



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 12 października 2023 r.

Poz. 6669

Podpisany przez:

Artur Słowik

Data: 12.10.2023 13:52:07



UCHWAŁA* NR LXXXI/559/2023 RADY MIEJSKIEJ W BIECZU

z dnia 28 września 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biecz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j., Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz uchwały Nr LXIII/447/2022 Rady Miejskiej w Bieczu z dnia 19 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biecz zmienionej Uchwałą Nr LXXIII/517/2023 Rady Miejskiej w Bieczu z dnia 31 maja 2023 r., po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Biecz, uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/410/2017 Rady Miejskiej w Bieczu z dnia 4 sierpnia 2017 r., Rada Miejska w Bieczu uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biecz, zwaną dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są: Załączniki od nr 1 do nr 3 - rysunki planu wykonane na mapie w skali 1:1000 pochodzącej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Gorlicach, stanowiące integralną część niniejszej uchwały, obowiązujące w zakresie:

- a) granicy obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- d) przeznaczenia terenu wg symboli klasy ustalonych w §3; Załącznik nr 4 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieczu o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania; Załącznik nr 5 – Zbiór danych przestrzennych.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego

- 3) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania działek budowlanych w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako uzupełniające i wzbogacające podstawowy sposób zagospodarowania; w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu tj. zieleń, niezbędna do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) **terenowych obiektach i urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne takie jak: stoły do gier planszowych, drążki gimnastyczne, place zabaw z urządzeniami (huśtawki, karuzele, piaskownice), miejsca do wypoczynku (grille, paleniska) oraz podobne;
- 5) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- a) wysokość budynków w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej – mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu, do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć graniczne możliwości usytuowania elewacji obiektów budowlanych z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi:
- a) okapu, daszków, schodów, balkonów, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m,
 - b) komunikacji, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu uchwalenia planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 3. 1. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:

- 1) **1MN do 4MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **1MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 3) **1KDL** – teren drogi lokalnej.

2. Wprowadza się następujące oznaczenia i zasady ich stosowania:

- 1) każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały wyróżniono symbolem cyfrowo-literowym np. 1MN, gdzie:
 - a) cyfra – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów,
 - b) symbol literowy – oznacza klasę przeznaczenie terenu;
- 2) każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu został ograniczony linią rozgraniczającą obowiązującą w osi jej oznaczenia graficznego.

§ 4. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nakaz realizacji zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy według ustalonych w planie wskaźników i parametrów,
- 2) zabudowę kształtować w dostosowaniu do lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania, wkomponowując nowe elementy zagospodarowania w otoczenie, a także uwzględniając ukształtowanie

i położenie terenu, wytworzenie atrakcyjnej przestrzeni, zapewnienie funkcjonalności i estetyki; **Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** zachować powierzchnię biologicznie czynną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w postanowieniach niniejszej uchwały; zakaz realizacji inwestycji, których uciążliwość wykraczałaby poza granicę terenu lub granicę własności podmiotu prowadzącego działalność, na którym przedsięwzięcie będzie realizowane; w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem infrastruktury technicznej, drogowej oraz telekomunikacji; w zakresie ochrony przed hałasem w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej; w zakresie ochrony przed hałasem w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U) obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej z uwagi na bark powyższych elementów w granicach obszaru objętego planem. **W zakresie zasad procedury scalania i podziału nieruchomości, o której mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami, ustala się:**

