

Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego swym zasięgiem obręb: Bielsk, Ciachcin, Ciachcin Nowy i Zągoty, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy w Bielsku Nr 261/XLI/2010 z dnia 30 września 2010r. i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego nr 196 z dnia 25 listopada 2010 r. pod poz. 5441, zmienionego uchwałą Nr 78/XII/2011 Rady Gminy Bielsk z dnia 22 listopada 2011r. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 3 lutego 2012r. pod poz. 913 dotyczący działki/działek nr położon-ej/ych w miejscowości *Ciachcin* gm. Bielsk

INSPEKTOR
d/s budownictwa
i gosp. komunalnej
[Signature]
Ewa Bakulińska

- 8) wprowadzenie odpowiedniego oświetlenia rynku, przede wszystkim kościoła wraz z parkanem, przestrzeni przed kościołem oraz ratusza;
- 9) ucytelnienie historycznego układu przestrzennego, jego poszczególnych elementów i historycznych form poprzez selekcję i usunięcie niezbędnej ilości zieleni wysokiej oraz krzewów, przysłaniających widok na kościół i otaczające pierzeje rynku. W przypadku konieczności wycinki drzew należy uzyskać zgodę właściwych służb;
- 10) wprowadzenie uzupełniających nasadzeń szpalerowych drzew o w miarę jednorodnym składzie gatunkowym;
- 11) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.

§11.

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

- 1) zasady kształtowania ładu przestrzennego wprowadza się poprzez nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) nie dopuszcza się lokalizowania na terenach obiektów o funkcji innej, niż związana z ustalonym dla terenu przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym;
- 3) ukształtowania wymagają:
 - a) zagospodarowanie terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi dla poszczególnych terenów,
 - b) struktura komunikacyjna, zgodnie z ustaleniami dotyczącymi zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów dróg publicznych, publicznych ciągów pieszych oraz dróg wewnętrznych;
- 4) rewaloryzacji wymagają obiekty i obszary zabytkowe, o których mowa w §13;
- 5) ochroną obejmuje się elementy dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami zawartymi w §13;
- 6) wyznacza się strefę ochrony otoczenia cmentarzy w Bielsku i Ciachcinie Nowym, w granicach oznaczonych na rysunku planu. W granicach strefy zabrania się lokalizowania:
 - a) obiektów usługowych związanych z rozrywką,
 - b) reklam, o wysokości przekraczającej 5,0 m;
- 7) wyznacza się osie widokowe, stanowiące wglądy na zabytkową część Bielska, w ulicach:
 - a) Drobińskiej (A10KDL, A 41KDD) na odcinku od ul. Topolowej (A11KDL) do ulicy projektowanej A1KDGP,
 - b) 1-go Maja (A7KDX) na odcinku od ul. Wiatracznej (A13KDD) do pl. Wolności (A1KD),
 - c) Płockiej (A10KDL) od ulicy projektowanej (A1KDG) do ul. Spółdzielczej (A14KDL)
 wraz z ich najbliższym otoczeniem, obejmującym część terenów przylegających do ww. ulic do wyznaczonych na nich linii zabudowy;
- 8) w osiach widokowych, o których mowa w pkt 7, obowiązuje:
 - a) zakaz umieszczania reklam o wysokości przekraczającej 5,0 m,
 - b) reklamy o powierzchni przekraczającej 1,0 m² należy sytuować równolegle do kierunku wyznaczonego przez oś widokową,
 - c) zakaz umieszczania stałej informacji i reklam nad jezdnią,
 - d) ograniczenie powierzchni informacji drogowych do niezbędnej dla właściwego funkcjonowania ruchu,
 - e) dopuszcza się wprowadzanie nasadzeń zieleni wysoką wyłącznie z użyciem gatunków o małych przyrostach przy jednoczesnym obowiązku poddawania ich sezonowym zabiegom pielęgnacyjnym.

§12.

