

## **UCHWAŁA NR 111/XVII/2020**

### **RADY GMINY BIELSK**

**z dnia 13 lutego 2020 roku**

#### **w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu Bielsk**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019r., poz. 506 z późn. zm.), art. 20 ust.1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018r., poz. 1945 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr 235/XXXVIII/2018 Rady Gminy Bielsk z dnia 27 czerwca 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu Bielsk

Rada Gminy Bielsk stwierdza:

**§ 1. Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu Bielsk nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielsk**

oraz uchwała, co następuje:

#### **Rozdział I Przepisy ogólne**

**§ 2.1.** Uchwala się Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu Bielsk zwany dalej „planem”.

2. Zakres planu obejmuje działki ewidencyjne położone przy ul. 1 Maja o powierzchni ok. 1,3 ha oraz teren przy ul. Drobińskiej, Glinki, Plac Wolności o powierzchni ok. 2,3 ha w obrębie geodezyjnym Bielsk.

3. Granice obszaru objętego ustaleniami planu oznaczone są na rysunkach planu sporządzonych w skali 1:1000 stanowiących załączniki do niniejszej uchwały.

4. Załącznikami do Uchwały są:

- 1) rysunki planu w skali 1:1000 stanowiące integralną część uchwały – Zał. Nr 1, Nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – Zał. Nr 3;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – Zał. Nr 4.

**§ 3.1.** Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 4) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;

- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy;
  - 8) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych;
  - 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 10) sposoby tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów;
  - 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
  - 12) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
  - 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.
2. Plan nie określa ze względu na brak problematyki pozostałych elementów wymaganych przepisami art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu określone symbolem literowym;
- 5) klasy techniczne dróg;
- 6) granice strefy ochronnej od linii elektroenergetycznej.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć plan zatwierdzony niniejszą Uchwałą;
- 2) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych warunkach zabudowy terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** (funkcji podstawowej) - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na przedmiotowym terenie i stanowić więcej niż 50% ogólnej powierzchni zabudowy w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** (funkcji uzupełniającej) – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż określone przeznaczenie podstawowe zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) **obowiązujących liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linię obowiązującego sytuowania frontowych ścian budynków (obiektów kubaturowych), nie dotyczy części budynków takich jak schody, balkony, daszki;
- 6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć ustaloną nieprzekraczalną granicę usytuowania budynków w ich powierzchni zabudowy wyznaczoną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej;
- 8) **usługi podstawowe** - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, zakwalifikowaną do usług nieuciążliwych związanych z zaspakajaniem codziennych i powszechnych potrzeb mieszkańców, takich jak:
  - a) handel detaliczny, gastronomia,
  - b) naprawy, remonty, konserwacje sprzętów i urządzeń konsumentów,
  - c) wyrób przedmiotów na indywidualne zamówienie,
  - d) usługi rekreacji, turystyki, wypoczynku,

- e) usługi bankowe, doradztwa gospodarczego,
- f) niepubliczne komercyjne usługi oświaty, zdrowia, opieki społecznej i kultury;
- 9) **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. w zakresie przekraczającym parametry określone w przepisach odrębnych.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczone symbolem **UM**;
- 3) tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczone symbolem **UMN**;
- 4) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług oznaczone symbolem **PU**;
- 5) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone symbolem **US**;
- 6) tereny dróg publicznych w klasach:
  - a) drogi lokalne - **KDL**,
  - b) drogi dojazdowe - **KDD**,
  - c) publiczny ciąg pieszo-jezdny – **KDX**.

## **Rozdział II**

### **Ogólne ustalenia Planu**

#### **§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

1. Obowiązuje:

- 1) kształtowanie gabarytów zabudowy poprzez ograniczenie wysokości budynków do 3 kondygnacji;
- 2) zapewnienie dostępu do drogi publicznej ukształtowane w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie ustalonej planem intensywności zabudowy przez realizację stosownej wielkości powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego:
  - a) maksymalne zachowanie istniejącej parcelacji,
  - b) przebudowa lub likwidacja szczególnie rażących obiektów dysharmonizujących z otoczeniem.

