DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 18 kwietnia 2019 r.

Poz. 5267

Elektronicznie podpisany przez:
Sławomir Parys
Data: 2019-04-18 14:25:39

UCHWAŁA NR VII/50/2019
RADY MIEJSKIEJ W BIEŻUNIU

z dnia 26 marca 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Bielawy Gołuskie, Gołuszyn, Zgliczyn Pobodzy położonych na terenie gminy Bieżuń.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) oraz uchwały Nr XXV/207/2017 Rady Miejskiej w Bieżuniu z dnia 30 października 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Bielawy Gołuskie, Gołuszyn, Zgliczyn Pobodzy położonych na terenie gminy Bieżuń, zmienionej Uchwałą Nr III/18/2018 Rady Miejskiej w Bieżuniu z dnia 11 grudnia 2018r., Rada Miejska w Bieżuniu po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bieżuń 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 Bieżuń, uchwala co następuje:

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne

§ 1. 1 Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Bielawy Gołuskie, Gołuszyn, Zgliczyn Pobodzy położonych na terenie gminy Bieżuń.

2. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

1) rysunek planu – stanowiący załącznik nr 1, arkusze 1, 2, 3, 4 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.

§ 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 i numerem;

9) uciążliwości dla środowiska – 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 zabudowy;

12) usługi nieuciążliwe - należy przez to rozumieć usługi nie należące 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 produkcyjne, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 3. 1 Na rysunku planu obowiązującymi ustalenia mi 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) strefy ochronne od istniejących linie elektroenergetycznych SN;

8) strefa 50m od brzegu rzeki;

9) strefa 100m od brzegu rzeki;

10) kierunek przeważającej kalenicy budynku;

11) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (p=10%);

12) 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 § 26, 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 oznaczone na rysunku planu symbolem – MN 1 – MN 6;

2) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem – RM 1 – RM 34;

3) tereny specjalistycznej produkcji rolnej, oznaczone na rysunku planu symbolem – RP 1 – RP 5;

4) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem – U 1 – U 3;

5) tereny usług sportu, oznaczone na rysunku planu symbolem – US;

6) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem – R 1-2;

7) tereny rolnicze przeznaczone pod zalesienie, oznaczone na rysunku planu symbolem – RZL;

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 lokalnych publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem – KDL;

12) tereny dróg dojazdowych publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem – KDD;

13) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem – KDW;

14) tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem – KDP.

DZIAŁ III.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 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 § 13-25, zachowanie określonych gabarytów budynków oraz zachowanie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.

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

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

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

6. Dla terenów leżących w obrębie strefy 50m od linii brzegu rzeki ustala się zakaz zabudowy budynkami z wyłączeniem budowy budynków służących racjonalnej gospodarce rolnej.

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

8. 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: Bielawy Gołuskie kapliczka na dz. nr 193, Gołuszyn kapliczka na dz. nr 79, dz. nr 216, Zgliczyn Pobodzy budynek mieszkalny na dz. nr 141, Zgliczyn Pobodzy kapliczka na dz. nr 157;

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 65^0 do 90^0;

3) minimalne powierzchnie działek: $1000m^2$.

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 ze strefą ochronną o szerokości 6m od osi tej linii w obrębie której 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 Obszar objęty planem jest położony częściowo w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Doliny Wkry i Mławki w sieci NATURA 2000 oraz częściowo w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

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 obowiązuje zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć 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, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN 1 – MN 6** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację:

   a) budynków mieszkalnych,

   b) usług nieuciążliwych wbudowanych 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 – 0,1,

   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 dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 30º - 45º,

   c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 10,0 m,

   d) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych oraz budowli – 6,0 m,

   e) maksymalna wysokość obiektów malej architektury i altan - 2,5 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 min. 2 miejsc postojowych na każdy lokal mieszkalny, 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) dla budynków niezwiązanych z prowadzeniem racjonalnej gospodarki rolnej w obrębie strefy 100m od linii brzegu rzeki ustala się prawo rekonstrukcji, remontu i przebudowy bez prawa rozbudowy i budowy nowych budynków;

10) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi;

11) minimalna wielkość działki budowlanej: 1000m^2;

12) dopuszcza się wydzielenie działek związanych z infrastrukturą techniczną o minimalnej wielkość działki budowlanej: 45m^2,

13) na jednej działce budowlanej może znajdować się jeden budynek mieszkalny jednorodzinny oraz jeden budynek gospodarczy, gospodarczo – garażowy lub garażowy.

