DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 03 września 2021 r.

Poz. 7702

Podpisany przez:
Slawomir Ryszard Parys
Data: 2021-09-03 13:58:47

UCHWAŁA NR XXVIII/228/2021
RADY MIEJSKIEJ W BIEŻUNIU

z dnia 30 sierpnia 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla trzech terenów w obrębie miasta Bieżuń

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1372), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz uchwały Nr XVII/134/2020 Rady Miejskiej w Bieżuniu z dnia 31 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla trzech terenów w obrębie miasta Bieżuń, 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 2000 r. 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 trzech terenów w obrębie miasta Bieżuń.

2. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

1) rysunek planu – stanowiący załącznik nr 1, arkusze 1, 2, 3 w skali 1:1000;

2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3;

4) dokument elektroniczny zawierający zbiór danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 4 marca 2020 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 214) – stanowiący załącznik nr 4.

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

1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z późniejszymi zmianami;

2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały;

3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Bieżuniu;

4) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały;

5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujący, główny, sposób zagospodarowania terenu;

6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy sposób zagospodarowania terenu uzupełniający i wzbogacający przeznaczenie podstawowe;

7) symbolu – należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, odnoszące się do ich przeznaczenia;

8) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem i numerem;

9) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której musi być usytuowana główna elewacja frontowa budynku o przeznaczeniu podstawowym, 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;

10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie mogą znajdować się żadne elementy kubaturowe zabudowy;

11) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nienależące do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

12) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji parteru mierzonych po obrysie wszystkich budynków na działce budowlanej.

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

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) obowiązujące linie zabudowy;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) symbole przeznaczenia terenów;

6) strefy ochronne od istniejących linii elektroenergetycznych SN;

7) strefa ochronna w odległości 50m od cmentarza;

8) kierunek przeważającej kalenicy budynku;

9) wymiarowanie w metrach.

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

3. Zasady i wymagania określone w § 4-12 i § 21, odnoszą się do całego obszaru objętego planem.

DZIAŁ II.
Przeznaczenie terenów

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

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

2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem – MWU;

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

4) tereny usług kultury oznaczone na rysunku planu symbolem – UK;

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

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

7) tereny dróg głównych publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem – KDG;

8) tereny dróg dojazdowych publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem – KDD.

DZIAŁ III.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez przestrzeganie zasad zabudowy określonych niniejszą uchwałą w tym usytuowanie budynków jedynie w obrębie linii zabudowy z uwzględnieniem szczegółowych parametrów określonych w § 13-20, zachowanie określonych gabarytów budynków oraz zachowanie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.

2. W obrębie wyznaczonych linii zabudowy dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio na granicy działki.

DZIAŁ IV.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu 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. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU i MWU ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na obszarze objętym planem ochronę zasad kształtowania krajobrazu należy realizować poprzez zachowanie maksymalnych wysokości obiektów budowlanych określonych w przepisach szczegółowych.

DZIAŁ V.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

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

1) tereny zespołu urbanistycznego z XVIII wieku wpisanego do rejestru zabytków – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu arkusz 1 i arkusz 2;

2) zabytki nieruchome wpisane do gminnej ewidencji zabytków oznaczone 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. W granicach zespołu urbanistycznego z XVIII w. ujętego w rejestrze zabytków ustala się:

1) zachowanie historycznego układu ulic i placów oraz historycznego podziału na działki budowlane;

2) ochronę sylwety i panoramy historycznej średniowiecznego miasta lokacyjnego;

3) zachowanie historycznego układu zabudowy poszczególnych działek miejskich.

4. Inwestycje w obrębie zespołu urbanistycznego z XVIII w. ujętego w rejestrze zabytków należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony konserwatorskiej.

5. W związku z brakiem występowania w obszarze objętym planem krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, nie zachodzi potrzeba określenia zasad ich ochrony.

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 70^0 do 110^0 lub 160^0 do 200^0;

3) minimalne powierzchnie działek: 1000m^2.

4. Dla terenów przeznaczonych na cele 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 7m 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 planu 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 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 użytkowania oraz 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 12. 1. Obszar objęty planem jest położony w całości w obrębie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

2. Obszar objęty planem jest położony częściowo w obrębie Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Dolina Wkry i Mławki”.

3. Na rysunku planu oznaczono lokalizację pomnika przyrody podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

4. Na rysunku planu oznaczono strefę ochronną w odległości 50m od granic istniejącego cmentarza w obrębie, której ustala się zakaz realizacji budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych z zachowaniem przepisów odrębnych.

5. 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, nie zachodzi potrzeba określenia ich granic i sposobów zagospodarowania.

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

§ 13. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNU 1 – MNU 3** ustala się:

1) lokalizację w ramach przeznaczenia podstawowego:
   a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
   b) budynków nieuciążliwych usług w tym usług handlu i rzemiosła, stanowiących obiekty wolno stojące lub lokali usługowych wbudowanych w inne budynki;
2) lokalizację w ramach przeznaczenia dopuszczalnego:
   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;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania obiektów budowlanych, z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska,
   b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01, rozumiany, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4, rozumiany, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
   d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 40%,
   e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 40%;
4) 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: 20º - 45º, z uwzględnieniem możliwości realizacji dla budynków gospodarczych położonych w głębi działki dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 20º,
   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 i altan – 4,5 m,
   f) poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego i usługowego na wysokości maksymalnie 0,9 m a wysokość okapu maksymalnie 4,0 m od poziomu terenu;
5) obowiązek lokalizacji na działce 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;
6) dla istniejących budynków o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym dopuszcza się możliwość ich remontu i przebudowy bez prawa do rozbudowy i nadbudowy;
7) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;

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

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

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MWU** ustala się:

1) lokalizację w ramach przeznaczenia podstawowego:

a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,

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

2) lokalizację w ramach przeznaczenia dopuszczalnego:

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;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania obiektów budowlanych, z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska,

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01, rozumiany, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,35, rozumiany, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

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

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

4) gabaryty obiektów:

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

b) geometria dachu budynków: dach płaski, dach spadzisty dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 20º - 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 i altan – 4,5 m,

f) poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego i usługowego na wysokości maksymalnie 0,9 m a wysokość okapu maksymalnie 9,0 m od poziomu terenu;

5) obowiązek lokalizacji na działce 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;

6) dla istniejących budynków o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym dopuszcza się możliwość ich remontu i przebudowy bez prawa do rozbudowy i nadbudowy;

7) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi;

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

§ 15. Dla terenów usług, oznaczonych na rysunku planu **U** ustala się:

1) lokalizację w ramach przeznaczenia podstawowego budynków nieuciążliwych usług, w szczególności: handlu, usług hotelowych, gastronomicznych, biurowych, konferencyjnych itp.;

2) lokalizację w ramach przeznaczenia dopuszczalnego:

a) powiązanych z przeznaczeniem podstawowym budynków gospodarczych i magazynowych,

b) parkingów,

c) zieleni,

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

3) 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, rozumiany, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,50, rozumiany, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 50%,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 30%;

4) gabaryty obiektów:

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

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

c) maksymalna wysokość budynków – 16,0 m,

d) wysokość okapu budynków maksymalnie 8,0 m od poziomu terenu,

e) maksymalna wysokość budowli – 20,0 m;

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

6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi KDD 2 i KDD 3;

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

§ 16. Dla terenów usług kultury, oznaczonych na rysunku planu symbolem **UK** ustala się:

1) lokalizację w ramach przeznaczenia podstawowego budynków: usług kultury, usług biurowych, nieuciążliwych usług handlu;

2) lokalizację w ramach przeznaczenia dopuszczalnego:

a) zieleni urządzonej,

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

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,80, rozumiany, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,90, rozumiany, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 90%,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 5%;

4) gabaryty obiektów:

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

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

c) maksymalna wysokość budynków – 16,0 m,

d) wysokość okapu budynków maksymalnie 8,0 m od poziomu terenu,

e) maksymalna wysokość budowli – 5,0 m,

f) maksymalna wysokość obiektów malej architektury – 2,5 m;

5) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi położonej poza granicami planu.

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

1) lokalizację w ramach przeznaczenia podstawowego:

a) zieleni urządzonej,

b) klombów, fontann, dróg pieszych;

2) lokalizację w ramach przeznaczenia dopuszczalnego:

a) ogrodów jordanowskich,

b) placów zabaw, boisk,

c) obiektów małej architektury i altan,

d) pomników;

3) zakaz lokalizacji budynków;

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

5) maksymalna wysokość budowli – 4,0 m;

6) maksymalna wysokość obiektów malej architektury i altan – 4,5 m;

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

§ 18. 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.

§ 19. Dla terenów dróg głównych publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDG** ustala się:

1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających zmienna, min. 11,2 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) możliwość realizacji jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających;

3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;

4) maksymalna wysokość budowli 10,0 m.

§ 20. Dla terenów dróg dojazdowych publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD 1 – KDD 4** ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, min. 9,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) możliwość realizacji jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających;

3) możliwość realizacji miejsc postojowych w obrębie linii rozgraniczających terenu KDD 1;

4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej,

5) 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

§ 21. 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 w tym mających swój przebieg poza granicami planu z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;

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 z zachowaniem przepisów odrębnych;

9) tymczasowo odprowadzenie ścieków bytowych lub komunalnych do bezodpływowych szczelnych zbiorników wybieralnych i ich wywóz do oczyszczalni ścieków, docelowo poprzez projektowany system kanalizacji sanitarnej w przyległych drogach do oczyszczalni ścieków;

10) minimalne przekroje sieci kanalizacji sanitarnej 150mm;

11) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w ramach poszczególnych działek budowlanych do gruntu, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z ciągów komunikacyjnych do istniejących rowów melioracji szczegółowej przy zastosowaniu urządzeń oczyszczających, docelowo do systemu kanalizacji deszczowej;

12) minimalne przekroje sieci kanalizacji deszczowej 100mm;

13) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego;

14) minimalne przekroje sieci wodociągowej 80mm;

15) zasilanie w gaz z istniejących i projektowanych zbiorników gazu;

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

17) zasilanie w gaz z projektowanych sieci gazowych;

18) minimalne przekroje sieci gazowych 25mm;

19) do celów grzewczych lub grzewczo-technologicznych należy stosować paliwa płynne, gazowe i stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności;

20) dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z alternatywnych, odnawialnych źródeł, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;

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

DZIAŁ XIII.
Ustalenia końcowe

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

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU1 – MNU3) – 30%;

2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (MWU) – 30%;

3) dla terenów usług (U) – 1%;

4) dla terenów usług kultury (UK) – 1%;

5) dla terenów zieleni urządzonej (ZP) – 1%;

6) dla terenów lasów (ZL) - 1%;

7) dla terenów dróg głównych publicznych (KDG) – 1%;

8) dla terenów dróg dojazdowych publicznych (KDD 1 – KDD 4) – 1%.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

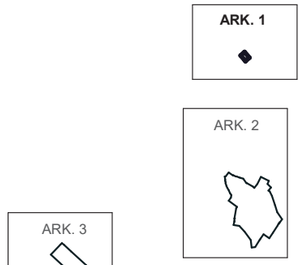
mgr Andrzej Sztybor

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TRZECH TERENÓW W OBRĘBIE MIASTA BIEŻUŃ

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 ARK. 1
DO UCHWAŁY NR XXVIII / 228 / 2021
RADY MIEJSKIEJ W BIEŻUNIU
Z DNIA 30 sierpnia 2021 r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWODZTWA MAZOWIECKIEGO
POZ. .....
Z DNIA ..... 2021 r.



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

UK — TERENY USŁUG KULTURY

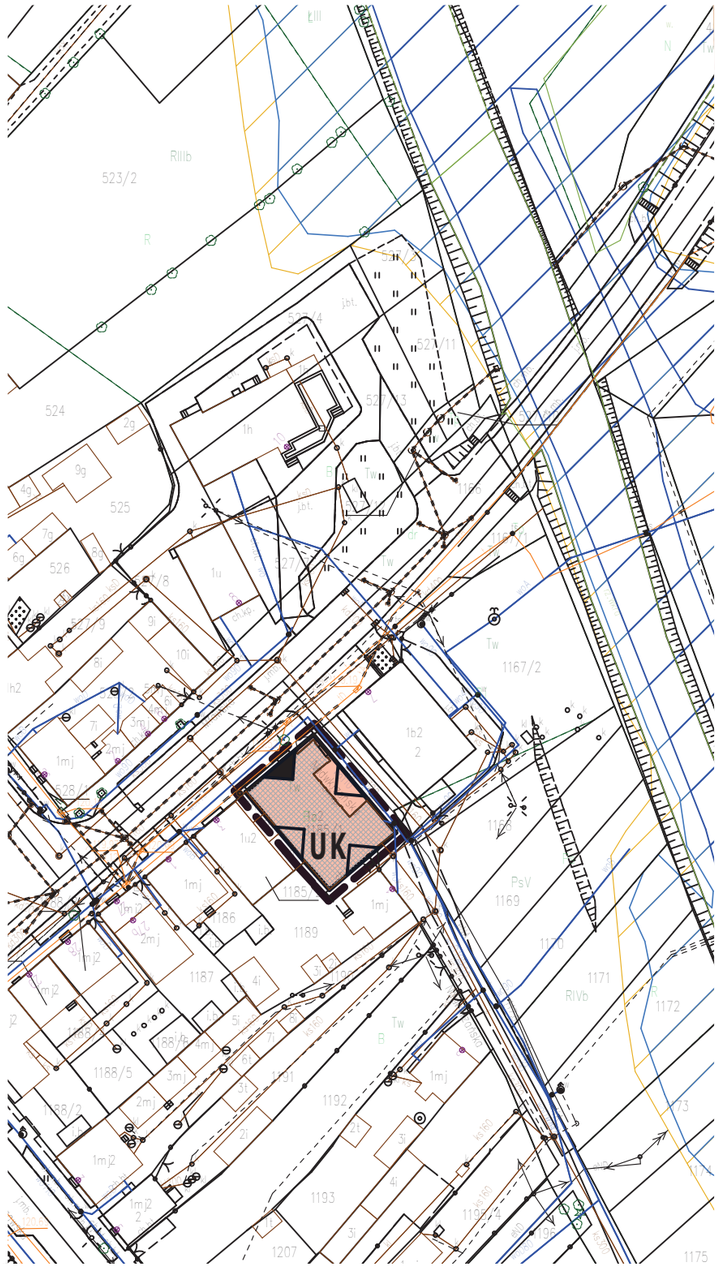
OZNACZENIA INFORMACYJNE

ISTNIEJĄCA ZABUDOWA

OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBNIEŃSTWO WYSTAPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT (p=10%)

OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBNIEŃSTWO WYSTAPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT (p=1%)

OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBNIEŃSTWO WYSTAPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT (p=0,2%)



SKALA 1: 1000

0 10 50

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY BIEŻUŃ



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

CAŁY OBSZAR ARKUSZA OBJĘTY PLANEM
JEST POŁOŻONY W OBRĘBIE
NADWKRZAŃSKIEGO
OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU,
W OBRĘBIE OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY
NATURA 2000 "DOLINA WKRY I MŁAWKI"
ORAZ
W OBRĘBIE GRANIC ZESPOŁU URBANISTYCZNEGO
Z XVIII w. WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TRZECH TERENÓW W OBRĘBIE MIASTA BIEŻUŃ

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 ARK. 2
DO UCHWAŁY NR XXVIII / 228 / 2021
RADY MIEJSKIEJ W BIEŻUNIU
Z DNIA 30 sierpnia 2021 r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWODZTWA MAZOWIECKIEGO
POZ. .....
Z DNIA ..... 2021 r.

ARK. 1

ARK. 2

ARK. 3

CAŁY OBSZAR ARKUSZA OBJĘTY PLANEM
JEST POŁOŻONY W OBRĘBIE
NADWKRZAŃSKIEGO
OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

SKALA 1: 1000

0 10 50

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA 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
- MNU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- MWU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- U — TERENY USŁUG
- ZP — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- KDG — TERENY DRÓG GŁÓWNYCH PUBLICZNYCH
- KDD — TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH PUBLICZNYCH
- 10.0 — WYMIAROWANIE W METRACH
- STREFY OCHRONNE OD ISTNIEJĄCYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH SN
- STREFA OCHRONNA W ODLEGŁOŚCI 50m OD CMENTARZA

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- POMNIK PRZYRODY
- OBIEKTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- ISTNIEJĄCA ZABUDOWA
- GRANICE ZESPOŁU URBANISTYCZNEGO Z XVIII w. WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OSO PTAKÓW DOLINY WKRY I MŁAWKI W SIECI NATURA 2000
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBNIEŃSTWO WYSTAPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT (p=10%)
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBNIEŃSTWO WYSTAPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT (p=1%)
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBNIEŃSTWO WYSTAPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT (p=0,2%)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TRZECH TERENÓW W OBRĘBIE MIASTA BIEŻUŃ

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 ARK. 3
DO UCHWAŁY NR XXVIII / 228 / 2021
RADY MIEJSKIEJ W BIEŻUNIU
Z DNIA 30 sierpnia 2021 r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWODZTWA MAZOWIECKIEGO
POZ. .....
Z DNIA ..... 2021 r.



CAŁY OBSZAR ARKUSZA OBJĘTY PLANEM
JEST POŁOŻONY W OBRĘBIE
NADWKRZAŃSKIEGO
OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU



0 10 50

SKALA 1: 1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA 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
- MNU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- ZL — TERENY LASÓW
- KDD — TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
- KIERUNEK PRZEWAŻAJĄCEJ KALENICY BUDYNKU
- 10,0 — WYMIAROWANIE W METRACH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ZASADA PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXVIII/228/2021
Rady Miejskiej w Bieżuniu
z dnia 30 sierpnia 2021 roku

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieżuniu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla trzech terenów w obrębie miasta Bieżuń

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) Rada Miejskiej w Bieżuniu rozstrzyga, co następuje:

Na podstawie oświadczenia Burmistrza Miasta i Gminy Bieżuń – Zarządzenie Nr 35a/2021 z dnia 29 czerwca 2021 r. w sprawie braku uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 30.04.2021 r. do 25.05.2021 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXVIII/228/2021
Rady Miejskiej w Bieżuniu
z dnia 30 sierpnia 2021 roku

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 2021 r. poz. 741 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.

Załącznik nr 4
do uchwały Nr XXVIII/228/2021
Rady Miejskiej w Bieżuniu
z dnia 30 sierpnia 2021 roku

Zalacznik6.gml

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