



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 5 kwietnia 2024 r.

Poz. 3936

UCHWAŁA NR LIII/395/2024 RADY MIEJSKIEJ W BIEŻUNIU

z dnia 26 marca 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Strzeszewo, gmina Biezuń

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2023r., poz. 40 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023r., poz. 977 z późn. zm.) oraz uchwały Nr XXV/199/2021 Rady Miejskiej w Bieżuniu z dnia 7 kwietnia 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Strzeszewo, gmina Biezuń, Rada Miejska w Bieżuniu po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biezuń zatwierdzonego uchwałą Nr XVIII/118/2000 Rady Miejskiej w Bieżuniu z dnia 5 października 2000r. w sprawie: uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biezuń, uchwała się co następuje:

DZIAŁ I. **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Strzeszewo, gmina Biezuń.

2. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu – stanowiący załącznik nr 1, arkusze 1 i 2 w skali 1:2000;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisane w postaci elektronicznej – załącznik nr 4.

§ 2. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z późniejszymi zmianami;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Bieżuniu;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujący, główny, sposób zagospodarowania terenu;

- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy sposób zagospodarowania terenu uzupełniający i wzbogacający przeznaczenie podstawowe;
- 7) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem lub symbolem i numerem;
- 9) uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stan powodujący przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 10) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której musi być usytuowana główna elewacja frontowa budynku mieszkalnego, przed którą mogą być wysunięte okapy, wykusze, ryzality oraz schody, na odcinku nie większym niż szerokość 30% elewacji frontowej na odległość nie większą niż 2,0m;
- 11) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie mogą znajdować się żadne elementy budynków i obiektów kubaturowych nadziemnych;
- 12) usługi nieuciążliwe - należy przez to rozumieć usługi nienależące do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 13) obsadzie – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość DJP w budynkach specjalistycznej produkcji rolniczej oraz innych budynkach inwentarskich;
- 14) DJP – należy przez to rozumieć duże jednostki przeliczeniowe, o których mowa w przepisach odrębnych.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) symbole przeznaczenia terenów;
- 6) wymiarowanie w metrach;
- 7) pasy technologiczne od istniejących linii elektroenergetycznych SN;
- 8) strefa 100m od brzegu rzeki;
- 9) kierunek przeważającej kalenicy budynku;
- 10) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$);
- 11) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$).

2. Na rysunku planu naniesiono nieobowiązujące oznaczenia graficzne – informacyjne.

3. Zasady i wymagania określone w § 4-12 i § 25, odnoszą się do całego obszaru objętego planem.

DZIAŁ II. Przeznaczenie terenów

§ 4. W obrębie obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem – MNU;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem – RM 1 - RM 13;
- 3) tereny specjalistycznej produkcji rolnej, oznaczone na rysunku planu symbolem – RP;

- 4) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych, oznaczone na rysunku planu symbolem – RU;
- 5) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem – U1-U4;
- 6) tereny usług sportu, oznaczone na rysunku planu symbolem – US;
- 7) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem – R;
- 8) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem – ZL;
- 9) tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem – ZR;
- 10) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem – WS;
- 11) tereny dróg zbiorczych publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem – KDZ;
- 12) tereny dróg dojazdowych publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem – KDD;
- 13) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem – KDW.

DZIAŁ III.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez przestrzeganie zasad zabudowy określonych niniejszą uchwałą w tym usytuowanie budynków jedynie w obrębie linii zabudowy z uwzględnieniem szczegółowych parametrów określonych w § 13-24, zachowanie określonych gabarytów budynków oraz zachowanie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.

2. W obrębie wyznaczonych planem linii zabudowy dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy.

DZIAŁ IV.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego należy realizować poprzez zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, zgodnie z przepisami odrębnym, za wyjątkiem elementów infrastruktury technicznej.

2. Na obszarze objętym planem nie są zlokalizowane zakłady o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zakłady o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

3. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zakaz lokalizacji zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

4. Ustala się nakaz, by wszelkie uciążliwości generowane przez budynki specjalistycznej produkcji rolnej zawierały się w granicach do których inwestor posiada tytuł prawny.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RM ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem US ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Dla terenów leżących w obrębie strefy 100m od linii brzegu rzeki ustala się zakaz zabudowy budynkami z wyłączeniem budowy budynków służących racjonalnej gospodarce rolnej.

9. Dla terenów leżących w obrębie strefy ochronnej gniazdowania cennych gatunków ptactwa zakaz zalesiania i zadrzewiania terenu.

DZIAŁ V.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem ochrona zabytków obejmuje:

- a) zabytki nieruchome wpisane do gminnej ewidencji zabytków: krzyż na dz. nr 59, kapliczka na dz. nr 89, kapliczka na dz. nr 256, kapliczka na dz. nr 260;

b) stanowiska archeologiczne, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2. Dla budynków i budowli wpisanych do gminnej ewidencji zabytków ustala się dopuszczenie remontu, odbudowy, przebudowy i rozbudowy z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony konserwatorskiej.

3. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, inwestycje wymagające prac ziemnych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony konserwatorskiej.

DZIAŁ VI.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się podział i scalanie zgodnie z warunkami szczegółowymi oraz przepisami odrębnymi.

3. Na obszarze objętym planem określa się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na cele inne niż rolne i leśne:

- 1) minimalna szerokość frontu działki 18m;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 65^o do 90^o;
- 3) minimalne powierzchnie działek: 1000m².

4. Dla terenów przeznaczonych na cele rolne i leśne ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

DZIAŁ VII.

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. Na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ VIII.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 10. 1. Ustala się nakaz zachowania odległości od istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu.

2. Na rysunku planu oznaczono istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia (SN) wraz z pasami technologicznymi o szerokości 7,0 m od osi tych linii w obrębie, których ustala się w zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej z zachowaniem przepisów odrębnych.

3. Na rysunku oznaczono kierunek przeważającej kalenicy mający zastosowanie do budynków przeznaczenia podstawowego w obrębie danego terenu, dla których ustala się obowiązek kształtowania dachu z zachowaniem kierunku głównej, przeważającej kalenicy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

4. Dla budynków istniejących położonych poza liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu ustala się możliwość ich remontu i przebudowy z jednoczesnym zakazem rozbudowy i nadbudowy.

5. Zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

DZIAŁ IX.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 11. Na obszarze objętym planem nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

DZIAŁ X.**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych**

§ 12. 1. Cały obszar objęty planem jest położony w obrębie Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Doliny Wkry i Mławki w sieci NATURA 2000, w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecza Skrwy i Wkry oraz w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 (Subniecka Warszawska).

2. Na rysunku planu oznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$) oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$), dla których obowiązują zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W związku z brakiem występowania w obszarze objętym planem pozostałych terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych nie zachodzi potrzeba określenia ich granic i sposobów zagospodarowania.

DZIAŁ XI.**Warunki szczegółowe zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, gabaryty obiektów.**

§ 13. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa, mieszkaniowa jednorodzinna z usługami lub zabudowa usługowa;
- 2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych,
 - b) usług nieuciążliwych wbudowanych i wolnostojących do maks. 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa gospodarcza i uzupełniająca;
- 4) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków gospodarczych i garażowych,
 - b) obiektów małej architektury i altan,
 - c) dojazdów i parkingów,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania obiektów budowlanych,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej - 30%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 40%;
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) ustala się kształtowanie budynków jako obiektów o maksymalnie II kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

- b) geometria dachu budynków: dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 15° - 45°,
 - c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 10,0 m,
 - d) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych oraz budowli – 20,0 m,
 - e) maksymalna wysokość obiektów małej architektury i altan - 4,5 m,
 - f) poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego i usługowego na wysokości maksymalnie 0,9 m a wysokość okapu maksymalnie 4,0 m od poziomu terenu;
- 7) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej minimum 2 miejsc postojowych na każdy lokal mieszkalny oraz minimum 2 miejsc postojowych na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej usług w obrębie budynku garażowego lub parkingu otwartego;
- 8) dla istniejących budynków o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym dopuszcza się możliwość ich remontu i przebudowy bez prawa do rozbudowy i nadbudowy;
- 9) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi;
- 10) minimalna wielkość działki budowlanej: 1000m²;
- 11) dopuszcza się wydzielenie działek związanych z infrastrukturą techniczną o minimalnej wielkości działki budowlanej: 45m²;
- 12) na jednej działce budowlanej może znajdować się jeden budynek mieszkalny jednorodzinny albo mieszkalno – usługowy, albo usługowy oraz jeden budynek gospodarczy, gospodarczo – garażowy lub garażowy;
- 13) dla terenów leżących w obrębie strefy 100m od linii brzegu rzeki obowiązują przepisy § 6.8.

§ 14. Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **RM 1 - RM 13** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa, hodowlana w obrębie działki budowlanej;
- 2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków i budowli rolniczych,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa uzupełniająca;
- 4) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego dopuszcza się lokalizację:
 - a) powiązanych z przeznaczeniem podstawowym budynków usługowych,
 - b) obiektów małej architektury i altan,
 - c) dojazdów i parkingów,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania obiektów budowlanych,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej - 40%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 40%,
 - f) w obrębie wyznaczonych linii zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy;

6) gabaryty obiektów:

- a) ustala się kształtowanie budynków jako obiektów o maksymalnie II kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) geometria dachu budynków: dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 15° - 45°,
 - c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej – 10,0 m,
 - d) maksymalna wysokość budynków inwentarskich i usługowych – 15,0 m,
 - e) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 25,0 m,
 - f) maksymalna wysokość budowli – 30,0 m,
 - g) maksymalna wysokość obiektów małej architektury i altan - 4,5 m;
 - h) poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego na wysokości maksymalnie 0,9 m a wysokość okapu maksymalnie 5,0 m od poziomu terenu;
- 7) ustala się maksymalną obsadę w budynku inwentarskim: 40 DJP;
- 8) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych, na każde 200 m² powierzchni użytkowej, w obrębie budynku garażowego lub parkingu otwartego;
- 9) dla istniejących budynków o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym dopuszcza się możliwość ich remontu i przebudowy bez prawa do rozbudowy i nadbudowy;
- 10) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi;
- 11) minimalna wielkość działki budowlanej: 3000 m²;
- 12) dopuszcza się wydzielenie działek związanych z infrastrukturą techniczną o minimalnej wielkość działki budowlanej: 45m²;
- 13) dla terenów leżących w obrębie strefy 100m od linii brzegu rzeki obowiązują przepisy § 6.8.

§ 15. Dla terenów specjalistycznej produkcji rolnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa rolnicza, hodowlana;
- 2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków i budowli rolniczych,
 - b) budynków inwentarskich w specjalistycznych gospodarstwach rolnych;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa gospodarcza i uzupełniająca;
- 4) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego dopuszcza się lokalizację:
 - a) powiązanych z przeznaczeniem podstawowym budynków magazynowych, gospodarczych, biurowych, garażowych i składowych,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) dojazdów i parkingów,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania obiektów budowlanych,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej - 40%;

- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 30%;
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) ustala się kształtowanie budynków jako obiektów o maksymalnie II kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) geometria dachu budynków: dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 15° - 45°,
 - c) maksymalna wysokość budynków i budowli – 30,0 m,
 - d) maksymalna wysokość obiektów małej architektury - 4,5 m;
- 7) ustala się maksymalną obsadę w budynku inwentarskim: 60 DJP;
- 8) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych, na każde 100 m² powierzchni użytkowej, w obrębie budynku garażowego lub parkingu otwartego;
- 9) dla istniejących budynków o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym dopuszcza się możliwość ich remontu i przebudowy bez prawa do rozbudowy i nadbudowy;
- 10) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi;
- 11) minimalna wielkość działki budowlanej: 3000 m²;
- 12) dopuszcza się wydzielenie działek związanych z infrastrukturą techniczną o minimalnej wielkości działki budowlanej: 45m²;
- 13) uciążliwość z tytułu prowadzonej działalności musi zamykać się w granicy terenu, do którego prawo posiada inwestor;
- 14) od strony terenów rolnych oraz terenów zabudowanych budynkami z pomieszczeniami mieszkalnymi obowiązek nasadzenia zieleni izolacyjno – ochronnej o składzie gatunkowym odpowiadającym miejscowym warunkom siedliskowym;
- 15) dla terenów leżących w obrębie strefy 100m od linii brzegu rzeki obowiązują przepisy § 6.8.

