5462

**Uchwała* Nr XXXIV/365/2009
Rady Miejskiej w Bieczu
z dnia 9 listopada 2009 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy 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 Gminy 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 gminy Biecz, zatwierdzonego uchwałą Nr XVI/156/2004 Rady Miejskiej w Bieczu z dnia 9 grudnia 2004 r. (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego Nr 149/2005, poz. 943 z późn. zm.) w zakresie przeznaczenia działki nr 1255 położonej w Rożnowicach na tereny usług oraz części działki nr 762 położonej w Rożnowicach na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.
2. Plan obejmuje tereny określone na załącznikach graficznych do Uchwały Rady Miejskiej w Bieczu Nr XXI/239/2008 z dnia 18 grudnia 2008 r.

§ 2

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.
2. Załącznikami do uchwały są:
   a) Rysunki planu sporządzone na podkładach mapy zasadniczej w skali 1:2000 jako załączniki Nr: 1 i 2 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 3.
3. Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, warunków i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym szczególnych warunków wynikających z potrzeby ochrony środowiska, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji, linii zabudowy.
4. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania innych przepisów odrębnych.

§ 3

Ilekroć w uchwale jest mowa o:
- **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Bieczu, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone na załącznikach graficznych Nr: 1 i 2 do tej uchwały,
- **"Studium"** - należy przez to rozumieć wprowadzone uchwałą Nr XV/171/99 Rady Miejskiej w Bieczu z dnia 29 grudnia 1999 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 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 zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych, określonych w przepisach odrębnych.
2. Obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w zrozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych.
3. 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, dla terenów oznaczonych symbolem U - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

§ 5

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.

---

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

2. Forma architektoniczna budynków mieszkalnych powinna spełniać wymagania:
   - budynki parterowe z poddaszem użytkowym,
   - dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 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 przystokowego; wysokość obiektów 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 średniego poziomu terenu,
   - dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne,
4. Forma architektoniczna wolnostojących budynków usługowych powinna spełniać wymagania:
   - obowiązek kształtowania architektury harmonizującej z krajobrazem,
   - dachy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 25 do 45 stopni,
   - zakaz stosowania dachów płaskich i pulpitowych,
   - wysokość obiektów max. do 14,0 m licząc od poziomu parteru z możliwością użytkowego wykorzystania poddasza, poziom parteru max. 1m. od poziomu terenu strony drogi wojewódzkiej.
5. Forma architektoniczna wolnostojących budynków inwentarskich i składowych w zabudowie mieszkaniowej:
   - ustala się obowiązek kształtowania architektury harmonizującej z krajobrazem,
   - dachy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 30 do 45 stopni,
   - zakaz stosowania dachów płaskich i pulpitowych,
   - wysokość obiektów max. do 10,0 m licząc od średniego poziomu terenu z możliwością użytkowego wykorzystania poddasza.
6. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych i usługowych z dopuszczeniem ich przykrycia dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego budynku mieszkalnego lub usługowego.
7. Obowiązuje stosowanie stonowanej kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, zieleni; wykończenie elewacji w kolorach stonowanych.
8. W wykończeniu budynków wyklucza się stosowanie okładzin z plastikowych listew elewacyjnych typu "siding"; należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień itp.).
9. Wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych, tralek, kolumn.
10. Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych obowiązuje minimalna powierzchnia działki dla wolnostojącej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej - 800 m^2,
11. W zagospodarowaniu działek obowiązuje zachowanie co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej.
12. Ustala się wskaźnik miejsc postojowych dla obsługi funkcji usług handlu i gastronomii - 1 miejsce na 30 m^2 powierzchni użytkowej.
13. Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej.

§ 6

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,
2. Obowiązek zachowania stref ochronnych od linii elektroenergetycznych i gazowych w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego sieciami i urządzeniami.
3. Zaopatrzenie w wodę z wiejskich systemów zaopatrzenia w wodę. W przypadku braku istniejącej sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualny system 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 docelowo do wiejskiego systemu kanalizacyjnego. Do czasu realizacji tego systemu dopuszcza się wykonanie szczelnych, bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych, z wywożeniem ścieków na najbliższą oczyszczalnię. Dopuszcza się również realizację indywidualnych, przyobiektowych oczyszczalni ścieków o sprawności min. 90 %.
5. Usuwanie odpadów stałych, komunalnych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych (zlokalizowanych na działkach w oparciu o przepisy odrębne) i w sposób zorganizowany wywożonych poza obszar gminy zgodnie z prowadzoną polityką władz gminy i zawartymi porozumieniami.
6. Doprowadzenie gazu z istniejących sieci gazowych 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. Utrzymuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej, dopuszczając ich remont, przebudowę i rozbudowę oraz skablowanie sieci elektroenergetycznych i telefonicznych kablem doziemnym na warunkach ustalonych z zarządcą sieci.

ROZDZIAŁ III
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 7

Plan 1

Teren obejmujący działkę nr 1255 położoną w Rożnowicach o powierzchni ~ 0,70 ha przeznacza się na:

U - tereny usług

1) Ustala się usługi handlu i gastronomii (w tym "dom weselny") wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi jako podstawowe przeznaczenie terenu o uciążliwości (określonej w przepisach odrębnych) zamykającej się w granicach terenu inwestycji.
   Dopuszcza się realizację funkcji mieszkalnej i noclegowej w budynkach usługowych oraz placów postojowych, budynków gospodarczych i garaży. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej wraz z urządzeniami rekreacji i obiektami małej architektury.
   W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 5.
2) Dojazd do terenu istniejącą drogą wojewódzką oznaczoną symbolem "KDZ" na warunkach określonych przez zarządcę tej drogi.
   Przy realizacji obiektów kubaturowych obowiązuje zachowanie linii zabudowy od krawędzi jezdni drogi wojewódz-

kiej w wielkości min. 15 m, nawiązującej do zabudowy na działkach sąsiednich, z dopuszczeniem zmniejszenia tej wielkości wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.
3) Utrzymuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej, dopuszczając ich remont, przebudowę (w tym skablowanie, przełożenie) i rozbudowę. Dopuszcza się realizację nowych, niezbędnych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrznej.
4) Teren oznaczony dodatkowym indeksem literowym "/zz" położony jest w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią wodami Q1%. W związku z tym obowiązuje dostosowanie rozwiązań konstrukcyjnych do występujących zagrożeń oraz obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

Z/U/zz - tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług
1) Ustala się tereny zieleni urządzonej składem gatunkowym nawiązującej do warunków siedliskowych oraz ozdobnej jako podstawowe przeznaczenie terenu.
2) Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń usług sportu i rekreacji jako usługi uzupełniające dla funkcji handlu i gastronomii, realizowanej na terenie oznaczonym symbolem "U" takie jak:
   - miejsca postojowe, drogi wewnętrzne,
   - mała architektura,
   - urządzenie "grillowiska" wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami towarzyszącymi,
   - ścieżki spacerowe, oczka wodne, basen otwarty,
   - urządzenia i niekubaturowe obiekty sportu i rekreacji,
   - sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
3) Teren położony jest na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią wodami Q1% - zgodnie z opracowanym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie "Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Wisłoki". W związku z tym obowiązuje dostosowanie rozwiązań konstrukcyjnych do występujących zagrożeń oraz obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

ZŁ/zz - tereny zieleni nieurządzonej, stanowiące pas obudowy biologicznej cieku wodnego, położone w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią wodami Q1% wyznaczonym w oparciu o opracowane przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie "Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Wisłoki". Obowiązuje całkowity zakaz zabudowy. Obowiązuje zakaz nasadzania nowych drzew i krzewów. Dopuszcza się realizację i konserwację umocnień brzegów potoku na warunkach określonych przez administratora cieku oraz w oparciu i przepisy odrębne. W granicach terenu winien być zabezpieczony dostęp do wody w ramach powszechnego korzystania z wód, zapewnienia przestrzeni dla swobodnego spływu wód powodziowych i lodu, ochrony otuliny biologicznej cieku oraz w celu wykonania obowiązków administratora rzeki. Dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i sieci infrastruktury technicznej.
Na całym terenie obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dot. ochrony przed powodzią.

Plan 2

Teren oznaczony symbolem **MN** obejmujący część działki nr 762 w Rożnowicach o pow. ~0,54 ha przeznacza się na **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako podstawowe przeznaczenie terenu. Dopuszcza się zabudowę zagrodową oraz realizację budynków gospodarczychi garaży.
W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 5.

Dojazd do terenu istniejącymi drogami wewnętrznymi. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunku planu.
Przy realizacji obiektów kubaturowych obowiązuje zachowanie odległości nim. 7 m
od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku wodnego, przepływającego od strony zachodniej działki.
Utrzymuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej, dopuszczając remont, przebudowę i rozbudowę na warunkach określonych przez zarządcę tych sieci.
Dopuszcza się realizację nowych, niezbędnych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ IV
USTALENIA KOŃCOWE

§ 8

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 %.

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Biecza.

§ 10

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

Wiceprzewodniczący Rady: *A. Mazur*

RADA MIEJSKA
w BIECZU

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXIV/365/2009
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 gminy Biecz dot. przeznaczenia działki nr 1255 położonej w Rożnowicach na tereny usług oraz części działki nr 762 położonej w Rożnowicach 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 pojedyncze działki (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