

UCHWAŁA Nr 78/XII/2011
Rady Gminy Bielsk
z dnia 22 listopada 2011 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego swym zasięgiem obręby: Bielsk, Ciachcin, Ciachcin Nowy i Zagoty gm. Bielsk

Na podstawie art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) 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 (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887) w związku z uchwałą Nr 17/V/2011 Rady Gminy Bielsk z dnia 3 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego swym zasięgiem obręby: Bielsk, Ciachcin, Ciachcin Nowy, Zagoty gm. Bielsk,

Rada Gminy Bielsk uchwała, co następuje:

§1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego swym zasięgiem obręby: **Bielsk, Ciachcin, Ciachcin Nowy, Zagoty gm. Bielsk**, przyjętego uchwałą Nr 261/XLI/2010 Rady Gminy w Bielsku z dnia 30 września 2010 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 25 listopada 2010 r. Nr 196, poz. 5441, zwanego dalej „zmianą planu”, po stwierdzeniu, iż nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielsk, zatwierdzonego uchwałą Nr 256/XL/2010 Rady Gminy w Bielsku z dnia 30 sierpnia 2010 r.

2. Zmiana planu dotyczy zakresu określonego w uchwale Nr 17/V/2011 Rady Gminy Bielsk z dnia 3 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego swym zasięgiem obręby: Bielsk, Ciachcin, Ciachcin Nowy, Zagoty gm. Bielsk.

3. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

- 1) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

4. Granice obszaru objętego zmianą planu wyznaczają granice obrębów geodezyjnych: Bielsk, Ciachcin, Ciachcin Nowy i Zagoty.

5. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, zgodnie z załącznikiem nr 1.

6. Rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z załącznikiem nr 2.

§2.

1. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Gminy w Bielsku o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy w Bielsku o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§3.

1. W uchwale Nr 261/XLI/2010 Rady Gminy w Bielsku z dnia 30 września 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania obejmującego swym zasięgiem obręb: Bielsk, Ciachcin, Ciachcin Nowy, Zagoty gm. Bielsk **wprowadza się następujące zmiany:**

1) w Rozdziale 2 „Ustalenia ogólne dla całego obszaru”:

a) w §9 w ust. 1 pkt. 21 otrzymuje brzmienie:

„21) tereny dróg:

- a) dróg głównych ruchu przyśpieszonego, oznaczone symbolem KDGP,
- b) dróg głównych, oznaczone symbolem KDG,
- c) dróg zbiorczych, oznaczone symbolem KDZ,
- d) dróg lokalnych, oznaczone symbolem KDL,
- e) dróg dojazdowych, oznaczone symbolem KDD;”

b) w §14, w zakresie kształtowania zabudowy, dopisuje się pkt. 6 w brzmieniu:

„6) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków zlokalizowanych przed ustalonymi w planie liniami zabudowy, przy czym rozbudowa nie może wykraczać poza linię wyznaczoną przez elewację frontową rozbudowywanego budynku.”

c) w §16, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, dopisuje się pkt. 9 w brzmieniu:

„9) w przypadkach wynikających z regulowania stanu użytkowania i władania nieruchomościami, wydzielania części budynków, podziały nieruchomości winny być dokonywane stosownie do potrzeb, niezależnie od ustaleń zawartych w ustaleniach szczegółowych, przy czym wydzielana działka musi spełniać warunki dla działki budowlanej, określone w przepisach odrębnych.”

d) w §17 dopisuje się pkt. 7 w brzmieniu:

„7) zaliczenie wyznaczonych w planie dróg do dróg publicznych może nastąpić w trybie przewidzianym w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych.”

e) w §18, w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, pkt. 5 otrzymuje brzmienie:

„5) w przypadku braku możliwości lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się ich lokalizację w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i linią zabudowy oraz, jeśli wynika to z racjonalności przyjmowanych rozwiązań, na pozostałym terenie działek, pod warunkiem uzyskania prawa do dysponowania nieruchomością na ten cel;”

f) w §18, w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, pkt. 7 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) odprowadzanie ścieków sanitarnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej i ich oczyszczanie w oczyszczalni ścieków. Po oczyszczeniu odprowadzanie wód do wód powierzchniowych i do ziemi,”

g) w §18, w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, pkt. 7 lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) zakazane jest odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków sanitarnych i deszczowych do wód powierzchniowych i do ziemi;”

2) w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”:

a) w §27, dotyczącym terenów oznaczonych symbolem MN, ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określa tabela:

Oznaczenie terenu na rysunku planu	Maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki [%]	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [%]	Charakter budynków ¹⁾	Maksymalna wysokość budynków w miejscach skalnych [m]	Forma dachu ²⁾	Spadki dachów [°] ³⁾	Kierunek kalenicy ⁴⁾	Maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku [m]	Maksymalna wysokość budynków w gospodarczych i garażowych [m]	Warunki lokalizacji garaży i budynków w gospodarczych ⁵⁾
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
A 1MN	30	50	W, B	10,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	16,0	7,0	W, Z
A 3MN	30	50	W, B	10,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	16,0	7,0	W, Z
A 4 – 13MN	35	40	W, B	10,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	12,0	7,0	W, Z
A 14 – 15MN	25	50	W, B	8,5	D	35 – 45	B, C	14,0	5,0	W
A 16MN	25	50	W, B, P	10,0	D, Cz	35 – 45	B, C	15,0	6,0	W
A 17MN	35	40	W, B	10,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	15,0	7,0	W
A 18 – 19MN	25	50	W, B	10,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	16,0	7,0	W, Z
A 20MN	35	40	W, B	10,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	16,0	7,0	W, Z
A 21MN	25	50	W, B	10,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	16,0	7,0	W, Z
A 22MN	35	40	W, B	10,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	16,0	7,0	W, Z
A 23MN	25	50	W, B	10,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	20,0	7,0	W, Z
A 24 – 25MN	35	40	W, B	10,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	20,0	7,0	W, Z
A 26MN	25	50	W, B	10,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	16,0	7,0	W, Z
A 27MN	35	40	W, B	10,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	16,0	7,0	W, Z
A 28 – 30MN	25	50	W, B	10,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	16,0	7,0	W, Z
A 31 – 33MN	25	50	W, B	10,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	18,0	7,0	W, Z
A 34 – 36MN	35	40	W, B	10,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	14,0	7,0	W, Z
A 37 – 39MN	35	40	W, B	10,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	16,0	7,0	W, Z
A 40MN	35	40	W, B	10,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	14,0	7,0	W, Z
A 41MN	25	50	W, B	10,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	18,0	7,0	W, Z
A 42 – 43MN	35	40	W, B	10,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	14,0	7,0	W, Z
A 44MN	35	40	W, B	10,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	17,0	7,0	W, Z

A 45MN	35	40	W, B	10,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	14,0	6,0	W, Z
A 46 – 47MN	25	50	W, B	10,0	D, Cz	35 – 45	C	12,0	6,0	W, Z
A 48MN	35	40	W, B	10,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	12,0	6,0	W, Z
A 49 – 50MN	35	40	W, B	10,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	12,0	7,0	W, Z
A 51 – 53MN	25	50	S	8,0	P	-	-	6,0	5,0	W
A 54MN	35	40	W, B	10,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	12,0	7,0	W, Z
A 55MN	25	50	S	8,0	P	-	-	6,0	5,0	W
A 56 – 65MN	35	40	W, B	10,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	14,0	7,0	W, Z
A 66 – 70MN	25	50	W, B	10,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	16,0	7,0	W, Z
A 71 – 76MN	25	50	W, B	10,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	15,0	6,0	W, Z
B 1 – 2MN	35	40	W, B	10,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	16,0	7,0	W, Z
C 1 – 2MN	25	50	W, B	10,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	14,0	7,0	W, Z
C 3 – 4MN	25	50	W, B	10,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	14,0	7,0	W, Z
C 5 – 9MN	35	40	W, B	10,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	12,0	7,0	W, Z
D 1 – 6MN	25	50	W, B	10,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	15,0	7,0	W, Z
D 7MN	35	40	W, B	10,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	15,0	6,0	W, Z
D 8 – 10MN	35	40	W, B	10,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	14,0	6,0	W, Z
D 11MN	35	40	W, B	10,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	15,0	6,0	W, Z
D 14 – 17MN	35	40	W, B	10,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	14,0	7,0	W, Z