W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** ustala się:

- 1) wyklucza się możliwość realizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) segregację, gromadzenie odpadów na posesjach w pojemnikach przystosowanych do ich gromadzenia (odpady wymieszane, surowce wtórne, odpady organiczne przeznaczone do kompostowania, wydzielone odpady niebezpieczne), wywóz i zagospodarowanie zgodnie z wymaganiami określonymi w uchwale rady gminy dotyczącej utrzymania czystości i porządku w gminie,
 - b) gospodarowanie odpadami innymi niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) kwalifikuje się tereny do odpowiedniego rodzaju terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – tereny, o których mowa w §9. ust. 1 pkt. 1 i 4,
 - b) zabudowy mieszkaniowo-usługowej – tereny, o których mowa w §9. ust. 1 pkt. 2, 3, 5,

- c) zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży – tereny, o których mowa w §9. ust. 1 pkt. 7,
- d) terenów rekreacyjno-wypoczynkowych – tereny, o których mowa w §9. ust. 1 pkt. 9-11,
- e) pozostałych terenów nie klasyfikuje się;
- 4) wprowadza się ograniczenia w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 5) w przypadku realizowania nowych kotłowni lokalnych wymaga się stosowania technologii i paliw ekologicznych zapewniających dotrzymanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń. Należy przewidzieć pokrycie części zapotrzebowania na ciepło wykorzystując odnawialne źródła energii;
- 6) dopuszcza się możliwość realizacji masztów telefonii komórkowej lub innych obiektów tego typu m.in. wież i masztów radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych, przy czym poza terenami przeznaczonymi pod realizację zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się wyłącznie lokalizację infrastruktury o nieznacznym oddziaływaniu;
- 7) zasady ochrony krajobrazu kulturowego określono w §13 oraz w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale 3 uchwały;
- 8) grunty zmeliorowane powinny być użytkowane zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 9) na terenach gruntów zmeliorowanych, planowanych do zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze, ustala się:
 - a) obowiązek dokonania, przed realizacją prac ziemnych lub zalesień, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy, umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich, w uzgodnieniu z użytkownikiem tych urządzeń oraz Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędem Wodnym w Warszawie jako jednostką prowadzącą ewidencję urządzeń melioracji szczegółowych,
 - b) obowiązek przebudowy sieci drenarskiej przed dokonaniem podziału terenu na działki budowlane;
- 10) w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji szczegółowych oraz właściwych warunków odbioru wód powierzchniowych należy zachować istniejącą sieć rowów;
- 11) oznacza się strefy sanitarne w odległości 50 m od terenów czynnych cmentarzy, w których, na podstawie przepisów odrębnych, występują ograniczenia w możliwości realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i obiektów związanych z obrotem i produkcją artykułów spożywczych.

§13.

1. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** ustala się wymogi w zakresie ochrony:

- 1) obiektów wpisanych do rejestru zabytków;
- 2) obiektów o mniejszej wartości historycznej i kulturowej wpisanych do gminnej lub wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 3) historycznego układu urbanistycznego Bielska;
- 4) otoczenia historycznego układu urbanistycznego Bielska;
- 5) archeologicznego dziedzictwa kulturowego;
- 6) cmentarzy.

2. Nie wprowadza się wymogów w zakresie ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na nie występowanie ich w obszarze.

3. Plan wyznacza strefy ochrony konserwatorskiej:

- 1) **ściślejszej ochrony konserwatorskiej**, oznaczoną na rysunku planu granicami i symbolem A;
- 2) **ochrony historycznego układu przestrzennego**, oznaczoną na rysunku planu granicami i symbolem B;
- 3) **ochrony parcelacji**, oznaczone na rysunku planu granicami i symbolem P;
- 4) **ochrony krajobrazu**, oznaczone na rysunku planu granicami i symbolem K;
- 5) **ochrony krajobrazu rolniczego**, oznaczoną na rysunku planu granicami i symbolem Kr;
- 6) **ściślejszej ochrony archeologicznej**, oznaczoną na rysunku planu granicami strefy;
- 7) **ochrony stanowisk archeologicznych**, oznaczone na rysunku planu obszarami stref.

4. Działania inwestycyjne w obrębie stref, o których mowa w ust. 3 powinny być prowadzone w uzgodnieniu z WKZ. Zakres działań wymagających uzgodnienia określono indywidualnie dla każdej ze stref.