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

#### **§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.**

1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu:

- 1) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, stwarzających zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
  - a) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach PU;
- 3) utrzymanie i realizację zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- 4) zagospodarowanie pasa terenu o szerokości ok. 2 m na terenach PU wzdłuż granicy z terenami UMN zielenią izolacyjną – wysoką i niską, zieleń wysoką sadzić w odległości 1m od granicy;

- 5) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii m.in.: gaz, energia elektryczna, olej opałowy, wzbogacony węgiel o niskiej zawartości siarki, węgiel spalany w piecach niskoemisyjnych lub odnawialne źródła energii;
- 6) ochronę i maksymalne utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, oraz zachowanie naturalnego ukształtowania powierzchni terenu szczególnie na terenach US;
- 7) zakaz prowadzenia prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych;
- 8) zagospodarowanie, wg określonego wskaźnika, powierzchni każdej działki budowlanej zielenią urządzoną w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia;
- 9) wyposażanie obiektów w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
- 10) uporządkowaną gospodarkę odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami;
- 11) zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu.

### **§ 8. Zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych.**

1. Ustala się następujące przestrzenie publiczne:

- 1) drogi publiczne w liniach rozgraniczających oznaczone symbolem **1KDL, 2KDL, KDD, KDX**.

2. Na terenach wymienionych w ust.1 pkt 1 dopuszcza się sytuowanie budowli, obiektów i urządzeń, w tym służących potrzebom komunikacji społecznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych dot. dróg publicznych.

3. Ustala się nakaz - przy realizacji inwestycji – zagospodarowania terenu z dostosowaniem dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

### **§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**

1. Teren objęty planem określony na zał. Nr 2 do uchwały usytuowany jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wpisanego do GEZ, w strefie obowiązuje:

- 1) zachowanie głównych elementów historycznego układu przestrzennego – układu dróg, podziałów działek, kompozycji wewnątrz urbanistycznych, historycznych linii zabudowy, kompozycji układów zieleni zabytkowej,
- 2) zakaz lokalizowania funkcji naruszających zabytkowy układ brył i elewacji;
- 3) dopuszcza się funkcję obiektów nawiązujących do pierwotnego przeznaczenia;
- 4) uporządkowanie i zagospodarowanie wewnątrz kwartałów urbanistycznych zgodnie z historyczną funkcją, dopuszcza się wprowadzenie nowej zabudowy uzupełniającej;
- 5) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i kształtowania brył budynków.

2. Obiekty o walorach kulturowych podlegające ochronie konserwatorskiej stanowią:

- 1) budynki (domy mieszkalne) na działce Nr ewid. 636, 637/3, 627, 628, wpisane do GEZ;

3. W stosunku do wymienionych w ust. 2 obiektów obowiązuje:

- 1) użytkowanie wyłącznie w sposób odpowiadający i nawiązujący do ich historycznej funkcji i wartości oraz zgodny z zasadami opieki nad zabytkami określonymi w przepisach odrębnych;

2) zachowanie strefy ochrony konserwatorskiej od obiektu w odległości 10m od budynku, w której obowiązuje:

a) podporządkowanie i zharmonizowanie nowej zabudowy w stosunku do istniejących historycznych form,

b) szerokość elewacji frontowej - z tolerancją do 10% w odniesieniu do średniej szerokości elewacji frontowych istniejącej zabudowy, wysokość obiektów +/- 10% wysokości obiektów istniejących;

3) zachowanie istniejącej zabudowy o wartościach kulturowych, dopuszcza się jej konserwację, remonty, adaptację do współczesnych potrzeb;

4) utrzymanie we właściwym stanie i podejmowanie działań zabezpieczających przed zniszczeniem, uszkodzeniem, dewastacją oraz prac konserwacyjnych lub remontowo – budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Na obszarze objętym planem nie znajdują się dobra kultury współczesnej.

5. Ustala się ochronę krajobrazu kulturowego: teren objęty planem na zał. 2 do uchwały położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego, w której obowiązuje zabezpieczenie właściwej ekspozycji poprzez określenie nieprzekraczalnych gabarytów zabudowy:

1) realizacja zabudowy o funkcji nieantagonistycznej w stosunku do otoczenia oraz w formie drobnoskalowej - wysokość obiektów do 8,5m lub +/- 20% wysokości obiektów istniejących, geometria dachów: kąt nachylenia połaci 20-45°;

2) ochrona krajobrazu kulturowego wymaga:

- zachowania i wyeksponowania głównych elementów historycznego układu przestrzennego,
- ochrony form i sposobów użytkowania terenów (zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania),
- zlikwidowanie elementów dysharmonizujących,
- dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły obiektów.

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

Obowiązują następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Koordynacja w czasie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z wyprzedzającą lub równoczesną realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

1) wzdłuż układów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg lub w przestrzeni między linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi dróg przy zachowaniu przepisów odrębnych i w sposób nieograniczający zagospodarowania terenu;

2) urządzenia sieciowe infrastruktury powinny być prowadzone w maksymalnym stopniu wzdłuż granic własności i istniejących systemów technicznego uzbrojenia terenu;

3) z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu;

4) dopuszcza się wydzielanie działek dla potrzeb lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się 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 istniejący wodociąg poprzez budowę sieci rozbiorczej, a w szczególności:

- 1) minimalna średnica sieci rozbiorczej  $\text{Ø}110\text{mm}$ ;
- 2) zapewnić awaryjne zasilanie w wodę dla sytuacji szczególnych dotyczących ochrony ludności, spraw przeciwpożarowych i obronnych.

5. Uporządkowana gospodarka ściekowa w oparciu o zbiorczy system kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków na oczyszczalnię w Bielsku:

- 1) minimalna średnica sieci rozdzielczej  $\text{Ø}100\text{mm}$ ;
- 2) dopuszcza się realizację lokalnych urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków w przypadku ścieków technologicznych o ładunku zanieczyszczeń przekraczających wartości dopuszczalne dla wprowadzenia ścieków do kanalizacji komunalnej.

6. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych, z pasów ulicznych na terenach zabudowanych poprzez powierzchniowe systemy odwadniające (urządzenia ściekowe, rowy przydrożne) lub w systemie lokalnej zamkniętej kanalizacji deszczowej. Wody opadowe odprowadzane do odbiornika powinny spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska;

1) maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działek budowlanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych napowietrzno-kablowych średniego i niskiego napięcia z zachowaniem następujących warunków:

1) przyłącza energetyczne nN wykonać jako kablowe lub napowietrzne z zastosowaniem skrzynek złączowo – pomiarowych, układy pomiaru energii zlokalizować w szafkach pomiarowych usytuowanych w ogrodzeniu (docelowej linii rozgraniczającej drogi) lub w granicach działki, dopuszcza się inne usytuowanie zgodnie z przepisami szczególnymi;

2) stacje transformatorowe stosownie do zapotrzebowania mocy przyłączeniowej lokalizować w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się sytuowanie obiektów poza liniami rozgraniczającymi dróg – z możliwością wydzielenia odrębnej działki, zgodnie z przepisami szczególnymi, konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej, lokalizacje obiektów nie wymagają zmiany planu.

3) dla linii napowietrznych 15 kV określono strefy ochronne 7,5m od osi w każdą stronę, w strefie obowiązuje:

- a) zakaz zabudowy mieszkaniowej i innej zabudowy z pomieszczeniami na pobyt ludzi,
- b) dopuszcza się lokalizację innych obiektów budowlanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- c) dopuszcza się zmniejszenie stref ochronnych z uwzględnieniem powszechnie obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych.

4) realizacja oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających dróg publicznych.

8. Zabezpieczenie w łączy telefoniczne z dostępnymi sieci telekomunikacyjnych, w tym zabezpieczenie w awaryjną łącznością telefoniczną dla sytuacji szczególnych dotyczących ochrony ludności i spraw obronnych;

- 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.

9. Rozwiązanie gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami komunalnymi wg zasad:

- 1) selektywna zbiórka odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych - postępowanie z odpadami zgodnie z hierarchią określoną w przepisach odrębnych;
  - 2) gospodarka odpadami wg zasad ochrony środowiska: zapobiegać powstawaniu odpadów, zapewnić odzysk i unieszkodliwianie odpadów;
  - 3) prowadzenie gospodarki odpadami przemysłowymi i niebezpiecznymi stosownie do przepisów odrębnych.
10. Zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła z wykorzystaniem proekologicznych nośników i źródeł energii.
11. Zaopatrzenie w gaz:
- 1) w oparciu o system gazyfikacji przewodowej poprzez budowę gazociągów średniego ciśnienia;
  - 2) dopuszcza się stosowanie dla celów grzewczych i bytowych stałych zbiorników na gaz płynny.
12. W obszarze objętym planem nie występują urządzenia melioracyjne, obowiązuje przestrzeganie przepisów odrębnych:
- 1) zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu, ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
13. Rozbudowa, przebudowa i budowa systemów komunikacyjnych winna być prowadzona z zachowaniem następujących warunków:
- 1) **1KDL** - tereny komunikacji kołowej, droga gminna lokalna:
    - szerokość drogi w liniach rozgraniczających – wg oznaczenia na rysunku planu,
    - bezpośrednia obsługa terenów przyległych
  - 2) **2KDL** - tereny komunikacji kołowej droga krajowa Nr 60, docelowo w klasie lokalnej:
    - szerokość drogi w liniach rozgraniczających – wg oznaczenia na rysunku planu,
    - obsługa terenów przyległych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) **KDD** - tereny komunikacji kołowej, droga dojazdowa:
    - szerokość w liniach rozgraniczających – wg oznaczenia na rysunku planu,
    - bezpośrednia obsługa terenów przyległych,
    - dopuszcza się realizację drogi w formie układu jednoprzestrzennego;
  - 4) **KDX** - tereny komunikacji – publiczny ciąg pieszo-jezdny:
    - szerokość w liniach rozgraniczających – wg oznaczenia na rysunku planu,
    - bezpośrednia obsługa terenów przyległych,
    - dopuszcza się realizację ulicy w formie układu jednoprzestrzennego.
14. Ustala się następujące zasady zagospodarowania pasów ulicznych wymienionych w ust. 13.
- 1) dopuszcza się sytuowanie obiektów związanych z funkcją drogi i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) odprowadzenie wód opadowych z pasów drogowych za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia (rowy, urządzenia ściekowe) lub w systemie lokalnej kanalizacji deszczowej realizowanej w układzie zlewni.
15. 1. Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w pozostałych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Istniejąca zabudowa może być utrzymana, przebudowana, nadbudowana, rozbudowana (zakaz zbliżania do pasa drogowego) w dotychczasowych liniach zabudowy o ile nie powoduje zagrożenia bezpieczeństwa ruchu.
16. Ustala się następujące zasady parkowania:

- 1) ustala się następujące wskaźniki parkingowe:
  - a) dla terenów mieszkaniowych - 1,5 miejsca parkingowe na mieszkanie,
  - b) dla terenów usługowych - 20 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków lub 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - c) dla zakładów produkcyjnych - 25 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych;
- 2) potrzeby w zakresie parkowania wg wskaźników wymienionych w pkt. 1) właściciele posesji zapewniają na terenach w granicach własnej działki;
- 3) w zakresie miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się następujące potrzeby:
  - 1 miejsce na terenach zabudowy 1UM,
  - na terenach dróg publicznych zgodnie ze wskaźnikami zawartymi w przepisach dot. dróg publicznych.

### **Rozdział III**

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

**§ 11.1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – objekty i urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej, objekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i z § 10 ust.15;
  - 2) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i dojazdów lub dróg wewnętrznych wydzielonych w trakcie podziałów;
  - 3) zachowanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 20%;
  - 4) intensywność zabudowy w granicach 0,2-0,8;
  - 5) ograniczenie wszelkiej uciążliwości wywołanej funkcjonowaniem obiektów i urządzeń do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
  - 6) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
  - 7) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5m od granicy działki;
  - 8) teren nie zalicza się terenów chronionych akustycznie.
3. zasady kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość budynków do 10m;
  - 2) dachy budynków o nachyleniu połaci 20-45°, dopuszcza się dachy płaskie.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia działki – 2000m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działki 30m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60-90° lub zachowanie istniejącego kąta;
  - 4) przy podziale terenu uwzględnić szerokość dojazdowych dróg wewnętrznych min. 8 m.
5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000m<sup>2</sup>.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej, zabudowa usługowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – objekty i urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej, objekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zieleń urządzona.
2. Zasady zagospodarowania terenu:



- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i z § 10 ust.15;
  - 2) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych;
  - 3) zachowanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) intensywność zabudowy w granicach 0,05-1,0;
  - 5) ograniczenie wszelkiej uciążliwości wywołanej funkcjonowaniem obiektów i urządzeń do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
  - 6) funkcja usługowa może być łączona z funkcją mieszkaniową jako powierzchnie użytkowe wbudowane lub jako obiekty wolnostojące;
  - 7) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki;
  - 8) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
3. zasady kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 10m;
  - 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych do 6m;
  - 3) dachy budynków o nachyleniu połąci 20-45°, dopuszcza się dachy płaskie na budynkach gospodarczych.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia działki – 600m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działki - 20m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60-90° lub zachowanie istniejącego kąta.
5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 600m<sup>2</sup>.

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

- 1) funkcję podstawową - zabudowa usługowa i mieszkaniowa wraz z obiektami towarzyszącymi;
  - 2) funkcję uzupełniającą – urządzenia i obiekty związane z funkcją podstawową, zabudowa gospodarcza, obiekty i urządzenia sportowe, zieleń urządzona, parkingi na terenie 1UM;
- 2. zasady zagospodarowania terenu:**
- 1) linie zabudowy określa się jako obowiązujące (dla budynków w pierwszej linii zabudowy od ulicy) z warunkiem sytuowania min. 50% szerokości elewacji frontowej budynku w obowiązującej linii zabudowy lub nieprzekraczalną zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i z § 10 ust.15;
  - 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami § 9;
  - 3) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych i dojazdów istniejących i wydzielonych w trakcie podziałów;
  - 4) dla terenów przyległych do ulic ustala się zachowanie istniejących zjazdów na posesję, zakaz budowy nowych zjazdów, dopuszcza się zjazdy publiczne zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) ograniczenie funkcji usługowej do zakresu funkcji podstawowych związanych z obsługą mieszkańców;
  - 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% na terenach 1UM i 40% na terenach 2UM powierzchni działki budowlanej;
  - 7) intensywność zabudowy w granicach 0,1-1,2; dopuszcza się maksymalną intensywność zabudowy do 1,5 na terenach 1UM;
  - 8) ograniczenie zabudowy mieszkaniowej do zabudowy jednorodzinnej na terenach 2UM;
  - 9) ograniczenie wszelkiej uciążliwości prowadzonej działalności usługowej do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,

- 10) funkcja usługowa może być łączona z funkcją mieszkaniową jako powierzchnie użytkowe wbudowane lub jako obiekty wolnostojące, dopuszcza się oddzielną realizację funkcji usługowej i mieszkaniowej na wyodrębnionych działkach,
- 11) wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oprócz przedsięwzięć (infrastrukturalnych) z zakresu uzbrojenia terenu,
- 12) w strefie sanitarnej cmentarza obowiązuje zakaz realizacji funkcji produkcyjnej i usługowej związanej z produkcją, przechowywaniem artykułów żywnościowych oraz zakładów żywienia zbiorowego, w stosunku do istniejącej zabudowy, w tym mieszkalnej, obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki;
- 14) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

### **3. Zasady kształtowania zabudowy:**

- 1) gabaryty budynków istniejących wg stanu istniejącego lub z zachowaniem pkt 2-5;
- 2) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 10m;
- 3) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 6 m;
- 4) dachy budynków mieszkalnych i usługowych o nachyleniu połaci 30-45°, układ głównych kalenic budynków mieszkalnych i usługowych przyległych do ul. Drobińskiej równoległe do frontu działki; dachy budynków gospodarczych o nachyleniu połaci 10-45°;
- 5) zachowanie układu głównych kalenic budynków przyległych do ulicy 1KDL.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki – 600m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – wg stanu istniejącego;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90° +/-20%.

### **5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 600m<sup>2</sup>.**

§ 14.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** ustala się:

- 1) funkcję podstawową - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) funkcję uzupełniającą – usługowa z zakresu usług podstawowych, urządzenia i obiekty związane z funkcją podstawową.

### **2. Zasady zagospodarowania terenu:**

- 1) linie zabudowy określa się jako nieprzekraczalną zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i z § 10 ust.15;
- 2) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych i dojazdów istniejących i wydzielonych w trakcie podziałów;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami § 9;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy w granicach 0,1-0,6,
- 6) ograniczenie wszelkiej uciążliwości prowadzonej działalności usługowej do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 7) funkcja usługowa może być łączona z funkcją mieszkaniową jako powierzchnie użytkowe wbudowane;
- 8) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oprócz przedsięwzięć (infrastrukturalnych) z zakresu uzbrojenia terenu;
- 9) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki;
- 10) dopuszcza się realizację garażu w formie wbudowanej w budynek mieszkalny;
- 11) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

### **3. Zasady kształtowania zabudowy:**

- 1) gabaryty budynków wg stanu istniejącego lub z zachowaniem pkt 2-5;
- 2) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do 9m;
- 3) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych do 18m;
- 4) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 7 m,
- 5) dachy budynków mieszkalnych o nachyleniu połaci 30-45°, dachy budynków gospodarczych o nachyleniu połaci 10-45°.

### **4. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) minimalna powierzchnia działki – 600m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 20m lub wg stanu istniejącego;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

### **5. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 600m<sup>2</sup>.**

§ 15.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **US** - tereny usług sportu i rekreacji ustala się:

- 1) funkcję podstawową - zabudowa usług turystycznych, sportowych, rekreacyjnych związana z działalnością w zakresie turystyki, sportu, rekreacji, wypoczynku;
- 2) funkcję uzupełniającą – zabudowa usługowa w zakresie działalności związanej z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi, obiekty obsługi technicznej funkcji podstawowej, zabudowa bezpośrednio związana z funkcją podstawową oraz obiekty małej architektury, zieleń urządzona, zabudowa mieszkaniowa dla zarządzających i właścicieli.

#### **2. Zasady zagospodarowania terenu:**

- 1) linie zabudowy określa się jako nieprzekraczalną zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i z § 10 ust.15;
- 2) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych poprzez wydzielone drogi wewnętrzne lub ustalone służebności;
- 3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 90% powierzchni działki budowlanej;
- 4) uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów i urządzeń nie może wykroczać poza granice terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 5) dopuszcza się organizację imprez masowych;
- 6) realizowanie obiektów o funkcji podstawowej w pierwszej kolejności lub łącznie z funkcją uzupełniającą;
- 7) zabudowa mieszkaniowa dla zarządzających i właścicieli realizowana jako powierzchnia wbudowana lub w formie wolnostojącej;
- 8) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,1-0,4;
- 10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

#### **3. Zasady kształtowania zabudowy:**

- 1) maksymalna wysokość budynków do 12m, maksymalna wysokość budowli do 20m;
- 2) układ połaci dachowych - dachy dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci 20-45°.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki – 3000m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki 30m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 30-90°.

#### **5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 3000m<sup>2</sup>.**

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

1. Do czasu realizacji planu tereny przeznaczone w nim pod różne funkcje mogą pozostać w dotychczasowym użytkowaniu,
2. Dopuszcza się zagospodarowanie w postaci tymczasowych obiektów związanych funkcjonalnie z użytkowaniem terenu.