§ 16. Dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa magazynowa, zabudowa usługowa, w tym związana z funkcją biogazowni;
- 2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków usługowych,
 - b) budynków i budowli związanych z funkcją biogazowni,
 - c) funkcji produkcji związanych z funkcją biogazowni do 30% powierzchni całkowitej budynków na terenie,
 - d) budynków i budowli rolniczych,
 - e) budynków składów i magazynów,
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa gospodarcza i uzupełniająca;
- 4) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego dopuszcza się lokalizację:
 - a) powiązanych z przeznaczeniem podstawowym budynków gospodarczych, garażowych i biurowych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania obiektów budowlanych, z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska;
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,

- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,50,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej - 50%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 30%;
- 6) gabaryty obiektów:
- a) ustala się kształtowanie budynków jako obiektów o maksymalnie II kondygnacjach nadziemnych,
 - b) geometria dachu budynków: dach płaski, dach spadzisty jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połąci do maks. 45°,
 - c) maksymalna wysokość budynków o przeznaczeniu podstawowym – 15,0 m,
 - d) wysokość okapu budynków o przeznaczeniu podstawowym maksymalnie 9,0 m od poziomu terenu,
 - e) maksymalna wysokość budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym – 15,0 m,
 - f) maksymalna wysokość budowli – 30,0 m;
- 7) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min.2 miejsc postojowych na każde 100m² powierzchni użytkowej w obrębie parkingu otwartego;
- 8) minimalna wielkość działki budowlanej: 3000 m²;
- 9) dopuszcza się wydzielenie działek związanych z infrastrukturą techniczną o minimalnej wielkości działki budowlanej: 45m².
- 10) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi.

§ 17. Dla terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem **U1-U4** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację usług handlu, usług kultury, usług publicznych i innych usług nieuciążliwych,
- 3) przeznaczenie dopuszczalne w obrębie terenu U4: produkcja, zabudowa gospodarcza i uzupełniająca;
- 4) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego dopuszcza się lokalizację:
 - a) powiązanych z przeznaczeniem podstawowym budynków magazynowych i składowych w obrębie terenu U4,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych w obrębie terenu U4,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dla terenów U1 – U3 położonych w obrębie strefy 100m od linii brzegu rzeki dopuszczenie rekonstrukcji, remontu, przebudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków niezwiązanych z prowadzeniem racjonalnej gospodarki rolnej z jednoczesnym zakazem ich rozbudowy i zakazem budowy nowych budynków, z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - b) dla terenów U4 dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania obiektów budowlanych;
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,50,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej - 50%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 30%;
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) ustala się kształtowanie budynków jako obiektów o maksymalnie II kondygnacjach nadziemnych,

- b) geometria dachu budynków: dach płaski, dach spadzisty jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci do maks. 45°,
- c) maksymalna wysokość budynków o przeznaczeniu podstawowym – 12,0 m,
- d) maksymalna wysokość budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym – 6,0 m;
- e) wysokość okapu budynków o przeznaczeniu podstawowym maksymalnie 9,0 m od poziomu terenu;
- f) maksymalna wysokość budowli – 20,0 m,
- 7) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min.2 miejsc postojowych na każde 100m² powierzchni użytkowej w obrębie parkingu otwartego;
- 8) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi;
- 9) dopuszcza się wydzielenie działek związanych z infrastrukturą techniczną o minimalnej wielkości działki budowlanej: 45m²,
- 10) dla terenów leżących w obrębie strefy 100m od linii brzegu rzeki obowiązują przepisy § 6.8.

