



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 16 kwietnia 2024 r.

Poz. 2990

UCHWAŁA* NR XC/631/2024 RADY MIEJSKIEJ W BIECZU

z dnia 5 kwietnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy 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, poz. 1506, poz. 1597) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 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) oraz uchwały Nr LXXIV/532/2023 Rady Miejskiej w Bieczu z dnia 28 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biecz, 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 uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biecz, zwaną dalej „planem”.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załączniki od nr 1 do nr 8 - 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;
- 2) Załącznik nr 9 - 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;
- 3) Załącznik nr 10 – 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. zielen, niezbędna do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;
- 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 – mierzona 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 3MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **1MN-U do 8MN-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 3) **1KDD do 4KDD** – tereny dróg dojazdowych;
- 4) **1L** – teren lasu.

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 przeznaczenia 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 ładu 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;

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zachować powierzchnię biologicznie czynną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w ustaleniach niniejszej uchwały;
- 2) zakaz realizacji inwestycji, których uciążliwość wykraczałaby poza granicę terenu lub granicę własności podmiotu prowadzącego działalność, na którym przedsięwzięcie będzie realizowane;
- 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, drogowej oraz telekomunikacji;
- 4) 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;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U) obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

3. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak powyższych elementów na terenie objętym planem.

4. 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN-U:
 - a) minimalną wielkość działek – 800 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°;
- 3) zasady scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzieleń geodezyjnych dla sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej.

5. 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 ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;
- 2) **wskaźnik powierzchni zabudowy i wskaźnik intensywności zabudowy** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;
- 3) zachować **nieprzekraczalne linie zabudowy** – według rysunku planu;
- 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 stanowisk postojowych 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.

6. 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;

7. Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej są następujące:

- 1) w zakresie **składowania i magazynowania odpadów** nakaz prowadzenia gospodarki odpadami na zasadach obowiązujących w gminie 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;

8. Szczególne 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.

§ 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 **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN**.

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 – 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 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.

§ 8.1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **2MN** oraz **3MN**.

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 dojazd;
- 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 10 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, 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. 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 terenie wyznaczonym 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 – 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 10,0 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 30%;
- 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. 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, 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. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 10. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług** oznaczone na rysunku planu symbolami **2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U** oraz **8MN-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 – 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 10,0 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 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 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.

§ 11. 1. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD** do **4KDD**.

2. W terenach wyznaczonych 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.

§ 12. 1. Wyznacza się teren lasu oznaczony na rysunku planu symbolem **1L**.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

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

§ 13. Traci moc obowiązująca Uchwała Nr XVI/156/2004 Rady Miejskiej w Bieczu z dnia 9 grudnia 2004 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biecz, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z 2005 r., Nr 149, poz. 943 z późn. zm., w części odnoszącej się do terenów objętych niniejszą uchwałą.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Biecza.

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

Przewodniczący Rady

Grzegorz Nosal

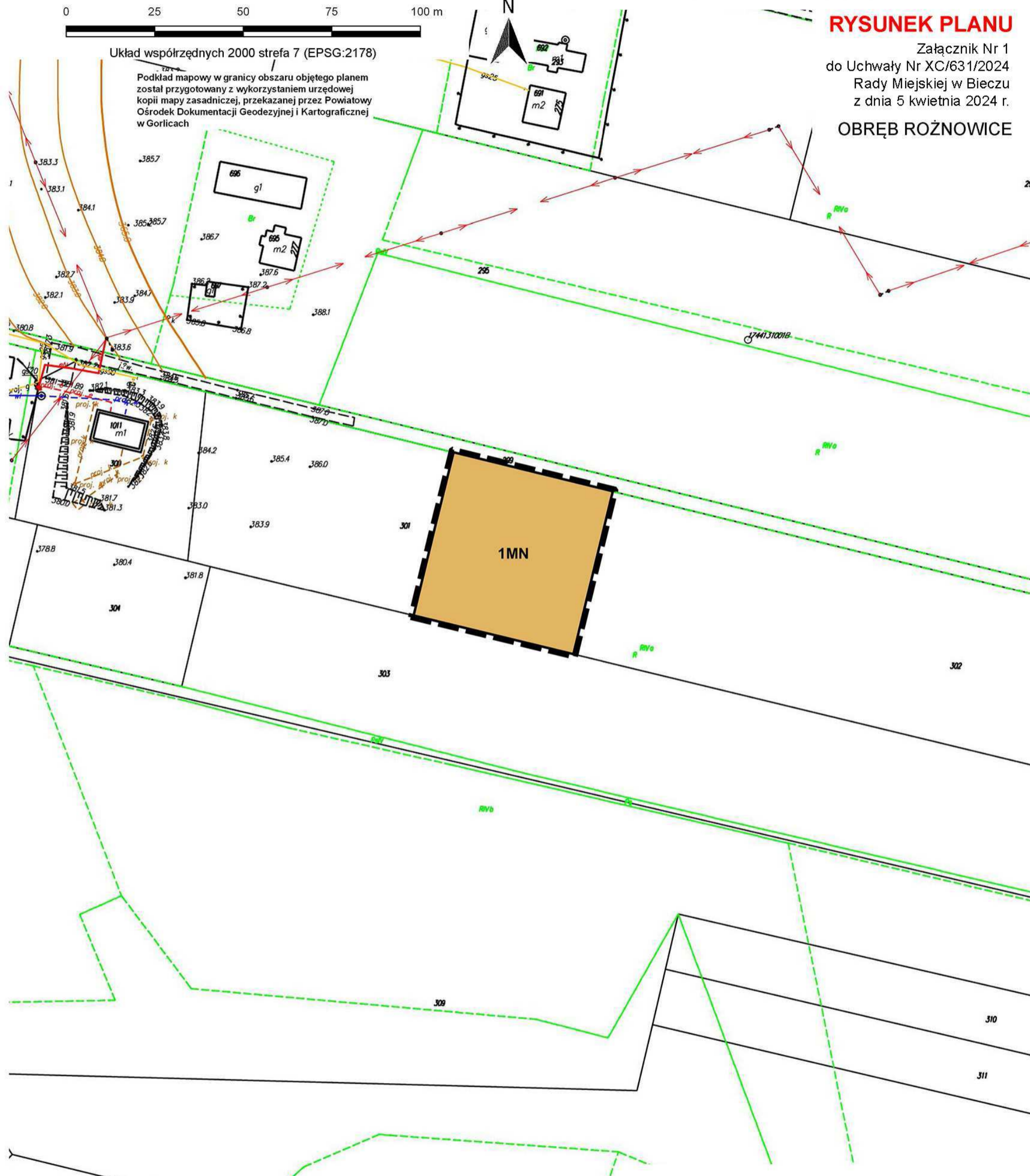
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIECZ

Skala 1:1000

0 25 50 75 100 m

Układ współrzędnych 2000 strefa 7 (EPSG:2178)

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

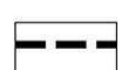
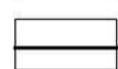



RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XC/631/2024
Rady Miejskiej w Bieczu
z dnia 5 kwietnia 2024 r.




OBRĘB RÓŻNOWICE

USTALENIA PLANU:

-  granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
-  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Wrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Biecz w skali 1:10 000



-  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

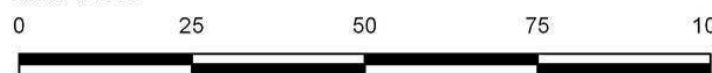
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIECZ

RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XC/631/2024
Rady Miejskiej w Bieczu
z dnia 5 kwietnia 2024 r.

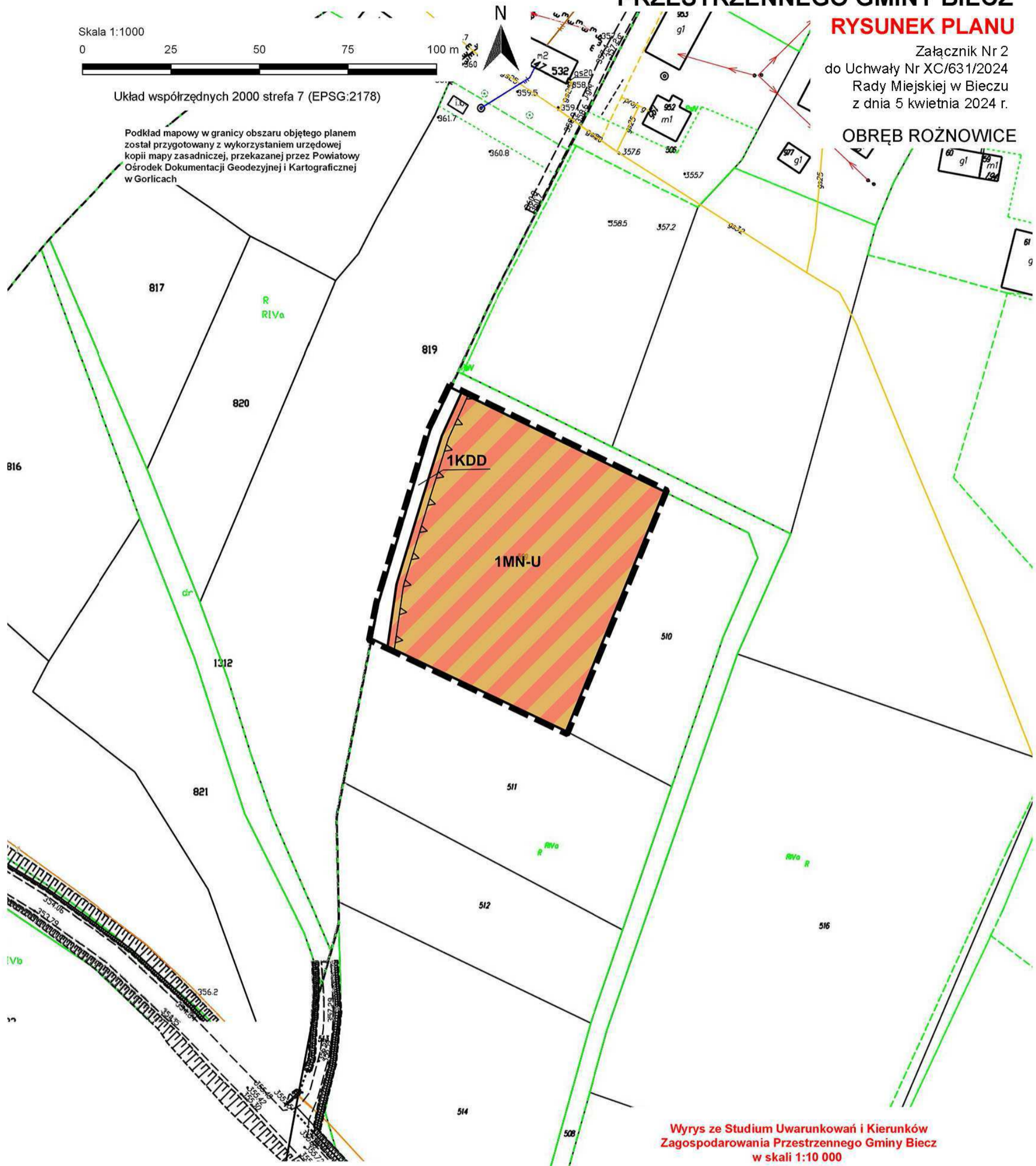
OBRĘB RÓŻNOWICE

Skala 1:1000



Układ współrzędnych 2000 strefa 7 (EPSG:2178)

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
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- KDD teren drogi dojazdowej

