

**UCHWAŁA NR / ... / 2025
RADY MIEJSKIEJ W BIEŻUNIU**

z dnia 2025 r.

w sprawie**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie miasta Biezuń**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940), przy uwzględnieniu art. 66 ust 2. ustawy z dnia 7 lipca 2023 r o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, 1824) oraz uchwały Nr XVII/135/2020 Rady Miejskiej w Bieżuniu z dnia 31 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie miasta Biezuń, Rada Miejska w Bieżuniu po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biezuń zatwierdzonego uchwałą Nr XVIII/118/2000 Rady Miejskiej w Bieżuniu z dnia 5 października 2000r. w sprawie: uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biezuń, uchwala co następuje:

Dział I.**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie miasta Biezuń.

2. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu – stanowiący załącznik nr 1 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) dane przestrzenne w formacie .gml – stanowiące 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) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć literowe lub literowe i cyfrowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie mogą znajdować się żadne nadziemne elementy budynku, z wyjątkiem ścian i murów oporowych;
- 8) 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;

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach

- zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) symbole przeznaczenia terenów;
 - 5) obszar szczególnego zagrożenia powodzią na którym zagrożenie powodzią jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10$);
 - 6) obszar szczególnego zagrożenia powodzią na którym zagrożenie powodzią jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1$);
 - 7) strefa 50m od rzeki;
 - 8) granice zespołu urbanistycznego z XVIII wieku wpisanego do rejestru zabytków,
 - 9) granice zespołu pałacowego i założenia obronnego z XVII wieku wpisanego do rejestru zabytków,
 - 10) wymiarowanie w metrach;
2. Na rysunku planu naniesiono nieobowiązujące oznaczenia graficzne – informacyjne.
3. Zasady i wymagania określone w § 4-12 i § 18, odnoszą się do całego obszaru objętego planem.

Dział II.

Przeznaczenie terenów

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczony na rysunku planu symbolem – MNU;
- 2) teren usług publicznych w zieleni oznaczony na rysunku planu symbolem – ZPU;
- 3) tereny zieleni i komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem – ZKP;
- 4) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem – WS;
- 5) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem – KDW.

Dział III.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- § 5. 1.** Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez przestrzeganie zasad zabudowy określonych niniejszą uchwałą w tym usytuowanie budynków jedynie w obrębie linii zabudowy z uwzględnieniem szczegółowych parametrów określonych w § 13-18, 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 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 MNU i ZPU ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 4. Dla terenów leżących w obrębie strefy 50m od linii brzegu rzeki ustala się zakaz zabudowy budynkami z wyłączeniem realizacji obiektów służących racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej lub rybackiej oraz obiektów inwestycji celu publicznego.

Dział V.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

- 1) tereny zespołu urbanistycznego z XVIII wieku wpisanego do rejestru zabytków,
- 2) tereny zespołu pałacowego i założenia obronnego z XVII wieku wpisanego do rejestru zabytków,
- 3) zabytki nieruchome wpisane do gminnej ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu: Zespół Pałacowy i założenie obronne z pierwszej poł. XVII w., figurka Matki Boskiej Niepokalanie Poczętej z ok. 1870 r., Park z XVIII w., oficyna pałacowa z II połowy XVIII w., oficyna (ruina) z II ćw. XVIII w.

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

3. Dla budynków wpisanych do Rejestru Zabytków obowiązuje:

- 1) nakaz zachowania historycznej formy architektonicznej zabudowy, w zakresie: gabarytu, kąta nachylenia głównych połaci, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz podziałów otworów okiennych i drzwiowych,
- 2) zakaz tynkowania i ocieplania ceglanych i drewnianych elewacji,
- 3) przy robotach budowlanych dotyczących elewacji budynków obowiązuje renowacja oraz przywrócenie elementów wystroju i detalu architektonicznego odpowiedniego do epoki, w której dany obiekt powstał,

4. W granicach zespołu pałacowego i założenia obronnego z pierwszej poł. XVII w. ujętego w rejestrze zabytków ustala się:

- 1) ochronie poddaje się układ zabudowy wraz z kompozycją historycznego założenia parkowego zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- 2) obowiązuje nakaz zachowania historycznej formy architektonicznej zabudowy, w zakresie: gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia wielkości, kształt oraz proporcje otworów okiennych i drzwiowych wraz z oryginalną stolarką,
- 3) historyczną zieleń komponowaną podlega ochronie i zabezpieczeniu (poprawa stanu zdrowotnego),

5. 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.

6. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, inwestycje wymagające prac ziemnych w obrębie stanowiska archeologicznego AZP 41-55 / 2 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:

- 1) minimalna szerokość frontu działki 18m;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°;
- 3) minimalne powierzchnie działek: 1000m².

Dział VII.

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowi teren usług publicznych w zieleni (ZPU), dla którego obowiązują szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów określone w §14;

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. Dla budynków istniejących położonych w granicach strefy ochronnej 50 m od rzeki ustala się możliwość ich remontu, przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu.
3. 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 nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Dział X.

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

- § 12. 1. Obszar objęty planem jest położony w całości w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecza Skrwy i Wkry.
2. Obszar objęty planem jest położony w całości w obrębie Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Dolina Wkry i Mławki”.
3. Na rysunku planu oznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$), oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$), dla których obowiązują zakazy wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W związku z brakiem występowania w obszarze objętym planem pozostałych terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych nie zachodzi potrzeba określenia ich granic i sposobów zagospodarowania.

Dział XI.

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

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

- 1) lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budynków usługowych, handlu i rzemiosła, stanowiących obiekty wolno stojące lub lokali usługowych wbudowanych w inne budynki,
 - c) budynków gospodarczych i garażowych,
 - d) dojazdów i parkingów,

- e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania obiektów budowlanych, z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy dla działki budowlanej - 40%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 50%;
- 3) 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: 20° - 45°,
 - c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych oraz budowli – 12,0 m,
 - d) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 6,0 m,
- 4) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej minimum 1 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny, oraz minimum 1 miejsca do parkowania, na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług, w obrębie budynku garażowego lub parkingu otwartego;
- 5) dla istniejących budynków o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym dopuszcza się możliwość ich remontu i przebudowy bez prawa do rozbudowy i nadbudowy;
- 6) minimalna wielkość działki budowlanej: 2000 m²;
- 7) dopuszcza się wydzielenie działek związanych z infrastrukturą techniczną o minimalnej wielkości działki budowlanej: 45m²;
- 8) 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.

§ 14. Dla terenu usług publicznych w zieleni, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZPU** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) zespołu pałacowego o funkcji centrum konferencyjnego,
 - b) nieuciążliwych usług hotelowych, gastronomicznych i biurowych itp.,
 - c) budynku gospodarczego,
 - d) wiat i pomostów,
 - e) urządzeń służących rekreacji,
 - f) dojazdów i parkingów,
 - g) zieleni urządzonej,
 - h) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) 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 konserwatorskiej;
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,50,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy dla działki budowlanej - 25%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 50%;
- 3) 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. 65°;
- c) maksymalna wysokość budynków – 18,0 m,
- d) wysokość okapu budynków maksymalnie 12,0 m od poziomego terenu;
- e) maksymalna wysokość budowli – 20,0 m;
- 7) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej minimum 1 miejsca do parkowania na każde 100m² powierzchni użytkowej w obrębie parkingu otwartego z uwzględnieniem prawa do bilansowania miejsc postojowych realizowanych w obrębie terenów ZKP;
- 8) dopuszcza się wydzielenie działek związanych z infrastrukturą techniczną o minimalnej wielkości działki budowlanej: 45m²;
- 9) dla terenów leżących w obrębie strefy 50m od linii brzegu rzeki obowiązują przepisy § 6.4;

§ 15. Dla terenów zieleni i komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZKP1** i **ZKP2** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) dojazdów i parkingów,
 - c) budynku usług publicznych związanych z obsługą ruchu turystycznego w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - d) urządzeń służących rekreacji,
 - e) ścian i murów oporowych,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) obowiązek przeznaczenia min. 60% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) maksymalna wysokość budynków i budowli - 8,0 m;
- 4) geometria dachu budynków: dach płaski, dach spadzisty o kącie nachylenia połaci do maks. 65°;
- 5) dla terenów leżących w obrębie strefy 50m od linii brzegu rzeki obowiązują przepisy § 6.4.

§ 17. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **WS1** i **WS2** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) wód powierzchniowych płynących i stojących,
 - b) rowów melioracyjnych,
 - c) infrastruktury technicznej w tym obiektów mostowych służących realizacji infrastruktury komunikacyjnej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) maksymalną wysokość budowli 7,0 m.

§ 18. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:

- 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających zmienna, min. 10,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) prawo realizacji jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających,
- 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej,
- 4) dla terenów leżących w obrębie strefy 50m od linii brzegu rzeki obowiązują przepisy § 6.4,
- 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 zaopatrzone w kartę parkingową

§ 19. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i

budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg w powiązaniu z układem dróg publicznych i wewnętrznych mających swój przebieg poza granicami planu;
- 2) realizacja miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem sieci zewnętrznych posiadających swój przebieg poza granicami planu;
- 4) dopuszcza się możliwość remontu i modernizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, istniejącymi liniami napowietrznymi średniego (15kV) i niskiego napięcia (0,4kV) lub istniejącymi i projektowanymi liniami kablowymi z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 7) adaptuje się istniejące sieci telekomunikacyjne i dopuszcza się ich rozbudowę, uzupełnienie oraz możliwość sukcesywnej przebudowy istniejących linii napowietrznych na linie kablowe doziemne;
- 8) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych możliwość ich skablowania z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 9) docelowe odprowadzenie ścieków bytowych i innych niż bytowe do systemu kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem prawa realizacji przepompowni ścieków w obrębie terenów objętych planem z zachowaniem przepisów odrębnych oraz dopuszczeniem odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 10) minimalne przekroje sieci kanalizacji sanitarnej 110mm;
- 11) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, rowów, na grunt lub do gruntu z zachowaniem przepisów odrębnych i z uwzględnieniem obowiązku podczyszczenia wód odprowadzanych z utwardzonych terenów komunikacji przed odprowadzeniem ich do odbiornika;
- 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) zaopatrzenie w ciepło z urządzeń indywidualnych z wykorzystaniem technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych;
- 20) dopuszcza się realizację i wykorzystanie alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 21) zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów.

Dział XIII.

Ustalenia końcowe

§ 20. 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 terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU) - 30%,
- 2) dla terenu usług publicznych w zieleni (ZPU) - 1%,
- 3) dla terenów zieleni i komunikacji (ZKP) - 1%,
- 4) dla terenów wód powierzchniowych (WS) - 1%,
- 5) dla terenu drogi wewnętrznej (KDW) - 1%.

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

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

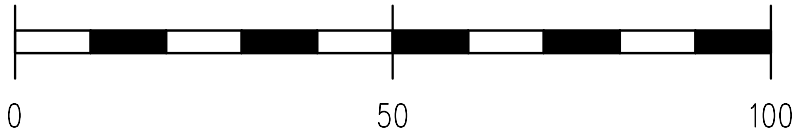
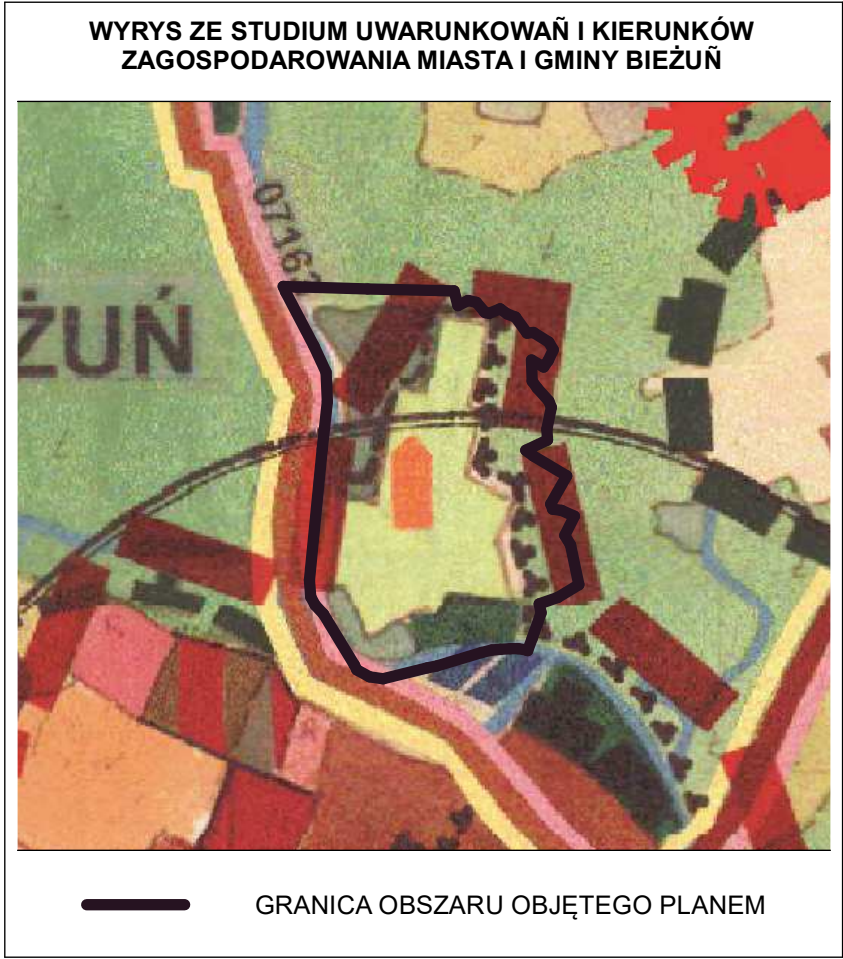
Przewodniczący Rady Miejskiej w Bieżuniu:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W OBRĘBIE MIASTA BIEŻUŃ

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR / / 2025
RADY MIEJSKIEJ W BIEŻUNIU
Z DNIA 2025 r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWODZTWA MAZOWIECKIEGO
POZ.
Z DNIA 2025 r.



SKALA 1: 1000

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

- MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- ZPU TEREN USŁUG PUBLICZNYCH W ZIELENI
- ZKP TERENY ZIELENI I KOMUNIKACJI
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

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

OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI RAZ NA 10 LAT (p=10%)

- WYMIAROWANIE W METRACH
- STREFA 50m BRZEGU OD RZEKI

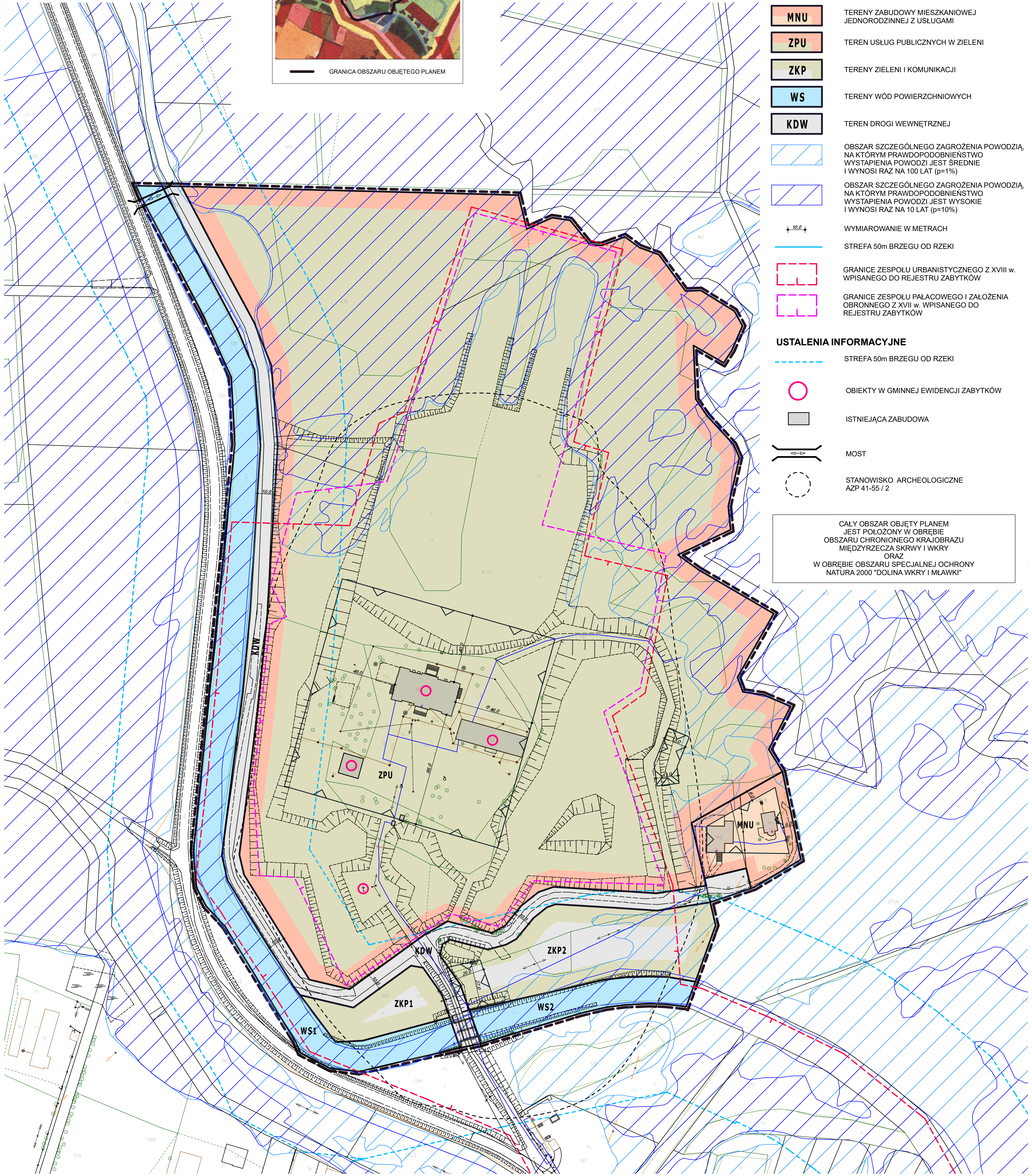
GRANICE ZESPOŁU URBANISTYCZNEGO Z XVIII w. WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW

GRANICE ZESPOŁU PAŁACOWEGO I ZAŁOŻENIA OBRONNEGO Z XVII w. WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW

USTALENIA INFORMACYJNE

- STREFA 50m BRZEGU OD RZEKI
- OBIEKTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- ISTNIEJĄCA ZABUDOWA
- MOST
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE AZP 41-55 / 2

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM
JEST POŁOŻONY W OBRĘBIE
OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
MIĘDZYRZECZA SKRWY I WKRY
ORAZ
W OBRĘBIE OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY
NATURA 2000 "DOLINA WKRY I MŁAWKI"



Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieżuniu

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie miasta Biezuń

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940) Rada Miejskiej w Bieżuniu **rozstrzyga**, co następuje:

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Bieżuniu

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940) 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 ... / ... / 2025
Rady Miejskiej w Bieżuniu
z dnia ... 2025 r.

Załącznik4.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 (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, 1907, 1940) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

UZASADNIENIE

UCHWAŁY NR ... 2025 RADY MIEJSKIEJ W BIEŻUNIU z dnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie miasta Biezuń

Prace dotyczące planu prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie Uchwały Nr XVII/135/2020 Rady Miejskiej w Bieżuniu z dnia 31 marca 2020 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie miasta Biezuń.

Konieczność opracowania zmiany planu wynikała z potrzeby regulacji procesów inwestycyjnych poprzez ustalenie zrównoważonych zasad lokalizacji inwestycji w obrębie miasta Bieżunia w odniesieniu do terenów należących do gminy oraz terenów prywatnych.

Przyjęte w zmianie planu miejscowego rozwiązania są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biezuń”.

1. W planie miejscowym w następujący sposób zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) **Wymogi ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe** uwzględniono biorąc pod uwagę istniejący stan i sposób zagospodarowania obszaru opracowania oraz wskazania studium uwarunkowań dla przedmiotowego terenu. Na podstawie analizy szerszego kontekstu istniejącej zabudowy oraz uwarunkowań glebowych i przyrodniczych wyodrębniono podstawowe jednostki zabudowy dla których ustalono linie zabudowy oraz określono szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, w tym: wysokość zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźniki intensywności zabudowy.
- 2) **Wymagania ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** uwzględniono, ustalając m.in. zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego, docelowe odprowadzenie ścieków bytowych i innych niż bytowe do systemu kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem prawa realizacji przepompowni ścieków w obrębie terenów objętych planem z zachowaniem przepisów odrębnych oraz dopuszczeniem odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów, na grunt lub do gruntu z zachowaniem przepisów odrębnych i z uwzględnieniem obowiązku podczyszczenia wód odprowadzanych z utwardzonych terenów komunikacji przed odprowadzeniem ich do odbiornika, 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, zaopatrzenie w ciepło z urządzeń indywidualnych z wykorzystaniem technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z alternatywnych, odnawialnych źródeł, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.
- 3) **Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** uwzględniono w planie miejscowym poprzez uwzględnienie wniosków i uzgodnienie projektu planu miejscowego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 4) **Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia a także potrzeby osób niepełnosprawnych** uwzględniono poprzez zawiadomienie i zaopiniowanie projektu planu ze stosownymi organami.

- 5) **Walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności** zostały wzięte pod uwagę poprzez sporządzenie projektu planu dopasowanego do istniejącej struktury własności minimalizującego ewentualne straty wynikające z potencjalnego obniżenia wartości gruntów a zarazem przez utrzymanie i kontynuację istniejących funkcji.
- 6) **Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** zrealizowano poprzez zawiadomienie oraz uzgodnienie projektu planu do stosownych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.
- 7) **Potrzeby interesu publicznego** zrealizowano zarówno poprzez uwzględnienie opinii i uzgodnienie projektu planu z organami administracji publicznej.
- 8) **Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej w szczególności sieci szerokopasmowych** zrealizowano poprzez dopuszczenie rozbudowy sieci infrastruktury technicznej w obrębie terenów objętych projektem planu.
- 9) **Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** podczas prac nad projektem planu nastąpiło poprzez:
 - a) ogłoszenie, obwieszczenie i zawiadomienie o przystąpieniu do projektu planu i zbieraniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;
 - b) ogłoszenie, obwieszczenie i zawiadomienie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;
 - c) zorganizowanie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.
- 10) **Zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych** podczas prac nad projektem planu poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania projektu planu.
- 11) **Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** zrealizowano poprzez organicznie obszaru potencjalnej zabudowy do terenów przyległych do już zainwestowanych. Dla obszaru opracowania zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie istniejącymi i projektowanymi wodociągami zlokalizowanymi w otaczających drogach publicznych i wewnętrznych. W prognozie skutków finansowych przewidziano stosowne kwoty związane z lokalną rozbudową infrastruktury wodociągowej.
- 12) **Zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym a interesami prywatnymi** rozstrzygnięto poprzez przyjęcie w projekcie wyważonych rozwiązań zapewniających odseparowaną przestrzennie koegzystencję istniejącej oraz projektowanej zabudowy mieszkaniowej od terenów produkcji i usług.
- 13) **Wymagania ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy** zapewniono poprzez kontynuację istniejącego sposobu użytkowania oraz ograniczenie projektowanej zabudowy do terenów już zainwestowanych z uwzględnieniem korekt wynikających ze wskazań sporządzonych na potrzeby planu opracowań: ekofizjografii, prognozy oddziaływania na środowisko oraz prognozy skutków finansowych uchwalenia planu. Tego rodzaju założenia pozwalają na efektywne gospodarowanie przestrzenią z zachowaniem walorów ekonomicznych zastanej przestrzeni. Takie podejście pozwoliło również na zminimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz data uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Przedmiotowa zmiana mpzp jest zgodna z wynikami oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Biezuń, stanowiącej załącznik do uchwały nr XXI/181/2017 Rady Miejskiej w Bieżuniu z dnia 20 czerwca 2017 r., w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biezuń oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta obowiązujących na terenie miasta i gminy Biezuń.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Ze względu na charakter planu miejscowego oraz istniejący stan zainwestowania terenu, realizacja ustaleń mpzp nie będzie miała istotnego wpływu na finanse publiczne, w tym na budżet gminy. Zakres obciążenia budżetu gminy został określony w sporządzonej na potrzeby planu miejscowego „Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu”. Projekt planu nie zakłada realizacji nowych inwestycji obciążających budżet publiczny.

Plan uzyskał opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz wymagane przepisami odrębnymi opinie i niezbędne uzgodnienia. W związku z wnioskami wynikającymi z opinii i uzgodnień do projektu planu wprowadzone zostały niezbędne zmiany.

Na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi. W związku z powyższym Burmistrz Miasta i Gminy Bieżun zgodnie z art. 17 pkt 14 w/w. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Miejskiej w Bieżuniu projekt uchwały wraz z załącznikami.

Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stworzy nowe podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego obszaru.