

**UCHWAŁA NR XLVI/287/2014**  
**RADY GMINY BELSK DUŻY**  
**z dnia 3 września 2014r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ujęcia wód podziemnych nr II w Łęczeszycach

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. – poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 ust. 1, art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), stwierdzając że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Belsk Duży Nr XIV/88/2000 z dnia 26.04.2000 roku, zmienionego częściowo Uchwałą Rady Gminy Belsk Duży Nr XXII/161/2012 z dnia 24 października 2012 roku Rada Gminy Belsk Duży uchwała, co następuje:

**DZIAŁ I**

**Ustalenia wstępne**

**§ 1**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla ujęcia wód podziemnych nr II w Łęczeszycach, zwany dalej w treści niniejszej uchwały „planem”.
2. Zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Belsk Duży Nr XVI/121/2012 z dnia 28.03.2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu, obszar objęty planem obejmuje południowo-wschodnią część działki nr ewidencji gruntów 395/248 we wsi Łęczeszycy.

**§ 2**

1. Zapisy niniejszej uchwały stanowią część tekstową ustaleń planu, a jej integralną częścią jest rysunek planu wykonany w skali 1 : 1000, 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 o różnym przeznaczeniu i/lub zasadach zagospodarowania;
  - 3) oznaczenia wymiarowe elementów rysunku planu;
  - 4) symbole literowe odnoszące ustalenia tekstowe planu do rysunku planu.
3. Oznaczenia graficzne niewymienione w ust. 2 nie są ustaleniami planu i mają charakter informacyjny.
4. Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały są:

Załącznik nr 2

  - uzasadnienie stwierdzenia zgodności niniejszego planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży”
  - rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu
  - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania 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 którym mowa w § 1;
  - 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
  - 3) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
  - 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż wymieniona w pkt. 3) i aktów wykonawczych do tych ustaw, w tym przepisy techniczno-budowlane;
  - 5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, sposobie zagospodarowania i użytkowania wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym lub literowo-cyfrowym;
  - 6) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć łącznie, jeśli są określone dla danego terenu: przeznaczenie podstawowe, a także uzupełniające (jeśli zostało określone);
  - 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć funkcje zagospodarowania, które przeważają na danym terenie pod względem zajmowanej powierzchni lub intensywności zabudowy lub ich realizacja warunkuje realizację funkcji przeznaczenia uzupełniającego na danym terenie;
  - 8) **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;
  - 9) **liniach rozgraniczających tereny** – należy przez to rozumieć linie oddzielające na rysunku planu tereny o różnym przeznaczeniu i/lub sposobie zagospodarowania i użytkowania;
  - 10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację.
2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały użyty jest termin niewymieniony w ust. 1, a zdefiniowany w przepisach odrębnych

### § 4

1. Ustalenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów dla obszaru objętego planem określa się w podziale na:
  - 1) tereny ujęcia wód podziemnych – oznaczone symbolem **W**;
  - 2) tereny lasów – oznaczone symbolem **ZL**
  - 3) tereny dróg – wewnętrznych leśnych – oznaczone symbolem **KDW**
2. Ustalenia ogólne, zawarte w Dziale II, obowiązują dla całego obszaru objętego planem,
3. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów, zawarte w Dziale III, uzupełniają, uściślają lub ograniczają ustalenia ogólne.

4. W zakresie nieuregulowanym ustaleniami niniejszego planu niezależnie od niego obowiązują odpowiednie procedury administracyjne, nakazy i/lub ograniczenia w zagospodarowaniu przewidziane w przepisach odrębnych.

## **§ 5**

1. Na obszarze objętym planem poza wodami podziemnymi nie występują udokumentowane złoża kopalin, nie ustanowiono też na nim obszarów ani terenów górniczych.
2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.
3. Na obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
4. Na obszarze objętym planem nie występują obszary ani obiekty objęte ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie przyrody lub o ochronie zabytków, dla których zasady ochrony obowiązują na podstawie ww. przepisów.
5. Ze względu na ustalenia zawarte w ust. 1 – 4, plan nie zawiera ustaleń w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy.
6. Dla terenów o przeznaczeniu określonym planie nie obowiązują standardy ochrony akustycznej, ustalane na podstawie przepisów odrębnych.
7. Realizacja ustalonych w planie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów nie jest zależna od przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, zatem plan nie zawiera ustaleń w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy.

## **DZIAŁ II**

### **Ustalenia ogólne**

#### **Rozdział 1**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

## **§ 6**

1. Zakazuje się umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych na obszarze objętym planem
2. Ustala się obowiązek umieszczania informacji z zakresu gospodarki komunalnej i lokalnej organizacji ruchu w ujednoczonej formie, określonej przez właściwą gminną jednostkę organizacyjną.

#### **Rozdział 2**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

## **§ 7**

1. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć zaliczonych do kategorii mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Instalacje infrastruktury łączności publicznej winny być lokalizowane w sposób nienaruszający walorów widokowych.
3. Ustala się następujące zasady ochrony gleby, wód powierzchniowych i podziemnych:
  - 1) zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód podziemnych;
  - 2) zakazuje się lokalizacji bezodpływowych zbiorników na ścieki sanitarne;
  - 3) przy realizacji inwestycji nakazuje się zapewnienie miejsc tymczasowego gromadzenia odpadów do czasu ich wywozu; zasady tymczasowego gromadzenia, 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 szczególnych i odrębnych;
  - 4) za wyjątkiem miejsc tymczasowego gromadzenia odpadów, o których mowa w pkt-cie 3), zakazuje się magazynowania odpadów oraz lokalizacji inwestycji i zagospodarowania terenów dla prowadzenia działalności w zakresie zbierania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów, z wyjątkiem składowania mas ziemnych lub skalnych związanych z realizacją inwestycji.
4. Ustala się następujące zasady ochrony ukształtowania powierzchni ziemi i jej pokrycia:
  - 1) nakazuje się ograniczenie zmian ukształtowania terenów do minimum niezbędnego dla lokalizacji inwestycji realizowanych na zasadach określonych w niniejszym planie;
  - 2) nakazuje się ograniczenie wycinki istniejących drzew i krzewów do minimum potrzebnego dla realizacji infrastruktury technicznej;
5. Ocena oddziaływania na środowisko projektowanego ujęcia wody przeprowadzana będzie w trybie przewidywanym odpowiednimi procedurami lokalizacyjnymi i oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami odr.

### **Rozdział 3**

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

##### **§ 8**

1. Na obszarze objętym planem brak obiektów wpisanych do rejestru zabytków i objętych ochroną konserwatorską w Centralnym Rejestrze Zabytków i w Gminnej Ewidencji Zabytków.

### **Rozdział 4**

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

##### **§ 9**

1. Na obszarze objętym planem przestrzenie publiczne nie występują

## **Rozdział 5**

### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

#### **§ 10**

1. Zew względu na brak zabudowy na obszarze objętym planem nie ustala się zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu

## **Rozdział 6**

#### **§ 11**

1. Ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - w całości zawarte w ustaleniach szczegółowych planu.

## **Rozdział 7**

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

#### **§ 12**

1. Plan wyznacza tereny dróg, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi: **KDW** (drogi wewnętrzne ogólnodostępne), dla których zasady zagospodarowania określono w ustaleniach szczegółowych niniejszego planu.
2. W obrębie linii rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się w pasach drogowych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych oraz w odpowiednich normach branżowych.
4. Dopuszcza się udostępnienie dla rekreacji i turystyki dróg leśnych wyznaczonych w planie.
5. Zakłada się modernizację istniejącej sieci dróg dla gospodarki leśnej, w tym transportu pozyskiwanego drewna;

#### **§ 13**

1. Nowoprojektowane przewody uzbrojenia technicznego należy lokalizować w liniach rozgraniczających tereny ciągów komunikacyjnych,
2. Odprowadzanie wód opadowych – na powierzchnie biologicznie czynne
3. Nie dopuszcza się zanieczyszczania wód opadowych związkami mineralnymi, organicznymi i ropopochodnymi.

## **Rozdział 8**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

#### **§ 14**

1. Dopuszcza się użytkowanie poszczególnych części terenów w sposób dotychczasowy, do czasu docelowej realizacji ustaleń niniejszego planu.

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

## **Rozdział 9**

### **Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4**

#### **§ 15**

1. Ustalenia w zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 - w całości zawarte w ustaleniach szczegółowych planu.

## **DZIAŁ III**

### **Ustalenia szczegółowe**

#### **§ 16**

Dla terenu ujęcia wód podziemnych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **W**, ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

<b>Symbol terenu</b>	<b>W</b>
<b>Powierzchnia terenu</b>	500 m <sup>2</sup>

#### **1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) **Przeznaczenie podstawowe** – ujęcie wód podziemnych.
- 2) **Przeznaczenie uzupełniające** – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; elementy systemu komunikacyjnego dla obsługi przeznaczenia terenów, zieleń trawiasta

#### **2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

W całości określone w przepisach ogólnych niniejszego planu.

#### **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:**

Nie dotyczy.

#### **6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - nie dotyczy;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy
- 3) maksymalna wysokość zabudowy - nie dotyczy;
- 4) linie zabudowy - nie dotyczy;
- 5) gabaryty obiektów - nie dotyczy.

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

W całości określone w przepisach ogólnych niniejszego planu.

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

Nie przewiduje się.

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

Przewiduje się wykonanie jednej studni wierconej o głębokości około 80 m, i wydajności 100 m<sup>3</sup>/h. Studnię należy zlokalizować w centralnej części terenu. W obrębie terenu ujęcia mieści się strefa ochrony bezpośredniej studni (o wymiarach 16 m x 16 m). Teren ujęcia winien być w całości ogrodzony, w liniach rozgraniczenia. Wysokość ogrodzenia około 1,7 m. Teren w promieniu co najmniej 1 m od obudowy studni pokryty nawierzchnią utwardzoną, ze spadkiem 2% w kierunku zewnętrznym, w celu odprowadzenia wód opadowych w taki sposób, aby nie mogły się one przedostać do urządzeń służących do poboru wody. Poza miejscami utwardzonymi teren ochrony bezpośredniej powinien być porośnięty trawą i wyłączony z działalności gospodarczej nie związanej z poborem wody. Na terenie zakazuje się realizacji zabudowy.

Teren ochrony bezpośredniej powinien być oznakowany tablicą informacyjną.

Ujęcie nie wymaga ustalenia strefy ochrony pośredniej.

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

Zasady zagospodarowania w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej terenów – określono w ustaleniach ogólnych niniejszego planu.

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

W całości określone w przepisach ogólnych niniejszego planu.

### **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:**

0 %

## **§ 16**

Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL.1 I ZL.2**, ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

<b>Symbol terenu</b>	<b>ZL.1, ZL.2</b>
<b>Powierzchnia terenu</b>	ZL.1 – 9360 m <sup>2</sup> , ZL.2 – 2140 m <sup>2</sup>

#### **1. Przeznaczenie terenu:**

3) **Przeznaczenie podstawowe** – lasy i grunty leśne Skarbu Państwa .

4) **Przeznaczenie uzupełniające** – drogi piesze i kołowe, niezbędne dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej

#### **2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

Na terenach leśnych obowiązuje zakaz zabudowy.

#### **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:**

Nie dotyczy.

#### **6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

Na terenach ZL nie dopuszcza się zabudowy

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

Tereny i obiekty podlegające ochronie na terenach ZL nie występują

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

Nie przewiduje się.

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

Gospodarkę leśną należy prowadzić według planu urządzenia lasu lub uproszczonego planu urządzenia lasu

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

Obsługę komunikacyjną i infrastrukturalną terenów leśnych zapewniają istniejące drogi leśne, Do obsługi terenów urządzenia infrastruktury technicznej nie są konieczne.

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

W całości określone w przepisach ogólnych niniejszego planu.

**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:**

0 %

**§ 17**

1. Dla wyznaczonych w niniejszym planie terenów dróg ustala się klasę techniczną oraz parametry jak następuje:

Oznaczenie terenu	Ustalenia		Informacje	
	Klasa techniczna	Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu	Kategoria	Pow. terenu
<b>KDW</b>	Istniejąca główna droga dojazdowa	- przekrój jednojezdniowy; - szerokość w liniach rozgraniczenia zmienna: 5 - 12 m; wg rysunku planu - szerokość jezdni ca 4,0 m;	Droga wewnętrzna, ogólnodostępna	1800 m <sup>2</sup>

2. Zakłada się modernizację dróg wyznaczonych w planie.  
3. Pozostałe zasady zagospodarowania – określone w ustaleniach ogólnych niniejszego planu.

**§ 18**

Dla wyznaczonych w niniejszym planie urządzeń infrastruktury technicznej ustala się parametry i wskaźniki jak następuje:

Oznaczenie urządzenia	Ustalenia	Informacje
	przeznaczenie	Długość na obszarze objętym planem
<b>W 1</b>	Istniejący wodociąg magistralny $\varnothing$ 280 mm ze stacji uzdatniania wody w Łęczeszycach „Ujęcie nr I – SUW” zaopatrujący część gminy w wodę	185 mb

<b>W 2</b>	Projektowany $\varnothing$ 150 mm wodociąg odprowadzającego wody podziemne do stacji uzdatniania wody zlokalizowanej na działce nr 411 w obrębie Łęczeszycy gm. Belsk Duży	115 mb
<b>EE</b>	Projektowana linia elektroenergetyczna niskiego napięcia do zasilania studni	80 mb

**DZIAŁ IV**  
**Ustalenia końcowe**

**§ 19**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Belsk Duży.

**§ 20**

Plan wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.