DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 18 kwietnia 2019 r.

Poz. 5268

Elektronicznie podpisany przez:
Sławomir Parys
Data: 2019-04-18 14:25:51

UCHWAŁA NR VII/51/2019
RADY MIEJSKIEJ W BIEŻUNIU

z dnia 26 marca 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Stawiszyn-Łaziska, Sławęcin 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/208/2017 Rady Miejskiej w Bieżuniu z dnia 30 października 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Stawiszyn – Łaziska, Sławęcin położonych na terenie gminy Bieżuń, zmienionej Uchwałą Nr III/19/2018 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 Stawiszyn – Łaziska, Sławęcin 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) kierunek przeważającej kalenicy budynku.

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

3. Zasady i wymagania określone w § 5-12 i § 34, 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 4;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem – MNU 1 – MNU 2;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem – MW;

4) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem – RM 1 – RM 60;

5) tereny specjalistycznej produkcji rolnej, oznaczone na rysunku planu symbolem – RP 1 – RP 6;

6) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych, oznaczone na rysunku planu symbolem – RU 1 – RU 3;

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

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

9) tereny usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolem – UO;

10) tereny usług kultu religijnego, oznaczone na rysunku planu symbolem – UKR;

11) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolem – E 1 - E 2;

12) tereny ujęcia wody, oznaczone na rysunku planu symbolem – WZ - 1%,

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

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

15) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem – ZP;

16) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem – ZL;

17) tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem – ZR;

18) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem – WS;

19) tereny dróg lokalnych publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem – KDL;

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

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

22) 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 § 13-33, 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 MW ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UO ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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 rejestru zabytków pod nr A-249 z dnia 13 lipca 1991 r. : Zespół Podworski składający się z murowanej bramy wjazdowej, dawnego budynku dworu, park na dz. nr 200, budynku spichlerza na dz. nr 182, oraz żelaznego krzyża na dz. nr 201;

b) zabytki nieruchome wpisane do gminnej ewidencji zabytków: Stawiszyn Łaziska kapliczka na dz. nr 79, dz. nr 111, Sławęcin brama, dawny dwór, park na dz. nr 200, Sławęcin spichlerz na dz. nr 182, Sławęcin kapliczka na dz. nr 79, dz. nr 80, Sławęcin krzyż na dz. nr 201;

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

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

3. 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.

4. 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 W związku z brakiem występowania w obszarze objętym planem 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 4** 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) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi;

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

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

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

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNU 1 – MNU 2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;

2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) budynków usługowych, handlu i rzemiosła, stanowiących obiekty wolno stojące lub lokali usługowych wbudowanych w inne budynki,

3) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa gospodarcza i uzupełniająca;

4) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego dopuszcza się lokalizację:

a) nowych 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, z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska;

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,35,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej - 35%,

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, mieszkalno – usługowych i usługowych oraz budowli – 12,0 m,

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

e) maksymalna wysokość obiektów malej architektury 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, oraz min. 2 miejsc postojowych, na każde 100 m^2 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 istniejących i projektowanych zjazdów z przyległej drogi;

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

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

12) na jednej działce budowlanej może znajdować się jeden budynek mieszkalny jednorodzinny i jeden budynek usługowy lub jeden budynek mieszkalno-usługowy lub jeden wolnostojący budynek usługowy oraz jeden budynek gospodarczy, gospodarczo – garażowy lub garażowy.

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,

b) lokali usługowych wbudowanych w parter budynku,

3) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa gospodarcza i uzupełniająca;

4) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego dopuszcza się lokalizację:

a) budynków gospodarczych i garażowych,

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 – 0,35,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej - 35%;

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 40%;

6) gabaryty obiektów:

a) ustala się kształtowanie budynków jako obiektów o maksymalnie III kondygnacjach nadziemnych,

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

c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno usługowych – 12,0 m,

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

e) wysokość okapu budynków mieszkalnych i mieszkalno usługowych maksymalnie 7,0 m od poziomu terenu,

f) maksymalna wysokość budowli - 10,0 m,

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

7) zachowanie istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych bez prawa ich nadbudowy z obowiązkiem zachowania istniejących podziałów okiennych i drzwiowych;

8) dopuszcza się pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu, rozbudowę i przebudowę istniejących zabudowań gospodarczych;

9) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 1 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny, oraz min. 2 miejsc postojowych, na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, w obrębie budynku garażowego lub parkingu otwartego;

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.

§ 16. Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM 1 – RM 60** 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.

§ 17. Dla terenów specjalistycznej produkcji rolnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RP 1 – RP 6** 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.

§ 18. Dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RU 1 – RU 3** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa magazynowa, zabudowa usługowa;

2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację:

a) budynków i budowli rolniczych,

b) 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 – 0,1,

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 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) wysokość okapu budynków o przeznaczeniu podstawowym maksymalnie 5,0 m od poziomu terenu,

e) maksymalna wysokość budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym – 6,0 m;

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) minimalna wielkość działki budowlanej: 3000 m^2;

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

10) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi.

§ 19. Dla terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem **U 1 – U 4** 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) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi;

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

§ 20. Dla terenów usług oświaty, oznaczonych na rysunku planu symbolem **UO** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługi oświaty;

2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację:

a) budynki usług oświaty,

3) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa gospodarcza i uzupełniająca;

4) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego dopuszcza się lokalizację:

a) budynki usług sportu,

b) wbudowanych usług nieuciążliwych uzupełniających funkcję podstawową,

c) wbudowanej funkcji mieszkaniowej do maks. 4 lokali mieszkalnych,

a) zieleni urządzonej,

b) budynków gospodarczych i garażowych,

c) obiektów małej architektury i altan,

d) dojazdów i parkingów,

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

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,25,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej - 25%;

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 35%;

6) gabaryty obiektów:

a) ustala się kształtowanie budynków jako obiektów o maksymalnie II kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

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

c) maksymalna wysokość budynków usług oświaty i usługowo - mieszkalnych – 13,0 m,

d) wysokość okapu budynków usług oświaty i usługowo - mieszkalnych maksymalnie 7,0 m od poziomu terenu;

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;

7) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 5 miejsc postojowych w obrębie budynków garażowych lub parkingu otwartego;

8) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi.

§ 21. 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.

§ 22. Dla terenów usług kultu religijnego, oznaczonych na rysunku planu symbolem **UKR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: funkcja sakralna budynku kościoła;

2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację :

a) budynku kościoła,

b) budowli sakralnych,

3) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa gospodarcza i uzupełniająca;

4) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego dopuszcza się lokalizację:

a) budynku usług biura parafialnego,

b) budynku usług kultury,

c) zieleni urządzonej,

d) budynków gospodarczych i garażowych,

e) obiektów małej architektury,

f) dojazdów i parkingów,

g) 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 – 0,1,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej - 25%;

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 35%;

6) gabaryty obiektów:

a) obowiązek zachowania budynku kościoła bez zmiany istniejących gabarytów i formy architektonicznej,

b) ustala się kształtowanie budynków biura parafialnego, usług kultury jako obiektów o maksymalnie II kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

c) geometria dachu budynków biura parafialnego, usług kultury: dachy płaskie, dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci do maks. 45º,

d) maksymalna wysokość budynków biura parafialnego, usług kultury – 9,0 m,

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

f) maksymalna wysokość budowli 10,0 m,

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

7) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych w obrębie budynków garażowych lub parkingu otwartego;

8) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi.

§ 23. Dla terenów infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolem **E 1 - E 2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty stacji transformatorowych;

2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację:

a) stacji transformatorowych kontenerowych,

3) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa uzupełniająca;

4) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego dopuszcza się lokalizację:

a) liniowe urządzenia naziemne i podziemne infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych,

b) utwardzonych placów manewrowych;

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 obiektów budowlanych,

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej - 60%,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 10%;

6) gabaryty obiektów:

a) ustala się kształtowanie budynku stacji transformatorowej jako obiektów parterowych i maks. wysokości 5,0 m krytych dachem płaskim,

b) ustala się kształtowanie budynków jako obiektów o maksymalnie II kondygnacjach nadziemnych,

c) geometria dachu budynków: dach płaski, dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci do 45º,

d) maksymalna wysokość budynków i budowli – 10,0 m.

§ 24. Dla terenów ujęcia wody, oznaczonych na rysunku planu symbolem **WZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa związana z funkcją istniejącego ujęcia wody;

2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację:

a) budynków biurowych,

b) budynków gospodarczych;

3) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa uzupełniająca;

4) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego dopuszcza się lokalizację:

a) 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 przebudowę, rozbudowę i nadbudowę obiektów budowlanych,

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,15,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej - 15%,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 60%;

6) gabaryty obiektów:

a) ustala się kształtowanie budynków jako obiektów o maksymalnie II kondygnacjach nadziemnych,

b) geometria dachu budynków: dach płaski,

c) maksymalna wysokość budynków i budowli – 8,0 m;

7) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych, w obrębie parkingu otwartego;

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

9) przy granicy terenu wskazanie do nasadzenia zieleni izolacyjno – ochronnej o składzie gatunkowym odpowiadającym miejscowym warunkom siedliskowym.

§ 25. 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 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.

§ 26. 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.

§ 27. 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.

§ 28. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej,

2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację:

a) zieleni urządzonej,

b) klombów, fontann, dróg pieszych;

3) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa uzupełniająca;

4) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego dopuszcza się lokalizację:

a) ogrodów jordanowskich,

b) placów zabaw, boisk,

c) obiektów małej architektury i altan,

d) pomników;

5) zakaz lokalizacji budynków,

6) obowiązek przeznaczenia min. 60% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;

7) maksymalna wysokość budowli - 4,0 m,

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

9) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 29. 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.

§ 30. 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.

§ 31. 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. 9,8 m, maks. 13,7 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) szerokość w liniach rozgraniczających dróg lokalnych KDL zmienna, min. 12,0 m, maks. 19,2 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.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, min. 4,1 m, maks. 14,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej,

3) maksymalna wysokość budowli 10,0 m.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, min. 3,7 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

§ 34. 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) zasilanie w gaz z istniejących i projektowanych zbiorników gazu;

17) zakłada się docelową gazyfikację terenu z zachowaniem przepisów odrębnych;

18) 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;

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

DZIAŁ XIII.
Ustalenia końcowe

§ 35. 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 4) – 30 %,

2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU 1 - MNU 2) - 30%,

3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) – 30 %,

4) dla terenów zabudowy zagrodowej (RM 1 – RM 60) - 30%,

5) dla terenów specjalistycznej produkcji rolnej (RP 1 – RP 6) - 30%,

6) dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych (RU 1 – RU 3) – 30%;

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

8) dla terenów usług oświaty (UO) - 1%,

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

10) dla terenów usług kultu religijnego (UKR) - 1%,

11) dla terenów infrastruktury technicznej elektroenergetyki (E1-E2) - 1%,

12) dla terenów ujęcia wody (WZ) - 1%,

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

14) dla terenów rolniczych przeznaczonych pod zalesienie (RZL) - 1%,

15) dla terenów lasów (ZL) - 1%,

16) dla terenów zieleni urządzonej (ZP) - 1%,

17) dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) - 1%,

18) dla terenów wód powierzchniowych (WS) - 1%,

19) dla terenów dróg lokalnych publicznych (KDL) - 1%,

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

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

22) dla terenów ciągów pieszych (KDP) - 1%.

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

§ 37. 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 STAWISZYN ŁAZISKA, SŁAWECIN POŁOŻONYCH NA TERENIE GMINY BIEŻUŃ

RYSUNEK PLANU

skala 1: 2000

ZAŁĄCZNIK NR 1, ARKUSZ 1
DO UCHWAŁY NR VII / 51 / 2019
RADY MIEJSKIEJ W BIEŻUNIU
Z DNIA 26 marca 2019 r.

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

ETAP VI

1 2 3 4

IV VII III VI V I II

ŁĄCZY ARKUSZ 2

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
- ZP — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- 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
- RU — TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH HODOWLANYCH
- U — TERENY USŁUG
- UO — TERENY USŁUG OŚWIATY
- US — TERENY USŁUG SPORTU
- UKR — TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- E — TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ELEKTROENERGETYKI
- WZ — TERENY UJĘCIA WODY
- MNU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- WS — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- STREFY OCHRONNE OD ISTNIEJĄCYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH SN
- STREFA 50m BRZEGU OD RZEKI
- KIERUNEK PRZEWAŻAJĄCEJ KALENICY BUDYNKU
- WYMIAROWANIE W METRACH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- KAPLICZKA, KRZYŻ PRZYDROŻNY
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- OBIEKTY W REJESTRZE ZABYTKÓW
- OBIEKTY W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- NASŁUPOWA STACJA TRANSFORMATOROWA
- KONTENEROWA STACJA TRANSFORMATOROWA
- TERENY PODMOKŁE
- GRANICE OBRĘBU
- ORIENTACYJNY ZASIĘG ŚMIGŁA ELEKTROWNI WIATROWEJ
- STREFA OCHRONNA 450b OD ELEKROWNI WIATROWEJ
- ZASADA PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- ISTNIEJĄCA ZABUDOWA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA MIEJSCOWOŚCI STAWISZYN ŁAZISKA, SŁAWECIN POŁOŻONYCH NA TERENIE GMINY BIEŻUŃ

RYSUNEK PLANU

skala 1: 2000

1 2 3 4

ETAP VI

ZAŁĄCZNIK NR 1: ARKUSZ 2
DO UCHWAŁY NR VII / 51 / 2019
RADY MIEJSKIEJ W BIEŻUNIU
Z DNIA 26 marca 2019 r.

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

I II III IV V VI VII

STAWISZYN
ŁAZISKA

ŁĄCZY ARKUSZ 1

ŁĄCZY ARKUSZ 2

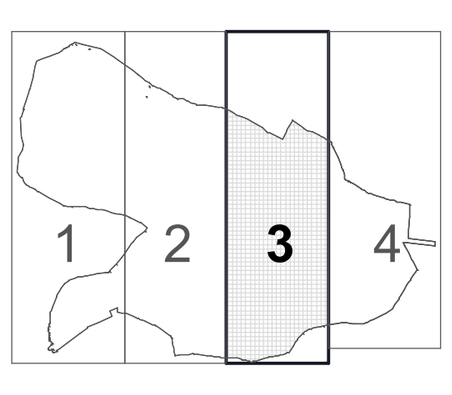
ŁĄCZY ARKUSZ 3

R1 R2 KDW KDL KDD KDP WS ZR ZL RM 2 RM 5 RM 6 RM 7 RM 8 RM 9 RM 10 RM 11 RM 12 RM 13 RM 14 RM 15 RM 54 RM 56 RM 57 RM 64 RP 3 RP 4 RP 5 RP 6 RU 1 RZL WZ 1 WZ 2 MN 2 MN 3 MNU 1 MNU 2 E 2 KP-6148 KP-6156 KZP-6178

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA MIEJSCOWOŚCI STAWISZYN ŁAZISKA, SŁAWECIN POŁOZONYCH NA TERENIE GMINY BIEŻUŃ

RYSUNEK PLANU

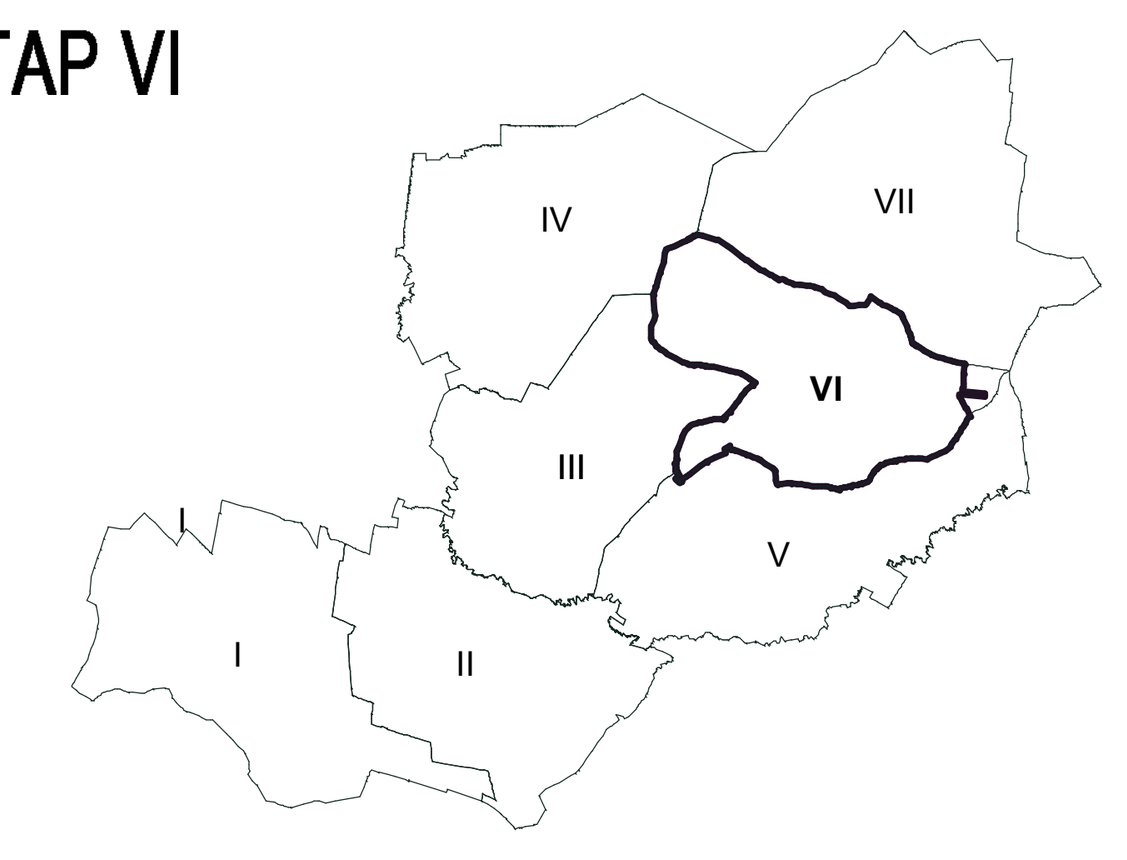
skala 1: 2000



ZAŁĄCZNIK NR 1, ARKUSZ 3
DO UCHWAŁY NR VII / 51 / 2019
RADY MIEJSKIEJ W BIEŻUNIU
Z DNIA 26 marca 2019 r.

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

ETAP VI



LEGENDA

OZNACZENIA:

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

OBSZARY O INDYWIDUALNYCH CECHACH I SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- obszar chronionego krajobrazu
- rezerwat przyrody
- projektowany rezerwat przyrody
- las ochronny
- obszar wysokiej ochrony głównego zbiornika wód podziemnych
- ciągi powiązań przyrodniczych zapewniających równowagę ekologiczną obszaru w skali regionalnej
- ciągi powiązań przyrodniczych zapewniających równowagę ekologiczną obszaru w skali lokalnej
- dział wodny pomiędzy zlewniami rzek Wkry i Mławki
- obszary o korzystnych warunkach dla lokalizacji zbiorników retencyjnych
- obszary o pozytywnych wynikach poszukiwawczych złóż torfu
- granica obszaru miasta objętego strefą ochrony konserwatorskiej

UŻYTKOWANIE TERENÓW

Osadnictwo i gospodarka
- skupiska istniejącej zabudowy mieszkaniowo - usługowej - uzupełnienia, modernizacja oraz przekształcanie
- tereny zainwestowania produkcyjno - usługowego - uzupełnienie i modernizacja
- tereny preferowane pod zainwestowanie mieszkaniowo - usługowe
- tereny preferowane pod zainwestowanie usługowo - produkcyjno - mieszkaniowe
- tereny preferowane pod zainwestowanie produkcyjno - usługowe
- tereny preferowane pod zabudowę turystyczno - rekreacyjno - letniskową
- istniejące i preferowane tereny pod specjalistyczną produkcję zwierzęcą (kurniki)

Rolnictwo i środowisko przyrodnicze
- grunty orne o III i IV klasie bonitacyjnej
- grunty orne o niższych klasach bonitacyjnych
- użytki zielone o III i IV klasie bonitacyjnej
- użytki zielone o niższych klasach bonitacyjnych
- tereny lasów i zadrzewień
- tereny lasów wodochronnych
- tereny zalesień
- tereny wód otwartych
- tereny nieużytków

ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO


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

Infrastruktura techniczna i komunikacja
- ważniejsze ujęcia wody (ze strefą ochrony pośredniej)
- odwierty o potencjalnych możliwościach wykorzystania do eksploatacji wód geotermalnych
- oczyszczalnia ścieków
- projektowana oczyszczalnia ścieków
- komunalne wysypisko śmieci
- projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia
- projektowana stacja redukcyjno - pomiarowa gazu I-go stopnia i gazociągi średniego ciśnienia
- drogi wojewódzkie
- drogi powiatowe
- główne drogi gminne
- planowana obwodnica miasta
- ścieżki rowerowe

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



GRANICA OBSZARU OBJETEGO PLANEM



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI STAWISZYN ŁAZISKA, SŁAWECIN POŁOŻONYCH NA TERENIE GMINY BIEŻUŃ

RYSUNEK PLANU

skala 1: 2000

ZAŁĄCZNIK NR 1, ARKUSZ 4
DO UCHWAŁY NR VII / 51 / 2019
RADY MIEJSKIEJ W BIEŻUNIU
Z DNIA 26 marca 2019 r.

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

ETAP VI

/ARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
RZENNEGO 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
- ZP — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- 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
- RU — TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH HODOWLANYCH
- U — TERENY USŁUG
- UO — TERENY USŁUG OŚWIATY
- US — TERENY USŁUG SPORTU
- UKR — TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- E — TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ELEKTROENERGETYKI
- WZ — TERENY UJĘCIA WODY
- MNU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- WS — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- STREFY OCHRONNE OD ISTNIEJĄCYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH SN
- STREFA 50m BRZEGU OD RZEKI
- KIERUNEK PRZEWAŻAJĄCEJ KALENICY BUDYNKU
- WYMIAROWANIE W METRACH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- KAPLICZKA, KRZYŻ PRZYDROŻNY
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- OBIEKTY W REJESTRZE ZABYTKÓW
- OBIEKTY W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- NASŁUPOWA STACJA TRANSFORMATOROWA
- KONTENEROWA STACJA TRANSFORMATOROWA
- TERENY PODMOKŁE
- GRANICE OBRĘBU
- ORIENTACYJNY ZASIĘG ŚMIGŁA ELEKTROWNI WIATROWEJ
- STREFA OCHRONNA 450b OD ELEKROWNI WIATROWEJ
- ZASADA PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- ISTNIEJĄCA ZABUDOWA



ŁĄCZY ARKUSZ 3

VII

GMINA RADZANÓW

V

ŁĄCZY ARKUSZ 3

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr VII / 51 / 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 Stawiszyn – Łaziska, Sławęcin położonych na terenie gminy Bieżuń (Etap VI)

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	12.02.2019r.		Poszerzenie terenu specjalistycznej produkcji rolnej RP	Sławęcin : dz.148/9	Tereny rolnicze przeznaczone pod zalesienie RZL,		**X**		**X**	Nie uwzględniono, brak zgodności ze studium
2	13.02.2019r.		Korekta linii zabudowy dla terenów RM 22 - 27	Sławęcin: Dz. 185, 186, 187, 188/1, 188/2, 189/2, 190, 191, 192, 193, 194,195,196	Tereny rolnicze R 1,	**X**	**X**	**X**	**X**	Uwzględniono częściowo Uwzględniono w zakresie powiększenia terenów zabudowy zagrodowej RM w głąb działek. Nie uwzględniono w zakresie dopuszczenia zbliżenia zabudowy do drogi lokalnej z uwagi na dokonane uzgodnienia planu w tym zakresie
3	18.02.2019r.		Korekta linii zabudowy, zwiększenie obsady do 92 DJP	Sławęcin: dz.35	Tereny rolnicze R 1, R 2	**X**	**X**	**X**	**X**	Uwzględniono częściowo: Uwzględniono w zakresie korekty granic terenu RM 34 oraz linii zabudowy Nie uwzględniono w zakresie zwiększenia obsady DJP z uwagi na fakt uzgodnienia z organami odpowiedzialnymi za kwestie środowiskowe jednolitych warunków dla wszystkich terenów zabudowy zagrodowej.
4	18.02.2019r.		Budowa terenów zabudowy zagrodowej RM,	Sławęcin: dz.207/1, 207/2, 33,32	Tereny rolnicze R 1,		**X**		**X**	Nie uwzględniono z uwagi na wielkość terenu objętego uwagą ponad 2,3 ha oraz położenia poza zwartym obszarem zabudowy wsi.
5	18.02.2019r.		Realizacja terenów zabudowy zagrodowej RM, lub terenów specjalistycznej produkcji rolnej RP	Sławęcin: dz. 82	Tereny rolnicze R 1,		**X**		**X**	Nie uwzględniono, Nie uwzględniono w zakresie działki nr 82

										z uwagi na wielkość terenu objętego uwagą ponad 1,7 ha oraz fakt położenia poza zwartym obszarem wsi z dala od infrastruktury technicznej.
6	19.02.2019r.		1. Korekta linii zabudowy 2. korekta oznaczenia budynku w rejestrze zabytków	Sławęcin : dz.182	Tereny RU 2,	X	X	X	X	Uwzględniono częściowo 1.Z uwagi na wielkość obszaru objętego liniami zabudowy w obrębie działki, podtrzymuje się przebieg linii zabudowy w celu ochrony przed ewentualna uciążliwością przyległych terenów zabudowy mieszkaniowej i szkoły oraz z uwagi na zachowanie ładu przestrzennego. 2.Wprowadzono korektę oznaczenia budynku ujętego w rejestrze zabytków w związku ze stanem faktycznym.
7	20.02.2019r.		Wprowadzenie zapisów dopuszczających realizację w budynkach obsady 300 DJP, wprowadzenie możliwości zabudowy 60% działki, wprowadzenie wnioskowanych gabarytów obiektów	Sławęcin : Dz. 125/2, 125/5, 124/3, 124/4, 124/5, 124/12, 124/15.	Tereny specjalistyczne j produkcji rolnej RP 6		X		X	Nie uwzględniono z uwagi na próbę ograniczenia uciążliwości od zakładów specjalistycznej produkcji rolnej oraz uzgodnienie określonych planem jednolitych zasad dotyczących limitu obsady z organami odpowiedzialnymi za uzgadnianie kwestii środowiskowych, próbę ustalenia jednolitych standardów dotyczących zabudowy. W części wynikającej z faktu objęcia uwagą terenów już istniejącej zabudowy wniosek jest bezzasadny.
8	22.02.2019r		Przeznaczenie pod realizację terenów specjalistycznej produkcji rolnej RP	Sławęcin Dz. 82	Tereny rolnicze R 1		X		X	Nie uwzględniono, brak zgodności ze studium
9	26.02.2019r		Powiększenie terenu zabudowy zagrodowej, zwiększenie obsady do 60DJP	Stawiszyn Łaziska Dz. 65	tereny rolnicze R1,	X	X	X	X	Uwzględniono częściowo W związku z tym że obszar wniosku obejmuje dodatkowy obszar ponad 1ha uwzględniono w ograniczony sposób w zakresie powiększenia terenu RM 16 i przesunięcia linii zabudowy umożliwiając prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej. Nie uwzględniono w zakresie zwiększenia obsady DJP, ustalona planem obsada została uzgodniona z organami uzgadniającymi w zakresie spraw środowiskowych
10	26.02.2019r.		Przeznaczenie pod realizację zabudowy mieszkaniowo usługowej MNU w obrębie działek 185/1	Stawiszyn Łaziska: dz. 185/1	Tereny rolnicze R 1,	X	X	X	X	Uwzględniono częściowo w ograniczonym zakresie wynikającym z uwzględnienia wymogów zachowania ładu przestrzennego
11	26.02.2019r.		1 realizacja specjalistycznej produkcji rolnej RP w obrębie działki 189, 2.Powiększenie terenu RM w obrębie działki 189, 3 realizacja zabudowy mieszkaniowo usługowej MNU w obrębie działek 191 i 192, 4. realizacja terenów specjalistycznej produkcji rolnej w obrębie działek 197/1,197/2,198/4,	Stawiszyn Łaziska: dz. 189, 185/2,191,192, 197/1,197/2, 198/4,	Tereny zabudowy zagrodowej RM, Tereny rolnicze R 1,	X	X	X	X	Uwzględniono częściowo 1. Nie uwzględniono z uwagi na niezgodność ze studium 2. Uwzględniono, 3. Uwzględniono częściowo w ograniczonym zakresie wynikającym z uwzględnienia wymogów zachowania ładu przestrzennego 4. Nie uwzględniono z uwagi na niezgodność ze studium
12	27.02.2019r.		1. dopuszczenie zabudowy 2. dopuszczenie prowadzenia bliżej nieokreślonej działalności	Sławęcin: dz. 336/2	Tereny zabudowy		X		X	Nie uwzględniono Uwaga bezzasadna, wnioskowana działka

			gospodarczej		zagrodowej RM 40,					oznaczona jest w planie jako teren zabudowy zagrodowej RM 40 i dopuszczalna jest na jej terenie działalność zgodna z przeznaczaniem tego terenu
13	27.02.2019r.		1. dopuszczenie zabudowy 2. dopuszczenie prowadzenia bliżej nieokreślonej działalności gospodarczej	Sławęcin: dz. 61	Tereny rolnicze R 1,		**X**		**X**	Nie uwzględniono, wnioskowany teren rolniczy jest położony poza zwartym obszarem zabudowy, z dala od istniejącego uzbrojenia wsi ani nie przylega do żadnego istniejącego gospodarstwa
14	27.02.2019r.		1. dopuszczenie zabudowy 2. dopuszczenie prowadzenia specjalistycznej produkcji rolnej RP budowy 6 budynków chowu i odchowu kur o obsadzie 864 DJP	Sławęcin: dz. 225, 226 i 227	Tereny rolnicze R 1, R2, tereny zieleni nieurządzonej ZR		**X**		**X**	Nie uwzględniono, brak zgodności ze studium
15	27.02.2019r.		Dopuszczenie zabudowy budynków magazynowych	Sławęcin: dz. 173/2 i 173/1	Tereny rolnicze R 1,	**X**	**X**	**X**	**X**	Uwzględniono częściowo Z uwagi na to że przeznaczenie tak znacznego obszaru obejmującego ca. 3,9 ha pod inwestycje związane byłby ze znacznym wzrostem uciążliwości dla środowiska w tym na istniejącą przyległą zabudowę mieszkaniową uwzględniono jedynie częściowo poprzez dopuszczenie zabudowy na części terenu R1 w oznaczonych liniach zabudowy
16	27.02.2019r.		Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Sławęcin: dz. 181	Tereny zabudowy zagrodowej RM 50,		**X**		**X**	Nie uwzględniono Uwaga bezzasadna, wnioskowana działka oznaczona jest w planie jako teren zabudowy zagrodowej RM 50 dla której w obrębie linii zabudowy dopuszczalna jest budowa budynku mieszkalnego. Z uwagi na uciążliwe sąsiedztwo zespołów budynków specjalistycznej produkcji rolnej zmiana przeznaczenia na teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej nie jest wskazane
17	27.02.2019r.		W zakresie działki 85 - oznaczenie jako teren specjalistycznej produkcji rolnej RP	Stawiszyn Łaziska: dz. 85	tereny rolnicze R1	**X**	**X**	**X**	**X**	Uwzględniono częściowo Nie uwzględniono z uwagi na niezgodność ze studium
18	27.02.2019r.		1. Zarzut nadmiernego faworyzowania terenów specjalistycznej produkcji rolnej 2. Przyjęcie unormowań dla produkcji o zwiększonej obsadzie DJP 3. Wprowadzenie zakazu zmiany stosunków wodnych	Cały obszar objęty planem	Cały obszar objęty planem tereny specjalistyczne j 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

Załączniki:
- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

.....

X - oznaczenie stanowiące potwierdzenie wyboru rodzaju rozstrzygnięcia

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr VII / 51 /20 19
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.