DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 7 listopada 2018 r.

Poz. 7525

Elektronicznie podpisany przez:
Artur Słowik; MUW
Data: 2018-11-07 15:09:12

UCHWAŁA* NR LV/569/2018
RADY MIEJSKIEJ W BIECZU

z dnia 19 października 2018 roku

w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Biecz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.) art. 3 ust.1, art. 20 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 r., poz. 1945), w związku z uchwałą Nr XXXII/374/2017 Rady Miejskiej w Bieczu z dnia 27 kwietnia 2017 r.

RADA MIEJSKA W BIECZU
stwierdza, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego Gminy Biecz nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Biecz, przyjętego uchwałą nr XXXVI/410/2017 Rady Miejskiej w Bieczu z dnia 4 sierpnia 2017 r. i uchwala, co następuje

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Biecz, zwana

dalej „planem” obejmuje trzy obszary w granicach określonych na rysunkach planu, o łącznej pow. ok. 1,12 ha, w tym:

1) w miejscowości/wsi Sitnica, w rejonie drogi gminnej nr 270022K – o pow. ok. 0,377 ha;

2) w miejscowości/wsi Strzeszyn, w rejonie drogi gminnej 270028K – o pow. ok. 0,282 ha;

3) w miejscowości/wsi Bugaj, w rejonie drogi powiatowej nr 1390K – o pow. ok. 0,462 ha.

§ 2. 1. Ustalenia planu zawarte są w formie:

1) tekstowej – treść niniejszej uchwały określającej ustalenia dla obszarów objętych planem;

2) graficznej – rysunki planu na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, zawierające wyrysy ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Biecz”, w tym:

   a) w miejscowości/wsi Sitnica, w rejonie drogi gminnej nr 270022K – rysunek planu nr 1, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,

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

b) w miejscowości/wsi Strzeszyn, w rejonie drogi gminnej nr 270028K – rysunek planu nr 2, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały,

c) w miejscowości/wsi Bugaj, w rejonie drogi powiatowej nr 1390K – rysunek planu nr 3, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały.

2. Integralnymi częściami uchwały, niestanowiącymi ustaleń planu, są również załączniki zawierające:

1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieczu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu – załącznik Nr 4 do uchwały;

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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik Nr 5 do uchwały.

§ 3. 1. Ustalenia planu stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do części graficznej planu.

2. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;

2) Rozdział 2 – Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) Rozdział 3 – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) Rozdział 4 – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5) Rozdział 5 – Zasady kształtowania przestrzeni publicznych;

6) Rozdział 6 – Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

7) Rozdział 7 – Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;

8) Rozdział 8 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;

9) Rozdział 9 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

10) Rozdział 10 – Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

11) Rozdział 11 – Przepisy końcowe.

§ 4. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Bieczu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

2) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego granice określono w § 1 uchwały;

3) **ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.);

4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunki planu, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 2 lit. a – c) niniejszej uchwały;

5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym, dla którego ustalenia określa niniejsza uchwała;

6) **przeznaczeniu podstawowym –** należy przez to rozumieć taki rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako przeważające (tj. stanowiące co najmniej 51% powierzchni) na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne;

7) **przeznaczeniu dopuszczalnym –** należy przez to rozumieć ustalony planem uzupełniający sposób zagospodarowania danej działki w granicach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;

8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować zewnętrzną ścianę budynku z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię:

a) okapów, gzymsów, podokienników, rynien i rur spustowych, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,0 m,

b) schodów i pochylni zewnętrznych, ganków, balkonów, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m;

9) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę, o której mowa w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynku, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, (tekst jedn. Dz.U. z 2015, poz. 1422),

b) wysokość budowli, o której mowa w art. 3 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz.U. z 2017 r., poz. 1332 z późn. zm.), mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyżej położonej części stanowiącej element tego obiektu,

c) wysokość obiektu małej architektury, o której mowa w art. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca

1994 r. Prawo budowlane, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem małej architektury do najwyżej położonej części stanowiącej element tego obiektu;

11) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr liczbowy, wyrażony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; nie dotyczy kondygnacji podziemnych;

12) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków lokalizowanych na działce lub powierzchni gruntu objętego inwestycją, w stosunku do powierzchni działki objętej projektem zagospodarowania lub gruntu objętego inwestycją;

13) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w §3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w stosunku do powierzchni działki objętej projektem zagospodarowania lub gruntu objętego inwestycją;

14) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć starannie urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników wraz z małą architekturą;

15) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

16) **usługach podstawowych –** należy przez to rozumieć usługi z zakresu handlu, gastronomii, biur, ochrony zdrowia, urzędów pocztowych oraz usługi bytowe, jak np. szewc, fryzjer, krawiec, pralnie, zakłady fotograficzne, wypożyczalnie dvd, punkty kserograficzne, których zasadniczym zadaniem jest zaspokajanie potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów, realizowane w wolnostojących lub wbudowanych lokalach użytkowych;

17) **rzemiośle –** należy przez to rozumieć zawodowe wykonywanie działalności gospodarczej w rozumieniu ustawy z dnia 22 marca 1989 r. o rzemiośle (tekst jedn. Dz.U. z 2016 r., poz. 1285 z późn. zm.);

18) **strefie –** należy przez to rozumieć wydzielony obszar, określony na rysunku planu, w granicach którego obowiązują łącznie z pozostałymi ustaleniami planu szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenu;

19) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi.

§ 5. 1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu, wyznaczonymi na rysunku planu są:

1) granice obszaru objętego projektem planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenie terenów wg symboli podanych w § 5 ust. 2 pkt 2) niniejszej uchwały;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) granice obszaru objętego planem, zlokalizowanego w granicach zbiornika GZWP 433 Dolina rzeki Wisłoki.

2. Zastosowane na rysunku planu oznaczenia określają:

1) symbole cyfrowe wskazujące na kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w ramach danego obszaru;

2) symbole literowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym:

a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MN-U– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

3) oznaczenia informacyjne rysunków planu, w tym:

a) granica analizowanego otoczenia,

b) zasięg strefy technicznej wzdłuż istniejących i projektowanych napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV,

c) granice obszaru objętego planem, zlokalizowanego w granicach projektowanego obszaru ochronnego zbiornika GZWP 433 Dolina rzeki Wisłoki,

d) korytarze ekologiczne o randze regionalnej,

e) jednolite części wód powierzchniowych (JCWP),

f) oznaczenia terenów przyległych do obszarów objętych planem, zgodnie z ustaleniami zmiany planu, uchwalonego uchwałą XVI/156/2004 z dnia 9 grudnia 2004 r.

3. Uwidocznione na rysunku planu przebiegi sieci mają charakter informacyjny i mogą być uściślane lub zmieniane w trakcie ich remontów i modernizacji, przy jednoczesnym zachowaniu zasad oraz warunków zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy ustalonych planem.

4. W obszarach objętych planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne oraz stref ochronnych ujęć wody;

2) granic obszarów i obiektów podlegających ochronie na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz.U. 2018 poz. 142 z późn. zm.).

3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

5) granic terenów służących organizacji imprez masowych;

6) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych;

7) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz z ich strefami ochronnymi.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z uwzględnieniem następujących wymogów:

1) realizację zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy według ustalonych w planie wskaźników i parametrów;

2) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych planu;

3) dopuszcza się budowę obiektów w granicy działki, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejącej zabudowy oraz zmianę sposobu użytkowania, przy zachowaniu zasad kształtowana zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania ustalonych dla terenu;

5) zakazuje się lokalizacji na elewacjach frontowych budynków wyrzutni powietrza, klimatyzatorów i innych urządzeń technicznych wystających poza lico budynku, z dopuszczeniem lokalizacji skrzynek przyłączy gazu i prądu;

6) dostosowanie zabudowy i zagospodarowania terenu dla potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:

a) lokalizowanie małej architektury poza pasem ciągu pieszego w sposób niekolidujący z tym ruchem i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego,

b) usytuowanie ławek, koszy na śmieci itp. w sposób umożliwiający poruszanie się osób niepełnosprawnych.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 7. 1. W obszarze planu ustala się zakazy:

1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na całym obszarze objętym planem, za wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej i liniowej oraz dróg;

2) lokalizacji usług stwarzających uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, związanych z emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego i przekraczających wartości dopuszczalne.

2. W zakresie ochrony gruntów i wód ustala się:

1) nakazy:

a) zachowania ciągłości systemu melioracyjnego, w tym prowadzenia działań inwestycyjnych na obszarze zdrenowanym w sposób niepowodujący przerwania drenażu i zniszczenia urządzeń melioracyjnych,

b) stosowania szczelnych urządzeń do odprowadzania wód opadowych, wyposażonych w separatory związków ropopochodnych wraz z osadnikami dla miejsc postojowych, parkingów, placów i garaży,

c) stosowania zasad odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 17;

2) zakazy:

a) zmiany warunków spływu wód powierzchniowych w obrębie poszczególnych działek ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

4. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego ustala się:

1) nakaz zaopatrzenia w ciepło w oparciu o własne i lokalne źródła energii,

2) dopuszczenie stosowania zdalaczynnych systemów grzewczych.

5. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się:

1) poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U. 2017 poz. 519 z późn. zm.)

2) dla terenów o przeznaczeniu MN i MN-U obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektroma-gnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

6. W zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz realizacji miejsc do gromadzenia odpadów stałych, jako:

a) sytuowanych w sposób estetycznie wkomponowany w otoczenie,

b) osłoniętych od strony przestrzeni ogólnodostępnych,

c) zabezpieczonych przed infiltracją wód opadowych.

7. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:

1) poziom hałasu przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz.U. 2017 poz. 519 z późn. zm.);

2) na podstawie przepisów ustawy określonej w pkt 1) tereny o określonym w planie przeznaczeniu przyporządkowuje się do poszczególnych rodzajów terenów, zróżnicowanych pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych wskaźnikami hałasu LDWN, LN, LAeqD i LAeq N, gdzie: tereny o przeznaczeniu MN oraz MN-U – odpowiadają terenom zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem nie występują zabytki nieruchome, zabytki archeologiczne oraz dobra kultury współczesnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 2187 z późn. zm.).

2. W przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych reliktów kultury materialnej obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 r. poz. 2187 z późn. zm.).

Rozdział 5.
Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem nie występują przestrzenie publiczne, w związku czym zasad ich kształtowania nie ustala się.

Rozdział 6.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10. 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Nowe granice podziału działek gruntu muszą być równoległe lub prostopadłe do przynajmniej jednej z granic nowowydzielanej lub istniejącej drogi.

3. Ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek gruntu dla terenów przeznaczonych pod zabudowę:

1) mieszkaniową jednorodzinną MN:

a) zabudowa wolnostojąca: min. 800,0 m2, przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 18,0 m,

b) zabudowa bliźniacza: min. 600,0 m2 (dla pojedynczego segmentu), przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 16,0 m;

2) mieszkaniowo jednorodzinną z usługami MN-U: min. 800,0 m2, przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 18,0 m;

4. Dla terenów infrastruktury technicznej (w tym stacji transformatorowych), niewyznaczonych w planie dróg wewnętrznych minimalnych powierzchni nowowydzielanych działek nie ustala się.

Rozdział 7.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów – ustalenia szczegółowe

§ 11. 1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenów w zakresie:

1) przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenów;

2) warunków lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach ustalonego przeznaczenia terenów;

3) określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy;

4) określenia wskaźników zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej terenów;

5) gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachów.

2. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla terenu 2 MN, przyległego do drogi publicznej klasy L – lokalnej (zlokalizowanej poza granicami planu), oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL) – w odległości min. 6,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy, zgodnie z rysunkiem planu;

3. Dla terenu 1 MN i 1 MN-U – nieprzekraczalnej linii zabudowy nie ustala się.

4. Wyznaczone na rysunku linie zabudowy obowiązują w stosunku do budynków.

5. Tereny pomiędzy liniami rozgraniczającymi poszczególne tereny, a liniami zabudowy powinny być zagospodarowane zielenią, w tym izolacyjną z dopuszczeniem lokalizacji wjazdów na tereny nieruchomości.

5. O ile zapisy planu zawarte w ustaleniach szczegółowych nie stanowią inaczej, obowiązują ustalenia ogólne.

§ 12. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 – 2 MN.**

2. Ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza oraz obiekty i urządzenia niezbędne dla jej obsługi, w tym:

a) budynki garażowe i gospodarcze,

b) miejsca parkingowe, dojścia, dojazdy,

c) urządzenia infrastruktury technicznej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa letniskowa i rekreacji indywidualnej,

b) usługi podstawowe wbudowane w zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

c) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,

d) zieleń urządzona.

3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1 – 2 MN** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 2MN, zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2 oraz z rysunkiem planu;

2) ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 1 – 2 MN:

a) zabudowa wolnostojąca: min. 800,0 m^2, przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 18,0 m,

b) zabudowa bliźniacza: min. 600,0 m^2 (dla pojedynczego segmentu), przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 16,0 m,

3) szerokość elewacji nowolokalizowanych budynków nie mniejsza niż:

a) 6,0 m dla budynków mieszkalnych,

b) 3,0 m dla budynków innych niż mieszkalne,

4) zakazuje się lokalizacji wolnostojących i tymczasowych obiektów handlowo – usługowych;

5) dla terenów MN obowiązują następujące wskaźniki:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30 % powierzchni działki,

d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkaniowych: do wys. 9,0 m, z dopuszczeniem podpiwniczenia,

b) budynków garażowych: do wys. 5,0 m,

c) budynków gospodarczych: do wys. 8,0 m,

d) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym związanej z telekomunikacją: do 15,0 m,

7) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych elewacji typu: siding, blachy faliste i trapezowe;

8) elewacje: tynki w kolorach jasnych, pastelowych;

9) dachy:

a) o symetrycznym układzie połaci, dwu- i wielospadowe, z dopuszczeniem naczółkowych, o kącie nachylenia pomiędzy $28^{o} – 45^{o}$,

b) dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci min. 10^{o},

c) nie dopuszcza się stosowania dachów o niesymetrycznych połaciach,

d) pokrycie połaci dachowych: dachówką ceramiczną, blachą płaską, materiałami dachówko-podobnymi, w kolorach: czerwonym, ceglastym, bordowym, brązowym i grafitowym;

10) nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy;

11) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne;

4. W zakresie obsługi parkingowej ustala się:

1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – miejsca postojowe należy zapewnić w ilości liczonej według wskaźnika – min. 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny;

2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych, jako nawierzchnię utwardzoną lub wliczoną w powierzchnię zabudowaną, bądź jako miejsca w garażach, przy czym plan dopuszcza stosowanie zarówno miejsc postojowych jako elementów zagospodarowania terenu, jak również miejsc postojowych w garażach, z obowiązkiem zachowania wskaźników, o których mowa w pkt 1).

§ 13. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 MN-U.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza, zabudowa z zakresu usług podstawowych i rzemiosła oraz obiekty i urządzenia niezbędne dla jej obsługi, w tym:

a) budynki garażowe i gospodarcze,

b) miejsca parkingowe, dojścia, dojazdy,

c) urządzenia infrastruktury technicznej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa letniskowa i rekreacji indywidualne,

b) usługi podstawowe wbudowane w zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

c) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,

d) zieleń urządzona.

3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z rekreacją **1 MN-U** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

1) dostęp do dróg publicznych – za pośrednictwem istniejących dróg niepublicznych, wyznaczonych dojazdów lub ustanowionych służebności;

2) ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z rekreacją 1 MN-R: min. 800,0 m^2, przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 18,0 m;

3) szerokość elewacji nowo lokalizowanych budynków nie mniejsza niż:

a) 6,0 m dla budynków mieszkalnych i usługowych,

b) 3,0 m dla pozostałych budynków;

4) zakazuje się lokalizacji wolnostojących i tymczasowych obiektów handlowo – usługowych;

5) dla terenów MN-U obowiązują następujące wskaźniki:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30 % powierzchni działki,

d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkaniowych: do wys. 9,0 m, z dopuszczeniem podpiwniczenia,

b) budynków letniskowych i rekreacji indywidualnej oraz budynków garażowych: do wys. 6,0 m,

c) budynków garażowych: do wys. 5,0 m,

d) budynków gospodarczych: do wys. 8,0 m,

e) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym związanej z telekomunikacją: do 15,0 m;

7) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych elewacji typu: siding, blachy faliste i trapezowe;

8) elewacje: tynki o jasnej kolorystyce, w kolorach jasnych, pastelowych;

9) dachy:

a) o symetrycznym układzie połaci, dwu- i wielospadowe, z dopuszczeniem naczółkowych, o kącie nachylenia pomiędzy 28^o – 45^o,

b) dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci min. 10^o,

c) nie dopuszcza się stosowania dachów o niesymetrycznych połaciach,

d) pokrycie połaci dachowych: dachówką ceramiczną, blachą płaską, materiałami dachówko-podobnymi, w kolorach: czerwonym, ceglastym, bordowym, brązowym i grafitowym;

10) nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy;

11) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne;

12) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne;

4. W zakresie obsługi parkingowej ustala się:

1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z rekreacją MN-U – miejsca postojowe należy zapewnić w ilości liczonej według wskaźnika – min. 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny, min. 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego oraz min. 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych;

2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych, jako nawierzchnię utwardzoną lub wliczoną w powierzchnię zabudowaną, bądź jako miejsca w garażach, przy czym plan dopuszcza stosowanie zarówno miejsc postojowych jako elementów zagospodarowania terenu, jak również miejsc postojowych w garażach, z obowiązkiem zachowania wskaźników, o których mowa w pkt 1).

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 14. Na terenie objętym planem nie wyznacza się terenów układu drogowego i urządzeń komunikacyjnych.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 15. § 15. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się docelowe podłączenie terenów objętych planem do zbiorczego systemu zaopatrzenia w wodę wraz z możliwością rozbudowy i modernizacji;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnych ujęć wody (studnie);

3) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci wodociągowej;

4) pokrycie zapotrzebowania w wodę w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów; nowoprojektowane przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami w zakresie ochrony przeciwpożarowej;

5) dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych dla potrzeb ochrony przeciwpożarowej.

§ 16. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w energię elektroenergetyczną:

1) ustala się docelowe zaopatrzenie w energię elektryczną;

2) dopuszcza się realizację nowych odcinków sieci elektroenergetycznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę;

3) utrzymuje się istniejący przebieg linii elektroenergetycznych: napowietrznych średniego napięcia [SN] oraz kablowe i napowietrzne niskiego napięcia [nN], wraz z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy lub przełożenia, stosownie do potrzeb;

4) dopuszcza się budowę i rozbudowę nowoprojektowanych linii napowietrznych, linii napowietrznych izolowanych, linii kablowych oraz stacji transformatorowych (szczegółowe ustalenie lokalizacji linii oraz stacji transformatorowych na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji);

5) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nN w wykonaniu kontenerowym, słupowym, bądź wbudowanych, z wyłączeniem wbudowanych stacji transformatorowych w budynkach mieszkalnych,

6) dopuszcza się możliwość przebudowy urządzeń i linii elektroenergetycznych wraz z ich przełożeniem, kolidujących z projektowaną zabudową.

§ 17. Ustala się zasady w zakresie systemu odprowadzania ścieków – kanalizacja sanitarna i deszczowa:

1) ustala się docelową realizację sieci kanalizacji sanitarnej, wraz z odprowadzeniem ścieków do istniejącej zbiorczej miejskiej oczyszczalni ścieków sanitarnych w Bieczu;

2) ustala się docelową realizację sieci kanalizacji deszczowej;

3) dopuszcza się realizację nowych odcinków sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej na terenach przeznaczonych pod zabudowę;

4) dopuszcza się do czasu realizacji zbiorczej, sanitarnej sieci kanalizacyjnej, lokalizację inwestycji pod warunkiem wyposażenia ich w indywidualne, wysokosprawne urządzenia do oczyszczania ścieków (oczyszczalnie indywidualne, grupowe); dopuszcza się również stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne;

5) dopuszcza się do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, odprowadzenie wód deszczowych do gruntu i rozsączanie ich za pomocą drenażu na powierzchni działki lub do zbiorników na wodę deszczową, zlokalizowanych na terenie działki, albo odprowadzenie do rowów melioracyjnych lub wód powierzchniowych;

6) dopuszcza się kanalizowanie okresowych miejsc spływu wód opadowych;

7) dopuszcza się budowę zbiorników na wodę deszczową;

8) nakazuje się prowadzenie nowych kolektorów i sieci kanalizacyjnych w liniach rozgraniczających dróg, z zachowaniem wymaganych odległości od elementów zagospodarowania; w szczególnie uzasadnionych przypadkach prowadzenie ich poza terenami przeznaczonymi pod trasy układu komunikacyjnego.

§ 18. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się docelowe zaopatrzenie w gaz;

2) dopuszcza się realizację nowych odcinków sieci gazowej na terenach przeznaczonych pod zabudowę;

3) zakaz zabudowy i obsadzania drzew w strefach kontrolowanych gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) nakazuje się:

a) zagospodarowanie terenu w strefach kontrolowanych gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej wyłącznie jako podziemnej,

c) budowę i rozbudowę sieci gazowej, w dostosowaniu do nowego zagospodarowania terenu w powiązaniu z układem komunikacyjnym, w ciągu którego wskazuje się lokalizację tych sieci.

§ 19. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) zaopatrzenie w energię cieplną poprzez indywidualne i lokalne systemy zaopatrzenia w energię cieplną

2) dla zabudowy istniejącej ustala się modernizację i wymianę istniejących systemów grzewczych oraz sukcesywną wymianę przestarzałych źródeł ciepła na nowoczesne i proekologiczne.

§ 20. Ustala się następujące zasady w zakresie obsługi systemów telekomunikacji:

1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN i mieszkaniowej jednorodzinnej

z usługami MN-U dopuszcza się realizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu art. 2 ust. 4 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 2062 z późn. zm.);

2) prowadzenie sieci telekomunikacyjnych w kanalizacji teletechnicznej, bądź w postaci kabli podziemnych i innych dostępnych rozwiązań, z dopuszczeniem linii napowietrznych;

3) nakazuje się prowadzenie sieci linii telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg, z zachowaniem wymaganych odległości od elementów zagospodarowania; w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się ich prowadzenie poza terenami przeznaczonymi pod trasy układu komunikacyjnego, poza granicami linii rozgraniczających dróg i ulic;

4) konieczność umieszczania urządzeń infrastruktury telekomunikacji jako wbudowane w budynkach lub urządzeniach wolnostojących o zminimalizowanych gabarytach i wystroju architektonicznym, lokalizowanie urządzeń stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych niekolidujących z innymi ustaleniami planu;

5) dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej nowych operatorów oraz stacji bazowych telefonii komórkowej i szerokopasmowego Internetu.

Rozdział 10.
Sposób i termin dotychczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 21. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie stosuje się przepis art. 35 ustawy i planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania, zgodnie z ustaleniami planu.

Rozdział 11.
Przepisy końcowe

§ 22. 1. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu wynosi dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi: MN i MN-U – 30%.

2. Stawki, o których mowa w ust. 1 stanowią podstawę pobierania jednorazowych opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Biecza.

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

Przewodniczący Rady
Grzegorz Nosal

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr lv/569/2018
Rady Miejskiej w Bieczu
z dnia 19 października 2018 roku

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2018 poz. 994 ze zm.) oraz art. 17 pkt 14, art. 20 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2018 poz. 1945)

Rada Miejska w Bieczu
rozstrzyga

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Biecz

(dotyczy przeznaczenia terenów położonych: w Sitnicy w obrębie drogi gminnej nr 270022K,
w Strzeszynie w obrębie drogi gminnej 270028K
oraz w Bugaju w obrębie drogi powiatowej nr 1390K)

§1. Zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2018 poz. 1945) Burmistrz Biecza przedstawia Radzie Miejskiej sporządzoną listę nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Biecz dla terenów położonych: w Sitnicy w obrębie drogi gminnej nr 270022K, w Strzeszynie w obrębie drogi gminnej 270028K oraz w Bugaju w obrębie drogi powiatowej nr 1390K.

§2. Projekt zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Biecz, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 sierpnia 2018 r. do 17 września 2018 r., gdzie w wyznaczonym terminie wnoszenia uwag do projektu planu, tj. od dnia 18 września 2018 r. do dnia 2 października 2018 r. włącznie nie wpłynęły żadne uwagi.

§3. Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy, Rada Miejska w Bieczu po zapoznaniu się z Zarządzeniem Nr 94/W/2018 Burmistrza Biecza z dnia 5 października 2018 roku w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Biecz, stwierdza jak w zarządzeniu Burmistrza iż „nie wniesiono uwag".

Nr uwagi (wg daty wpływu)	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej, załącznik Nr 4 do Uchwały Nr LV/569/2018 z dnia 19 października 2018 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
–	–	–	„nie wniesiono uwag”	–	–	–	–	–	–	–

Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr LV/569/2018
Rady Miejskiej w Bieczu
z dnia 19 października 2018 roku

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieczu o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisanych w zmianie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Biecz

(dotyczy przeznaczenia terenów położonych: w Sitnicy w obrębie drogi gminnej nr 270022K, w Strzeszynie w obrębie drogi gminnej 270028K oraz w Bugaju w obrębie drogi powiatowej nr 1390K)

Działając na podstawie art. 20 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2018 r. poz. 1945) oraz § 11 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2003 Nr 164, poz. 1587) Rada Miejska w Bieczu przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie. Szacunkowe kwoty zawiera *„Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Biecz"*, będąca integralną częścią dokumentacji planistycznej.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy i są skutkiem uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Biecz, obejmują inwestycje uzupełnienia infrastruktury technicznej sieciowej. Nie obejmują budowy infrastruktury drogowej.
2. Opis sposobu realizacji inwestycji wykazanych w ust. 1:

   1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej oraz ochronie środowiska,
   2) sposób realizacji inwestycji określonych w ust. 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 799), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 z późn. zm.).

4. Zadania wymienione w ust. 1 finansowane będą:
   a) z budżetu gminy,
   b) z funduszy pomocowych (dotacje i pożyczki z funduszy krajowych, pomocowe fundusze unijne),
   c) z partnerstwa publiczno – prywatnego.