcji w wypadku wystąpienia skonkretyzowanego zapotrzebowania i braku przeciwwskazań ze względu na możliwość wystąpienia konfliktów funkcjonalno-przestrzennych, stwierdzonych w trakcie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego..”

W punkcie 2.1.3: „W zakresie kierunków zagospodarowania turystycznego ustala się:

- 1) w rejonach atrakcyjnych turystycznie oraz zagrożonych depopulacją i ograniczeniem sektora produkcji rolnej - kształtowanie obszarów urbanizacji jako wielofunkcyjnych terenów budownictwa wiejskiego, z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy lotniskowej oraz infrastruktury turystycznej i usług, w tym agroturystyki;
- 2) ograniczenie potencjalnych konfliktów funkcjonalno-przestrzennych zainwestowania pod funkcje produkcyjne, usługowe i składowe z terenami zagospodarowania turystycznego poprzez odpowiednie strefowanie funkcji oraz stosowanie właściwych rozwiązań technicznych;
- 3) poprawę skomunikowania rejonów atrakcyjnych turystycznie, w tym za pomocą transportu zbiorowego i rowerowego (w tym budowa wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 728 rowerowej trasy o znaczeniu regionalnym) oraz modernizację istniejącego układu dróg i ulic obsługujących tereny zainwestowania, ewentualne jego uzupełnienie o nowe, niezbędne elementy;
- 4) poprawę jakości przestrzeni publicznych, w tym:
  - a) kształtowanie przestrzeni publicznych z preferencją dla ruchu pieszego, ale bez wykluczania dostępu dla ruchu kołowego,
  - b) eksponowanie specyfiki miejsca oraz walorów środowiska kulturowego;
  - c) wykorzystanie istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego na terenach już zainwestowanych i ich modernizację a także rozbudowa systemów infrastrukturalnych w celu podniesienia standardów zamieszkiwania i jakości życia mieszkańców.”

W punkcie 2.2.1 określono wskaźniki określające parametry zabudowy dla terenów usługowych: obsługa turystyki jak następuje: maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70% lub 42% w obrębie obszaru objętego zmianą nr 2 studium 2 (obszar objęty planem), minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0-40%, maksymalna wysokość zabudowy – 12 lub 18,5 w obrębie obszaru objętego zmianą nr 2 studium (obszar objęty planem).

W punkcie 2.2.3 stwierdza się ponadto, że ww. wartości wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczą wież, akcentów architektonicznych, masztów, anten i innych urządzeń infrastruktury technicznej, ani silosów i przechowalni i magazynów płodów rolnych w obrębie zabudowy zagrodowej.

W zakresie sposób uwzględniania w mpzp kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów studium ustala:

- „2.5.1 Wskaźniki określone w tabeli 2.1 winny być stosowane mpzp w przypadku terenów zlokalizowanych na wyznaczonych w studium obszarach urbanizacji, z zastrzeżeniem ustaleń ppkt 2.5.2 – 2.5.4.
- 2.5.2 W przypadku wskaźnika minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określonego w tabeli 2.1 za pomocą przedziału dopuszczalnych wartości, mpzp winien określać konkretną wartość tego wskaźnika dla danego terenu mieszczącą się w podanym przedziale, określoną z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań ekofizjograficznych (np. lokalizacja w obrębie obszarów systemu przyrodniczego, itp.), własnościowych, wielkości działek budowlanych oraz dotychczasowego zagospodarowania obiektami powodującymi występowanie ograniczeń w zainwestowaniu), przy czym na obszarach rozwoju zabudowy należy każdorazowo stosować górną wartość przedziału ww. wskaźnika.
- 2.5.3 W przypadku wyznaczenia w mpzp terenów o przeznaczeniu mieszanym, dla terenów tych należy ustalać wskaźniki zagospodarowania wybrane spośród wartości określonych w tabeli 2.1 dla jednej z podstawowych funkcji zagospodarowania wchodzących w skład przeznaczenia ww. terenów.
- 2.5.4 Wartości wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej i/lub maksymalnej wysokości zabudowy, określone w tabeli 2.1, mogą być w mpzp przedmiotem ograniczenia celem dostosowania nowej zabudowy do lokalnych uwarunkowań, w tym: gabarytów istniejącej zabudowy, potrzeb ekspozycji obiektów zabytkowych, umożliwienie bezkonfliktowego funkcjonowania zagospodarowania terenów przyległych, itp.”

W zakresie znajdujących się na obszarze objętym planem obiektów wpisanych do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków studium ustala:

“4.1.2. Zasady ochrony oraz prowadzenia robót budowlanych w zabytkach(...) i ich otoczeniu obowiązują na mocy przepisów odrębnych (ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wraz z aktami wykonawczymi), w szczególności pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wymaga:

- 1) *prorowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru;*
- 2) *wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku;*
- 3) *prorowadzenie badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru;*
- 4) *prorowadzenie badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru;*
- 5) *przemieszczanie zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;*
- 6) *trwale przeniesienie zabytku ruchomego wpisanego do rejestru, z naruszeniem ustalonego tradycją wystroju wnętrza, w którym zabytek ten się znajduje;*
- 7) *dokonywanie podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;*
- 8) *zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku;*
- 9) *umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów, z zastrzeżeniem art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;*
- 10) *podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru."*

Zgodnie z zapisami studium, przedmiotowy obszar znajduje się również w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej, której granice winno się ustalić w planie. Jednocześnie przy jej zagospodarowaniu zgodnie z ppkt 4.2.2. winno się uwzględniać następujące zasady:

- 1) *"wszelkie zmiany w otoczeniu i sąsiedztwie zabytków, których charakter może mieć wpływ na walory zabytków (np. ekspozycyjne) – przebudowa istniejących i budowa nowych obiektów, a także sposób zagospodarowania przestrzeni nie mogą pogorszyć stanu zachowania zabytku ani naruszać jego wartości.*
- 2) *nowa zabudowa w otoczeniu zabytków w układzie, skali, gabarytach i proporcjach, a także w sposobie kompozycji i wyprawy elewacji zewnętrznych powinna stanowić harmonijnie zakomponowaną całość z istniejącymi elementami zabudowy historycznej."*

W zakresie rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu studium ustala m.in.:

*„16.1.4 Jako obszary dopuszczalnego rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW w postaci urządzeń niepowodujących emisji do środowiska, w tym np. ogniw fotowoltaicznych, niniejsze studium określa obszary urbanizacji oraz obszar strefy funkcjonalnej terenów rolniczych, z wyłączeniem: stref ochrony konserwatorskiej, obszarów objętych ochroną prawną przyrody oraz obszarów systemu przyrodniczego.*

*16.1.5 Ustala się, że strefy ochronne związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wokół obszarów lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW w postaci urządzeń niepowodujących emisji do środowiska, są tożsame z obszarami, o których mowa w pkt 16.1.4.*

*(...)*

*16.1.8 Obszary dopuszczalnego rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW w postaci urządzeń niepowodujących emisji do środowiska, w tym np. ogniw fotowoltaicznych, tożsame ze strefami ochronnymi tych obszarów, związanyymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, na załączniku graficznym nr 2 "Kierunki rozwoju" wskazuje się w sposób określony w punkcie 16.1.4: jako:*

- 1) *obszary urbanizacji oraz*
- 2) *obszar strefy funkcjonalnej terenów rolniczych, z wyłączeniem: stref ochrony konserwatorskiej, obszarów objętych ochroną prawną przyrody oraz obszarów systemu przyrodniczego."*

Plan realizuje ww. ustalenia poprzez:

1. wyznaczenie terenów usług turystyki i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **UT.1-2**, a więc o przeznaczeniu zgodnym z zawartymi w studium zasadami strefowania funkcjonalnego, w lokalizacji odpowiadającej ustaleniom graficznym tego studium;
2. ustalenie wskaźników zabudowy i zagospodarowania dla terenów usług turystyki i rekreacji gabarytów z uwzględnieniem gabarytów istniejącej zabudowy oraz potrzeb ekspozycji obiektów zabytkowych, jak następuje: maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie większy 42%, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%, maksymalna wysokość budynków – nie większa niż 18,5m;
3. określenie granic strefy ochrony konserwatorskiej wraz z zasadami jej zagospodarowania zawartymi w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów **UT.1-2**;
4. uwzględnienie lokalizacji oraz zasad ochrony obiektów wpisanych do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków;

5. ustalenie granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy, będących jednocześnie granicami ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, jako tożsamych z liniami rozgraniczającymi tereny usług turystyki i rekreacji, oznaczone symbolami **UT.1-2** (jako wchodzących w skład obszarów urbanizacji).

Biorąc pod uwagę powyższe porównanie ustaleń przedmiotowego planu z ustaleniami obowiązującego studium stwierdza się, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży” uchwalonego uchwałą Nr XII/83/2019 Rady Gminy Belsk Duży z dn. 30 października 2019 r. z późniejszymi zmianami.

W świetle powyższych ustaleń stwierdzono, że procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.



**ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR XLV/395/2022  
RADY GMINY BELSK DUŻY  
z dnia 29 listopada 2022 r.**

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

W wyniku wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu usług turystyki i rekreacji w sołectwie Mała Wieś - etap I została wniesiona jedna uwaga, która została przez Wójta Gminy Belsk Duży uwzględniona w pełnym zakresie w projekcie planu przedkładanym Radzie Gminy Belsk Duży do uchwalenia. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Belsk Duży w sprawie uwag nieuwzględnionych przez Wójta jest zatem bezprzedmiotowe.

**ZAŁĄCZNIK NR 3  
DO UCHWAŁY NR XLV/395/2022  
RADY GMINY BELSK DUŻY  
z dnia 29 listopada 2022 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Gminy Belsk Duży rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu usług turystyki i rekreacji w sołectwie Mała Wieś - etap I inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania - jak następuje:

**§1**

W oparciu o zapisy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu usług turystyki i rekreacji w sołectwie Mała Wieś oraz prognozy skutków finansowych jego uchwalenia ustala się, że w granicach jego opracowania nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i mogą być w całości lub w części finansowane z budżetu gminy.

**§2**

Stosownie do ustalenia zawartego w §1 stwierdza się, że wszelkie elementy infrastruktury technicznej związane z realizacją zainwestowania przewidzianego w przedmiotowym planie będą realizowane przez przyszłych inwestorów prywatnych (właścicieli działek budowlanych na obszarze objętym planem).

**ZAŁĄCZNIK NR 4  
DO UCHWAŁY NR XLV/395/2022  
RADY GMINY BELSK DUŻY  
z dnia 29 listopada 2022 r.**

**Zbiór danych przestrzennych dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu usług turystyki i rekreacji w sołectwie Mała Wieś - etap I, utworzony w zakresie i formie określonych Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego**

```
<wfs:FeatureCollection
xmlns:app="https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/schemas/app/1.0"
xmlns:gco="http://www.isotc211.org/2005/gco"
xmlns:gmd="http://www.isotc211.org/2005/gmd"
xmlns:gml="http://www.opengis.net/gml/3.2"
xmlns:wfs="http://www.opengis.net/wfs/2.0"
xmlns:xlink="http://www.w3.org/1999/xlink"
xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance"
numberMatched="unknown" numberReturned="4"
timeStamp="2022-10-22T12:18:07Z"
xsi:schemaLocation="https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/schemas/app/1.0
https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/schemas/app/1.0/planowaniePrzestrzenne.xsd
http://www.opengis.net/gml/3.2 http://schemas.opengis.net/gml/3.2.1/gml.xsd
http://www.opengis.net/wfs/2.0 http://schemas.opengis.net/wfs/2.0/wfs.xsd">

<wfs:member>
<app:AktPlanowaniaPrzestrzennego gml:id="PL.ZIPPZP.5934_140601-
MPZP_MalaWiesUT_E1_P1_20221022T000000">

<gml:identifier codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">
https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.5934
/140601-MPZP/MalaWiesUT_E1_P1/20221022T000000</gml:identifier>
<app:idIIP>
<app:Identyfikator>
<app:przestrzenNazw>PL.ZIPPZP.5934/140601-MPZP</app:przestrzenNazw>
<app:lokalnyId>MalaWiesUT_E1_P1</app:lokalnyId>
<app:wersjald>20221022T000000</app:wersjald>
</app:Identyfikator>
</app:idIIP>
<app:poczatekWersjiObiektu>
2022-10-22T00:00:00</app:poczatekWersjiObiektu>
<app:tytul>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla
terenu usług turystyki i rekreacji w sołectwie Mała Wieś - etap
1</app:tytul>
<app:tytulAlternatywny>MPZP dla terenu usług turystyki i rekreacji
w sołectwie Mała Wieś - etap 1</app:tytulAlternatywny>
<app:typPlanu
xlink:href="https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/codelist/TypAktuPlanowaniaPrzestr
zennegoKod/miejscowyPlanZagospodarowaniaPrzestrzennego"
xlink:title="miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego">
</app:typPlanu>
<app:poziomHierarchii
xlink:href="http://inspire.ec.europa.eu/codelist/LevelOfSpatialPlanValue/infraLocal"
xlink:title="sublokalny"></app:poziomHierarchii>
<app:status xlink:href="http://inspire.ec.europa.eu/codelist/ProcessStepGeneralValue/adoption"
xlink:title="w trakcie przyjmowania"></app:status>
<app:mapaPodkladowa>
<app:MapaPodkladowa>
<app:data>2021-09-22</app:data>
<app:referencja>Mapa zasadnicza w postaci wektorowej w formacie DXF
```

pozyskana z państwowego zasobu geodezyjnego i  
 kartograficznego</app:referencja>  
 </app:MapaPodkladowa>  
 </app:mapaPodkladowa>  
 <app:zasiegPrzestrzenny>  
 <gml:MultiSurface srsDimension="2"  
 srsName="http://www.opengis.net/def/crs/EPSSG/0/2178">  
 <gml:surfaceMember>  
 <gml:Polygon>  
 <gml:exterior>  
 <gml:LinearRing>  
 <gml:posList>5743553.06 7485459.6 5743553.748925441  
 7485432.844471999 5743553.800365767 7485428.95450386  
 5743555.799999998 7485429.5 5743558.029116341 7485302.610301274  
 5743563.859999998 7485301.440000133 5743675.67 7485278.900000134  
 5743706.029999999 7485347.210000133 5743747.269999999  
 7485446.290000133 5743771.559999999 7485502.980000134  
 5743826.330215286 7485632.7865195405 5743831.418652879  
 7485644.846223445 5743664.625003262 7485635.151312049  
 5743613.69689945 7485631.56031196 5743470.549999998  
 7485623.240000001 5743470.924606613 7485600.009187083  
 5743310.123933654 7485576.956824789 5743310.419999998  
 7485537.580000133 5743311.059999998 7485523.170000134  
 5743313.769999998 7485476.760000133 5743316.791682961  
 7485428.331625242 5743316.791682994 7485428.331625258  
 5743316.876948795 7485426.965074134 5743318.866266339  
 7485426.971433594 5743436.755334841 7485427.348301953  
 5743437.922689151 7485457.170265922 5743512.414039993  
 7485456.567138844 5743521.260301075 7485467.397473821  
 5743520.531021066 7485498.4958418645 5743552.561481682  
 7485499.064084143 5743552.419999999 7485491.99 5743552.903441517  
 7485466.950110877 5743553.06 7485459.6</gml:posList>  
 </gml:LinearRing>  
 </gml:exterior>  
 </gml:Polygon>  
 </gml:surfaceMember>  
 </gml:MultiSurface>  
 </app:zasiegPrzestrzenny>  
 <app:dokumentPrzystepujacy  
 xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/DokumentFormalny/PL.ZIPPZP.5934  
 /140601-MPZP/MalaWiesUT\_E1\_UchwalaPrzystapienie">  
 </app:dokumentPrzystepujacy>  
 <app:dokumentPrzystepujacy  
 xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/DokumentFormalny/PL.ZIPPZP.5934  
 /140601-MPZP/MalaWiesUT\_E1\_UchwalaPrzystapienieZmiana">  
 </app:dokumentPrzystepujacy>  
 <app:rysunek  
 xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzenn  
 ego/PL.ZIPPZP.5934/140601-MPZP/MalaWiesUT\_E1\_Rys1/20221022T000000">  
 </app:rysunek>  
 </app:AktPlanowaniaPrzestrzennego>  
 </wfs:member>  
 <wfs:member>  
 <app:DokumentFormalny gml:id="PL.ZIPPZP.5934\_140601-  
 MPZP\_MalaWiesUT\_E1\_UchwalaPrzystapienie">  
 <gml:identifier codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">  
 https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/DokumentFormalny/PL.ZIPPZP.5934/140601-  
 MPZP/MalaWiesUT\_E1\_UchwalaPrzystapienie</gml:identifier>  
 <app:idiIP>

```

<app:Identyfikator>
<app:przestrzenNazw>PL.ZIPPZP.5934/140601-MPZP</app:przestrzenNazw>
<app:lokalnyId>MalaWiesUT_E1_UchwałaPrzystapienie</app:lokalnyId>
</app:Identyfikator>
</app:idIIP>
<app:tytul>Uchwała Nr XXIII/163/2020 Rady Gminy Belsk Duży z dnia
25 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu usług
turystyki i rekreacji w sołectwie Mała Wieś</app:tytul>
<app:nazwaSkrocona>Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu usług
turystyki i rekreacji w sołectwie Mała Wieś</app:nazwaSkrocona>
<app:numerIdentyfikacyjny>XXIII/163/2020</app:numerIdentyfikacyjny>
<app:organUstanawiajacy>Rada Gminy Belsk
Duży</app:organUstanawiajacy>
<app:data>
<gmd:CI_Date>
<gmd:date>
<gco>Date>2020-09-15</gco>Date>
</gmd:date>
<gmd:dateType>
<gmd:CI_DateTypeCode
codeList="http://standards.iso.org/iso/19139/resources/gmxCodelists.xml#CI_DateTypeCode"
codeListValue="publication">publikacja</gmd:CI_DateTypeCode>
</gmd:dateType>
</gmd:CI_Date>
</app:data>
<app:dataWejsciaWZycie>2020-09-15</app:dataWejsciaWZycie>
<app:lacze>
http://www.bip.belskduzy.pl/pliki/uchwaly/2020/sesja_23_2020_2.zip</app:lacze>
<app:przystapienie
xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZI
PPZP.5934/140601-MPZP/MalaWiesUT_E1_P1">
</app:przystapienie>
</app:DokumentFormalny>
</wfs:member>
<wfs:member>
<app:DokumentFormalny gml:id="PL.ZIPPZP.5934_140601-
MPZP_MalaWiesUT_E1_UchwałaPrzystapienieZmiana">

<gml:identifier codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">
https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/DokumentFormalny/PL.ZIPPZP.5934/140601-
MPZP/MalaWiesUT_E1_UchwałaPrzystapienieZmiana</gml:identifier>
<app:idIIP>
<app:Identyfikator>
<app:przestrzenNazw>PL.ZIPPZP.5934/140601-MPZP</app:przestrzenNazw>
<app:lokalnyId>
MalaWiesUT_E1_UchwałaPrzystapienieZmiana</app:lokalnyId>
</app:Identyfikator>
</app:idIIP>
<app:tytul>Uchwała Nr XLIII/378/2022 Rady Gminy Belsk Duży z dnia
20 lipca 2022 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXIII/163/2020 Rady
Gminy Belsk Duży z dnia 25 września 2020 r. w sprawie przystąpienia
do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu usług turystyki i rekreacji w sołectwie Mała
Wieś</app:tytul>
<app:nazwaSkrocona>Uchwała w sprawie zmiany uchwały Nr
XXIII/163/2020 Rady Gminy Belsk Duży z dnia 25 września 2020 r. w
sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla terenu usług turystyki i

```

```

rekreacji w sołectwie Mała Wieś</app:nazwaSkocona>
<app:numerIdentyfikacyjny>XLIII/378/2022</app:numerIdentyfikacyjny>
<app:organUstanawiajacy>Rada Gminy Belsk
Duży</app:organUstanawiajacy>
<app:data>
<gmd:CI_Date>
<gmd:date>
<gco>Date>2022-07-20</gco>Date>
</gmd:date>
<gmd:dateType>
<gmd:CI_DateTypeCode
codeList="http://standards.iso.org/iso/19139/resources/gmxCodelists.xml#CI_DateTypeCode"
codeListValue="publication">publikacja</gmd:CI_DateTypeCode>
</gmd:dateType>
</gmd:CI_Date>
</app:data>
<app:dataWejsciaWZycie>2022-07-20</app:dataWejsciaWZycie>
<app:lacze>
https://belskduzy.esesja.pl/zalaczniki/190394/uchwala-xxiii-378-2022_1837961.pdf</app:lacze>
<app:przystapienie
xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZI
PPZP.5934/140601-MPZP/MalaWiesUT_E1_P1">
</app:przystapienie>
</app:DokumentFormalny>
</wfs:member>
<wfs:member>
<app:RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego gml:id="PL.ZIPPZP.5934_140601-
MPZP_MalaWiesUT_E1_Rys1_20221022T000000">

<gml:identifier codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">
https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIP
PZP.5934/140601-MPZP/MalaWiesUT_E1_Rys1/20221022T000000</gml:identifier>
<app:idIIP>
<app:Identyfikator>
<app:przestrzenNazw>PL.ZIPPZP.5934/140601-MPZP</app:przestrzenNazw>
<app:lokalnyId>MalaWiesUT_E1_Rys1</app:lokalnyId>
<app:wersjalId>20221022T000000</app:wersjalId>
</app:Identyfikator>
</app:idIIP>
<app:poczatekWersjiObiektu>
2022-10-22T00:00:00</app:poczatekWersjiObiektu>
<app:tytul>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla
terenu usług turystyki i rekreacji w sołectwie Mała Wieś - etap
1</app:tytul>
<app:lacze>https://belskduzy.e-mapa.net/wykazplanow/</app:lacze>
<app:ukladOdniesieniaPrzestrzennego>
http://www.opengis.net/def/crs/EPSSG/0/2178</app:ukladOdniesieniaPrzestrzennego>
<app:rozdzielczoscPrzestrzenna>1000</app:rozdzielczoscPrzestrzenna>
<app:opis>Załącznik graficzny nr 1 - rysunek planu</app:opis>
<app:plan
xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZI
PPZP.5934/140601-MPZP/MalaWiesUT_E1_P1/20221022T000000">
</app:plan>
</app:RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego>
</wfs:member>
</wfs:FeatureCollection>

```