§ 18. Dla terenów usług sportu, oznaczonych na rysunku planu symbolem **US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu;
- 2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację:
 - a) usług sportu,
 - b) ogrodów jordanowskich, placów zabaw, boisk,
 - c) budowli i urządzeń służących rekreacji i wypoczynkowi;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa gospodarcza i uzupełniająca;
- 4) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków usług gastronomii,
 - b) budynków gospodarczych,
 - c) zieleni urządzonej,
 - d) obiektów małej architektury i altan,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej - 5%;
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 60%;
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) ustala się kształtowanie budynków jako obiektów o maksymalnie I kondygnacji nadziemnej,
 - b) geometria dachu budynków: dach płaski, dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 15° - 45°,
 - c) maksymalna wysokość budynków usługowych – 9,0 m,
 - d) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i budowli – 6,0 m,
 - e) maksymalna wysokość obiektów małej architektury i altan - 4,5 m;
- 7) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi.

§ 19. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) zakaz lokalizacji trwałych obiektów budowlanych z uwzględnieniem pkt. 3 i 4;
- 3) dopuszcza się lokalizację dla terenów R:
 - a) budynków i budowli rolniczych w obrębie wyznaczonych linii zabudowy,
 - b) dojazdów rolniczych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej - 10%;
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 80%;
- 5) gabaryty obiektów:
 - a) ustala się kształtowanie budynków jako obiektów o maksymalnie II kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) geometria dachu budynków: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 30° - 45°,
 - c) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m,
 - d) maksymalna wysokość budowli – 25,0 m;
- 6) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych, na każde 200 m² powierzchni użytkowej, w obrębie w obrębie parkingu otwartego;
- 7) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi;
- 8) minimalna wielkość działki budowlanej: 3000 m²;
- 9) dopuszcza się wydzielenie działek związanych z infrastrukturą techniczną o minimalnej wielkości działki budowlanej: 45m²;
- 10) od strony terenów zabudowanych wskazanie do nasadzenia zieleni izolacyjno – ochronnej o składzie gatunkowym odpowiadającym miejscowym warunkom siedliskowym.

§ 20. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;
- 2) możliwość prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z odrębnymi przepisami.

§ 21. Dla terenów zieleni nieurządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej,
- 2) dopuszcza się realizację dróg pieszych;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) obowiązek przeznaczenia min. 90% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) zakaz likwidowania drzew i krzewów z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 6) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 22. Dla terenów wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych;

- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i budowli związanych z elektroenergetyką wodną;
- 4) maksymalna wysokość budowli 4,0 m.

§ 23. Dla terenów dróg dojazdowych publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD** oraz dróg zbiorczych publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDZ** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych KDD zmienna, min. 11,8 m, maks. 12,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających dróg zbiorczych KDZ zmienna, min. 12,9 m, maks. 15,8 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) prawo realizacji infrastruktury technicznej oraz budowlanych obiektów inżynierskich związanych z funkcjonowaniem dróg i zarządzaniem ruchem na nich, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, w tym skablowania istniejących linii średniego i wysokiego napięcia z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) na terenach KDD i KDZ dopuszcza się lokalizowanie nasłupowych stacji transformatorowych z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 6) maksymalna wysokość budowli 10,0 m.

§ 24. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, min. 6,0 m, maks. 12,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
- 3) maksymalna wysokość budowli 10,0 m.

DZIAŁ XII.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

§ 25. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg w powiązaniu z układem dróg publicznych i wewnętrznych mających swój przebieg poza granicami planu;
- 2) realizacja miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem sieci zewnętrznych posiadających swój przebieg poza granicami planu;
- 4) dopuszcza się możliwość remontu i modernizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, istniejącymi liniami napowietrznymi średniego (15kV) i niskiego napięcia (0,4kV) lub istniejącymi i projektowanymi liniami kablowymi z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 7) adaptuje się istniejące sieci telekomunikacyjne i dopuszcza się ich rozbudowę, uzupełnienie oraz możliwość sukcesywnej przebudowy istniejących linii napowietrznych na linie kablowe doziemne;
- 8) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych możliwość ich skablowania z zachowaniem przepisów odrębnych;

- 9) tymczasowo odprowadzenie ścieków bytowych lub komunalnych do bezodpływowych szczelnych zbiorników wybieralnych i ich wywóz do oczyszczalni ścieków, docelowo poprzez projektowany system kanalizacji sanitarnej w przyległych drogach do oczyszczalni ścieków;
- 10) minimalne przekroje sieci kanalizacji sanitarnej 80mm;
- 11) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w ramach poszczególnych działek budowlanych do gruntu, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z projektowanych ciągów komunikacyjnych do istniejących rowów melioracji szczegółowej przy zastosowaniu urządzeń oczyszczających, docelowo do systemu kanalizacji deszczowej;
- 12) minimalne przekroje sieci kanalizacji deszczowej 100mm;
- 13) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego;
- 14) minimalne przekroje sieci wodociągowej 80mm;
- 15) zasilanie w gaz z istniejących i projektowanych zbiorników gazu;
- 16) zakłada się docelową gazyfikację terenu z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 17) w nowo lokalizowanych lub modernizowanych budynkach należy do celów grzewczych lub grzewczo - technologicznych stosować paliwa płynne, gazowe i stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji, lub wykorzystywać alternatywne źródła energii;
- 18) prawo do realizacji urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 19) moc urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii maksymalnie 500kW;
- 20) zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów.

DZIAŁ XIII.

Ustalenia końcowe

§ 26. Zgodnie z artykułem 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się następującą stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU) – 30 %;
- 2) dla terenów zabudowy zagrodowej (RM 1 – RM 13) - 30%;
- 3) dla terenów specjalistycznej produkcji rolnej (RP) - 30%;
- 4) dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych (RU) – 30%;
- 5) dla terenów usług (U1-U4) - 30%;
- 6) dla terenów usług sportu (US) - 1%;
- 7) dla terenów rolniczych (R) - 1%;
- 8) dla terenów lasów (ZL) - 1%;
- 9) dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) - 1%;
- 10) dla terenów wód powierzchniowych (WS) - 1%;
- 11) dla terenów dróg zbiorczych publicznych (KDZ) - 1%;
- 12) dla terenów dróg dojazdowych publicznych (KDD) - 1%;
- 13) dla terenów dróg wewnętrznych (KDW) - 1%.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Biezuń.

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

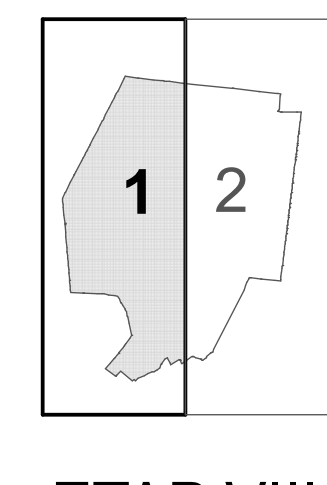
Przewodniczący Rady Miejskiej

mgr Andrzej Szybor

RYSunEK PLANU

skala 1:2000

ZALĄCZNIK NR 1: ARKUSZ 1 DO UCHWAŁY NR LIII/1395/2024 RADY MIEJSKIEJ W BIEŻUŃU Z DNIA 26 MARCA 2024 r.



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

- R TERENY ROLNICZE
- ZR TERENY ZIELENI NIURZĄDZONEJ
- ZL TERENY LASÓW
- KDZ TERENY DRÓG ZBIORCZYCH PUBLICZNYCH
- KDD TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH PUBLICZNYCH
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- RU TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH HODOWLANYCH
- RP TERENY SPECJALISTYCZNEJ PRODUKCJI ROLNEJ
- U TERENY USŁUG
- US TERENY USŁUG SPORTU

WS

TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

—

PASY TECHNOLOGICZNE OD ISTNIEJĄCYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH SN

→

KIERUNEK PRZEWAŻAJĄCEJ KALENICY BUDYNKU

→

WYMAROWANIE W METRACH

▨

OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYŃYSI RAZ NA 10 LAT (p=10%)

▨

OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYŃYSI RAZ NA 100 LAT (p=1%)

—

STREFA 100m BRZEGU OD RZĘKI

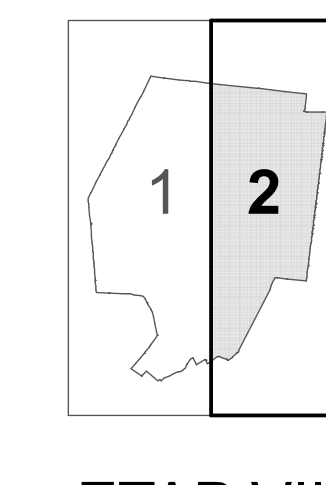
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ⊙ KAPLICZKA, KRZYŻ PRZYRODNY
- ⊙ STANKOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- ⊙ OBIEKTY W EVIDENCJI ZABYTKÓW
- NASLUPOWA STACJA TRANSFORMATOROWA
- ▨ TERENY PODMOKLE
- ▨ ISTNIEJĄCA ZABUDOWA
- MOST
- ▨ OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISZKE I WYŃYSI RAZ NA 500 LAT (p=0,2%)
- ▨ OSO PTAKÓW DOLINY WKRY I MLAWKI W SIECI NATURA 2000
- ▨ OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU MIĘDZYRZĘCZA SKRWY I WKRY
- ▨ STREFA OCHRONY GNIAZDOWANIA CENNYCH GATUNKÓW PTACTWA
- ZASADA PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE

RYSunEK PLANU

skala 1:2000

ZALĄCZNIK NR 2: ARKUSZ 2 DO UCHWAŁY NR LIII/1395/2024 RADY MIEJSKIEJ W BIEŻUŃU Z DNIA 26 MARCA 2024 r.



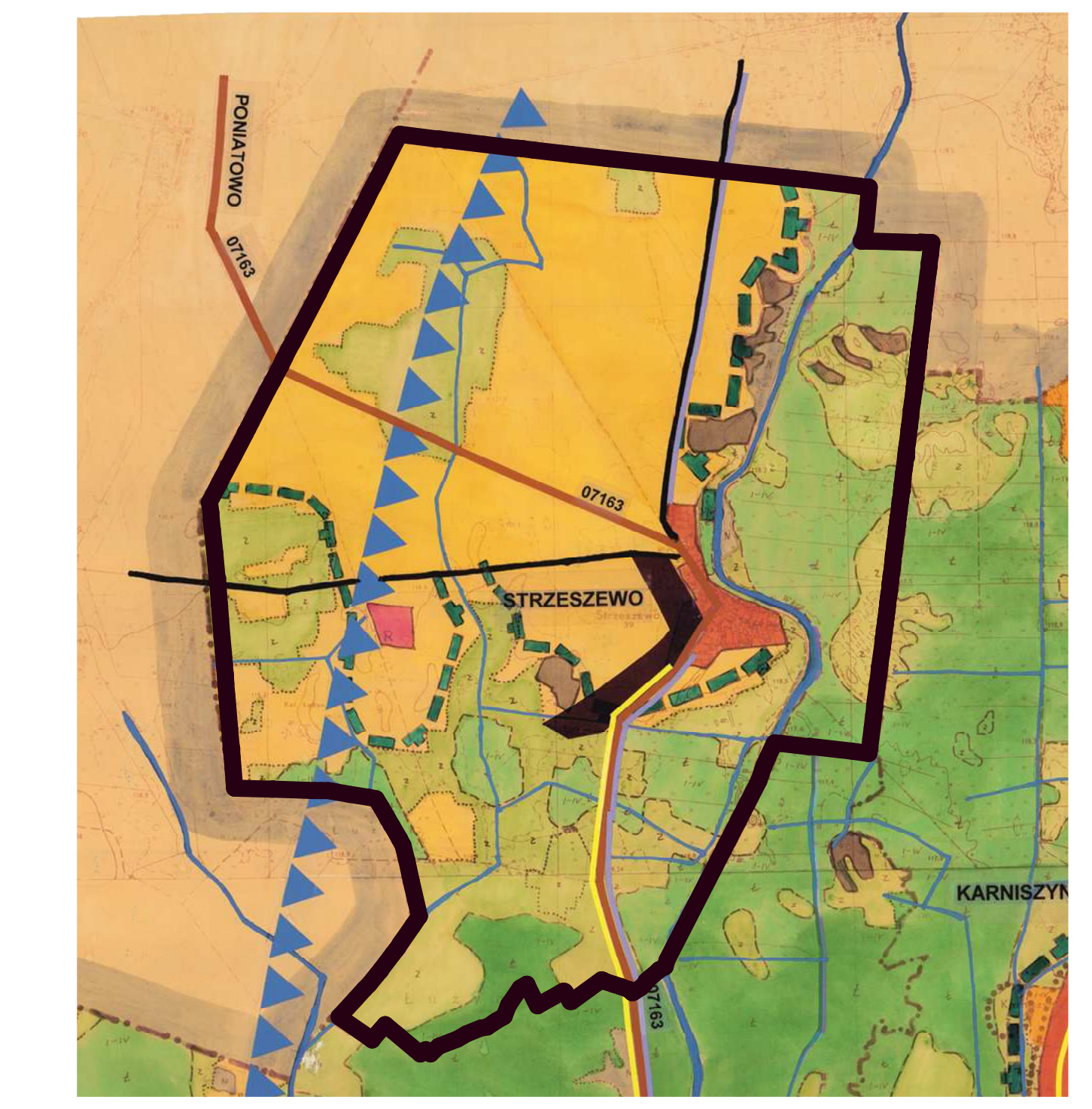
CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM JEST POŁOŻONY W OBRĘBIE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU MIĘDZYRZĘCZA SKRWY I WKRY, OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY NATURA 2000 DOLINY WKRY I MLAWKI ORAZ W OBRĘBIE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 (SUBNIECKA WARSZAWSKA)

ŁĄCZY ARKUSZ 1

ŁĄCZY ARKUSZ 2

LEGENDA

- OZNACZENIA STREFY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE
- OBSZARY O INDYWIDUALNYCH CECHACH I SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- UŻYTKOWANIE TERENÓW
- WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BIEŻUŃ



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LIII/395/2024
Rady Miejskiej w Bieżuniu
z dnia 26 marca 2024 r.

Projekt planu po raz pierwszy został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 19 października 2022 r. do 09 listopada 2022 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu tj. do dnia 23 listopada 2022 r. wpłynęły 5 uwag z czego 2 uwagi uwzględniono.

Projekt planu ponownie wyłożono do publicznego wglądu w okresie od 25 stycznia 2024 r. do 17 lutego 2024 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu tj. do dnia 4 marca 2024 r. wpłynęła 1 uwaga.

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Miejskiej w Bieżuniu **rozstrzyga**, co następuje:

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego o uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uzasadnienie
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9.	10.	11
1	03.11.22		Wnosi o przeznaczenie działki ma tereny specjalistycznej produkcji rolnej RP	Działka nr 31 Strzeszewo	R-tereny rolnicze	✓	✓		✓	Uwzględniono częściowo jako teren RM. Brak zgodności ze studium dla RP
2	22.11.22		Wnosi o przeznaczenie	Działka nr 278 i 78	R-tereny rolnicze	✓				Nie uwzględniono w

			działki ma teren zabudow y zagrodo wej RM	Strzesz ewo			✓		✓	zakresie dz. 278 z uwagi na położeni e w granicac h terenów szczegól nego zagrożeni a powodzi ą
3	22.11. 22		Wnosi o przeznac zenie działki ma tereny specjalist ycznej produkcji rolnej RP	Działka nr 42 i 43 Strzesz ewo	R-tereny rolnicze	✓	✓		✓	Uwzględ niono częściow o jako teren RM. Brak zgodność i ze studium dla RP
4	14.02. 24		Wnosi o przeznac zenie działki ma cle budowla ne związane z zabudow ą zagrodo wą	Działka nr 56 Strzesz ewo	R-tereny rolnicze	-	✓		✓	Z uwagi na położeni e poza granicam i zwartej zabudow y wsi

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LIII/395/2024
Rady Miejskiej w Bieżuniu
z dnia 26 marca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Biezuń oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Miejska w Bieżuniu rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to budowa dróg gminnych, sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

§ 2. 1. Zadania z zakresu gminnych dróg publicznych, które należą do zadań własnych gminy finansowane będą z budżetu Gminy oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z budżetu Gminy oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

3. Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo Energetyczne.

Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIII/395/2024

Rady Miejskiej w Bieżuniu

z dnia 26 marca 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę