



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 9 kwietnia 2025 r.

Poz. 2442

UCHWAŁA NR XVIII/137/2025 RADY MIEJSKIEJ W BIECZU

z dnia 26 marca 2025 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonych w rejonie ul. Załawie w mieście Biecz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 20 ust. 1, art. 27b ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), art. 67 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), Rada Miejska w Bieczu uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonych w rejonie ul. Załawie w mieście Biecz, zwaną dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) Załączniki nr 1 - część graficzna planu wykonana na mapie w skali 1:1000 pochodzącej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Gorlicach, stanowiąca integralną część niniejszej uchwały, obowiązująca w zakresie:
 - a) granicy obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) przeznaczenia terenu wg symboli klasy ustalonych w §3;
- 2) Załącznik nr 2 - 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 3 – Zbiór danych przestrzennych.

§ 2. 1. Ileć 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 w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do tego terenu;
- 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 dopuszczone, uzupełniające i wzbogacające podstawowy sposób zagospodarowania;

- 4) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi w części graficznej planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
- 5) **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) **1PEF do 2PEF** – tereny elektrowni słonecznej.

§ 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) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem tymczasowych obiektów na okres budowy.

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

- 1) zachować powierzchnię biologicznie czynną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów PEF;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 4) w granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz składowania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów.

3. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w obrębie stanowiska archeologicznego nr AZP 110-69/11 oznaczonego w części graficznej planu, stanowiącego ślad osady z epoki żelaza, nakazuje się prowadzenie działań inwestycyjnych, w tym prac ziemnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

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 w części graficznej planu symbolem **PEF**:
 - a) minimalną wielkość działek – 700 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów działek – 18 m,
 - c) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczającej teren drogi w przedziale 50°- 90°;

5. Ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) **maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;
- 2) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;
- 3) **maksymalny udział powierzchni zabudowy** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;
- 4) **maksymalną wysokość zabudowy** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;
- 5) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych;

- a) dla terenu elektrowni słonecznej - minimum 1 stanowisko postojowe;
 - b) miejsca parkingowe realizować jako naziemne;
 - c) dla miejsc parkingowych wyznaczanych w drogach publicznych, strefach zamieszkania i w strefach ruchu ustala się obowiązek uwzględnienia w ich ogólnej liczbie miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie architektury:
- a) **geometria dachu:** dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
 - b) pokrycie dachu w formie dachówek, różnych materiałów i elementów o fakturze i kolorze dachówek (blacha dachówkowa) oraz blachy płaskie oraz materiałów stosowanych w pokryciu dachów płaskich.

6. Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dojazd do działek budowlanych z dróg publicznych, poprzez istniejące zjazdy bezpośrednie do działek zlokalizowanych bezpośrednio przy nich, dojazdy niewydzielone i ciągi pieszo-jezdne;
- 2) dojazdy niewyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych, zapewniające dostęp do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych.

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

- 1) obowiązuje zachowanie stref ochronnych od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się realizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz przebudowę, rozbudowę i zmianę przebiegu istniejących sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) **w zakresie składowania i magazynowania odpadów:**
 - a) ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami na zasadach obowiązujących w gminie Biecz z segregacją odpadów u źródeł ich powstawania, przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - b) obowiązuje zakaz postępowania z odpadami w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza,
- 2) **w zakresie zaopatrzenia w wodę:**
 - a) zaopatrzenie w wodę z lokalnej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych,
 - c) doprowadzenie wody w obszar objęty planem poprzez magistralę wodociągową o przekroju nie mniejszym niż dn100 oraz wodociągi rozdzielcze i przyłącza,
 - 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 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 lokalnej oczyszczalni ścieków poprzez podłączenie do kolektora kanalizacji przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu dn100, a w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się realizację nowych sieci o przekroju nie mniejszym niż dn160,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowo-roztopowych

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

c) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę 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 **infrastruktury energetycznej**:

a) zaopatrzenie 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;

5) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej**:

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

b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę 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.

§ 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 dla terenu o symbolu PEF – 15%.

§ 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 elektrowni słonecznej** oznaczone w części graficznej planu symbolem **1PEF do 2PEF**.

2. Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające:

1) teren elektroenergetyki.

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

1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:

a) magazynów energii,

b) miejsc parkingowych,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dojazdów niewydzielonych oraz dojść;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80%;

3) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,8,

b) minimalny – 0,001;

4) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10 %;

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

§ 8. 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.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Biecza.

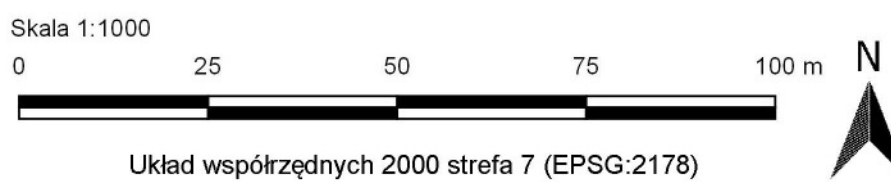
§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady

Grzegorz Nosal

CZĘŚĆ GRAFICZNA

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XVIII/137/2025
Rady Miejskiej w Bieczu
z dnia 26 marca 2025 roku



Podkład mapowy w granicy obszaru objętego planem
został przygotowany z wykorzystaniem urzędowej
kopii mapy zasadniczej przekazanej przez Powiatowy
Urząd Geodezji i Kartografii w Gorlicach

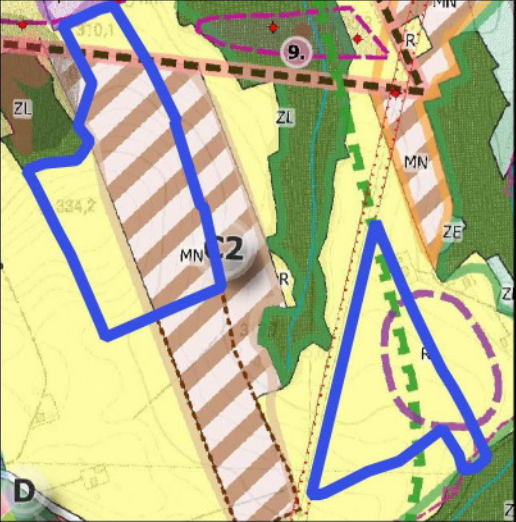
USTALENIA PLANU:

- granica obszaru objętego miejscowym
planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania
- PEF tereny elektrowni słonecznej

ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- stanowisko archeologiczne

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



- Strefa B - związana z rozwojem funkcji (przemysłowo-produkcyjno-usługowej)
- Strefa C1 - rozwój funkcji mieszkaniowo-usługowej
- Strefa C2 - rozwój funkcji mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności zabudowy, obejmująca tereny zabudowane w dotychczasowym sposobie, z wyjątkiem terenów objętych ochroną krajobrazu
- Strefa D - związana z rozwojem funkcji rekreacyjno-turystyczno-sportowej
- Strefa F1/F2 - strefa łącząca elementy stref przyrodniczych F1 i F2
- Wz - Obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niezagospodarowane
- R - Obszary rolnicze
- MD - Obszary komunikacji, dróg publicznych i regionalnych oraz urządzeń obsługi komunikacji
- ZL - Obszary lasów
- ZE - Obszary zieleni chronionej
- Strefa nigry (reflektory)
- Strefa "K" - Strefa "K" - "Kierunek Upięknienia"
- Granice terenów górniczych
- Korzystanie ekologiczne (wzrost regionalny)
- Granice strefy ochrony archeologicznej "W"
- Granice obszaru planistycznego
- Granice obszaru planistycznego
- Granice proponowanego obszaru ochronnego GZWP-433
- Strefa ochronna od linii wysokiego napięcia 110 kV
- Obszary atakujące cieple i drewno
- Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych
- Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych
- Obszary chronione

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVIII/137/2025

Rady Miejskiej w Bieczu

z dnia 26 marca 2025 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 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) rozstrzyga się sposób realizacji, zapisanych miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w dla nieruchomości położonych w rejonie ul. Załawie w mieście 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 Biecz, zakłada się ze środków pochodzących z:
 - budżetu gminy,
 - Unii Europejskiej,
 - partnerstwa prywatno – publicznego,
 - Skarbu Państwa.
2. 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 niniejszego planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVIII/137/2025

Rady Miejskiej w Bieczu

z dnia 26 marca 2025 roku

Zalacznik3.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 2024 r. poz. 1130 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę