5461

**Uchwała* Nr XXXIV/364/2009
Rady Miejskiej w Bieczu
z dnia 9 listopada 2009 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biecz.

Na podstawie art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), **Rada Miejska w Bieczu stwierdza zgodność zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Biecz ze "Studium" uwarunkowań i kierunków zagospodarowania** przestrzennego Miasta i Gminy Biecz wprowadzonego Uchwałą Nr XV/171/99 Rady Miejskiej w Bieczu z dnia 29 grudnia 1999 r. i **uchwala, co następuje**:

**ROZDZIAŁ I
USTALENIA FORMALNE**

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biecz, zatwierdzonego uchwałą Nr XVI/155/2004 Rady Miejskiej w Bieczu z dnia 9 grudnia 2004 r. (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego Nr 149/2005, poz. 942 z późn. zm.) w zakresie przeznaczenia działki nr 2251/6 położonej w Bieczu na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.
2. Plan obejmuje teren określony na załączniku graficznym do uchwały Rady Miejskiej w Bieczu Nr: XXI/238/2008 z dnia 18 grudnia 2008 r.

§ 2

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.
2. Załącznikami do uchwały są:
   a) Rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, jako załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały.
   b) Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Bieczu - podjęte w trybie art. 20 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), zwanej dalej "ustawą" - o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania - jako załącznik Nr 2.
3. Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, warunków i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym szczególnych warunków wynikających z potrzeby ochrony środowiska, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.
4. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania innych przepisów odrębnych.

§ 3

Ilekroć w uchwale jest mowa o:
- **uchwal**e - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Bieczu, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone na załączniku graficznym Nr 1 do tej uchwały,
- "**Studium**" - należy przez to rozumieć wprowadzone uchwałą Nr XV/171/99 Rady Miejskiej w Bieczu z dnia 29 grudnia 1999 r. Miasta i Gminy Biecz,
- **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktami do niej wykonawczymi,
- **przeznaczeniu podstawowym** - rozumie się przez to takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- **przeznaczeniu dopuszczalnym** - rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które wzbogaca lub uzupełnia a nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
- **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,
- **średnim poziomie terenu** - rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu budynku,
- **wysokości zabudowy** (obiektu) - rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu terenu do najwyższego punktu konstrukcji dachu wraz z jego pokryciem,

**ROZDZIAŁ II
USTALENIA OGÓLNE**

§ 4

W zakresie ochrony środowiska i krajobrazu ustala się co następuje:
1. Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb.
2. Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych, określonych w przepisach odrębnych.
3. Obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w zrozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych.
4. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem MN - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
5. Teren objęty planem położony jest w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych - nr 433, dla którego należy zachować warunki wynikające z przepisów odrębnych.

§ 5

W zakresie infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu ustala się co następuje:
1. Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.

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

2. Obowiązek zachowania stref ochronnych od linii elektroenergetycznych i od gazociągów w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego sieciami.
3. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej. Dopuszcza się realizację indywidualnego systemu zaopatrzenia w wodę przy zachowaniu wymogów określonych w przepisach odrębnych pod warunkiem nie naruszenia praw osób trzecich i pozostałych ustaleń obowiązującego planu.
4. Odprowadzenie ścieków bytowych (komunalnych) docelowo do miejskiego systemu z odprowadzeniem ścieków na oczyszczalnię w Bieczu. W przypadku braku możliwości podłączenia do kolektora miejskiego dopuszcza się budowę szczelnych, bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych z wywozem ścieków na oczyszczalnię w Bieczu lub realizację indywidualnej, przydomowej oczyszczalni o sprawności powyżej 90 %.
5. Usuwanie odpadów stałych komunalnych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, okresowo opróżnianych (usytuowanych na działce przy zachowaniu wymogów określonych w przepisach odrębnych) i w sposób zorganizowany wywożonych poza obszar gminy zgodnie z prowadzoną polityką władz gminy i zawartymi porozumieniami.
6. Doprowadzenie gazu z sieci gazowych średniego ciśnienia na warunkach określonych przez zarządzającego tymi sieciami.
7. Stosowane media i paliwa dla celów grzewczych nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza z uwzględnieniem zanieczyszczeń tła.
8. Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

ROZDZIAŁ III
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6

1. Teren oznaczony symbolem **MN** obejmujący działkę Nr 2251/6 położoną w Bieczu o pow. 0,09 ha przeznacza się na tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.
   Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako podstawowe przeznaczenie terenu.
   Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garaży oraz obiektów małej architektury.
   Dopuszcza się realizację nowych, niezbędnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
   W zagospodarowaniu działki obowiązuje zachowanie co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej.
   Dojazd do terenu z istniejącej drogi gminnej "KD" poprzez drogę służebną przebiegająca po działkach nr: 2251/5 i 2258/9.
2. W zakresie kształtowania architektury, ładu przestrzennego i podziałów nieruchomości ustala się co następuje:
   1) Obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do lokalnych tradycji budowlanych.
   2) Forma architektoniczna budynku mieszkalnego powinna spełniać następujące wymagania:
      - budynek parterowy z poddaszem użytkowym,
      - dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 30 do 45 stopni z możliwością doświetlania facjatkami, lukarnami, oknami połaciowymi itp,
      - maksymalna wysokość - dwie kondygnacje nadziemne liczone od poziomu parteru (poziom ±0,00), w tym jedna w poddaszu; poziom parteru nie może przekroczyć 1,20 m nad średnim poziomem terenu lub 0,60 m od poziomu terenu od strony przystokowej. Wysokość budynku nie może przekroczyć 10,0 m od poziomu parteru.
   3) Forma architektoniczna wolnostojących budynków gospodarczych i garaży powinna spełniać wymagania:
      - wysokość - max. 7 m od poziomu terenu,
      - dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne.
   4) Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynku mieszkalnego z dopuszczeniem ich przykrycia dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego budynku mieszkalnego.
   5) Obowiązuje stosowanie stonowanej kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, zieleni; wykończenie elewacji w kolorach stonowanych.
   6) W wykończeniu budynków wyklucza się stosowanie okładzin z plastikowych listew elewacyjnych typu "siding"; należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień itp.).
   7) Wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych, tralek, kolumn.
   8) Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych obowiązuje minimalna powierzchnia działki 0,09 ha.

ROZDZIAŁ IV
USTALENIA KOŃCOWE

§ 7

Ustala się wysokość opłaty wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 "ustawy" - 10 %.

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Biecza.

§ 9

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej opublikowania.
2. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Miasta i Gminy Biecz.

Wiceprzewodniczący Rady: *A. Mazur*

RADA MIEJSKA
w BIECZU

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXIV/364/09
Rady Miejskiej w Bieczu
z dnia 9 listopada 2009 roku

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieczu w sprawie uwag do projektu planu oraz realizacji zapisanych w planie inwestycji które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

1. Rada Miejska w Bieczu po zapoznaniu się z oświadczeniem Burmistrza Biecza, stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biecz dot. przeznaczenia działki nr 2251/6 położonej w Bieczu na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - w okresie wyłożenia tego planu do publicznego wglądu i 14 dni po wyłożeniu, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z póź. zm.).
2. W związku z tym że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biecz obejmuje pojedynczą działkę (określoną w punkcie 1) i nie wprowadza nowych zapisów dot. realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, Rada Miejska w Bieczu stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z póź. zm.).

Wiceprzewodniczący Rady

mgr inż. Antoni Mazur