- 1) zasady scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:
 - a) minimalną wielkość działek – 600 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów działek – 20 m,
 - c) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczającej teren drogi w przedziale 50°- 90°;
- 2) zasady scalania i podziału nieruchomości dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-U:
 - a) minimalną wielkość działek – 800 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów działek – 25 m,
 - c) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczającej teren drogi w przedziale 50°- 90°.**Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**
- 1) **wysokość zabudowy** zgodnie z postanowieniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwalę;
- 2) **wskaźnik powierzchni zabudowy i wskaźnik intensywności zabudowy** zgodnie z postanowieniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwalę;
- 3) zachować **nieprzekraczalne linie zabudowy** – według rysunku planu. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków położonych pomiędzy wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny dróg, z zakazem zmniejszania odległości budynku od drogi, z wyjątkiem elementów wymienionych w §2 ust. 1 pkt 6 lit. a i b niniejszej uchwały;
- 4) nakazuje się realizację miejsc parkingowych dla przedsięwzięć w ramach działki lub zespołu działek, na której istnieje lub będzie realizowane przedsięwzięcie, w ilości określonej niniejszą uchwałą;
- 5) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę **miejsc parkingowych**:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej - minimum 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny oraz minimum 3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla zabudowy letniskowej i rekreacji indywidualnej - minimum 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - d) dla usług - minimum 10 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej budynku z zastrzeżeniem lit. e, f, g oraz h,
 - e) dla usług rzemieślniczych - minimum 1 miejsce do parkowania na każdych 4 zatrudnionych,
 - f) dla usług gastronomii - minimum 3 miejsca do parkowania na każde 10 osób jednocześnie przebywających z budynku,

- g) dla usług handlu, usług zdrowia i pomocy społecznej minimum 5 miejsc do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej budynku
- h) dla usług nauki - minimum 10 miejsc do parkowania na 20 zatrudnionych
- 6) miejsca parkingowe realizować jako naziemne, podziemne lub jako garaże;
- 7) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym należy uwzględnić co najmniej jedno miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku, kiedy liczba miejsc postojowych wynosi od 6 do 15 stanowisk;
- 8) w zakresie architektury:
- a) **geometria dachu:**
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, usług oraz zabudowy letniskowej i rekreacji indywidualnej: dachy dwu- i wielospadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 28° do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży: dachy jednospadowe, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 10°,
- b) **kolorystyka** - stosować następujące barwy dachu: odcienie czerwieni, brązu, antracyt i grafit. W elewacji jasne barwy zharmonizowane z dachem. **Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
- 1) dojazd do działek budowlanych z dróg publicznych, w tym znajdujących się poza obszarem planu, poprzez istniejące zjazdy bezpośrednie do działek zlokalizowanych bezpośrednio przy nich, poprzez dojazdy niewydzielone i ciągi pieszo-jezdne;
- 2) dojazdy niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi należy wytyczać z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych; **Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej są następujące:**
- 1) w zakresie **składowania i magazynowania odpadów** nakaz prowadzenia gospodarki odpadami na zasadach obowiązujących w mieście Biecz;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę:**
- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) doprowadzenie wody w obszar objęty planem poprzez magistralę wodociągową oraz istniejące wodociągi rozdzielcze oraz przyłącza, przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu dn40,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych,
 - d) dla zapewnienia możliwości intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych realizacja hydrantów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury wodociągowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 3) w zakresie **gospodarki ściekowej:**
- a) odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiej oczyszczalni ścieków, poprzez podłączenie do istniejącego kolektora kanalizacji przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu dn160, a w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się realizację nowych sieci o przekroju nie mniejszym niż dn160,
 - b) odprowadzenie wód opadowo - roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi) poprzez rozsączanie, studnie chłonne lub poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej, przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu dn160,
 - c) dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowo-roztopowych

na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, rowów, zbiorników retencyjnych lub do kanalizacji deszczowej,

d) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;

4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

a) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu dn25,

b) do czasu rozbudowy sieci gazowej, zaopatrzenie w gaz terenów będących poza zasięgiem istniejącej sieci gazowej poprzez indywidualne rozwiązania,

c) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury gazowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;

5) w zakresie **infrastruktury energetycznej**:

a) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia,

b) możliwość przebudowy istniejących lub budowy nowych stacji transformatorowych SN/nN oraz linii zasilających SN i nN, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;

6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:

a) ogrzewanie projektowanych obiektów poprzez sieć ciepłowniczą lub w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zachowaniu przepisów odrębnych,

b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;

7) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej**:

a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,

b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury teletechnicznej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu,

c) w przypadku realizacji obiektów liniowych obowiązuje wykonanie ich jako kablowa sieć doziemna;

8) zmniejszenie lub likwidacja pasów technicznych lub stref kontrolowanych od sieci i urządzeń oznacza zmniejszenie lub likwidację ograniczeń w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ich przeznaczeniem; **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy są następujące:**

1) przy realizacji inwestycji na obszarze planu należy uwzględnić przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów budowlanych od tych sieci, w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały. Dopuszcza się możliwość skablowania linii elektroenergetycznych napowietrznych;

2) w pasie technologicznym linii średniego napięcia SN 15kV oraz SN 30kV, oznaczonych na rysunku planu, zakazuje się wprowadzania zadrzewień;

3) uwzględnić położenie części obszaru oznaczonego symbolem 2MN w obrębie udokumentowanego złoża gazu ropy naftowej „Biecz” poprzez zagospodarowanie terenu położonego w jego obrębie zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

4) uwzględnić położenie części obszaru planu na osuwiskach nieaktywnych, oznaczonych na rysunku planu, poprzez zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

§ 5. Ustala się następujące stawki procentowe, na podstawie, których wylicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów o symbolu MN, MN-U – 15%;
- 2) dla pozostałych terenów – 5%.

§ 6. Tereny, dla których plan ustala nowe przeznaczenie, utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 7. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN do 2MN**.

2. Ustala się następujące przeznaczenia uzupełniające:

- 1) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 2) teren usług handlu detalicznego;
- 3) teren usług rzemieślniczych;
- 4) teren usług gastronomii;
- 5) teren usług zdrowia i pomocy społecznej.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
 - a) budynków gospodarczych oraz garaży,
 - b) miejsc parkingowych,
 - c) terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dojazdów niewydzielonych oraz dojść;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,5,
 - b) minimalny – 0,01;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do 9,0 m z dopuszczeniem podpiwniczenia
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowanymi usługami – do 9,0 m,
 - c) dla zabudowy usługowej – do 9,0 m,
 - d) dla budynków gospodarczych oraz zabudowy letniskowej i rekreacji indywidualnej – do 8,0 m,
 - e) dla garaży – do 6,0 m,
 - f) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – do 15,0 m;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 30%;
- 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – do 25 m;
 - b) dla segmentu zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej i szeregowej – do 15 m;
- 7) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca – min. 800 m²,
 - b) zabudowa mieszkaniowa bliźniacza – min. 600 m²,

c) zabudowa mieszkaniowa z usługami – min. 1000 m²,

d) zasady wymienione w pkt a, b i c nie dotyczą podziałów związanych z porządkowaniem stanu własności, korektą granic, wydzielaniem pod infrastrukturę służącą obsłudze obszaru, w tym dojazdu i dojazdu oraz podziałów z przeznaczeniem na powiększenie nieruchomości sąsiednich, niezbędnych dla poprawy warunków ich zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Na terenach 1MN oraz 2MN przy realizacji obiektów w obrębie osuwiska nieaktywnego należy określić warunki posadowienia obiektów budowlanych w oparciu o przepisy odrębne z zakresu ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

5. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 8.1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **3MN do 4MN**.

2. Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające:

- 1) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 2) teren usług handlu detalicznego;
- 3) teren usług rzemieślniczych;
- 4) teren usług gastronomii;
- 5) teren usług zdrowia i pomocy społecznej.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
 - a) budynków gospodarczych oraz garaży,
 - b) miejsc parkingowych,
 - c) terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dojazdów niewydzielonych oraz dojeżd;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,2,
 - b) minimalny – 0,01;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do 9,0 m z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowanymi usługami – do 9,0 m,
 - c) dla zabudowy usługowej – do 9,0 m,
 - d) dla budynków gospodarczych oraz zabudowy letniskowej i rekreacji indywidualnej – do 8,0 m,
 - e) dla garaży – do 6,0 m,
 - f) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – do 15,0 m;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50%;
- 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – do 25 m;
 - b) dla segmentu zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej i szeregowej – do 10 m;
- 7) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej:

- a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca – min. 1000 m²,
- b) zabudowa mieszkaniowa bliźniacza – min. 800 m²,
- c) zabudowa mieszkaniowa z usługami – min. 1200 m²,
- d) zasady wymienione w pkt a, b i c nie dotyczą podziałów związanych z porządkowaniem stanu własności, korektą granic, wydzieleniem pod infrastrukturę służącą obsłudze obszaru, w tym dojścia i dojazdu oraz podziałów z przeznaczeniem na powiększenie nieruchomości sąsiednich, niezbędnych dla poprawy warunków ich zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Na terenie 3MN przy realizacji obiektów w obrębie osuwiska nieaktywnego należy określić warunki posadowienia obiektów budowlanych w oparciu o przepisy odrębne z zakresu ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

5. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 9. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN-U.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 wyklucza się:

- 1) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) teren usług edukacji;
- 3) teren usług kultury i rozrywki;
- 4) teren usług kultu religijnego;
- 5) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
 - a) budynków gospodarczych oraz garaży,
 - b) miejsc parkingowych,
 - c) terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dojazdów niewydzielonych oraz dojść;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,2,
 - b) minimalny – 0,01;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do 9,0 m z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowanymi usługami – do 9,0 m,
 - c) dla zabudowy usługowej – do 12,0 m,
 - d) dla budynków gospodarczych – do 8,0 m
 - e) dla garaży – do 6,0 m,
 - f) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – do 15,0 m;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40%;
- 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – do 25 m;

- b) dla segmentu zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej i szeregowej – do 10 m;
- 7) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca – min. 1000 m²,
 - b) zabudowa mieszkaniowa bliźniacza – min. 800 m²,
 - c) zabudowa mieszkaniowa z usługami – min. 1200 m²,
 - d) zasady wymienione w pkt a, b i c nie dotyczą podziałów związanych z porządkowaniem stanu własności, korektą granic, wydzieleniem pod infrastrukturę służącą obsłudze obszaru, w tym dojazdu i dojazdu oraz podziałów z przeznaczeniem na powiększenie nieruchomości sąsiednich, niezbędnych dla poprawy warunków ich zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 10. 1. Wyznacza się **teren drogi lokalnej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDL**.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) w ramach zagospodarowania terenu ustala się możliwość realizacji:
 - a) urządzeń towarzyszących infrastrukturze drogowej,
 - b) sieci infrastruktury odwodnienia i oświetlenia,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) rowów przydrożnych otwartych i krytych,
 - e) słupowych stacji transformatorowych;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 11. Traci moc obowiązująca Uchwała Nr XVI/155/2004 Rady Miejskiej w Bieczu z dnia 9 grudnia 2004 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biecz, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z 2005 r., Nr 149, poz. 942 z późn. zm., w części odnoszącej się do terenów objętych niniejszą uchwałą.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bieczy.

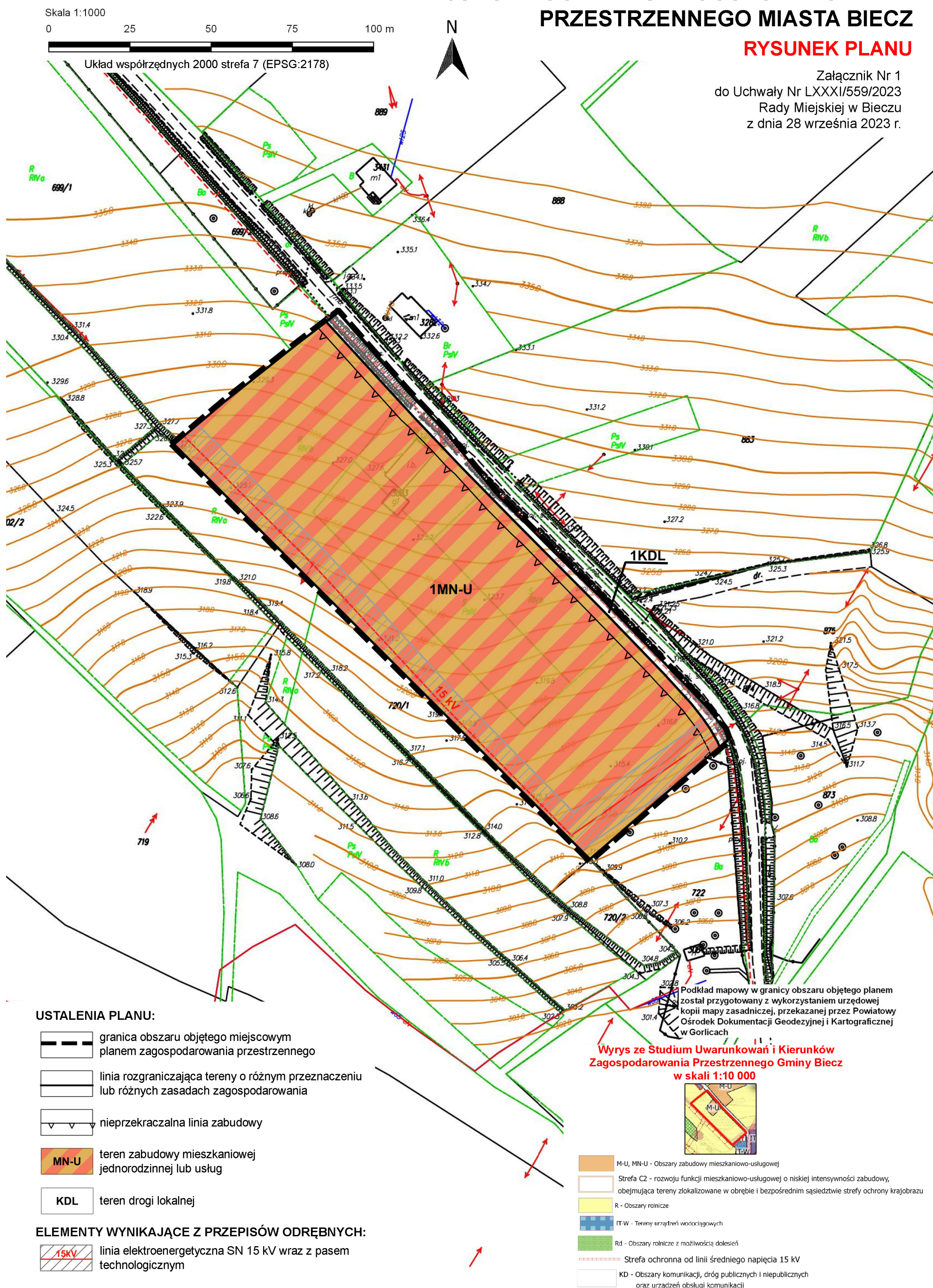
§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady

Grzegorz Nosal

RYSUNEK PLANU

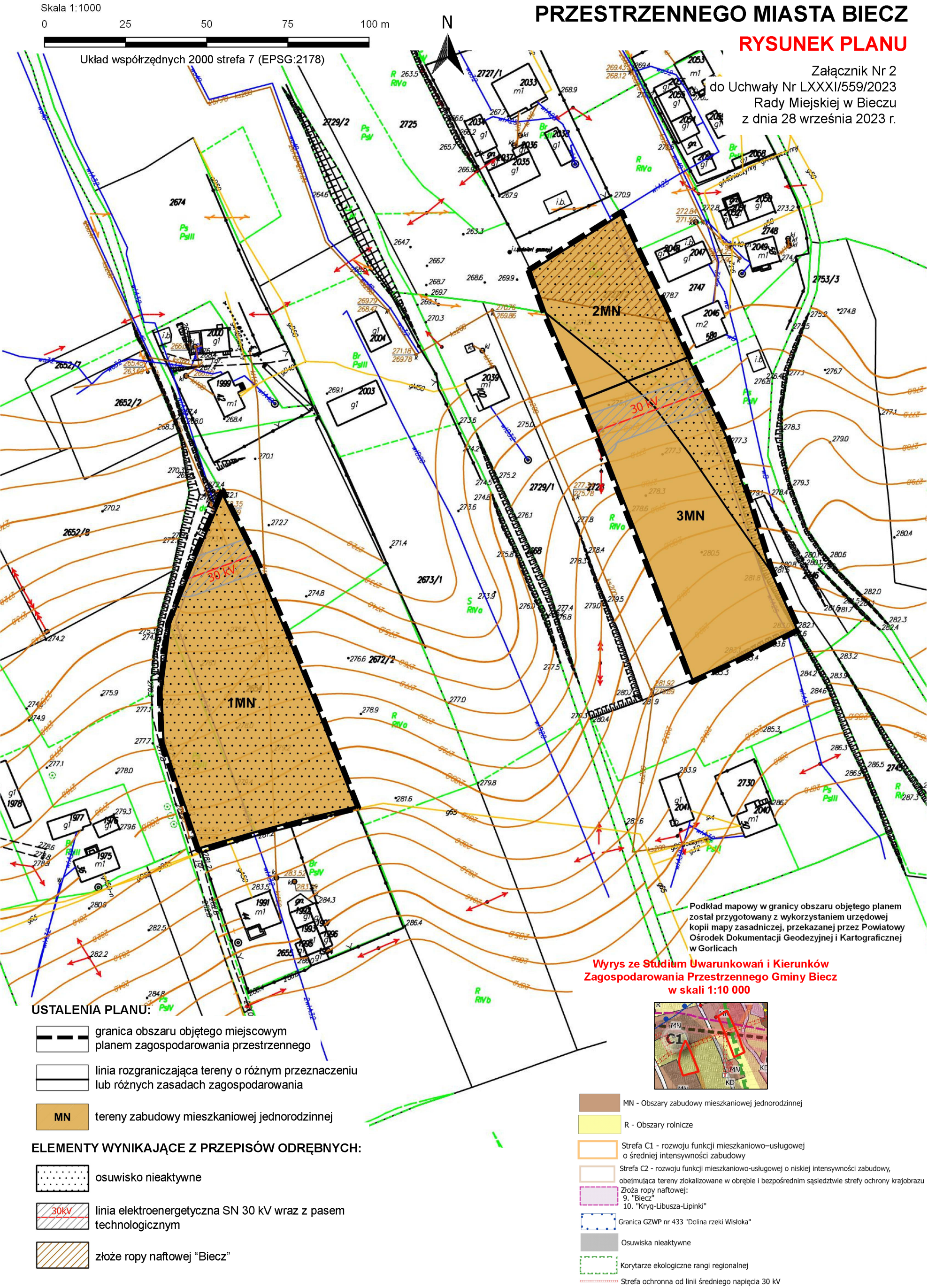
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr LXXXI/559/2023
Rady Miejskiej w Bieczu
z dnia 28 września 2023 r.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIECZ

RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LXXXI/559/2023
Rady Miejskiej w Bieczu
z dnia 28 września 2023 r.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIECZ

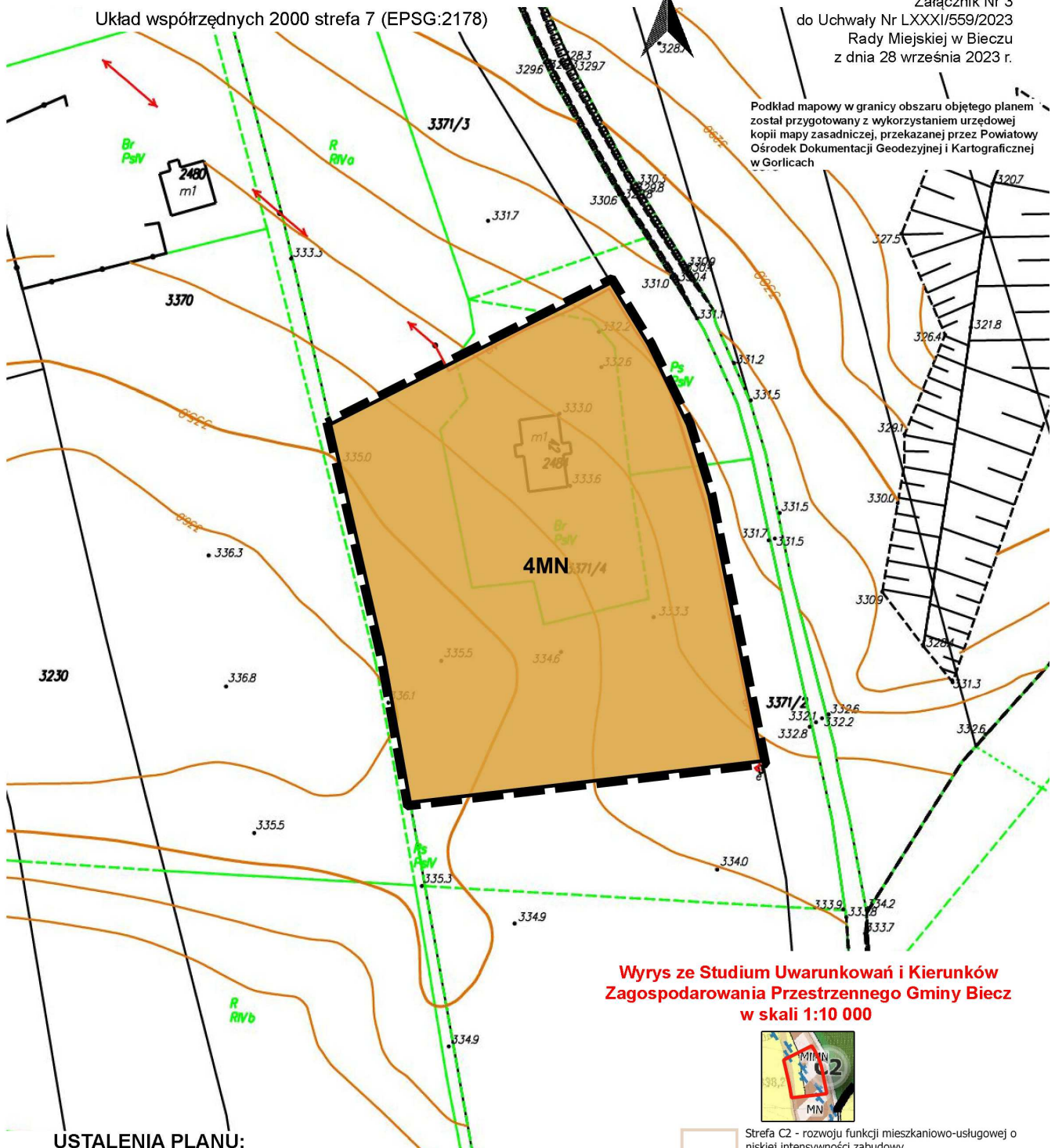
Skala 1:1000

0 25 50 75 100 m

RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LXXXI/559/2023
Rady Miejskiej w Bieczu
z dnia 28 września 2023 r.

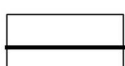
Podkład mapowy w granicy obszaru objętego planem
został przygotowany z wykorzystaniem urzędowej
kopii mapy zasadniczej, przekazanej przez Powiatowy
Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
w Gorlicach



USTALENIA PLANU:



granica obszaru objętego miejscowym
planem zagospodarowania przestrzennego



linia rozgraniczająca tereny o różnym
przeznaczeniu lub różnych zasadach
zagospodarowania



teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



Strefa C2 - rozwoju funkcji mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności zabudowy, obejmująca tereny zlokalizowane w obrębie i bezpośrednim sąsiedztwie strefy ochrony krajobrazu

MN - Obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nowoprojektowane



R - Obszary rolnicze



ZL - Obszary lasów



- Jednolite części wód powierzchniowych



Strefa F1/F2 - strefa łącząca elementy stref przyrodnic

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXXI/559/2023
Rady Miejskiej w Bieczu
z dnia 28 września 2023 r.

ROZSTRZYGNIECIE

Rady Miejskiej w Bieczu o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz.U. z 2023r. poz. 977) rozstrzyga się sposób realizacji, zapisanych w zmianie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biecz, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy oraz zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, zakłada się ze środków pochodzących z:

- budżetu Gminy,
- Unii Europejskiej,
- partnerstwa prywatno – publicznego,
- Skarbu Państwa.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie niniejszej częściowej zmiany planu.

Przewodniczący Rady

Grzegorz Nosal

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LXXXI/559/2023

Rady Miejskiej w Bieczu

z dnia 28 września 2023 roku

Zalacznik5.xml

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