- 1) **Charakter budynków:** **W** – wolnostojące, **B** – bliźniacze, **S** – zabudowa szeregowa, **P** – zabudowa pierzejowa, z możliwością lokalizacji przy granicy działki.
- 2) **Forma dachu:** **D** – dwuspadowy, **Cz** – czterospadowy, **W** – wielospadowy, **P** – płaski. Dla budynków gospodarczych i garażowych sytuowanych przy granicy z działką sąsiednią dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych.
- 3) **Spadki dachów** – dla dachów płaskich nie określa się. Dla budynków gospodarczych i garażowych sytuowanych przy granicy z działką sąsiednią dopuszcza się zmniejszenie spadku dachu do nie mniej niż 15° - dotyczy terenów, dla których nie dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.
- 4) **Kierunek kalenicy:** **A** – prostopadły do granicy frontowej działki, lub w przypadku, gdy granica frontowa działki wytyczona jest po łuku, do jej stycznej, **B** – równoległy do granicy frontowej działki, lub w przypadku, gdy granica frontowa działki wytyczona jest po łuku, do jej stycznej, **C** – prostopadły do granicy z działką sąsiednią, **D** – równoległy do granicy z działką sąsiednią. Dla dachów płaskich nie określa się. Dla budynków gospodarczych i garażowych sytuowanych przy granicy z działką sąsiednią dopuszcza się kierunek kalenicy równoległy lub prostopadły do granicy z działką sąsiednią.
- 5) **Warunki lokalizacji garaży i budynków gospodarczych:** **W** – wolnostojące, z możliwością lokalizacji przy granicy działki, **Z** - zintegrowane z budynkiem mieszkalnym.”,

b)w §27, dotyczącym terenów oznaczonych symbolem MN, ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Warunki w zakresie podziału nieruchomości określa tabela:

Oznaczenie terenu na rysunku planu	Minimalna wielkość nowych działek [m ²]	Minimalna szerokość frontów nowych działek [m]	Kąt położenia granic nowych działek ¹⁾
1.	2.	3.	4.
A 1MN	600	18,0	P, R
A 3MN	600	18,0	P, R
A 4MN	500	18,0	P
A 5 – 13MN	500	18,0	P, R
A 14 – 16MN	400	15,0	R
A 17 – 41MN	600	18,0	P, R
A 42MN	500	20,0	P, R
A 43MN	500	20,0	R
A 44MN	600	18,0	R
A 45MN	500	18,0	R
A 46 – 48MN	400	18,0	R
A 49 – 50MN	600	18,0	P
A 51 – 53MN	240	6,0	P
A 54MN	600	18,0	P
A 55MN	240	6,0	P
A 56MN	500	18,0	P
A 57 – 62MN	600	20,0	P, R
A 63 – 65MN	500	18,0	P, R
A 66 – 71MN	600	18,0	P, R

A 72 – 76MN	600	18,0	R
B 1 – 2MN	600	18,0	P, R
C 1 – 9MN	600	18,0	P, R
D 1 – 17MN	600	18,0	P, R

¹⁾ Kąt położenia granic nowych działek: **R** – równoległe do granic działek istniejących, **P** – prostopadłe do granicy frontowej działki, lub w przypadku, gdy granica frontowa działki wytyczona jest po łuku, prostopadłe do jej stycznej.”,

c)w §28, dotyczącym terenów oznaczonych symbolem UMN, ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określa tabela:

Oznaczenie terenu na rysunku planu	Maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki [%]	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [%]	Charakter budynków ¹⁾	Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - usługowych i usługowych [m]	Forma dachu ²⁾	Spadki dachów [°] ³⁾	Kierunek kalenicy ⁴⁾	Maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku [m]	Maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych [m]	Warunki lokalizacji garaży i budynków gospodarczych ⁵⁾
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
A 1UMN	25	50	W	11,0	D, Cz, W	15 – 40	A, B, C, D	20,0	7,0	W, Z
A 2 – 3UMN	35	40	S W	11,0	D, Cz, W	15 – 40	A, B, C, D	9,0 20,0	6,0	W
A 4 – 5UMN	35	40	W, B	11,0	D, Cz, W	15 – 40	A, B, C, D	18,0	6,0	W, Z
A 6UMN	35	40	W, B	11,0	D, W, P	15 – 40	A, B, C, D	18,0	7,0	W, Z
A 7 – 9UMN	25	50	W	11,0	D, Cz, W	15 – 40	A, B, C, D	20,0	7,0	W, Z
A 10 – 11UMN	35	40	S B	11,0	D D, Cz, W	15 – 40	B	10,0 16,0	7,0	W, Z
A 12UMN	25	50	W	11,0	D, Cz, W	15 – 40	B	20,0	7,0	W, Z
A 13UMN	25	50	W	11,0	D, Cz, W	15 – 40	C	20,0	7,0	W, Z
A 14 – 18UMN	25	50	W	11,0	D, Cz, W	15 – 40	A, B, C, D	20,0	7,0	W, Z
A 19 – 21UMN	35	40	W, B	11,0	D, W, P	15 – 40	A, B, C, D	14,0	7,0	W, Z
A 22 – 23UMN	25	50	W, B	9,0	D, Cz	25 – 45	B, C	18,0	7,0	W
A 24UMN	25	50	W, B	9,0	D, Cz	25 – 45	B, C	14,0	7,0	W
A 25UMN	35	40	W, B	11,0	D, W, P	15 – 40	A, B, C, D	13,0	7,0	W, Z
A 26UMN	35	40	W, B	11,0	D, W, P	15 – 40	A, B, C, D	14,0	7,0	W, Z
A 27 – 29UMN	35	40	W, B	11,0	D, W, P	15 – 40	A, B, C, D	16,0	7,0	W, Z
A 30UMN	35	40	W, B	11,0	D, W, P	15 – 40	A, B, C, D	14,0	7,0	W, Z
A 31 – 33UMN	35	40	W, B	11,0	D, W, P	15 – 40	A, B, C, D	16,0	7,0	W, Z
A 34UMN	25	40	W, B	9,0	D, Cz	25 – 45	B, C	14,0	7,0	W
A 35UMN	25	40	W	10,0	D, Cz, P	15 – 40	A, B	16,0	7,0	W, Z
A 36UMN	35	40	W, B	11,0	D, W, P	15 – 40	A, B, C, D	12,0	7,0	W, Z
A 37 – 39UMN	35	40	W, B	11,0	D, W, P	15 – 40	A, B, C, D	14,0	7,0	W, Z
A 40UMN	35	40	W, B	11,0	D, W, P	15 – 40	A, B, C, D	18,0	7,0	W, Z
A 41 – 42UMN	35	40	W, B	11,0	D, W, P	15 – 40	A, B, C, D	14,0	7,0	W, Z
A 43 – 46UMN	35	40	W, B	11,0	D, W, P	15 – 40	A, B, C, D	16,0	7,0	W, Z

