



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 22 października 2014 r.

Poz. 9827

UCHWAŁA NR 250/XXXVIII/2014 RADY GMINY BIELSK

z dnia 10 września 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie geodezyjnym Machcinko

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr 199/XXX/2013 Rady Gminy Bielsk z dnia 27 września 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie geodezyjnym Machcinko, **Rada Gminy Bielsk stwierdza:**

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie geodezyjnym Machcinko nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielsk – zmiana dla terenów w obrębie Machcinko. W studium obszary objęte planem określone są jako:

- linie elektroenergetyczne WN ze strefą ochronną,
- teren stacji elektroenergetycznej,
- linia kolejowa,
- rezerwa terenowa dla realizacji centralnej magistrali kolejowej
- kompleksy gleb o dużych i średnich walorach agroekologicznych oraz uchwała, co następuje:

Rozdział I. Przepisy ogólne

§ 2.1. Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie geodezyjnym Machcinko zwany dalej „planem”, obejmujący tereny położone w obrębie geodezyjnym Machcinko.

2. Granice obszarów objętych ustaleniami planu oznaczone są na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do Uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały – Zał. Nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – Zał. Nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – Zał. Nr 3,

§ 3.1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
- 7) sposoby tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

2. Plan nie określa:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ze względu na brak obiektów,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych ze względu na brak takich obiektów,
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na ich brak.

3. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego ustaleniami planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) przeznaczenie terenu,
- 5) klasy techniczne dróg.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej Uchwały wraz z załącznikami graficznymi,
- 2) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcjach) i różnych zasadach zagospodarowania terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno być dominujące na przedmiotowym terenie i stanowić więcej niż 50 % ogólnej powierzchni zabudowy w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **obiektach infrastruktury elektroenergetycznej** – należy przez to rozumieć budowle techniczne wraz z niezbędnymi urządzeniami oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną stanowiącą obiekt przetwarzający energię elektryczną;
- 5) **urządzeniach i obiektach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu określonego liniami rozgraniczającymi;
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce,
- 7) **uciążliwości obiektów i urządzeń** - należy przez to rozumieć bezpośredni i pośredni wpływ danego przedsięwzięcia na środowisko oraz zdrowie i warunki życia ludzi wynikający z emisji gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp.,
- 8) **maksymalnej wysokości obiektu lub budowli** - jest to wysokość liczona od istniejącego poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu.

§ 5.1. Ustala się podział obszaru na tereny o następującym przeznaczeniu wydzielonym liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych oznaczone symbolem **E**,
- 2) tereny rolnicze oznaczone symbolem **R**,
- 3) tereny rolnicze stanowiące rezerwę terenową dla realizacji systemów transportu kolejowego oznaczone symbolem **R_K**
- 4) tereny drogi publicznej w klasie:
 - droga dojazdowa **KDD**,
- 5) teren komunikacji klejowej - teren zamknięty oznaczony symbolem **KK**.

Rozdział II. Ogólne ustalenia Planu

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Obowiązuje:

- 1) przekształcanie wskazanych w planie terenów w kierunku zgodnym z ich przeznaczeniem,
- 2) zapewnienie dostępu do drogi publicznej ukształtowane w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
- 3) kształtowanie gabarytów zabudowy w sposób zgodny z ustaleniami planu,
- 4) sytuowanie ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg lub w granicy działek, zakaz ogrodzeń betonowych,
- 5) zachowanie ustalonych planem wskaźników i powierzchni zabudowy oraz stosownej wielkości powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) zakaz sytuowania wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych;
- 7) utrzymywanie obiektów oraz stosownego do funkcji obiektu zagospodarowania działki we właściwym stanie technicznym i estetycznym;
- 8) obowiązuje odpowiednie zabezpieczenie obiektu stacji elektroenergetycznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi przed dostępem osób postronnych.

2. Ponadto obowiązują ustalenia z zakresu zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy określone w Rozdziale III.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Ustala się:

- 1) w granicach objętych planem wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć ustalonych w niniejszym planie czyli:
 - a) obiektów i urządzeń elektroenergetycznych na terenach E i linii elektroenergetycznych NN i WN,
 - b) przedsięwzięć infrastrukturalnych i drogowych stanowiących realizację celu publicznego;
 - c) przedsięwzięć infrastruktury kolejowej na terenach KK i R_K,
- 2) ochronę i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych, śródpolnych oraz zachowanie naturalnego ukształtowania powierzchni terenu,
- 3) przywrócenie powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu umożliwiającego kontynuację dotychczasowego użytkowania,
- 4) zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu,
- 5) wyposażanie obiektów (tego wymagających) w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem,

- 6) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii: gaz, energia elektryczna, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, węgiel spalany w piecach niskoemisyjnych lub odnawialne źródła energii
- 7) uporządkowaną gospodarkę odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami,
- 8) w celu minimalizacji potencjalnego negatywnego oddziaływania realizacji obiektów i urządzeń elektroenergetycznych na środowisko przyrodnicze, ludzi i krajobraz ustala się:
 - a) minimalizowanie emisji zanieczyszczeń,
 - b) ograniczenie przekształceń terenu w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji,
 - c) przeprowadzanie okresowego monitoringu w czasie eksploatacji dotyczącego oddziaływań pola elektromagnetycznego,
 - d) zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zielenią urządzoną niską,
 - e) prowadzenie gospodarki odpadami niebezpiecznymi zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) stosowanie najlepszych dostępnych technik przy realizacji inwestycji.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji.

Obowiązują następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) wzdłuż układów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg lub poza liniami rozgraniczającymi dróg, przy zachowaniu przepisów szczególnych.
- 2) dopuszcza się sytuowanie i przebudowę urządzeń infrastruktury w pasach drogowych w szczególnie uzasadnionych przypadkach wynikających z ochrony środowiska i uwarunkowań terenowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 3) dopuszcza się sytuowanie i przebudowę urządzeń infrastruktury na terenach kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) prowadzenie sieciowych urządzeń infrastruktury w maksymalnym stopniu wzdłuż granic własności i istniejących systemów technicznego uzbrojenia terenu,
- 5) z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu,
- 6) dopuszcza się wydzielanie działek dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do funkcjonowania obiektu lub urządzenia.

2. utrzymanie istniejących urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej z możliwością ich przebudowy i rozbudowy wynikającą z potrzeby utrzymania w należyтым stanie technicznym oraz zastosowania nowych technologii.

3. Możliwość rozbudowy lub przebudowy istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem.

4. Zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych w oparciu o wodociąg gminny ze stacji wodociągowej w Starych Proboszczewicach.

5. Uporządkowana gospodarka ściekowa w oparciu o szczelne zbiorniki na ścieki i okresowe wywożenie na oczyszczalnię ścieków.

6. Odprowadzenie wód opadowych w systemie wewnętrznej lokalnej kanalizacji deszczowej:

- 1) odprowadzenie wód opadowych z pasów drogowych dróg publicznych poprzez powierzchniowe systemy odwadniające (urządzenia ściekowe, rowy).
- 2) odprowadzenie wód opadowych z innych powierzchni utwardzonych i terenu stacji elektroenergetycznej do kanalizacji deszczowej,
- 3) dopuszcza się budowę urządzeń i obiektów oczyszczających wody opadowe przed wprowadzeniem do kanalizacji,

4) Wody opadowe odprowadzane do odbiornika powinny spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska.

5) maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach obszaru funkcjonalnego na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na warunkach technicznych ustalonych przez zarządcę sieci z zachowaniem następujących warunków:

1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowę nowych linii elektroenergetycznych NN 400kV i WN 110kV zarówno w wykonaniu napowietrznym jak i kablowym, które zostaną wprowadzone i wyprowadzone ze stacji elektroenergetycznej 400/110kV,

2) dopuszcza się rozbudowę istniejącej stacji elektroenergetycznej 400/110kV Płock i lokalizację stacji transformatorowych,

3) dopuszcza się przebudowę i budowę systemów elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,

4) budowę i przebudowę sieci oraz rozbudowę istniejących urządzeń elektroenergetycznych należy prowadzić na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

5) ustala się dla linii napowietrznych 400kV i 110kV strefy ochronne (pasy technologiczne) z uwzględnieniem powszechnie obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych w odległości:

- 40m od osi w każdą stronę od linii 400kV,

- 15m od osi w każdą stronę od linii 110kV,

6) w strefach ochronnych obowiązuje zakaz zabudowy, w tym mieszkaniowej i innej zabudowy o charakterze chronionym (pomieszczeń) przeznaczonych na stały pobyt ludzi),

7) dopuszcza się lokalizację w strefach ochronnych innych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi i normatywnymi,

8) dopuszcza się budowę systemu oświetlenia na terenie stacji elektroenergetycznej.

9) realizacja oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających dróg.

8. Zabezpieczenie w łącza telefoniczne z dostępnych sieci telekomunikacyjnych.

1) rozbudowa sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie,

2) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne,

3) wyposażenie obiektów w odpowiednią sieć telekomunikacyjną dla potrzeb eksploatacyjnych.

9. Rozwiązanie gospodarki odpadami komunalnymi w oparciu o selektywną zbiórkę odpadów do pojemników i wywóz na składowisko wg regulacji gminnych,

1) gospodarka odpadami przemysłowymi wg zasad ochrony środowiska.

10. W obszarze objętym planem (na działkach Nr ewid. 3, 4, 5) występują urządzenia melioracyjne - w przypadku kolizji z urządzeniami melioracyjnymi obowiązuje przestrzeganie przepisów Ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo Wodne (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 145 z późn. zm.):

1) **dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i likwidację istniejących urządzeń na** zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi,

2) stosowanie rozwiązań projektowych nie powodujących pogorszenia funkcjonowania istniejących systemów drenarskich poza obszarem planu;

3) na terenach zmeliorowanych wykonać dokumentację przebudowy – likwidacji drenażu,

4) zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu, ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

11. Obsługa komunikacyjna terenów.

1) Obsługę zapewnia droga publiczna: gminna (w klasie drogi dojazdowej KDD) poprzez drogi wewnętrzne i służebności.

2) Rozbudowa, przebudowa i budowa systemów komunikacyjnych winna być prowadzona z zachowaniem następujących warunków:

a) **KDD** - tereny komunikacji kołowej, droga gminna w klasie dojazdowej:

- szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10m,
- droga jednojezdniowa, dwupasmowa,
- bezpośrednia obsługa terenów przyległych,
- dopuszcza się realizację drogi w formie układów jednoprzestrzennych,

b) uszczegółowienie elementów istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego może być dokonywane w projektach technicznych bez zmiany podstawowych parametrów,

12. Ustala się następujące zasady zagospodarowania pasów drogowych i ulicznych wymienionych w ust. 11.

- 1) zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych i pieszych w liniach rozgraniczających drogi KDD,
- 3) ogrodzenie od strony ulic należy sytuować w ustalonych planem liniach rozgraniczających dróg lub w granicach działek.
- 4) odprowadzenie wód opadowych z pasów drogowych za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia (rowy, ścieki);
- 5) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych.

13. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach zabudowanych i projektowanych do zainwestowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział III.

Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

§ 9.1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem **E**, ustala się:

- 1) funkcję podstawową – obiekty i urządzenia elektroenergetyczne (teren stacji elektroenergetycznej 400/110kV Płock),
- 2) funkcje uzupełniające – budynki gospodarcze, technologiczne, obiekty i urządzenia związane z funkcją podstawową oraz urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- 3) zakaz realizacji innych funkcji za wyjątkiem zieleni urządzonej.

2. zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z § 8 ust. 13,
- 2) obsługa komunikacyjna z najbliższych dróg publicznych,
- 3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 20 % powierzchni działki,
- 4) dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej związanej z funkcją podstawową o gabarytach wynikających z przepisów normatywnych, dopuszcza się budowę elementów tymczasowych,
- 5) dopuszcza się ogrodzenie terenu,
- 6) dopuszcza się realizację budynków technologicznych,
- 7) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1a)
- 8) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 80% powierzchni działki,
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy 0,3-0,8,
- 10) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych, placów serwisowo-montażowych, chodników oraz dróg technicznych,

- 11) dopuszcza się wykonanie drenażu terenu,
- 12) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie podlegają ochronie akustycznej.

3. zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budowli (urządzeń i obiektów elektroenergetycznych) wynikająca z przepisów odrębnych, max. do 60m,
- 2) maksymalna wysokość budynków – do 15m,
- 3) geometria dachów - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20-40°, dopuszcza się dachy płaskie.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podziały i scalenia nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** ustala się:

- 1) funkcję podstawową - tereny rolnicze (otwartej rolniczej przestrzeni produkcyjnej);
- 2) funkcję uzupełniającą: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, budowle rolnicze związane z obsługą rolnictwa.
- 3) zakaz realizacji innych funkcji.

2. zasady zagospodarowania:

- 1) zakaz wszelkiej zabudowy z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi,
- 2) dopuszcza się lokalizację niezbędnych, elementów urządzeń infrastruktury technicznej (w tym konstrukcji wsporczych) i komunikacyjnej o gabarytach zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 3) lokalizacja wszelkich obiektów w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami normatywnymi, powszechnie obowiązującymi normami, przepisami i zasadami branżowymi,
- 4) zakaz nasadzeń roślinności wysokiej – zadrzewienia terenów rolnych w pasach technologicznych mogą być prowadzone na warunkach zarządcy sieci, który określi maksymalną wysokość drzew i krzewów,
- 5) w granicach strefy od terenu zamkniętego dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń związanych z transportem kolejowym zgodnie z przepisami odrębnymi i na warunkach zarządcy: · obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu (zakaz zabudowy) i korzystaniu z tych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi, · sytuowanie budowli i obiektów w odległości 10m od granic obszaru kolejowego i w odległości 20m od skrajnego toru, · sytuowanie drzew i krzewów dopuszcza się w odległości min. 15m od skrajnego toru, · zakaz odprowadzania wód opadowych, ścieków na teren kolejowy.
- 6) zapewnienie dostępu do linii elektroenergetycznych w celu wykonywania prac budowlanych i eksploatacyjnych,
- 7) utrzymanie istniejących rowów z możliwością przebudowy; dopuszcza się realizację urządzeń melioracyjnych,
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, dojazdów istniejących i wydzielonych w trakcie podziałów;
- 10) dopuszcza się regulację stosunków wodnych w celu poprawy jakości gleb,
- 11) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 90% powierzchni działki, zachowanie powierzchni zabudowy max. 10% powierzchni działki,
- 12) dopuszcza się realizację przedsięwzięć infrastrukturalnych i drogowych mogących znacząco oddziaływać na środowisko stanowiących realizację celu publicznego,
- 13) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie podlegają ochronie akustycznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budowli (urządzeń i obiektów elektroenergetycznych) wynikająca z przepisów odrębnych, max. do 60m,
- 2) maksymalna wysokość budowli rolniczych do 7m;

4. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KK, 2KK** ustala się:

- 1) funkcję podstawową - tereny komunikacji kolejowej – teren zamknięty ustalony w związku z przebiegiem linii kolejowej Nr 033 Kutno-Brodnica zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących geodezji i kartografii;
- 2) funkcję dopuszczalną: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej.
- 3) zakaz realizacji innych funkcji.

2. zasady zagospodarowania:

- 1) zachowanie istniejącej linii kolejowej z możliwością przebudowy i rozbudowy,
- 2) zakaz wszelkiej zabudowy kubaturowej,
- 3) dopuszcza się lokalizację niezbędnych, elementów urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej o gabarytach i na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 4) dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń związanych z transportem kolejowym zgodnie z przepisami odrębnymi: · obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu (zakaz zabudowy) i korzystaniu z tych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi, sytuowanie budowli i obiektów w odległości 10m od granic obszaru kolejowego i w odległości 20m od skrajnego toru, · sytuowanie drzew i krzewów dopuszcza się w odległości min. 15m od skrajnego toru, zakaz odprowadzania wód opadowych , ścieków na teren kolejowy.
- 5) zapewnienie dostępu do linii elektroenergetycznych w celu wykonywania prac budowlanych i eksploatacyjnych, dopuszcza się przejście liniami elektroenergetycznymi przez tereny kolejowe,
- 6) utrzymanie istniejących rowów z możliwością przebudowy,
- 7) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych,
- 8) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie podlegają ochronie akustycznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) gabaryty obiektów wynikające z przepisów odrębnych.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1R_K, 2R_K** ustala się:

- 1) funkcję podstawową – tereny rolnicze stanowiące rezerwę dla realizacji systemów transportu kolejowego,
- 2) funkcję uzupełniającą: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
- 3) zakaz realizacji innych funkcji.

2. zasady zagospodarowania:

- 1) zakaz wszelkiej zabudowy kubaturowej,
- 2) zachowanie istniejących obiektów związanych z liniami elektroenergetycznymi z możliwością przebudowy,
- 3) dopuszcza się lokalizację niezbędnych elementów urządzeń infrastruktury technicznej (w tym konstrukcji wsporczych) i komunikacyjnej o gabarytach zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 4) lokalizacja wszelkich obiektów w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami normatywnymi - powszechnie obowiązującymi normami, przepisami i zasadami branżowymi,
- 5) zakaz nasadzeń roślinności wysokiej – zadrzewienia terenów rolnych w pasach technologicznych mogą być prowadzone na warunkach właściciela linii, który określi maksymalną wysokość drzew i krzewów,

- 6) w granicach strefy od terenu zamkniętego dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń związanych z transportem kolejowym zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu (zakaz zabudowy) i korzystaniu z tych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - sytuowanie budowli i obiektów w odległości 10m od granic obszaru kolejowego i w odległości 20m od skrajnego toru,
 - sytuowanie drzew i krzewów dopuszcza się w odległości min. 15m od skrajnego toru,
 - zakaz odprowadzania wód opadowych, ścieków na teren kolejowy.
- 7) zapewnienie dostępu do linii elektroenergetycznych w celu wykonywania prac budowlanych i eksploatacyjnych,
- 8) utrzymanie istniejących rowów z możliwością przebudowy; dopuszcza się realizację urządzeń melioracyjnych,
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 10) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, dojazdów istniejących i wydzielonych w trakcie podziałów;
- 11) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 90% powierzchni działki, zachowanie powierzchni zabudowy max. 10% powierzchni działki,
- 12) dopuszcza się regulację stosunków wodnych w celu poprawy jakości gleb,
- 13) dopuszcza się realizację przedsięwzięć infrastrukturalnych mogących znacząco oddziaływać na środowisko stanowiących realizację celu publicznego,
- 14) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie podlegają ochronie akustycznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budowli (urządzeń i obiektów elektroenergetycznych) wynikająca z przepisów odrębnych, max. do 60m.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. Dopuszcza się budowę tymczasowych obiektów infrastruktury elektroenergetycznej i komunikacyjnej,
2. Na terenie objętym planem dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych związanych z funkcją podstawową,
3. Dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych, prowizorycznych w ramach zaplecza placu budowy na okres prowadzenia robót.
4. Do czasu zabudowy i zagospodarowania zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem tereny pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

Rozdział IV.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 14. Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowane uchwaleniem niniejszego planu ustala się wysokości 30%.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bielsk.

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

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady Gminy Bielsk:
Piotr Rajmund Sieradzki

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 250/XXXVIII/2014
Rady Gminy Bielsk
z dnia 10 września 2014r.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla terenów w obrębie geodezyjnym Machcinko**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Załącznik do Uchwały nr z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	.		NIE WNIESIONO							

Załączniki: brak

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 250/XXXVIII/2014
Rady Gminy Bielsk
z dnia 10 września 2014r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie geodezyjnym Machcinko” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej wynikających z w/w planu należy przebudowa i budowa dróg publicznych: dojazdowych KDD, sieci infrastruktury technicznej: sieci wodociągowej, oświetlenia ulic. Sposób realizacji przedmiotowych inwestycji ustala się następująco:

1. wykup gruntu w celu poszerzenia drogi gminnej do wymaganych parametrów - droga funkcjonuje głównie dla potrzeb transportu kolejowego i nie przewiduje się wydatków na jej rozbudowę – realizacja przebudowy zgodnie z harmonogramem budowy i przebudowy dróg w gminie Bielsk.
2. nie przewiduje się rozbudowy sieci wodociągowej i budowy oświetlenia.

Realizacja planu nie będzie obciążać budżetu gminy.