

Biecz, dnia 18.04.2018 r.

RPP.6727.160.2018

Wypis

z Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Biecz dla działek nr: 488/1, 488/2, 489/1, 489/3, 489/4 położonych w Grudnej Kępskiej

Zgodnie z Uchwałą Nr XVI/156/2004 Rady Miejskiej w Bieczu z dnia 9 grudnia 2004 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biecz (Dziennik Urzędowy Woj. Małopolskiego z 2005 r. Nr 149 poz. 943) oraz Uchwałą Nr X/111/2011 Rady Miejskiej w Bieczu z dnia 26 września 2011 roku (Dz. U. Woj. Małopolskiego nr 482 poz. 4661 z dnia 12.10.2011 r.) wyżej wymienione działki znajdują się:

- nr 488/1 północno-wschodnia część w obszarze oznaczonym symbolem **15MR1 – Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**, pozostała część działki w obszarze oznaczonym symbolem **15R1 – Tereny rolnicze**, przez teren działki przebiega linia energetyczna o strefie technicznej 14 metrów,
 - nr 488/2 wzdłuż granicy północno-wschodniej w obszarze oznaczonym symbolem **KDZ - Tereny dróg publicznych i wewnętrznych**, pozostała część działki w obszarze oznaczonym symbolem **15MR1 – Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**,
 - nr 489/1 wzdłuż granicy północno-wschodniej w obszarze oznaczonym symbolem **KDZ - Tereny dróg publicznych i wewnętrznych**, pozostała część działki w obszarach oznaczonych symbolami: **15R1 – Tereny rolnicze** oraz **15U1 – Tereny zabudowy usługowej**. Dodatkowo przez teren działki przebiega linia energetyczna o strefie technicznej 14 metrów,
 - nr 489/3, 489/4 wzdłuż granicy północno-wschodniej w obszarze oznaczonym symbolem **KDZ - Tereny dróg publicznych i wewnętrznych**, pozostała część działek w obszarze oznaczonym symbolem **15U1 – Tereny zabudowy usługowej**, częściowo przez teren przebiega linia energetyczna o strefie technicznej 14 metrów.
- Przeznaczenie poszczególnych obszarów zgodnie z rysunkiem planu – wyrysem z MPZP.

I.

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami** oznaczone na rysunku planu symbolem **MR1**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **MR1**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe pod:
 - a) zabudowę zagrodową i budynki jednorodzinne,
 - b) budynki użyteczności publicznej z zakresu handlu, gastronomii, usług turystyki, sportu, rozrywki, poczty i telekomunikacji, obsługi bankowej i rzemiosła usługowego,
 - c) budynki i urządzenia użyteczności publicznej, służące realizacji celów publicznych z zakresu administracji, kultury, oświaty, sportu i rekreacji, kultu religijnego, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej,

- 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) budynki zamieszkania zbiorowego związanego z usługami turystyki i stałym pobytem ludzi,
 - b) obiekty i urządzenia związane z nieuciążliwą wytwórczością i rzemiosłem,
 - c) budynki gospodarcze,
 - d) ulice, drogi dojazdowe, miejsca postojowe, ciągi piesze i rowerowe,
 - e) obiekty małej architektury i zieleń urządzoną,
 - f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenów **MR1** obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym.
4. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania wszystkich terenów **MR1**:
 - 1) budynki mogą być realizowane jako jednofunkcyjne i wielofunkcyjne,
 - 2) obiekty przeznaczenia dopuszczalnego wymienione w ust. 2, pkt 2, lit. b) nie mogą powodować w obrębie zabudowy mieszkaniowej przekraczania standardów jakości środowiska,
 - 3) wielkość powierzchni wydzielonych nowych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 8 arów,
 - 4) wielkość powierzchni wydzielonych nowych działek budowlanych dla zabudowy zagrodowej nie może być mniejsza niż 12 arów,
 - 5) minimalna powierzchnia, która należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną wynosi 60% powierzchni działki nowej zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej,
 - 6) niezbędne miejsca postojowe powinny być zapewnione w granicach działki budowlanej,
 - 7) forma architektoniczna budynków mieszkalnych, w tym z usługami i zamieszkania zbiorowego musi spełniać następujące warunki:
 - a) wysokość budynków nie może być większa niż 9 m z tolerancją 20% tej wysokości, w przypadku uzupełniania istniejących ciągów zabudowy nowo realizowanymi budynkami dopuszcza się zmianę wysokości tych budynków pod warunkiem, że wysokość nowych budynków będzie równa wysokości budynków sąsiednich lub średniej ich wysokości
 - b) dachy nowych i rozbudowywanych budynków dwu- i wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 30-45°, z możliwością doświetlania facjatkami, lukarnami i oknami połaciowymi,
 - c) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym,
 - d) kolorystyka elewacji stonowana.
 - 8) forma architektoniczna wolnostojących budynków użyteczności publicznej, wytwórczości, rzemiosła i gospodarczych musi spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość nie może być większa niż: dla budynków użyteczności publicznej wymienionych w ust. 2, pkt 1, lit. c) - 12 m, dla pozostałych budynków użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, obiektów wytwórczości, rzemiosła i gospodarczych - 7 m, a budynków gospodarczych w zabudowie zagrodowej - 9 m,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne, z dopuszczeniem jednospadowych, o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz płaskich przy szerokości traktu powyżej 12 m,
 - c) kolorystyka materiałów wykończeniowych musi być zharmonizowana z kolorystyką budynków zlokalizowanych w bezpośrednim otoczeniu.

- 9) obowiązuje urządzenie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki w wypadku lokalizacji obiektów wytwórczości, rzemiosła produkcyjnego w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej,

II.

1. Wyznacza się **Tereny rolnicze** oznaczone na rysunku planu symbolem **R1**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **R1**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe pod:
 - a) uprawy rolne,
 - b) zadrzewienia i zakrzewienia,
 - 1) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) niekubaturowe urządzenia służące gospodarce rolnej, w tym urządzenia melioracji,
 - b) drogi dojazdowe, ścieżki turystyczne i rowerowe,
 - c) urządzenia służące regulacji i utrzymaniu wód,
 - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu **R1**:
 - 1) dopuszcza się wymianę substancji, rozbudowę, przebudowę oraz uzupełnianie istniejącej zabudowy w granicach działki siedliskowej,
 - 2) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i gospodarczych z wyłączeniem istniejących siedlisk,
 - 3) obowiązuje zachowanie istniejących cieków wraz z zabudową biologiczną.

III.

1. Ustala się przeznaczenie terenów **U1**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe pod – zabudowę usługową:
 - a) budynki użyteczności publicznej służące realizacji przedsięwzięć komercyjnych,
 - b) budynki i urządzenia użyteczności publicznej, służące realizacji celów publicznych z zakresu: administracji, bezpieczeństwa, oświaty, zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, kultury, sportu i rekreacji,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) mieszkania wbudowane w obiekty przeznaczone dla obsługi,
 - b) istniejące budynki mieszkalne,
 - c) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery,
 - d) zieleń o funkcjach izolacyjnych,
 - e) ulice, drogi dojazdowe, ciągi piesze i rowerowe,
 - f) parkingi niezbędne do obsługi wyznaczonych terenów **U1**,
 - g) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W granicach terenów **U1** obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - 1) budynków mieszkalnych,
 - 2) zespołów garaży boksowych,
 - 3) oddzielnych budynków magazynowych i otwartych placów składowych.
3. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania i zabudowy i zagospodarowania wszystkich terenów **U1**:
 - 1) minimalna powierzchnia, która należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną należy wynosić 30% powierzchni działki budowlanej,
 - 2) niezbędne powierzchnie postojowe powinny być zapewnione w granicach wydzielonej działki budowlanej,

- 3) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowych, pod warunkiem zapewnienia wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych i estetycznych,
- 4) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków mieszkalnych,
- 5) obowiązuje urządzenie ogólnodostępnej części działki obiektu usługowego z zastosowaniem zieleni urządzonej oraz elementów małej architektury, nawierzchni, oświetlenia o wysokich walorach estetycznych i funkcjonalnych oraz jednorodnej formie plastycznej,
- 6) forma architektoniczna budynków, o których mowa w ust 2, pkt.1 powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków, za wyjątkiem obiektów jednokondygnacyjnych i budynków, o których mowa w §15 i 16, nie może przekroczyć 16 m; w przypadku uzupełniania istniejących ciągów zabudowy nowo realizowanymi budynkami dopuszcza się zmianę wysokości tych budynków pod warunkiem, że wysokość nowych budynków będzie równa wysokości sąsiednich lub średniej ich wysokości,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe symetryczne bądź jednospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci, z dopuszczeniem dachów płaskich przy szerokości traktu powyżej 12 m,
 - c) kolorystyka materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachu powinna być zharmonizowana z kolorystyką materiałów wykończeniowych zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim otoczeniu,
 - d) nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.

IV.

1. Wyznacza się **Tereny dróg publicznych i dróg wewnętrznych** oraz **Tereny komunikacji kolejowej** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod drogi i ulice publiczne, drogi i ulice wewnętrzne oraz linie kolejowe.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **KDGP, KDGP+KDD, KDZ, KDL, KDW** pod drogi i ulice publiczne.
3. Ustala się przeznaczenie terenów **KDW** pod drogi wewnętrzne.
4. Ustala się przeznaczenie terenów **KK** pod linie kolejowe, obiekty stacyjne i zaplecze kolejowe.
5. Ustala się jako obowiązujące minimalne szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg i ulic:

1)	droga klasy GP	30 m
2)	ulica klasy GP	25 m
3)	ulice (drogi) klasy Z	20 m
4)	drogi klasy L	15 m
5)	ulice klasy L	12 m
6)	drogi klasy D	15 m
7)	ulice klasy D	10 m
8)	ulice (drogi) DW	6 m

 zgodnie z rysunkiem planu.
6. Urządzeniami towarzyszącymi użytkownikowi podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów oznaczonych jako **KDGP, KDGP+KD, KDZ, KDL, KDD** mogą być:
 - 1) ciągi piesze i rowerowe,

- 2) wyjątkowo ciągi, obiekty i urządzenia, nie związane z gospodarką drogową zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 3) zatoki autobusowe i urządzone przystanki dla pasażerów,
 - 4) zieleń o charakterze izolacyjnym i kompozycyjnym,
 - 5) obiekty służące izolacji od uciążliwości komunikacyjnej,
 - 6) obiekty małej architektury.
7. Układ drogowy ustalony w planie może być rozbudowany o drogi dojazdowe i ciągi pieszo-jezdne, o których mowa w § 8. W tych przypadkach szerokości pasów terenu przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych powinny być dostosowane do potrzeb i nie powinny być one mniejsze niż wynika to z warunków określonych w przepisach szczególnych, w tym ciągi pieszo-jezdne o minimalnej szerokości 5,0 m.
 8. Ustala się zasadę lokalizacji miejsc postojowych dla obiektów usługowych w granicach działek przeznaczonych dla tych obiektów.
 9. Ustala się sposób włączeń komunikacyjnych, nie wydzielonych na rysunku planu, do dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych odnośnie klas, funkcji i akcesji zgodnie z przepisami szczególnymi.
 10. Ustala się następujące linie zabudowy zlokalizowanej wzdłuż tras komunikacyjnych:
 - 1) 10 m od krawędzi jezdni ulic KDGP,
 - 2) 25 m od krawędzi jezdni dróg KDGP,
 - 3) 8 m od krawędzi jezdni ulic KDZ i KDL,
 - 4) 20 m od krawędzi jezdni dróg KDZ i KDL,
 - 5) 6 m od krawędzi jezdni ulic KDD,
 - 6) 15 m od krawędzi jezdni dróg KDD
 Za ulicę uważa się ciąg komunikacyjny przebiegający w obrębie obszaru zabudowanego bądź przeznaczonego do zabudowy.
 11. Dla dróg publicznych ustala się lokalizację ogrodzeń terenów budowlanych poza liniami rozgraniczającymi tych dróg, ulic i linii kolejowych.

Ponadto

Dla wszystkich kategorii terenów ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Istniejąca zabudowa i urządzenia mogą być przebudowywane i rozbudowywane z zachowaniem ustaleń w zakresie zasad, warunków, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów dla poszczególnych wydzielonych kategorii terenów,
- 2) obowiązuje w przypadku uzupełniania istniejących ciągów zabudowy nowo realizowanymi budynkami, tworzenie uporządkowanych linii zabudowy wzdłuż dróg publicznych oznaczonych KDZ, KDL i KDD, co oznacza lokalizację budynków mieszkalnych w nawiązaniu do przeważającego usytuowania budynków przy danym odcinku trasy komunikacyjnej,
- 3) dopuszcza się urządzenie drugiej linii zabudowy i wtórny podział działek pod warunkiem uprzedniego ustalenia dostępu tych działek do drogi publicznej, stosownie do odrębnych przepisów prawnych,
- 4) obowiązuje odsunięcie zabudowy od granicy sąsiadujących gruntów leśnych co najmniej 12 m,
- 5) obowiązuje zapewnienie dostępności dla niepełnosprawnych obiektów użyteczności publicznej.

- 6) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych,
- 7) kolorystyka ogrodzeń winna być utrzymana w kolorze naturalnego kamienia, elementów ceramicznych, drewna lub kolorach brązu, zieleni, a tynkowanych – w jasnych, stonowanych barwach,
- 8) w granicach stref oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale III, stosownie do określonego przeznaczenia terenu.

Z up. BURMISTRZA
Anna Witek
mgr Anna Witek
inspektor ds. planowania przestrzennego

Otrzymują:

1. Urząd Miejski w Bieczu
2. aa

*Gmina Biecz, al. Rynek 1, 38-340 Biecz
tel./fax. (13) 447 11 13*

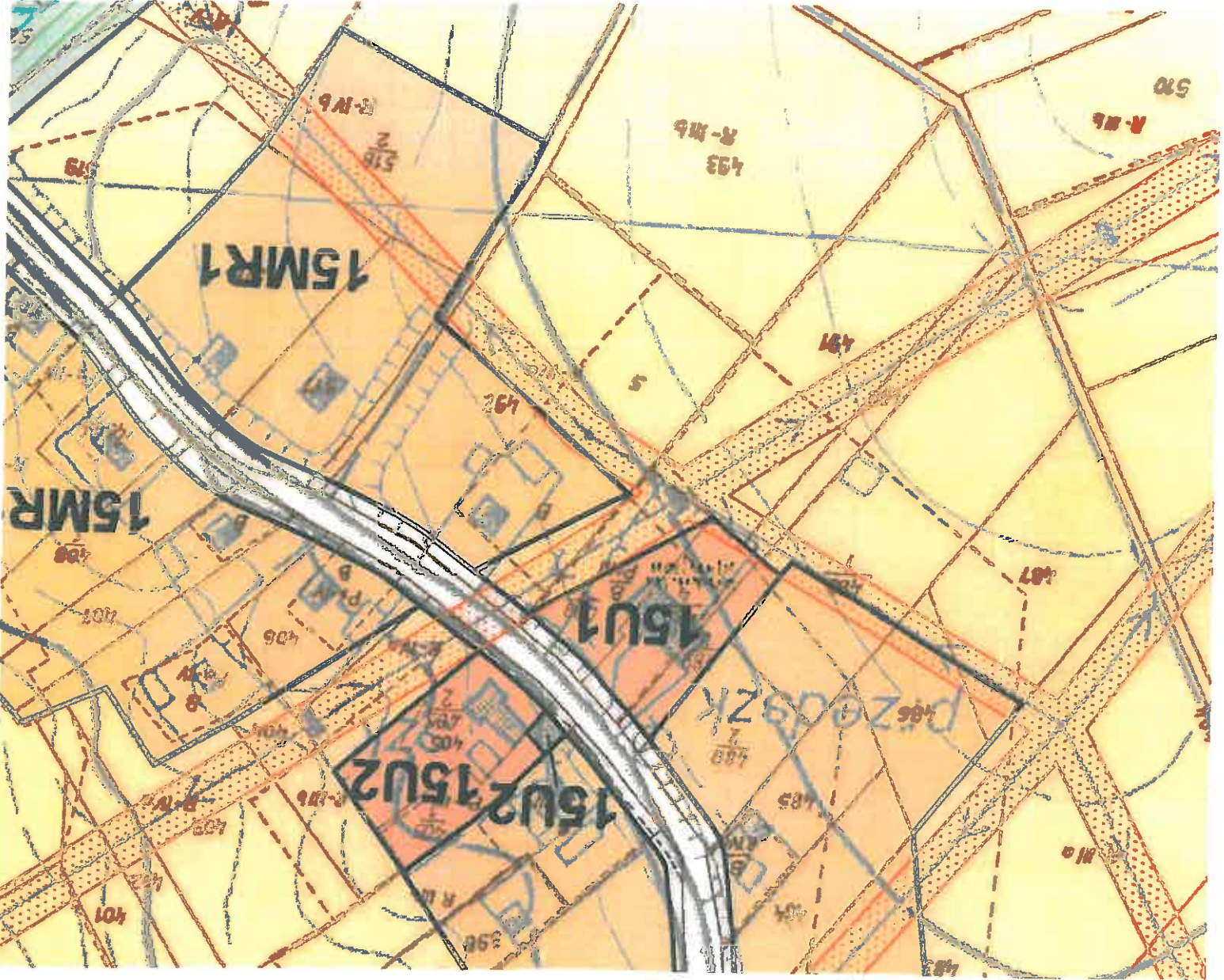
BURMISTRZ BIECZA
38-340 Biecz, Rynek 1
woj. małopolskie
tel./fax 013 44 71 113
RPP.6727.161.2018

Biecz, dnia 18.04.2018 roku

Wyrys
z Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Biecz
obejmujący działki nr: 488/1, 488/2, 489/1, 489/3, 489/4 położone w Grudnej Kępskiej

Plan zatwierdzono w dniu 9 grudnia 2004 r. Uchwałą Nr XVI/156/2004
Rady Miejskiej w Bieczu i opublikowano w Dzienniku Urzędowym
Woj. Małopolskiego Nr 149 poz. 943 z dnia 15 marca 2005r.

Rysunek w skali 1:2000



Zup. BURMISTRZA

Anna Witk
mgr Anna Witk

Inspektor ds. planowania przestrzennego

Gmina Biecz, ul. Rynek 1, 38-340 Biecz
tel./fax (13) 447 11 13

Orzucmją:
1. Urząd Miejski w Bieczu
2. aa.

LEGENDA – GMINA BIECZ

Ustalenie ogólne

	granice obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	drogi i zespoły zadrzewień

Przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

	MR1 - Tereny zabudowy zagrodowej / mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
	MR2 - Tereny zabudowy zagrodowej / mieszkaniowej jednorodzinnej
	MR3 - Tereny zabudowy zagrodowej, mieszanej jednorodzinnej / rekreacyjnej
	MM1 - Tereny zabudowy mieszanej jednorodzinnej z usługami
	MN3 - Tereny zabudowy mieszanej jednorodzinnej
	U1, U2 - Tereny zabudowy usługowej
	UK - Tereny kultury religijnej
	US1, US2 - Tereny sportu i rekreacji
	R1 - Tereny rekreacji
	R2 - Tereny rekreacji z możliwością zalesienia
	RU - Tereny obsługi produkcji rolnej / usług

	PU - Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług
	PEZ - Tereny obiektów gospodarczej związanej z eksploatacją powierzchniową
	ZL - Tereny lasów
	ZE - Tereny zieleni otwartej
	ZC, ZCz - Tereny oświetlenia
	WS - Tereny wód powierzchniowych
	KOSP, KOSP-KOD, KOD, KOD, KOD, KOD - tereny dróg publicznych i wewnętrznych
	KK - Tereny komunikacji kolejowej
	KP1 - Tereny urządzeń komunikacyjnych
	KU - Tereny usług / obsługi komunikacji
	W - Tereny ujęć wody
	K - Tereny oczyszczalni ścieków

Oznaczenia cyfrowe:

- 11 - Bieńskowa
- 12 - Bugaj
- 13 - Rozchówka
- 14 - Głęboka
- 15 - Grudnia Kępka
- 16 - Korczyne
- 17 - Lichuzza
- 18 - Radziszka
- 19 - Śliska
- 20 - Szczęsny

Strefy techniczne, ochrona infrastruktury technicznej, usługi/władz komunikacyjnych

	zasieg strefy technicznej wokół istniejących i projektowanych napędzanych lini wysokiego napięcia 110kV oraz średniego napięcia 30kV / 15kV
	zasieg strefy technicznej wokół istniejącego projektowanego obiektu DN250 PNA (MPPs) oraz zasieg strefy technicznej wokół projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN300 PNA, 3MPPs
	zasieg strefy technicznej wokół istniejących stacji gazowych

Informacje dodatkowe (nie stosowić w ustaleniach planu)

	granice sekcji
	pomniki przyrody według rejestru powiatowego
	obiekty zabytkowe objęte ochroną prawną
	granice strefy nasyfikacji / gazu ziemnego
	PG1 - granice obszaru / terenu górniczego nasyfikacji "gazu ziemnego Bieczęć"
	PG2 - granice obszaru / terenu górniczego gazu ziemnego "Szczęsny"
	obiekty wiertnicze związane z eksploatacją złóż ropy / gazu
	tereny osuwisk / zagrożone powodzią teren osuwisk
	cieki
	oznaczenia dróg powiatowych
	19119
	obszary objęte zmianami planu miejscowego w latach 1995-2003

Strefy ochrony sanitarnej

	granice strefy ochrony sanitarnej (bezpłatnie) od oświetlenia
	granice strefy ochrony sanitarnej (płatnie) od oświetlenia

Ochrona dóbr kultury, przyrody i krajobrazu

	obiekty zabytkowe, dla których ustanowiono strefę ochronną
	granice strefy ochrony konserwatorskiej
	granice strefy ochrony krajobrazu
	granice strefy ochrony archeologicznej
	punkty widokowe

Wierzniki zabudowy wyróżnione z zagrojeniami powodziowymi / osuwiskami

	zasieg obszarów zagrożonych powodzią ZZ
--	---

Tereny, dla których obowiązują ustalenia geotechnicznych warunków posiadania budynków - całe miasto