A 47UMN	35	40	W, B	11,0	D, W, P	15 – 40	A, B, C, D	20,0	7,0	W, Z
B 1 – 3UMN	25	50	W, B	11,0	D, W, P	15 – 45	A, B, C, D	14,0	6,0	W
B 4UMN	35	40	W, B	10,0	D, W, P	15 – 45	A, B, C, D	14,0	6,0	W
C 1 – 2UMN	25	50	W, B	11,0	D, W, P	15 – 45	A, B, C, D	16,0	6,0	W, Z
C 3UMN	35	40	W, B	11,0	D, W, P	15 – 45	A, B, C, D	14,0	6,0	W, Z
C 4UMN	35	40	W, B	10,0	D, W, P	15 – 45	A, B, C, D	14,0	6,0	W
C 5UMN	35	40	W, B	11,0	D, W, P	15 – 45	A, B, C, D	16,0	6,0	W
C 6UMN	25	50	W, B	10,0	D, W	15 – 45	A, B, C, D	16,0	6,0	W, Z
D 1UMN	35	40	W, B	11,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	18,0	7,0	W, Z
D 2UMN	35	40	W, B	11,0	D, W, P	15 – 45	A, B, C, D	20,0	7,0	W, Z
D 3UMN	35	40	W, B	11,0	D, Cz, P	15 – 45	A, B, C, D	16,0	7,0	W, Z
D 4UMN	35	40	W, B	11,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	15,0	7,0	W, Z
D 5UMN	35	40	W, B	11,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	14,0	7,0	W, Z
D 8UMN	35	40	W, B	11,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	16,0	7,0	W, Z
D 9 – 10UMN	35	40	W, B	11,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	14,0	7,0	W, Z
D 12UMN	35	40	W, B	11,0	D, Cz, W	15 – 45	A, B, C, D	16,0	7,0	W, Z

¹⁾ **Charakter budynków:** **W** – wolnostojące, **B** – bliźniacze, **S** – zabudowa szeregowa, **P** – zabudowa pierzejowa, z możliwością lokalizacji przy granicy działki.

²⁾ **Forma dachu:** **D** – dwuspadowy, **Cz** – czterospadowy, **W** – wielospadowy, **P** – płaski. Dla budynków gospodarczych i garażowych sytuowanych przy granicy z działką sąsiednią dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych.

³⁾ **Spadki dachów** – dla dachów płaskich nie określa się. Dla budynków gospodarczych i garażowych sytuowanych przy granicy z działką sąsiednią dopuszcza się zmniejszenie spadku dachu do nie mniej niż 15° - dotyczy terenów, dla których nie dopuszcza się stosowania dachów płaskich.