§ 14. Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM 1 - RM 34** 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) obiektów małej architektury i altan,

b) dojazdów i parkingów,

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) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania obiektów budowlanych,

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej - 30%,

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 dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 15º - 45º,

c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej – 10,0 m,

d) maksymalna wysokość budynków inwentarskich – 15,0 m,

e) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 6,0 m,

f) maksymalna wysokość budowli – 15,0 m,

g) maksymalna wysokość obiektów malej architektury i altan - 2,5 m;

h) poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego na wysokości maksymalnie 0,9 m a wysokość okapu maksymalnie 4,0 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 m^2 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 m^2;

12) dopuszcza się wydzielenie działek związanych z infrastrukturą techniczną o minimalnej wielkość działki budowlanej: 45m^2,

13) dla terenów leżących w obrębie strefy 100m od linii brzegu rzeki obowiązują przepisy § 6.7.

§ 15. Dla terenów specjalistycznej produkcji rolnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RP 1 – RP 5** 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 – 0,1,

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 dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 15º - 45º,

c) maksymalna wysokość budynków i budowli – 20,0 m,

d) maksymalna wysokość obiektów malej architektury - 2,5 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 m^2 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 m^2;

12) dopuszcza się wydzielenie działek związanych z infrastrukturą techniczną o minimalnej wielkość działki budowlanej: 45m^2,

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.

§ 16. Dla terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem **U 1 – U 3** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację:

a) usług handlu, kultury i innych usług nieuciążliwych,

3) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa gospodarcza i uzupełniająca;

4) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego dopuszcza się lokalizację:

a) powiązanych z przeznaczeniem podstawowym budynków magazynowych i składowych,

b) budynków gospodarczych i garażowych,

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) 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 – 0,1,

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 nowych budynków jako obiektów o maksymalnie II kondygnacjach nadziemnych,

b) geometria dachu budynków: dach płaski, dach spadzisty dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci do maks. 45º,

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 5,0 m od poziomu terenu;

f) maksymalna wysokość budowli – 20,0 m,

7) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min.2 miejsc postojowych na każde 100m^2 powierzchni użytkowej w obrębie parkingu otwartego;

8) dopuszcza się wydzielenie działek związanych z infrastrukturą techniczną o minimalnej wielkość działki budowlanej: 45m^2,

9) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi.

§ 17. 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 dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 15º - 45º,

c) maksymalna wysokość budynków usługowych – 9,0 m,

d) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i budowli – 6,0 m

e) maksymalna wysokość obiektów malej architektury i altan - 2,5 m;

7) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi.

§ 18. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **R 1-2** 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 1:

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) dopuszcza się lokalizację dla terenów R 2:

a) dojazdów rolniczych,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służących zaopatrzeniu rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi, pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej - 1%;

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 80%;

6) 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: 30º - 45º,

c) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m,

d) maksymalna wysokość budowli – 15,0 m;

7) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych, na każde 200 m^2 powierzchni użytkowej, w obrębie w obrębie parkingu otwartego;

8) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi;

9) minimalna wielkość działki budowlanej: 3000 m^2;

10) dopuszcza się wydzielenie działek związanych z infrastrukturą techniczną o minimalnej wielkość działki budowlanej: 45m^2,

11) od strony terenów zabudowanych wskazanie do nasadzenia zieleni izolacyjno – ochronnej o składzie gatunkowym odpowiadającym miejscowym warunkom siedliskowym.

§ 19. Dla terenów rolniczych przeznaczonych pod zalesienie, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze z możliwością zalesienia;

2) zakaz lokalizacji trwałych obiektów budowlanych z uwzględnieniem pkt. 3;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) dojazdów rolniczych,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

4) prawo zalesienia i prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 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;

3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.

§ 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 elektroenergetyka wodną;

4) maksymalna wysokość budowli 2,0 m.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych KDD zmienna, min. 10,0 m, maks. 11,4 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) szerokość w liniach rozgraniczających dróg lokalnych KDL zmienna, min. 14,0 m, maks. 14,2 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 KDL 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. 4,0 m, maks. 11,9 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej,

3) maksymalna wysokość budowli 10,0 m.

§ 25. Dla terenów ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDP** ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, min. 2,9 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

§ 26. 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) powiazanie 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 i przełożenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

9) zakaz lokalizacji linii elektroenergetycznych w odległości od skrajnego przewodu mniejszej niż jedna średnica rozpiętości skrzydeł elektrowni wiatrowych;

10) 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;

11) minimalne przekroje sieci kanalizacji sanitarnej 150mm;

12) 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;

13) minimalne przekroje sieci kanalizacji deszczowej 100mm;

14) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego;

15) minimalne przekroje sieci wodociągowej 80mm;

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 i stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji, lub wykorzystywać alternatywne źródła energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;

18) zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiorki odpadów.

DZIAŁ XIII.
Ustalenia końcowe

§ 27. 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 (MN 1 – MN 6) – 30 %,

2) dla terenów zabudowy zagrodowej (RM 1 – RM 34) - 30%,

3) dla terenów specjalistycznej produkcji rolnej (RP 1 – RP 5) - 30%,

4) dla terenów usług (U 1 – U 3) - 30%,

5) dla terenów usług sportu (US) - 1%,

6) dla terenów rolniczych (R 1-2) - 1%,

7) dla terenów rolniczych przeznaczonych pod zalesienie (RZL) - 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 lokalnych publicznych (KDL) - 1%,

12) dla terenów dróg dojazdowych publicznych (KDD) - 1%,

13) dla terenów dróg wewnętrznych (KDW) - 1%,

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Bieżuń.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Andrzej Sztybor

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI BIELAWY GOŁUSKIE, GOŁUSZYN, ZGLICZYN POBODZY POŁOŻONYCH NA TERENIE GMINY BIEŻUŃ

RYSUNEK PLANU

skala 1: 2000



ETAP V

ZAŁĄCZNIK NR 1, ARKUSZ 1
DO UCHWAŁY NR VII / 50 / 2019
RADY MIEJSKIEJ W BIEŻUNIU
Z DNIA 26 marca 2019 r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO
POZ. .....
Z DNIA .....2019 r.

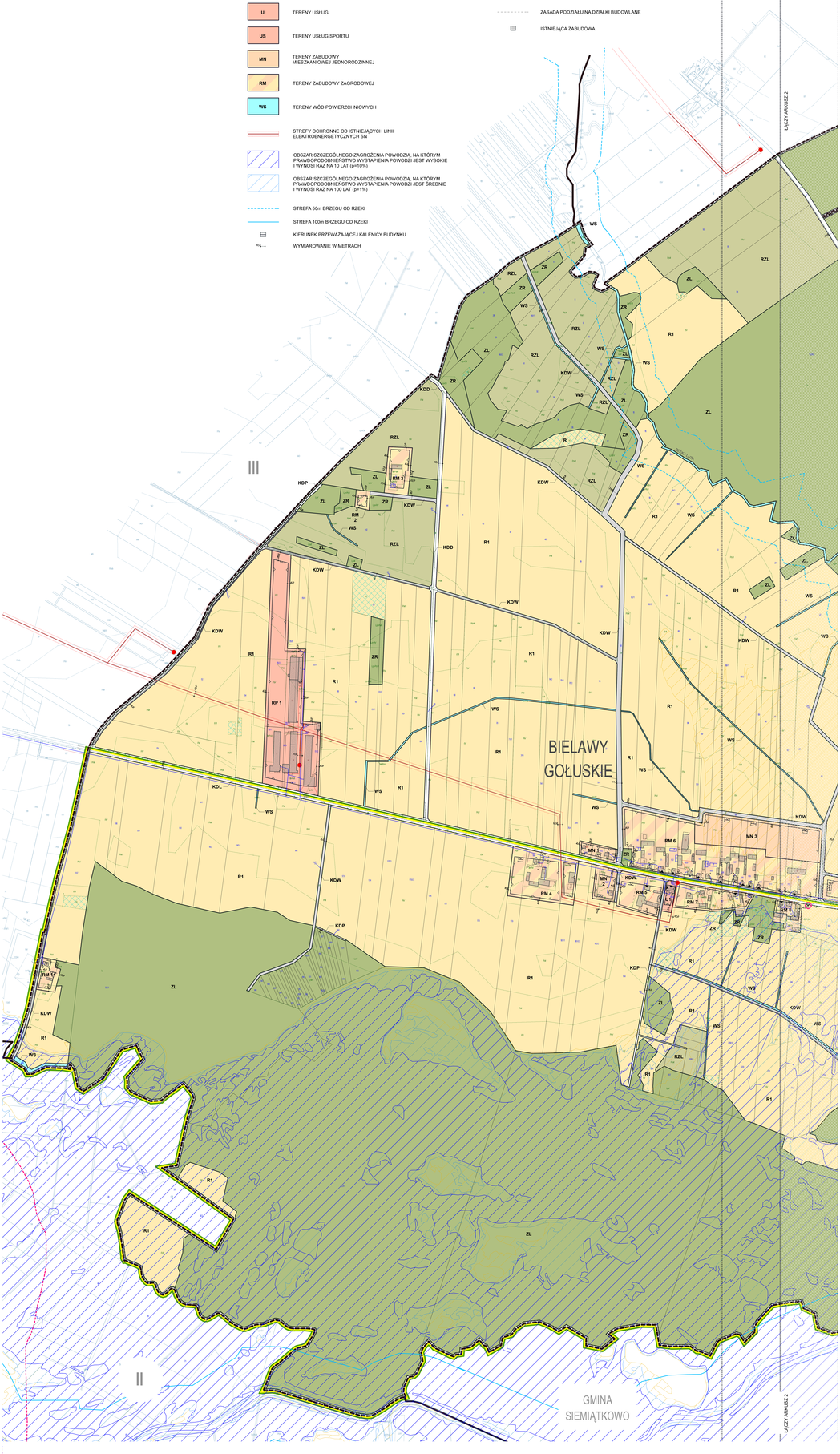


OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- R — TERENY ROLNICZE
- RZL — TERENY ROLNICZE PRZEZNACZONE POD ZALESIENIE
- ZR — TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- ZL — TERENY LASÓW
- KDL — TERENY DRÓG LOKALNYCH PUBLICZNYCH
- KDD — TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH PUBLICZNYCH
- KDP — TERENY CIĄGÓW PIESZYCH
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- RP — TERENY SPECJALISTYCZNEJ PRODUKCJI ROLNEJ
- U — TERENY USŁUG
- US — TERENY USŁUG SPORTU
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- WS — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- STREFY OCHRONNE OD ISTNIEJĄCYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH SN
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT (p=10%)
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT (p=1%)
- STREFA 50m BRZEGU OD RZEKI
- STREFA 100m BRZEGU OD RZEKI
- KIERUNEK PRZEWAŻAJĄCEJ KALENICY BUDYNKU
- WYMIAROWANIE W METRACH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- KAPLICZKA, KRZYŻ PRZYDROŻNY
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- OSO PTAKÓW DOLINY WKRY I MŁAWKI W SIECI NATURA 2000
- NADWKRZAŃSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- OBIEKTY W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- NASŁUPOWA STACJA TRANSFORMATOROWA
- KONTENEROWA STACJA TRANSFORMATOROWA
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT (p=0,2%)
- TERENY PODMOKŁE
- GRANICE OBRĘBU
- STREFA OCHRONY GNIAZDOWANIA CENNYCH GATUNKÓW PTACTWA
- MOST
- ZASADA PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- ISTNIEJĄCA ZABUDOWA



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA MIEJSCOWOŚCI BIELAWY GOŁUSKIE, GOŁUSZYN, ZGLICZYN POBODZY POŁOŻONYCH NA TERENIE GMINY BIEŻUŃ