**Rozdział IV****Przepisy przejściowe i końcowe**

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

**§ 18.** W obszarze objętym planem, tracą moc ustalenia:

- 1) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obręb Bielsk, Ciachcin, Ciachcin Nowy i Zągoty zatwierdzonego Uchwałą Nr 261/XLI/2010 Rady Gminy Bielsk z dnia 30.09.2010r. i Uchwałą Nr 78/XII/2011 z dnia 22.11.2011r. w zakresie objętym niniejszą Uchwałą;
- 2) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Bielsk zatwierdzonego Uchwałą Nr 251/XXXVIII/2014 Rady Gminy Bielsk z dnia 10.09.2014r. w zakresie objętym niniejszą Uchwałą;
- 3) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek Nr ewid. 637/3 i 640/1 w miejscowości Bielsk zatwierdzonego Uchwałą Nr 176/XXV/2013 Rady Gminy Bielsk z dnia 27 lutego 2013r. w zakresie objętym niniejszą Uchwałą.

**§ 19.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bielsk.

**§ 20.** 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.

**Załącznik Nr 3**  
**do Uchwały Nr 111/XVII/2020**  
**Rady Gminy Bielsk**  
**z dnia 13 lutego 2020 roku**

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU  
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA FRAGMENTÓW OBREBU BIELSK**

| 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 111/XVII/2020 z dnia 13 lutego 2020 roku |                        | Uwagi |
|-----|-------------------|---|---------------|--|--|--|------------------------|---|------------------------|-------|
|     |                   |   |               |  |  | uwaga uwzględniona                                 | uwaga nie-uwzględniona | uwaga uwzględniona  | uwaga nie-uwzględniona |       |
| 1   | 2                 | 3   | 4             | 5  | 6  | 7  | 8                      | 9   | 10                     | 11    |
|     |                   |   | NIE WNIESIONO |  |  |  |                        |   |                        |       |

Załączniki: brak

.....

**Załącznik Nr 4**  
**do Uchwały Nr 111/XVII/2020**  
**Rady Gminy Bielsk**  
**z dnia 13 lutego 2020 roku**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu Bielsk” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej należy budowa dróg publicznych, systemów wodociągowych, kanalizacyjnych i oświetlenia dróg publicznych. Z w/w planu nie wynikają zadania własne gminy:

- istniejące w granicach planu drogi publiczne są już urządzone,
- granicach objętych planem i w sąsiedztwie istnieją systemy infrastruktury technicznej.

Realizacja przedmiotowego planu nie będzie obciążać budżetu gminy.

## UZASADNIENIE

### do Uchwały Nr 111/XVII/2020 Rady Gminy Bielsk z dnia 13 lutego 2020 roku

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu Bielsk wpisuje się w politykę przestrzenną określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielsk. W studium obszar objęty planem określony jest jako:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług;
- lokalizacja usług sportu i rekreacji ekstensywnych.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Bielsk dokonał analizy ustaleń sporządzanego planu, która wykazała, że uwzględniono:

1. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – planowana zabudowa o funkcji mieszkaniowej i usługowej przy ul. Drobińskiej, Glinki, Plac Wolności jest kontynuacją ustaleń obowiązującego planu miejscowego na tym terenie. Wzdłuż drogi krajowej Nr 60 sukcesywnie postępuje restrukturyzacja funkcjonalna zabudowy, która jest częścią wykształconej struktury jednostki osadniczej. Zabudowa o funkcji mieszkaniowej i produkcyjnej oraz rekreacyjnej przy ul. 1 Maja jest kontynuacją istniejącej zabudowy,
2. walory architektoniczne i krajobrazowe – określone parametry kształtowania zabudowy nawiązują do wielkości obiektów określonych w obowiązującym planie i istniejących – teren kształtowany jest w ramach jednostki osadniczej o dominującej funkcji usługowo-mieszkaniowej i usługowo-mieszkaniowo-produkcyjnej,
3. wymagania ochrony środowiska, gruntów rolnych i leśnych - ustalono uporządkowaną gospodarkę wodno-ściekową (zbiornica kanalizacja sanitarna), wodami opadowymi. Na analizowanym terenie występują grunty zabudowane oraz grunty rolne, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze w procedurze obowiązującego planu lub ze względu na klasę bonitacyjną nie podlegają ochronie,
4. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego – obiekty o walorach kulturowych wpisane do GEZ podlegają ochronie zgodnie z ustaleniami planu i wytycznymi konserwatorskimi, dla zabudowy sąsiedniej określono parametry w nawiązaniu do gabarytów zabudowy chronionej mając na względzie zachowanie krajobrazu kulturowego,
5. wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia - ustalono minimalną powierzchnię działki i wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w celu zachowania standardów środowiska oraz ograniczenie uciążliwości wynikającej z działalności usługowej i produkcyjnej do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny, ograniczono lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

6. walory ekonomiczne przestrzeni – zmiana przeznaczenia spowoduje wzrost podatku od nieruchomości oraz dochody z tytułu podatku od działalności gospodarczej,
7. prawo własności – właściciele terenu wnioskowali o zmianę zasad zagospodarowania terenu,
8. potrzeby bezpieczeństwa państwa – nie występują,
9. potrzeby interesu publicznego – zostały zabezpieczone poprzez dostęp do dróg publicznych, odpowiednie kształtowanie przestrzeni publicznych oraz ograniczenie uciążliwości funkcjonowania obiektów i urządzeń do granic wyznaczonego terenu,
10. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – planowana zabudowa może być zaopatrywana w media z istniejących systemów infrastruktury technicznej,
11. zapewnienie udziału społeczeństwa – poprzez ogłoszenia i obwieszczenia, wyłożenie do publicznego wglądu, możliwość składania wniosków i uwag,
12. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody – na terenie istnieje sieć wodociągowa, z której może być zaopatrywana planowana zabudowa, istnieją rezerwy wydajności ujęcia i stacji wodociągowej.

Określając przeznaczenie terenu wyważono interes publiczny i interesy prywatne, a także wzięto pod uwagę analizy ekonomiczne (zawarte w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu), środowiskowe (uzyskano zwolnienie ze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko ze względu na nieznaczną zmianę parametrów zabudowy, uwzględniono uwarunkowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego gminy) i społeczne (aktywizacja gospodarcza). Złożone uwagi do planu zostały szczegółowo rozpatrzone w odniesieniu do istniejącego zagospodarowania, ustaleń obowiązującego miejscowego planu, możliwych kierunków zagospodarowania określonych w Studium gminy oraz zgodności z przepisami odrębnymi

Przy sytuowaniu nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz jej walory ekonomiczne poprzez:

- kształtowanie struktur przestrzennych w nawiązaniu do sąsiedztwa przy istniejących układach komunikacyjnych - minimalizowanie transportochłonności,
- mieszkańcy mogą korzystać z transportu zbiorowego, który występuje na drodze krajowej usytuowanej w bezpośrednim sąsiedztwie,
- zapewniono rozwiązania przestrzenne ułatwiające się przemieszczanie pieszych i rowerzystów – tereny przylegają do dróg publicznych odpowiednio zagospodarowanych, wyposażonych w chodniki i możliwość korzystania przez rowerzystów,
- nową zabudowę zlokalizowano w wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wsi gminnej Bielsk wzdłuż drogi krajowej i lokalnej z dostępem do sieci komunikacyjnej i istniejących systemów infrastruktury technicznej.

Przedstawiony projekt planu miejscowego jest zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, która została przeprowadzona na etapie przystąpienia do sporządzania planu i zaakceptowana przez Radę Gminy w formie uzasadnienia do Uchwały Nr 235/XXXVIII/2018 z dnia 27 czerwca 2018r.

Wpływ na finanse publiczne gminy w zakresie wydatków nie wystąpi, natomiast z tytułu zmiany przeznaczenia gruntu wzrosną dochody budżetu gminy powyższe zostało



przedstawione w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu i jako załącznik nr 3 do Uchwały.

**Niniejsza uchwała jest poprawioną wersją uchwały Nr 73/XIII/2019 Rady Gminy Bielsk z dnia 28 października 2019r. stosownie do Rozstrzygnięcia nadzorczo Wojewody Mazowieckiego WNP.-I.4131.213.2019.AK z dnia 5 grudnia 2019r.. stwierdzającego nieważność w/w uchwały w części. W niniejszym projekcie uchwały dokonano poprawki w zakresie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na terenach określonych symbolem US.**