⁴⁾ **Kierunek kalenicy:** **A** – prostopadły do granicy frontowej działki, lub w przypadku, gdy granica frontowa działki wytyczona jest po łuku, do jej stycznej, **B** – równoległy do granicy frontowej działki, lub w przypadku, gdy granica frontowa działki wytyczona jest po łuku, do jej stycznej, **C** – prostopadły do granicy z działką sąsiednią, **D** – równoległy do granicy z działką sąsiednią. Dla budynków gospodarczych i garażowych sytuowanych przy granicy z działką sąsiednią dopuszcza się kierunek kalenicy równoległy lub prostopadły do granicy z działką sąsiednią.

⁵⁾ **Warunki lokalizacji garaży i budynków gospodarczych:** **W** – wolnostojące, z możliwością lokalizacji przy granicy działki, **Z** - zintegrowane z budynkiem mieszkalnym lub usługowym.”,

d)w §28, dotyczącym terenów oznaczonych symbolem UMN, ust. 8 otrzymuje brzmienie:

„8. Warunki w zakresie podziału nieruchomości określa tabela:

Oznaczenie terenu na rysunku planu	Minimalna wielkość nowych działek [m ²]	Minimalna szerokość frontów nowych działek [m]	Kąt położenia granic nowych działek ¹⁾
A 1UMN	1000	25,0	P, R
A 2 – 3UMN	1000 – dla zab. wolnostoj.	20,0	P, R
	400 – dla zab. szeregowej	9,0	
A 4UMN	800	20,0	P
A 5UMN	600	20,0	P
A 6UMN	600	20,0	P, R
A 7UMN	1000	25,0	P
A 8 – 9UMN	1000	25,0	P, R
A 10 – 12UMN	800	20,0	P
A 13UMN	800	20,0	P, R
A 14 – 16UMN	1000	25,0	P, R
A 17 – 18UMN	800	20,0	P, R
A 19 – 21UMN	600	20,0	P
A 22 – 24UMN	600	15,0	R
A 25 – 29UMN	800	20,0	P, R
A 30UMN	800	20,0	P
A 31UMN	800	20,0	P
A 32 – 33UMN	800	20,0	P, R
A 34 – 35UMN	600	15,0	R
A 36 – 39UMN	800	20,0	P, R
A 40 – 46UMN	800	20,0	P, R

A 47UMN	1000	25,0	P
B 1UMN	1000	25,0	P, R
B 2UMN	800	20,0	P, R
B 3UMN	1000	25,0	P, R
B 4UMN	800	20,0	P, R
C 1 – 2UMN	1000	25,0	P, R
C 3 – 5UMN	800	20,0	R
C 6UMN	1000	25,0	P, R
D 1UMN	1000	25,0	P
D 2 – 4UMN	800	20,0	P, R
D 5UMN	800	20,0	P
D 8 – 10UMN	700	18,0	P, R
D 12UMN	1000	25,0	R

¹⁾ Kąt położenia granic nowych działek: **R** – równoległe do granic działek istniejących, **P** – prostopadłe do granicy frontowej działki, lub w przypadku, gdy granica frontowa działki wytyczona jest po łuku, prostopadłe do jej stycznej.”;

e)w §29, dotyczącym terenów oznaczonych symbolem UMNW, ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami A 1UMNW i A 7UMNW.”,

f)w §30, dotyczącym terenów oznaczonych symbolem UMN, ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„7. Wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określa tabela:

Oznaczenie terenu na rysunku planu	Maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki [%]	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [%]	Charakter budynków ¹⁾	Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych oraz związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym [m]	Forma dachu ²⁾	Spadki dachów [°]	Kierunek kalenicy ³⁾	Maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku [m]	Maksymalna wysokość budynków w gospodarstwach i garażach [m]	Warunki lokalizacji garaży i budynków gospodarczych ⁴⁾
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
A 1MNR	25	30	W	10,0	D, Cz, W	25 – 40	A, B	14,0	7,0	W
A 2MNR	15	60	W	10,0	D, Cz, W	25 – 40	C, D	14,0	6,0	W
A 3MNR	15	60	W	10,0	D, Cz, W	25 – 40	C, D	14,0	6,0	W
C 1MNR	25	60	W	10,0	D, Cz, W	25 – 40	A, B	12,0	6,0	W

¹⁾ **Charakter budynków:** **W** – wolnostojące.

²⁾ **Forma dachu:** **D** – dwuspadowy, **Cz** – czterospadowy, **W** – wielospadowy.

³⁾ **Kierunek kalenicy:** **A** – prostopadły do granicy frontowej działki, lub w przypadku, gdy granica frontowa działki wytyczona jest po łuku, do jej stycznej, **B** – równoległy do granicy frontowej działki, lub w przypadku, gdy granica frontowa działki wytyczona jest po łuku, do jej stycznej, **C** – prostopadły do granicy z działką sąsiednią, **D** – równoległy do granicy z działką sąsiednią.

⁴⁾ **Warunki lokalizacji garaży i budynków gospodarczych:** **W** – wolnostojące.”,

g)w §30, dotyczącym terenów oznaczonych symbolem MNR, w ust. 9 pkt. 1 i 2 otrzymują brzmienie:

- „1) wielkość nowych działek – nie mniejsze niż 1000 m²;
2) szerokość frontów nowych działek - nie mniejsza niż 25,0 m;”

h)w §31, dotyczącym terenów oznaczonych symbolem U, ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określa tabela:

Oznaczenie terenu na rysunku planu	Maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki [%]	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [%]	Charakter budynków ¹⁾	Maksymalna wysokość budynków usługowych [m]	Forma dachu ²⁾	Spadki dachów w [°] ³⁾	Kierunek kalenicy ⁴⁾	Maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku [m]	Maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych [m]	Warunki lokalizacji garaży i budynków gospodarczych ⁵⁾
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
A 1U	35	20	W	11,0	D, Cz	15 – 35	B	35,0	4,0	W
A 2U	25	50	W	11,0	D, Cz, P	15 – 35	A, B	40,0	6,0	W
A 3U	25	40	W	10,0	D, Cz, P	15 – 35	C, D	30,0	6,0	W
A 4U	25	50	W	12,0	D, Cz	15 – 35	A, B	70,0	8,0	W
A 5U	25	40	W	9,0	D, Cz, P	15 – 35	B	40,0	6,0	W
A 6U	20	40	W	9,0	D, Cz, P	15 – 35	C, D	40,0	6,0	W
A 7U	15	40	W	9,0	D, Cz, P	15 – 35	A, B	30,0	6,0	W
A 8U	35	20	W	11,0	P	-	-	30,0	8,0	W, Z
A 9U	40	20	W	12,0	D, Cz, W, P	15 – 40	C, D	30,0	10,0	W, Z
B 1U	25	50	W	11,0	D, Cz, P	25 – 40	C, D	30,0	7,0	W, Z
B 2U	25	40	W	11,0	D, Cz, P	25 – 40	A, B	30,0	7,0	W, Z
B 3U	20	50	W	11,0	D, Cz, P	25 – 40	C, D	30,0	7,0	W, Z
C 1U	25	50	W	11,0	D, Cz	25 – 45	A, B	20,0	6,0	W
C 2U	25	50	W	11,0	D, Cz	25 – 45	C, D	20,0	7,0	W
C 3U	25	50	W	11,0	D	25 – 45	C	20,0	7,0	W, Z
D 1U	15	50	W	11,0	D, P	15-40	A, B	25,0	7,0	W
D 2U	30	40	W	11,0	D, P	25 – 40	C, D	30,0	7,0	W
D 3U	30	40	W	11,0	D, Cz, P	25 – 45	C	30,0	7,0	W

1) **Charakter budynków:** W – wolnostojące.

2) **Forma dachu:** D – dwuspadowy, Cz – czterospadowy, W – wielospadowy, P – płaski.

3) **Spadki dachów** – dla dachów płaskich nie określa się. Dla budynków gospodarczych i garażowych sytuowanych przy granicy z działką sąsiednią, dopuszcza się zmniejszenie spadku dachu do nie mniej niż 15°, w przypadku, gdy dla terenu ustalono większe spadki lub nie ustalono dachów płaskich.

4) **Kierunek kalenicy:** A – prostopadły do granicy frontowej działki, lub w przypadku, gdy granica frontowa działki wytyczona jest po łuku, do jej stycznej, B – równoległy do granicy frontowej działki, lub w przypadku, gdy granica frontowa działki wytyczona jest po łuku, do jej stycznej, C – prostopadły do granicy z działką sąsiednią, D – równoległy do granicy z działką sąsiednią. Dla dachów płaskich nie określa się.

5) **Warunki lokalizacji garaży i budynków gospodarczych:** W – wolnostojące, z możliwością lokalizacji przy granicy działki, Z - zintegrowane z budynkiem usługowym.”

i)w §31, dotyczącym terenów oznaczonych symbolem U, ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Warunki w zakresie podziału nieruchomości określa tabela:

Oznaczenie terenu na rysunku planu	Minimalna wielkość nowych działek [m ²]	Minimalna szerokość frontów nowych działek [m]	Kąt położenia granic nowych działek ¹⁾
A 1U	1000	20,0	P
A 2U	1200	25,0	P
A 3U	1200	25,0	R
A 4U	1000	25,0	P, R
A 5U	1200	25,0	P, R
A 6U	1200	25,0	R
A 7U	1200	25,0	P, R
A 8U	900	20,0	P
A 9U	800	25,0	P, R
B 1U	1200	25,0	P, R
B 2U	1200	25,0	P
B 3U	1200	25,0	P, R
C 1U	600	20,0	P
C 2U	1000	25,0	P
C 3U	900	15,0	R
D 1U	1200	25,0	R
D 2U	1200	25,0	P
D 3U	600	20,0	P

¹⁾ Kąt położenia granic nowych działek: **R** – równoległe do granic działek istniejących, w przypadku, gdy granice wytyczone są po łuku, do ich stycznej, **P** – prostopadłe do pasa drogowego, w przypadku, gdy pas drogowy wytyczony jest po łuku, do jego stycznej.”

j)w §36, dotyczącym terenów oznaczonych symbolem USR, w ust. 4 pkt. 3 otrzymuje brzmienie:

„3) zachowanie 70% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej.”

k)w §36, dotyczącym terenów oznaczonych symbolem USR, w ust. 5 pkt. 1 – 5 otrzymują brzmienie:

- „1) powierzchnię zabudowy – nieprzekraczającą 30% powierzchni działki w granicach strefy lokalizacji zabudowy;
- 2) wysokość budynków – nieprzekraczającą 13,0 m;
- 3) szerokość elewacji frontowej – nieprzekraczającą 50,0 m;
- 4) forma dachów – dachy dwu- cztero- lub wielospadowe;
- 5) spadki dachów – 15° do 45°;”

l)w §36, dotyczącym terenów oznaczonych symbolem USR, ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. W przypadku zachowania rolniczego użytkowania terenów obowiązują odpowiednio warunki zawarte w §41 ust. 3 i 5.”

m)w §38, dotyczącym terenów oznaczonych symbolem PU, ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Dla terenu D 3PU dopuszcza się zachowanie i rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy związanej z rolnictwem, przy zachowaniu wskaźników dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ust. 7.”

n)w §38, dotyczącym terenów oznaczonych symbolem PU, ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„7. Wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określa tabela:

Oznaczenie terenu na rysunku planu	Maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki [%]	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [%]	Charakter budynków ¹⁾	Maksymalna wysokość budynków [m]	Forma dachu ²⁾	Spadki dachów [°] ³⁾	Kierunek kalenicy ⁴⁾	Maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku [m]	Maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych [m]	Warunki lokalizacji garaży i budynków gospodarczych ⁵⁾
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
A 1PU	50	20	W	10,0	D, Cz, P, W	15 – 35	A, B	30,0	7,0	W
A 2PU	60	10	W	12,0	D, Cz, P, W	15 – 35	C, D	30,0	7,0	W
A 3PU	50	20	W	10,0	D, Cz, P, W	15 – 35	A, B	25,0	7,0	W
A 4PU	50	20	W	12,0	D, Cz, P, W	15 – 35	C, D	35,0	7,0	W
A 5PU	50	20	W	10,0	D, Cz, P, W	15 – 35	A, B	25,0	7,0	W
A 6PU	50	20	W	10,0	D, Cz, P, W	15 – 35	C, D	25,0	7,0	W
A 7PU	50	20	W	10,0	D, Cz, P, W	15 – 35	A, B, C, D	35,0	7,0	W
A 8PU	15	50	W	9,0	D, Cz, P, W	15 – 35	A, B	30,0	6,0	W
A 9PU	15	50	W	9,0	D, Cz, P, W	15 – 35	A, B	30,0	6,0	W
A 10PU	15	50	W	9,0	D, Cz, P, W	15 – 35	A, B	30,0	6,0	W
A 11PU	15	40	W	9,0	D, Cz, P, W	15 – 35	A, B	30,0	6,0	W
C 1PU	50	20	W	10,0	D, Cz, P, W	15 – 35	A, B	30,0	7,0	W
D 1PU	50	20	W	10,0	D, Cz, P, W	15 – 35	A, B	35,0	7,0	W
D 2PU	50	20	W	10,0	D, Cz, P, W	15 – 35	C, D	30,0	7,0	W
D 3PU	50	20	W	10,0	D, Cz, P, W	15 – 35	C, D	32,0	7,0	W

¹⁾ Charakter budynków: **W** – wolnostojące.

²⁾ Forma dachu: **D** – dwuspadowy, **Cz** – czterospadowy, **W** – wielospadowy, **P** – płaski.

³⁾ Spadki dachów – dla dachów płaskich nie określa się.