RYSUNEK PLANU

skala 1: 2000

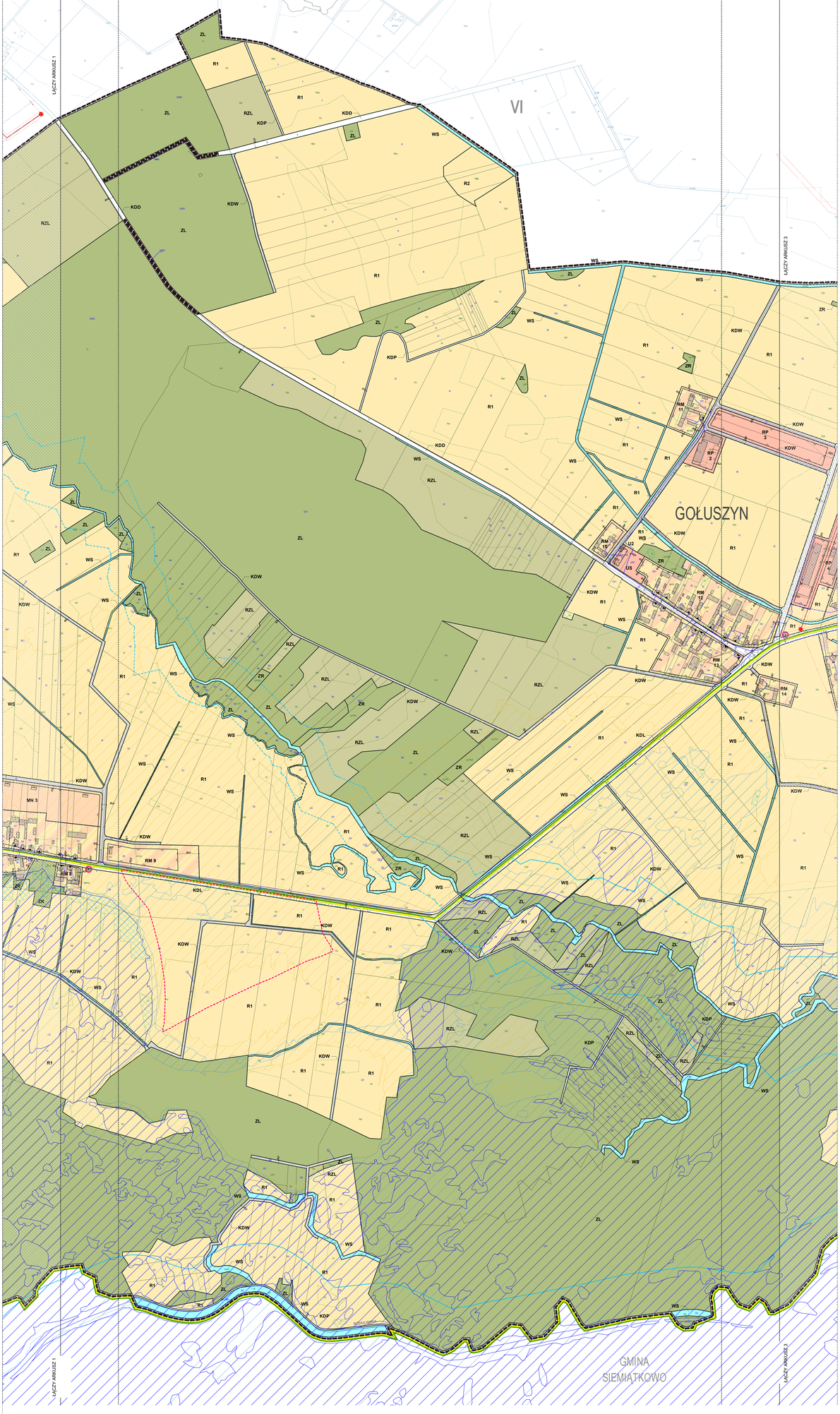


ZAŁĄCZNIK NR 1, ARKUSZ 2
DO UCHWAŁY NR VII / 50 / 2019
RADY MIEJSKIEJ W BIEŻUNIU
Z DNIA 26 marca 2019 r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO
POZ. .....
Z DNIA .....2019 r.