5. **Strefy ściślejszej ochrony konserwatorskiej „A”** obejmują:

- 1) teren cmentarza rzymsko-katolickiego w Bielsku;
- 2) teren cmentarza rzymsko-katolickiego w Ciachcinie Nowym;
- 3) teren dawnego cmentarza żydowskiego w Bielsku;

Bielsk

INSPEKTOR
działu budownictwa
i gosp. komunalnej
Ewa Bałucka

§50.

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

2. Plan ustala:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry techniczne dróg zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 3) lokalizację nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych;
- 4) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek, z zastrzeżeniem, iż jeśli to możliwe należy zapewnić obsługę komunikacyjną działkom lub terenom z terenów dróg klasy niższej.

3. Na terenach ulic dopuszcza się lokalizację form reklamowych w zgodzie z przepisami o drogach publicznych pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii zarządcy drogi.

4. Dla wymienionych poniżej terenów lub ich części obowiązują ograniczenia w możliwości zagospodarowania:

- 1) A 4KDZ, A 8-9KDZ – związane z ochroną gruntów zmeliorowanych zawarte w §12, pkt 8-10;
- 2) A 1 – 3KDZ – związane ze strefą ścisłej ochrony archeologicznej zawarte w §13 ust. 19.

§51.

1. Dla terenów, oznaczonych symbolem **KDL** plan ustala jako przeznaczenie podstawowe **tereny dróg lokalnych**.

2. Plan ustala:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry techniczne dróg zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 3) lokalizację nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych;
- 4) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek.

3. Dla terenów, oznaczonych symbolem A 6KDL, A 10KDL i A 12KDL obowiązują ustalenia wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z §10 ust. 2.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem A 5KDL ustala się obowiązek urządzenia miejsc postojowych oraz wprowadzenia nasadzeń zieleni w miejscu poszerzenia drogi otoczonego terenami oznaczonymi symbolami A 10UMN i A 11UMN.

5. Dla wymienionych poniżej terenów lub ich części obowiązują ograniczenia w możliwości zagospodarowania:

- 1) A 1KDL, A 12-13KDL, A 15KDL, B 2-3KDL, C 2-3KDL – związane z ochroną gruntów zmeliorowanych, zgodnie z §12, pkt 8-10;
- 2) A 10-11KDL, B 1KDL i C 1KDL – związane ze strefą ochrony otoczenia cmentarzy, zgodnie z §11 pkt 6;
- 3) A 10KDL – związane z wyznaczonymi osiami widokowymi, zgodnie z §11 pkt 7 i 8;
- 4) A 6KDL, A 10KDL i A 12KDL – związane z kształtowaniem obszaru przestrzeni publicznej, zgodnie z §10 ust. 2;
- 5) B 2KDL i C 1 – 3KDL – związane ze strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej zawarte w §13 ust. 8;
- 6) A 6KDL, A 10KDL i A 12KDL – związane ze strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego, zgodnie z §13 ust. 11;
- 7) A 4KDL i A 6KDL – związane ze strefą ochrony parcelacji P2, zgodnie z §13 ust. 14;
- 8) A 12KDL – związane ze strefą ochrony parcelacji P3, zgodnie z §13 ust. 15;
- 9) A 12-13KDL – związane ze strefą ochrony krajobrazu K, zgodnie z §13 ust. 17; *zgodność z oryginałem*
- 10) A 13KDL – związane ze strefą ochrony krajobrazu rolniczego Kr, zgodnie z §13 ust. 18;
- 11) A 1 – 4KDL – związane ze strefą ścisłej ochrony archeologicznej, zgodnie z §13 ust. 19;
- 12) D 1KDL – związane ze strefą ochrony stanowisk archeologicznych, zgodnie z §13 ust. 20; *2015. 206- 0 8*
- 13) C 2KDL – związane ze strefą bezpieczeństwa ropociągu, zgodnie z §22 ust. 2.

Bielsk

INSPEKTOR
dla Inspekcji
i Rozprawy
Ewa Białowska

§52.

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

2. Plan ustala:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry techniczne dróg zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 3) lokalizację nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych;
- 4) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek, z zastrzeżeniem, iż dąży się do zapewnienia obsługi komunikacyjnej z terenów dróg klasy niższej.

3. Dla wymienionych poniżej terenów lub ich części obowiązują ograniczenia w możliwości zagospodarowania:

- 1) A 15-16KDD, A 36-38KDD, A 58KDD, A 68-73KDD, A 75-85KDD, A 87-93KDD, B 2-4KDD, B 8KDD, C 1-14KDD, D 1KDD, D 6-7KDD, D 9KDD, D 16KDD, D 20-25KDD – związane z ochroną gruntów zmeliorowanych, zgodnie z §12, pkt 8-10;
- 2) A 49-52KDD, A 56KDD, A 60-62KDD, A 68-69KDD, B 2KDD, C 1-3KDD – związane ze strefą ochrony otoczenia cmentarzy, zgodnie z §11 pkt 6;
- 3) B 4KDD, B 8KDD, C 7-8KDD, D 10KDD – związane ze strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej, zgodnie z 13 ust. 8;
- 4) A 60-67KDD – związane ze strefą ochrony parcelacji P1, zgodnie z §13 ust. 13;
- 5) A 13-14KDD, A 50KDD – związane ze strefą ochrony parcelacji P2, zgodnie z §13 ust. 14;
- 6) A 59KDD – związane ze strefą ochrony parcelacji P3, zgodnie z §13 ust. 15;
- 7) A 74-77KDD – związane ze strefą ochrony krajobrazu K, zgodnie z §13 ust. 17;
- 8) A 78-80KDD – związane ze strefą ochrony krajobrazu rolniczego Kr, zgodnie z §13 ust. 18;
- 9) A 1-30KDD i A 81-89KDD – związane ze strefą ścisłej ochrony archeologicznej, zgodnie z §13 ust. 19;
- 10) A 1KDD, A 4KDD, A 6KDD, A 83 – 84KDD, D 20KDD – związane ze strefą ochrony stanowisk archeologicznych, zgodnie z §13 ust. 20;
- 11) D 15KDD – związane ze strefą bezpieczeństwa linii napowietrznej 110kV, zgodnie z §19 ust. 2;
- 12) C 10KDD, C 12KDD, C 14KDD – związane ze strefą bezpieczeństwa ropociągu, zgodnie z §22 ust. 2;
- 13) D 15 – 16KDD – związane ze strefą bezpieczeństwa gazociągu, zgodnie z §21 ust. 2.

§53.

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **KDX** plan ustala jako przeznaczenie podstawowe tereny **publicznych ciągów pieszo – jezdnych**.

2. Plan ustala:

- 1) szerokość pasa w liniach rozgraniczających zgodnie z ustaleniami na rysunku planu;
- 2) lokalizację nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych;
- 3) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek.

3. Dla wymienionych poniżej terenów lub ich części obowiązują ograniczenia w możliwości zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) A 1KDX, A 28KDX, C 1KDX, D 4KDX – związane z ochroną gruntów zmeliorowanych, zgodnie z §12, pkt 8-10;
- 2) A 20KDX, A 22KDX – związane ze strefą ochrony otoczenia cmentarzy, zgodnie z §11 pkt 6;
- 3) A 7KDX – związane z wyznaczonymi osiami widokowymi, zgodnie z §11 pkt 7 i 8;
- 4) A 7-8KDX, A 20-23KDX – związane ze strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego, zgodnie z §13 ust. 11 uchwały;
- 5) A 25 – 26KDX – związane ze strefą ochrony parcelacji P1, zgodnie z §13 ust. 13;
- 6) A 2-6KDX, A 12-16KDX – związane ze strefą ochrony parcelacji P2, zgodnie z §13 ust. 14;
- 7) A 24KDX – związane ze strefą ochrony parcelacji P3, zgodnie z §13 ust. 15;
- 8) A 27KDX – związane ze strefą ochrony krajobrazu K, zgodnie z §13 ust. 17;
- 9) A 28KDX – związane ze strefą ochrony krajobrazu rolniczego Kr, zgodnie z §13 ust. 18;
- 10) A 1-8KDX, A 30-31KDX – związane ze strefą ścisłej ochrony archeologicznej, zgodnie z §13 ust. 19.

§54.

Bielsk

INSPEKTOR
dla budownictwa
i gosp. przestrz. i
RWA Bielska