



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 3 czerwca 2016 r.

Poz. 5117

UCHWAŁA NR 105/XVII/2016 RADY GMINY BIELSK

z dnia 28 kwietnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Machcinko

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830 i 1890) oraz art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) w związku z uchwałą Nr 37/VII/2015 Rady Gminy Bielsk z dnia 1 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Machcinko oraz stwierdzając, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielsk, Rada Gminy Bielsk uchwala, co następuje:

Rozdział 1. **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Machcinko, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru planu, zwanego dalej „obszarem”, zostały oznaczone na rysunku planu, stanowiącym **załącznik Nr 1** do niniejszej uchwały zgodnie z uchwałą Nr 37/VII/2015 Rady Gminy Bielsk z dnia 1 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Machcinko.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące **załącznik Nr 2**;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące **załącznik Nr 3**.

§ 2. 1. Ilekcć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 12°;
- 2) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone niniejszym planem;
- 3) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania związane ze zwiększeniem wartości użytkowej lub technicznej istniejącego obiektu lub urządzenia;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu miejscowego linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od ulicy lub innego terenu;

- 5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego określonego w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu, inne niż przeznaczenie podstawowe, dopuszczone do realizacji na warunkach określonych planem;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony planem sposób zagospodarowania i użytkowania terenu, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie podstawowe terenu, a liczby oznaczają numer terenu wyróżniający go z terenów o tym samym przeznaczeniu w obszarze;
- 9) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, mierzoną od poziomu terenu do najwyższego położonego punktu obiektu.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym planem.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu;
- 5) granice pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 400 kV;
- 6) granice pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 7) granice pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 8) strefa ochronna terenu zamkniętego.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, są oznaczeniami informacyjnymi.

4. Na rysunku planu informacyjnie oznaczono:

- 1) granice administracyjne gminy Bielsk;
- 2) granica terenu zamkniętego (terenu ustalonego przez ministra właściwego do spraw transportu);
- 3) istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną 15 kV;
- 4) istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną 110 kV;
- 5) istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną 400 kV;
- 6) granice terenów zmeliorowanych ;
- 7) grunty rolne klasy III.

Rozdział 2.

Ogólne ustalenia dla całego obszaru

§ 4. 1. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny rolnicze, oznaczone symbolami od **1R** do **3R**;
- 2) lasy, oznaczone symbolami **1ZL** i **2ZL**;
- 3) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony symbolem **1E**;
- 4) teren kolei, oznaczony symbolem **1KK**;
- 5) teren drogi publicznej – drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **1KDD**.

2. Ustala się tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych:

- 1) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:
 - a) służące budowie i utrzymywaniu urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych urządzeń:
 - tereny w granicach pasów technologicznych istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - tereny w granicach pasa technologicznego projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV,
 - linie rozgraniczające teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka **1E**,
 - b) linie rozgraniczające teren kolei **1KK**;
- 2) granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: linie rozgraniczające teren drogi dojazdowej **1KDD**.

3. Ustalenie terenów, o których mowa w ust. 2, jako przeznaczonych do realizacji celów publicznych nie wyklucza możliwości realizacji innych przedsięwzięć w ich granicach nie będących realizacją celów publicznych, zgodnych z ustalonym dla tego terenu przeznaczeniem.

4. Dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach innych niż wymienione w ust. 2 w ramach przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenu określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych.

5. Przez realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym przeznaczeniem należy rozumieć budowę obiektów o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem oraz towarzyszących im obiektów takich jak: urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, zieleń, obiekty małej architektury, obiekty gospodarcze.

§ 5. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania na wyznaczonych terenach obiektów o funkcji innej niż związana z ustalonym dla terenu przeznaczeniem podstawowym i przeznaczeniem dopuszczalnym;
- 2) zasady kształtowania ładu przestrzennego poprzez nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartymi w przepisach szczegółowych;
- 3) nakaz ukształtowania zagospodarowania terenów, zgodnie z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów.

§ 6. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:

- 1) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

- 2) zakazuje się lokalizacji **przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko** określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem:
- a) obiektów i urządzeń elektroenergetycznych: stacji elektroenergetycznej o napięciu znamionowym nie mniejszym niż 220 kV, napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym nie mniejszym niż 220 kV,
 - b) innych niż wymienione w lit. a przedsięwzięć infrastrukturalnych, drogowych i kolejowych stanowiących realizację celu publicznego;
- 3) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, zgodnie z przeznaczeniem terenów;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub likwidację urządzeń melioracji wodnych na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) nakazuje się stosowanie rozwiązań projektowych nie powodujących pogorszenia funkcjonowania istniejących systemów drenarskich poza obszarem planu;
- 6) dopuszcza się przebudowę istniejącego rowu, oznaczonego na rysunku planu, z zachowaniem warunków przepływu wód, w sposób niezaburzający stosunków wodnych na działkach sąsiednich;
- 7) w granicach terenów zmeliorowanych, nakazuje się dokonanie przed realizacją prac ziemnych, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy systemu, umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie systemu, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami;
- 8) terenów nie klasyfikuje się **w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku**; tereny nie należą do terenów podlegających ochronie akustycznej;
- 9) ustala się **ochronę wód powierzchniowych i podziemnych** poprzez:
- a) odprowadzanie ścieków, zgodnie z warunkami §12 pkt 3,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z warunkami §12 pkt 4;
- 10) ustala się **ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami**, poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło, zgodnie z warunkami §12 pkt 7;
- 11) ustala się **ochronę powierzchni ziemi przed zanieczyszczeniami**, poprzez:
- a) zakaz trwałego składowania odpadów w miejscach ich powstania,
 - b) nakaz urządzenia nawierzchni miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, lokalizowanych na terenie, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi;
- 12) ustala się **ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym**, zgodnie z warunkami §10 pkt 2 lit. c i d.

§ 7. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie ustala się ze względu na nie występowanie ich w obszarze.

§ 8. Wymagań wynikających z potrzeb **kształtowania przestrzeni publicznych** nie ustala się.

§ 9. Ustala się **zasady kształtowania zabudowy i sposób zagospodarowania terenu** poprzez określenie:

- 1) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 10. Ustalenia dotyczące **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym z zakazem zabudowy** :

- 1) w obszarze planu nie występują: obszary i tereny górnicze, tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;

2) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu:

- a) realizacja obiektów o wysokości przekraczającej 50,0 m od poziomu terenu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa, w szczególności w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych,
 - b) wyznacza się, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
 - granice pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych 400 kV,
 - granice pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - granice pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
 - c) w granicach pasa technologicznego istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV oraz w granicach pasa technologicznego projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV zakazuje się:
 - lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - lokalizacji miejsc parkingowych,
 - sadzenia drzew o docelowej wysokości przekraczającej 5,0 m,
 - d) w granicach pasa technologicznego istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV oraz w granicach pasa technologicznego istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV zakazuje się:
 - lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - sadzenia drzew o docelowej wysokości przekraczającej 3,0 m,
 - e) wyznaczone granice pasów technologicznych, o których mowa w pkt 2 lit. b i c, oraz związane z nimi zakazy związane są ściśle z przebiegiem czynnych i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 3) oznacza się na rysunku planu granice terenu zamkniętego (terenu zamkniętego ustanowionego przez ministra właściwego do spraw transportu);
- 4) na terenach przylegających do terenu zamkniętego wyznacza się strefę ochronną terenu zamkniętego, w której obowiązują ograniczenia w sytuowaniu budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

§ 11. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez teren drogi publicznej – drogi dojazdowej 1KDD;
 - 2) obsługa komunikacyjna obszaru poprzez teren drogi publicznej – drogi dojazdowej 1KDD oraz istniejące drogi poza obszarem;
 - 3) zachowanie z możliwością przebudowy i rozbudowy linii kolejowej na terenie kolei 1KK.
2. W zakresie miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji ustala się:
- 1) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i rowerów w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla samochodów osobowych – 1 stanowisko postojowe na 3 zatrudnionych,
 - b) dla rowerów – 1 stanowisko postojowe na 3 zatrudnionych;
 - 2) nakaz urządzenia miejsc do parkowania w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub garaży;
 - 3) nakaz urządzenia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych wyznaczanych na drogach publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

§ 12. Zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**1) w zakresie uzbrojenia terenu :**

- a) obowiązek lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w granicach terenów w sposób nie powodujący ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenów działek budowlanych; wymogu nie stosuje się do linii elektroenergetycznych lokalizowanych w granicach pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych; warunki lokalizacji linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami pkt 7,
- b) urządzenia liniowe nadziemne i podziemne uzbrojenia terenów lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg publicznych muszą być realizowane z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,
- b) ustala się powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez przewody lokalizowane w obszarze, zgodnie z pkt 1,
- c) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wód podziemnych,
- d) dopuszcza się budowę nowych ujęć wód podziemnych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami,
- e) ustala się minimalną średnicę rur sieci wodociągowej Ø60 mm; wymogu nie stosuje się do przyłączy i sieci wewnętrznych; parametry sieci muszą umożliwiać pobór wody dla celów przeciwpożarowych,
- f) nakazuje się wyposażenie sieci w hydranty przeciwpożarowe;

3) w zakresie odprowadzania ścieków:

- a) ustala się odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub indywidualnych oczyszczalni ścieków,
- b) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi;

4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych :

- a) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania; wody te należy odprowadzić do ziemi na nieutwardzony teren działki, do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych,
- b) sposób zagospodarowania wód opadowych w obrębie działki nie może zmieniać stosunków wodnych na działkach sąsiednich,
- c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni ulic do ziemi, tj. do rowów przydrożnych, zbiorników infiltracyjnych lub na teren nieutwardzony w granicach ulicy,
- d) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych przed odprowadzeniem do ziemi lub wód powierzchniowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących odprowadzania ścieków;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz :

- a) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, ze zbiorników zlokalizowanych w granicach działek lub butli,
- b) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci gazowej,
- c) dopuszcza się wykorzystanie gazu w urządzeniach wytwarzających ciepło lub w urządzeniach kogeneracyjnych,
- d) minimalna średnica przewodów ø 32 mm;

6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej lub z indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących jako nośnik energii gaz, energię elektryczną, produkty ropopochodne, paliwa stałe o niskiej zawartości siarki i popiołu lub odnawialne źródła energii; moc urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie może przekraczać 100 kW;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną :

- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej zarówno w wykonaniu napowietrznym jak i kablowym,
- b) warunki lokalizacji linii elektroenergetycznych zarówno nowoprojektowanych jak i przebudowywanych:
 - linie kablowe (doziemne) oraz napowietrzne linie niskiego napięcia lokalizować w obszarze w sposób nie wykluczający z możliwości użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem,
 - napowietrzne linie elektroenergetyczne średnich, wysokich i najwyższych napięć lokalizować wyłącznie w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, o których mowa w §1 pkt 2 lit b i c, z zachowaniem odległości skrajnych przewodów linii od granic pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych nie mniejszej niż: 5,0 m dla linii o napięciu znamionowych nieprzekraczającym 15 kV, 15,0 m dla linii o napięciu znamionowych powyżej 15 kV i nieprzekraczającym 110 kV, 20,0 m dla linii o napięciu znamionowych powyżej 110 kV; zakazuje się lokalizacji słupów linii na gruntach rolnych klasy III i lasach; przebieg i sposób realizacji linii nie może powodować konieczności wyłączenia gruntu z użytkowania leśnego lub użytkowania rolnego gruntów rolnych klasy III,
- c) dopuszcza się rozbudowę stacji elektroenergetycznej (stacja elektroenergetyczna 400/110kV Płock) na terenie infrastruktury technicznej – elektroenergetyka 1E,
- d) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, źródeł wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii lub z urządzeń kogeneracyjnych; moc urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie może przekraczać 100 kW,
- e) ustala się powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez:
 - istniejące linie elektroenergetyczne,
 - linie lokalizowane w obszarze, zgodnie z pkt 1 i 7 lit. a i b;

8) w zakresie telekomunikacji:

- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zarówno przewodowej jak i bezprzewodowej,
- b) ustala się powiązanie sieci przewodowej z układem zewnętrznym poprzez przewody lokalizowane w obszarze, zgodnie z pkt 1.

§ 13. Sposób i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się zgodnie z przepisami ustawy.

§ 14. Ustala się stawki procentowe, stanowiące podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 15. 1. Dla terenów rolniczych, oznaczonych symbolami **1R – 3R** ustala się;

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia w granicach pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - c) zbiorniki wodne służące wyłącznie potrzebom rolnictwa,
 - d) zabudowa służąca produkcji i obsłudze produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, z zachowaniem ograniczeń o których mowa w § 10 pkt 2 lit. b i c;
- 3) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia w granicach wyznaczonych pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, zgodnie z warunkami określonymi w §12 pkt 7;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,001,
 - b) maksymalna – 0,3;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków – 9,0 m,
 - b) obiektów budowlanych innych niż budynki – 100,0 m, przy czym w granicach pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych obiektów innych niż obiekty infrastruktury elektroenergetycznej nieprzekraczająca 9,0 m;
- 6) dachy budynków – dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci 25-45°.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na terenach obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenów związane z wyznaczonymi pasami technologicznymi napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z §10 pkt 2 lit. b, c, d;
- 2) przebieg i sposób realizacji urządzeń infrastruktury technicznej nie może powodować konieczności wyłączenia gruntu z użytkowania leśnego lub użytkowania rolnego gruntów rolnych klasy III;
- 3) na terenach obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów związane z przebiegiem linii kolejowej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących transportu kolejowego;
- 4) wyznacza się strefę ochronną terenu zamkniętego, w której obowiązują ograniczenia wynikające z §10 pkt 4.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się.

5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §12.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu :

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z przylegających dróg publicznych lub za pośrednictwem istniejących dojazdów i dojazdów;
- 2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów i rowerów, zgodnie z ustaleniami §11 ust. 2.

7. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 10%.

§ 16. 1. Dla terenów lasów, oznaczonych symbolami od 1ZL do 2ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lasy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci infrastruktury technicznej; realizacja sieci nie może powodować wyłączenia terenu z użytkowania leśnego,
 - b) zbiorniki wodne związane z gospodarką leśną.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja napowietrznych linii elektroenergetycznych w granicach wyznaczonych pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, zgodnie z warunkami określonymi w §12 pkt 7;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów, o których mowa w pkt 1, oraz obiektów telekomunikacyjnych;
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0%;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,0,
 - b) maksymalna – 0,0;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 90%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy obiektów budowlanych innych niż budynki – 100,0 m, przy czym w granicach pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych obiektów innych niż obiekty infrastruktury elektroenergetycznej nieprzekraczająca 9,0 m.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu : występują ograniczenia w użytkowaniu terenów związane z wyznaczonym pasem technologicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z §10 pkt 2 lit. b, c, d.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym– nie ustala się.

5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §12.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu :

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu za pośrednictwem istniejących dojazdów i dojazdów;
- 2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów.

7. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 10%.

§ 17. 1. Dla terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonego symbolem 1E ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: stacja elektroenergetyczna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: linie elektroenergetyczne napowietrzne i kablowe.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) lokalizacja stacji elektroenergetycznej wraz z związanymi z nią obiektami i urządzeniami;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,001,
 - b) maksymalna – 0,8;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków – 15,0 m,
 - b) obiektów budowlanych innych niż budynki – 100,0 m;

6) dachy budynków – dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci nieprzekraczającym 40°.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu :

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 2) teren nie podlega ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym :

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1 000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek – 20 m;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – 60° – 120°.

5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 12.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu :

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z przylegających dróg publicznych lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych;
- 2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów i rowerów, zgodnie z ustaleniami §11 ust. 2.

7. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 10%.

§ 18. 1. Dla terenu kolei, oznaczonego symbolem 1KK, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty lub urządzenia transportu kolejowego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne w granicach wyznaczonych pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, zgodnie z warunkami określonymi w §12 pkt 7 i 8.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja obiektów i urządzeń transportu kolejowego – zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących transportu kolejowego;
- 2) w przypadku rozbudowy lub przebudowy linii oś skrajnego toru lokalizować w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od linii rozgraniczających;
- 3) zachowanie i ewentualna przebudowa istniejących przejazdów kolejowych – zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) lokalizacja linii elektroenergetycznych w granicach wyznaczonych pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych – zgodnie z warunkami określonymi w §12 pkt 7;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy obiektów budowlanych innych niż budynki – 100,0 m, przy czym w granicach pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych obiektów innych niż obiekty infrastruktury elektroenergetycznej nieprzekraczająca 9,0 m.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu :

- 1) obowiązują ograniczenia związane z wyznaczonymi granicami pasa technologicznego projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z §10 pkt 2 lit. b;
- 2) tereny nie podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1 000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek – 25 m;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – 30° – 150°.

5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §12.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu :

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z przylegających dróg publicznych lub za pośrednictwem istniejących dojeżdż i dojazdów;
- 2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów.

7. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 10%.

§ 19. Dla teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczonych symbolami 1KDD ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe terenu** – droga dojazdowa;
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne** – napowietrzne linie elektroenergetyczne w granicach wyznaczonych pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, zgodnie z warunkami określonymi w §12 pkt 7;
- 3) **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój drogi – jednojezdniowy,
 - c) szerokość jezdni nie mniejsza niż 3,5 m; przy zastosowaniu szerokości mniejszej niż 4,5 m obowiązuje zastosowanie mijanek;
 - d) wyznacza się strefę ochronną terenu zamkniętego, w której obowiązują ograniczenia wynikające z § 10 pkt 4.
- 4) **stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości** – 10%.

Rozdział 4.**Przepisy przejściowe i końcowe**

§ 20. W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie geodezyjnych Machcinko, przyjętego uchwałą Nr 250/XXXVIII/2014 Rady Gminy Bielsk z dnia 10 września 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 22 października 2014 r. poz. 9827).

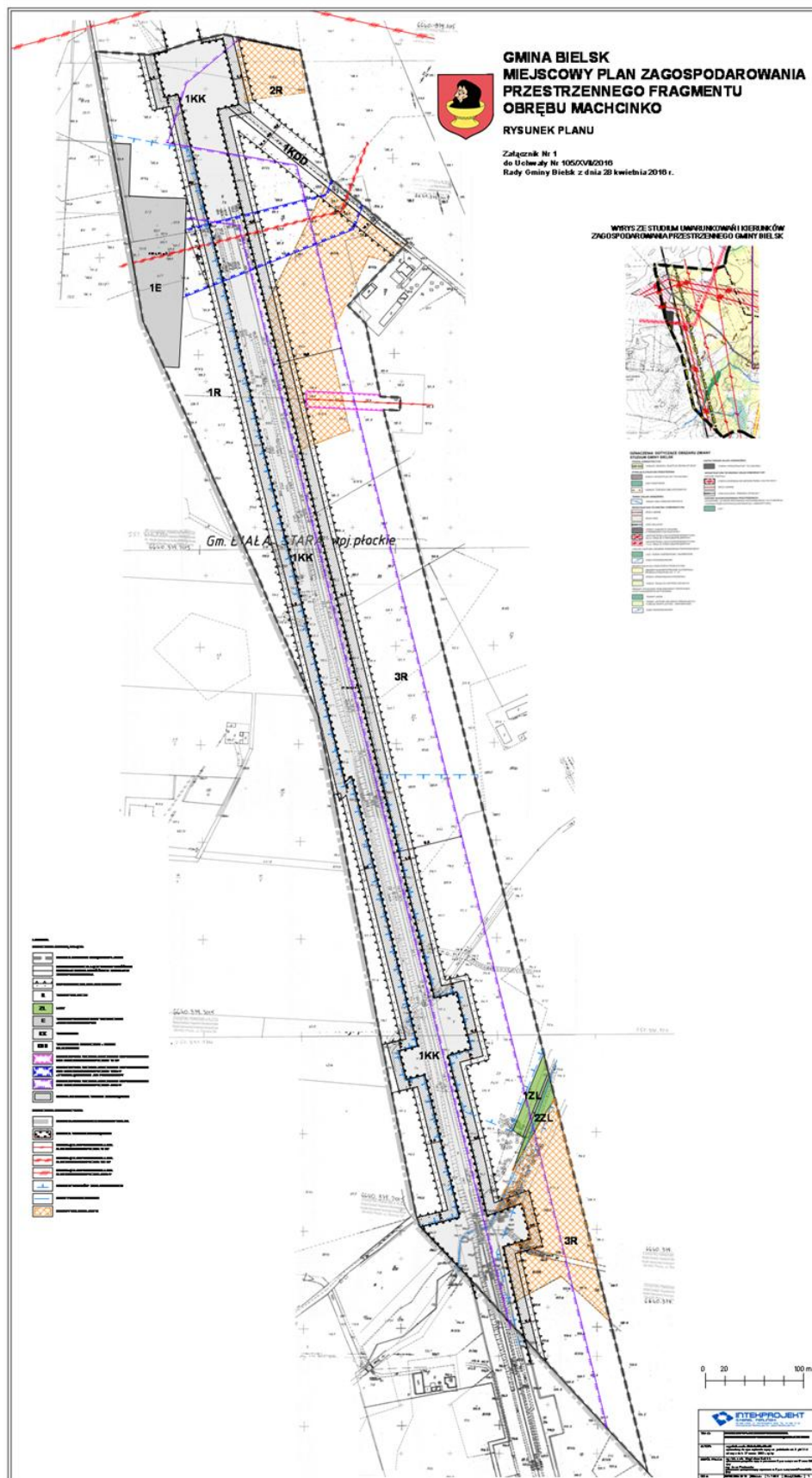
§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bielsk.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy Bielsk:
Wiesław Jan Linowski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 105/XVII/2016
Rada Gminy Bielsk
z dnia 28 kwietnia 2016 r.

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 105/XVII/2016
Rada Gminy Bielsk
z dnia 28 kwietnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Machcinko

Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Machcinko został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 23 grudnia 2015 r. do 27 stycznia 2016 r. W wyznaczonym terminie składania uwag, tj. do dnia 11 lutego 2016 r., wpłynęła jedna uwaga. Wójt Gminy Bielsk Zarządzeniem Nr 10A/2016 z dnia 3 marca 2016 r. rozpatrzył uwagę wniesioną do projektu planu i postanowił o jej uwzględnieniu.

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag dotyczących projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Machcinko Rada Gminy Bielsk nie rozstrzyga o sposobie jej rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Gminy Bielsk:
Wiesław Jan Linowski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 105/XVII/2016
Rada Gminy Bielsk
z dnia 28 kwietnia 2016 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Bielsk
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu
obrębu Machcinko inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych
gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm)

§ 1. Zadania własne gminy

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej obejmują sprawy dotyczące:

- 1) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- 2) wodociągów i zaopatrzenia w wodę;
- 3) kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych;
- 4) utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych;
- 5) wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych;
- 6) zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

Z ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Machcinko oraz wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż realizacja zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy.

§ 2. Inwestycje z zakresu komunikacji

Układ komunikacyjny obszaru objętego planem – fragmentu obrębu Machcinko tworzy droga publiczna – droga dojazdowa (KDD).

Realizacja inwestycji z zakresu komunikacji, obciążających budżet gminy, obejmować będzie wykup gruntów pod projektowaną drogę, urządzenie nawierzchni jezdni i chodników oraz oświetlenia.

Realizacja inwestycji z zakresu komunikacji o znaczeniu lokalnym będzie finansowana z budżetu gminy lub z budżetu gminy przy wsparciu środkami z funduszy unijnych.

§ 3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmują budowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej:

- 1) sieci wodociągowej – budowę, rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej, służącej zbiorowemu zaopatrzeniu w wodę terenów zainwestowanych.

Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, planem gospodarki odpadami oraz wymogami przepisów odrębnych.

Zakłada się, iż realizacja pozostałych elementów sieci infrastruktury technicznej będzie obciążać finansowo gestorów sieci, a ewentualny udział finansowy gminy lub zainteresowanych właścicieli działek może być przedmiotem indywidualnych ustaleń w trakcie realizacji poszczególnych inwestycji.

§ 4. Finansowanie inwestycji

Finansowanie inwestycji, z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej określonych w planie, odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy prawa i zawarte umowy:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) z środków zewnętrznych:

- a) współfinansowanie w ramach m.in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, kredytów i pożyczek bankowych;
- b) inwestorów indywidualnych w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Terminy oraz sposób realizacji i finansowania ww. inwestycji określone zostaną w strategiach, planach i programach uchwalanych przez Radę Gminy Bielsk, w tym m.in. w wieloletnich planach rozwoju i przebudowy poszczególnych sieci, wieloletnich planach inwestycyjnych oraz strategiach rozwoju gminy.

Inwestycje realizowane będą sukcesywnie, zgodnie z planem inwestycyjnym gminy, w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy Bielsk:
Wiesław Jan Linowski