



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 24 kwietnia 2013 r.

Poz. 4982

**UCHWAŁA Nr XXVII/185/2013**

**RADY GMINY BELSK DUŻY**

z dnia 20 lutego 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu siłowni wiatrowych dla zakładu Ferrero w sołectwie Belsk Duży**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012 r. poz. 567) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21), Rada Gminy Belsk Duży uchwala, co następuje:

### **DZIAŁ I.**

#### **Ustalenia wstępne**

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu siłowni wiatrowych dla zakładu Ferrero w sołectwie Belsk Duży, z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży” uchwalonego uchwałą Nr XIV/89/2000 Rady Gminy Belsk Duży z dn. 26.04.2000 r. i zmienionego uchwałą Nr XVII/134/12 Rady Gminy Belsk Duży z dnia 18 kwietnia 2012 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu siłowni wiatrowych dla zakładu Ferrero w sołectwie Belsk Duży, zwany dalej w treści niniejszej uchwały „planem”.

§ 2. 1. Zapisy niniejszej uchwały stanowią część tekstową ustaleń planu, a jej integralną częścią jest rysunek planu w skali 1: 1 000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Obowiązującymi ustaleniami w rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole literowe i numery terenów odnoszące ustalenia tekstowe planu do rysunku planu,

3. Oznaczenia graficzne niewymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny.

4. Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu,

- 2) Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji infrastruktury technicznej z zakresu zadań własnych gminy.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w § 2 ust. 1, 2 i 3;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w postaci załącznika graficznego nr 1 do niniejszej uchwały, o którym mowa § 2 ust. 1, 2 i 3;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż ustawa dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i aktów wykonawczych do tych ustaw, w tym przepisy techniczno-budowlane;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i/lub sposobie zagospodarowania i użytkowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym lub literowo-cyfrowym;
- 5) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć łącznie, jeśli są określone dla danego terenu: przeznaczenie podstawowe, a także uzupełniające i/lub dopuszczalne;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć funkcje zagospodarowania, które przeważają na danym terenie pod względem zajmowanej powierzchni lub intensywności zabudowy w okresie docelowym realizacji planu lub ich realizacja warunkuje realizację funkcji przeznaczenia uzupełniającego i/lub dopuszczalnego na tym terenie;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może być realizowane w powiązaniu z przeznaczeniem podstawowym na danym terenie, na warunkach określonych w niniejszym planie;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane na danym terenie niezależnie od przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, pod warunkiem spełnienia określonych w niniejszym planie wymagań eliminujących możliwość wystąpienia kolizji i konfliktów;
- 9) **liniach rozgraniczających tereny** – należy przez to rozumieć linie oddzielające na rysunku planu tereny o różnym przeznaczeniu i/lub sposobie zagospodarowania i użytkowania;
- 10) **nowej zabudowie** – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane, w tym części obiektów dobudowywane do zabudowy istniejącej, realizowane na zasadach określonych w planie;
- 11) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z ustaleń niniejszego planu oraz z przepisów odrębnych;
- 12) **powierzchni zabudowy (działki budowlanej lub terenu)** – należy przez to rozumieć zajętą przez budynki powierzchnię odpowiednio: działki budowlanej lub terenu;
- 13) **wysokości zabudowy** – o ile nie jest wyrażona w liczbie kondygnacji naziemnych, należy przez to rozumieć całkowitą wysokość danego obiektu budowlanego mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu tego obiektu, a w przypadku budynków – wysokość ich elewacji mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższej kalenicy dachu lub górnej krawędzi najwyższej attyki tego budynku;
- 14) **otwartych miejscach postojowych (i/lub parkingowych)** - należy przez to rozumieć miejsca przeznaczone do parkowania i/lub postoju samochodów, urządzone poza budynkami realizującymi przeznaczenie terenów;
- 15) **wbudowanych miejscach parkingowych** - należy przez to rozumieć miejsca przeznaczone do parkowania samochodów urządzone w budynkach realizujących przeznaczenie terenów;

- 16) **strefie bezpieczeństwa linii elektroenergetycznych** – należy przez to rozumieć strefę oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznej, zajmującą pas terenu o określonej szerokości, który ze względu na ochronę przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska oraz ze względu na potrzeby eksploatacyjne tej linii wymaga ustalania ograniczeń w zagospodarowaniu terenu;
- 17) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników przestrzeni publicznych, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę;

2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały użyty jest termin niewymieniony w ust. 1, a zdefiniowany w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. Nr 106 z 2000 r. poz. 1126 z późniejszymi zmianami) lub aktów wykonawczych do tych ustaw, termin ten należy rozumieć zgodnie z odpowiednią, ustaloną w ww. przepisach definicją.

**§ 4. 1.** Ustalenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów dla obszaru objętego planem określa się w podziale na:

- 1) tereny zabudowy produkcyjnej – oznaczone symbolem **P/EW**,
- 2) tereny użytków rolnych – oznaczone symbolem **R**,
- 3) teren zieleni parkowej – oznaczony symbolem **ZP**,
- 4) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone symbolem **KD-W**,
- 5) teren drogi publicznej – oznaczony symbolem **KD-G**.

2. Ustalenia ogólne, zawarte w Dziale II, obowiązują dla całego obszaru objętego planem, z wyjątkiem przypadków, gdy ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów stanowią inaczej.

3. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów, zawarte w Dziale III, uzupełniają, uściślają lub ograniczają ustalenia ogólne.

4. Ustalenia szczegółowe w zakresie powierzchni wyznaczanych terenów mają charakter orientacyjny, stosownie do potrzeb prognozy skutków finansowych uchwalenia niniejszego planu.

5. W zakresie nieuregulowanym ustaleniami niniejszego planu niezależnie obowiązują odpowiednie procedury administracyjne, nakazy i/lub ograniczenia w zagospodarowaniu przewidziane w przepisach odrębnych oraz obowiązujące normy.

6. Granicami terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w niniejszym planie są linie rozgraniczające tereny **P/EW**.

7. Granicami stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w niniejszym planie są granice obszaru objętego tym planem.

8. Granicami terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 - w niniejszym planie są linie rozgraniczające wojewódzkiej drogi publicznej, oznaczonej symbolem **KD-G**.

9. Granicami terenów rekreacyjno-wypoczynkowych - w niniejszym planie są linie rozgraniczające teren **ZP**.

10. Ze względu na istniejące uwarunkowania, cel opracowania oraz określone w niniejszym planie przeznaczenie poszczególnych terenów, w jego ustaleniach nie zawarto regulacji w zakresie przewidzianym przepisami art. 15 ust. 3 pkt 1, 2, 3, 4, 4a, 6, 7 i 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a regulacje w zakresie przewidzianym przepisami art. 15 ust. 3 pkt 8 i 9 ww. ustawy ograniczone zostały stosownie do przedmiotu ustaleń planu.

**DZIAŁ II.**  
**Ustalenia ogólne**  
**Rozdział 1.**

**Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 5. 1. Lokalizację nowej zabudowy oraz remonty, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy i/lub wymianę istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się na zasadach określonych w niniejszym planie, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych i obowiązujących norm.

2. Z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych nakazuje się ujednolicenie reklam i znaków informacyjno-plastycznych wg następujących zasad:

1) zakazuje się umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:

- a) w sposób utrudniający ruch pieszy i kołowy,
- b) w sposób utrudniający odczytanie znaków drogowych, nazw ulic i numerów budynków,
- c) na drzewach,
- d) na obiektach sakralnych,
- e) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej;

2) tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystane dla celów reklamowych na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.

3. Niezależnie od ustaleń niniejszego planu, forma i umiejscowienie reklam oraz znaków informacyjno-plastycznych może być przedmiotem odrębnych regulacji i procedur uzgadniania, określonych odrębnymi przepisami prawa miejscowego.

4. W strefach bezpieczeństwa napowietrznych linii elektroenergetycznych SN, wyznaczonych w odległości 6m od osi linii:

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 2) odległości pozostałych form zabudowy i zagospodarowania terenów od przewodów linii nakazuje się ustalać na podstawie obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych i obowiązujących norm, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci;
- 3) zakazuje się nasadzeń drzew o wysokości powyżej 2 m oraz nakazuje się utrzymywanie istniejącego drzewostanu w sposób uniemożliwiający przekroczenie wysokości 2 m (wycinka lub przycięcie).

5. Ustalenia ust. 4 obowiązują do czasu skablowania lub przełożenia danej linii elektroenergetycznej.

6. Z zastrzeżeniem ustaleń rozdziału 3 w zakresie zabudowy obszarów objętych ochroną prawną zabytków, zakazuje się lokalizowania grodzienia terenów w odległości mniejszej niż 3 m od brzegów rowów melioracyjnych.

7. Zakazy lokalizacji zabudowy ustanowione w ustaleniach szczegółowych niniejszego planu nie dotyczą lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o których mowa w ustawie z dn. 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 106, poz. 675); ewentualna lokalizacja tych inwestycji winna być zgodna z odpowiednimi przepisami techniczno-budowlanymi.

8. Obiekty o wysokości 50 m i więcej powyżej poziomu terenu podlegają zgłaszaniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym przed wydaniem pozwolenia na budowę oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Obiekty o wysokości 100 m i więcej powyżej poziomu terenu podlegają zgłaszaniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem cywilnym oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## Rozdział 2.

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. Ocena oddziaływania na środowisko poszczególnych inwestycji lokalizowanych na terenach objętych niniejszym planem, w zależności od rodzaju inwestycji oraz ich charakterystyki, przeprowadzana będzie w trybie przewidywanym odpowiednimi procedurami lokalizacyjnymi i oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami obowiązującego prawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

2. Ustala się następujące zasady ochrony gleby, wód powierzchniowych i podziemnych:

- 1) z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych rozdziału III niniejszego planu, zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych i wód podziemnych;
- 2) zakazuje się urządzania miejsc stałego składowania odpadów oraz tymczasowego składowania odpadów w miejscach do tego nieprzygotowanych.

3. Zasady tymczasowego składowania, selekcji oraz wywozu odpadów: zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami, regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy lub innymi programami lub przepisami gminnymi, właściwymi w zakresie gospodarki odpadami na podstawie przepisów odrębnych.

4. Ustala się następujące zasady ochrony ukształtowania powierzchni ziemi i jej pokrycia:

- 1) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;
- 2) z zastrzeżeniem ustaleń rozdziału 3 w zakresie zagospodarowania obszarów objętych ochroną prawną zabytków, nakazuje się ograniczenie wycinki istniejących cennych okazów drzew do minimum potrzebnego dla realizacji przeznaczenia terenów.

5. Ochrona akustyczna winna być realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

6. Ustala się, że teren oznaczony w rysunku planu symbolem **ZP** podlega standardom ochrony akustycznej (dopuszczalne poziomy hałasu określone zgodnie z przepisami odrębnymi) jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych poza miastem; dla pozostałych kategorii przeznaczenia terenów ustalonych w niniejszym planie - standardy ochrony akustycznej w obowiązujących przepisach nie są przewidywane.

7. Ustala się następujące zasady ochrony powietrza atmosferycznego oraz ochrony przed hałasem:

- 1) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów powodujących przekroczenie standardów ochrony akustycznej, określonych w przepisach odrębnych dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem **ZP** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych poza miastem;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm uciążliwości lub określonych w przepisach odrębnych standardów ochrony akustycznej (w tym norm emisji i/lub standardów ochrony akustycznej określonych dla hałasu w paśmie częstotliwości słyszalnej, infradźwięków lub ultradźwięków) w stosunku do zainwestowania istniejącego i/lub przewidywanego w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego poza granicami obszaru objętego planem niniejszym; w szczególności dopuszczone planem niniejszym usytuowanie elektrowni wiatrowych nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych norm i/lub standardów ustalonych w przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej przeznaczonej na stały pobyt ludzi;
- 3) w przypadku stwierdzenia przez właściwy organ, że oddziaływanie lokalizowanych na obszarze objętym niniejszym planem elektrowni wiatrowych poza obszarem objętym niniejszym planem i/lub poza obszarami objętymi następującymi, obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:
  - a) zmiana w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży (uchwała Nr X/68/95 rady Gminy Belsk Duży z dnia 26 lipca 1995 r.),
  - b) częściowe zmiany w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży (uchwała Nr XXXIV/197/98 rady Gminy Belsk Duży z dnia 20 maja 1998 r.)- powoduje przekroczenie wielkości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku - nakazuje się likwidację elektrowni lub takie dostosowanie ich parametrów lub też parametrów ich pracy, które zapewni zachowanie odpowiednich standardów i/lub norm;

4) lokalizowane na poszczególnych nieruchomościach gruntowych instalacje oraz urządzenia, których funkcjonowanie wiąże się z emisją zanieczyszczeń atmosferycznych, nie mogą powodować poza granicami tych nieruchomości przekroczenia standardów jakości powietrza określonych w przepisach odrębnych i/lub odpowiednich normach.

8. Z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych niniejszego planu, w stosunku do alei ze szpalerami drzew, zlokalizowanych wzdłuż terenów **KD-W**, ustala się następujące zasady ochrony:

- 1) w obrębie brył korzeniowych drzew tworzących aleję zakazuje się:
  - a) lokalizacji zainwestowania powodującego uszkodzenia tych brył i/lub utrudnienie infiltracji wód opadowych w sposób zagrażający drzewom,
  - b) wykonywania zabiegów agrotechnicznych, prac ziemnych lub melioracyjnych powodujących uszkodzenia tych brył i/lub zachwianie stosunków wodnych w stopniu zagrażającym drzewom;
- 2) z zastrzeżeniem ustaleń pkt-u 3), utwardzenie lub ulepszenie nawierzchni alei dopuszcza się w sposób umożliwiający infiltracje wód opadowych, z zachowaniem odległości utwardzonej lub ulepszonej nawierzchni min. 0,8 m od krawędzi pni drzew tworzących aleję, z zastosowaniem tradycyjnych materiałów, jak kamień lub żwir;
- 3) realizację nawierzchni nieprzepuszczalnej dopuszcza się wyłącznie w miejscach połączeń z drogami publicznymi oraz na skrzyżowaniu z drogą wewnętrzną, łączącą teren zakładu Ferrero z terenem **P/EW.2**, na odcinkach nie dłuższych niż 6m mierząc wzdłuż osi alei;
- 4) zmiany podłużnej i poprzecznej geometrii nawierzchni alei w postaci wyrównania i wyprofilowania spadków dopuszcza się pod warunkiem braku kolizji z funkcjami brył korzeniowych drzew tworzących aleję;
- 5) wycinkę drzew wchodzących w skład szpalerów po obu stronach alei dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w celach pielęgnacyjnych, ze względów bezpieczeństwa ludzi i mienia, w związku z koniecznością zachowania odległości od projektowanych siłowni wiatrowych, o których mowa w ustaleniach szczegółowych niniejszego planu lub w celu ewentualnej realizacji drogi wewnętrznej, o której mowa wyżej, w punkcie 3);
- 6) wycinkę, o której mowa w pkt-cie 5) nakazuje się ograniczyć do minimum niezbędnego dla realizacji inwestycji przewidzianych niniejszym planem, w sposób umożliwiający zachowanie optycznej ciągłości szpalerów drzew.

9. Z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych niniejszego planu, zakazuje się realizacji nowych zbiorników wodnych, stanowiących potencjalne siedliska i/lub miejsca żerowania ptactwa.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 7.1. W skład obszaru objętego niniejszym planem wchodzi część zespołu pałacowego z XVIII w. w Małej Wsi, wpisanego do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (nr rej.: 325/A/62 z dn. 7.01.1962 oraz 229/A z dn. 6.09.1983 i z dn. 16.06.2010), obejmująca zabytkowy park; dla obszaru ww. parku ustala się następujące zasady ochrony:

- 1) roboty budowlane w obrębie przedmiotowego parku wymagają pozwolenia właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, udzielanego w zakresie i trybie określonym w przepisach odrębnych;
- 2) wszelkie zmiany w zagospodarowaniu przedmiotowego parku, których charakter może mieć wpływ na walory (w tym ekspozycyjne) zabytkowego zespołu pałacowego, w tym przebudowa istniejących i budowa nowych obiektów, a także sposób zagospodarowania przestrzeni, nie mogą pogorszyć stanu zachowania obiektów wpisanych do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora zabytków ani naruszać ich wartości;
- 3) realizację nowej zabudowy w obrębie przedmiotowego parku dopuszcza się na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych niniejszego planu, z uwzględnieniem wytycznych właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie lokalizacji, gabarytów, kompozycji i materiałów budowlanych użytych w nowej zabudowie.

2. Na obszarze objętym niniejszym planem nie występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne; w przypadku lokalizacji nowych inwestycji związanych z wykonywaniem robót ziemnych we wskazanych przez odpowiedni organ rejonach stanowisk archeologicznych zewidencjonowanych po uchwaleniu niniejszego planu, projekty tych inwestycji należy uzgadniać z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków lub organem działającym w jego imieniu zgodnie z właściwością terytorialną.

3. Poza rejonami, o których mowa w ust. 2, w przypadku odkrycia podczas robót ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków lub organ działający w jego imieniu zgodnie z właściwością terytorialną, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Belsk Duży.

4. Zgodnie z przepisami prawa o ochronie dóbr kultury, wstrzymanie robót, o którym mowa w ust. 3 pkt 1) winno trwać do czasu uzyskania decyzji wojewódzkiego konserwatora zabytków (lub organu działającego w jego imieniu zgodnie z właściwością terytorialną) o sposobie dalszego postępowania z odkrytym przedmiotem, lub w razie nie dokonania przez konserwatora odpowiednich oględzin przedmiotu – nie więcej niż 5 dni.

#### **Rozdział 4.**

##### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 8. 1. Zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży”, na obszarze objętym niniejszym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W przypadku realizacji ogólnie dostępnych powierzchni dla ruchu pieszego (chodników, przejść dla pieszych, itp.), nakazuje się kształtowanie ich w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym.

#### **Rozdział 5.**

##### **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych**

§ 9. 1. Na obszarze objętym niniejszym planem nie występują udokumentowane złoża kopalin, nie ustanowiono też na nim obszarów ani terenów górniczych.

2. Na obszarze objętym niniejszym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

3. Na obszarze objętym niniejszym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

4. W skład obszaru objętego niniejszym planem wchodzi część południowa Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki, ustanowionego rozporządzeniem Nr 59 Wojewody Mazowieckiego z dnia 30 maja 2005 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki (Dz. Urz. Woj. Mazow. z 2005 r. Nr 136 poz. 4209); zasady zagospodarowania ustanowione w ww. rozporządzeniu dla przedmiotowego obszaru obowiązują niezależnie od ustaleń niniejszego planu.

5. Ustalenia w zakresie ochrony obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów prawa o ochronie dóbr kultury – określone w §7 niniejszego planu.

#### **Rozdział 6.**

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 10. 1. Plan wyznacza teren drogi publicznej, dla której ustala się klasę techniczną oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu jak następuje:

Oznaczenie terenu	Ustalenia		Informacje	
	Klasa techniczna	Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu	Kategoria	Pow. terenu
<b>KD-G</b>	główna	przekrój jednojezdniowy; min. szerokość w liniach rozgraniczających teren: zmienna od 13,90 m do 18,70 m; min. szerokość jezdni: 6 m; obsługa przyległych terenów za pomocą istniejących zjazdów indywidualnych i/lub publicznych; dopuszcza się lokalizację tymczasowego zjazdu na drogę serwisową urządzoną tymczasowo na terenie <b>R.2</b> w celu obsługi budowy oraz rozbiórki siłowni lokalizowanej na terenie <b>P/EW.2</b> .	województzka	0,47 ha

2. Linie rozgraniczające teren, o którym mowa w ust. 1, są liniami rozgraniczającymi dróg w rozumieniu przepisów o drogach publicznych.

3. Dopuszcza się poszerzenie pasa drogowego drogi, o której mowa w ust. 1, do parametrów wymaganych odpowiednimi przepisami techniczno-budowlanymi.

4. Do czasu poszerzenia pasa drogowego drogi, o której mowa w ust. 1, do parametrów wymaganych przepisami techniczno-budowlanymi, dopuszcza się remonty i/lub modernizacje przedmiotowej drogi w obrębie linii rozgraniczających teren **KD-G**;

5. Przy zagospodarowaniu terenu drogi **KD-G**, w zakresie nieuregulowanym w ust. 1 obowiązują wymagania w zakresie parametrów przestrzennych i technicznych poszczególnych elementów zagospodarowania terenów określone w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 z 1999 r. poz. 430, z późniejszymi zmianami).

6. Na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w obrębie linii rozgraniczających drogę **KD-G** dopuszcza się lokalizację: zieleni urządzonej, ciągów komunikacji pieszej i/lub rowerowej, ogólnodostępnych miejsc postojowych, urządzeń związanych z eksploatacją dróg i obsługą komunikacji oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

7. Zakazuje się lokalizowania miejsc postojowych w strefach dostępności hydrantów przeciwpożarowych i/lub dróg pożarowych. Miejsca związane z ochroną przeciwpożarową nakazuje się trwale oznakować i utrzymywać w dostępności.

§ 11. 1. Plan wyznacza tereny dróg wewnętrznych, dla których ustala się zasady zagospodarowania terenu jak następuje:

Oznaczenie terenu	Ustalenia	Informacje
	Zasady zagospodarowania terenu	Pow. terenu
<b>KD-W.1</b>	szerokość w liniach rozgraniczenia: zmienna od 8,60 do 9,20 m; pozostałe zasady zagospodarowania określone w ustaleniach § 6 ust. 8.	0,25 ha
<b>KD-W.2</b>	nakazuje się realizację organizacji ruchu uwzględniającą zakaz ruchu pojazdów samochodowych; dopuszcza się wykorzystanie drogi do celów komunikacyjnych wyłącznie w formie ciągu pieszego i/lub rowerowego; szerokość w liniach rozgraniczenia: zmienna od 11,40 m do 13,90 m; pozostałe zasady zagospodarowania określone w ustaleniach § 6 ust. 8.	1,03 ha



2. Dopuszcza się użytkowanie poszczególnych części terenów, o których mowa w ust. 1, w sposób dotychczasowy, do czasu docelowej realizacji ustaleń niniejszego planu.

**§ 12. 1.** Dopuszcza się realizację: budowy, remontów, modernizacji, rozbudowy i/lub przebudowy sieci i urządzeń publicznej infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym i/lub służącej zaspokajaniu potrzeb lokalnych wspólnoty samorządowej gminy, wynikającą z aktualnych i prognozowanych potrzeb, prowadzone za zgodą i według warunków określonych przez jednostki zarządzające ww. sieci i urządzenia, ewentualnie w porozumieniu z zarządcą terenów tras komunikacyjnych, na których terenach sieci i urządzenia te mają być lokalizowane.

2. Wynikające z realizacji niniejszego planu: budowa, remonty, modernizacja, rozbudowa i/lub przebudowa urządzeń infrastruktury technicznej, nie mogą utrudniać funkcjonowania i czynności eksploatacyjnych pozostałych urządzeń naziemnych i podziemnych funkcjonującej infrastruktury technicznej.

3. Nie dopuszcza się fundamentowania budynków i/lub budowli na funkcjonujących podziemnych sieciach i urządzeniach infrastruktury technicznej; w sytuacjach szczególnie uzasadnionych, pod warunkiem zapewnienia dostępności celem prowadzenia czynności eksploatacyjnych oraz zgodnie z innymi, szczegółowymi warunkami, określonymi przez jednostki zarządzające i eksploatujące ww. sieci i urządzenia, dopuszcza się realizację przepustów dla sieci infrastrukturalnych w konstrukcji fundamentów obiektów i budowli lub pod nimi.

4. Wszelkie nowoprojektowane sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego o charakterze publicznym należy lokalizować na nieruchomościach ogólnodostępnych; w przypadkach szczególnych dopuszcza się lokalizację ww. sieci i urządzeń poza takim nieruchomościami, pod warunkiem zapewnienia dostępności celem prowadzenia czynności eksploatacyjnych oraz za zgodą właścicieli zajmowanych nieruchomości; ostateczną lokalizację urządzeń oraz tras nowoprojektowanych sieci należy ustalać na etapie przygotowania ich realizacji.

5. Przy lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów należy zachować odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodne z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi oraz obowiązującymi normami.

6. Zaopatrzenie w wodę: z komunalnego systemu zaopatrzenia w wodę, przy czym ewentualną rozbudowę i/lub przebudowę sieci wodociągowej należy prowadzić wg warunków określonych przez zarządcę sieci wodociągowej.

7. Zaopatrzenie w wodę zagospodarowania związanego z zakładem Ferrero i/lub zagospodarowania zespołu dworsko-parkowego w Nowej Wsi dopuszcza się z indywidualnych ujęć wody, lokalizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

8. Parametry sieci wodociągowej nakazuje się projektować zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem funkcji zabezpieczenia przeciwpożarowego: możliwości intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych – na sieciach wodociągowych o średnicy nominalnej nie mniejszej niż DN 250; na sieciach DN 100 i DN 125 projektować wyłącznie hydranty nadziemne, lokalizowane zgodnie z wymogami odpowiednich przepisów odrębnych, w sposób pozwalający na uniknięcie utrudnień w ruchu.

9. Odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych wg istniejącego i prognozowanego zapotrzebowania planowanej zabudowy: do komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej.

10. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych zagospodarowania zespołu dworsko-parkowego w Nowej Wsi do indywidualnych oczyszczalni ścieków lokalizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

11. Gospodarka ściekowa zagospodarowania związanego z zakładem Ferrero: realizowana na zasadach określonych w przepisach odrębnych, za pomocą zakładowych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków.

12. Nie dopuszcza się zrzutu ścieków sanitarnych do wyodrębnionego systemu odprowadzania wód opadowych ani do ziemi.

13. Odprowadzanie wód opadowych na odpowiednio do tego celu przystosowane powierzchnie biologicznie czynne i/lub za pomocą systemu kanalizacji deszczowej i rowów melioracyjnych, z uwzględnieniem miejscowych warunków geologiczno-gruntowych oraz z zachowaniem wymagań określonych w przepisach odrębnych w przypadku odprowadzania ścieków do wód i do ziemi.

14. Nie dopuszcza się:

- 1) zrzutu wód opadowych do wyodrębnionego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych,
- 2) zanieczyszczania wód opadowych związkami mineralnymi, organicznymi i ropopochodnymi.

15. W przypadku nawierzchni narażonych na kontakt z substancjami ropopochodnymi, po usunięciu w separatorach zawiesin i związków ropopochodnych – w sposób określony wyżej, w ust. 13.

16. W przypadku konieczności uzyskania pozwolenia wodno-prawnego na odprowadzanie ścieków i/lub decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację planowanego przedsięwzięcia, w zakresie wykraczającym poza wymagania ustalone niniejszym planem, ustalenia decyzji o udzieleniu takiego pozwolenia i/lub zgody odnośnie wymaganych rozwiązań gospodarki wodno-ściekowej planowanych przedsięwzięć obowiązują niezależnie, o ile są niesprzeczne z ustaleniami niniejszego planu.

17. Zasilanie energią elektryczną obiektów realizujących przeznaczenie terenów: z lokalnego systemu elektroenergetycznego przy założeniu jego ewentualnej rozbudowy i/lub przebudowy wg warunków technicznych określanych przez odpowiedniego zarządcę sieci i urządzeń elektroenergetycznych.

18. Dopuszcza się wymianę istniejących lub realizację nowych stacji transformatorowych SN/nn, zlokalizowanych na obszarze objętym niniejszym planem, podłączonych do sieci elektroenergetycznej SN na warunkach określanych przez właściwego dysponenta tej sieci.

19. Ewentualne zasilanie obiektów lub pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w energię ciepłą z kotłowni indywidualnych lub grupowych (dla grupy obiektów realizujących przeznaczenie terenów), z zaleceniem stosowania proekologicznych nośników energii: gazu, oleju opałowego o niskiej zawartości siarki, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii.

20. Ewentualne zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy wg aktualnego i prognozowanego zapotrzebowania istniejącej i planowanej zabudowy: z istniejącego systemu gazowniczego, przy założeniu jego ewentualnej rozbudowy i/lub przebudowy wg warunków technicznych określanych przez odpowiedniego zarządcę i eksploatatora sieci gazowniczej.

21. Dopuszcza się przebudowę, skablowanie i/lub przełożenie istniejących sieci infrastruktury technicznej, na zasadach określanych w przepisach odrębnych, w sposób umożliwiający zagospodarowanie terenów na zasadach określanych w niniejszym planie.

22. Przyłączenie projektowanego zagospodarowania terenów do istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej – na warunkach uzyskanych od właściwych dysponentów sieci.

### DZIAŁ III.

#### Ustalenia szczegółowe

#### w zakresie zasady zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów

§ 13. Dla terenów zabudowy produkcyjnej, oznaczonych w rysunku planu symbolem P/EW, ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

<b>Symbole terenów</b>	<b>P/EW.1 i P/EW.2</b>
<b>Powierzchnia terenów</b>	<b>P/EW.1 – 0,49ha P/EW.2 – 0,96ha</b>
<b>1. Przeznaczenie terenów:</b>	
1) <b>Przeznaczenie podstawowe</b> – produkcja pozarolnicza, w tym urządzenia do produkcji energii wiatrowej – siłownie o mocy powyżej 100kW. .	
2) <b>Przeznaczenie uzupełniające</b> – zieleń towarzysząca; naziemne i/lub podziemne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; elementy systemu komunikacyjnego dla obsługi przeznaczenia terenów (wewnętrzne drogi serwisowe, place nawrotne, miejsca postojowe, itp.).	
3) <b>Przeznaczenie dopuszczalne</b> – budynki i budowle w zabudowie produkcyjnej, związane z funkcją zakładów zlokalizowanych na terenach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, uchwalonymi uchwałami Nr X/68/95 Rady Gminy Belsk Duży z dnia 26 lipca 1995 r. i XXXIV/197/98 Rady Gminy Belsk Duży z dnia 20 maja 1998 r.	

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

1) Ustala się następujące zasady realizacji przeznaczenia terenów:

- a) dopuszcza się lokalizację po jednej siłowni na każdym z przedmiotowych terenów z osobna;
  - b) realizację przeznaczenia dopuszczalnego dopuszcza się wyłącznie w obrębie terenu **P/EW.2**;
  - c) ustalenie szczegółowej lokalizacji siłowni wiatrowych, dróg serwisowych i placów, związanych z obsługą siłowni w obrębie przedmiotowych terenów dopuszcza się na etapie decyzji o pozwoleniu na budowę, poprzedzonej oceną oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia;
- 2) Na obu przedmiotowych terenach nakazuje się zastosowanie siłowni wiatrowych o ujednocionej konstrukcji, gabarytach i kolorystyce. .
- 3) Dopuszcza się przekroczenie do 20 m przez rzut poziomy sfery wyznaczonej zasięgiem łopat wirników projektowanych siłowni wiatrowych poza linie rozgraniczające przedmiotowe tereny.
- 4) Nakazuje się utrzymanie minimalnej odległości 20 m pomiędzy zewnętrzną powierzchnią sfery wyznaczonej zasięgiem łopat wirników projektowanych siłowni wiatrowych od koron najbliższych drzew rosnących wzdłuż alei, o której mowa w § 6 ust. 8 ustaleń ogólnych niniejszego planu.
- 5) Nakazuje się zastosowanie kolorystyki siłowni: białej, szarej lub w kolorach pastelowych, nie kontrastujących z otoczeniem, o powierzchni matowej, eliminującej powstawanie refleksów świetlnych.
- 6) Zakazuje się wykorzystywania konstrukcji wieży jako nośnika reklamowego, za wyjątkiem umieszczania na gondolach oznaczeń producenta, inwestora lub właściciela elektrowni.
- 7) Zasady lokalizacji budynków i budowli realizujących przeznaczenie dopuszczalne względem granic z sąsiednimi działkami budowlanymi oraz względem budynków istniejących – zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

W całości określone w przepisach ogólnych niniejszego planu.

**4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

W całości określone w przepisach ogólnych niniejszego planu.

**5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

W całości określone w przepisach ogólnych niniejszego planu.

**6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:**

- 1) **Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu:** max. 50%.
- 2) **Powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej** odpowiednio:
  - a) teren **P/EW.1** - nie określa się.
  - b) teren **P/EW.2** - minimum 30%.
- 3) **Wysokość zabudowy:**
  - a) w przypadku budynków – maksimum 6 m; .
  - b) w przypadku siłowni wiatrowych – wysokość skrajnego punktu łopaty śmigła w pozycji pionowej ponad poziom terenu, na którym stoi elektrownia wiatrowa: maksimum 215 m.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:**

Nie dotyczy.

**8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) Realizacja przeznaczenia terenów nie jest uwarunkowana uprzednim scaleniem i/lub podziałem nieruchomości.
- 2) Dopuszcza się scalenia i/lub podziały nieruchomości wchodzących w skład przedmiotowych terenów realizowane na zasadach umożliwiających ich zagospodarowanie w sposób określony w ustaleniach niniejszego planu.

**9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) Nakazuje się wykonanie instalacji odgromowych siłowni wiatrowych.
- 2) Nakazuje się wykonanie oznakowania przeszkodowego siłowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) Nakazuje się zastosowanie rozwiązań technicznych projektowanych elektrowni i zagospodarowania terenu, które uniemożliwią rozrzut oblodzenia łopat wirników podczas rozruchu i pracy elektrowni w sposób zagrażający mieniu lub życiu i zdrowiu ludzi.

**10. Zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej terenów:**

- 1) Obsługa komunikacyjna terenów odpowiednio:
  - a) teren **P/EW.1** - za pomocą systemu dróg wewnętrznych na terenie zakładu Ferrero (poza obszarem objętym niniejszym planem).
  - b) teren **P/EW.2** - za pomocą drogi wewnętrznej zlokalizowanej w obrębie terenu **R.2**, połączonej z drogą **KD-G** i/lub za pomocą systemu dróg wewnętrznych na terenie zakładu Ferrero (poza obszarem objętym niniejszym planem) stanowiącą przedłużenie drogi wewnętrznej przecinającej prostopadle drogę wewnętrzną **KD-W.2**.
- 2) Podłączenie projektowanych siłowni wiatrowych do systemu energetycznego za pośrednictwem GPZ Grójec, za pomocą linii kablowej SN, na zasadach określonych w obowiązującym prawie energetycznym.
- 3) Pozostałe zasady zagospodarowania w przedmiotowym zakresie – określone w ustaleniach ogólnych niniejszego planu.

**11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:**

Lokalizację obiektów tymczasowych dopuszcza się dla obsługi procesów inwestycyjnych – do czasu oddania danej inwestycji do użytku.

**12. Stawka procentowa dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%**

§ 14. Dla terenów użytków rolnych, oznaczonych w rysunku planu symbolem **R**, ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

<b>Symbole terenów</b>	<b>R.1 i R.2</b>
<b>Powierzchnia terenów</b>	<b>R.1</b> – 8,82 ha <b>R.2</b> – 35,91ha
<b>1. Przeznaczenie terenów:</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1) <b>Przeznaczenie podstawowe</b> – użytki rolne.</li> <li>2) <b>Przeznaczenie uzupełniające</b> – zieleń izolacyjna i zadrzewienia śródpolne; obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia melioracji wodnych, drogi wewnętrzne (polne i serwisowe).</li> <li>3) <b>Przeznaczenie dopuszczalne</b> – poszerzenie pasa drogowego przyległych dróg publicznych, w tym drogi zlokalizowanej na terenie <b>KD-G</b>.</li> </ol>	
<b>2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
W całości określone w przepisach ogólnych niniejszego planu.	
<b>3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>	
W całości określone w przepisach ogólnych niniejszego planu.	
<b>4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
W całości określone w przepisach ogólnych niniejszego planu.	
<b>5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b> Nie dotyczy	

**6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:****Powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni terenu:** minimum 90%;**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:**

Nie dotyczy.

**8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

1) Realizacja przeznaczenia terenów nie jest uwarunkowana uprzednim scaleniem i/lub podziałem nieruchomości.

2) Dopuszcza się:

a) wydzielenie dróg wewnętrznych i/lub wewnętrznych ciągów pieszo-jezdných;

b) scalenia i/lub podziały nieruchomości wchodzących w skład przedmiotowych terenów realizowane na zasadach umożliwiającą ich zagospodarowanie w sposób określony w ustaleniach niniejszego planu.

**9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

Ze względu na lokalizację przedmiotowych terenów w obrębie stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, ustanawianych w związku z lokalizacją siłowni wiatrowych o mocy powyżej 100kW, a także w obrębie stref ekspozycji zabytkowego zespołu w Małej Wsi - zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej i budowli rolniczych.

**10. Zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej terenów:**

1) Obsługa komunikacyjna terenów za pomocą zjazdów z przyległych dróg publicznych.

2) Dopuszcza się zajęcie części przedmiotowych terenu w pasie o szerokości maksimum 5m pod poszerzenie pasa drogowego drogi przyległych do nich dróg publicznych.

3) Dopuszcza się skomunikowanie terenów za pomocą wydzielanych w jego obrębie i/lub terenów do niego przyległych dróg wewnętrznych (polnych i serwisowych).

4) Realizacja przeznaczenia podstawowego terenów nie jest uwarunkowana uzbrojeniem w infrastrukturę techniczną.

5) Pozostałe zasady zagospodarowania w przedmiotowym zakresie – określone w ustaleniach ogólnych niniejszego planu.

**11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:**

Lokalizację obiektów tymczasowych dopuszcza się dla obsługi procesów inwestycyjnych – do czasu oddania danej inwestycji do użytku.

**12. Stawka procentowa dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 1%**

§ 15. Dla terenu zieleni parkowej, oznaczonego w rysunku planu symbolem **ZP**, ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

<b>Symbol terenu</b>	<b>ZP</b>
<b>Powierzchnia terenu</b>	9,56 ha
<b>1. Przeznaczenie terenu:</b>	
1) <b>Przeznaczenie podstawowe</b> – zielen parkowa o funkcji rekreacyjnej i kulturowej.	
2) <b>Przeznaczenie uzupełniające</b> – obiekty małej architektury realizującej funkcje rekreacji i wypoczynku; urządzenia sportowe, budynki gospodarcze związane z obsługą funkcji przeznaczenia podstawowego terenu, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; elementy systemu komunikacyjnego dla obsługi przeznaczenia terenu (drogi wewnętrzne, wewnętrzne ciągi piesze i pieszo-rowerowe, itp.).	

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

W całości określone w przepisach ogólnych niniejszego planu.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) Dopuszcza się rewitalizację i/lub przebudowę istniejących zbiorników wodnych, bez powiększania ich dotychczasowej powierzchni oraz walorów siedliskowych lub żerowiskowych.
- 2) Pozostałe ustalenia w przedmiotowym zakresie określone w przepisach ogólnych niniejszego planu.

**4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

W całości określone w przepisach ogólnych niniejszego planu.

**5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

Nie dotyczy.

**6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

**Powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni terenu:** min. 80%.

**7. Sposoby zagospodarowania terenu lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:**

Nie dotyczy.

**8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) Realizacja przeznaczenia terenu nie jest uwarunkowana uprzednim scaleniem i/lub podziałem nieruchomości.
- 2) Dopuszcza się:
  - a) wydzielenie dróg wewnętrznych i/lub wewnętrznych ciągów pieszo-jezdných;
  - b) scalenia i/lub podziały nieruchomości wchodzących w skład przedmiotowego terenu realizowane na zasadach umożliwiających zagospodarowanie go w sposób określony w ustaleniach niniejszego planu.

**9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:**

Ze względu na lokalizację przedmiotowego terenu w obrębie stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, ustanawianych w związku z lokalizacją siłowni wiatrowych o mocy powyżej 100kW, zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych.

**10. Zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej terenu:**

- 1) Obsługa komunikacyjna terenu za pomocą systemu dróg wewnętrznych zabytkowego zespołu w Małej Wsi. .
- 2) Realizacja przeznaczenia podstawowego terenu nie jest uwarunkowana uzbrojeniem w infrastrukturę techniczną.  
W przypadku realizacji na przedmiotowym terenie przeznaczenia uzupełniającego w postaci obiektów o funkcji wymagającej uzbrojenia terenu - obsługa infrastrukturalna na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych niniejszego planu.  
Pozostałe zasady zagospodarowania w przedmiotowym zakresie – określone w ustaleniach ogólnych niniejszego planu.

**11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:**

Lokalizację obiektów tymczasowych dopuszcza się:

- a) dla obsługi procesów inwestycyjnych – do czasu oddania danej inwestycji do użytku;
- b) dla obsługi imprez – na czas trwania imprezy.

**12. Stawka procentowa dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

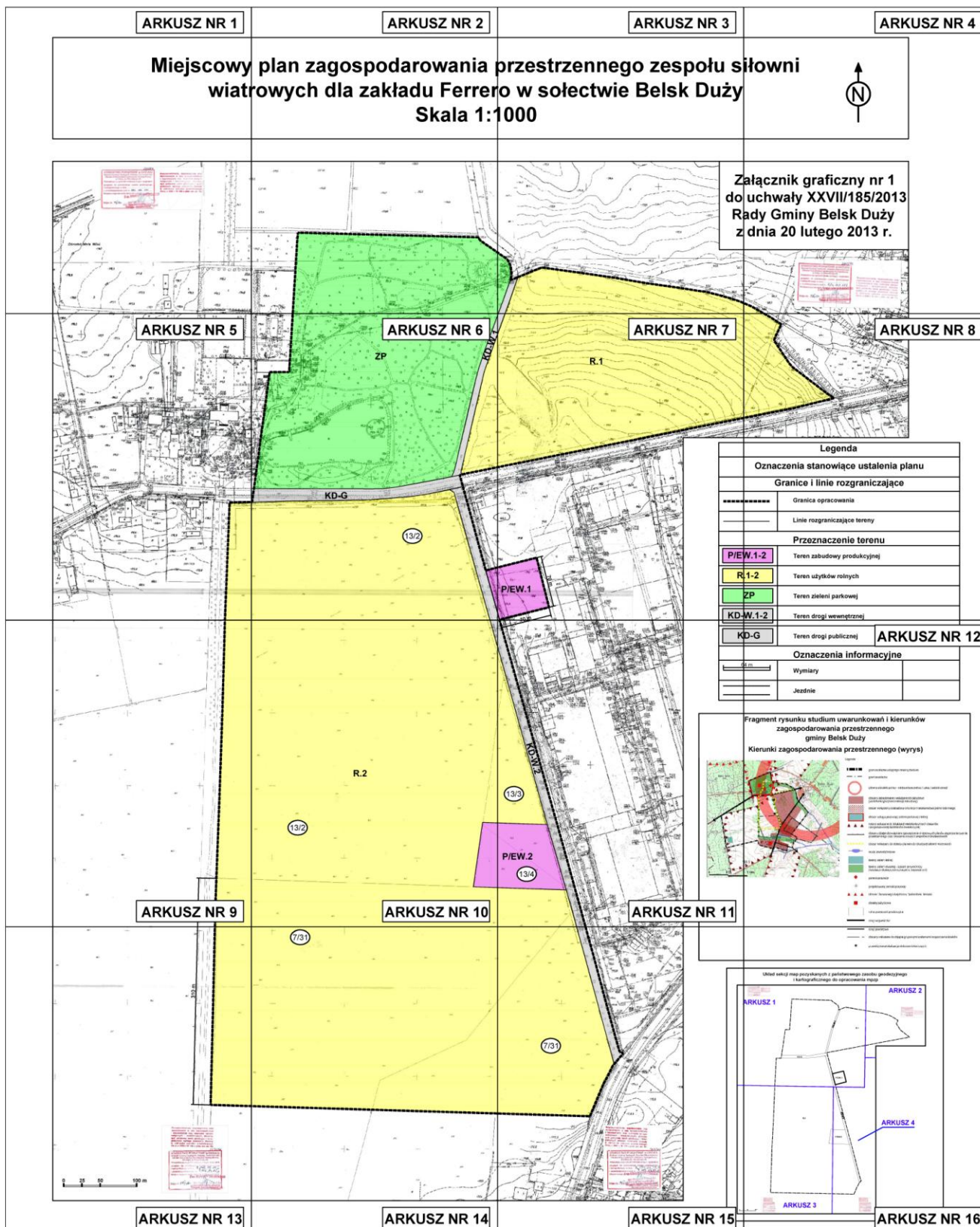
1%

**DZIAŁ IV.**  
**Ustalenia końcowe**

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Belsk Duży.

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

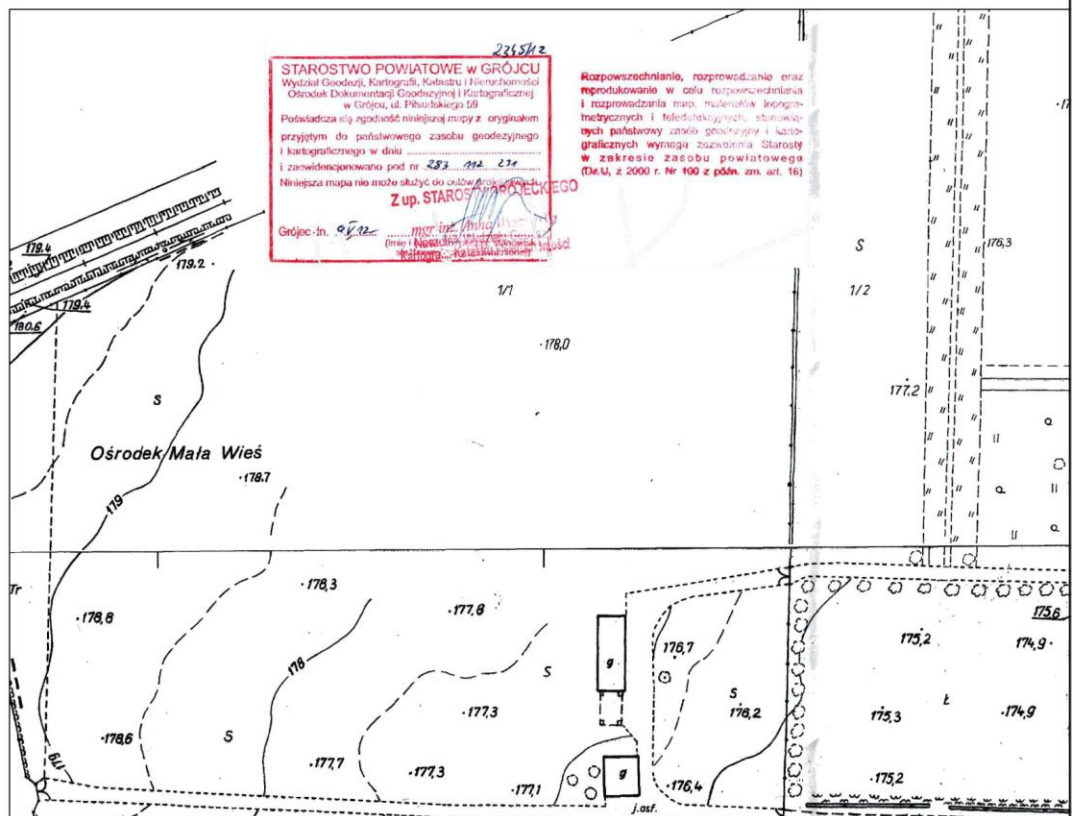
Przewodniczący Rady Gminy w Belsku Dużym:  
*Andrzej Adamczyk*





# ARKUSZ NR 1

# Miejscowy wiatr

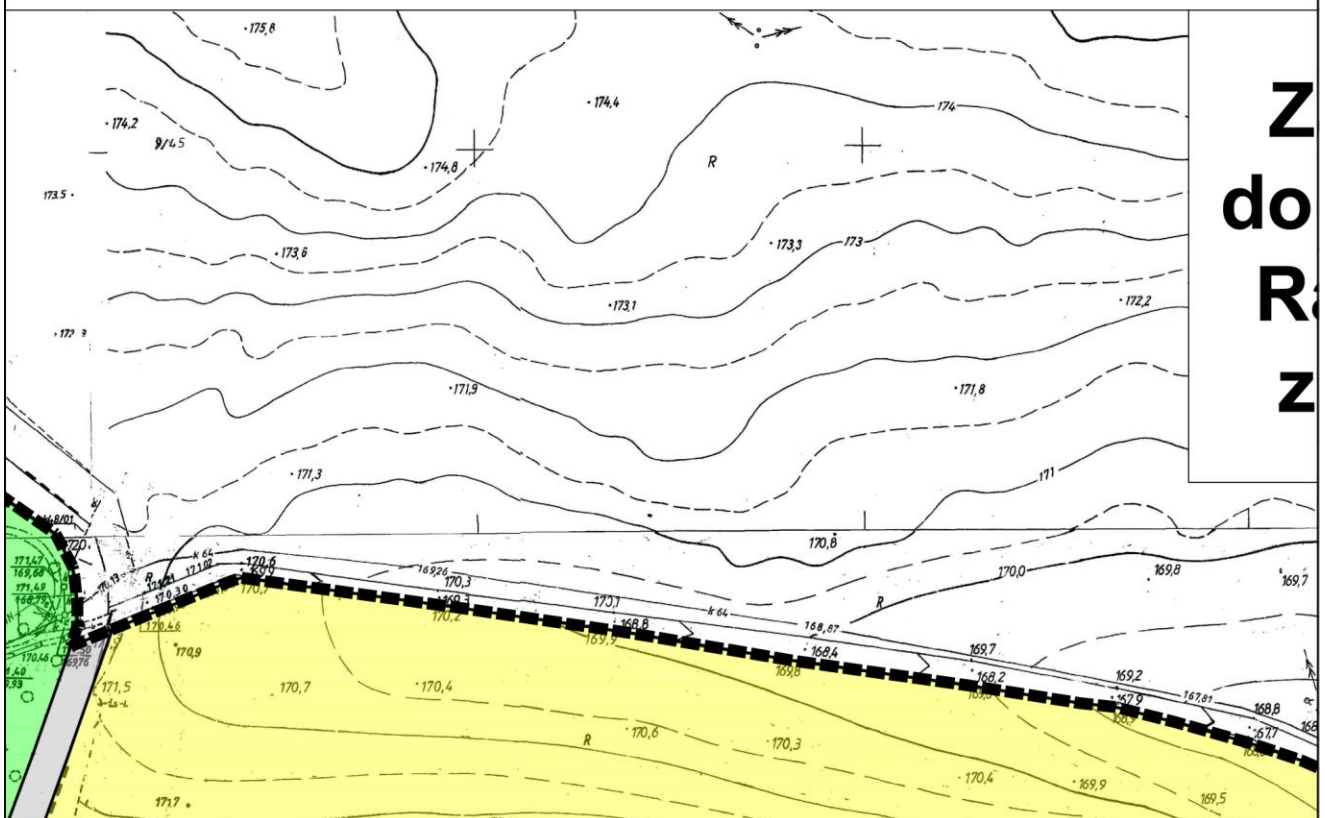




# ARKUSZ NR 3

# przestrzennego zespołu s o w sołectwie Belsk Duży 1000

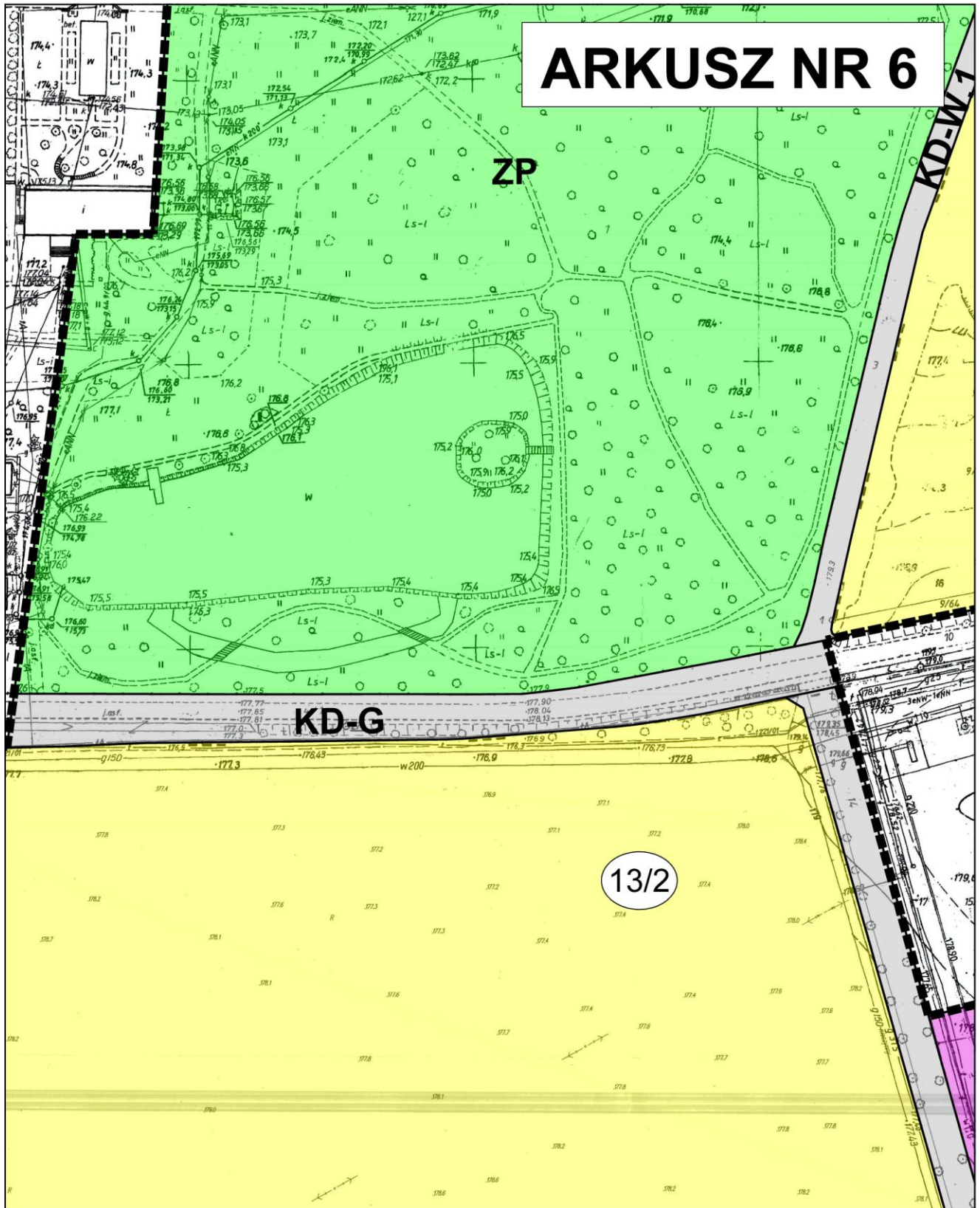
Z  
do  
R  
z



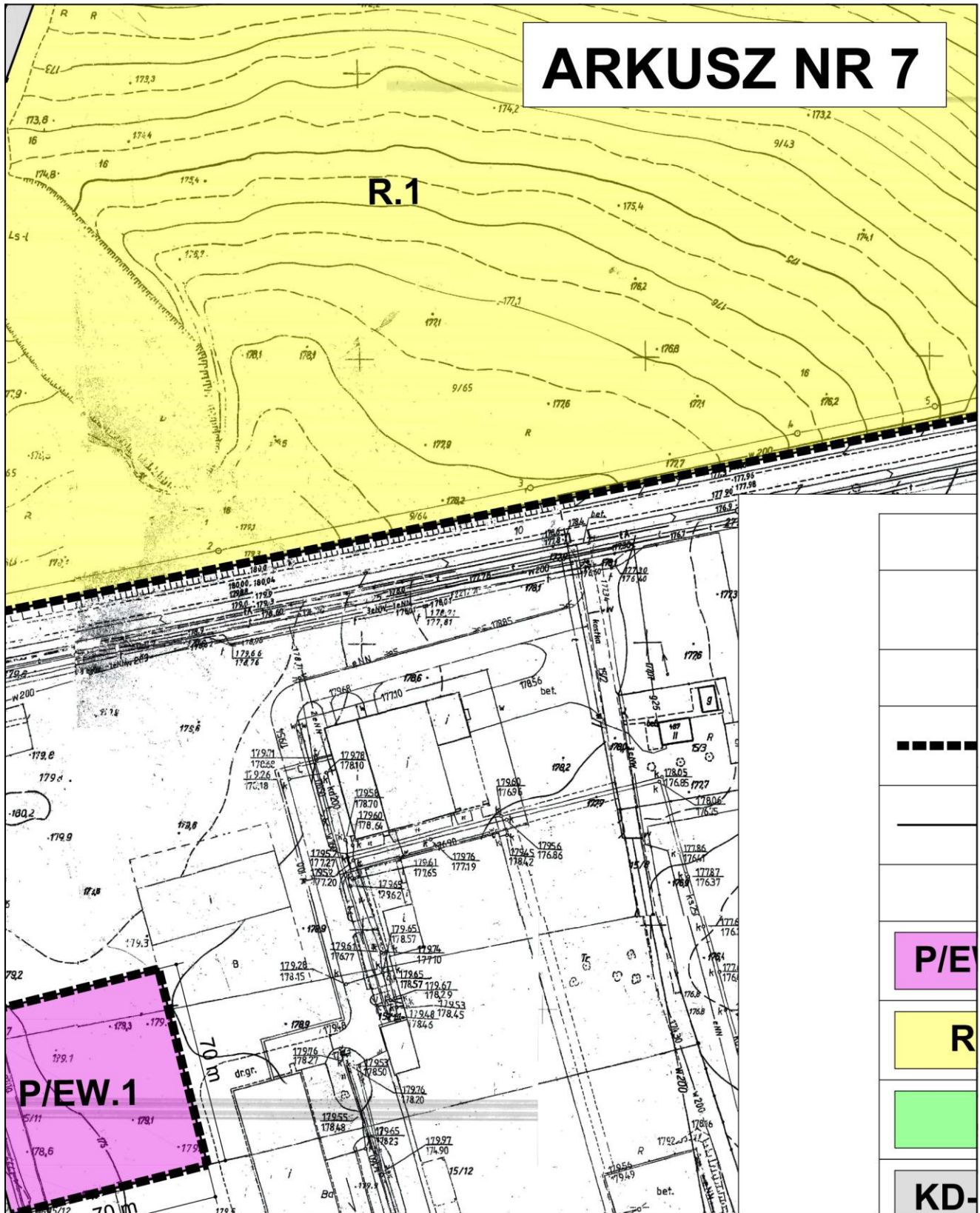


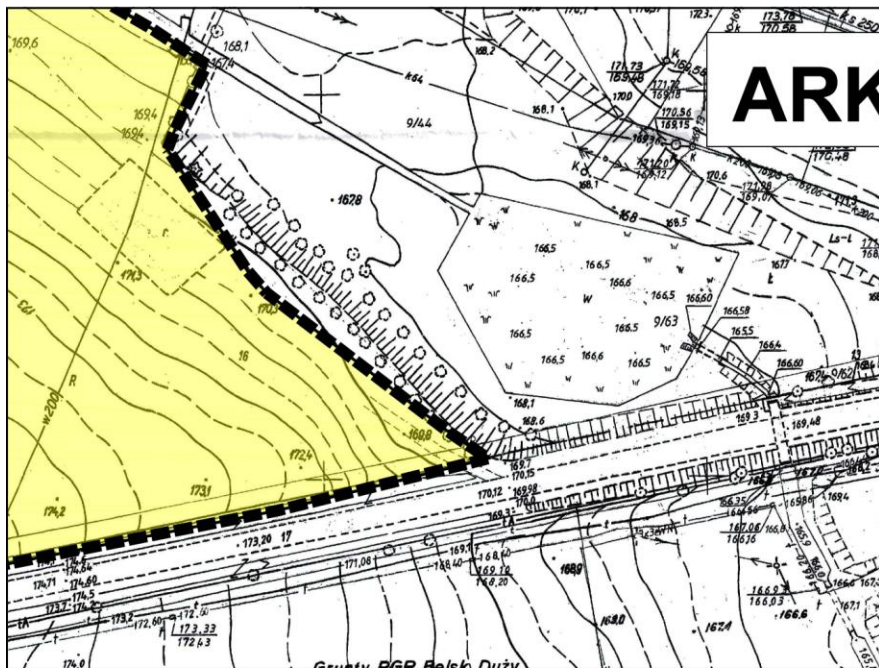












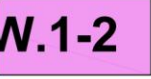





# ARKUSZ NR 8

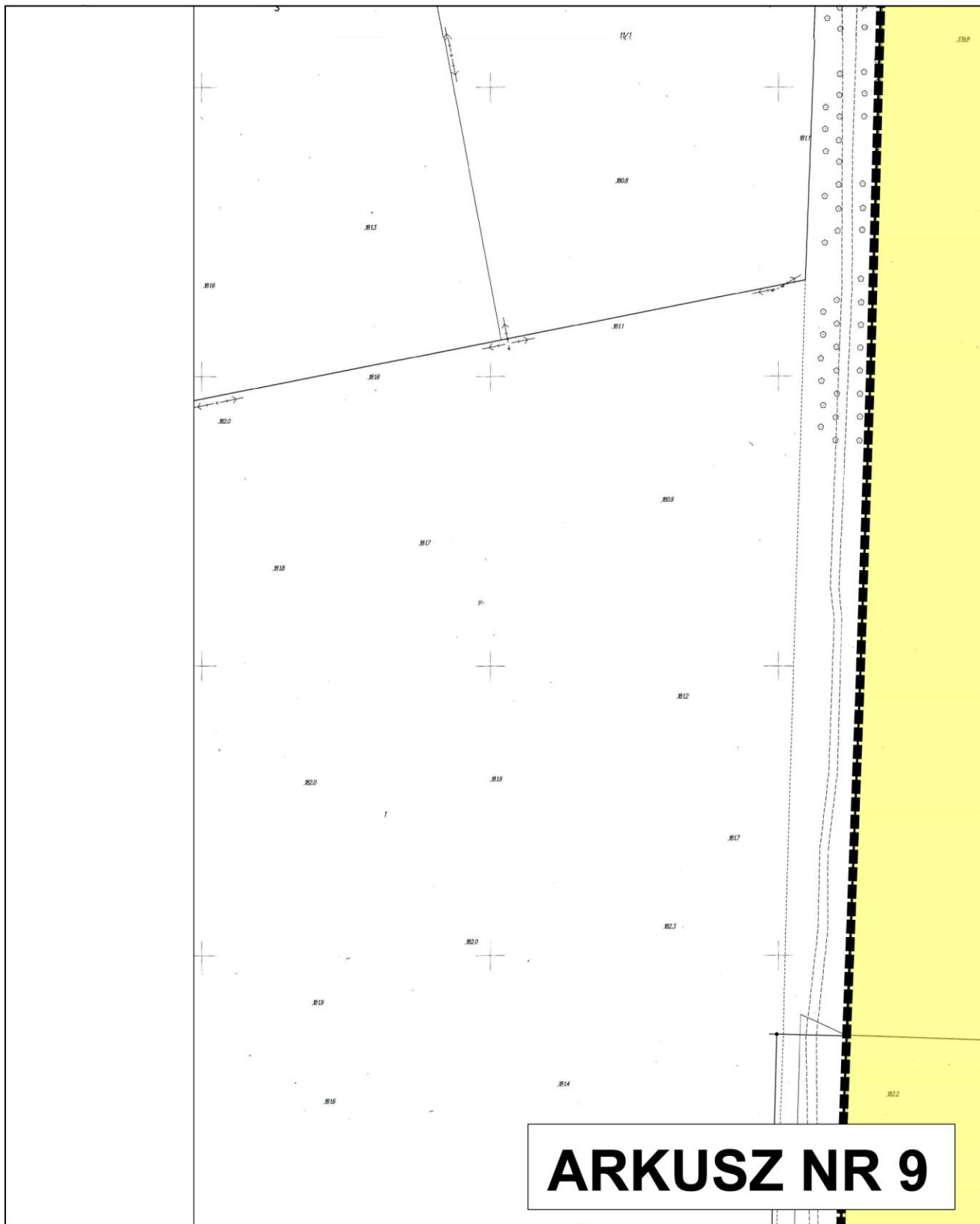
## Legenda

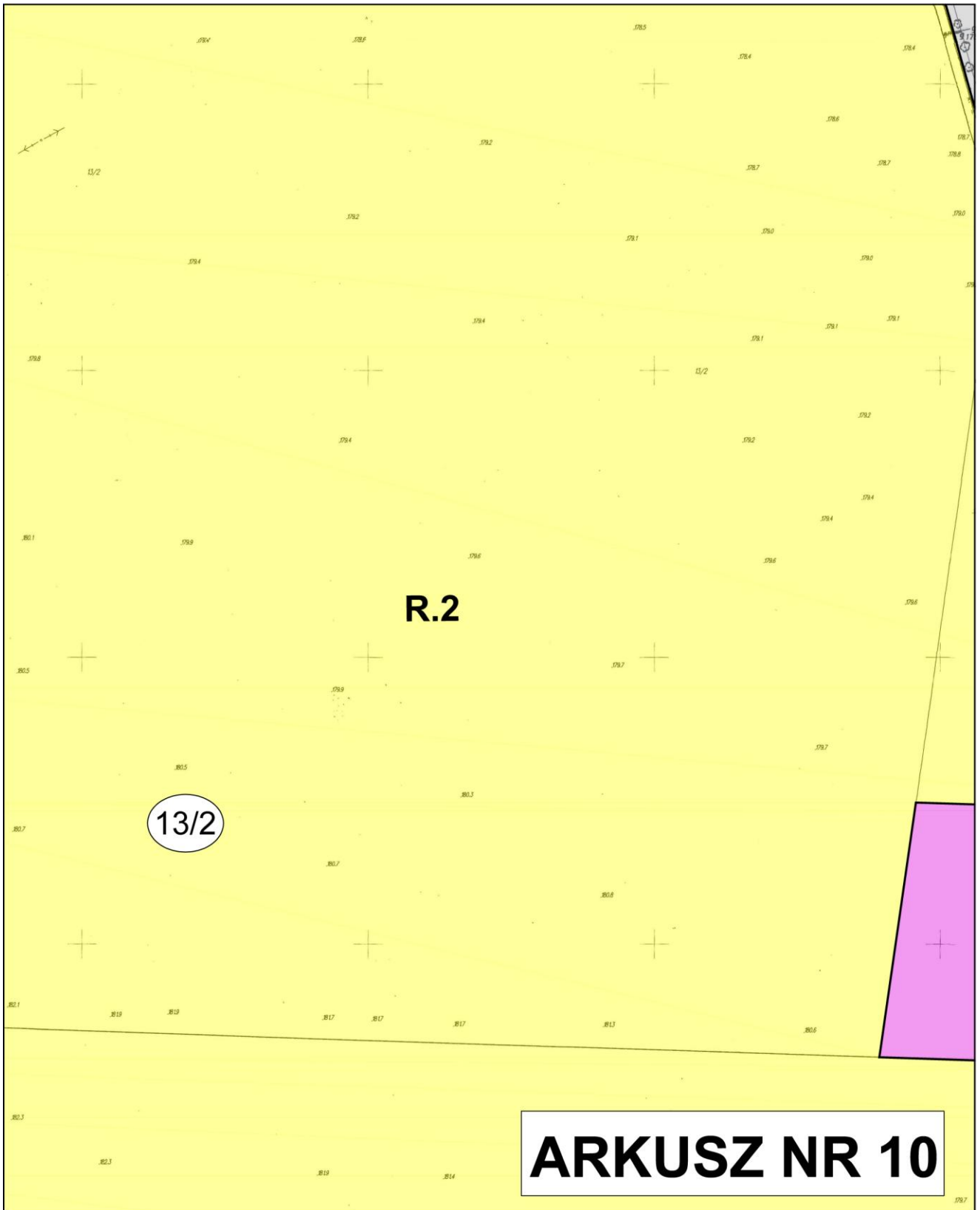
### Oznaczenia stanowiące ustalenia planu

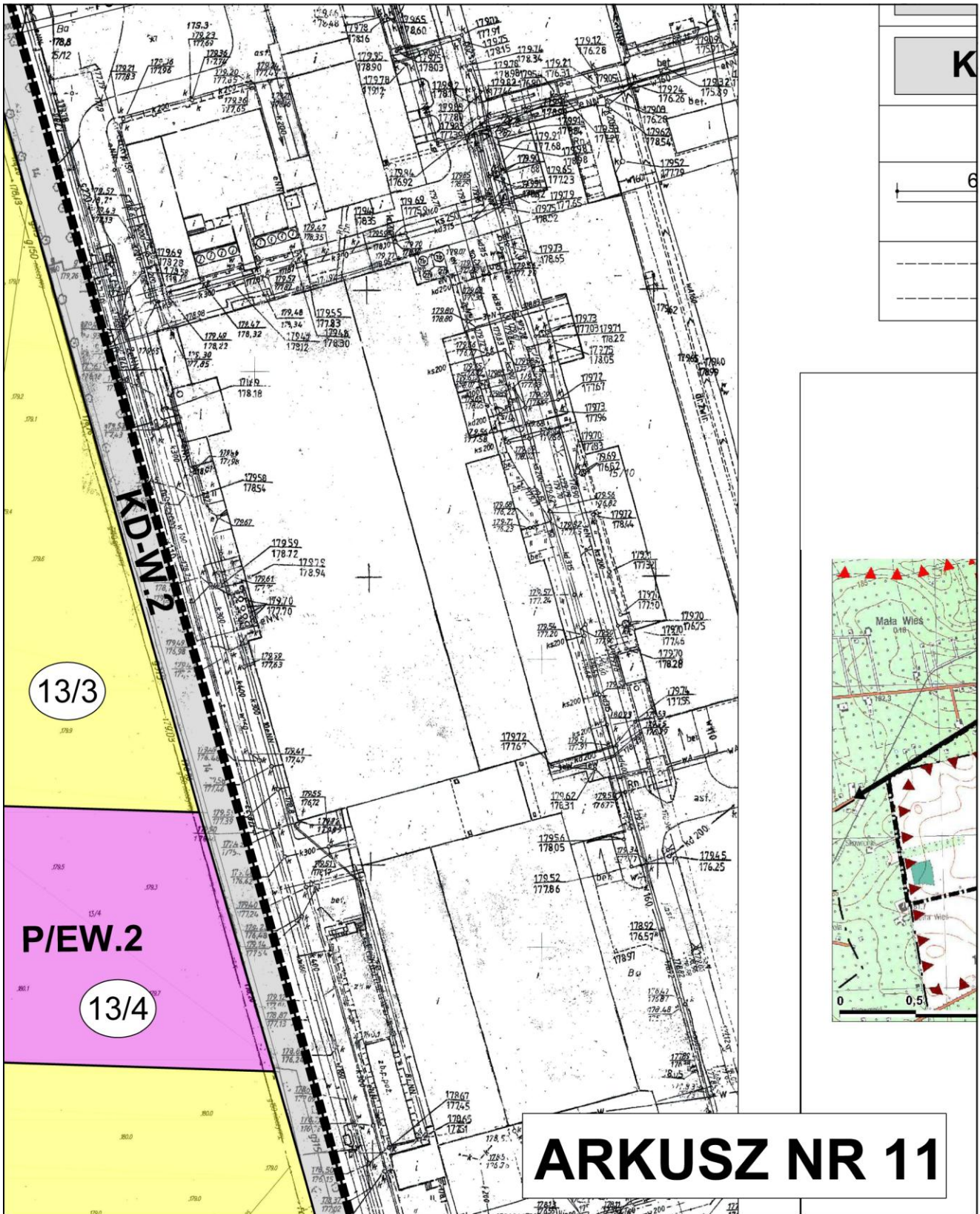
#### Granice i linie rozgraniczające

	Granica opracowania
	Linie rozgraniczające tereny
<b>Przeznaczenie terenu</b>	
	Teren zabudowy produkcyjnej
	Teren użytków rolnych
	Teren zieleni parkowej
	Teren drogi wewnętrznej











<b>D-G</b>	Teren drogi publicznej	<b>ARKUSZ NR 12</b>
------------	------------------------	---------------------

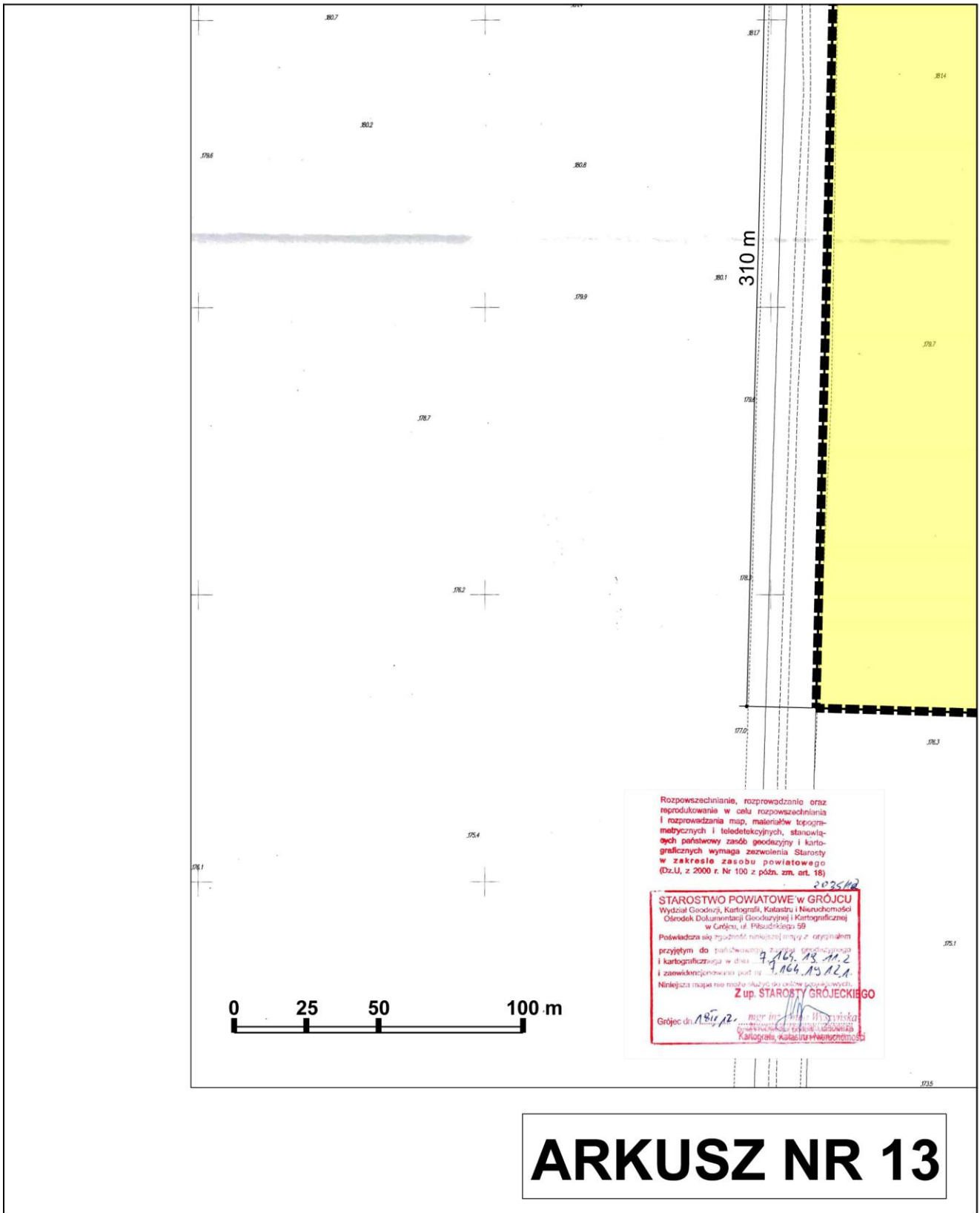
<b>Oznaczenia informacyjne</b>		
4 m	Wymiary	
	Jezdnie	

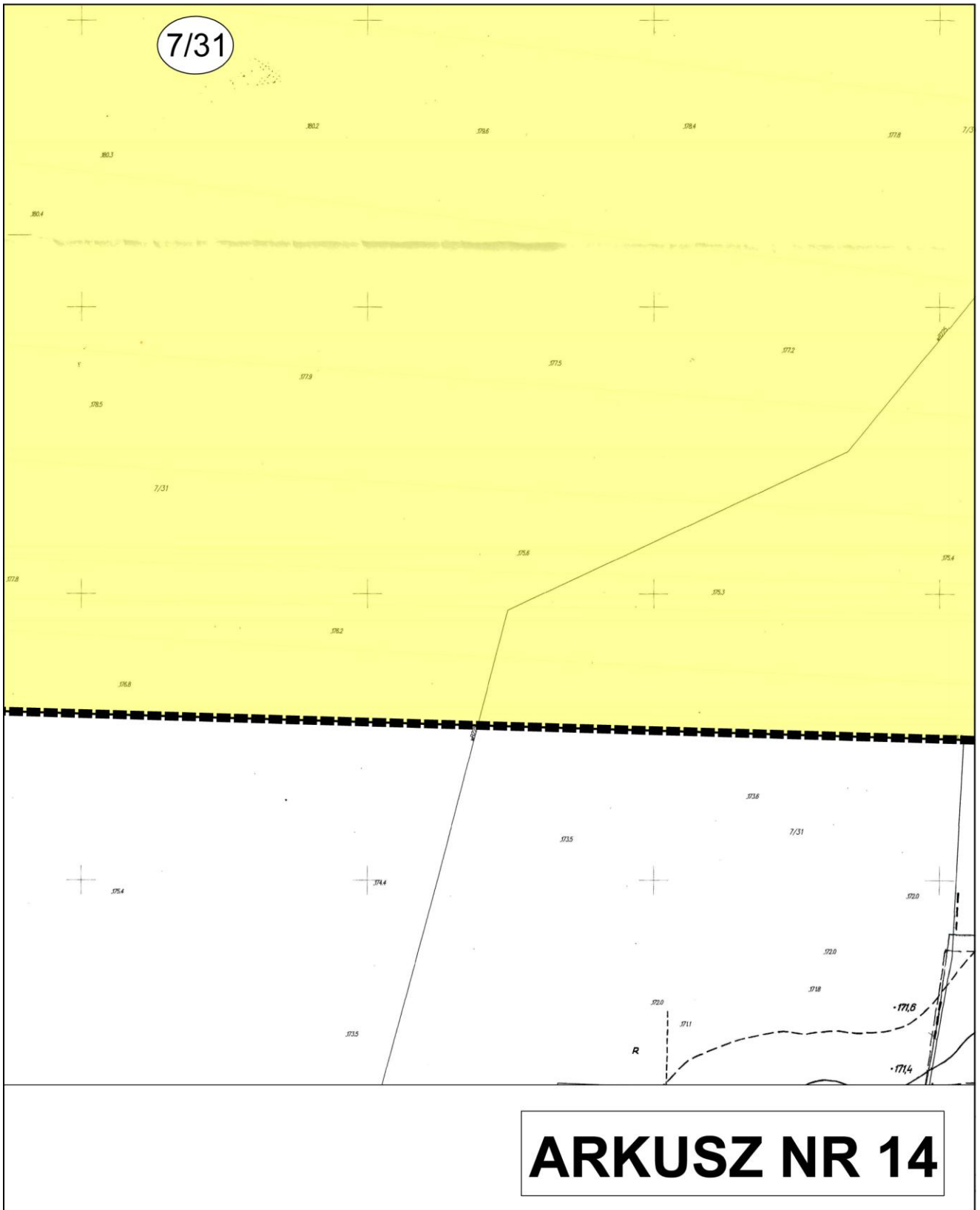
### Fragment rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży

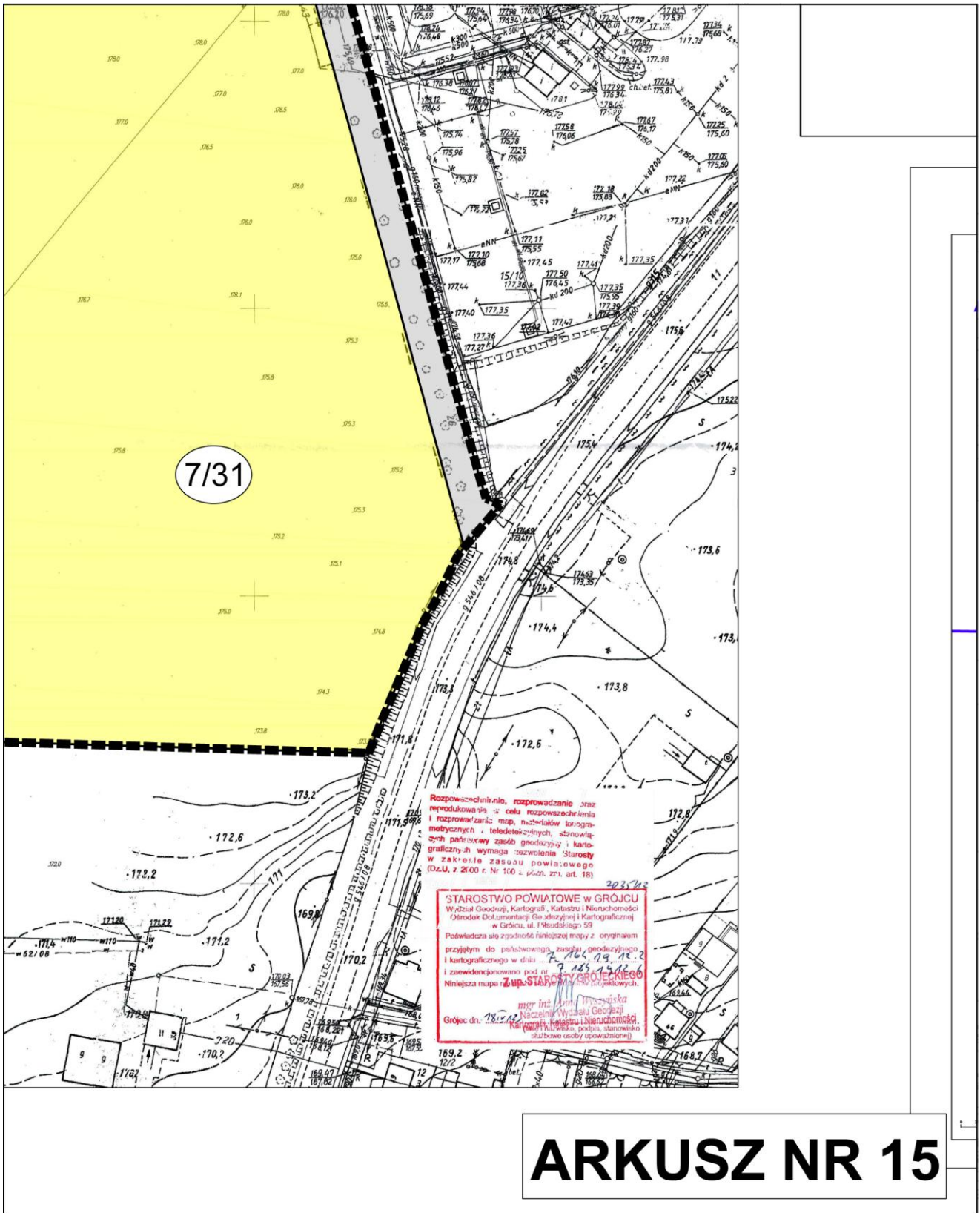
#### Kierunki zagospodarowania przestrzennego (wrys)

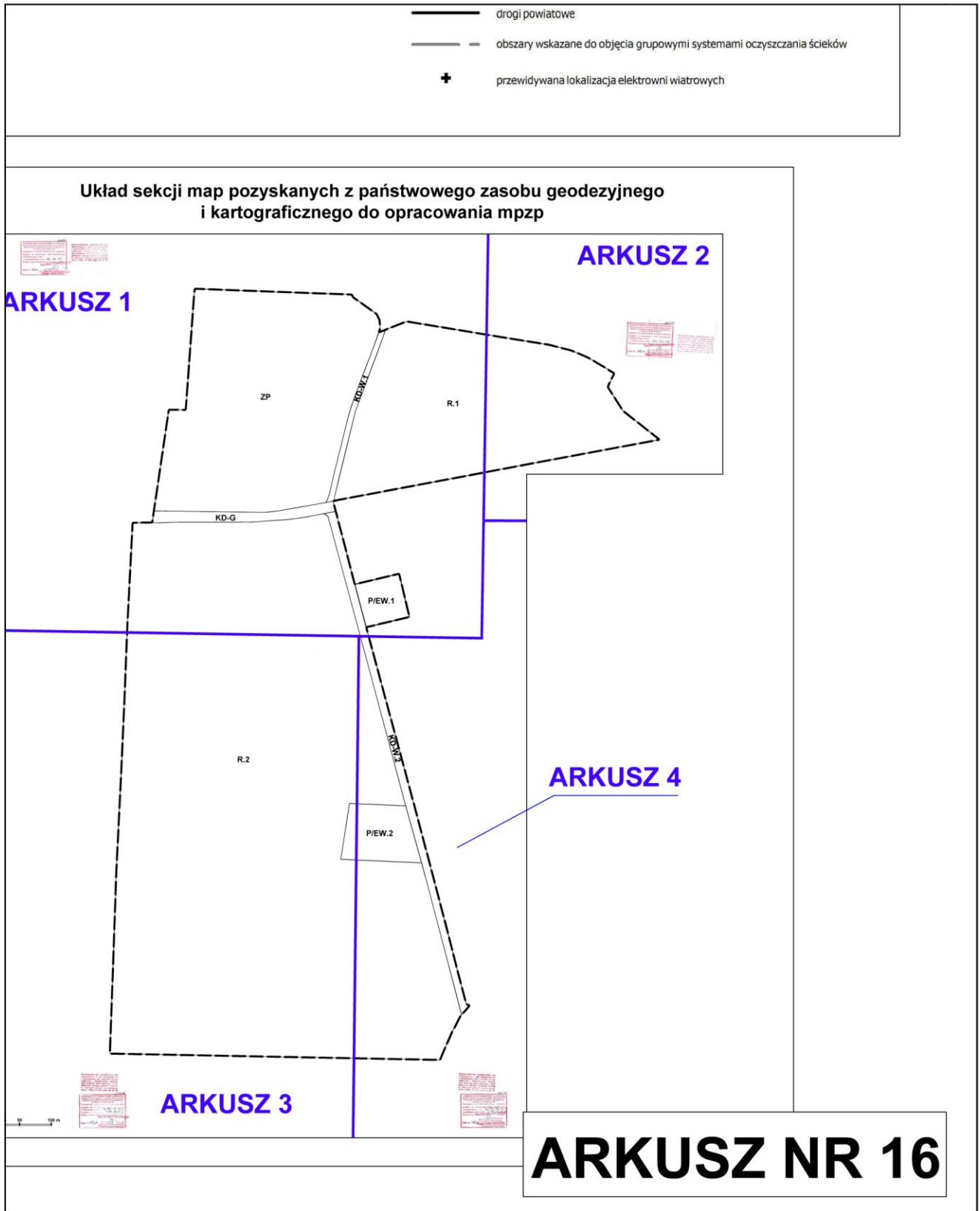
**Legenda:**

- granica obszaru objętego zmianą studium
- granica sołectw
- główny ośrodek gminy - miejsce koncentracji usług i administracji
- obszary zabudowane i wskazane do zabudowy (wielofunkcyjnej koncentracji zabudowy)
- obszar wyłączony z zabudowy o funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnej
- obszar usług z przewagą zieleni parkowej i leśnej
- rejony wskazane do lokalizacji wielofunkcyjnych obszarów i zorganizowanej działalności inwestycyjnej
- obszary objęte obowiązkiem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przy tworzeniu nowych zespołów mieszkaniowych
- obszar wskazany do objęcia planem do lokalizacji siłowni wiatrowych
- wody powierzchniowe
- tereny zieleni leśnej
- tereny zieleni otwartej - system przyrodniczy (korytarze ekologiczne o znaczeniu regionalnym)
- pomnik przyrody
- projektowany pomnik przyrody
- Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorcki
- obiekty zabytkowe
- rolna przestrzeń produkcyjna
- drogi wojewódzka









**ARKUSZ NR 16**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII/185/2013  
Rady Gminy Belsk Duży  
z dnia 20 lutego 2013 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu siłowni wiatrowych dla zakładu Ferrero w sołectwie Belsk Duży**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 30.10.2012 r. do 28.11.2012 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag do projektu planu tj. do dnia 18.12.2012 r. wpłynęły cztery uwagi.

Wójt gminy Belsk Duży zarządzeniem nr 2/2013 z dnia 07.01.2013 r., rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu.

W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Wójta gminy Belsk Duży, Rada Gminy w Belsku Dużym postanawia przyjąć sposób ich rozpatrzenia.

#### **Uwaga nr 1**

– z dnia 17.12.2012 r.,

– zgłaszający - Tadeusz Pruszkowski, zgłasza wniosek dotyczący rezygnacji z lokalizacji siłowni na działce o numerze ewidencyjnym 13/4 w Belsku Dużym, zmiany lokalizacji siłowni wobec negatywnego oddziaływania na awifaunę, a w konsekwencji zaniechania uchwalania planu. Ponadto zgłasza sześć wniosków dotyczących zmiany treści prognozy oddziaływania na środowisko, sporządzonej dla sporządzonego projektu planu oraz zarzuca tejże prognozie brak odniesienia się do stanowiska Instytutu Geofizyki odnośnie wpływu działających siłowni wiatrowych na prowadzone w tej jednostce badania.

Ad. 1) i 2) uwagi. Nie uwzględnia się części uwagi w brzmieniu:

- a) „z uwagi na szkodliwe oddziaływanie siłowni na człowieka oraz środowiska należy wyłączyć działkę o numerze ewidencyjnym 13/4 w Belsku jako działkę przeznaczoną dla lokalizacji siłowni wiatrowej;”
- b) „zmiany lokalizacji siłowni z uwagi na zagrożenia dla awifauny występujące na etapie budowy jak i eksploatacji siłowni wiatrowych”.

Celem opracowania planu miejscowego, wyrażonym w uchwałach o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest określenie miejsca sytuowania w jego obszarze turbin wiatrowych. W opracowanym projekcie planu wprowadzono zapisy, które mają na celu zapewnienie:

- funkcjonowania turbin wiatrowych w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie,
- ochronę ludzi, fauny i flory w obszarze planu, jak też w otoczeniu tego obszaru w sposób i na warunkach zgodnych z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

Opracowana na potrzeby planu miejscowego prognoza oddziaływania na środowisko, przedstawia skutki uchwalenia planu na etapie realizacji inwestycji jak też eksploatacji. Prognoza ta została opracowana w zakresie wskazanym w przepisach 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 2008 r. Nr 199, poz. 1227 – z póź. zm.), w trybie określonym ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 – z póź. zm.) i z zachowaniem treści Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 listopada 2002 r., w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko (Dz. U. nr 197, poz. 1667).

Opracowanie prognozy poprzedziły opracowania specjalistyczne:

1. „Studium wpływu na krajobraz kulturowy inwestycji budowy wiatraków energetycznych na działkach nr 15/11, 13/4 obrębu 0037 PGR Belsk Duży, w powiecie grójeckim, woj. mazowieckie”, Usługi Projektowe Janusz Nekanda-Trepka;

2. Wpływ planowanej elektrowni wiatrowej w miejscowości Belsk Duży na awifaunę (prognoza oddziaływania na środowiska), Jakub Grabowski, Łódź, grudzień 2011

3. Wpływ planowanej elektrowni wiatrowej w miejscowości Belsk Duży na chiropterofaunę (prognoza oddziaływania na środowisko), Katarzyna Janik, Łódź, grudzień 2011.

W Prognozie oddziaływania na środowisko wskazano w całym zakresie środowiskowym potencjalnie możliwe miejsca i formy oddziaływania funkcjonowania turbin wiatrowych.

Na zakończenie opracowanej prognozy wskazano, że „Podstawowym celem opracowania planu jest ustalenie potencjalnych lokalizacji siłowni wiatrowych. Lokalizacja siłowni wiatrowych przesądzona jest treścią Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży. W dokumencie tym lokalizacja siłowni wiatrowych możliwa jest właśnie w obszarze opracowania planu. Z uwagi na fakt, że lokalizacja siłowni winna być jednocześnie podporządkowana maksymalnej jej efektywności pracy (korzystne warunki „wietrzne”), zapewniając jednocześnie włączenie pozyskiwanej energii do sieci energetycznych, usytuowanie tych obiektów jest istotnie ograniczona. Biorąc te uwarunkowania pod uwagę przyjęto potencjalnie dwa obszar lokalizacji.

Na lokalizację tę wpływ miały przede wszystkim:

- efektywność siłowni,
- minimalne oddziaływanie na środowisko, w tym istniejące i potencjalnie możliwe do powstania miejsca zamieszkania.”

W ustaleniach planu nadzór nad funkcjonowaniem potencjalnych siłowni wiatrowych wiązać się będzie z monitoringiem, stanowiącym monitoring zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

Monitoring będzie koncentrować się na sposobie realizacji zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie ustaleń dotyczącej strefy ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz gromadzenie informacji i ocena wpływu siłowni wiatrowych, dokonywane zgodnie z zasadami określonymi obowiązującym prawem.

Przed podjęciem działania turbin wiatrowych przeprowadzone będą oceny skutków dla klimatu akustycznego, lokalizując punkty pomiarowe w pobliżu najbliższych zabudowań.

Po oddaniu siłowni do eksploatacji proponuje się w szczególności monitorować:

- poziom hałasu w otoczeniu;
- wpływ na zachowanie i śmiertelność ptaków;
- wpływ na nietoperze.

Zgodnie z opiniami opracowanymi przed sporządzeniem projektu planu, na podstawie dotychczasowych badań, w zakresie ochrony obszarów Natura 2000 stwierdzono, że realizacja przedsięwzięcia:

- nie wpłynie na pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunkowych roślin i zwierząt chronionych w sieci obszarów Natura 2000;
- nie spowoduje dezintegracji żadnego obszaru Natura 2000,
- nie wpłynie na spójność sieci Natura 2000.

Uznając, że możliwa jest realizacja przedsięwzięcia bez znaczących oddziaływań na środowisko, respektując zasady zagospodarowania podyktowane ustanowieniem strefy ochronnej, zaniechanie jego realizacji byłoby niezgodne z założeniami polityki energetycznej kraju, postulowanej w niej konieczności dywersyfikacji źródeł zaopatrzenia w energię i wzrost wykorzystania odnawialnych źródeł energii.

Biorąc powyższe informacje pod uwagę w projekcie planu miejscowego wprowadzone są zapisy eliminujące/ograniczające negatywne oddziaływanie na człowieka, jak też eliminujące/ograniczające negatywne oddziaływanie na wszystkie inne organizmy środowiska.

I tak w projekcie ustalono:

**w § 4 ...**

5. W zakresie nieuregulowanym ustaleniami niniejszego planu niezależnie obowiązują odpowiednie procedury administracyjne, nakazy i/lub ograniczenia w zagospodarowaniu przewidziane w przepisach odrębnych oraz obowiązujące normy.

6. Granicami terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w niniejszym planie są linie rozgraniczające tereny **P/EW**.

7. Granicami stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w niniejszym planie są granice obszaru objętego tym planem;

**w § 6**

1. Ocena oddziaływania na środowisko poszczególnych inwestycji lokalizowanych na terenach objętych niniejszym planem, w zależności od rodzaju inwestycji oraz ich charakterystyki, przeprowadzana będzie w trybie przewidywanym odpowiednimi procedurami lokalizacyjnymi i oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami obowiązującego prawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

2. Ustala się następujące zasady ochrony gleby, wód powierzchniowych i podziemnych:

1) z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych rozdziału III niniejszego planu, zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych i wód podziemnych;

2) zakazuje się urządzania miejsc stałego składowania odpadów oraz tymczasowego składowania odpadów w miejscach do tego nieprzygotowanych.

3. Zasady tymczasowego składowania, selekcji oraz wywozu odpadów: zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami, regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy lub innymi programami lub przepisami gminnymi, właściwymi w zakresie gospodarki odpadami na podstawie przepisów odrębnych.

4. Ustala się następujące zasady ochrony ukształtowania powierzchni ziemi i jej pokrycia:

1) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;

2) z zastrzeżeniem ustaleń rozdziału III w zakresie zagospodarowania obszarów objętych ochroną prawną zabytków, nakazuje się ograniczenie wycinki istniejących cennych okazów drzew do minimum potrzebnego dla realizacji przeznaczenia terenów.

5. Ochrona akustyczna winna być realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

6. Ustala się, że teren oznaczony w rysunku planu symbolem **ZP** podlega standardom ochrony akustycznej (dopuszczalne poziomy hałasu określone zgodnie z przepisami odrębnymi) jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych poza miastem; dla pozostałych kategorii przeznaczenia terenów ustalonych w niniejszym planie - standardy ochrony akustycznej w obowiązujących przepisach nie są przewidywane.

7. Ustala się następujące zasady ochrony powietrza atmosferycznego oraz ochrony przed hałasem:

1) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów powodujących przekroczenie standardów ochrony akustycznej, określonych w przepisach odrębnych dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem **ZP** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych poza miastem;

2) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm uciążliwości lub określonych w przepisach odrębnych standardów ochrony akustycznej (w tym norm emisji i/lub standardów ochrony akustycznej określonych dla hałasu w paśmie częstotliwości słyszalnej, infradźwięków lub ultradźwięków) w stosunku do zainwestowanego istniejącego i/lub przewidywanego w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego poza granicami obszaru objętego planem niniejszym; w szczególności dopuszczone planem niniejszym usytuowanie elektrowni wiatrowych nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych norm i/lub standardów ustalonych w przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej przeznaczonej na stały pobyt ludzi;

- 3) w przypadku stwierdzenia przez właściwy organ, że oddziaływanie lokalizowanych na obszarze objętym niniejszym planem elektrowni wiatrowych poza obszarem objętym niniejszym planem i/lub poza obszarami objętymi następującymi, obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:
  - a) zmiana w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży (uchwała Nr X/68/95 rady Gminy Belsk Duży z dnia 26 lipca 1995 r.),
  - b) częściowe zmiany w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży (uchwała Nr XXXIV/197/98 rady Gminy Belsk Duży z dnia 20 maja 1998 r.)
    - powoduje przekroczenie wielkości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku - nakazuje się likwidację elektrowni lub takie dostosowanie ich parametrów lub też parametrów ich pracy, które zapewni zachowanie odpowiednich standardów i/lub norm;
- 4) lokalizowane na poszczególnych nieruchomościach gruntowych instalacje oraz urządzenia, których funkcjonowanie wiąże się z emisją zanieczyszczeń atmosferycznych, nie mogą powodować poza granicami tych nieruchomości przekroczenia standardów jakości powietrza określonych w przepisach odrębnych i/lub odpowiednich normach.
8. Z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych niniejszego planu, w stosunku do alei ze szpalerami drzew, zlokalizowanych wzdłuż terenów **KD-W**, ustala się następujące zasady ochrony:
  - 1) w obrębie brył korzeniowych drzew tworzących aleję zakazuje się:
    - a) lokalizacji zainwestowania powodującego uszkodzenia tych brył i/lub utrudnienie infiltracji wód opadowych w sposób zagrażający drzewom,
    - b) wykonywania zabiegów agrotechnicznych, prac ziemnych lub melioracyjnych powodujących uszkodzenia tych brył i/lub zachwianie stosunków wodnych w stopniu zagrażającym drzewom;
  - 2) z zastrzeżeniem ustaleń pkt-u 3), utwardzenie lub ulepszenie nawierzchni alei dopuszcza się w sposób umożliwiający infiltracje wód opadowych, z zachowaniem odległości utwardzonej lub ulepszonej nawierzchni min. 0,8m od krawędzi pni drzew tworzących aleję, z zastosowaniem tradycyjnych materiałów, jak kamień lub żwir;
  - 3) realizację nawierzchni nieprzepuszczalnej dopuszcza się wyłącznie w miejscach połączeń z drogami publicznymi oraz na skrzyżowaniu z drogą wewnętrzną, łączącą teren zakładu Ferrero z terenem **P/EW.2**, na odcinkach nie dłuższych niż 6m mierząc wzdłuż osi alei;
  - 4) zmiany podłużnej i poprzecznej geometrii nawierzchni alei w postaci wyrównania i wyprofilowania spadków dopuszcza się pod warunkiem braku kolizji z funkcjami brył korzeniowych drzew tworzących aleję;
  - 5) wycinkę drzew wchodzących w skład szpalerów po obu stronach alei dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w celach pielęgnacyjnych, ze względów bezpieczeństwa ludzi i mienia, w związku z koniecznością zachowania odległości od projektowanych siłowni wiatrowych, o których mowa w ustaleniach szczegółowych niniejszego planu lub w celu ewentualnej realizacji drogi wewnętrznej, o której mowa wyżej, w punkcie 3);
  - 6) wycinkę, o której mowa w pkt-cie 5) nakazuje się ograniczyć do minimum niezbędnego dla realizacji inwestycji przewidzianych niniejszym planem, w sposób umożliwiający zachowanie optycznej ciągłości szpalerów drzew.
9. Z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych niniejszego planu, zakazuje się realizacji nowych zbiorników wodnych, stanowiących potencjalne siedliska i/lub miejsca żerowania ptactwa;

**w § 9 ...**

4. W skład obszaru objętego niniejszym planem wchodzi część południowa Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki, ustanowionego rozporządzeniem Nr 59 Wojewody Mazowieckiego z dnia 30 maja 2005r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki (Dz. Urz. Woj. Mazow. z 2005 r. Nr 136 poz. 4209); zasady zagospodarowania ustanowione w ww. rozporządzeniu dla przedmiotowego obszaru obowiązują niezależnie od ustaleń niniejszego planu.

Przytoczone ustalenia projektu mają za zadanie zapewnić bezpieczne i zgodne z przepisami użytkowanie obiektów budowlanych na terenach nim objętych.

Ad. 3), 4), 5), 7), 8) i 9) uwagi. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie dotyczącym:

- a) „w opracowaniu (Prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń mpzp zespołu siłowni wiatrowych dla zakładu FERRERO w sołectwie Belsk Duży) należy odnieść się do Dyrektywy Parlamentu Europejskiego Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r., w sprawie ochrony dzikiego ptactwa oraz Dyrektywy Rady 92/43 EWG z dnia 21 maja 1992 r w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz ochrony fauny i flory”;
- b) „w opinii oddziaływania na człowieka brak jest odniesienia do najnowszej literatury naukowej w Polsce np. Instytutu Neurologii i Psychiatrii czy Europejskiego Centrum Badania Słuchu”;
- c) „konieczność uściślenia w prognozie roli „niebezpiecznej ekspozycji” na oddziaływanie dźwięków niskiej częstotliwości i infradźwięków w strefie ograniczonego użytkowania”;
- d) „brak jest w odniesienia się do wpływu zmiany klimatu lokalnego na produkcje rolną i sadowniczą”;
- e) „ustaleń mpzp zespołu siłowni wiatrowych dla zakładu FERRERO w sołectwie Belsk Duży) ze stanem faktycznym, w obrębie zadrzewionych wyrobisk poeksploatacyjnych; według opinii składającego uwagę zadrzewienia na tym fragmencie terenu nie występują”;
- f) „w opracowaniu i prognozie brak jest odniesienia się do stanowiska Instytutu Geofizyki odnośnie wpływu działających siłowni wiatrowych na prowadzone w tej jednostce badania”.

W zakresie zawartości prognozy należy stwierdzić, że winna ona opierać się na informacjach zawartych w opracowaniu ekofizjograficznym, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, dotychczasowych planach miejscowych, decyzjach określających korzystanie ze środowiska, raportach o oddziaływaniu na środowisko, innych dokumentach i materiałach planistycznych zawierających zadania służące realizacji ponadlokalnych zadań publicznych, materiałach przyrodniczych i inwentaryzacyjnych.

Do oddziaływania planowanych turbin wiatrowych na ptaki i nietoperze oraz jego zgodności z obowiązującymi przepisami odnoszą się dwa opracowania specjalistyczne wykonane przed opracowaniem prognozy oddziaływania na środowisko:

- „Wpływ planowanej elektrowni wiatrowej w miejscowości Belsk Duży na awifaunę (prognoza oddziaływania na środowiska”, Jakub Grabowski, Łódź, grudzień 2011
- „Wpływ planowanej elektrowni wiatrowej w miejscowości Belsk Duży na chiropterofaunę (prognoza oddziaływania na środowisko”, Katarzyna Janik, Łódź, grudzień 2011.

Część informacji zawartych w tych opracowaniach, a dotyczące obszarów objętych wymienionymi przez składającego uwagę Dyrektyw, zawarta jest w Prognozie oddziaływania na środowisko (pkt. 4.9. Bioróżnorodność, pkt. 6. Analiza istniejących problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia realizacji ustaleń zmiany studium, w szczególności na obszarach form ochrony przyrody - Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki - w granicach obszaru objętego planem znajduje się północny fragment obszaru, zawierający w sobie zabytkowy zespół pałacu w Małej Wsi wraz z parkiem.

Projektowany zespół siłowni zlokalizowany został poza granicami OChK, a na samym jego obszarze przedmiotowa zmiana nie przewiduje rozwoju nowego zainwestowania. Natomiast możliwość negatywnego wpływu realizacji przedsięwzięcia (siłowni wiatrowych) na awifaunę obszaru został określony na poziomie średnim. Będzie polegał na potencjalnym wypłoszeniu części ptaków z wchodzącego w skład OChK parku dworskiego w miejscowości Mała Wieś (Grabowski J., 2011). Jednocześnie park ten wraz z zabudowaniami i oczkiem wodnym jest atrakcyjny dla życia i funkcjonowania nietoperzy.

W związku z bliskością tych struktur w stosunku do turbiny nr 1 ryzyko negatywnego oddziaływania inwestycji na nietoperze w tym środowisku życia można ocenić, jako podwyższone (K. Janki, 2011).

W dalszej części prognozy wskazano, że pozostałe obszary chronione, w tym zwłaszcza obszary wyznaczone w ramach sieci Natura 2000, znajdują się w znacznej odległości od terenów objętych planem. Najbliższe OSO PLH 140016 Dolina Dolnej Pilicy (wyznaczona w ramach realizacji tzw. Dyrektywy ptasiej – pierwszej z wymienionych przez składającego uwagę) i SOO PLB 140003 Dolina Pilicy (wyznaczona w ramach tzw. Dyrektywy siedliskowej – drugiej z wymienionych przez składającego uwagę) znajdują się w odległości ok. 18 km w linii prostej. Ponadto w pkt. 7.1 prognozy omówiono Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym.

Natomiast w zakresie oddziaływania hałasem nie prowadzono odrębnych badań oddziaływania turbin, z uwagi na fakt, że postępowanie takie jest przedmiotem postępowania administracyjnego poprzedzającego wystąpienie inwestora o pozwolenie na budowę tj. postępowania w sprawie środowiskowych uwarunkowań realizacji inwestycji (w tym w raporcie oddziaływania na środowisko wykonywanym dla skonkretyzowanej technicznie turbiny). W takiej sytuacji przyjęto podstawowy zapis w planie, stanowiący, że to inwestor turbin ma zachować poziomy hałasu jakie są dopuszczone prawem dla terenów chronionych akustycznie (w tym także położonych poza granicami opracowania planu).

W zakresie infradźwięków ocenę przedstawiono w punktach 8.4. i 8.12. Prognozy oddziaływania na środowisko. Istotnym w tym przypadku jest, że w planie miejscowym nie można odnosić się do zakresu nie ustalanego w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W tym przypadku nie można planem miejscowym stanowić parametrów oddziaływania wynikających z infra- lub ultradźwięków.

W zakresie wpływu zmiany mikroklimatu na produkcję rolną i sadowniczą brak jest szczególnych wniosków opisywanych w Prognozie oddziaływania na środowisko. Zgodnie z informacją zawartą w prognozie nie można wykluczyć lokalnego oddziaływania wynikającego z faktu przemieszczania mas powietrza przez łopaty turbin tj. przenoszenia powietrza zimnego w dół. Zjawisko to może w sposób negatywny wpływać na roślinność szczególnie w porach kwitnienia.

W zakresie stanu faktycznego wspomnianych w Prognozie oddziaływania na środowisko zadrzewień terenów poeksploatacyjnych należy stwierdzić, że dokument ten opracowywany w długim okresie (tworzenia projektu planu) opierał się, w przypadku wspomnianej informacji o zadrzewieniach terenów poeksploatacyjnych, o inwentaryzację prowadzoną na początkowym etapie prac. Fakt, że w chwili obecnej zadrzewienia zajmują niewielką powierzchnię czy też jak stwierdza składający uwagę obecnie ich brak nie wpływa na wnioski prognozy.

Z uwagi na omawiany, wymagany zakres prognozy, w jej treści brak jest odniesienia się do stanowiska Instytutu Geofizyki.

Ad. 6 uwagi. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie dotyczącym zapisów § 23 ust. 5, dotyczącego możliwości lokalizacji zabudowy, wprowadzony zakaz realizacji oczek wodnych w odległości minimum 500.00 m, z uwagi na brak takiego ograniczenia

Ad. 10 uwagi. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie dotyczącym zaniechania uchwalenia planu.

Celem podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie miejsca potencjalnych lokalizacji turbin wiatrowych. Przeprowadzona procedura sporządzenia planu, nad projektem, a w tym dokonane uzgodnienia i zebrane opinie wskazują, że lokalizacje wskazane w planie są zgodne z obowiązującym prawem, a zakres warunków zagospodarowania daje podstawę do stwierdzenia, że powstanie turbin wiatrowych przyczyni się do rozwoju gminy z zachowaniem bezpieczeństwa dla otoczenia.

**Wójt Gminy Belsk Duży postanowił uwagi nie uwzględnić.**

**Rada Gminy w Belsku Dużym postanowiła uwagi nie uwzględnić.**

#### **Uwaga nr 2**

- z dnia 17.12.2012 r.,
- zgłaszający - Z-ca Dyrektora ds. Technicznych i Monitoringu Instytutu Geofizyki Polskiej Akademii Nauk, mgr Krzysztof Otto, zgłasza wniosek odstąpienia od wprowadzenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego zespołu siłowni wiatrowych dla zakładu Ferraro.

Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej sprzeciwu w sprawie posadowienia siłowni wiatrowych dla zakładu FERRERO na działkach 15/11 oraz 14/4 znajdujących się w obrębie"0037"

PGR Belsk Duży, powiat grójecki, z uwagi na wynik analizy oddziaływania zespołu siłowni na funkcjonowanie Centralnego Obserwatorium Geofizycznego mieszczącego się w: 05-622 Belsk Duży, należącego do Instytutu Geofizyki Polskiej Akademii Nauk.

Uwaga ta nie znajduje uzasadnienia wobec braku podstaw prawnych, zobowiązujących gminę do zakazu realizacji inwestycji, możliwej do powstania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Projekt planu sporządzano w oparciu o Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży. Zgodnie z tym dokumentem obszarem dopuszczalnej realizacji turbin wiatrowych o mocy powyżej 1MW jest obszar objęty obecnie opracowanym projektem planu miejscowego. Projekt planu został opracowany z zachowaniem procedury określonej w ustawie z 24.03.2003r. – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z tymi przepisami projekt planu został przedstawiony do zaopiniowania i uzgodnienia w tym ze Starostą w zakresie zadań geologicznych jak i Urzędem Górniczym. Obydwa organy nie złożyły wniosków o ograniczenia zapisów w zakresie posiadanych kompetencji. Z posiadanej wiedzy, jak też treści złożonej uwagi nie wynika również, aby na rzecz składającego uwagę wydana była decyzja o ustaleniu strefy ograniczonego użytkowania, której treść mogłaby stanowić podstawę dla sporządzającego plan, o ograniczeniu przewidzianych inwestycji bądź wprowadzeniu ograniczeń w ich realizacji.

**Wójt Gminy Belsk Duży postanowił uwagi nie uwzględnić.**

**Rada Gminy w Belsku Dużym postanowiła uwagi nie uwzględnić.**

### **Uwaga nr 3**

– z dnia 18.12.2012 r.,

– zgłaszający - Hanna Grotek, Joanna Ciamarczan, zgłaszają wniosek odstąpienia od wprowadzenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego zespołu siłowni wiatrowych dla zakładu Ferraro.

Celem podjęcia uchwały o przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie miejsca potencjalnych lokalizacji turbin wiatrowych. W projekcie planu wprowadzono zapisy, które z jednej strony zapewniają możliwość realizacji turbin wiatrowych, a z drugiej zapewniają ochronę ludzi, fauny i flory w obszarze planu, jak też w otoczeniu tego obszaru, w sposób i na warunkach zgodnych z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

Szczególnie ustalenia zawarte w § 6 stanowią gwarancję ochrony w szczególności na ludzi. Wynika to bezpośrednio z ustaleń ust.1 o treści „Ocena oddziaływania na środowisko poszczególnych inwestycji lokalizowanych na terenach objętych niniejszym planem, w zależności od rodzaju inwestycji oraz ich charakterystyki, przeprowadzana będzie w trybie przewidywanym odpowiednimi procedurami lokalizacyjnymi i oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami obowiązującego prawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko”.

Dalej w ust. 5 stanowi się, że „Ochrona akustyczna winna być realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi”, a w ust. 7 ustala się zasady ochrony powietrza atmosferycznego oraz ochrony przed hałasem, gdzie w pkt. 2) stanowi się „zakaz lokalizacji nowych obiektów powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm uciążliwości lub określonych w przepisach odrębnych standardów ochrony akustycznej (w tym norm emisji i/lub standardów ochrony akustycznej określonych dla hałasu w paśmie częstotliwości słyszalnej, infradźwięków lub ultradźwięków) w stosunku do zainwestowania istniejącego i/lub przewidywanego w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego poza granicami obszaru objętego planem niniejszym; w szczególności dopuszczone planem niniejszym usytuowanie elektrowni wiatrowych nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych norm i/lub standardów ustalonych w przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej przeznaczonej na stały pobyt ludzi”.

W kolejnym punkcie ustępu 7 tj. w pkt. 3) stanowi się, że „w przypadku stwierdzenia przez właściwy organ, że oddziaływanie lokalizowanych na obszarze objętym niniejszym planem elektrowni wiatrowych poza obszarem objętym niniejszym planem i/lub poza obszarami objętymi następującymi, obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

- a) zmiana w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży (uchwała Nr X/68/95 rady Gminy Belsk Duży z dnia 26 lipca 1995 r.),
- b) częściowe zmiany w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży (uchwała Nr XXXIV/197/98 rady Gminy Belsk Duży z dnia 20 maja 1998 r.)

- powoduje przekroczenie wielkości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, nakazuje się likwidację elektrowni lub takie dostosowanie ich parametrów lub też parametrów ich pracy, które zapewni zachowanie odpowiednich standardów i/lub norm;

Natomiast w punkcie 4) ustępu 7 ustalono, że „lokalizowane na poszczególnych nieruchomościach gruntowych instalacje oraz urządzenia, których funkcjonowanie wiąże się z emisją zanieczyszczeń atmosferycznych, nie mogą powodować poza granicami tych nieruchomości przekroczenia standardów jakości powietrza określonych w przepisach odrębnych i/lub odpowiednich normach”.

Przytoczone ustalenia projektu mają za zadanie zapewnić bezpieczne i zgodne z przepisami użytkowanie obiektów budowlanych na terenach nim objętych.

Ustalenia gwarantują udział w postępowaniach administracyjnych zmierzających do uzyskania przez inwestora pozwolenia na budowę, wszystkim zainteresowanym, których prawa mogłyby być naruszone, jak też gwarantują możliwość roszczenia zmiany stanu zgodnego z prawem, w przypadku tegoż prawa naruszenia. Dotyczy to tak potencjalnie zainteresowanych, z obszaru planu jak też spoza jego granic.

**Wójt Gminy Belsk Duży postanowił uwagi nie uwzględnić.**

**Rada Gminy w Belsku Dużym postanowiła uwagi nie uwzględnić.**

#### **Uwaga nr 4**

- z dnia 18.12.2012 r.,
- zgłaszający – Zdzisława Woźniak, zgłasza wniosek o przeniesienie lokalizacji siłowni wiatrowych w inne miejsce, nie skutkujące negatywnie na środowisko.

Celem podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie miejsca potencjalnych lokalizacji turbin wiatrowych. Projekt planu sporządzano w oparciu o Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży. Zgodnie z tym dokumentem obszarem dopuszczalnej realizacji turbin wiatrowych o mocy powyżej 1MW jest jedynie obszar objęty obecnie opracowanym projektem planu miejscowego.

W projekcie planu wprowadzono zapisy, które z jednej strony zapewniają możliwość realizacji turbin wiatrowych, a z drugiej zapewniają ochronę ludzi, fauny i flory w obszarze planu, jak też w otoczeniu tego obszaru, w sposób i na warunkach zgodnych z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

Szczególnie ustalenia zawarte w § 6 stanowią gwarancję ochrony w szczególności na ludzi. Wynika to bezpośrednio z ustaleń ust.1 o treści „Ocena oddziaływania na środowisko poszczególnych inwestycji lokalizowanych na terenach objętych niniejszym planem, w zależności od rodzaju inwestycji oraz ich charakterystyki, przeprowadzana będzie w trybie przewidywanym odpowiednimi procedurami lokalizacyjnymi i oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami obowiązującego prawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko”.

Dalej w ust. 5 stanowi się, że „Ochrona akustyczna winna być realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi”, a w ust. 7 ustala się zasady ochrony powietrza atmosferycznego oraz ochrony przed hałasem, gdzie w pkt. 2) stanowi się „zakaz lokalizacji nowych obiektów powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm uciążliwości lub określonych w przepisach odrębnych standardów ochrony akustycznej (w tym norm emisji i/lub standardów ochrony akustycznej określonych dla hałasu w paśmie częstotliwości słyszalnej, infradźwięków lub ultradźwięków) w stosunku do zainwestowania istniejącego i/lub przewidywanego w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego poza granicami obszaru objętego planem niniejszym; w szczególności dopuszczone planem niniejszym usytuowanie elektrowni wiatrowych nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych norm i/lub standardów ustalonych w przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej przeznaczonej na stały pobyt ludzi”.

W kolejnym punkcie ustępu 7 tj. w pkt. 3) stanowi się, że „w przypadku stwierdzenia przez właściwy organ, że oddziaływanie lokalizowanych na obszarze objętym niniejszym planem elektrowni wiatrowych poza obszarem objętym niniejszym planem i/lub poza obszarami objętymi następującymi, obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

- a) zmiana w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży (uchwała Nr X/68/95 rady Gminy Belsk Duży z dnia 26 lipca 1995 r.),



b) częściowe zmiany w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży (uchwała Nr XXXIV/197/98 rady Gminy Belsk Duży z dnia 20 maja 1998 r.)

- powoduje przekroczenie wielkości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, nakazuje się likwidację elektrowni lub takie dostosowanie ich parametrów lub też parametrów ich pracy, które zapewni zachowanie odpowiednich standardów i/lub norm;

Natomiast w punkcie 4) ustępu 7 ustalono, że „lokalizowane na poszczególnych nieruchomościach gruntowych instalacje oraz urządzenia, których funkcjonowanie wiąże się z emisją zanieczyszczeń atmosferycznych, nie mogą powodować poza granicami tych nieruchomości przekroczenia standardów jakości powietrza określonych w przepisach odrębnych i/lub odpowiednich normach”.

Przytoczone ustalenia projektu mają za zadanie zapewnić bezpieczne i zgodne z przepisami użytkowanie obiektów budowlanych na terenach nim objętych.

Ustalenia powyższe gwarantują udział w postępowaniach administracyjnych zmierzających do uzyskania przez inwestora pozwolenia na budowę, wszystkim zainteresowanym, których prawa mogłyby być naruszone jak też gwarantują możliwość roszczenia zmiany stanu zgodnego z prawem, w przypadku tegoż prawa naruszenia. Dotyczy to tak potencjalnie zainteresowanych, z obszaru planu jak też spoza jego granic.

**Wójt Gminy Belsk Duży postanowił uwagi nie uwzględnić.**

**Rada Gminy w Belsku Dużym postanowiła uwagi nie uwzględnić.**

Przewodniczący Rady Gminy w Belsku Dużym:  
*Andrzej Adamczyk*

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII/185/2013  
Rady Gminy Belsk Duży  
z dnia 20 lutego 2013 r.

**Rozstrzygnięcie sposobu realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zespołu siłowni wiatrowych dla zakładu Ferrero w sołectwie Belsk Duży, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Zgodnie z przepisami art.7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do podstawowych zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy związane z problematyką gospodarki przestrzennej, w tym między innymi:

- ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska oraz gospodarki wodnej,
- gminnych dróg, mostów i placów,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w gaz i energię ciepłą.

W niniejszym planie określa się lokalizację terenów, na których będzie można realizować dwie siłownie wiatrowe oraz tereny rolne i drogi publiczne. Ponadto określa się tereny zieleni. Poza drogami gminnymi inwestycje proponowane w planie lokalizowane są na terenach nie stanowiących własności gminy. Realizacja inwestycji określonych w planie nie wywołuje nowych inwestycji infrastrukturalnych. Wszelkie tego typu inwestycje wiązać się mogą w przyszłości z potrzebą dokończenia już podjętych działań w tym zakresie (utrzymanie drogi gminnej, ewentualna sieć energetyczna służąca oświetleniu drogi gminnej).

Powyższe zadania będą umieszczane w programach rozwoju elementów zagospodarowania, a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu gminy.

Przewodniczący Rady Gminy w Belsku Dużym:  
*Andrzej Adamczyk*