ETAP V





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA MIEJSCOWOŚCI BIELAWY GOŁUSKIE, GOŁUSZYN, ZGLICZYN POBODZY POŁOZONYCH NA TERENIE GMINY BIEŻUŃ

RYSUNEK PLANU

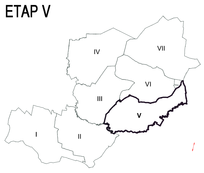
skala 1: 2000



ZAŁĄCZNIK NR 1, ARKUSZ 3
DO UCHWAŁY NR VII / 50 / 2019
RADY MIEJSKIEJ W BIEŻUNIU
Z DNIA 26 marca 2019 r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO
POZ. .....
Z DNIA .....2019 r.

ETAP V



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI BIELAWY GOŁUSKIE, GOŁUSZYN, ZGLICZYN POBODZY POŁOŻONYCH NA TERENIE GMINY BIEŻUŃ

RYSUNEK PLANU

skala 1: 2000

ZAŁĄCZNIK NR 1, ARKUSZ 4
DO UCHWAŁY NR VII / 50 / 2019
RADY MIEJSKIEJ W BIEŻUNIU
Z DNIA 26 marca 2019 r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO
POZ. .....
Z DNIA .....2019 r.

ETAP V

GMINA RADZANÓW

GMINA SIEMIĄTKOWO

ZGLICZYN POBODZY

GOŁUSZYN

BIELAWY GOŁUSKIE

ŁĄCZY ARKUSZ 3

LEGENDA

OZNACZENIA:

STREFY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE
- strefa zieleni,
- strefa o funkcji rolniczej,
- strefa o funkcji rolniczo - leśnej i rekreacyjnej

OBSZARY O WYJĄTKOWYCH CECHACH I SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- obszar chronionego krajobrazu
- rezerwat przyrody
- projektowany rezerwat przyrody
- las ochronny
- obszar wysokiej ochrony głównego zbiornika wód podziemnych
- obszary z korzystnych warunkach dla lokalizacji obiektów retencyjnych
- obszary z ograniczonych wynikach zasobu/wielkościach zlew.
- granica obszaru miasta objętego strefą ochrony konserwatorskiej

UŻYTKOWANIE TERENÓW

Osadnicze i zagospodarka
- skupiska istniejącej zabudowy mieszkaniowo - usługowej - terenu zamieszkiwania przeważająco mieszkaniowo
- tereny zamieszkiwania produkcyjno - usługowego - uzupełnienie i modernizacja
- tereny preferowane pod zamieszkiwanie mieszkaniowo - usługowe
- tereny preferowane pod zamieszkiwanie usługowo - produkcyjno - usługowe
- tereny preferowane pod zamieszkiwanie produkcyjno - usługowe
- tereny preferowane pod zabudowę turystyczno - rekreacyjno - sportową
- istniejące / preferowane tereny pod specjalistyczną produkcję zwierzęcą (hurtnik)

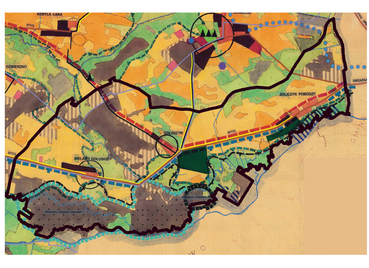
Rolniczo - środowisko przyrodnicze
- grunty orne o III / IV klasie bonitacyjnej
- grunty orne o różnych klasach bonitacyjnych
- użytki zielone o III i IV klasie bonitacyjnej
- użytki zielone o różnych klasach bonitacyjnych
- tereny łąkie i zadrzewień
- tereny łąkie wodochronnych
- tereny zieleni
- tereny wód otwartych
- tereny nieużytków

ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Środowisko przyrodnicze i kulturowe
- pomniki przyrody
- cmentarz czynny
- parki pałacowe
- stanowiska archeologiczne
- miejscowości o zabytkowych układach przestrzennych

Infrastruktura techniczna i komunikacja
- wachlarze ujęcia wody (ze strefą ochrony pośredniej)
- obwałnię o podwyższonych możliwościach wykorzystania do ekspozycji wód podziemnych
- rozbudowane ścieżek
- projektowane rozszerzenie ścieżek
- komunalne wysypiska śmieci
- projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia
- projektowana stacja redukcyjno - pomiarowa gaz-u typ stopnia i pojemność średniego ciśnienia
- ringi wiejskie
- drogi powiatowe
- główne drogi gminne
- planowane obwodnica miasta
- ścieżki rowerowe

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BIEŻUŃ



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- R — TERENY ROLNICZE
- RZL — TERENY ROLNICZE PRZEZNACZONE POD ZALESIENIE
- ZR — TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- ZL — TERENY LASÓW
- KDL — TERENY DRÓG LOKALNYCH PUBLICZNYCH
- KDD — TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH PUBLICZNYCH
- KDP — TERENY CIĄGÓW PIESZYCH
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- RP — TERENY SPECJALISTYCZNEJ PRODUKCJI ROLNEJ
- U — TERENY USŁUG
- US — TERENY USŁUG SPORTU
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- WS — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- STREFY OCHRONNE OD ISTNIEJĄCYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH SN
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT (p=10%)
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT (p=1%)
- STREFA 50m BRZEGU OD RZEKI
- STREFA 100m BRZEGU OD RZEKI
- KIERUNEK PRZEWAŻAJĄCEJ KALENICY BUDYNKU
- WYMIAROWANIE W METRACH

OZNACZENIA INFORMACYJNE
- KAPLICZKA, KRZYŻ PRZYDROŻNY
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- OSO PTAKÓW DOLINY WKRY I MŁAWKI W SIECI NATURA 2000
- NADWKRZAŃSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- OBIEKTY W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- NASŁUPOWA STACJA TRANSFORMATOROWA
- KONTENEROWA STACJA TRANSFORMATOROWA
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT (p=0,2%)
- TERENY PODMOKŁE
- GRANICE OBRĘBU
- STREFA OCHRONY GNIAZDOWANIA CENNYCH GATUNKÓW PTACTWA
- MOST
- ZASADA PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- ISTNIEJĄCA ZABUDOWA

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr VII / 50 / 2019
Rady Miejskiej w Bieżuniu
z dnia 26 marca 2019 r.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Bielawy Gołuskie, Gołuszyn, Zgliczyn Pobodzy położonych na terenie gminy Bieżuń (Etap V)

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 Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**
1	18.02.2019r.		Realizacja terenów zabudowy zagrodowej RM, lub terenów specjalistycznej produkcji rolnej RP	Gołuszyn: dz. 92	Tereny rolnicze R 1, tereny rolnicze przeznaczone pod zalesienie RZL		**X**		**X**	Nie uwzględniono, Nie uwzględniono w zakresie działki nr 92 z uwagi na wielkość terenu objętego uwagą ponad 5,2 ha oraz fakt położenia poza zwartym obszarem wsi, z dala od infrastruktury technicznej.
2	19.02.2019r.		Realizacja zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej MN,	Bielawy Gołuskie : dz.179	Tereny rolnicze R1	**X**	**X**	**X**	**X**	Uwzględniono częściowo jako powiększenie RM 4
3	19.02.2019r.		Rozbudowa terenu zabudowy zagrodowej RM,	Gołuszyn : dz.210	Tereny rolnicze R1	**X**	**X**	**X**	**X**	Uwzględniono częściowo Z uwagi na fakt objęcia uwagą terenu ponad 2,1 ha uwzględniono w ograniczonym zakresie umożliwiającym prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej.
4	19.02.2019r.		Korekta zapisu w zakresie limitu obsady 40djp, cały obszar planu	Gołuszyn : Cały obszar planu	Cały obszar		**X**		**X**	Nie uwzględniono, ze względu na wprowadzenie jednolitych uzgodnionych standardów z organami odpowiedzialnymi za ochronę środowiska
5	22.02.2019r		Zmiana terenu lasów ZL na teren rolniczy R1	Bielawy Gołuskie Dz. 297	Tereny lasów ZL		**X**		**X**	Nie uwzględniono z uwagi na role ochronną istniejących lasów w obrębie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
6	22.02.2019r		Przeznaczenie pod realizację terenów specjalistycznej produkcji rolnej RP	Gołuszyn Dz. 92	Tereny rolnicze R 1, Tereny rolnicze przeznaczone pod zalesienie		**X**		**X**	Nie uwzględniono, brak zgodności ze studium

					RZL, terenu zieleni nieurządzonej ZR					
7	25.02.2019r		Zmiana zapisu ograniczającego ilość DJP w budynku inwentarskim w ramach inwestycji polegającej na budowie trzech kurników	Bielawy Gołuskie Dz. 55/2	tereny specjalistycznej produkcji rolnej RP		X		X	Nie uwzględniono, jednolite zapisy odnośnie ilości DJP chroniące przed nadmierną intensywnością produkcji okolicznych mieszkańców zostały zaopiniowane i uzgodnione z organami odpowiedzialnymi za opiniowanie i uzgadnianie kwestii środowiskowych
8	25.02.2019r		Budowa trzech kurników - tereny specjalistycznej produkcji rolnej RP	Bielawy Gołuskie Dz. 57/1	tereny rolnicze R1, tereny dróg wewnętrznych KDW		X		X	Nie uwzględniono, brak zgodności ze studium
9	26.02.2019r		Przeznaczenie pod realizację terenów specjalistycznej produkcji rolnej RP	Bielawy Gołuskie Dz. 315	tereny rolnicze R1,		X		X	Nie uwzględniono, brak zgodności ze studium
10	26.02.2019r		Przeznaczenie pod realizację terenów specjalistycznej produkcji rolnej RP	Bielawy Gołuskie Dz. 83	tereny rolnicze R1, tereny wód powierzchniowych WS,		X		X	Nie uwzględniono, brak zgodności ze studium
11	26.02.2019r		Przeznaczenie pod realizację tereny specjalistycznej produkcji rolnej RP obiektów inwentarskich o obsadzie powyżej 210 DJP	Bielawy Gołuskie dz. 41	tereny rolnicze przeznaczone pod zalesienie RZL, tereny rolnicze R1,	X	X	X	X	Uwzględniono częściowo Nie uwzględniono jako teren specjalistycznej produkcji rolnej RP ze względu na brak zgodności ze studium. Uwzględniono częściowo jako powiększenie terenu zabudowy zagrodowej RM3
12	27.02.2019r.		Zarzut nadmiernego faworyzowania terenów specjalistycznej produkcji rolnej Przyjęcie unormowań dla produkcji o zwiększonej obsadzie DJP Wprowadzenie zakazu zmiany stosunków wodnych	Cały obszar objęty planem	Cały obszar objęty planem tereny specjalistycznej produkcji rolnej RP		X		X	Nie uwzględniono: 1, 2. Uwaga bezzasadna, wprowadzono ograniczenia ilościowe i obszarowe w zakresie lokalizacji terenów RP, 3. Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony w zakresie ochrony stosunków wodnych na terenie
13	05.02.2019 r.		Powiększenie linii zabudowy dla działki 103, dopuszczenie zabudowy na dz. 83 i 315	Bielawy Gołuskie Dz.103, 83, 315	Teren rolniczy R1	X	X	X	X	UWAGA DO PROTOKOŁU Uwzględniono częściowo Uwzględniono w zakresie powiększenia linii zabudowy dla dz. 103 Dla Dz. 83 i 315 nie uwzględniono - teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej poza zabudową wsi wg studium. (zgodnie z rozpatrzeniem uwag 11 (84) i 12 (85)

Załączniki:
- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

.....

X - oznaczenie stanowiące potwierdzenie wyboru rodzaju rozstrzygnięcia

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr VII / 50 / 2019
Rady Miejskiej w Bieżuniu
z dnia 26 marca 2019 r.
.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Bieżuń 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 2018 r. poz. 1945 ze 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.