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Biecz w skali 1:10 000



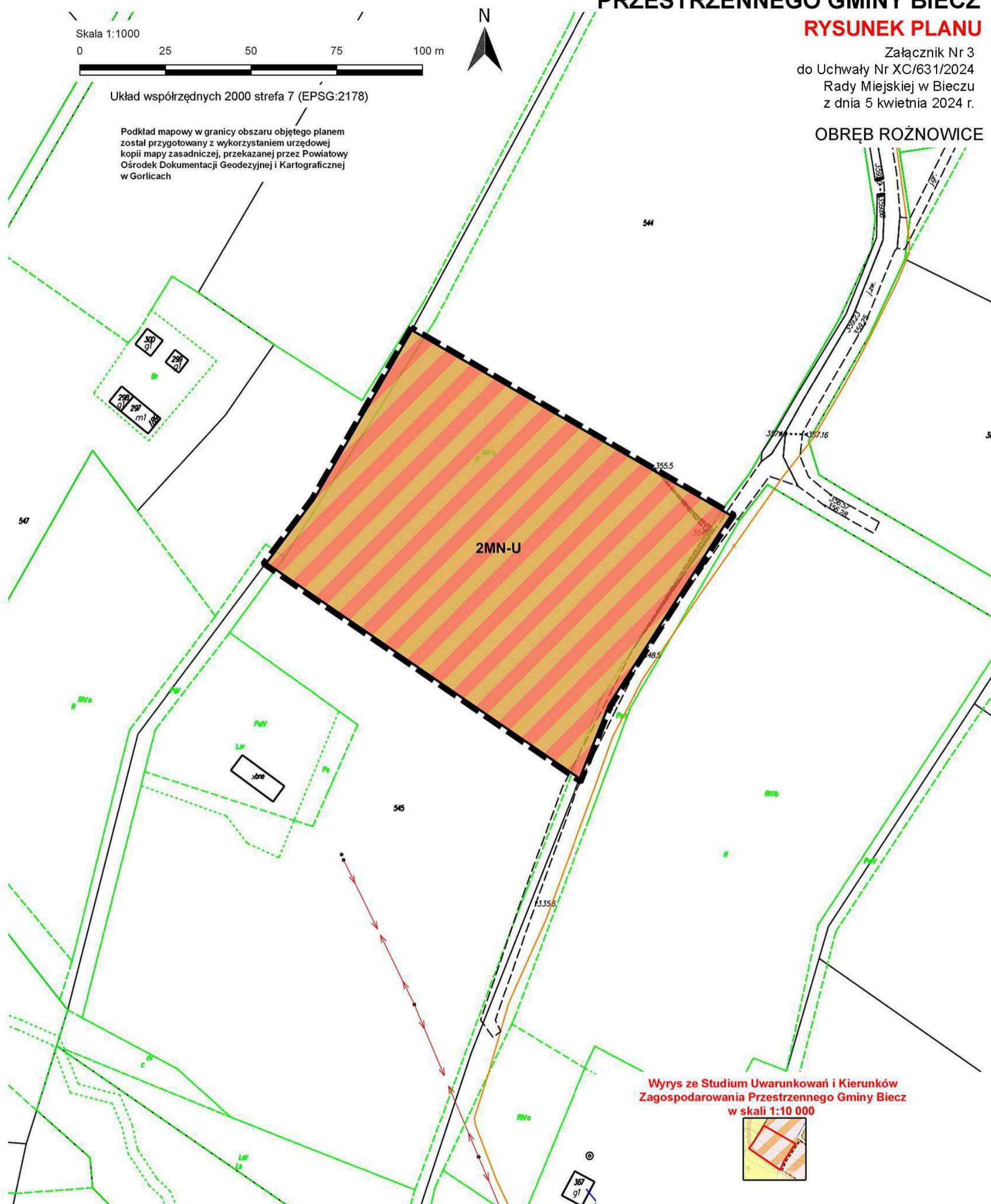
- Strefa C1 - rozwoju funkcji mieszkaniowo-usługowej o średniej intensywności zabudowy
- M-U, MN-U - Obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej nowoprojektowane
- R - Obszary rolnicze
- KD - Obszary komunikacji, dróg publicznych i niepublicznych oraz urzędzeń obsługi komunikacji
- Obszary o przekroczonych standardach akustycznych lub zagrożone hałasem komunikacyjnym
- Granice sołectw

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIECZ

RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XC/631/2024
Rady Miejskiej w Bieczu
z dnia 5 kwietnia 2024 r.

OBRĘB ROŻNOWICE



USTALENIA PLANU:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług

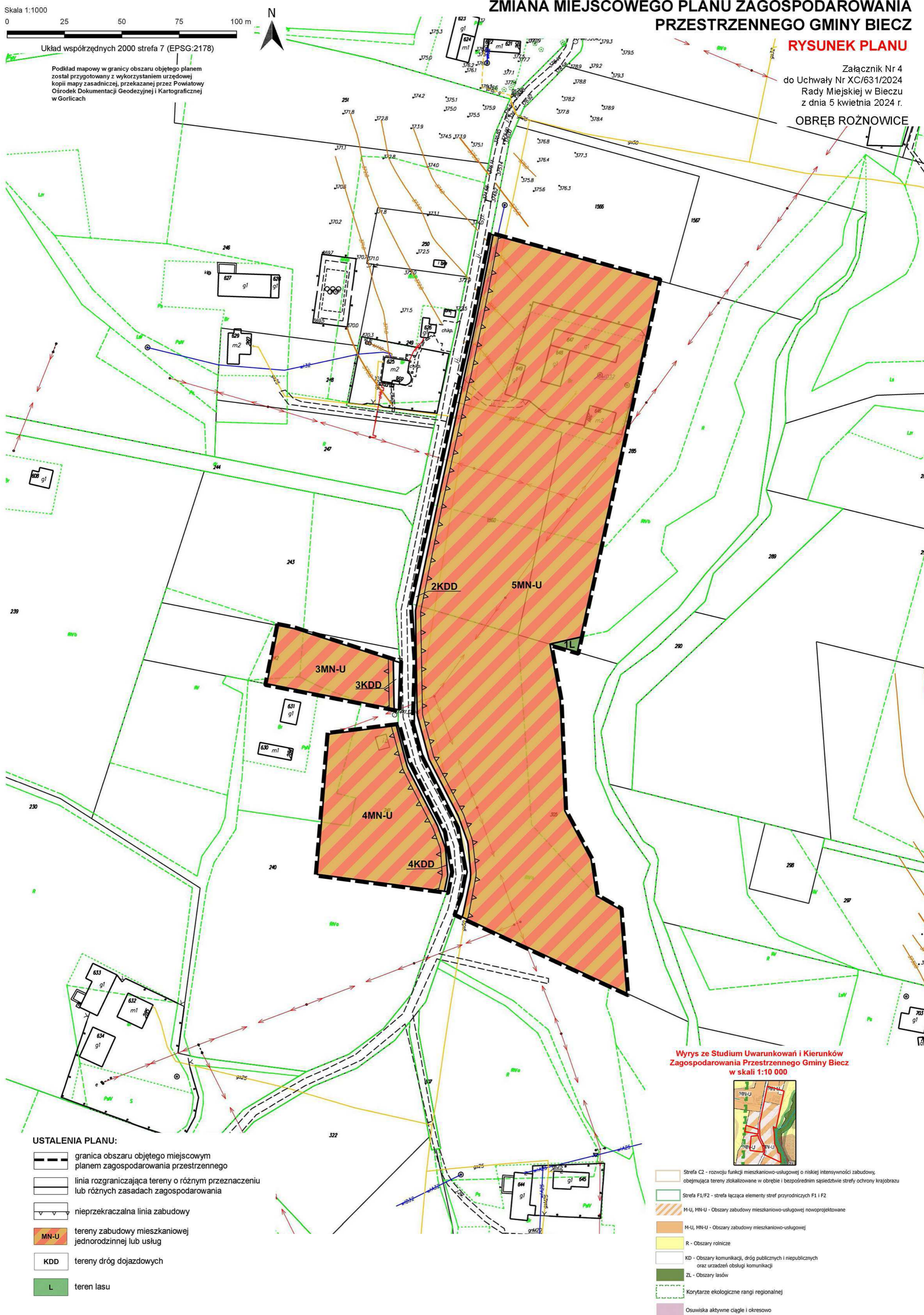
- Strefa C2 - rozwoju funkcji mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności zabudowy, obejmująca tereny zlokalizowane w obrębie i bezpośrednim sąsiedztwie strefy ochrony krajobrazu
- M-U, MN-U - Obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej nowoprojektowane
- R - Obszary rolnicze
- KD - Obszary komunikacji, dróg publicznych i niepublicznych
- Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIECZ

RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XC/631/2024
Rady Miejskiej w Bieczu
z dnia 5 kwietnia 2024 r.

OBRĘB ROŻNOWICE



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIECZ

RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr XC/631/2024
Rady Miejskiej w Bieczu
z dnia 5 kwietnia 2024 r.



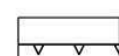

OBRĘB ROŻNOWICE










Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Biecz w skali 1:10 000



USTALENIA PLANU:

-  granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
-  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług

-  Strefa C2 - rozwoju funkcji mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności zabudowy, obejmująca tereny zlokalizowane w obrębie i bezpośrednim sąsiedztwie strefy ochrony krajobrazu
-  Strefa F1/F2 - strefa łącząca elementy stref przyrodniczych F1 i F2
-  M-U, MN-U - Obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej nowoprojektowane
-  M-U, MN-U - Obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej
-  R - Obszary rolnicze
-  KD - Obszary komunikacji, dróg publicznych i niepublicznych oraz urządzeń obsługi komunikacji
-  ZL - Obszary lasów

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIECZ

RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 6
do Uchwały Nr XC/631/2024
Rady Miejskiej w Bieczu
z dnia 5 kwietnia 2024 r.

OBRĘB ROŻNOWICE



USTALENIA PLANU:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług

- Strefa C2 - rozwoju funkcji mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności zabudowy, obejmująca tereny zlokalizowane w obrębie i bezpośrednim sąsiedztwie strefy ochrony krajobrazu
- Strefa F1- strefa przyrodnicza - lasów i dolesień
- Strefa F3 - strefa przyrodnicza - tereny otwarte chronione przed zabudową, zalesieniem oraz liniami napowietrznymi, ze względu na walory widokowo-krajobrazowe
- M-U, MN-U - Obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej nowoprojektowane
- M-U, MN-U - Obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- R - Obszary rolnicze
- KD - Obszary komunikacji, dróg publicznych i niepublicznych oraz urządzeń obsługi komunikacji
- ZL - Obszary lasów

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIECZ

RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 7
do Uchwały Nr XC/631/2024
Rady Miejskiej w Bieczu
z dnia 5 kwietnia 2024 r.

OBRĘB ROŻNOWICE

Skala 1:1000

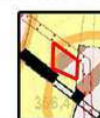


Układ współrzędnych 2000 strefa 7 (EPSG:2178)

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



Wyrzys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Biecz w skali 1:10 000



USTALENIA PLANU:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- Strefa C1 - rozwoju funkcji mieszkaniowo-usługowej o średniej intensywności zabudowy
- MN - Obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nowoprojektowane
- R - Obszary rolnicze
- KD - Obszary komunikacji, dróg publicznych i niepublicznych oraz urzędzeń obsługi komunikacji
- Granice sołectw
- Strefa ochronna od linii średniego napięcia 15 kV

Załącznik Nr 9 do uchwały Nr XC/631/2024
Rady Miejskiej w Bieczu
z dnia 5 kwietnia 2024 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 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) rozstrzyga się sposób realizacji, zapisanych w zmianie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy 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 10 do uchwały Nr XC/631/2024

Rady Miejskiej w Bieczu

z dnia 5 kwietnia 2024 roku

Zalacznik10.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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę