INTEKPROJEKT
GABRIEL FERLIŃSKI
90-265 ŁÓDŹ, UL. PIOTRKOWSKA 50/5, TEL. 42 630 51 34
PRACOWNIA@INTEKPROJEKT.PL, WWW.INTEKPROJEKT.PL

Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Machcinko

SPORZĄDZAJĄCY

Wójt Gminy Bielsk
Józef Jerzy Rozkosz

WYKONAWCA

Główny projektant planu
mgr inż. arch. Gabriel Ferliński
uprawniony do sporządzania mpzp na podstawie
art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

Współpraca

mgr inż. arch. Magdalena Kubiak
uprawniona do sporządzania mpzp na podstawie
art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

mgr Anna Pustowska
uprawniona do sporządzania mpzp na podstawie
art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

Bielsk, kwiecień 2016r.

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. Ilekroć 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) **terenie** – 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 najwyżej 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 cieplnej 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 wyłączający 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 ładu 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 dojść 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 ładu 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 dojść 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 ładu 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 m^2;
2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek – 20 m;
3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – 60º – 120º.

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 ładu 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%;
8) 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 m^2;
2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek – 25 m;
3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – 30º – 150º.

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 dojść 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