

Wójt Gminy Belsk Duży

# UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY BELSK DUŻY



Belsk Duży, marzec 2026

**NAZWA OPRACOWANIA:**

---

**Uzasadnienie do Planu Ogólnego gminy Belsk Duży**

**ZLECENIODAWCA:**

---

**Gmina Belsk Duży**

**WYKONAWCA:**

---

**BUDPLAN Sp. z o.o.  
04-327 Warszawa  
ul. Kordeckiego 20  
tel. 22 870 42 62, fax: 22 870 42 62  
e-mail: kontakt@budplan.net  
www.budplan.net**

## SPIS TREŚCI

SPIS TREŚCI .....	3
I. WPROWADZENIE.....	6
II. STREFY PLANISTYCZNE I GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE.....	8
<b>1. SW – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ.....</b>	<b>8</b>
<b>2. SJ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ.....</b>	<b>10</b>
<b>3. SZ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ.....</b>	<b>12</b>
<b>4. SU – STREFA USŁUGOWA.....</b>	<b>14</b>
<b>5. SP – STREFA GOSPODARCZA.....</b>	<b>16</b>
<b>6. SR – STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ.....</b>	<b>18</b>
<b>7. SI – STREFA INFRASTRUKTURALNA.....</b>	<b>20</b>
<b>8. SN – STREFA ZIELENI I REKREACJI.....</b>	<b>22</b>
<b>9. SC – STREFA CMENTARZY.....</b>	<b>24</b>
<b>10. SG – STREFA GÓRNICCTWA.....</b>	<b>26</b>
<b>11. SO – STREFA OTWARTA.....</b>	<b>28</b>
<b>12. SK – STREFA KOMUNIKACYJNA.....</b>	<b>30</b>
III. OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY (OUZ).....	32
IV. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE .....	41
1. PROGNOZOWANA LICZBA MIESZKAŃCÓW $M_{20}$ .....	42
2. ŁĄCZNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ ZGODNA Z NAJNOWSZYMI DANYMI $PUM_0$ .....	42
3. PROGNOZOWANA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ W GMINIE NA JEDNEGO MIESZKAŃCA $P_{20}$ .....	42
4. OBLICZENIE ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE BELSK DUŻY (ZAP).....	43
V. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH .....	44
1. CHŁONNOŚĆ W STREFACH DLA TERENÓW OBJĘTYCH MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	44

## UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY BELSK DUŻY

2. CHŁONNOŚĆ W STREFACH DLA TERENÓW OBJĘTYCH OBSZAREM UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY.....	47
2. PODSUMOWANIE.....	49
VI. UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY .....	51
1. STAN ISTNIEJĄCY .....	51
2. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO.....	52
3. FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY.....	54
4. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	59
5. OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH.....	59
6. TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY .....	60
7. STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY.....	61
8. OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH .....	65
9. TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI	66
10. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI .....	66
11. OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ.....	68
12. ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 23 LIPCA 2003 R. O OCHRONIE ZABYTEKÓW I OPIECE NAD ZABYTEKAMI (DZ. U. Z 2022 R. POZ. 840 ORAZ Z 2023 R. POZ. 951 I 1688), LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ .....	68
13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE.....	74
14. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE .....	74
15. OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA.....	74
16. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI.....	74
17. OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI .....	76
18. OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ	77

## UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY BELSK DUŻY

19. GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I–III ORAZ GRUNTY LEŚNE 77	
20. ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ.....	79
21. OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO .....	79
22. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU .....	79
23. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE.....	87
24. OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1–3 USTAWY Z DNIA 27 KWIETNIA 2001 R. – PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA.....	93
25. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE.....	98
Spis rysunków, tabel i załączników .....	100

## I. WPROWADZENIE

Projekt planu ogólnego gminy Belsk Duży sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr LX/518/2024 Rady Gminy Belsk Duży z dnia 30 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Belsk Duży.

Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy wynika z art. 13a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm., dalej u.p.z.p.). Zapisy planu ogólnego gminy Belsk Duży będą uwzględniane przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz będą stanowiły podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Ww. dokumenty stanowią natomiast podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Granice opracowania planu ogólnego stanowią granice administracyjne gminy Belsk Duży. Zakres opracowania zawiera ustalenia określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), w dniu wejścia w życie planu ogólnego gminy Belsk Duży traci moc studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży przyjęte Uchwałą Nr LVI/486/2023 Rady Gminy Belsk Duży z dnia 28 grudnia 2023 r.

**Art. 13h ust. 2 pkt 1, 2 i 3** u.p.z.p. wskazuje wymóg wyjaśnienia w części tekstowej uzasadnienia do planu ogólnego **przyczyn wyznaczenia** stref planistycznych, obszarów uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz ustalenia gminnych standardów urbanistycznych. Natomiast zgodnie z **art. 13h ust. 2 pkt 4 u.p.z.p.** **w uzasadnieniu należy wyjaśnić sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego.**

**W planie ogólnym gminy Belsk Duży nie ustala się obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.**

Projekt planu ogólnego gminy Belsk Duży został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ramach procedury sporządzenia planu ogólnego kolejno:

- 1) Rada gminy Belsk Duży podjęła Uchwałę Nr LX/518/2024 Rady Gminy Belsk Duży z dnia 30 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Belsk Duży;
- 2) ogłoszono w sposób określony w art. 8 h ust. 1 o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia 30 sierpnia 2024 r.;

## UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY BELSK DUŻY

- 3) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego;
- 4) sporządzono projekt planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- 5) 24 czerwca 2025 r. odbyło się posiedzenie Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, projekt planu ogólnego uzyskał pozytywną opinię Komisji;
- 6) w lipcu 2025 r. projekt planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przekazano właściwym organom opiniującym i uzgadniającym;
- 7) wprowadzono korekty do projektu planu ogólnego wynikające z uzyskanych opinii i uzgodnień;
- 8) w październiku 2025 r. w wymaganym zakresie powtórnie rozesłano projekt planu ogólnego do instytucji uzgadniających i opiniujących tj. m. in. do Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska oraz Mazowieckiego Zarządu Dróg Wojewódzkich;
- 9) uzyskano niezbędne opinie i uzgodnienia projektu planu ogólnego;
- 10) 17 grudnia 2025 r. ogłoszono o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu planu ogólnego gminy Belsk Duży, konsultacje odbyły się w formach zbierania uwag, spotkania otwartego i dyżuru projektanta i zakończyły się 27 stycznia 2026 r.;
- 11) w wyznaczonym terminie do Wójta Gminy Belsk Duży wpłynęło 61 uwag;
- 12) do projektu planu ogólnego wprowadzono korekty wynikające z rozpatrzenia uwag i przebiegu konsultacji społecznych;

## II. STREFY PLANISTYCZNE I GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE

Zgodnie z art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w planie ogólnym gminy wydziela się strefy planistyczne oraz określa się gminny katalog stref planistycznych. Strefy planistyczne zastosowane w planie ogólnym gminy Belsk Duży to:

- 1) **SW – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ**
- 2) **SJ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ**
- 3) **SZ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ**
- 4) **SU – STREFA USŁUGOWA**
- 5) **SP – STREFA GOSPODARCZA**
- 6) **SR – STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ**
- 7) **SI – STREFA INFRASTRUKTURALNA**
- 8) **SN – STREFA ZIELENI I REKREACJI**
- 9) **SC – STREFA CMENTARZY**
- 10) **SG – STREFA GÓRNICTWA**
- 11) **SO – STREFA OTWARTA**
- 12) **SK – STREFA KOMUNIKACYJNA**

Plan ogólny **nie wyznacza** na terenie gminy Belsk Duży **strefy SH - strefa handlu wielkopowierzchniowego**.

Profile funkcjonalne stref planistycznych oraz gminne standardy urbanistyczne dla poszczególnych stref opisane zostały poniżej.

### 1. SW – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ

OZNACZENIE TERENÓW	<b>1SW-12SW</b>
PROFIL PODSTAWOWY	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
MAKSYMALNA NADZIEMNA	1,5

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY BELSK DUŻY

INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	50%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	15 m
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	30%

Na terenie gminy Belsk Duży wyznaczono 12 stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową **1SW-11SW** wielorodzinną zostały wyznaczone w granicach terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, które charakteryzują się podobnymi uwarunkowaniami przestrzennymi, standardami kształtowania zabudowy i zasadami zagospodarowania terenu. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną **12SW** została wyznaczona w obszarze uzupełnienia zabudowy w terenie będącym przedmiotem uwagi do konsultowanego projektu planu.

Dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną określono **profil dodatkowy** zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm. ), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego. Profil funkcjonalny ww. strefy **nie zakłada realizacji biogazowni**.

Wskazane ustalenia **gminnych standardów urbanistycznych** są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym

## UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY BELSK DUŻY

przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

### 2. SJ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ

OZNACZENIE TERENÓW	1SJ	2SJ	3SJ-156SJ
PROFIL PODSTAWOWY	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		
PROFIL DODATKOWY	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód		
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	1,2	1,0	0,8
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	40%	50%	40%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	20 m	10 m	10 m
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	30%	20%	30%

Na terenie gminy Belsk Duży wyznaczono 156 stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodziną.

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodziną **zostały wyznaczone** w granicach:

## UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY BELSK DUŻY

1. terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej, które charakteryzują się podobnymi uwarunkowaniami przestrzennymi, standardami kształtowania zabudowy i zasadami zagospodarowania terenu;
2. terenów przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
3. obszarów uzupełnienia zabudowy.

Wyznaczając przedmiotowe strefy w obszarach uzupełnienia zabudowy uwzględniano częściowo wnioski złożone w procedurze planistycznej oraz ustalenia obowiązującego dotychczas studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży.

Strefa 1SJ została wyznaczona w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr XVII/134/2020 z dnia 14 kwietnia 2020 r. Strefa 2SJ została wyznaczona w terenie o przeznaczeniu umożliwiającym lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Nr VII/43/07 z dnia 30 maja 2007 r.

Dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną określono profil dodatkowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego. Profile funkcjonalne ww. strefy **nie zakładają realizacji biogazowni.**

**Nie wyznaczono strefy SJ na obszarach poza:** istniejącą zabudową, ustalonymi obszarami zabudowy mieszkaniowej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz wyznaczonymi obszarami uzupełnienia zabudowy.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

**Dla strefy 2SJ** - zlokalizowanej w obrębie ewidencyjnym PGR Belsk Duży - wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej **zgodnie z zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** przyjętego uchwałą Nr VII/43/07 z dnia 30 maja 2007 r. **Wyznaczenie wskaźnika mniejszego niż wynikające z załącznika nr**

## UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY BELSK DUŻY

**1** Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) **jest możliwe zgodnie z §2 ust. 3** ww. rozporządzenia.

### 3. SZ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ

OZNACZENIE TERENÓW	<b>1SZ-601SZ</b>
PROFIL PODSTAWOWY	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	1,0
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	50%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	12 m
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	30%

W planie ogólnym gminy Belsk Duży wyznaczono 601 stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową.

## UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY BELSK DUŻY

Strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową **zostały wyznaczone** w granicach terenów:

1. istniejącej zabudowy zagrodowej, które charakteryzują się podobnymi uwarunkowaniami przestrzennymi, standardami kształtowania zabudowy i zasadami zagospodarowania terenu;
2. obszarów uzupełnienia zabudowy.

Wyznaczając przedmiotowe strefy w obszarach uzupełnienia zabudowy uwzględniano częściowo wnioski złożone w procedurze planistycznej oraz ustalenia obowiązującego dotychczas studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży.

Do ww. stref zakwalifikowano także tereny usług zlokalizowane w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej.

Dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową określono **profil dodatkowy** zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) **z wykluczeniem terenu biogazowni**, który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego.

**Nie wyznaczono strefy SZ na obszarach poza:** istniejącą zabudową oraz obszarami uzupełnienia zabudowy.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

**4. SU – STREFA USŁUGOWA**

OZNACZENIE TERENÓW	1SU-22SU, 56SU-58SU	23SU-54SU, 59SU	55SU
PROFIL PODSTAWOWY	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		
PROFIL DODATKOWY	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	1,5	2,0	2,0
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	50%	50%	50%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	12 m	15 m	20 m
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	40%	30%	5%

Na terenie gminy Belsk Duży wyznaczono 59 stref usługowych.

Strefy usługowe **zostały wyznaczone** na obszarach istniejącej zabudowy usługowej, na terenach przeznaczonych do rozwoju ww. funkcji w dotychczasowych dokumentach planistycznych, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy umożliwiającej rozwój gminy oraz podnoszenie jakości życia mieszkańców w sferze społecznej i ekonomicznej oraz na terenach będących przedmiotem wniosków do procedury planistycznej.

## UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY BELSK DUŻY

W strefie **6SU** zlokalizowane są kościół par. p.w. św. Wojciecha, dzwonnica i cmentarz przykościelny. Strefa **40SU** znajduje się częściowo w terenie zespołu folwarcznego w Starej Wsi. Na terenie strefy **11SU** znajduje się kościół parafialny p.w. św. Trójcy, a na terenie strefy **20SU** zespół klasztorny OO. Paulinów (kościół p.w. św. Jana Chrzciciela, dzwonnica, klasztor, kaplica cmentarna, cmentarz przykościelny) w Łęczeszycach. Wskazane obiekty znajdują się w rejestrze zabytków województwa mazowieckiego. Ustalone parametry dla ww. stref umożliwiają dalsze funkcjonowanie zabytków i nie ograniczają dalszej ochrony obiektów zabytkowych.

Dla stref 23SU-55SU określono **profil dodatkowy** zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego. Są to tereny istniejących obiektów handlowych, nowe tereny wyznaczone zgodnie z polityką przestrzenną gminy oraz teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Strefy 1SU-22SU obejmują istniejące usługi społeczne, sakralne i niewielkie obiekty handlowe, dlatego w ich przypadku profil dodatkowy ograniczono o teren składów i magazynów oraz teren elektrowni społecznej. Profile funkcjonalne ww. strefy **nie zakładają realizacji biogazowni**.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

Dla strefy **55SU** – zlokalizowanej w miejscowości Odrzywołek - wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej **zgodnie z zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** przyjętego uchwałą Nr XXII/168/2008 z dnia 3 grudnia 2008 r. **Wyznaczenie wskaźnika mniejszego niż wynikającego z załącznika nr 1** Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) **jest możliwe zgodnie z §2 ust. 3** ww. rozporządzenia.

**5. SP – STREFA GOSPODARCZA**

OZNACZENIE TERENÓW	<b>1SP-27SP, 31SP</b>	<b>28SP, 29SP, 32SP</b>	<b>30SP</b>
PROFIL PODSTAWOWY	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		
PROFIL DODATKOWY	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód		
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	2,0	2,5	2,5
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	60%	70%	70%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	20 m	40 m	20 m
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	20%	15%	15%

W planie ogólnym gminy Belsk Duży wyznaczono 32 strefy gospodarcze.

Strefy **1SP-22SP** zostały wyznaczone w terenach istniejących zakładów produkcyjnych i magazynów oraz w terenach przeznaczonych pod funkcję produkcyjną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy. Strefa **23SP** zlokalizowana jest w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XXV/176/2020 z dnia 30 listopada 2020 r. Strefa **24SP** obejmuje teren miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr III/12/98 z dnia 22 grudnia 1998 r. Strefa **25SP** częściowo zawiera się w zasięgu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XXXII/187/2005 z dnia 29 grudnia 2005 r. Strefy **26SP** i

## UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY BELSK DUŻY

**31SP** znajdują się na terenie planów miejscowych przyjętych uchwałami Nr X/68/95, Nr XXXIV/197/98 i Nr XXVI/185/2013.

Wskazane ustalenia **gminnych standardów urbanistycznych** dla ww. stref SP są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwarteo charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

Dla strefy gospodarczej określono **profil dodatkowy** zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm. ), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego.

Dla stref **28SP, 29SP, 30SP, 32SP** – zlokalizowanych na granicy miejscowości Belsk Duży i Stara Wieś - wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej **zgodnie z zapisami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego** przyjętych uchwałami Nr XIII/94/2019 z dnia 11 grudnia 2019 r. oraz Nr LIV/467/2023 z dnia 10 października 2023 r. **Wyznaczenie wskaźnika mniejszego niż wynikającego z załącznika nr 1** Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) **jest możliwe zgodnie z §2 ust. 3** ww. rozporządzenia.

**6. SR – STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ**

OZNACZENIE TERENÓW	<b>1SR-215SR</b>
PROFIL PODSTAWOWY	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	1,2
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	60%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	20 m
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	30%

Na terenie gminy Belsk Duży wyznaczono 215 stref produkcji rolniczej.

Strefy produkcji rolniczej **zostały wyznaczone** na obszarach istniejącej zabudowy związanej z produkcją rolniczą oraz w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej w ramach uzupełnienia istniejących terenów zabudowy, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy umożliwiającej rozwój gminy oraz podnoszenie jakości życia mieszkańców w sferze społecznej i ekonomicznej.

## UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY BELSK DUŻY

Dla tej strefy określono **profil dodatkowy** zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego. Profil dodatkowy ograniczono do terenu rolnictwa z zakazem zabudowy, terenu zieleni urządzonej, terenu zieleni naturalnej, terenu lasu i terenu wód. Z profilu dodatkowego **wykluczono m. in. teren biogazowni**.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

**7. SI – STREFA INFRASTRUKTURALNA**

OZNACZENIE TERENÓW	1SI – 4SI	5SI-7SI	8SI
PROFIL PODSTAWOWY	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych		
PROFIL DODATKOWY	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	0,8	1,4	0,3
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	40%	70%	20%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	10 m	12 m	50 m
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	50%	20%	40%

Na terenie gminy Belsk Duży wyznaczono 8 stref infrastrukturalnych.

Strefy 1SI-4SI zostały wyznaczone w miejscu komunalnych ujęć wody w Małej Wsi, Rózcach, Łęczeszycach i Lewiczynie. Strefy 5SI-7SI zostały wyznaczone w terenach innych obiektów infrastruktury technicznej oraz w terenach przeznaczonych do rozwoju ww. funkcji. Strefa 8SI została wyznaczona w terenie planowanej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV oraz stacji transformatorowej 110/15 kV, dla których w trakcie opracowania

## UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY BELSK DUŻY

jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. (Rada Gminy Belsk Duży przystąpiła do opracowywania planu uchwałą Nr XXIII/162/2020 z dnia 25 września 2020 r.).

Wskazane ustalenia **gminnych standardów urbanistycznych** dla stref 1SI-7SI są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego. Gminne standardy urbanistyczne dla strefy 8SI wynikają z ustaleń procedowanego planu miejscowego na ten teren.

Dla stref 5SI-7SI określono **profil dodatkowy** zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm. ), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego. Dla stref 1SI-4SI ograniczono profil dodatkowy jedynie do terenu zieleni urządzonej, terenu zieleni naturalnej, terenu lasu i terenu wód. W strefach 1SI-4SI **wykluczona jest realizacja biogazowni**.

**Ponadto należy zauważyć, iż** w strefach oznaczonych symbolami SW, SJ, SZ, SU, SP, SR, SN, SC, SO i SK teren infrastruktury technicznej w profilu podstawowym dotyczy terenów telekomunikacji oraz innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m<sup>2</sup> (zgodnie z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.).

**8. SN – STREFA ZIELENI I REKREACJI**

OZNACZENIE TERENÓW	1SN-16SN	17SN	18SN
PROFIL PODSTAWOWY	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		
PROFIL DODATKOWY	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	teren zieleni naturalnej, teren lasu	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej, teren lasu
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	1,0	<i>nie określa się</i>	0,4
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	40%	<i>nie określa się</i>	20%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	12 m	<i>nie określa się</i>	12 m
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	50%	80%	70%

W planie ogólnym gminy Belsk Duży wyznaczono 18 stref zieleni i rekreacji.

Strefy zieleni i rekreacji zostały wyznaczone na terenach zieleni urządzonej, sportu i rekreacji, zabytkowych parków oraz w terenach przeznaczonych pod rozwój ww. funkcji.

## UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY BELSK DUŻY

W strefie **2SN** znajduje się zabytkowy park w Rębowoli. W strefach **3SN** i **17SN** zlokalizowany jest zespół parkowy w Małej Wsi. Jest to teren częściowo objęty zapisami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Nr XIII/94/2019 oraz Nr XLV/395/2022. W strefie **5SN** znajduje się zabytkowy park w Odrzywołku objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Nr III/12/98. Strefa **11SN** zlokalizowana jest na części zespołu folwarcznego. Ww. obiekty wpisane zostały do rejestru zabytków województwa mazowieckiego Ustalone parametry dla ww. stref umożliwiają dalsze funkcjonowanie zabytków i nie ograniczają dalszej ochrony obiektów zabytkowych. Strefa **18SN** obejmuje zabytkowy park w Oczesałach.

Dla stref zieleni i rekreacji 1SN-16SN określono **profil dodatkowy** zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) z wyłączeniem terenu usług handlu detalicznego oraz terenu usług gastronomii. Profil funkcjonalny strefy **17SN** ograniczono do terenu zieleni naturalnej i terenu lasu, ponieważ jest to obszar znajdujący się w zasięgu 50 m od rzeki Kraski, dla którego obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych zgodnie z Uchwałą Nr 72/27 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 27 sierpnia 2024 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki. Profil funkcjonalny strefy **18SN** ograniczono do terenu usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki, zieleni naturalnej oraz lasu. Profil funkcjonalny ww. strefy **nie zakłada realizacji biogazowni**.

Wskazane dla ww. stref ustalenia **gminnych standardów urbanistycznych** są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego.

**9. SC – STREFA CMĘTARZY**

OZNACZENIE TERENÓW	<b>1SC-3SC</b>
PROFIL PODSTAWOWY	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	0,2
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	20%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	6 m
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	30%

W planie ogólnym gminy Belsk Duży wyznaczono 3 strefy cmentarzy.

Strefa **1SC** znajduje się w terenie cmentarza w Lewiczyńcu, częściowo w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XII/77/99 z dnia 22 grudnia 1999 r. Strefa **2SC** obejmuje cmentarz w Belsku Dużym, którego fragment wraz z kaplicą cmentarną i kolumbariami wpisany jest do rejestru zabytków województwa mazowieckiego. Strefa **3SC** została wyznaczona w terenie cmentarza w Łęczeszycach.

## UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY BELSK DUŻY

Wskazane ustalenia **gminnych standardów urbanistycznych** są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego.

Dla strefy cmentarzy określono **profil dodatkowy** zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego. Profil funkcjonalny ww. strefy **nie zakłada realizacji biogazowni.**

**10. SG – STREFA GÓRNICTWA**

OZNACZENIE TERENÓW	<b>1SG-3SG</b>
PROFIL PODSTAWOWY	teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	1,0
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	50%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	12 m
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	20%

Na terenie gminy Belsk Duży wyznaczono 3 strefy górnictwa.

Strefy górnictwa **zostały wyznaczone** na terenach istniejących złóż kopalin oraz przeznaczonych pod teren eksploatacji złóż w dotychczas obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy. Strefy te zlokalizowane są w obrębach ewidencyjnych Rębowola, Jarochoy oraz na granicy obrębów Jarochoy, Anielin i Oczesady.

## UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY BELSK DUŻY

Dla strefy górnictwa określono **profil dodatkowy** zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego.

Wskazane ustalenia **gminnych standardów urbanistycznych** dla stref SG są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego.

Określenie uwarunkowań zagospodarowania ww. stref oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz wyznaczenie pasów ochronnych dla stref sąsiednich nastąpi na etapie sporządzenia dla tych stref miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto należy zauważyć, że **ustalenia dla stref górnictwa wynikają z określonego w u.p.z.p. zakresu ustaleń planu ogólnego.**

### **Nie jest możliwe wprowadzenie do ustaleń planu ogólnego:**

- uwarunkowań zagospodarowania terenu górniczego oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy w obszarze górnicznym, z dopuszczeniem do realizacji obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalni,
- pasów ochronnych dla stref sąsiednich, nie objętych eksploatacją kruszyw,
- określenia rekultywacji terenu po zakończonej eksploatacji kruszyw,

### **z uwagi na określony zakres planu ogólnego w u.p.z.p.**

Rekultywacja stref górnictwa po zakończeniu eksploatacji kopaliny powinna odbywać się w oparciu o ustalony kierunek i warunki przeprowadzenia rekultywacji opisane w wydanej dla danego obszaru koncesji.

**11. SO – STREFA OTWARTA**

OZNACZENIE TERENÓW	1SO, 2SO	3SO-18SO, 21SO, 22SO	19SO-20SO
PROFIL PODSTAWOWY	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		
PROFIL DODATKOWY	<i>nie określa się</i>	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	<i>nie określa się</i>
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	<i>nie określa się</i>	0,1	<i>nie określa się</i>
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	<i>nie określa się</i>	5%	<i>nie określa się</i>
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	<i>nie określa się</i>	8 m	50 m
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	<i>nie określa się</i>	<i>nie wyznacza się</i>	40%

W planie ogólnym gminy Belsk Duży wyznaczono 22 strefy otwarte. Strefa otwarta **została wyznaczona** na terenach o wysokich wartościach przyrodniczych poza obszarami zabudowy. Strefy otwarte pokrywają największą część gminy, obejmują tereny lasów, tereny rolnicze, tereny wód i zieleni naturalnej oraz tereny dróg.

Dla stref **1SO, 2SO** nie wyznaczono profilu dodatkowego ani gminnych standardów urbanistycznych. Strefa 1SO obejmuje teren rezerwatu przyrody Modrzewina. Strefa 2SO obejmuje las w Łęczeszczach.

## UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY BELSK DUŻY

Strefy **3SO-18SO, 21SO, 22SO** to głównie tereny rolne oraz mniejsze kompleksy leśne, gdzie w profilu dodatkowym dopuszczono teren zieleni urządzonej oraz teren elektrowni słonecznej. Z profilu dodatkowego **wykluczono m. in. teren biogazowni**.

Strefy **19SO, 20SO** obejmują teren planowanej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV. Gminne standardy urbanistyczne wyznaczone dla ww. stref wynikają z ustaleń opracowywanego dla tych terenów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przez tereny stref otwartych przebiega Grójecka Kolejka Dojazdowa. W strefie 10SO znajduje się park dworski w Oczesałach. W strefie 6SO znajduje się grodzisko stożkowate. Ww. obiekty wpisane zostały do rejestru zabytków województwa mazowieckiego. Ustalone parametry dla ww. stref umożliwiają dalsze funkcjonowanie zabytków i nie ograniczają dalszej ochrony obiektów zabytkowych.

Wskazane ustalenia **gminnych standardów urbanistycznych** dla stref 3SO – 18SO są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego. **Dla pozostałych stref nie wyznaczono gminnych standardów urbanistycznych.** Zgodnie z **art. 13e ust. 2 pkt 3 u.p.z.p.** dla strefy otwartej nie jest obligatoryjne określenie gminnych standardów urbanistycznych. **Gminne standardy urbanistyczne mogą zostać określone na etapie** miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych.

**12. SK – STREFA KOMUNIKACYJNA**

OZNACZENIE TERENÓW	<b>1SK-5SK</b>
PROFIL PODSTAWOWY	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	<i>nie określa się</i>
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	<i>nie określa się</i>
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	<i>nie określa się</i>
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	<i>nie określa się</i>

W planie ogólnym gminy Belsk Duży wyznaczono 5 stref komunikacyjnych.

Strefa **1SK** obejmuje teren drogi ekspresowej S7. Strefa **2SK** obejmuje teren drogi wojewódzkiej nr 728 klasy głównej. Strefa **3SK** obejmuje teren drogi wojewódzkiej nr 725 klasy głównej. Strefa **4SK** obejmuje teren drogi powiatowej nr 1664W klasy głównej. Strefa **5SK** obejmuje teren drogi powiatowej nr 1638W klasy głównej.

## UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY BELSK DUŻY

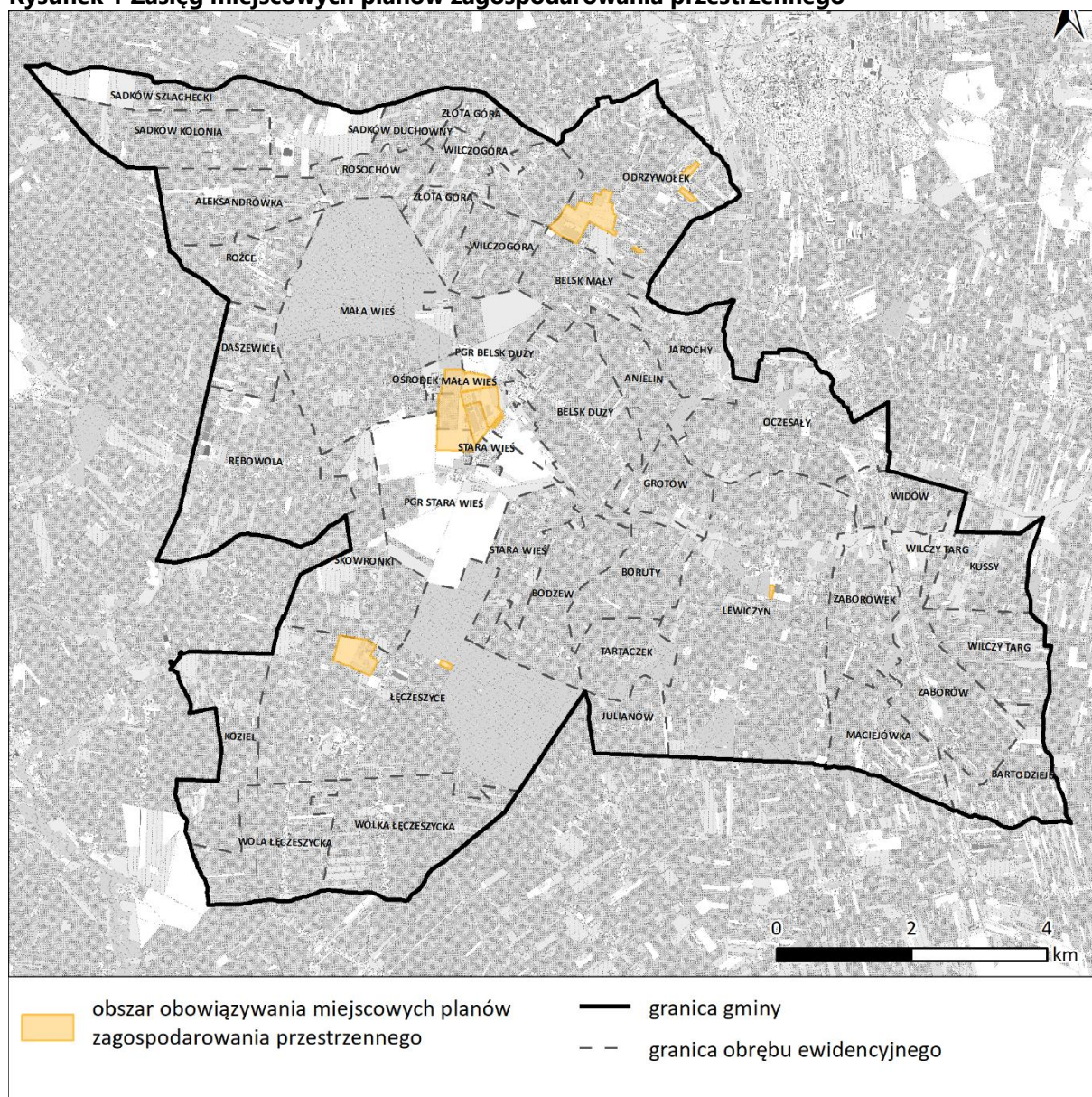
Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) strefę komunikacyjną można wyznaczyć dla obiektów istniejących oraz **planowanych, których lokalizacja jest potwierdzona ustaleniem linii rozgraniczających teren.**

Dla tej strefy planistycznej **nie określono** gminnych standardów urbanistycznych, z uwagi na charakter strefy, w której standardy urbanistyczne wynikają bezpośrednio z wymogów technicznych. Zgodnie z **art. 13e ust. 2 pkt 3 u.p.z.p.** dla strefy komunikacyjnej **nie jest obligatoryjne** określenie gminnych standardów urbanistycznych. Gminne standardy urbanistyczne mogą zostać określane na etapie miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy oraz przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych.

### III. OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY (OUZ)

Na terenie gminy Belsk Duży obowiązuje 14 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Większość z planów wyznacza tereny pod zabudowę przemysłową, magazyny, bądź zieleni urządzonej. Jedynie dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr VII/43/07 z dnia 30 maja 2007 r. i uchwała Nr XVII/134/2020 z dnia 14 kwietnia 2020 r.) wyznaczają tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową. Z tego względu proces inwestycyjny w gminie Belsk Duży odbywa się głównie w oparciu o wydawane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

**Rysunek 1 Zasięg miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy w Belsku Dużym

**Tabela 1 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w granicach gminy Belsk Duży**

Numer planu	Numer uchwały	Data uchwały	Nazwa planu	Numer w dzienniku urzędowym	Uwagi
1.	X/68/95	26.07.1995 r.	w sprawie uchwalenia zmian w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży	-	-
2.	XVI/86/2000	20.05.1998 r.	w sprawie uchwalenia częściowych zmian w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 14 z dnia 25 czerwca 1998 r., poz. 105	-
3.	III/12/98	22.12.1998 r.	w sprawie uchwalenia częściowych zmian w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży	-	-
4.	XII/77/99	22.12.1999 r.	w sprawie uchwalenia częściowych zmian w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży	-	-
5.	XXXII/187/2005	29.12.2005 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Odrzywołek	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 5 stycznia 2006 r., poz. 1598	-
6.	VII/43/07	30.05.2007 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Belsk Duży	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 215 z dnia 25 października 2007 r., poz. 6187	Zmieniony uchwałą Nr XV/114/2012 Rady Gminy Belsk Duży z dnia 25 stycznia 2012 r.
7.	XXII/168/2008	03.12.2008 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów o funkcji mieszkalno-usługowej w sołectwie Odrzywołek	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 14 stycznia 2009 r., poz. 8	-

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY BELSK DUŻY

Numer planu	Numer uchwały	Data uchwały	Nazwa planu	Numer w dzienniku urzędowym	Uwagi
8.	XXVII/185/2013	20.02.2013 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu siłowni wiatrowych dla zakładu Ferrero w sołectwie Belsk Duży	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 24 kwietnia 2013 r., poz. 4982	-
9.	XLVI/287/2014	03.09.2014 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ujęcia wód podziemnych nr II w Łęczeszycach	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 14 listopada 2014 r., poz. 10349	-
10.	XIII/94/2019	30.12.2019 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przyległych do zakładu Ferrero w sołectwie Belsk Duży – Etap I	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 19 stycznia 2020., poz. 1351	-
11.	XVII/134/2020	14.04.2020 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla mieszkaniowego w sołectwie Odrzywołek	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 20 kwietnia 2020 r., poz. 4777	-
12.	XXV/176/2020	30.11.2020 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów produkcyjno-magazynowych w obrębie Łęczeszycy	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 10 grudnia 2020r., poz. 12589	Rozstrzygnięcie nadzorcze nr WNP-I.4131.235.2020.JF Wojewody Mazowieckiego z dnia 4 stycznia 2021 r.
13.	XLV/395/2022	29.11.2022 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu usług turystyki i rekreacji w sołectwie Mała Wieś - etap I	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 23 grudnia 2022r., poz. 14158	-
14.	LIV/467/2023	10.10.2023 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 18 października 2023r., poz. 11454	-

## UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY BELSK DUŻY

Numer planu	Numer uchwały	Data uchwały	Nazwa planu	Numer w dzienniku urzędowym	Uwagi
			dla terenów przyległych do zakładu Ferrero w sołectwie Belsk Duży – Etap II		

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy w Belsku Dużym

Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 1a u.p.z.p. wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku spełnienia m.in. warunku położenia terenu na obszarze uzupełnienia zabudowy.

**Ze względu, iż powierzchnia obowiązujących planów miejscowych wynosi ok. 239,36 ha, co stanowi ok. 2,2% powierzchni gminy zasadne jest wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy aby umożliwić mieszkańcom gminy oraz inwestorom dalszy proces inwestycyjny w oparciu o plan ogólny gminy Belsk Duży.**

Obszary uzupełnienia zabudowy zostały wyznaczone zgodnie z § 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729, dalej rozporządzenie OUG).

W pierwszej kolejności określono zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu. Do ww. zgrupowania uwzględniono wyłącznie:

1. budynki przemysłowe o symbolu 101,
  2. budynki handlowo-usługowe o symbolu 103,
  3. budynki biurowe o symbolu 105,
  4. budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106,
  5. budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,
  6. pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109,
  7. budynki mieszkalne o symbolu 110
- według Klasyfikacji Środków Trwałych.

Zgodnie z § 1 ust. 2 rozporządzenia OUG informacje o budynkach pozyskuje się na podstawie danych pochodzących z baz danych:

1) ewidencji gruntów i budynków, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1752, 1615, 1688 i 1762);

2) obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:500-1:5000, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 12 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne - wyłącznie w przypadku budynków niewykazanych w bazie danych, o której mowa w pkt 1;

3) obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:10 000-1:100 000, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 8 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne - wyłącznie w przypadku budynków niewykazanych w bazach danych, o których mowa w pkt 1 i 2.

## UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY BELSK DUŻY

W związku z powyższym, w pierwszej kolejności selekcji poddano budynki ujęte w bazie danych ewidencji gruntów i budynków (dalej egib), spełniające warunek rodzaju budynku określonego wg. KŚT uwzględnianego do wyznaczania OUZ. Następnie, powyższe wyselekcjonowane budynki uzupełniono o budynki zawarte w bazie danych obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:500-1:5000 (dalej BDOT500) spełniające warunek rodzaju budynku określonego wg. KŚT uwzględnianego do wyznaczania OUZ, a niewystępujące w bazie danych egib. Następnie, powyższe wyselekcjonowane budynki uzupełniono o budynki zawarte w bazie danych obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:10 000-1:100 000 (dalej BDOT10k) spełniające warunek rodzaju budynku określonego wg. KŚT uwzględnianego do wyznaczania OUZ, a niewystępujące ani w bazie danych egib, ani BDOT500. W powyżej opisany sposób został wyselekcjonowany zbiór budynków pochodzących z baz danych wskazanych § 1 ust. 2 rozporządzenia OUZ spełniających warunek określony w § 1 ust. 1 pkt. 1 rozporządzenia OUZ.

Następnie wyznaczono obszary ograniczone krzywą poprowadzoną w odległości 50 m od obrysu ww. budynków położonych w zgrupowaniach.

Zgodnie z § 1 ust. 1 pkt 3 ww. rozporządzenia do obszarów dodano obszary o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5000 m<sup>2</sup> ograniczone z każdej strony wyznaczonym obszarem.

Wewnątrz obszarów, które powstały w wyniku wyznaczenia krzywej w odległości 50 m od obrysu budynków i dodania jednostek o powierzchni nie większej niż 5000 m<sup>2</sup>, wyznaczono krzywą poprowadzoną w odległości 40 m od granicy tych obszarów, zgodnie z §1 ust. 1 pkt 4 rozporządzenia OUZ.

**Obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczony zgodnie z ww. ustaleniami rozporządzenia OUZ wynosi 2 625 792,23 m<sup>2</sup>.**

Zgodnie z §1 ust. 5 rozporządzenia OUZ rozszerzono granice obszarów uzupełnienia zabudowy, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

$$P_p = 25\% * (P_b - P_u)$$

gdzie:

$P_p$  – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 rozporządzenia OUZ, w wyniku rozszerzenia ich granic,

$P_b$  – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3 rozporządzenia OUZ,

## UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY BELSK DUŻY

$P_u$  – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 ww. rozporządzenia.

$$P_p = 25\% \cdot (8\,752\,982,32 \text{ m}^2 - 2\,625\,792,23 \text{ m}^2) = 1\,531\,797,52 \text{ m}^2$$

Granice obszarów uzupełnienia zabudowy zostały rozszerzone o **1 524 806,05** m<sup>2</sup>. **Rozszerzenia dokonano na tereny** pozbawione dotychczas zabudowy, w tym luki w istniejącej zabudowie – **uwzględniając** częściowo wnioski oraz uwagi do procedury planistycznej, dotychczasowe ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (w zakresie obszarów dopuszczających zabudowę mieszkaniową w sąsiedztwie istniejącej zabudowy), lokalizację sieci uzbrojenia terenu, występowanie gruntów wysokich klas bonitacyjnych oraz politykę przestrzenną gminy. Zasięg rozszerzenia obszarów uzupełnienia zabudowy został dostosowany do granic działek ewidencyjnych lub części działek tak aby na wskazanym obszarze była możliwość realizacji zabudowy w nawiązaniu do otaczającej zabudowy.

Poszerzeń obszaru uzupełnienia zabudowy dokonano zgodnie z § 1 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729) uwzględniając granice użytków rolnych klas I-III oraz odległość od dróg publicznych i odległość od budynków poddanych analizie (obszary wyznaczone w wyniku wykonania czynności, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt 1-3 ww. rozporządzenia).

**Nie rozszerzano terenów OUZ na obecnie zagospodarowane tereny, jako iż zgodnie z art. 61 ust. 1a pkt 2 u.p.z.p. dla inwestycji polegającej na odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie obiektu budowlanego nie jest konieczne jego położenie w terenie obszaru uzupełnienia zabudowy.**

Zasięg obszarów uzupełnienia zabudowy oraz elementy procesu jego wyznaczania zostały przedstawione na załączniku nr 2 do uzasadnienia.

**Tabela 2 Rozszerzenia Obszaru Uzupełnienia Zabudowy**

Lp.	Nazwa obrębu ewidencyjnego	Powierzchnia poszerzenia OUZ [m <sup>2</sup> ]
1.	Aleksandrówka	73 713,17
2.	Anielin	15 522,28
3.	Bartodzieje	6 986,23
4.	Belsk Duży	104 330,13
5.	Belsk Mały	25 652,15
6.	Bodzew	0,00
7.	Boruty	10 312,84

## UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY BELSK DUŻY

8.	Grotów	12 093,07
9.	Jarochoy	25 469,47
10.	Julianów	28 316,73
11.	Koziel	0,00
12.	Kussy	13 911,03
13.	Lewiczyn	42 625,28
14.	Łęczeszyce	15 185,18
15.	Maciejówka	0,00
16.	Mała Wieś	0,00
17.	Oczesały	18 850,52
18.	Odrzywołek	533 930,15
19.	Rębowola	41 999,96
20.	Rosochów	0,00
21.	Rożce	59 471,82
22.	Sadków Duchowny	9 880,05
23.	Sadków Kolonia	25 900,52
24.	Sadków Szlachecki	76 544,38
25.	Skowronki	3 925,15
26.	Stara Wieś	44 596,77
27.	Tartaczek	4 564,20
28.	Widów	3 309,30
29.	Wilczogóra	47 839,35
30.	Wilczy Targ	0,00
31.	Wola Łęczeszycza	33 714,54
32.	Wólka Łęczeszycza	28 561,54
33.	Zaborów	12 500,53
34.	Zaborówek	15 854,85
35.	Złota Góra	35 981,50
36.	PGR Belsk Duży	73 145,49
37.	PGR Stara Wieś	28 298,79
38.	Ośrodek Mała Wieś	0,00

Źródło: Opracowanie własne

**Rysunek 2 Obszary uzupełnienia zabudowy wyznaczone w planie ogólnym gminy Belsk Duży**

wyjściowy Obszar Uzupełnienia Zabudowy - wyznaczony zgodnie z §1 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729)

rozszerzenie Obszaru Uzupełnienia Zabudowy

— granica gminy

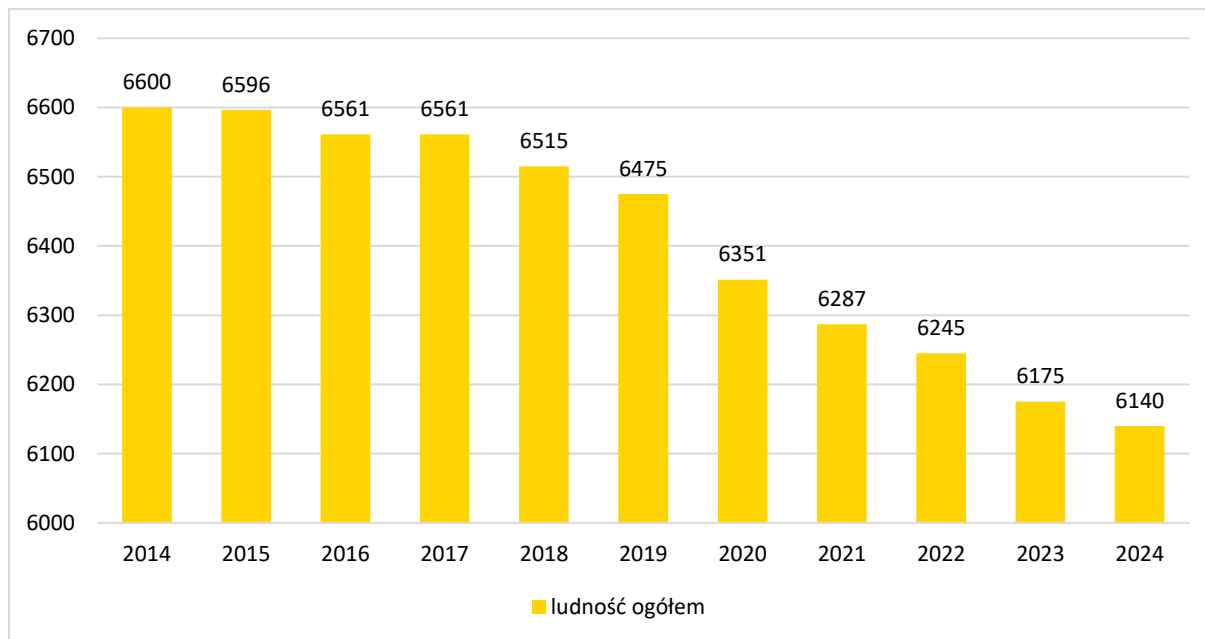
- - granica obrębu ewidencyjnego

Źródło: Opracowanie własne

#### IV. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE

Struktura demograficzna gminy Belsk Duży w XXI wieku kształtowała się w tendencji spadkowej do 2018 r., kiedy liczba mieszkańców wynosiła 6 515 osób. Po którym spadek liczby ludności gwałtownie zaczął narastać, a na koniec 2024 roku wynosiła 6 140 osób. Trend demograficzny w gminie Belsk Duży jest zbliżony do sytuacji demograficznej w kraju tzn. liczba ludności maleje przy jednoczesnym wzroście liczby osób w wieku poprodukcyjnym.

**Wykres 1 Liczba ludności w gminie Belsk Duży w latach 2014-2024**



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS (stan na 26.08.2024 r.)

Zgodnie z § 3 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyliczane jest wzorem:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

gdzie:

ZAP – Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

$M_{20}$  – Prognozowana liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%

$PUM_0$  – łączna powierzchnia użytkowa mieszkań zgodna z najnowszymi danymi

$P_{20}$  – Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca

**1. PROGNOZOWANA LICZBA MIESZKAŃCÓW  $M_{20}$** 

$$M_{20} = 5\,338 \text{ os.} + 5\% \times 5\,338 = \mathbf{5\,605 \text{ os.}}$$

Zgodnie z § 3 ust. 5 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.) przyjmuje się okres prognozy obejmujący 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnianych przez statystykę publiczną, a takie dane dostępne są z 2024 r. W związku z tym przyjmuje się okres prognozy na 2044 r.

**2. ŁĄCZNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ ZGODNA Z NAJNOWSZYMI DANymi PUM<sub>0</sub>**

Najnowsze dane udostępnione przez GUS (stan na 31.12.2024 r.) wskazują, że łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Belsk Duży wynosi 222 371 m<sup>2</sup>.

$$PUM_0 = \mathbf{222\,371 \text{ m}^2}$$

**3. PROGNOZOWANA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ W GMINIE NA JEDNEGO MIESZKAŃCA P<sub>20</sub>**

Zgodnie z § 3 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.) prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów. Na potrzeby obliczeń wybrano wzory:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:

$P_0$  – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi

$P_{-10}$  – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

$P_{-20}$  – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane. Najnowsze dane udostępnione przez GUS (stan na 31.12.2024 r.) wskazują, że w gminie Belsk Duży:

$$P_0 = 36,2 \text{ m}^2/\text{os}$$

$$P_{-10} = 30,7 \text{ m}^2/\text{os.}$$

$$P_{-20} = 27,0 \text{ m}^2/\text{os.}$$

## UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY BELSK DUŻY

$$P_{20} = 3 \times 36,2 - 2 \times 30,7 = 47,2 \text{ m}^2/\text{os.}$$

$$P_{20} = 2 \times 36,2 - 27,0 = 45,4 \text{ m}^2/\text{os.}$$

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca obliczono za pomocą dwóch wzorów podanych w § 3 ust. 3 ww. rozporządzenia. Wynik pierwszego wzoru wyniósł wartość 47,2 m<sup>2</sup>, a drugiego 45,4 m<sup>2</sup>. W dalszych obliczeniach przyjęto bardziej korzystną wartość.

### 4. OBLICZENIE ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE BELSK DUŻY (ZAP)

$$\text{ZAP} = 5\,605 \text{ os.} - \frac{222\,371 \text{ m}^2}{47,2 \frac{\text{m}^2}{\text{os.}}} = \mathbf{894 \text{ os.}}$$

Zgodnie z art. 3 ust 9 pkt 1 rozporządzenia, jeśli w gminie wartość zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi mniej niż 1 000, w gminie w której liczba mieszkańców wynosi nie mniej niż 5 000, przyjmuje się wartość 1 000. Zatem zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Belsk Duży wynosi **1 000 os.**

Zgodnie z art. 13d ust. 2 u.p.z.p. plan ogólny gminy Belsk Duży musi wyznaczać strefy planistyczne oznaczone symbolami SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną), SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) i SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową), w których **chłonność terenów niezabudowanych nie może być mniejsza niż 700 os. (70% zapotrzebowania) oraz większa niż 1 300 os. (130% zapotrzebowania)**. Jednocześnie obowiązuje wyjątek opisany w art. 13d ust. 3 u.p.z.p. pozwalający na wyznaczenie obszarów przekraczających 130% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w terenach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ).

## V. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH

Chłonność terenów niezabudowanych oblicza się uwzględniając powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie oraz chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy, nadziemnej intensywności zabudowy, dopuszcza się uwzględnienie prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami. Obszar gminy przeanalizowano pod kątem możliwości realizacji nowej zabudowy w ramach uzupełnień luk w istniejącej zabudowie. Ich chłonność obliczono na podstawie chłonności terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy. Na terenie gminy, w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej dominuje lokalizowanie na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego wraz z budynkami towarzyszącymi tj. budynkami gospodarczymi, garażowymi czy inwentarskimi, co wlicza się do wartości wskaźnika nadziemnej intensywności zabudowy. W związku z powyższym, w celu obliczenia chłonności terenów niezabudowanych, wyrażonej w liczbie osób przyjęto, że na jednej działce budowlanej powstanie jeden budynek mieszkalny, zawierający jeden lokal mieszkalny i zamieszka go średnia liczba osób przypadająca na jeden lokal mieszkalny zgodna z danymi GUS.

Zgodnie z art. 13d u.p.z.p. wyznaczając strefy planistyczne obejmujące zabudowę mieszkaniową, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.

### 1. CHŁONNOŚĆ W STREFACH DLA TERENÓW OBJĘTYCH MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na terenie gminy Belsk Duży obowiązuje 14 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które zostały przedstawione w tabeli 1. Charakteryzują się one różnym czasem uchwalenia, co wiąże się z różnym zakresem ustaleń dla poszczególnych terenów. Jedynie dwa plany miejscowe wyznaczają tereny umożliwiające lokalizację zabudowy mieszkaniowej (uchwała Nr VII/43/07 z dnia 30 maja 2007 r. i uchwała Nr XVII/134/2020 z dnia 14 kwietnia 2020 r.).

Na terenie gminy wyznaczono niezabudowane działki leżące w obszarach objętych planami oraz sprawdzono na jakich zasadach (określone wskaźniki urbanistyczne) plany dopuszczają ich zabudowanie. Ponadto sprawdzono czy kształt oraz powierzchnia wyznaczonych terenów umożliwiała ich zabudowanie. Działki o zbyt małej powierzchni oraz kształcie uniemożliwiającym zlokalizowanie budynku zostały odrzucone z dalszych analiz.

Zgodnie z §3 ust. 11 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac

## UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY BELSK DUŻY

planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.), chłonność terenów niezabudowanych oblicza się uwzględniając chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie. Ponieważ strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 1SJ i 2SJ wyznaczono w terenach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz określono gminne standardy urbanistyczne wynikające z ustaleń tych planów, można założyć, że dalsza zabudowa w tych terenach będzie kształtować się zgodnie z zapisami ww. planów miejscowych. **W związku z tym chłonność terenów niezabudowanych dla tych dwóch stref zdecydowano się obliczyć uwzględniając zapisy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.**

W celu obliczenia chłonności posłużono się wielkością działki budowlanej. Plany miejscowe nie określają parametru minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, dlatego dla celów niniejszej analizy przyjęto średnie wielkości działek w oparciu o istniejące działki budowlane – 600 m<sup>2</sup>.

W następnej kolejności założono, że na jednej działce budowlanej powstanie jeden budynek, zawierający jeden lokal mieszkalny i zamieszka w nim średnio 2,77 osób. Zgodnie z danymi GUS (stan na 31.12.2024 r.) na jedno mieszkanie w gminie Belsk Duży przypada średnio 2,84 osoby.

W przypadku funkcji mieszanych (np. U,MN – teren usług komercyjnych o przeznaczeniu uzupełniającym mieszkalnictwo i obiekty publicznej infrastruktury technicznej) przyjęto równorzędny rozkład funkcji po 50%.

**Tabela 3 Chłonność terenów niezabudowanych przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową**

Lp.	Plan	Numer obrębu	Symbol terenu	Powierzchnia terenu [m <sup>2</sup> ]	Udział funkcji mieszkaniowej	Powierzchnia funkcji mieszkaniowej [m <sup>2</sup> ]	Przyjęta pow. działki budowlanej	Liczba działek chłonnych
1.	Nr XVII/134/2020 z dnia 14 kwietnia 2020 r.	18	MN1	5 839,15	1	5 839,15	600	9
2.	Nr XVII/134/2020 z dnia 14 kwietnia 2020 r.	18	MN1	7 290,31	1	7 290,31	600	12
3.	Nr XVII/134/2020 z dnia 14 kwietnia 2020 r.	18	MN2	1 963,45	1	1 963,45	600	3
4.	Nr VII/43/07 z dnia 30 maja 2007 r.	37	1.U,MN	4 351,80	0,5	2 175,90	600	3
SUMA – liczba działek chłonnych								27
LICZBA MIESZKAŃCÓW – liczba działek chłonnych x średnia liczba mieszkańców gospodarstwa domowego								75

Źródło: Opracowanie własne

Chłonność położonych na terenie gminy Belsk Duży terenów przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę o funkcji mieszkaniowej wynosi **75 osób**.

## **2. CHŁONNOŚĆ W STREFACH DLA TERENÓW OBJĘTYCH OBSZAREM UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY POZA GRANICAMI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Strefy 1SW-12SW, 3SJ-156SJ oraz 1SZ-601SZ zostały wyznaczone w granicach terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej nie stanowią terenów chłonnych, **dlatego obliczono chłonność wyłącznie na terenach objętych obszarem uzupełnienia zabudowy w lukach w istniejącej zabudowie w ww. strefach.**

Obszary uzupełnienia zabudowy pozbawione istniejącej zabudowy, możliwe do zagospodarowania (chłonne), wyznaczone w planie ogólnym gminy Belsk Duży mają powierzchnię 1 739 864,44 m<sup>2</sup> – z czego obszary strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) 21 760,62 m<sup>2</sup>, strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ) 784 012 m<sup>2</sup>, a strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ) 931 958,94 m<sup>2</sup>. Powierzchnia terenów chłonnych w obszarach uzupełnienia zabudowy jest większa niż powierzchnia poszerzeń obszaru uzupełnienia zabudowy, ponieważ chłonne działki obejmował także wynikowy obszar uzupełnienia zabudowy.

W celu obliczenia chłonności posłużono się wielkością działki budowlanej. Przyjęto powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej – 3000 m<sup>2</sup>, mieszkaniowej jednorodzinnej wynoszącą 1000 m<sup>2</sup> oraz o funkcji zagrodowej – 2000 m<sup>2</sup>.

Powyższe tereny obejmują strefy wielofunkcyjne, gdzie lokalizowane mogą być inne funkcje zgodnie z profilem funkcjonalnym podstawowym i dodatkowym dla poszczególnych terenów. Przyjęto, iż w terenach oznaczonych symbolami SJ i SZ zabudowa mieszkaniowa i zabudowa zagrodowa będzie stanowić 70% terenu, w terenie oznaczonym symbolem SW zabudowa mieszkaniowa będzie stanowić 80% terenu. Pozostały obszar przeznaczony będzie m.in. pod tereny usług, tereny komunikacji, tereny infrastruktury, tereny zieleni urządzonej, tereny zieleni naturalnej, tereny produkcji w gospodarstwach rolnych.

Założono, że na jednej działce budowlanej powstanie jeden budynek, zawierający jeden lokal mieszkalny i zamieszka w nim średnio 2,77 osób. Zgodnie z danymi GUS (stan na 31.12.2024 r.) na jedno mieszkanie w gminie Belsk Duży przypada średnio 2,77 osoby. W przypadku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej założono, że na jednej działce powstanie jeden budynek o 4 kondygnacjach, 3 klatkach schodowych i 32 lokalach mieszkalnych. W przypadku działek mniejszych niż przyjęte założenia, które jednak uznano za chłonne przyjęto, że powstanie na nich jeden budynek mieszkalny.

## UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY BELSK DUŻY

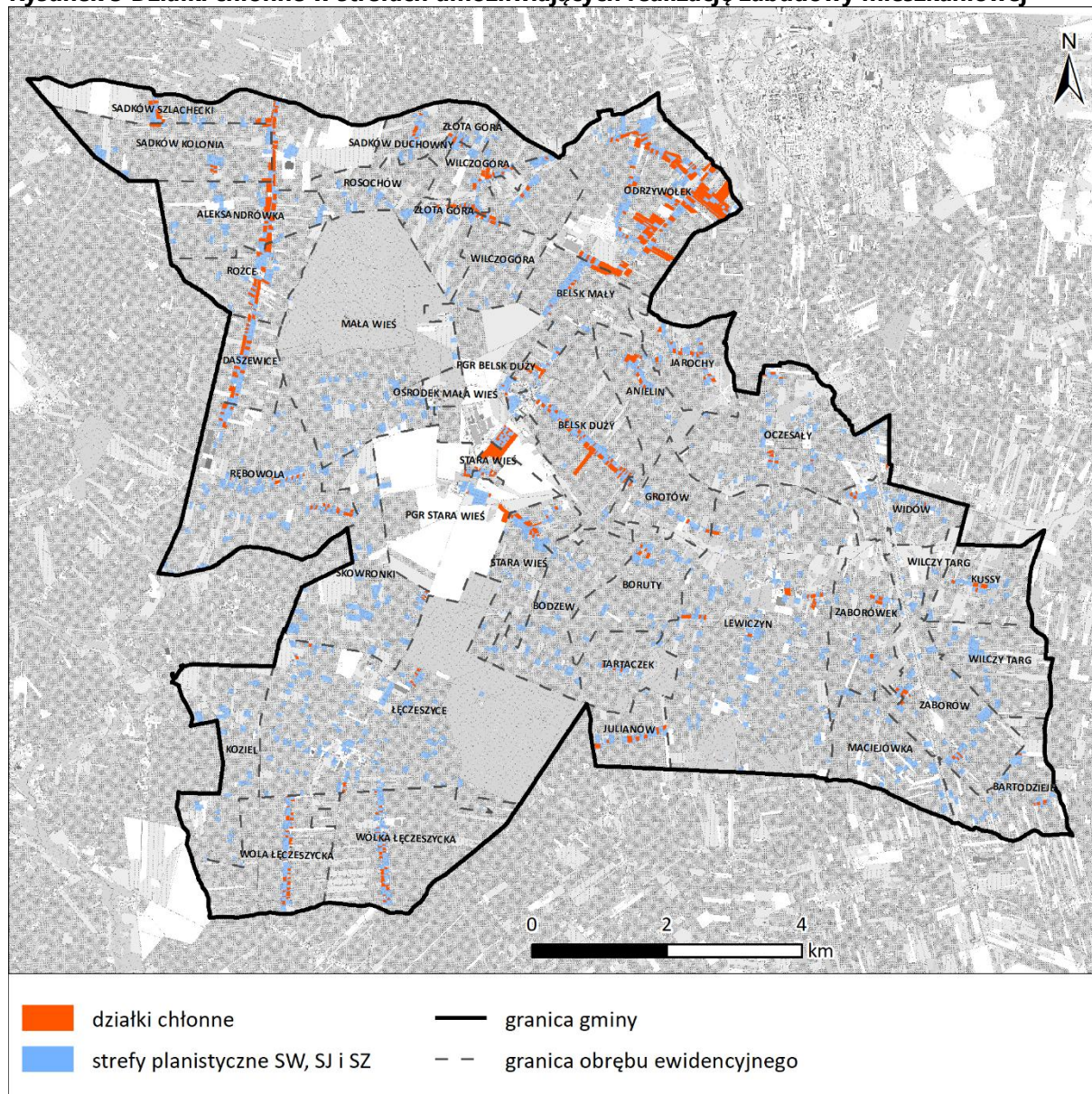
W poniższej tabeli zaprezentowano sposób obliczenia sumy chłonności obszarów niezabudowanych położonych w obszarze uzupełnienia zabudowy.

**Tabela 4 Chłonność terenów niezabudowanych położonych w strefach umożliwiających realizację zabudowy mieszkaniowej**

Strefa	Powierzchnia terenu	Udział funkcji mieszkaniowej	Powierzchnia funkcji mieszkaniowej	Pow. działki budowlanej	Liczba działek chłonnych	Liczba lokali mieszkalnych
<b>SW</b>	21 760,62	0,8	17 408,50	3000	5	160
<b>SJ</b>	784 012	0,7	548 808,40	1000	518	518
<b>SZ</b>	931 958,94	0,7	652 371,26	2000	368	368
SUMA – liczba działek chłonnych					<b>891</b>	
SUMA – liczba lokali mieszkalnych						<b>1 046</b>
LICZBA MIESZKAŃCÓW – liczba działek chłonnych x średnia liczba mieszkańców gosp. domowego						<b>2 897</b>

Źródło: Opracowanie własne

Chłonność terenów niezabudowanych położonych w strefach umożliwiających realizację zabudowy mieszkaniowej na terenie gminy Belsk Duży wynosi **2 972 osób**.

**Rysunek 3 Działki chłonne w strefach umożliwiającą realizację zabudowy mieszkaniowej**

Źródło: Opracowanie własne

## 2. PODSUMOWANIE

Plan ogólny gminy Belsk Duży wyznacza strefy SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną), SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną) i SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową) o sumie chłonności wynoszącej łącznie 2 430 osób. W planie ogólnym wyznaczono również ww. strefy w granicach obecnie zainwestowanych obszarów, które nie stanowią terenów chłonnych.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Belsk Duży wynosi 1 000 os. Tereny chłonne w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz obszarach uzupełnienia zabudowy przekraczają łącznie 130% zapotrzebowania.

## UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY BELSK DUŻY

**W związku z powyższym w planie ogólnym gminy Belsk Duży nie wyznaczono terenów chłonnych poza obszarami, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarami uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy oraz poza terenami istniejącej zabudowy.**

## **VI. UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY**

### **1. STAN ISTNIEJĄCY**

Gmina Belsk Duży składa się administracyjnie z 42 obrębów ewidencyjnych a głównym ośrodkiem gminnym jest Belsk Duży. Belsk Duży, jako ośrodek gminny, skupia zabudowę wielofunkcyjną, w tym mieszkaniowo-usługową, produkcyjną oraz sportowo-rekreacyjną.

Gmina Belsk Duży jest gminą typowo wiejską, powiązaną z większymi ośrodkami zewnętrznymi drogą ekspresową S7 Gdynia-Chylonia – Rabka-Zdrój oraz drogami wojewódzkimi 725 i 728.

Typowo rolniczy charakter gminy podkreśla licznie występujące rolnictwo wyspecjalizowane, ukierunkowane na sadownictwo o zasięgu ponadregionalnym. Z uwagi na rolniczy charakter gminy, ukierunkowany na sadownictwo, w zagospodarowaniu jej obszaru dominuje zabudowa zagrodowa oraz zabudowa związana z produkcją rolniczą, przetwórstwem rolno-spożywczym oraz logistyką związaną z rynkiem rolno-spożywczym. Znaczącą rolę w zagospodarowaniu przestrzeni gminy stanowi, największy ze zlokalizowanych na jej obszarze, zakład produkcyjny (Ferrero) znajdujący się w miejscowości Belsk Duży.

Układy zabudowy mieszkaniowej, głównie w zabudowie zagrodowej, uzupełnionej obiektami związanymi z produkcją rolniczą, wspierają usługi publiczne, zlokalizowane w Belsku Dużym, Lewiczynie, Łęczeszycach, Zaborowie, Starej Wsi, Różycach, Wielogórze oraz Woli Łęczeszyckiej.

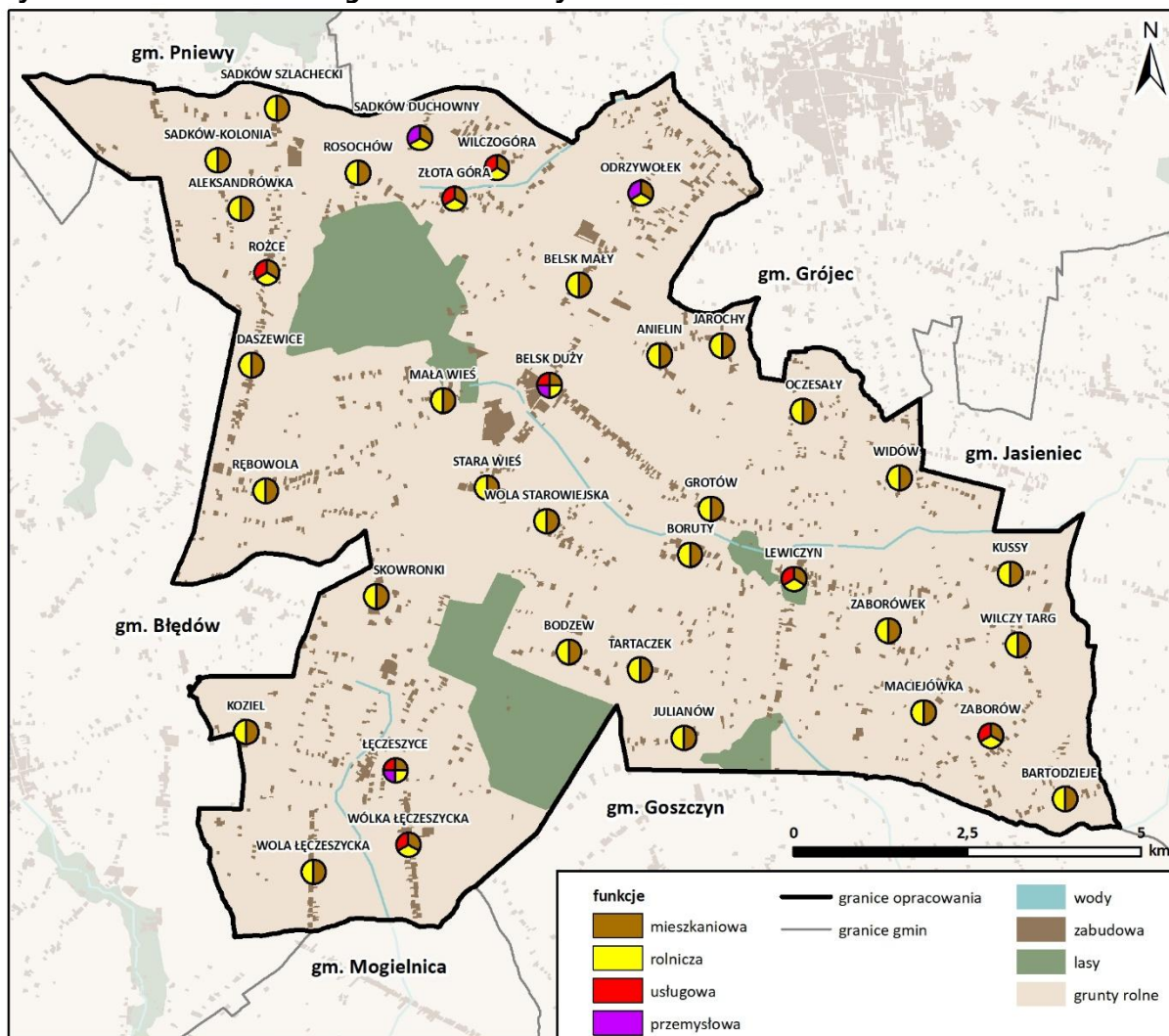
W miejscowościach: Stara Wieś oraz Odrzywołek wstępują niewielkie budynki mieszkaniowe wielorodzinne związane z zagospodarowaniem dawnych obszarów PGR.

Kulturowy charakter gminy podkreśla zespół pałacowo-parkowy w Małej Wsi, w którym mieści się kompleks usługowo-rekreacyjny.

Dominujące układy zabudowy to ulicówki i rzędówki oraz typ zabudowy rozproszonej. Występuje również układ widlicowy oraz wielodrożnicowy.

W części północno-zachodniej oraz południowej występują tereny leśne. Grunty rolne chronione klas II i III zajmują dużą część gminy, w szczególności w centralnej i południowo-zachodniej części gminy. W obszarze gminy, charakteryzującej się otwartą przestrzenią terenów rolnych, wyodrębnia się w krajobrazie dolina rzeki Kraski, która pomimo przerywanej ciągłości we wschodniej i północno-zachodniej części gminy, wzbogaca jej charakter rekreacyjny i przyrodniczy. Ponadto z uwagi na potrzebę regulacji stosunków wodnych związanych z nawadnianiem gruntów rolnych, wyodrębniają się w krajobrazie pól liczne zbiorniki wodne pełniące funkcję retencyjną.

Rysunek 4 Sieć osadnicza w gminie Belsk Duży



Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDOT10k

## 2. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego został przyjęty Uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r. w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego jest zgodny ze Strategią rozwoju województwa mazowieckiego 2030+.

„Plan nie jest aktem prawa miejscowego – jest aktem kierownictwa wewnętrznego wiążącego organy i jednostki organizacyjne samorządu województwa. Nie stanowi bezpośredniej podstawy prawnej decyzji administracyjnych ustalających lokalizację inwestycji. Nie narusza uprawnień gmin w zakresie miejscowego planowania przestrzennego.

Plan stanowi podstawę dla:

- uzgadniania bądź opiniowania projektów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planów

## UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY BELSK DUŻY

zagospodarowania przestrzennego, planów i programów rewitalizacji oraz miejscowych planów odbudowy,

- opiniowania projektów dokumentów rządowych dotyczących polityki przestrzennej i regionalnej,
- zgłaszania uwag i wniosków do programów rządowych,
- współtworzenia programów operacyjnych i kontraktów terytorialnych,
- konstruowania budżetu województwa w zakresie realizacji programów i zadań wojewódzkich,
- opiniowania w zakresie problemów wspólnych z sąsiednimi województwami.”

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, miejscowości Belsk Duży oraz Mała Wieś znajdują się w wykazie najbardziej wartościowych układów ruralistycznych proponowanych do objęcia ochroną prawną.

Kolejnymi elementami wskazanym w planie województwa jako elementy kształtujące atrakcyjność turystyczną w gminie są obiekty zabytkowe oraz Piaseczyńsko-Grójecka Kolej Wąskotorowa, ukierunkowana na rozwój w kierunku turystycznym.

Gmina Belsk Duży zlokalizowana jest w obrębie wiejskich obszarów funkcjonalnych uczestniczących w procesach rozwojowych.

Gmina Belsk Duży wchodzi w strategiczny obszar żywicielski (SOŻ), o znaczeniu regionalnym i ponadregionalnym, dla którego PZPWM wskazuje uwzględnienie między innymi następujących działań w zakresie zrównoważonego kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

- Ochronę przed presją urbanizacyjną najbardziej produktywnych elementów rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- Utrzymywanie tradycyjnego krajobrazu rolniczego, utrzymywanie trwałych użytków zielonych dla ochrony bioróżnorodności,
- Działania na rzecz poprawy stosunków gruntowo-wodnych dla rolnictwa.

### **Sposób uwzględnienia w planie ogólnym zapisów planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego**

Plan ogólny gminy Belsk Duży uwzględnia zapisy planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego poprzez:

- Wyznaczenie stref otwartych, które obejmują obszar rezerwatu przyrody oraz obszar chronionego krajobrazu, a także większe kompleksy leśne i zadrzewienia;
- Wyznaczenie stref otwartych i stref produkcji rolniczej, które obejmują większość terenów rolnych i produkcji żywności, w tym grunty klas o najwyższych klasach bonitacyjnych;
- Wyznaczenie stref planistycznych uwzględniając istniejącą zabudowę, układy ruralistyczne, układ komunikacyjny i infrastrukturę techniczną, tworząc zwarte kompleksy zabudowy, pozostawiając w rozproszeniu jedynie istniejącą zabudowę, a tym samym ograniczając presję urbanizacyjną na obszary cenne przyrodniczo oraz ograniczając konieczność zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klasy I-III, gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;

## UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY BELSK DUŻY

- Wyznaczenie stref planistycznych służących rozwojowi zabudowy związanej z rolnictwem i umożliwiającym utrzymanie produkcji rolnej w gminie, uwzględniając przy tym lokalizację tych stref względem zabudowy mieszkaniowej i ewentualne negatywne oddziaływanie tych terenów;
- Wyznaczenie stref planistycznych uwzględniających ochronę krajobrazu przed chaosem inwestycyjnym oraz określeniem gminnych standardów urbanistycznych, które będą kształtowały ład przestrzenny;
- Wyznaczenie stref usługowych oraz gospodarczych w oparciu o zrównoważony rozwój funkcji pozarolniczych, które wspierając działalność gospodarczą towarzyszącą produkcji rolnej.

### **3. FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY**

Formy ochrony przyrody, w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478), znajdujące się na terenie gminy Belsk Duży to:

- rezerwat przyrody Modrzewina,
- Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki
- 12 pomników przyrody.

#### **Rezerwat Przyrody Modrzewina**

Rezerwat przyrody Modrzewina został utworzony Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 5 maja 1959 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (M.P. z 1959 r. Nr 54, poz. 257). Aktualnie obowiązującym aktem normatywnym dla tego obszaru jest Zarządzenie Nr 22 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 23 sierpnia 2010 r. w sprawie rezerwatu przyrody "Modrzewina" (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2010 r, Nr 197, poz. 5479). Rezerwat wraz z otuliną znajduje się w całości w obrębie ewidencyjnym Mała Wieś w północno-zachodniej części gminy i zajmuje powierzchnię ok. 332,15 ha. Jest to rezerwat leśny – celem ochrony przyrody w rezerwacie jest zachowanie na Wysoczyźnie Rawskiej najbardziej na północ wysuniętego stanowiska modrzewia europejskiego – podgatunek modrzew polski, cennego ze względów przyrodniczych i naukowych.

Dla rezerwatu Modrzewina ustanowiono plan ochrony Rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego z dnia 17 marca 2008 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Modrzewina” (Dz.U. Woj. Mazowieckiego z 2008 r. Nr 43, poz. 1531), w którym wskazano m.in. działania ochronne, a także ustalenia do dokumentów planistycznych dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń wewnętrznych lub zewnętrznych.

Jako działania ochronne wskazano: zabiegi ochronne w formie cięć stabilizujących we wskazanych oddziałach leśnych Nadleśnictwa Grójec, zagospodarowanie lasu polegające na założeniu gniazd, gdzie mają być odnawiane wskazane gatunki drzew, pielęgnacja i zabezpieczenie przed zwierzyną podsadzeń, odtworzenie zbiorników wodnych na terenach bagiennych w oddziale 142i oraz 144a Nadleśnictwa Grójec, zbiór nasion z drzew stojących w drzewostanach nasiennych.

Jako ustalenia do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń zewnętrznych:

## UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY BELSK DUŻY

- 1) na terenach przyległych do rezerwatu nie dopuszcza się prowadzenia działań mogących przyczynić się do obniżenia poziomu wód gruntowych w rezerwacie;
- 2) ograniczyć pobór wód głębinowych na terenach przyległych do rezerwatu;
- 3) zapewnić możliwość migracji zwierząt do sąsiednich kompleksów leśnych, ograniczyć wykonywanie ogrodzeń na terenach przyległych do rezerwatu mogących uniemożliwić migrację zwierząt.

### **Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki**

Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki zajmuje całkowitą powierzchnię 16 020 ha, z czego w granicach gminy Belsk Duży jest to fragment o powierzchni ok. 1 579 ha. Jest on zlokalizowany w północnej części tej gminy. Obszar ten obejmuje rzekę Jeziorkę charakteryzującą się stałą czystością wody i przebiegającą przez malowniczy teren o dużych walorach rekreacyjnych.

Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki został utworzony na podstawie Uchwały Wojewódzkiej Rady Narodowej w Radomiu Nr XV/89/83 z dnia 28 czerwca 1983 r. (Dz. Urz. WRN w Radomiu Nr 9, poz. 51). Aktualnie obowiązującym aktem normatywnym dla tego Obszaru jest Uchwała Nr 72/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 27 sierpnia 2024 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2024 r., poz.8362), zgodnie z którą na terenie OChK zakazuje się:

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112);
- 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 3) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 4) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 6) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 7) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 50 m od:
  - a. linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
  - b. zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 i 1089)

## UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY BELSK DUŻY

- z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Zakaz, o którym mowa w pkt 1), nie dotyczy przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego, turystyce oraz przedsięwzięć bezpośrednio związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym.

Zakaz, o którym mowa w pkt 2), nie dotyczy:

- 1) tworzących zadrzewienia śródpolne:
  - a. krzewów rosnących w skupisku o powierzchni do 25 m<sup>2</sup>,
  - b. drzew, których obwód pnia na wysokości 130 cm nie przekracza 30 cm,- których usunięcie jest konieczne w celu przywrócenia gruntów nieużytkowanych do użytkowania rolniczego;
- 2) drzew i krzewów, które obumarły lub nie rosną szansy na przeżycie (w tym złomów i wywrotów), które zagrażają bezpieczeństwu ludzi i mienia;
- 3) zadrzewień przydrożnych i śródpolnych na obszarach przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Zakaz, o którym mowa w pkt 3), nie dotyczy złóż Uleniec, Zalesie I, Zalesie II, Zalesie - Łęgacz w gminie Grójec i złóż Dąbrówka, Wola Grabska, Witalówka, Jeziora, Konie oraz działek numer ewidencyjny 406 i 407 we wsi Przęsławice w gminie Pniewy.

Zakaz, o którym mowa w pkt 2), 4) i 5) nie dotyczą fragmentu obszaru, dla którego wykonywanie określonych prac odbywa się wyłącznie na podstawie koncesji na wydobywanie kopalin ze złóż, uzyskanej i obowiązującej do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały.

Zakaz, o którym mowa w pkt 7), nie dotyczy obowiązujących w dniu wejścia w życie uchwały miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

### Pomniki przyrody

Na terenie gminy Belsk Duży znajduje się obecnie 12 pomników przyrody. Są to pojedyncze drzewa z gatunków: dąb szypułkowy, modrzew polski, topola biała oraz jałowiec wirginijski. Szczegółowy wykaz pomników przyrody znajdujących się na terenie gminy zawarto w poniższej tabeli.

**Tabela 5. Wykaz pomników przyrody znajdujących się na terenie gminy Belsk Duży**

lp.	rodzaj	lokalizacja	akt prawny obowiązujący
1	Topola biała - <i>Populus alba</i>	Zabytkowy Park Pałacowy w miejscowości Mała Wieś, dz. ew. 1/2 obr. Ośrodek Mała Wieś	
2	Jałowiec wirginijski - <i>Juniperus virginiana</i>	Zabytkowy Park Pałacowy w miejscowości Mała Wieś, dz. ew. 1/2 obr. Ośrodek Mała Wieś	Rozporządzenie Nr 66 Wojewody Mazowieckiego z dnia 24 października 2008 r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu grójeckiego
3	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>	Nadleśnictwo Grójec, leśnictwo Modrzewina, oddział 157-c, teren rezerwatu Modrzewina	
4	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>	Nadleśnictwo Grójec, leśnictwo Modrzewina, oddział 152-c, teren rezerwatu Modrzewina	

## UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY BELSK DUŻY

5	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>	Nadleśnictwo Grójec, leśnictwo Modrzewina, oddział 152-c, teren rezerwatu Modrzewina	
6	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>	Nadleśnictwo Grójec, leśnictwo Modrzewina, oddział 152-c, teren rezerwatu Modrzewina	
7	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>	Nadleśnictwo Grójec, leśnictwo Modrzewina, oddział 151-f, teren rezerwatu Modrzewina	
8	Modrzew polski - <i>Larix decidua subsp.</i> <i>polonica</i>	Nadleśnictwo Grójec, leśnictwo Modrzewina, oddział 152-c, teren rezerwatu Modrzewina	
9	Modrzew polski - <i>Larix decidua subsp.</i> <i>polonica</i>	Nadleśnictwo Grójec, leśnictwo Modrzewina, oddział 152-c, teren rezerwatu Modrzewina	
10	Modrzew polski - <i>Larix decidua subsp.</i> <i>polonica</i>	Nadleśnictwo Grójec, leśnictwo Modrzewina, oddział 152-c, teren rezerwatu Modrzewina	
11	Modrzew polski - <i>Larix decidua subsp.</i> <i>polonica</i>	Nadleśnictwo Grójec, leśnictwo Modrzewina, oddział 151-f, teren rezerwatu Modrzewina	
12	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i> „Dąb Piotr”	Południowo wschodni skraj kompleksu leśnego Łęczeszycze, dz. ew. 407/262 obr. Łęczeszycze	Uchwała Nr XX/142/202 Rady Gminy Belsk Duży z dnia 22 lipca 2020 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody

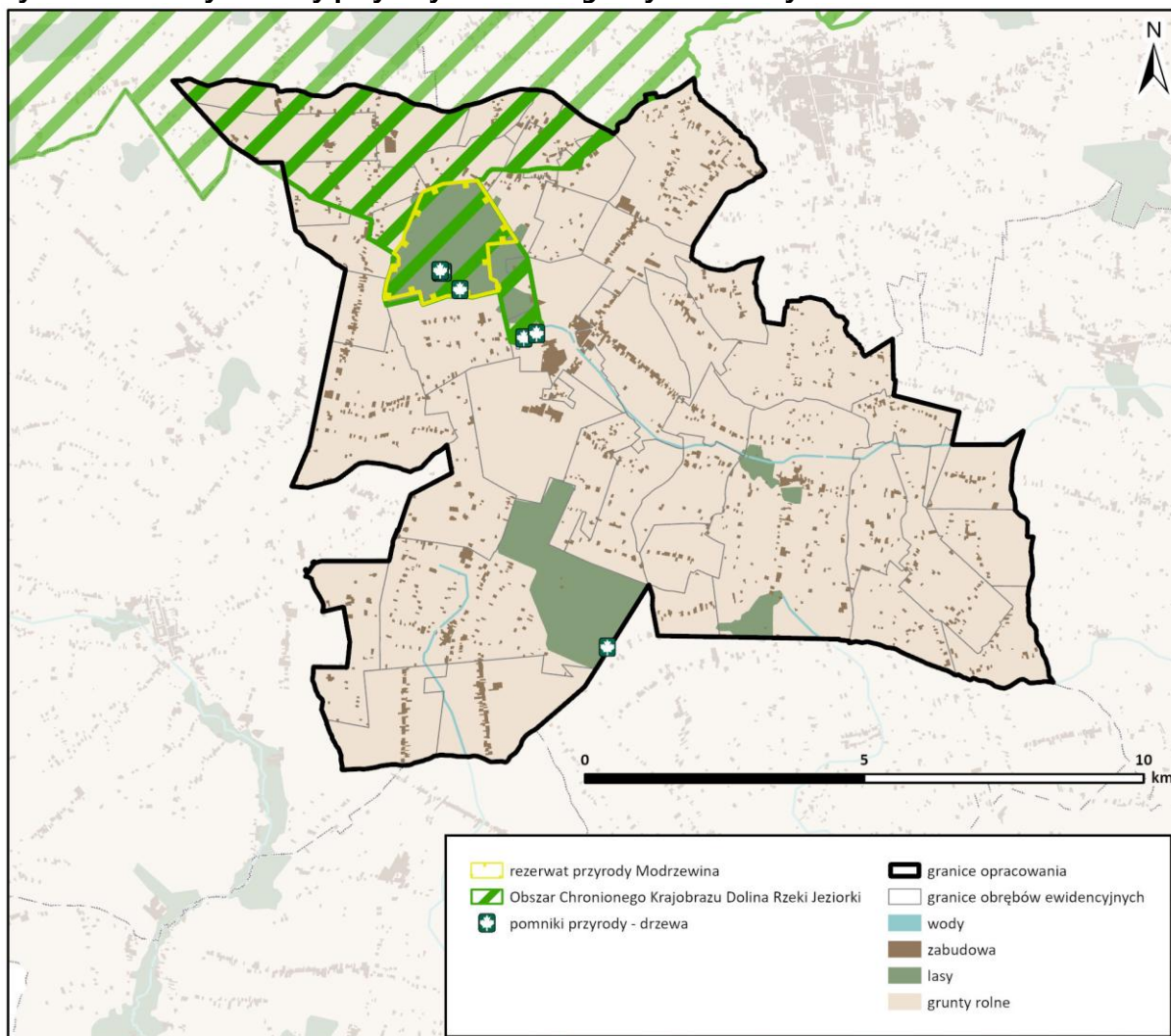
źródło: dane GIOŚ

W stosunku do ww. pomników przyrody wprowadzono następujące zakazy<sup>1</sup>:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu\* lub obszaru;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby\*;
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- 5) likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- 6) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;
- 7) zmiany sposobu użytkowania ziemi;
- 8) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 9) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 10) umieszczania tablic reklamowych\*.

<sup>1</sup> Dla pomnika przyrody „Dąb Piotr” obowiązuje jedynie część wymienionych zakazów, zostały one oznaczone gwiazdką (\*)

Rysunek 5. Formy ochrony przyrody na terenie gminy Belsk Duży



źródło: opracowanie własne na podstawie danych GDOŚ

### Sposób uwzględnienia w planie ogólnym występowania form ochrony przyrody

Na obszarach o najwyższych walorach przyrodniczych wyznaczono głównie strefy otwarte. Strefa 1SO obejmuje obszar rezerwatu przyrody Modrzewina, a strefa 2SO obejmuje obszar dużego kompleksu leśnego w miejscowości Łęczeszyce. Dla powyższych stref nie wskazano profilu dodatkowego.

Pozostałe strefy, w tym te znajdujące się w granicach obszaru chronionego krajobrazu zostały wyznaczone w pierwszej kolejności na podstawie obecnego stanu zagospodarowania, zapisów obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przyjętej polityki przestrzennej określonej w dokumentach strategicznych gminy jak obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży.

#### **4. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego (MZP) i mapami ryzyka powodziowego (MRP) opracowanymi przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, na terenie gminy Belsk Duży **nie występują** obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Na terenie gminy nie ma zlokalizowanych wałów przeciwpowodziowych. Obecnie na obszarze gminy nie są planowane działania związane z budową wałów przeciwpowodziowych ani realizacje inwestycji wynikających z Planu Zarządzania Ryzykiem Powodziowym.

#### **5. OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH**

Melioracje wodne polegają na regulacji stosunków wodnych w celu polepszenia zdolności produkcyjnej gleby i ułatwienia jej uprawy. Na terenie gminy Belsk Duży istnieją i funkcjonują sieci urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, będących pod opieką indywidualnych właścicieli gruntów oraz pod opieką PGW Wody Polskie. Urządzenia melioracji wodnych szczegółowych zgodnie z ustawą Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1087) to m.in. rowy wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie, drenowania, rurociągi o średnicy poniżej 0,6 m, czy ziemne stawy rybne, jeśli służą polepszeniu zdolności produkcyjnej gleby. Na obszarze gminy grunty zmeliorowane występują w granicach obrębów ewidencyjnych: Anielin, Belsk Duży, Belsk Mały, Bodzew, Grotów, Jarochoy, Koziel, Lewiczyn, Łęczeszycy, Oczesały, Odrzywołek, PGR Belsk Duży, PGR Stara Wieś, Rębowola, Skowronki, Stara Wieś, Widów, Wilczogóra, Wilczy Targ, Wola Łęczeszycy, Wólka Łęczeszycy, Zaborów, Zaborówek i Złota Góra.

Zgodnie z art. 188 ust. 1 ustawy Prawo wodne utrzymywanie urządzeń wodnych należy do ich właścicieli i polega na eksploatacji, konserwacji oraz remontach w celu zachowania ich funkcji, natomiast zgodnie z art. 192 ust 1 ww. ustawy zakazuje się niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych, a tym samym utrudniania swobodnego przepływu wód.

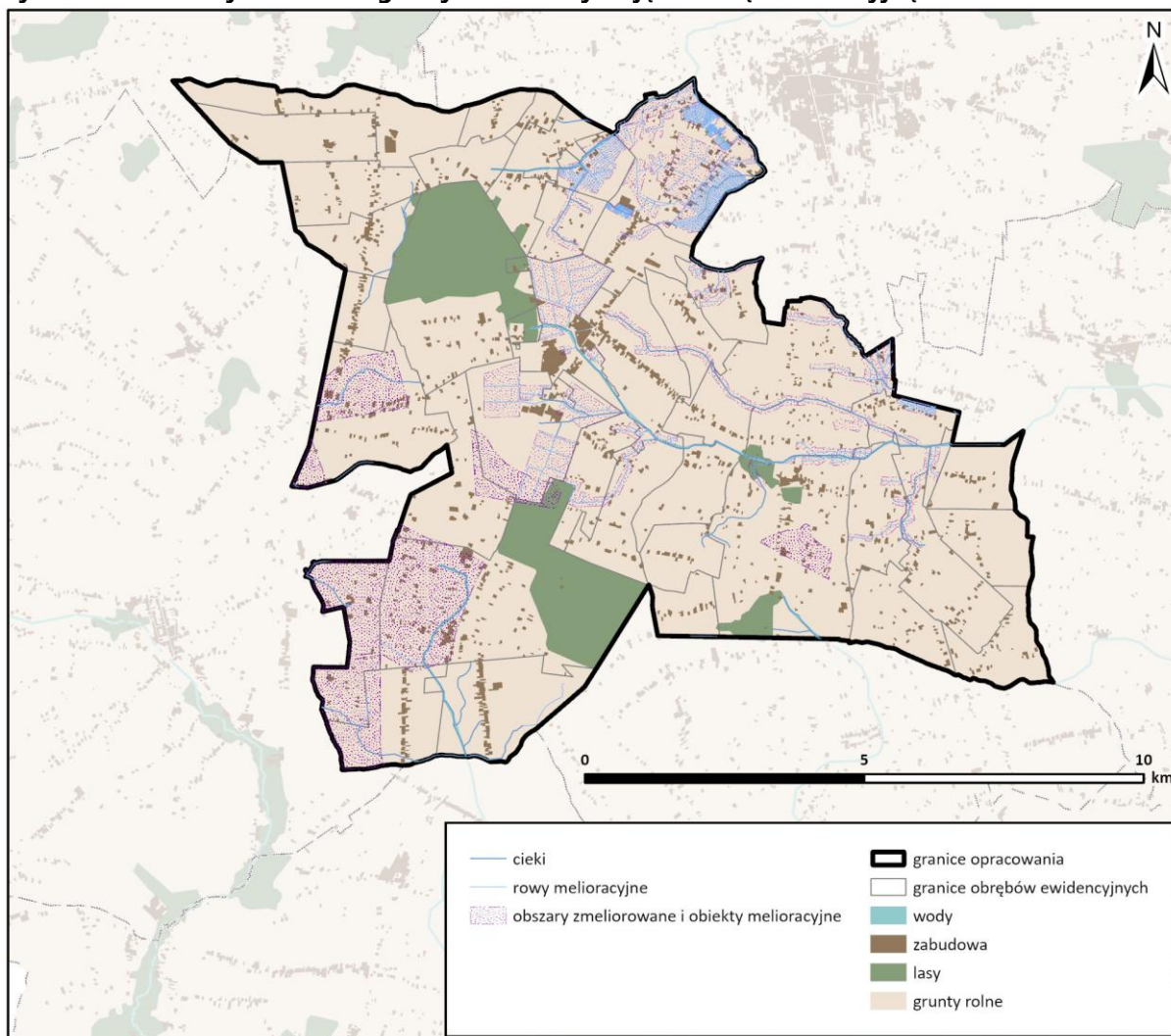
Właściciele gruntów, na których znajdują się urządzenia wodne oraz zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie rowów zobowiązani są do ich utrzymywania we właściwym stanie zgodnie z art. 205 ustawy Prawo wodne. Utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy - do tej spółki lub tego związku spółek wodnych.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie nie sprawuje nadzoru nad urządzeniami melioracyjnymi (rowy, drenowanie) występującymi na gruntach rolnych.

Brak stałej, systematycznej konserwacji rowów melioracyjnych i przydrożnych oraz przepustów, przy intensywnych opadach deszczu prowadzi do lokalnych podtopień. Stąd też prace konserwacyjne powinny być prowadzone każdego roku, w celu umożliwienia odpływu wód opadowych i roztopowych.

Wykonywanie prac utrzymaniowych rowów melioracyjnych musi być zgodne z obowiązującymi przepisami prawa z zakresu ochrony środowiska oraz ochrony przyrody.

Rysunek 6. Obszary na terenie gminy Belsk Duży objęte siecią melioracyjną



źródło: opracowanie własne na podstawie danych PGW Wody Polskie

### Sposób uwzględnienia w planie ogólnym gruntów zmeliorowanych

Zapisy planu ogólnego gminy Belsk Duży **nie kolidują** z prawidłowym funkcjonowaniem, utrzymaniem i rozwojem sieci urządzeń melioracji wodnych. Występujące na terenie gminy obszary gruntów zmeliorowanych **nie wpływają na wyznaczenie stref**, ponieważ **przepisy odrębne nie wykluczają** zabudowy na tych obszarach, a wskazują jedynie potrzebę przebudowy tych urządzeń, jeżeli wymaga tego realizacja inwestycji.

### 6. TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY

Zgodnie z Mapą osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi (MOTZ) opracowaną przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach projektu SOPO – Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej, na terenie gminy Belsk Duży **nie występują** udokumentowane osuwiska ani obszary predysponowane do występowania na nich ruchów masowych.

## 7. STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY

Zapewnieniu odpowiedniej jakości wód ujmowanych do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi oraz zaopatrzenia zakładów wymagających wody wysokiej jakości, a także ochronie zasobów wodnych, służy m.in. ustanawianie stref ochronnych ujęć wody. Strefę ochronną stanowi obszar, na którym obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wód. Strefa ochronna może obejmować wyłącznie teren ochrony bezpośredniej albo teren ochrony bezpośredniej i teren ochrony pośredniej. Strefę ochronną obejmującą wyłącznie teren ochrony bezpośredniej ustanawia się dla każdego ujęcia wody, z wyłączeniem ujęć wody służących do zwykłego korzystania z wód. Teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych obejmuje obszar zasilania ujęcia wody.

Na terenie Gminy zlokalizowane są 4 komunalne ujęcia wód podziemnych:

- ujęcie składające się z 2 studni wraz ze stacją uzdatniania wody w miejscowości Łęczeszycy (dz. ew. nr 411 obr. Łęczeszycy),
- ujęcie składające się z 2 studni wraz ze stacją uzdatniania wody w miejscowości Lewiczyn (dz. ew. nr 345/4 obr. Lewiczyn),
- ujęcie składające się z 2 studni wraz ze stacją uzdatniania wody w miejscowości Rożce (dz. ew. nr 166 obr. Rożce),
- ujęcie w miejscowości Mała Wieś – punkt czerpalny (dz. ew. nr 141/1 obr. Mała Wieś).

Ponadto na obszarze gminy zlokalizowanych jest dodatkowo 150 ujęć wód podziemnych do celów produkcyjnych (w tym przeciwpożarowych), rolniczych (głównie do nawadniania upraw sadowniczych, ich pielęgnacji i ochrony) oraz socjalno-bytowych.

Na terenie gminy nie wyznaczono stref ochrony pośredniej dla ujęć wód, natomiast dla 111 ujęć (w tym ujęć komunalnych) wyznaczone zostały strefy ochrony bezpośredniej. Ich wykaz zawarto w poniższej tabeli.

**Tabela 6. Ujęcia wód podziemnych na terenie gminy Belsk Duży, dla których wyznaczono strefy ochrony bezpośredniej**

Nr	Właściciel ujęcia	Lokalizacja		Nr decyzji ustanawiającej strefę ochrony bezpośredniej	Data wydania decyzji
		nr działki ew.	nr obrębu ew.		
<b>WYDANE PRZEZ STAROSTĘ GRÓJECKIEGO</b>					
1	Zakład Gospodarki Komunalnej w Belsku Dużym	411	Łęczeszycy 0014	RS.6320.2.2016.PF	07.09.16
2	Ferrero Polska Sp. z o.o. Warszawa	15/6	Belsk Duży 0004	RS-6223-S-2/07	26.04.07
3	Ferrero Polska Sp. z o.o. Warszawa	15/10	Belsk Duży 0004	RS-6223-S-2/07	26.04.07
4	ALPEX Sp. z o.o.	37	Łęczeszycy 0014	RS-6223-S-28/09	20.04.09
5	ALPEX Sp. z o.o.	37	Łęczeszycy 0014	RS-6223-70/10/03	11.12.03
6	Zakład Gospodarki Komunalnej w Belsku Dużym	345/4, 345/10	Lewiczyn 0013	RS.6320.2.2017.KK	20.12.17
<b>WYDANE PRZEZ DYREKTORA ZARZĄDU ZLEWNI W PIORKOWIE TRYBUNALSKIM</b>					
7	Zakład Gospodarki Komunalnej, ul. Szkolna 9, Belsk Duży	166	Rożce 0021	WA.ZUZ.3.4100.10.2022.AD	14.07.22
8	osoba fizyczna	156/2	Rębowlowa 0019	WA.ZUZ.3.4100.18.2019.AD	20.11.19
9	RAJPOL Sp. z o.o., Wólka Łęczeszycza 16	134/9, 135/8	Wólka Łęczeszycza 0033	WA.ZUZ.3.4100.239.2018.IM	10.07.20

## UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY BELSK DUŻY

Nr	Właściciel ujęcia	Lokalizacja		Nr decyzji ustanawiającej strefę ochrony bezpośredniej	Data wydania decyzji
		nr działki ew.	nr obrębu ew.		
10	Urząd Gminy Belsk Duży	345/4	Lewiczyn 0013	WA.ZUZ.3.4100.10.2020.AD	28.07.20
11	Urząd Gminy Belsk Duży	35/2	Rębowola 0019	WA.ZUZ.3.4100.11.2020.AD	28.07.20
12	Urząd Gminy Belsk Duży	217	Daszewice 0042	WA.ZUZ.3.4100.12.2020.AD	28.07.20
13	Urząd Gminy Belsk Duży	134/2	Łęczeszycy 0014	WA.ZUZ.3.4100.13.2020.AD	28.07.20
14	Urząd Gminy Belsk Duży	58/2	Aleksandrówka 0001	WA.ZUZ.3.4100.9.2020.AD	28.07.20
15	DOHLER Sp. z o.o.	37/1	Łęczeszycy 0014	WA.ZUZ.3.4100.2.2022.AD	07.07.22
16	DOHLER Sp. z o.o.	37/1	Łęczeszycy 0014	WA.ZUZ.3.4100.2.2022.AD	07.07.22
<b>WYZNACZONE PRZEZ DYREKTORA ZARZĄDU ZLEWNI W WARSZAWIE</b>					
17	Gmina Belsk Duży	141/1	Mała Wieś 0016	WA.ZUZ.6.4100.97.2018.IB	14.02.19
18	osoba fizyczna	63/2	Maciejówka 0015	WA.ZUZ.6.4100.256.2019.CB	08.04.19
19	osoba fizyczna	96	Boruty 0007	WA.ZUZ.6.4100.69.2019.DK	27.03.19
20	osoba fizyczna	181	Belsk Mały 0005	WA.ZUZ.6.4100.82.2019.DK	27.03.19
21	osoba fizyczna	107	Bodzew 0006	WA.ZUZ.6.4100.83.2019.DK	27.03.19
22	osoba fizyczna	103	Bodzew 0006	WA.ZUZ.6.4100.84.2019.DK	25.03.19
23	osoba fizyczna	151/3	Oczesąły 0017	WA.ZUZ.6.4100.65.2019.DK	27.03.19
24	osoba fizyczna	2	Julianów 0010	WA.ZUZ.6.4100.266.2019.CB	15.04.19
25	osoba fizyczna	34/1	Zaborów 0034	WA.ZUZ.6.4100.352.2019.MG	19.04.19
26	osoba fizyczna	18/2	Wilczogóra 0030	WA.ZUZ.6.4100.199.2019.MG	19.04.19
27	osoba fizyczna	4	Lewiczyn 0013	WA.ZUZ.6.4100.196.2019.MG	19.04.19
28	osoba fizyczna	59	Widów 0029	WA.ZUZ.6.4100.276.2019.BM	29.04.19
29	osoba fizyczna	23/4	Złota Góra 0036	WA.ZUZ.6.4100.187.2019.MG	12.04.19
30	osoba fizyczna	32/2	Oczesąły 0017	WA.ZUZ.6.4100.185.2019.MG	12.04.19
31	osoba fizyczna	149/2	Jarochy 0009	WA.ZUZ.6.4100.186.2019.MG	12.04.19
32	osoba fizyczna	20	Bartodzieje 0003	WA.ZUZ.6.4100.216.2019.DK	24.04.19
33	osoba fizyczna	175/2	Lewiczyn 0013	WA.ZUZ.6.4100.164.2019.MG	11.04.19
34	osoba fizyczna	76	Lewiczyn 0013	WA.ZUZ.6.4100.165.2019.MG	11.04.19
35	osoba fizyczna	10	Julianów 0010	WA.ZUZ.6.4100.177.2019.MG	11.04.19
36	osoba fizyczna	248	Lewiczyn 0013	WA.ZUZ.6.4100.117.2019.MG	29.03.19
37	osoba fizyczna	56	Jarochy 0009	WA.ZUZ.6.4100.130.2019.MG	29.03.19
38	osoba fizyczna	176	Mała Wieś 0016	WA.ZUZ.6.4100.297.2019.BP	08.05.19
39	osoba fizyczna	1	PGR Belsk Duży 0037	WA.ZUZ.6.4100.295.2019.BP	08.05.19
40	osoba fizyczna	1	PGR Belsk Duży 0037	WA.ZUZ.6.4100.295.2019.BP	08.05.19
41	osoba fizyczna	17	Julianów 0010	WA.ZUZ.6.4100.234.2019.BP	07.05.19
42	osoba fizyczna	158/6	Zaborówek 0035	WA.ZUZ.6.4100.233.2019.BP	07.05.19
43	osoba fizyczna	125	Stara Wieś 0027	WA.ZUZ.6.4100.389.2019.BP	10.05.19
44	osoba fizyczna	38/1	Boruty 0007	WA.ZUZ.6.4100.382.2019.BP	10.05.19
45	osoba fizyczna	117	Boruty 0007	WA.ZUZ.6.4100.396.2019.BP	10.05.19

## UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY BELSK DUŻY

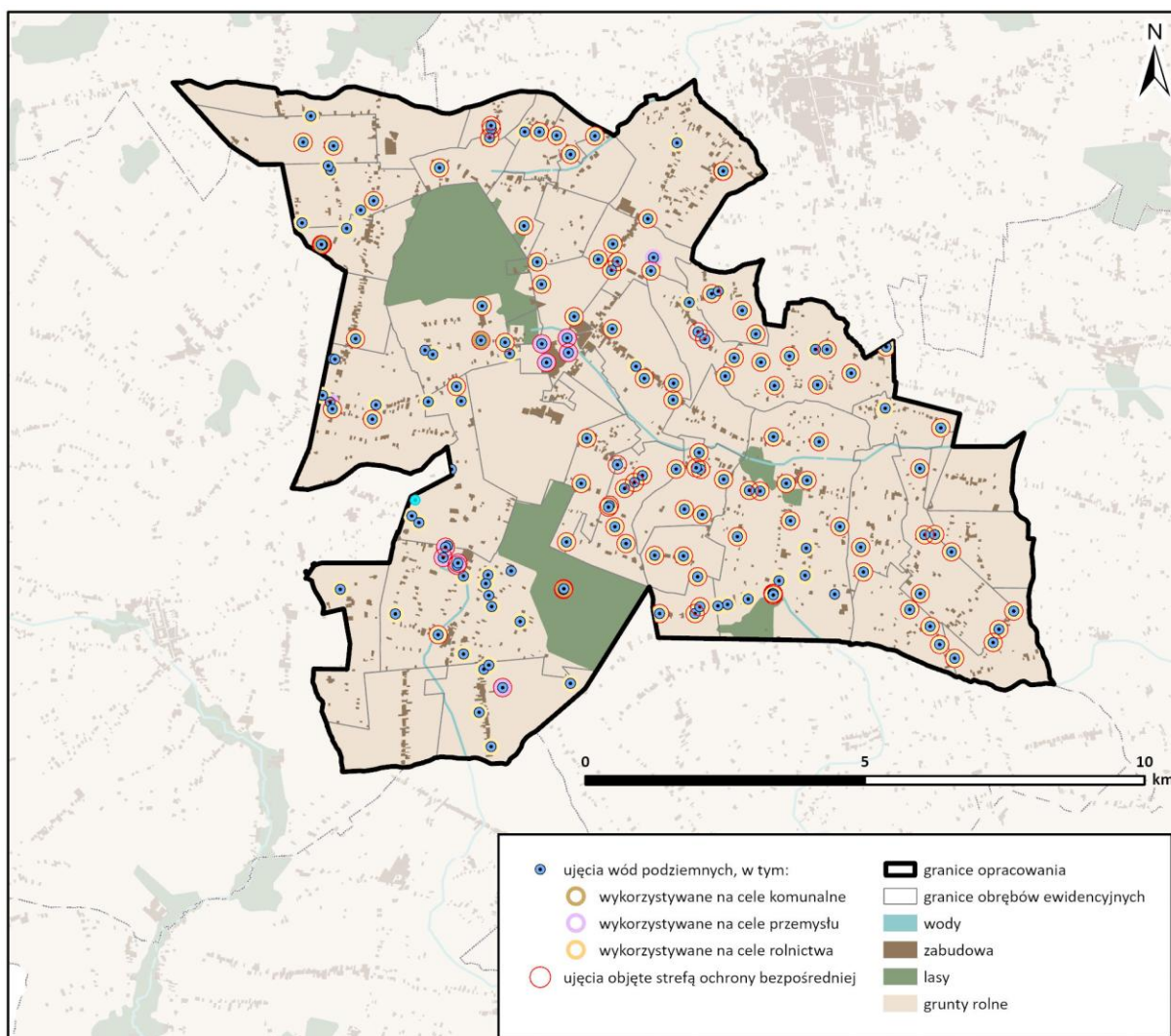
Nr	Właściciel ujęcia	Lokalizacja		Nr decyzji ustanawiającej strefę ochrony bezpośredniej	Data wydania decyzji
		nr działki ew.	nr obrębu ew.		
46	osoba fizyczna	46	Sadków Kolonia 0023	WA.ZUZ.6.4100.371.2019.BP	09.05.19
47	osoba fizyczna	101	Boruty 0007	WA.ZUZ.6.4100.402.2019.BP	13.05.19
48	osoba fizyczna	55/1	Zaborów 0034	WA.ZUZ.6.4100.80.2019.DK	15.04.19
49	osoba fizyczna	158	Odrzywołek 0018	WA.ZUZ.6.4100.437.2019.BP	14.05.19
50	osoba fizyczna	225/2	Lewiczyn 0013	WA.ZUZ.6.4100.441.2019.BP	15.05.19
51	osoba fizyczna	112	Bodzew 0006	WA.ZUZ.6.4100.409.2019.BP	13.05.19
52	osoba fizyczna	180/2	Oczesąły 0017	WA.ZUZ.6.4100.458.2019.BP	17.05.19
53	osoba fizyczna	124/1	Oczesąły 0017	WA.ZUZ.6.4100.454.2019.BP	17.05.19
54	osoba fizyczna	195/1	Belsk Duży 0004	WA.ZUZ.6.4100.336.2019.TW	24.05.19
55	osoba fizyczna	8	Rosochów 0020	WA.ZUZ.6.4100.337.2019.TW	24.05.19
56	osoba fizyczna	267/2	Odrzywołek 0018	WA.ZUZ.6.4100.498.2019.BP	05.06.19
57	osoba fizyczna	267/2	Odrzywołek 0018	WA.ZUZ.6.4100.498.2019.BP	05.06.19
58	osoba fizyczna	8/1	Oczesąły 0017	WA.ZUZ.6.4100.508.2019.BP	06.06.19
59	osoba fizyczna	42/2	Oczesąły 42/2	WA.ZUZ.6.4100.528.2019.BP	10.06.19
60	osoba fizyczna	87/2	Boruty 0007	WA.ZUZ.6.4100.531.2019.BP	10.06.19
61	osoba fizyczna	50	Oczesąły 0017	WA.ZUZ.6.4100.339.2019.TW	28.05.19
62	osoba fizyczna	23	Sadków Duchowny 0022	WA.ZUZ.6.4100.573.2019.BP	17.06.19
63	osoba fizyczna	98	Oczesąły 0017	WA.ZUZ.6.4100.576.2019.BP	17.06.19
64	osoba fizyczna	172	Wilczogóra 0030	WA.ZUZ.6.4100.586.2019.BP	18.06.19
65	osoba fizyczna	90	Stara Wieś 0027	WA.ZUZ.6.4100.680.2019.BP	02.07.19
66	osoba fizyczna	15	Oczesąły 0017	WA.ZUZ.6.4100.677.2019.BP	02.07.19
67	osoba fizyczna	129/3	Mała Wieś 0016	WA.ZUZ.6.4100.676.2019.BP	02.07.19
68	osoba fizyczna	1	Wilczogóra 0030	WA.ZUZ.6.4100.609.2019.TW	24.06.19
69	osoba fizyczna	106/4	Bodzew 0006	WA.ZUZ.6.4100.634.2019.TW	27.06.19
70	osoba fizyczna	203	Lewiczyn 0013	WA.ZUZ.6.4100.632.2019.TW	28.06.19
71	osoba fizyczna	81	Belsk Duży 0004	WA.ZUZ.6.4100.707.2019.BP	04.07.19
72	osoba fizyczna	132/2	Jarochoy 0009	WA.ZUZ.6.4100.714.2019.BP	04.07.19
73	osoba fizyczna	2	Oczesąły 0017	WA.ZUZ.6.4100.713.2019.BP	04.07.19
74	osoba fizyczna	2/1	Maciejówka	WA.ZUZ.6.4100.726.2019.BP	05.07.19
75	osoba fizyczna	13/1	Tartaczek 0028	WA.ZUZ.6.4100.727.2019.BP	05.07.19
76	osoba fizyczna	303/2	Lewiczyn 0013	WA.ZUZ.6.4100.731.2019.BP	05.07.19
77	osoba fizyczna	88	Boruty 0007	WA.ZUZ.6.4100.732.2019.BP	05.07.19
78	osoba fizyczna	42/2	Maciejówka 0015	WA.ZUZ.6.4100.734.2019.BP	05.07.19
79	osoba fizyczna	139/4	Zaborów 0034	WA.ZUZ.6.4100.736.2019.BP	05.07.19
80	osoba fizyczna	141/3	Lewiczyn 0013	WA.ZUZ.6.4100.776.2019.BP	10.07.19
81	osoba fizyczna	99	Bodzew 0006	WA.ZUZ.6.4100.824.2019.BP	12.07.19
82	osoba fizyczna	99	Bodzew 0006	WA.ZUZ.6.4100.824.2019.BP	12.07.19

## UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY BELSK DUŻY

Nr	Właściciel ujęcia	Lokalizacja		Nr decyzji ustanawiającej strefę ochrony bezpośredniej	Data wydania decyzji
		nr działki ew.	nr obrębu ew.		
83	osoba fizyczna	222	Lewiczyn 0013	WA.ZUZ.6.4100.838.2019.BP	12.07.19
84	osoba fizyczna	122	Belsk Duży 0004	WA.ZUZ.6.4100.839.2019.BP	12.07.19
85	osoba fizyczna	39	Tartaczek 0028	WA.ZUZ.6.4100.837.2019.BP	12.07.19
86	osoba fizyczna	43	Belsk Mały 0005	WA.ZUZ.6.4100.829.2019.BP	12.07.19
87	osoba fizyczna	11/1	Zaborów 0034	WA.ZUZ.6.4100.828.2019.BP	12.07.19
88	osoba fizyczna	45	Wilczogóra 0030	WA.ZUZ.6.4100.822.2019.BP	11.07.19
89	osoba fizyczna	107/2	Stara Wieś 0027	WA.ZUZ.6.4100.809.2019.BP	11.07.19
90	osoba fizyczna	33/1	Sadków Duchowny 0022	WA.ZUZ.6.4100.843.2019.BP	15.07.19
91	osoba fizyczna	94	Bodzew 0006	WA.ZUZ.6.4100.848.2019.BP	15.07.19
92	osoba fizyczna	9/60	PGR Belsk Duży 0037	WA.ZUZ.6.4100.834.2019.TW	15.07.19
93	osoba fizyczna	24/1	Sadków Duchowny 0022	WA.ZUZ.6.4100.869.2019.TW	17.07.19
94	osoba fizyczna	102	Skowronki 0025	WA.ZUZ.6.4100.904.2019.BP	23.07.19
95	osoba fizyczna	91	Bodzew 0006	WA.ZUZ.6.4100.905.2019.BP	23.07.19
96	osoba fizyczna	11	Julianów 0010	WA.ZUZ.6.4100.906.2019.BP	25.07.19
97	osoba fizyczna	23/1	Zaborów 0034	WA.ZUZ.6.4100.955.2019.TW	12.08.19
98	osoba fizyczna	28/2	Zaborów 0034	WA.ZUZ.6.4100.956.2019.TW	12.08.19
99	osoba fizyczna	96/2	Bartodzieje 0003	WA.ZUZ.6.4100.962.2019.TW	12.08.19
100	osoba fizyczna	129/3	Belsk Mały 0005	WA.ZUZ.6.4100.967.2019.TW	13.08.19
101	osoba fizyczna	34/1	Belsk Mały 0005	WA.ZUZ.6.4100.969.2019.TW	13.08.19
102	osoba fizyczna	135/2	Belsk Mały 0005	WA.ZUZ.6.4100.968.2019.TW	13.08.19
103	osoba fizyczna	21/2	Sadków Kolonia 0023	WA.ZUZ.6.4100.294.2019.BP	08.05.19
104	osoba fizyczna	29	Bartodzieje 0003	WA.ZUZ.6.4100.81.2019.DK	27.03.19
105	osoba fizyczna	166/2	Belsk Duży 0004	WA.ZUZ.6.4100.994.2019.TW	19.09.19
106	osoba fizyczna	108/4	Anielin 0002	WA.ZUZ.6.4100.1031.2019.BP	05.11.19
107	osoba fizyczna	132/1	Anielin 0002	WA.ZUZ.6.4100.1031.2019.BP	05.11.19
108	osoba fizyczna	105/4	Bodzew 0006	WA.ZUZ.6.4100.805.2019.BP	05.11.19
109	FERRERO Polska Sp. z o.o.	15/25	PGR Belsk Duży 0037	WA.ZUZ.6.4100.1064.2019.TW	15.11.20
110	FERRERO Polska Sp. z o.o.	15/25	PGR Belsk Duży 0037	WA.ZUZ.6.4100.1064.2019.TW	15.11.20
111	osoba fizyczna	58/2	Maciejówka 0015	WA.ZUZ.6.4100.9.2020.BP	10.06.20

źródło: dane udostępnione przez PGW Wody Polskie

Rysunek 7. Ujęcia wód podziemnych zlokalizowane na terenie gminy Belsk Duży



źródło: opracowanie własne na podstawie danych PGW Wody Polskie

## Sposób uwzględnienia w planie ogólnym stref ochronnych ujęć wody

Plan ogólny gminy Belsk Duży wyznacza dla terenów komunalnych ujęć wody strefy infrastrukturalne. Dodatkowo w każdej strefie planistycznej istnieje możliwość wyznaczenia terenów infrastruktury technicznej o powierzchni do 0,5 ha, w związku z powyższym możliwe jest utrzymanie istniejących ujęć wody wraz ze strefami ochrony bezpośredniej. Ustalenia planu ogólnego uwzględniają lokalizację ujęć wody oraz nie kolidują z zapisami zawartymi w przepisach odrębnych zawierającymi zakazy i nakazy dotyczące stref ochronnych ujęć wody.

## 8. OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH

Obszary ochronne to ustanowione przez Wojewodę na wniosek Wód Polskich obszary, na których obowiązują zakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wód, w celu ochrony zasobów tych wód przed degradacją.

Obszar gminy Belsk Duży znajduje się **poza zasięgiem** obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych w rozumieniu art. 139 ustawy Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. . 1087).

Obecnie nie są prowadzone postępowania zmierzające do ustanowienia obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych na wskazanym obszarze.

## 9. TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI

Obecnie na terenie gminy **nie ma** wyznaczonych terenów górniczych i obszarów górniczych.

## 10. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI

### Złóża kopalin

Na obszarze gminy Belsk Duży występują kruszywa naturalne – piaski i żwiry. Obecnie obszar gminy obejmuje swym zasięgiem 3 udokumentowane złóż kopalin okrucowych. Złóża zlokalizowane są w rejonie miejscowości Oczesaty, Anielin i Jarochy (2 złóża) oraz w rejonie Daszewic (1 złóże). Spośród nich 1 złóże jest rozpoznane szczegółowo. W przypadku 2 złóż zaniechano ich eksploatacji.

**Tabela 7. Wykaz obszarów udokumentowanych złóż kopalin w gminie Belsk Duży**

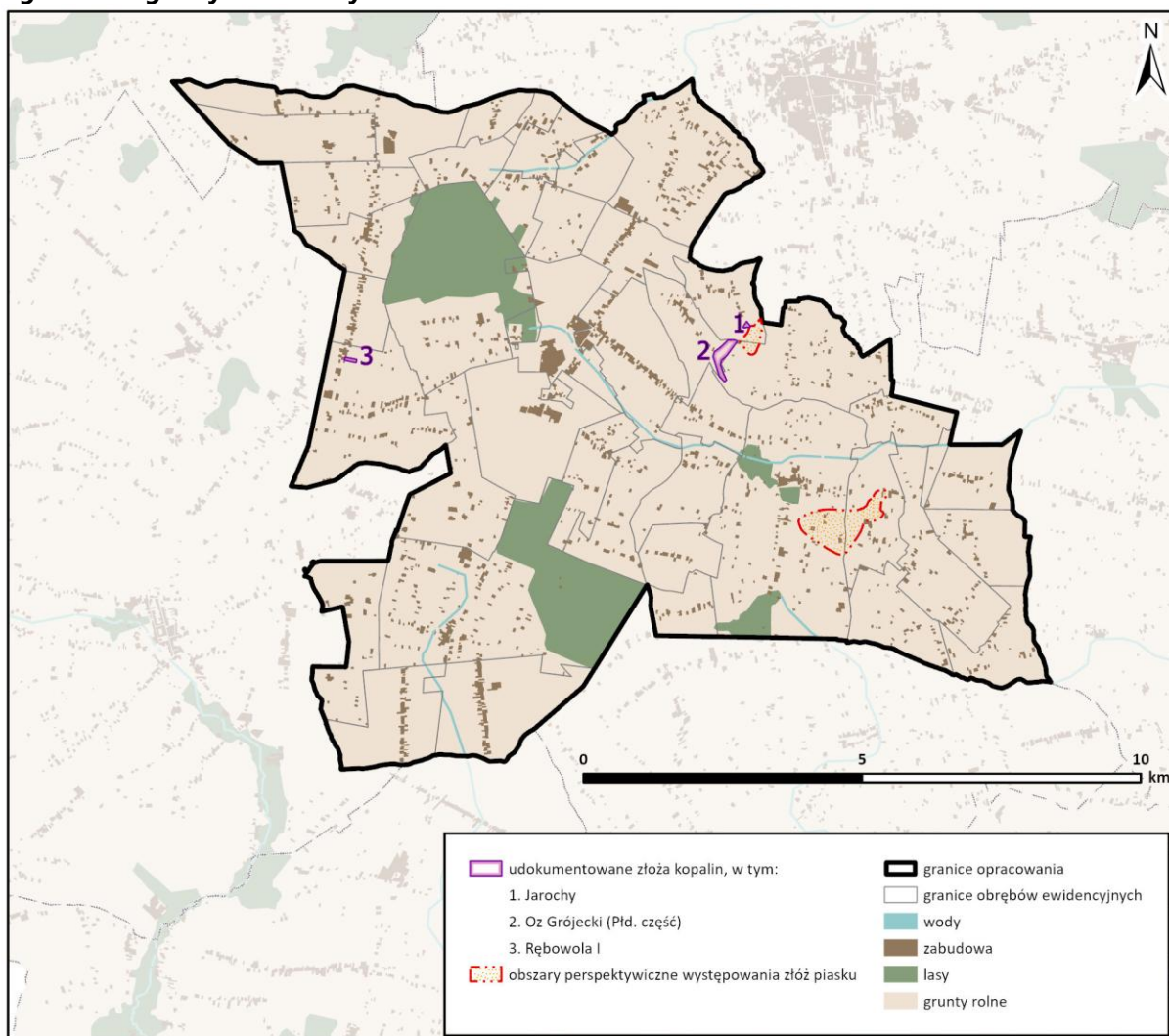
lp	nazwa złóża/pole złóża	ID złóża	kopalina	stan zagosp. złóża	zasoby [tys. t]		pow. złóża [ha]	kierunek rekultywacji po zakończeniu eksploatacji
					geologiczne bilansowe*	*w tym przemysł.		
1	Jarochy	KN 6713	piasek	eksploatacja złóża zaniechana	152,89	-	0,78	leśno-wodny
2	Oz Grójecki (Płd. Część)	KN 1622	piasek	eksploatacja złóża zaniechana	2967,00	-	11,12	wodny
3	Rębowola I	KN 16356	piasek	złóże rozpoznane szczegółowo	131,90	-	1,23	leśno-wodny

źródło: Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2023r., PIG-PIB 2024; System Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych MIDAS – karty informacyjne złóż kopalin, PIG-PIB

W granicach gminy wyznaczono także dwa obszary perspektywiczne występowania złóż piasków. Obszary perspektywiczne stanowią obszary przewidywanego występowania złóż kopalin, przy czym są to obszary występowania skał i naturalnych płynów lub gazów, które mają cechy kopalin, jednak z uwagi na brak danych do oceny nie można określić maksymalnego błędu oszacowania zasobów, a tym samym nie są to zasoby, których parametry umożliwiają ich udokumentowanie w przyjętych kategoriach<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> Za Kostka E.A.: Znaczenie instytucji obszaru funkcjonalnego dla zabezpieczenia obszarów prognostycznych i perspektywicznych złóż kopalin według obowiązującego i projektowanego prawa, Górnictwo odkrywkowe nr 1/2019

**Rysunek 8. Udokumentowane złoża kopalni oraz obszary perspektywiczne występowania złóż w granicach gminy Belsk Duży**



Źródło: warstwy tematyczne CBDG PIG: MIDAS – złoża, tereny i obszary górnicze kopalni

### Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla

W granicach gminy Belsk Duży nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

### Podziemne bezziornikowe magazyny substancji

Obszar gminy Belsk Duży w całości położony jest w granicach dwóch Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: GZWP nr 215 Subniecka Warszawska i GZWP nr 2151 Subniecka Warszawska (część centralna). Są to zbiorniki paleogeńsko-neogeńskie. Obejmują one trzeciorzędowe piętro wodonośne — poziom oligoceński (poziom użytkowy) i mioceniński (poziom podrzędny). Zbiorniki te są rozpoznane wstępnie, nie posiadają one opracowanej dokumentacji hydrogeologicznej.

Wody podziemne GZWP podlegają ochronie prawnej na tych samych zasadach, co wszystkie wody podziemne, a ponadto mogą być objęte dodatkową ochroną obszarową poprzez ustanowienie obszarów ochronnych. Obszary ochronne są ustanawiane przez

województwo, w drodze aktu prawa miejscowego, na wniosek Wód Polskich. Dla GZWP nr 215 i GZWP nr 2151 nie ustanowiono obecnie obszarów ochronnych.

### Sposób uwzględnienia w planie ogólnym udokumentowanych złóż kopalin

Dla terenu udokumentowanych złóż plan ogólny ustalono strefę górnictwa oznaczoną symbolem SG w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania

## 11. OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ

Gmina Belsk Duży **nie stanowi** gminy uzdrowiskowej, a na jej terenie nie znajdują się obszary uzdrowisk ani obszary ochrony uzdrowiskowej, o których mówi ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach o obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1420 z późn. zm.).

## 12. ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 23 LIPCA 2003 R. O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI (DZ. U. Z 2022 R. POZ. 840 ORAZ Z 2023 R. POZ. 951 I 1688), LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

### Rejestr zabytków nieruchomych

Na terenie gminy Belsk Duży znajduje się 11 obiektów nieruchomych i 1 zabytek archeologiczny wpisanych do rejestru zabytków województwa mazowieckiego. Wszystkie zabytki w rejestrze znajdują się także w gminnej ewidencji zabytków.

**Tabela 8 Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków województwa mazowieckiego**

Lp.	Nazwa	Miejscowość	Numer rejestru	Data wpisu	Okres powstania
1.	Kościół parafialny p.w. św. Trójcy	Belsk Duży	140/A/58 25/A/80	16.04.1958 25.04.1980	XVIII w.
2.	Fragment cmentarza rzymskokatolickiego, kaplica cmentarna z kolumbariami	Belsk Duży	A-1374	27.02.2017 09.05.2017 22.02.2022	XVIII w.
3.	Kościół par. p.w. św. Wojciecha, dzwonnica, cmentarz przykościelny	Lewiczyn	471/62 79/A/81	23.03.1962 10.03.1981	XVII w.
4.	Zespół klasztorny OO. Paulinów (kościół p.w. św. Jana Chrzciciela, dzwonnica, klasztor, kaplica cmentarna, cmentarz przykościelny)	Łęczeszyce	478/62 82/A/81	23.03.1962 12.03.1981	2 poł. XVII w.
5.	Zespół pałacowy (pałac, 4 pawilony, budynek gospodarczy, park)	Mała Wieś	325/62 229/A/83	07.01.1962 06.09.1983	XVIII w.

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY BELSK DUŻY

6.	Tablica inskrypcyjna, wschodnia brama wjazdowa, kaplica-mauzoleum Aleksandra Walickiego	Mała Wieś	A-1480	25.04.2017 17.11.2021	XVIII-XIX w.
7.	Park Dworski	Oczeszały	296/A/85	19.07.1985	1 poł. XIX w.
8.	Park	Odrzywołek	298/A/85	19.07.1985	XVII-XVIII w.
9.	Park	Rębowola	295/A/85	19.07.1985	1 poł. XIX w.
10.	Zespół folwarczny (spichlerz, gorzelnia, magazyn spirytusu, stodoła, wartownia, warsztat, magazyn)	Stara Wieś	552/A/98	17.09.1998	1 poł. XIX w.
11.	Grójecka Kolejka Dojazdowa	Belsk Duży, Belsk Mały, Mała Wieś, Odrzywołek	540/A/94 1586-A	30.05.1994 17.06.1994	1892-1925
12.	Grodzisko stożkowate (zabytek archeologiczny)	Lewiczyn	746	31.01.1964	Wczesne średniowiecze

Źródło: Narodowy Instytut Dziedzictwa

*Wojewódzka ewidencja zabytków*

Do wojewódzkiej ewidencji zabytków wpisanych zostało 21 obiektów. W poniższej tabeli przedstawiono obiekty znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków z pominięciem zabytków wpisanych do rejestru, które wymieniono w poprzedniej tabeli.

**Tabela 9 Wykaz zabytków wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków**

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Czas powstania
1.	Aleksandrówka	Kapliczka przydrożna	pocz. XX
2.	Belsk Duży	Figura przydrożna z rzeźbą NMP	1853 r.
3.	Belsk Duży	Figura przydrożna z rzeźbą św. Jana Nepomucena	1879 r.
4.	Belsk Duży	Cmentarz powstańców styczniowych	1863 r.
5.	Grotów	Kapliczka przydrożna	XIX w.
6.	Lewiczyn	Kaplica cmentarna	1830 r.
7.	Lewiczyn	Cmentarz parafii rzymskokatolickiej	1800 r.
8.	Łęczeszyce	Ogrodzenie przykościelne	XVIII w.
9.	Łęczeszyce	Cmentarz parafii rzymskokatolickiej	1870 r.
10.	Mała Wieś	studnia w zespole pałacowo-parkowym	1. poł. XIX w.
11.	Mała Wieś	pawilon ogrodowy ob. hydrofornia w zespole pałacowo-parkowym	1. poł. XIX w.
12.	Mała Wieś	dom mieszkalny w zespole pałacowo-parkowym	koniec XIX w.
13.	Rosochów	Kapliczka przydrożna	1930 r.
14.	Stara Wieś	czworak	poł. XIX w.

## UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY BELSK DUŻY

15.	Stara Wieś	oficyna	1. poł. XIX w.
16.	Wólka Łęczeszycza	Chałupa nr 3	1826 r.
17.	Wólka Łęczeszycza	Chałupa	XIX w.
18.	Wólka Łęczeszycza	Chałupa	1890 r.
19.	Wólka Łęczeszycza	Chałupa	1890 r.
20.	Wólka Łęczeszycza	Chałupa	1890 r.
21.	Zaborówek	cmentarz powstańców styczniowych - figura Matki Boskiej Niepokalanej	1863 r.

Źródło: Gminny Program Opieki nad Zabytkami, Narodowy Instytut Dziedzictwa

### *Gminna ewidencja zabytków*

Do gminnej ewidencji zabytków wpisanych zostało 47 obiektów, z czego część znajduje się także w rejestrze zabytków województwa mazowieckiego. W poniższej tabeli przedstawiono obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków z pominięciem zabytków wpisanych do rejestru, które wymieniono w poprzedniej tabeli.

**Tabela 10 Wykaz zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków**

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Czas powstania
1.	Anielin	Kapliczka przydrożna	pocz. XX w.
2.	Belsk Duży	Kaplica na cm . przykościelnym murowana	k. XVIII w.
3.	Belsk Duży	Nagrobek rodziny Lubomirskich na cmentarzu przykościelnym	1 poł. XX w.
2.	Belsk Duży	Budynek dawnej szkoły parafialnej	XVIII/XIX w.
3.	Belsk Duży	Kapliczka – figura Jezusa Chrystusa	1937 r.
4.	Belsk Duży	Kapliczka – figura Matki Boskiej	1853 r.
5.	Belsk Duży	Kapliczka – figura Św. Jana Nepomucena	1879 r.
6.	Belsk Mały	Cmentarz powstańców	1863 r.
7.	Belsk Mały	Kapliczka – figura Matki Boskiej	1930 r.
8.	Grotów	Kapliczka	XIX/XX w.
9.	Lewiczyn	Kapliczka – krzyż przydrożny	I ćw. XX w.
10.	Lewiczyn	Kaplica cmentarna,	1830 r.
11.	Lewiczyn	Droga krzyżowa	3 ćw. XX w.
12.	Lewiczyn	Budynek dawnej biblioteki	1 ćw. XX w.
13.	Lewiczyn	Nagrobek na cmentarzu rzymsko-katolickim,	połowa XX w.
14.	Lewiczyn	Nagrobek na cmentarzu rzymsko-katolickim	połowa XX w.
15.	Lewiczyn	Kapliczka	1 ćw. XX w.

## UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY BELSK DUŻY

16.	Łęczeszycy	Kapliczka – figura Matki Boskiej	
17.	Mała Wieś	Kapliczka przydrożna,	1903 r.
18.	Odrzywołek	Kapliczka przydrożna – krzyż metalowy	1927 r.
19.	Rębowola	Dwór	1 połowa XIX w.
20.	Rosochów	Dwór 1917 – 1922	1917 – 1922 r.
21.	Rosochów	Kapliczka przydrożna	początek XX w.
22.	Wilczogóra	Dwór murowany	około 1840 r.
23.	Wilczogóra	Kapliczka – figura Matki Boskiej	1919 r.

Źródło: Gminny Program Opieki nad Zabytkami

### *Zabytki archeologiczne*

Na terenie gminy Belsk Duży znajduje się 29 zabytków archeologicznych, w tym 1 ujęty w rejestrze zabytków.

**Tabela 11 Wykaz stanowisk archeologicznych**

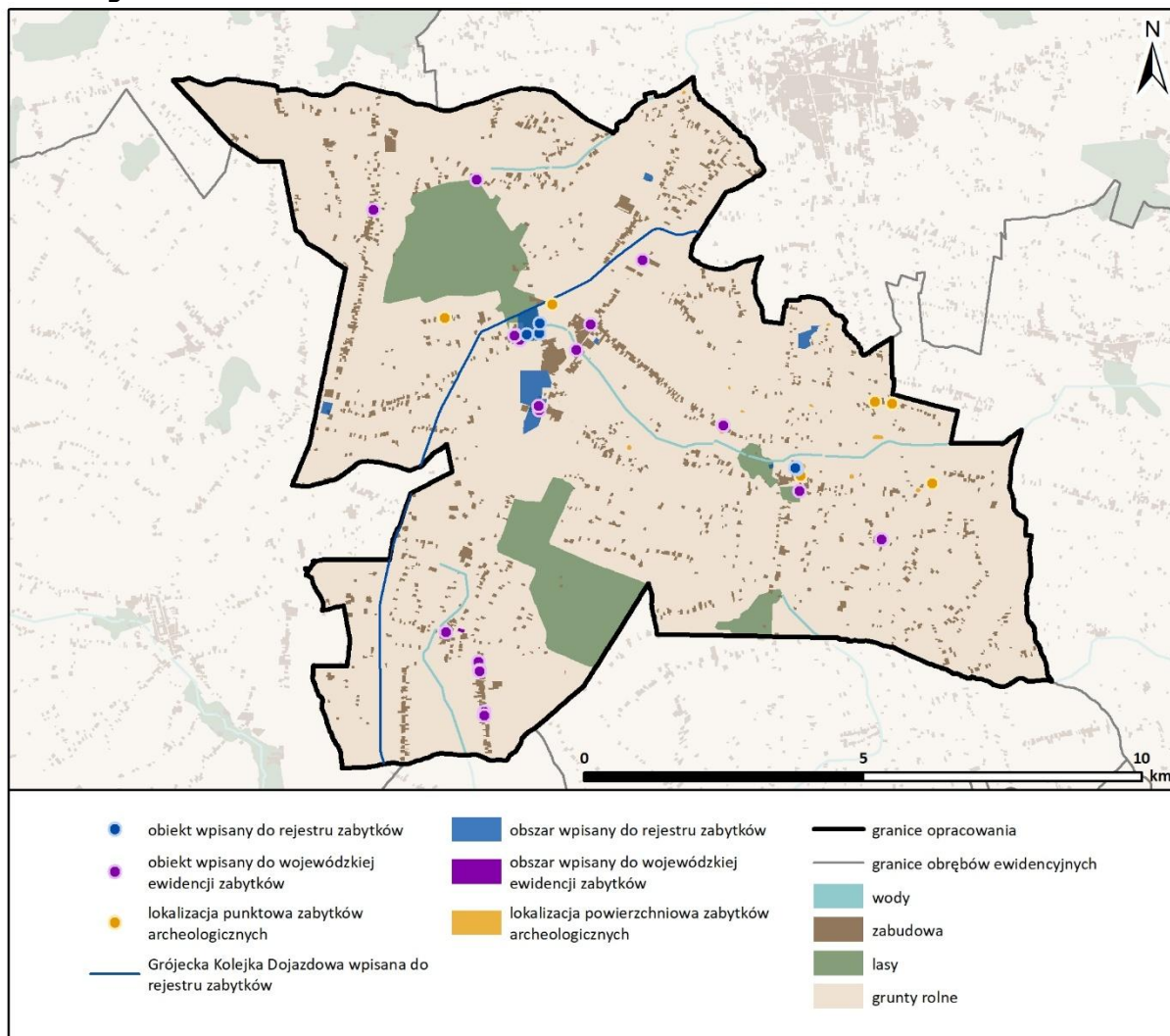
Lp.	Miejscowość Numer stanowiska	Numer AZP	Funkcja	Kultura	Chronologia
1.	Mała Wieś st. 1	65-64/1	grób		wczesne średniowiecze
2.	Stara Wieś st. 1	65-64/5	ślad osadnictwa		późne średniowiecze okres nowożytny
3.	Stara Wieś st. 2	65-64/6	ślad osadnictwa		późne średniowiecze XIV – XV w.
4.	Stara Wieś st. 3	65-64/7	ślad osadnictwa	kultura łużycka	wczesna epoka żelaza
5.	Złota Góra st. 1	65-64/8	ślad osadnictwa		okres nowożytny
6.	Mała Wieś st. 2	65-64/9	cmentarzysko		okres nowożytny
7.	Widów st. 12	65-65/1	ślad osadnictwa		nieokreślona
8.	Oczesady st. 1	65-65/3	ślad osadnictwa		okres nowożytny, pocz. XVI w.
9.	Oczesady st. 2	65-65/4	ślad osadnictwa		późne średniowiecze okres nowożytny XV, XVI – XVII w.
10.	Grotów st. 1	65-65/5	cmentarzysko ślad osadnictwa		młodszy okres przed- rzymski – okres wczesno rzymski średniowiecze
11.	Lewiczyn st. 2	65-65/6	ślad osadnictwa osada		starożytność wczesne średniowiecze XII - XIII w.
12.	Grudzkowola st. 2	65-65/7	ślad osadnictwa ślad osadnictwa		późne średniowiecze XIV - XV w. okres nowożytny
13.	Grudzkowola st. 3	65-65/8	ślad osadnictwa		późne średniowiecze XIV w.

## UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY BELSK DUŻY

14.	Oczesady st. 3	65-65/9	osada ślad osadnictwa		późne średniowiecze XIV – XV w.
15.	Łęczeszyce st. 1	66-64/6	ślad osadnictwa		średniowiecze okres nowożytny okres nowożytny
16.	Wola Starowiejska st. 1	66-64/7	ślad osadnictwa		okres nowożytny XVI – XX w.
17.	Lewiczyn st. 1	66-65/1	ślad osadnictwa grodzisko	kultura przeworska	okres rzymski wczesne średniowiecze XI – XII w.
18.	Lewiczyn st. 2	66-65/3	ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze
19.	Widów st. 12	66-65/4	ślad osadnictwa		nieokreślona
20.	Wilczy Targ st. 1	66-65/6	ślady osadnictwa cmentarzysko	kultura łużycka	neolit wczesne średniowiecze późna epoka brązu
21.	Lewiczyn st. 3	66-65/7	cmentarzysko		nieokreślona
22.	Widów st. 13	66-5/8	ślad osadnictwa ślad osadnictwa	kultura łużycka kultura przeworska	V okres epoki brązu okres rzymski późne średniowiecze
23.	Widów st. 14	66-65/9	ślad osadnictwa		okres nowożytny
24.	Zaborów st. 15	66-65/15	ślad osadnictwa ślad osadnictwa ślad osadnictwa	kultura łużycka	epoka brązu – wczesna epoka żelaza okres lateński późne średniowiecze XIV
25.	Zaborówek st. 1	66-65/16	ślady osadnictwa		późne średniowiecze – okres nowożytny
26.	Lewiczyn st. 6	66-65/17	ślad osadnictwa		okres nowożytny XVI – XVII w.
27.	Grotów st. 1	66-65/18	ślad osadnictwa ślad osadnictwa		wczesne – późne średniowiecze
28.	Lewiczyn st. 4	66-65/19	ślad osadnictwa osada	kultura przeworska	okres rzymski wczesne średniowiecze XI I-IX 11 w. późne średniowiecze – okres nowożytny
29.	Lewiczyn st. 5	66-65/20	ślad osadnictwa ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze późne średniowiecze XIV – XV w.

Źródło: Gminny Program Opieki nad Zabytkami

**Rysunek 9 Zabytki wpisane do rejestru zabytków, wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz zabytki archeologiczne**



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych NID

### *Dobra kultury współczesnej*

Na terenie gminy Belsk Duży **brak** jest obiektów mogących zaliczać się do dóbr kultury współczesnej.

**Sposób uwzględnienia w planie ogólnym w planie ogólnym zabytków objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951 i 1688) lub ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Dla zabytków objętych formami ochrony **wyznaczono** strefy planistyczne **umożliwiające ochronę substancji zabytku**, jego formy, otoczenia oraz kompozycji. Ochronę zabytków ujętych w rejestrze zabytków, wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków uwzględniono poprzez określenie profili funkcjonalnych umożliwiających

zachowanie funkcji tych obiektów, natomiast określone **gminne standardy urbanistyczne uwzględniają** dotychczasowe ustalenia dokumentów planistycznych oraz umożliwiają realizację zabudowy z zachowaniem ich formy, zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i kompozycji przestrzennych w otoczeniu zabytków.

Dla obiektów ujętych w rejestrze zabytków województwa mazowieckiego określono strefy planistyczne zgodne z obecnym sposobem zagospodarowania. Określone strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne zostały dostosowane do walorów obiektów zabytkowych oraz umożliwiają na późniejszym etapie wprowadzenia rozwiązań niezbędnych do zapobiegania zagrożeniom dla zabytków, zapewnienia im ochrony przy realizacji inwestycji oraz przywracania zabytków do jak najlepszego stanu.

**Ograniczenia w zagospodarowaniu** związane z obiektami ujętymi w rejestrze zabytków, wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz zabytkami archeologicznymi **zostały wskazane** w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami natomiast zasady ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków **będą ustalone** na etapie miejscowych planów. **Nie jest możliwe wprowadzenie do ustaleń planu ogólnego zasad działalności inwestycyjnej oraz wyznaczenie stref konserwatorskich z uwagi na określony zakres planu ogólnego w u.p.z.p.**

W gminie **nie ma obiektów**, które mogłyby być zaliczone do dóbr kultury współczesnej.

Ustalenia planu ogólnego **umożliwiają dalszą ochronę zabytków w gminie.**

### **13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE**

Na terenie gminy Belsk Duży **nie występują** pomniki zagłady ustalone przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120).

### **14. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE**

Na terenie gminy Belsk Duży **nie zostały zlokalizowane** tereny zamknięte przez które przebiegają linie kolejowe, ani tereny zamknięte w resorcie obrony narodowej.

### **15. OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA**

Na terenie gminy Belsk Duży **nie ma wyznaczonych** obszarów ograniczonego użytkowania ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54).

### **16. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI**

Na terenie gminy Belsk Duży nie wyznaczono obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

## UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY BELSK DUŻY

Rekultywacją powinny zostać objęte tereny zdegradowane i przekształcone przez działalność człowieka, m.in. tereny przeznaczone pod eksploatację kopalni (udokumentowane złoża, których eksploatacja została zakończona). Aktualnie na terenie gminy Belsk Duży zlokalizowane są 3 złoża kopalni. W przyszłości, po wyczerpaniu zasobów udokumentowanych złóż i zakończeniu eksploatacji, tereny te będą wymagały przeprowadzenia rekultywacji. Prawidłowo przeprowadzona rekultywacja, polegająca na przywróceniu wartości użytkowych i przyrodniczych terenom zdegradowanym, pozwala na wykorzystanie wartości użytkowych terenu. Tereny poeksploatacyjne należy rekultywować zgodnie z kierunkiem i w terminie określonym w decyzjach administracyjnych. Rekultywacja gruntów i zagospodarowanie terenów po działalności górniczej winny być prowadzone zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

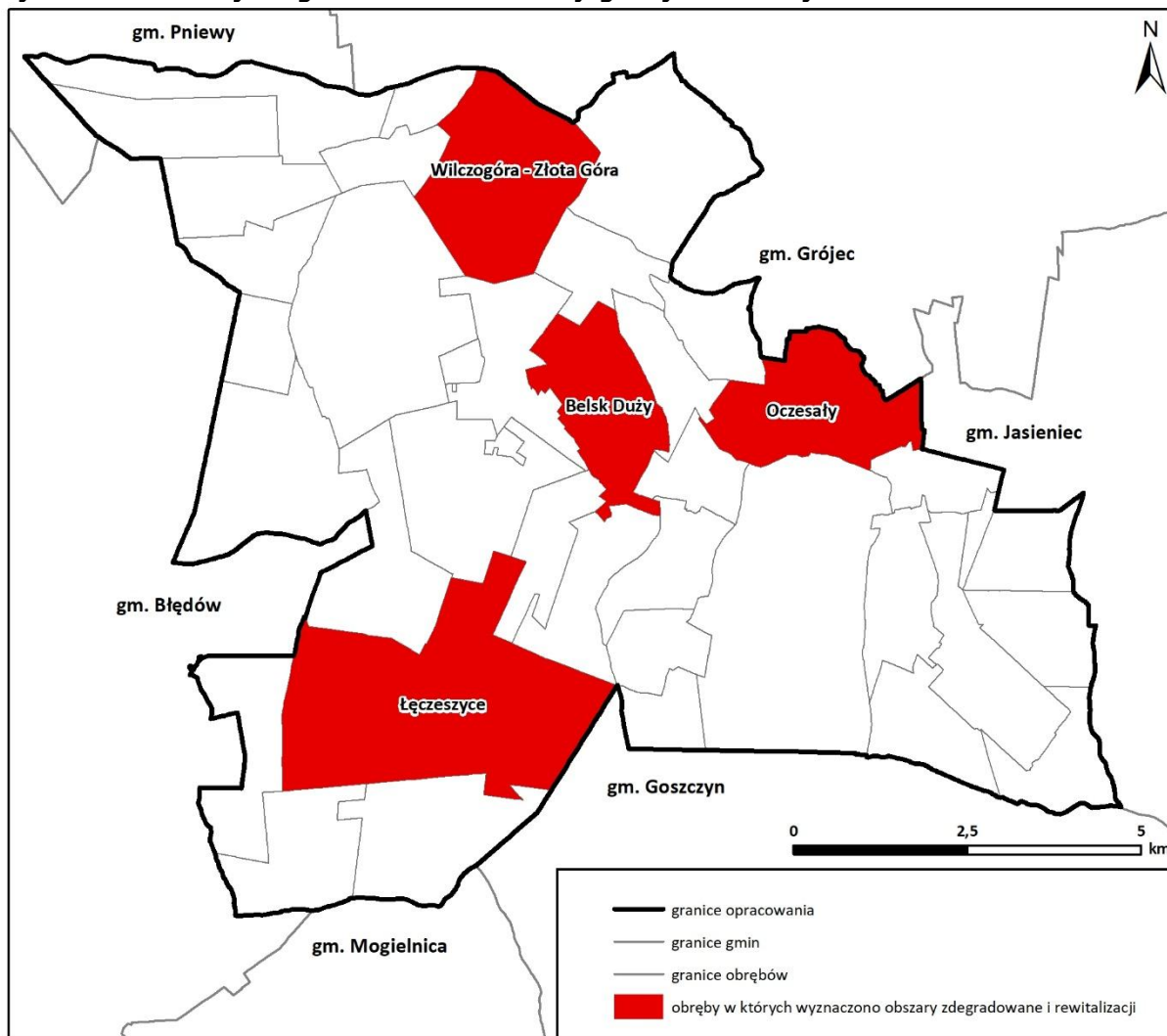
### **Sposób uwzględnienia w planie ogólnym obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji**

Rekultywacja stref górnictwa po zakończeniu eksploatacji kopaliny powinna odbywać się w oparciu o ustalony kierunek i warunki przeprowadzenia rekultywacji opisane w wydanej dla danego obszaru koncesji.

**Nie jest możliwe wprowadzenie do ustaleń planu ogólnego zasad rekultywacji terenów i obszarów górniczych z uwagi na określony zakres planu ogólnego w u.p.z.p.**

## 17. OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI

Rysunek 10 Obszary zdegradowane/rewitalizacji gminy Belsk Duży



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Belsk Duży do roku 2030 (Uchwała Nr XLVII/426/2023 Rady Gminy Belsk Duży z dnia 23 lutego 2023 r.)

Dla obszaru gminy Belsk Duży obowiązuje Gminny Program Rewitalizacji Gminy Belsk Duży do roku 2030 przyjęty Uchwałą Nr XLVII/426/2023 Rady Gminy Belsk Duży z dnia 23 lutego 2023 r. Obszar zdegradowany i rewitalizacji gminy został wyznaczony na czterech podobszarach odpowiadającym sołectwom: Belsk Duży, Łęczeszycy, Oczesały oraz Wilczogóra-Złota Góra. Został on wyznaczony na koniec 2021 roku odnosząc się do aktualnej wtedy liczby ludności wynoszącej 6 328 osób, przy powierzchni gminy 108,27 km<sup>2</sup>.

Do planowanych do realizacji projektów rewitalizacyjnych jako projekty podstawowe zaliczają się:

- Rewaloryzacja Parku w Oczesałach,
- Zagospodarowanie terenu po Kółkach Rolniczych w Złotej Górze na cele użyteczności publicznej,
- Rewitalizacja terenów rekreacyjnych nad zbiornikiem wodnym w Belsku Dużym,
- Termomodernizacja budynku Publicznej Szkoły Podstawowej w Łęczeszycach.

**Sposób uwzględnienia w planie ogólnym obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji**

Plan ogólny uwzględnia wskazane w uchwale Nr XLVII/426/2023 Rady Gminy Belsk Duży z dnia 23 lutego 2023 r. obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji poprzez ustalenie stref planistycznych, których profile funkcjonalne wpływają na poprawę jakości życia mieszkańców zarówno w sferze społecznej, gospodarczej i przestrzennej.

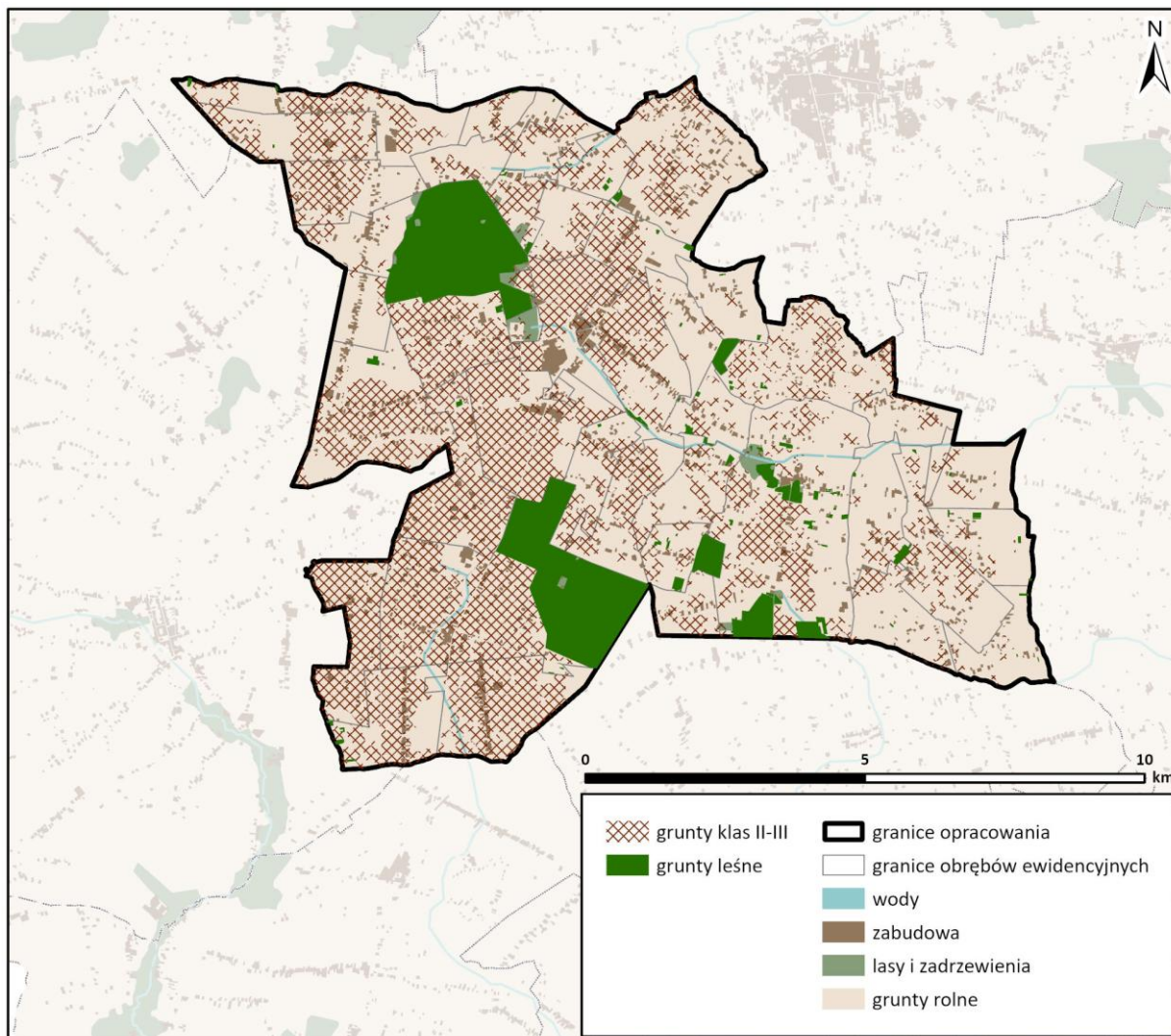
**18. OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ**

Zgodnie z art. 118b ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn.zm.) rada powiatu może, w drodze uchwały, wyznaczyć obszary ciche w aglomeracji lub obszary ciche poza aglomeracją. Na dzień sporządzenia planu ogólnego gminy rada powiatu grójeckiego **nie wprowadziła** takiej uchwały.

**19. GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I–III ORAZ GRUNTY LEŚNE**

Na terenie gminy Belsk Duży użytki rolne stanowią 85% jej powierzchni. Większość z tego stanowią sady (85% użytków rolnych). Grunty orne zajmują 7,8% użytków rolnych, zaś trwałe użytki zielone (łąki i pastwiska) stanowią 2,7% użytków rolnych. Na terenie gminy Belsk Duży dominują gleby rolne dobrych i średnich klas. Użytki rolne w klasie od II do III stanowią 48% powierzchni użytków rolnych, z czego gleby klasy II – 1,8%. Użytki rolne klasy IV stanowią 40% powierzchni użytków rolnych.

Udział terenów leśnych w powierzchni gminy jest wynosi ok. 9%. Ogółem grunty leśne zajmują powierzchnię ok. 979 ha.

**Rysunek 11. Gleby wysokich klas bonitacyjnych i grunty leśne w granicach gminy Belsk Duży**

Źródło: opracowanie własne na podstawie EGiB

### **Sposób uwzględnienia w planie ogólnym gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I – III oraz gruntów leśnych**

Plan ogólny w większości wyznacza dla tych terenów strefę otwartą, lub strefę odpowiednią do obecnego zainwestowania. Profil funkcjonalny strefy otwartej wyklucza w jej granicach powstanie zabudowy. Zasięgi stref produkcji rolniczej oraz wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wynikają z obecnego zagospodarowania, ustaleń obowiązujących planów miejscowych oraz możliwości stworzenia warunków do rozwoju produkcji rolniczej. Profil funkcjonalny stref produkcji rolniczej umożliwia zarówno rozwój zabudowy związanej z rolnictwem m. in. silosów i magazynów, jak i wykorzystanie tych terenów pod uprawę rolną. Ze względu na umożliwienie rozwoju produkcji rolnej w zakresie przedsiębiorstw z branży produkcji żywności wskazano nowe strefy produkcji rolniczej, gospodarcze i usługowe, które będą nowymi obszarami inwestycyjnych służącym lokalnej społeczności.

Ponadto rozszerzając granice obszarów uzupełnienia zabudowy, uwzględniono użytki rolne klas I – III i obszary te wyznaczono wyłącznie w odległości nie większej niż 50 m:

## UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY BELSK DUŻY

1. od obrysu budynków położonych w zgrupowaniach o których mowa w § 1 ust. 1 pkt 1-3 rozporządzenia ministra rozwoju i technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia
2. od granicy pasa drogowego drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320), z wyłączeniem dróg ekspresowych i autostrad.

W planie ogólnym **dla gruntów leśnych** wyznaczono strefę otwartą bez możliwości lokalizacji elektrowni słonecznej, i geotermalnej oraz biogazowni lub inne strefy w zależności od obecnego zagospodarowania oraz polityki przestrzennej gminy określonej w obowiązujących dokumentach planistycznych

### **20. ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ**

Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska zakład stwarzający zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w zależności od rodzaju, kategorii i ilości substancji niebezpiecznej znajdującej się w zakładzie uznaje się za zakład o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii (ZZR) albo za zakład o dużym ryzyku wystąpienia awarii (ZDR).

Zgodnie z wykazami udostępnionymi przez Komendę Wojewódzką Państwowej Straży Pożarnej w Warszawie oraz Główny Inspektorat Ochrony Środowiska na terenie gminy Belsk Duży **nie występują** zakłady o zwiększonym (ZZR) i dużym (ZDR) ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

### **21. OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO**

Na terenie gminy Belsk Duży **nie występują** obszary nadbrzeżne ustalone przepisami ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2023 r. poz. 960 z późn. zm.).

### **22. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAM I W ZAGOSPODAROWANIU**

#### **Infrastruktura społeczna**

##### *Administracja*

Realizacją spraw publicznych o znaczeniu lokalnym w gminie Belsk Duży zajmuje się Urząd Gminy, zlokalizowany w Belsku Dużym przy ul. Jana Kozińskiego 4A. Działalnością w zakresie gospodarki komunalnej zajmuje się Zakład Gospodarki Komunalnej w Belsku Dużym. Na terenie gminy brak jest obiektów administracji publicznej o zasięgu ponadgminnym.

##### *Oświata*

Sieć placówek oświaty w gminie Belsk Duży:

## UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY BELSK DUŻY

- Publiczna Szkoła Podstawowa im. Jana Pawła II w Belsku Dużym,
- Publiczna Szkoła Podstawowa im. UNICEF w Lewiczynie,
- Publiczna Szkoła Podstawowa im. Romualda Traugutta w Łęczeszycach,
- Publiczna Szkoła Podstawowa im. Ziemi Grójeckiej w Zaborowie,
- Publiczne Przedszkole w Starej Wsi,
- Niepubliczne Przedszkole w Różycach.

Na terenie gminy brak jest żłobków oraz szkół ponadpodstawowych, najbliższe zlokalizowane są w Grójcu.

### *Kultura i sport*

Na terenie gminy Belsk Duży funkcjonuje Gminna Biblioteka Publiczna w Belsku Dużym oraz Filia biblioteczna w Lewiczynie znajdująca się w szkole podstawowej. Biblioteka w Belsku Dużym jest przystosowana do osób niepełnosprawnych.

Mieszkańcy gminy mają dostęp do następujących obiektów sportowo-rekreacyjnych:

boiska piłkarskie przy szkołach podstawowych w Belsku Dużym, Lewiczynie, Łęczeszycach i Zaborowie

boisko gminne w Belsku Dużym

boisko wielofunkcyjne w Starej Wsi

plac zabaw

### *Bezpieczeństwo*

Na terenie gminy funkcjonuje posterunek Policji w Belsku Dużym. Gmina znajduje się w rejonie działania Komendy Miejskiej Policji w Grójcu.

Na terenie gminy działa 5 jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej (Belsk Duży, Lewiczyn, Różyce, Wielogóra, Wola Łęczeszycza). Jednostki działające w Belsku Dużym i Lewiczynie włączone są do krajowego systemu ratowniczo-gaśniczego (KSRG). Gmina znajduje się w rejonie działania Komendy Państwowej Powiatowej Straży Pożarnej w Grójcu.

### *Opieka zdrowotna i pomoc społeczna*

Na terenie gminy funkcjonuje Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej oraz jedna apteka które zlokalizowane są w Belsku Dużym. Najbliższa placówka szpitalna znajduje się w Grójcu – szpital powiatowy.

Ponadto w Belsku Dużym funkcjonuje Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej. Głównym zadaniem jednostki jest pomoc najbardziej potrzebującym mieszkańcom gminy.

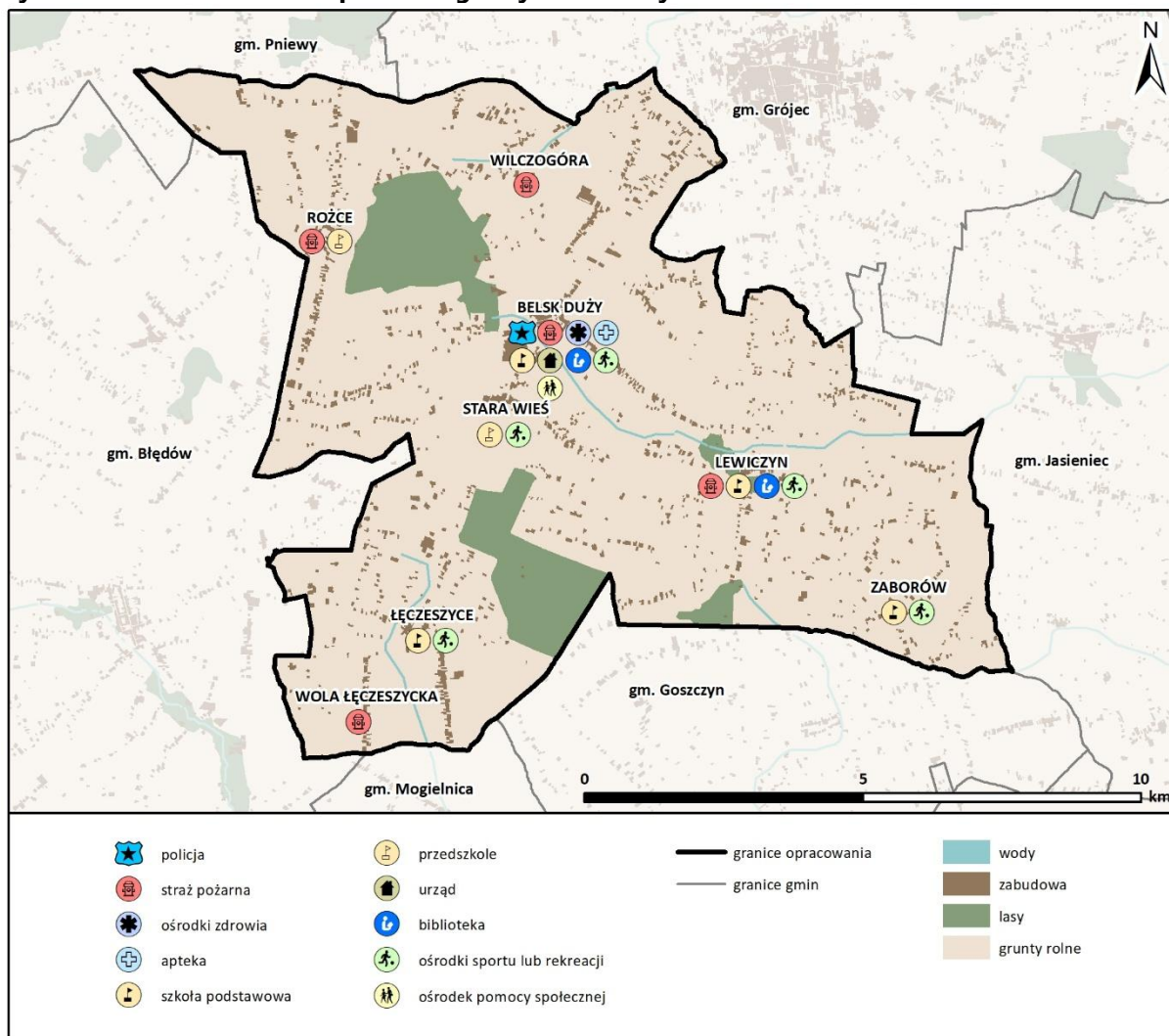
### *Planowane inwestycje*

Zgodnie z uchwałą budżetową na 2025 r. przyjętą uchwałą Nr IX/55/2024 Rady Gminy Belsk Duży z dnia 30 grudnia 2024 roku oraz Wieloletnią Prognozą Finansową na lata 2025-2033 przyjętą uchwałą Nr IX/54/2024 Rady Gminy Belsk Duży z dnia 30 grudnia 2024 roku planowane są inwestycje z zakresu infrastruktury społecznej:

## UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY BELSK DUŻY

- Zakup ciężkiego samochodu ratowniczo-gaśniczego z pełnym wyposażeniem dla OSP Lewiczyn,
- Zakup średniego samochodu ratowniczo-gaśniczego z pełnym wyposażeniem,
- Remont i renowacja zabytkowego kościoła Parafii Rzymskokatolickiej pw. św. Jana Chrzciciela w Łęczeszycach,
- Budowa budynku Klubu Malucha.

Rysunek 12 Infrastruktura społeczna gminy Belsk Duży



Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDOT10k

### Infrastruktura transportowa

Na terenie gminy znajdują się drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe, gminne, drogi wewnętrzne w zarządzie gminy oraz drogi będące własnością i/lub w zarządzie Lasów Państwowych. Na terenie gminy nie ma zlokalizowanych linii kolejowych, najbliższa stacja znajdują się w Chynowie, a transport publiczny opiera się na komunikacji autobusowej.

#### Drogi krajowe

- S7 Gdynia-Chylonia – Rabka Zdrój

## UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY BELSK DUŻY

### *Drogi wojewódzkie*

- 725 Rawa Mazowiecka – Belsk Duży
- 728 Grójec – Jędrzejów

### *Drogi powiatowe*

- 1604W Szczęsna-Różce
- 1606W Dobryszew-Różce-Trzylatków Parcela
- 1610W Sadków Szlachecki-Lewiczyn
- 1611W Sadków Szlachecki-Dąbrówka
- 1612W Różce-Ciechlin
- 1613W Różce-Rębowoła
- 1616W Goszczyn-Daltrozów
- 1618W Stara Wieś-Błędów
- 1625W Łęczeszycze-Błędów
- 1626W Skurów-Wilczagóra
- 1627W Łęczeszycze-Błędów
- 1638W Kępina-Goszczyn-Przybyszew
- 1641W Stara Wieś-Goszczyn
- 1642W Zabrówek-Bodzew
- 1643W Grotów-Boruty
- 1644W Julianów-Wola Lewiczyńska
- 1660W Widów-Turowice
- 1661W Zaborówek-Gośniewice
- 1662W Bartodzieje-Warpęsy

Drogi powiatowe stanowią połączenie terenu wsi Belsk Duży z poszczególnymi sołectwami oraz z siedzibami sąsiednich gmin. Stanowią wewnętrzny szkielet komunikacyjny gminy zapewniając skomunikowanie z najdalej położonymi terenami zurbanizowanymi. Drogi powiatowe posiadają w większości nawierzchnię utwardzoną.

Na terenie gminy Belsk Duży zlokalizowanych jest 185,75 km dróg publicznych, w tym:

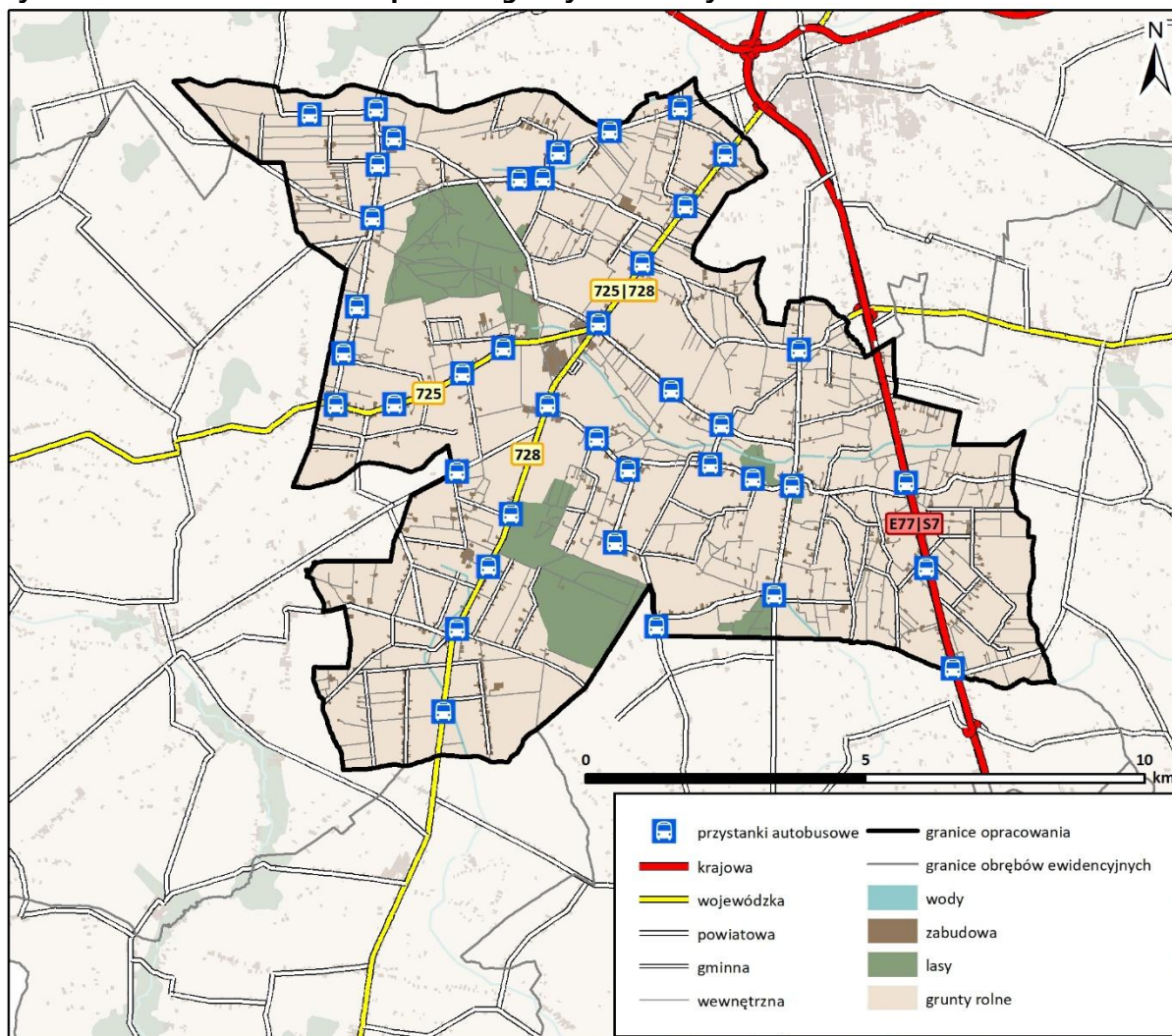
drogi krajowe – 5,99 km  
drogi wojewódzkie – 17,9 km  
drogi powiatowe – 66,79 km  
drogi gminne – 95,07 km

### *Planowane inwestycje*

Zgodnie z uchwałą budżetową na 2025 r. przyjętą uchwałą Nr IX/55/2024 Rady Gminy Belsk Duży z dnia 30 grudnia 2024 roku oraz Wieloletnią Prognozą Finansową na lata 2025-2033 przyjętą uchwałą Nr IX/54/2024 Rady Gminy Belsk Duży z dnia 30 grudnia 2024 roku planowane są inwestycje z zakresu infrastruktury transportowej:

- Remont drogi gminnej nr 160103W w miejscowości Łęczeszycze i Wólka Łęczeszycza.

**Rysunek 13 Infrastruktura transportowa gminy Belsk Duży**



Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDOT10kNateżenie ruchu

## Infrastruktura techniczna

### Zaopatrzenie w wodę

Na terenie gminy zlokalizowane są trzy stacje uzdatniania wody, znajdujące się w Łęczeszycach, Róźyczach i Lewiczynie.

Długość sieci wodociągowej wynosi 188,6 km, liczba mieszkańców podłączonych do sieci wodociągowej wynosi 5 468 osób, co daje 88,6 % ogółu mieszkańców. Na obszarach, które nie mają możliwości podłączenia do sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę odbywa się ze studni indywidualnych.<sup>3</sup>

<sup>3</sup> GUS BDL, stan na 31.12.2023 r.

## UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY BELSK DUŻY

### *Odprowadzanie ścieków*

Stopień skanalizowania gminy Belsk Duży wynosi 22,3 %, zaś łączna długość sieci kanalizacyjnej to 22,5 km, podłączonych jest do niej 1 380 mieszkańców.

W granicach gminy zlokalizowana jest jedna mechaniczno-biologiczno-chemiczna oczyszczalnia ścieków, znajdująca się w Belsku Dużym przy ul. Szkolnej 9. Przepustowość oczyszczalni zgodnie z danymi GUS z 2023 r. wynosi 800 m<sup>3</sup>/dobę.

### *Gospodarka odpadami*

Na terenie gminy zlokalizowany jest punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych, obsługiwany przez Zakład Gospodarki Komunalnej. Znajduje się on w Belsku Dużym przy ul. Szkolnej 9. Zlokalizowane jest również jedno dzikie wysypisko, o powierzchni 200 m<sup>2</sup>.

W gminie Belsk Duży w 2023 r. zebrano ogółem 1 252 t odpadów, z czego zmieszanych odpadów było 836,8 t, a odpadów zebranych selektywnie 415,2 t. Większość stanowiły odpady pochodzące z gospodarstw domowych (ok. 96%).

### *Zaopatrzenie w gaz*

Przez teren gminy Belsk Duży przebiega gazociąg dystrybucyjny wysokiego ciśnienia DN300 Sękocin-Lubienia.

Sieć gazowa, z której korzystają mieszkańcy gminy obejmuje wszystkie miejscowości i ma długość 171,5 km. Podłączonych do niej jest 4 797 mieszkańców, co daje 77,7% ogółu mieszkańców.<sup>4</sup>

### *Zaopatrzenie w energię elektryczną*

Na terenie gminy Belsk Duży nie ma zlokalizowanych linii energetycznych wysokiego napięcia. Występują jedynie linie niskiego oraz średniego napięcia.

Gmina Belsk Duży zaopatrywana jest w energię przez:

- Stacja GZP Grójec, która jest wyposażona w trzy transformatory 110/15kV o mocach 25MVA każdy, której transformatory pracują przemiennie. Moc transformatorów jest średnio na poziomie 40%, a zasilanie odbywa się liniami 110 kV Warka i Piaseczno.
- Stacja GZP Mogielnica, która jest wyposażona w dwa transformatory 110/15kV o mocach 16 MVA każdy, której transformatory pracują przemiennie. Moc transformatorów jest średnio na poziomie 30%, a zasilanie odbywa się liniami 110 kV Białobrzegi i Roszkowa Wola.<sup>5</sup>

---

<sup>4</sup> GUS BDL, stan na 31.12.2023 r.

<sup>5</sup> Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży z dnia 28 grudnia 2023 r.

## UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY BELSK DUŻY

### *Ciepłownictwo*

Na terenie gminy Belsk Duży nie ma zlokalizowanego centralnego systemu ogrzewania. Gospodarka ciepła opiera się na indywidualnych oraz lokalnych kotłowniach, a głównymi paliwami są węgiel kamienny bądź drewno.<sup>6</sup>

### *Odnawialne źródła energii*

Na terenie gminy Belsk Duży, planowana jest inwestycja farmy fotowoltaicznej w obrębie Aleksandrówek.

Część większych gospodarstw przemysłowych korzysta z instalacji fotowoltaicznych. Mniejsze instalacje fotowoltaiczne funkcjonują na budynkach mieszkalnych lub produkcyjnych.

### *Planowane inwestycje*

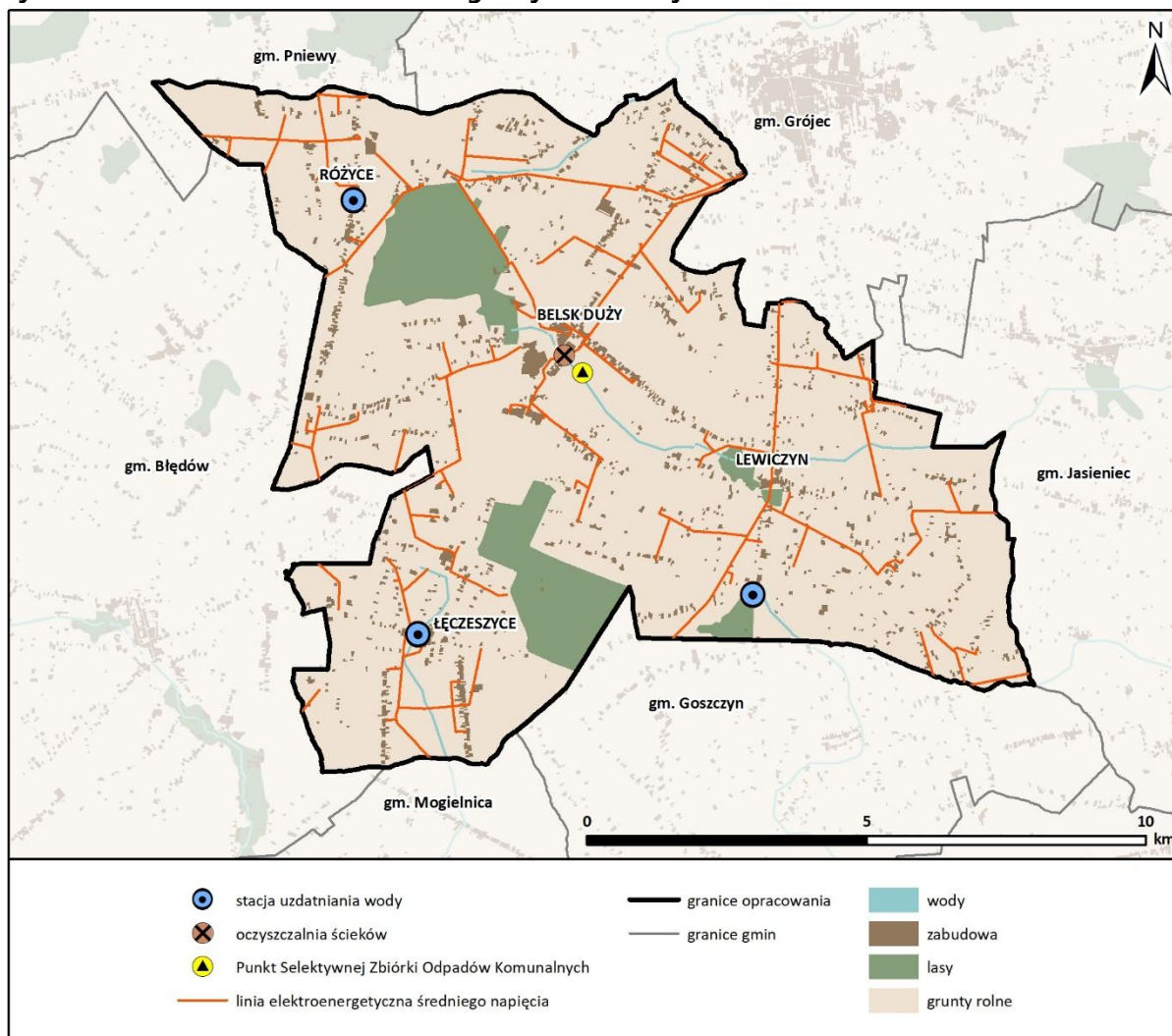
Zgodnie z uchwałą budżetową na 2025 r. przyjętą uchwałą Nr IX/55/2024 Rady Gminy Belsk Duży z dnia 30 grudnia 2024 roku oraz Wieloletnią Prognozą Finansową na lata 2025-2033 przyjętą uchwałą Nr IX/54/2024 Rady Gminy Belsk Duży z dnia 30 grudnia 2024 roku planowane są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:

- Budowa kanalizacji sanitarnej od miejscowości Belsk Duży do wsi Rębowola, Skowronki gmina Belsk Duży – Etap II,
- Modernizacja komunalnej oczyszczalni ścieków w Belsku Dużym,
- Termomodernizacja budynków Publicznej Szkoły Podstawowej A i B w Belsku Dużym,
- Termomodernizacja budynku SP ZOZ Belmed.

---

<sup>6</sup> Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży z dnia 28 grudnia 2023 r.

**Rysunek 14 Infrastruktura techniczna gminy Belsk Duży**



Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDOT10k

## Ograniczenia w zagospodarowaniu dla infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej

Dla istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wynikają z przepisów odrębnych i ich lokalizacji:

- Przy drogach publicznych z uwagi na oddziaływanie. Ograniczenia wynikają również z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych;
- Przy terenach czynnych cmentarzy z uwagi na strefy sanitarne wokół cmentarzy 50 m i 150 m zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze;
- W terenach objętych strefami ochrony konserwatorskiej, archeologicznej, zgodnie z Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- W terenach przyległych do lasów na zasadach wynikających z przepisów odrębnych, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie

warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

- W terenach objętych ochroną prawną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody: obszar chronionego krajobrazu, pomniki przyrody, rezerwat przyrody.

### **Sposób uwzględnienia w planie ogólnym rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu**

Dla istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wyznaczono strefy planistyczne umożliwiające ich utrzymanie bądź realizację oraz określono dla nich gminne standardy urbanistyczne. Przy wyznaczeniu tych stref uwzględniono występujące dla nich ograniczenia w zagospodarowaniu, które zostały opisane powyżej.

Dla obiektów infrastruktury społecznej wskazano strefy, w których określono profile umożliwiające realizację tych obiektów, natomiast określone gminne standardy urbanistyczne uwzględniają dotychczasowe dokumenty planistyczne oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg.

Dla obiektów infrastruktury komunikacyjnej o znaczeniu ponadlokalnym tzn. drogi ekspresowej S7, dróg wojewódzkich nr 728 i 725 oraz dróg powiatowych klasy głównej nr 1664W oraz 1638W wskazano strefy komunikacyjne – SK. Infrastruktura komunikacyjna o znaczeniu lokalnym została uwzględniona poprzez określenie w poszczególnych strefach planistycznych profilu podstawowego, umożliwiającego realizację infrastruktury komunikacyjnej. Dla strefy komunikacyjnej nie określono gminnych standardów urbanistycznych, z uwagi na charakter strefy, w której standardy urbanistyczne wynikają bezpośrednio z wymogów technicznych. Gminne standardy urbanistyczne mogą zostać określone na etapie miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy – przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych.

Dla obiektów infrastruktury technicznej wskazano strefy, w których określono profile umożliwiające realizację tych obiektów, natomiast określone gminne standardy urbanistyczne uwzględniają dotychczasowe dokumenty planistyczne oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego.

## **23. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE**

Audyt krajobrazowy dla województwa mazowieckiego został przyjęty Uchwałą nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 marca 2024 r. W audycie krajobrazowym wskazano krajobrazy występujące na obszarze województwa mazowieckiego (w tym na

## UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY BELSK DUŻY

obszarze gminy Belsk Duży) oraz lokalizację krajobrazów priorytetowych<sup>7</sup>. Ponadto zidentyfikowano zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów oraz określono rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony tych krajobrazów.

Na terenie gminy Belsk Duży zidentyfikowano łącznie dwa typy krajobrazu, w tym trzy podtypy, które zaprezentowano w tabeli 7 oraz na rysunku 12. Spośród zidentyfikowanych krajobrazów jeden został uznany za krajobraz priorytetowy (14-318.83-077).

W tabeli 8 zawarto wykaz rekomendacji i wniosków dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazu.

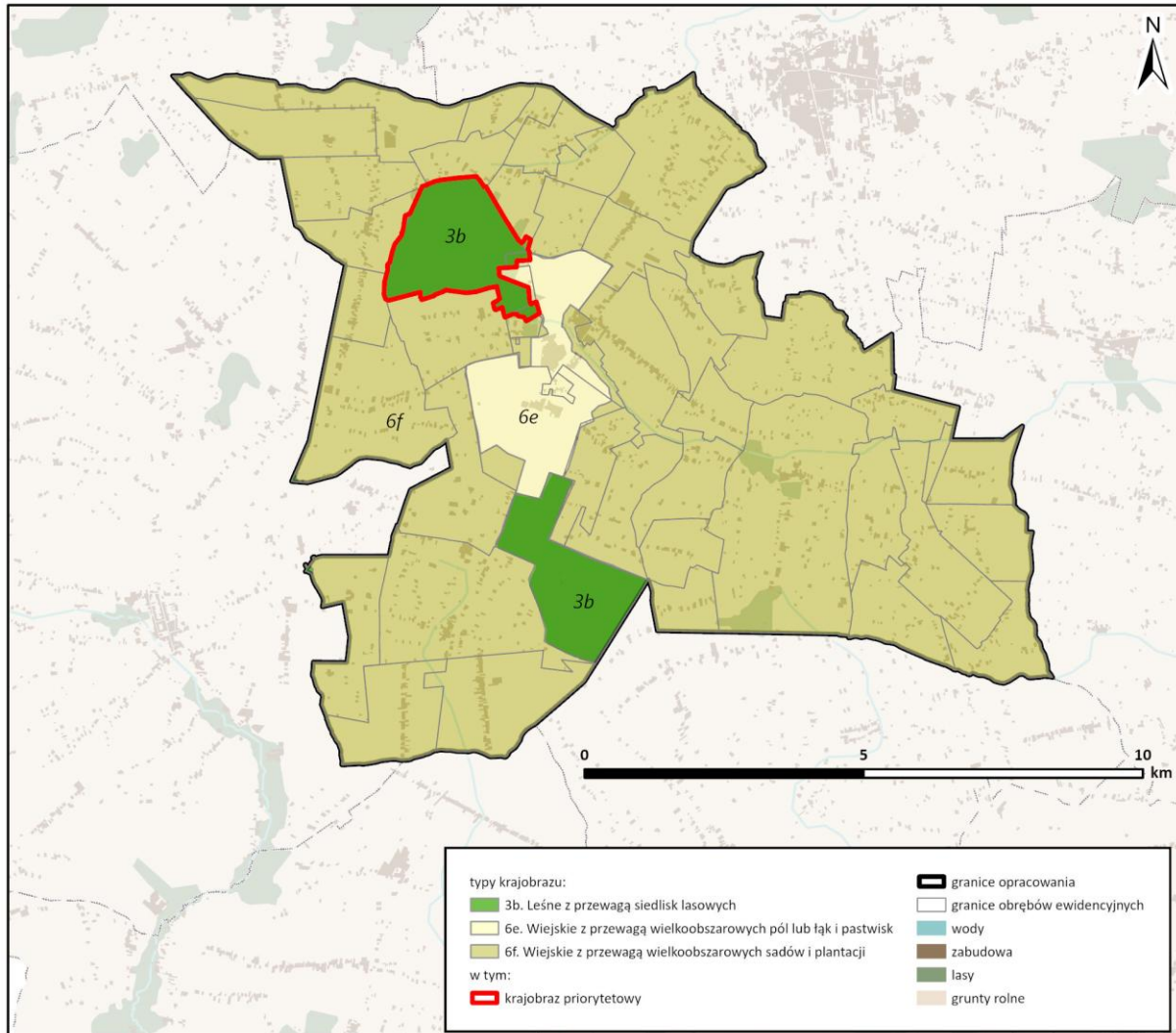
**Tabela 12. Typy i podtypy krajobrazu na terenie gminy Belsk Duży**

typ, podtyp krajobrazu	typ rzeźby terenu	kod krajobrazu	zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów
3. Leśne 3b. Z przewagą siedlisk lasowych	krajobrazy pagórkowate	14-318.83-075	-
	krajobrazy pagórkowate	14-318.83-076	-
	krajobrazy pagórkowate	14-318.83-077	A.2.2. Fizyczna i chemiczna degradacja siedlisk lądowych (zagrożenia istniejące, duże, względnie stałe) A.2.5. Wprowadzanie różnych form zabudowy i infrastruktury technicznej (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe)
6. Wiejskie 6e. Z przewagą wielkoobszarowych pól lub łąk i pastwisk	krajobrazy pagórkowate	14-318.83-040	A.2.5. Wprowadzanie różnych form zabudowy i infrastruktury technicznej (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe)
6. Wiejskie 6f. Z przewagą wielkoobszarowych sadów i plantacji	krajobrazy pagórkowate	14-318.83-046	A.1.4. Eksploatacja złóż innych niż węgiel kamienny, węgiel brunatny i torf (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe) A.1.6. Składowiska odpadów (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe) C.1.3. Lokalizacja dominujących w krajobrazie obiektów wysokościowych i obszarowych (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe)

Źródło: Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego, MBPR 2024

<sup>7</sup> Krajobraz może być wskazany jako krajobraz priorytetowy, jeżeli jest szczególnie cenny ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno-widokowe, a także spełnia co najmniej jedno z kryteriów, tj. unikatowość występowania, reprezentatywność, dotychczasowej ochrony prawnej, ważności krajobrazu.

Rysunek 15. Typy i podtypy krajobrazu w granicach gminy Belsk Duży



Źródło: Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego, MBPR 2024

**Tabela 13. Rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu**

Źródło: Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego, MBPR 2024

Kod krajobrazu	14-318.83-077				
Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:	Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:				Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:
	1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:	2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:	3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:	4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne</li> <li>Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej</li> <li>Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych</li> <li>Poprawa warunków glebowo-wodnych poprzez zwiększanie retencji wodnej</li> <li>Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji</li> <li>Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych"</li> <li>Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu</li> <li>Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju</li> <li>Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia</li> <li>Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III</li> <li>Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego</li> <li>Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Na dostępnych gruntach o niskiej przydatności dla rolnictwa umożliwienie sukcesji leśnej lub prowadzenie zalesień z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew, zgodnie z ich wymaganiami siedliskowymi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych</li> <li>Zachowanie prawnych form ochrony zabytków oraz ustanawianie nowych form</li> <li>Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt</li> <li>Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności</li> <li>Ograniczanie presji zabudowy na obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo</li> </ul>	-

Kod krajobrazu	14-318.83-040				
Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania	Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:				Rekomendacje i wnioski

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY BELSK DUŻY

i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:	1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:	2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:	3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:	4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:	dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego</li> <li>• Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy</li> <li>• Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych</li> <li>• Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości</li> <li>• Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III</li> <li>• Kształtowanie zagospodarowania przestrzennego z poszanowaniem potrzeb środowiska i walorów krajobrazowych</li> <li>• Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji</li> <li>• Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych"</li> <li>• Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego</li> <li>• Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu</li> <li>• Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju</li> <li>• Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia</li> <li>• Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prowadzenie upraw w dobrej kulturze rolnej</li> <li>• Zachowanie i ochrona seminaturalnych siedlisk śródpolnych oraz trwałych użytków zielonych</li> <li>• Rozwój odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem wpływu inwestycji na krajobraz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Umożliwienie naturalnej sukcesji ekologicznej na tereny porolne, nie objęte zabiegami agrotechnicznymi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływanie w stosunku do obiektów i obszarów podlegających ochronie</li> <li>• Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych</li> <li>• Zachowanie prawnych form ochrony zabytków oraz ustanawianie nowych form</li> <li>• Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt</li> <li>• Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności</li> <li>• Przeciwdziałanie suszy na obszarach rolniczych poprzez stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód</li> <li>• Ograniczanie presji zabudowy na obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo</li> </ul>	<p>-</p>

<b>Kod krajobrazu</b>	<b>14-318.83-046</b>		
Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania	Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:		Rekomendacje i wnioski

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY BELSK DUŻY

i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:	1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:	2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:	3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:	4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:	dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego</li> <li>• Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy</li> <li>• Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych</li> <li>• Utrzymanie dotychczasowego charakteru krajobrazu sadów i plantacji z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości</li> <li>• Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III</li> <li>• Prowadzenie racjonalnej gospodarki surowcowej</li> <li>• Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji</li> <li>• Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych"</li> <li>• Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego</li> <li>• Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu</li> <li>• Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju</li> <li>• Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia</li> <li>• Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prowadzenie upraw w dobrej kulturze rolnej</li> <li>• Odpowiednie gospodarowanie gruntami będącymi w zasięgu oddziaływania dominant wysokościowych, w celu ograniczenia ich niekorzystnego wpływu, w tym na krajobraz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Umożliwienie naturalnej sukcesji ekologicznej na tereny porolne, nie objęte zabiegami agrotechnicznymi</li> <li>• Po zakończeniu eksploatacji złoża przeprowadzenie rekultywacji terenu</li> <li>• Po zakończeniu eksploatacji przeprowadzenie rekultywacji składowiska</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływanie w stosunku do obiektów i obszarów podlegających ochronie</li> <li>• Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych</li> <li>• Prowadzenie monitoringu poeksploatacyjnego zrehabilitowanych składowisk odpadów</li> <li>• Zachowanie prawnych form ochrony zabytków oraz ustanawianie nowych form</li> <li>• Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Utrzymanie systemów przyrodniczych o charakterze naturalnym lub półnaturalnym, pełniących istotne funkcje przyrodnicze i krajobrazowe</li> <li>• Przeciwdziałanie suszy na obszarach rolniczych poprzez stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód</li> </ul>	<p>-</p>

## **Sposób uwzględnienia w planie ogólnym opracowania ekofizjograficznego w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska**

Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym zostały uwzględnione poprzez:

- wyznaczenie stref otwartych znajdujących się w obszarze chronionego krajobrazu, obszarze rezerwatu przyrody, a także obejmują większe kompleksy leśne i zadrzewienia oraz najcenniejsze, najbardziej produktywne elementy rolniczej przestrzeni produkcyjnej. W strefach tych nie wyznaczono profilu dodatkowego lub jako profil dodatkowy ustalono możliwość realizacji wyłącznie terenu zieleni urządzonej;
- 1. wyznaczenie stref planistycznych uwzględniając istniejącą zabudowę, układy ruralistyczne, układ komunikacyjny i infrastrukturę techniczną, tworząc zwarte kompleksy zabudowy, pozostawiając w rozproszeniu jedynie istniejącą zabudowę, a tym samym ograniczając presję urbanizacyjną na obszary cenne przyrodniczo oraz ograniczając konieczność zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klasy I-III, gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 2. wyznaczenie stref planistycznych, w których zlokalizowane są obiekty zabytkowe, zgodnie z ich obecnym sposobem zagospodarowania, co umożliwi na etapie sporządzania miejscowych planów bądź decyzji o warunkach zabudowy ochronę ich wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych;
- określenie gminnych standardów urbanistycznych, które umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

## **24. OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1–3 USTAWY Z DNIA 27 KWIETNIA 2001 R. – PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA**

### **Określenie przydatności poszczególnych terenów dla rozwoju funkcji użytkowych**

#### *Przyrodnicze uwarunkowania rozwoju funkcji mieszkaniowej*

O przydatności terenów dla rozwoju funkcji mieszkaniowej decyduje zespół warunków przyrodniczych, takich jak: ukształtowanie terenu, głębokość zalegania wód gruntowych, nośność gruntów i topoklimat. Warunki ekofizjograficzne gminy są generalnie przeciętne dla rozwoju tej funkcji.

Ze względów na naturalne uwarunkowania przyrodnicze z zabudowy należy wykluczyć:

- zespół przyrodniczy dolin rzecznych o znaczeniu ekologicznym, obejmujący grunty o słabej nośności;
- tereny wzniesień wdmowych.

Obecnie prawne ograniczenia w zabudowie występują na obszarach:

## UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY BELSK DUŻY

- terenów leśnych;
- gruntów gleb o najwyższych klasach bonitacyjnych (I- IIIb);
- strefy uciążliwości cmentarzy grzebalnych;
- strefy uciążliwości od dróg i linii energetycznych;
- obszary zidentyfikowanych złóż surowców naturalnych,
- ograniczenia w użytkowaniu gruntów w tym wydobycia surowców naturalnych, zmiany stosunków wodnych i lokalizacji nowych obiektów w odległości mniejszej niż 50 m od wód powierzchniowych i innych zbiorników wodnych w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki.

Ograniczenia gwarantujące bezpieczeństwo sanitarne, ekologiczne oraz ze względów estetyczno- wizualnych, w których nie powinno lokalizować się nowych budynków mieszkalnych winno się ustanowić dla następujących terenów:

- 300 m od terenu istniejących oczyszczalni ścieków;

Do rozwoju funkcji mieszkaniowej najbardziej predysponowane są:

- nieużytki i użytki rolne o najniższych klas bonitacyjnych z wyłączeniem gruntów organicznych, wyższe klasy bonitacyjne mogą być przeznaczane pod tą funkcję w przypadku rozbudowy istniejących siedlisk lub w przypadkach lokalizacji zabudowy zagrodowej;
- o korzystnych lub przeciętnych uwarunkowaniach klimatycznych;
- poza systemem przyrodniczym gminy i miasta;
- o korzystnych warunkach posadowienia budynków.

### *Przyrodnicze uwarunkowania rozwoju funkcji gospodarczych, przemysłowych i usługowych*

Do rozwoju funkcji gospodarczych, podobnie jak zabudowy mieszkaniowej predysponowane są:

- nieużytki i użytki rolne o najniższych klas bonitacyjnych z wyłączeniem gruntów organicznych, wyższe klasy bonitacyjne mogą być przeznaczane pod tą funkcję w przypadku rozbudowy istniejących siedlisk lub w przypadkach lokalizacji zabudowy zagrodowej;
- rozwój produkcji energii z odnawialnych źródeł na bazie paneli słonecznych lokalizowanych na gruntach najniższych klas bonitacyjnych w północnej części gminy oraz na budynkach, w tym obiektach publicznych,
- rozwój produkcji energii wiatrowej w oparciu o niewielkie przydomowe elektrownie;
- korzystnych lub przeciętnych uwarunkowaniach klimatycznych; poza systemem przyrodniczym miasta i gminy.

### *Przyrodnicze uwarunkowania rozwoju funkcji wypoczynkowo-rekreacyjnej*

Klasyfikacja walorów środowiska przyrodniczego dla gminy Belsk Duży do rozwoju tej funkcji można podzielić na następujące kategorie:

## UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY BELSK DUŻY

- elementy funkcjonujące niezależnie o ingerencji człowieka: osobliwości flory i fauny - rezerwat Modrzewina,
- utworzone przez człowieka z wykorzystaniem warunków przyrodniczych: zbiorniki wodne - istotne są z punktu widzenia krajobrazowego, gdyż ich wielkość i położenie nie sprzyja wykorzystaniu jako urządzone kąpieliska, zabytkowe parki - park w Małej Wsi;
- pozostałe: Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki, ciekawe Zespoły i układy architektoniczne i urbanistyczne, obiekty kulturowe i obszary o szczególnej wartości religijnej, kulturowej czy historycznej, obiekty naukowe.

Na obniżenie atrakcyjności pod względem turystyki i wypoczynku wpływa mała jej lesistość i duży stopień przekształcenia naturalnych siedlisk roślinnych. Atutem są obiekty zabytkowe w postaci założenia pałacowo -parkowego Małej Wsi oraz obiekty sakralne.

### *Przyrodnicze uwarunkowania rozwoju funkcji rolniczej*

Teren gminy Belsk Duży ma istotne znaczenie dla produkcji rolniczej zarówno w skali regionu, jak i kraju. Uprawa jabłoni ma tu wieloletnią tradycję. Czynniki sprzyjającymi rozwojowi funkcji rolniczych są:

- bardzo dobre warunki gruntowe;
- równinne ukształtowanie powierzchni;
- korzystny agroklimat.

Niekorzystnym zjawiskiem obserwowanym na terenie gminy jest wysoki stopień zakwaszenia gleby. W obrębie gruntów rolnych winno się przeprowadzić zabiegi agrotechniczne polegające na ich wapnowaniu. Dla zachowania równowagi przyrodniczej i bezwzględnie winno się zachować pastwiska i łąki stanowiących obudowę cieków wodnych.

### *Przyrodnicze uwarunkowania rozwoju elektrowni wiatrowych i biogazowni*

Z ich lokalizacji siłowni wiatrowych i biogazowni wyłączyć należy:

- lasy - jako obszary cenne przyrodniczo;
- tereny zabudowane ze strefą w odległości równej lub większej od dziesięciokrotności całkowitej wysokości elektrowni wiatrowej, chyba że plan miejscowy określa inną odległość, wyrażoną w metrach, jednak nie mniejszą niż 700 metrów;
- obszary objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody - jako obszary najcenniejsze pod względem przyrodniczym i krajobrazowym.

Dodatkowo z lokalizacji elektrowni wiatrowych wyłączyć należy:

- strefę do 200 m od granic lasów i niebędących lasami skupień drzew o powierzchni większej niż 0,1 ha - jako obszary bytowania ptaków oraz nietoperzy;
- strefę do 150 m od alei i szpalerów drzew - jako obszary bytowania ptaków i nietoperzy.

Przedsięwzięcia takie jak elektrownie wiatrowe czy biogazownie winny być lokalizowane po zbadaniu szczegółowo uwarunkowań z uwzględnieniem m.in.:

## UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY BELSK DUŻY

- rzeczywistych pomiarów prędkości wiatru;
- badań aktywności, przelotów, miejsc żerowania i rozrodu awifauny i chiropterofauny;
- wpływu inwestycji na krajobraz, w tym o cechach zabytkowych;
- obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

### *Przyrodnicze uwarunkowania rozwoju funkcji leśnej*

Przy przeprowadzaniu nowych zalesień należy uwzględnić następujące zasady:

- dostosowanie struktury zalesień do siedliska;
- w pierwszej kolejności należy zalesiać grunty najniższych klas bonitacyjnych;
- unikać nasadzeń monokulturowych;
- przy nasadzeniach preferencja rodzimych gatunków drzew;
- stosować dolesienia przez naturalną sukcesję roślinną;
- realizacja funkcji leśnej w dolinach rzecznych tylko na zasadzie naturalnej sukcesji roślinnej.

Obszar opracowania ma niekorzystne warunki do rozwoju funkcji leśnej. Dobra jakość gleby powoduje, że wykorzystywana jest do produkcji rolniczej. Niewielki procent gruntów stanowią nieużytki i grunty porzucone rolniczo nadające w pierwszej kolejności do dolesień. Ich dolesienie należy jednak traktować jako działania zmierzające do poprawy funkcjonowania środowiska przyrodniczego oraz zwiększenia stabilności warunków wodnych.

### **Wskazanie terenów, których użytkowanie i zagospodarowanie powinno być podporządkowane potrzebom zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska**

Potrzebom zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska i zachowania różnorodności biologicznej powinno być podporządkowane użytkowanie i zagospodarowanie następujących obszarów:

- kompleksy lasów na wysoczyznach i dolinach rzecznych;
- teren łąk i pastwisk w obrębie dolin rzecznych
- naturalne zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż cieków wodnych;
- oczka wodne w ekosystemy wodno-błotne naturalnych oczek wodnych, bagienek śródleśnych, śródłąkowych i śródpolnych.

### **Określenie ograniczeń wynikających z konieczności ochrony zasobów środowiska**

Ograniczenia wynikające z potrzeby ochrony zasobów biocenotycznych oraz drożności systemu przyrodniczego gminy:

- w obrębie systemu przyrodniczego gminy ograniczyć lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dopuszcza się rozbudowę już istniejących przedsięwzięć o nie więcej niż 15% powierzchni w stosunku do już istniejącej;

## UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY BELSK DUŻY

- w obrębie gruntów organicznych zakazuje się realizację nowych zabudowań;
- w obrębie terasy zalewowej wyklucza się zmianę użytków zielonych na grunty orne;
- zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, za wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej;
- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zmienić warunki wodne w na terenach leśnych z zidentyfikowanymi siedliskami łągowymi i bagiennymi;
- zakaz eksploatacji torfu w dolinach rzecznych.

Ograniczenia wynikające z potrzeb ochrony krajobrazu wiejskiego:

- wykluczenie wprowadzania nowej zabudowy (nierolniczej) w obrębie gruntów najwyższych klas bonitacyjnych;
- zakaz zmiany warunków ekspozycji obiektów małej architektury w postaci krzyży przydrożnych i kapliczek;
- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w obrębie obiektów zabytkowych zmniejszających walory ich walory krajobrazowe;
- utrzymanie i kształtowanie zespołów zieleni wiejskiej w tym parków dworskich i alei drzew;
- ochrona historycznie ukształtowanego układu przestrzennego w miejscowości Belsk Duży i Mała Wieś;
- nadzór archeologiczny podczas prac ziemnych wykonywanych w obrębie zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych;
- ochronę zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz miedz.

### **Sposób uwzględnienia w planie ogólnym opracowania ekofizjograficznego w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska**

Przy wyznaczaniu stref planistycznych, gminnych standardów urbanistycznych uwzględnione zostały wskazania i wytyczne zawarte ww. opracowaniu poprzez:

- wyznaczenie stref otwartych, które obejmują rezerwat przyrody Modrzewina, a także las w Łęczeszycach. W strefach tych nie wyznaczono profilu dodatkowego;
- wyznaczenie stref planistycznych uwzględniając istniejącą zabudowę, układ komunikacyjny i infrastrukturę techniczną, tworząc zwarte kompleksy zabudowy, pozostawiając w rozproszeniu jedynie istniejącą zabudowę, a tym samym ograniczając presję urbanizacyjną na obszary cenne przyrodniczo oraz ograniczając konieczność zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klasy I-III, gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- wyznaczenie stref górnictwa na udokumentowanych złożach kopalin, które podlegają ochronie w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania;
- określenie gminnych standardów urbanistycznych - udziału powierzchni biologicznie czynnej umożliwiającej infiltrację wód opadowych do gruntu;
- wskazanie w poszczególnych strefach zieleni urządzonej jako profilu dodatkowego.

## **25. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE**

Na potrzeby planu ogólnego gminy Belsk Duży wykonano analizę zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w oparciu o zapisy Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) oraz najnowsze dane udostępniane przez statystykę publiczną.

Plan ogólny gminy Belsk Duży wyznacza strefy SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną) SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) i SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową) o sumie chłonności wynoszącej łącznie 2 972 osób. W planie ogólnym wyznaczono również ww. strefy w granicach obecnie zainwestowanych obszarów, które nie stanowią terenów chłonnych.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie wynosi 1 000 os. Tereny chłonne w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz obszarach uzupełnienia zabudowy przekraczają łącznie 130% zapotrzebowania.

**W związku z powyższym w planie ogólnym gminy Belsk Duży nie wyznaczono terenów chłonnych poza obszarami, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszarami uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.**

## UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY BELSK DUŻY

## Spis rysunków, tabel i załączników

### Spis rysunków

Rysunek 1 Zasięg miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	32
Rysunek 2 Obszary uzupełnienia zabudowy wyznaczone w planie ogólnym gminy Belsk Duży.....	40
Rysunek 4 Działki chłonne w strefach umożliwiających realizację zabudowy mieszkaniowej.....	49
Rysunek 5 Sieć osadnicza w gminie Belsk Duży.....	52
Rysunek 6. Formy ochrony przyrody na terenie gminy Belsk Duży.....	58
Rysunek 7. Obszary na terenie gminy Belsk Duży objęte siecią melioracyjną.....	60
Rysunek 8. Ujęcia wód podziemnych zlokalizowane na terenie gminy Belsk Duży .....	65
Rysunek 9. Udokumentowane złoża kopalin oraz obszary perspektywiczne występowania złóż w granicach gminy Belsk Duży.....	67
Rysunek 10 Zabytki wpisane do rejestru zabytków, wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz zabytki archeologiczne.....	73
Rysunek 11 Obszary zdegradowane/rewitalizacji gminy Belsk Duży.....	76
Rysunek 12. Gleby wysokich klas bonitacyjnych i grunty leśne w granicach gminy Belsk Duży.....	78
Rysunek 13 Infrastruktura społeczna gminy Belsk Duży.....	81
Rysunek 14 Infrastruktura transportowa gminy Belsk Duży.....	83
Rysunek 15 Infrastruktura techniczna gminy Belsk Duży .....	86
Rysunek 16. Typy i podtypy krajobrazu w granicach gminy Belsk Duży .....	89

### Spis tabel

Tabela 1 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w granicach gminy Belsk Duży .....	33
Tabela 2 Rozszerzenia Obszaru Uzupełnienia Zabudowy.....	38
Tabela 3 Chłonność terenów niezabudowanych przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową.....	46
Tabela 4 Chłonność terenów niezabudowanych położonych w strefach umożliwiających realizację zabudowy mieszkaniowej.....	48

## UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY BELSK DUŻY

Tabela 5. Wykaz pomników przyrody znajdujących się na terenie gminy Belsk Duży .....	56
Tabela 6. Ujęcia wód podziemnych na terenie gminy Belsk Duży, dla których wyznaczono strefy ochrony bezpośredniej.....	61
Tabela 7. Wykaz obszarów udokumentowanych złóż kopalin w gminie Belsk Duży.....	66
Tabela 8 Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków województwa mazowieckiego .....	68
Tabela 9 Wykaz zabytków wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków.....	69
Tabela 10 Wykaz zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.....	70
Tabela 11 Wykaz stanowisk archeologicznych.....	71
Tabela 12. Typy i podtypy krajobrazu na terenie gminy Belsk Duży.....	88
Tabela 13. Rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu .....	90

### **Spis wykresów**

Wykres 1 Liczba ludności w gminie Belsk Duży w latach 2013-2023.....	41
--	----