⁴⁾ Kierunek kalenicy: **A** – prostopadły do granicy frontowej działki, lub w przypadku, gdy granica frontowa działki wytyczona jest po łuku, do jej stycznej, **B** – równoległy do granicy frontowej działki, lub w przypadku, gdy granica frontowa działki wytyczona jest po łuku, do jej stycznej, **C** – prostopadły do granicy z działką sąsiednią, **D** – równoległy do granicy z działką sąsiednią. Dla dachów płaskich nie określa się.

⁵⁾ Warunki lokalizacji garaży i budynków gospodarczych: **W** – wolnostojące, z możliwością lokalizacji przy granicy działki.”

o)w §38, dotyczącym terenów oznaczonych symbolem PU, ust. 9 otrzymuje brzmienie:

„9. Warunki w zakresie podziału nieruchomości określa tabela:

Oznaczenie terenu na rysunku planu	Minimalna wielkość nowych działek [m ²]	Minimalna szerokość frontów nowych działek [m]	Kąt położenia granic nowych działek ¹⁾
A 1PU	1500	25,0	P
A 2PU	1500	25,0	P, R
A 3 – 6PU	1500	25,0	P
A 7PU	1500	25,0	P, R
A 8 – 10PU	1500	25,0	P
A 11PU	1500	25,0	P, R
C 1PU	1500	25,0	P, R
D 1 – 2PU	1500	25,0	P, R
D 3PU	1500	25,0	R

¹⁾ Kąt położenia granic nowych działek: **R** – równoległe do granic działek istniejących, w przypadku, gdy granice wytyczone są po łuku, do ich stycznej, **P** – prostopadle do pasa drogowego, w przypadku, gdy pas drogowy wytyczony jest po łuku, do jego stycznej.”,

p)w §41, dotyczącym terenów oznaczonych symbolem R, w ust. 3 pkt. 2. lit. a i b otrzymują brzmienie:

„2) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących siedlisk oraz realizację nowej zabudowy zagrodowej, obiektów produkcji rolnej oraz obiektów związanych z obsługą rolnictwa, przy spełnieniu następujących warunków:

- a) wielkość gospodarstwa, w ramach którego dopuszczalna jest realizacja nowej zabudowy – nie mniejsza niż 1,0 ha;
- b) wielkość działki – nie mniejsza niż określona dla gruntów rolnych w przepisach odrębnych.”,

q)w §41, dotyczącym terenów oznaczonych symbolem R, w ust. 3 pkt. 2. skreśla się lit. c,

r)w §41, dotyczącym terenów oznaczonych symbolem R, ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. W zakresie zasad podziału nieruchomości ustala się dokonywanie podziałów w zgodzie z wymogami przepisów odrębnych.”,

s)w §41, dotyczącym terenów oznaczonych symbolem R, w ust. 6 skreśla się pkt. 1 – 5,

t)w §48, ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Dla terenów, oznaczonych symbolem KDGP plan ustala jako przeznaczenie tereny dróg głównych ruchu przyspieszonego.”,

u)w §49, ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Dla terenów, oznaczonych symbolem KDG plan ustala jako przeznaczenie tereny dróg głównych.”,

v)w §49 w ust. 2 dopisuje się pkt. 6 w brzmieniu:

„6) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek nie posiadających dostępu do dróg o niższej klasie.”,

w)w §50, ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Dla terenów oznaczonych symbolem KDZ plan ustala jako przeznaczenie tereny dróg zbiorczych.”,

x)w §51, ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Dla terenów, oznaczonych symbolem KDL plan ustala jako przeznaczenie tereny dróg lokalnych.”,

y)w §52, ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Dla terenów, oznaczonych symbolem KDD plan ustala jako przeznaczenie tereny dróg dojazdowych.”.

§4.

1. W zakresie ustalonym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr 261/XLI/2010 Rady Gminy w Bielsku z dnia 30 września 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego swym zasięgiem obręb: Bielsk, Ciachcin, Ciachcin Nowy i Zagoty gm. Bielsk.

2. Pozostałe ustalenia uchwały Nr 261/XLI/2010 Rady Gminy w Bielsku z dnia 30 września 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego swym zasięgiem obręb: Bielsk, Ciachcin, Ciachcin Nowy i Zagoty gm. Bielsk pozostają bez zmian i wraz z ustaleniami niniejszej uchwały stanowią jedną całość, tj. obowiązują łącznie.

§5.

Do spraw wszczętych, a nie zakończonych ostateczną decyzją stosuje się przepisy uchwały.

§6.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bielsk.

§7.

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