UCHWAŁA Nr VI/56/2003
RADY GMINY W BIRCZY
z dnia 28 marca 2003 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru we wsi Łomna gmina Bircza

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r Nr 15 poz. 139 z późn. zm.) , Rada Gminy w Birczy uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na działce o numerze ewidencyjnym 24/4 we wsi Łomna Gmina Bircza o powierzchni 27.17 ha, stanowiący zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Bircza zatwierdzonego uchwałą Nr IV/22/94 Rady Gminy w Birczy z dnia 27 września 1994 r opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Przemyskiego Nr 16 poz. 101 z dnia 17 listopada 1994 r., zwaną dalej w treści uchwały planem .

§ 2

Granice obszaru objętego planem są wyznaczone na rysunku planu sporządzonym na mapie geodezyjnej w skali 1: 1000 , który jest integralną częścią planu i stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały

§ 3

Plan zawiera ustalenia dotyczące :

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
2) lokalnych warunków , zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ,
3) wymagań szczególnych przy inwestowaniu i zagospodarowaniu terenu , związanych z występowaniem lokalnych ograniczeń ,
4) warunków dopuszczalnych przekształceń istniejących działek geodezyjnych ,
5) lokalnego systemu obsługi komunikacyjnej ,
6) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 4

Przedmiotem planu są ustalenia obejmujące przeznaczenie terenu pod :

1) zabudowę rekreacyjno - wypoczynkową oznaczoną na rysunku planu symbolem UT ,
2) komunikację oznaczoną na rysunku planu symbolem KL i Kw

§ 5

Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego planem.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granica obszaru objętego planem
   2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania
   3) linie zabudowy nieprzekraczalne
   4) funkcje terenów przy użyciu oznaczeń literowych

§ 6

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o :

1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały wraz z rysunkiem planu, stanowiącej akt prawa miejscowego, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1: 1000 , powstałej ze zmniejszenia mapy w skali 1: 500 , stanowiący załącznik do uchwały,
3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
4) ustawie – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz.U. z 1999 r Nr 15 poz. 139 z późn. zm.), o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
5) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczeniami w dysponowaniu nieruchomością , wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych
6) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach obowiązywania ustaleń planu przedstawionych na rysunku planu,
7) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu , wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym przeznaczeniu , oznaczonym na rysunku planu symbolami literowymi,
8) działce – należy przez to rozumieć wydzieloną część terenu lub nieruchomość , przeznaczoną w wyniku ustaleń planu pod zabudowę lub zainwestowanie.

9) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie – taką funkcję , która powinna przeważać co najmniej 50% na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

10) przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie , które uzupełnia lub obsługuje przeznaczenie podstawowe ,

11) powierzchnia biologicznie czynna - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu nieutwardzoną warstwę gleby, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo, a także nawierzchnię trawiastą urządzeń sportowych i rekreacyjnych,

12)liniach rozu na tereny o różnych funkcjach ,

13)nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć granice stałe nie podlegające przekroczeniu,

14)maksymalnej liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość użytkowanych nadziemnych kondygnacji budynku, w tym kondygnacji poddasza określonej jako 0,5 kondygnacji i sutereny określonej jako 0,5 kondygnacji,

15)usługach towarzyszących nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do inwestycji wymagających raportu oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 2
Przepisy szczegółowe
§ 7

1. Tereny zabudowy rekreacyjno - wypoczynkowej oznaczone są na rysunku planu symbolem UT o pow.26.33 ha.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu UT :

1. przeznaczenie podstawowe – zabudowa rekreacyjno – wypoczynkowa, pod lokalizację budynków , obiektów i urządzeń związanych z turystyką , rekreacją i wypoczynkiem całorocznym zbiorowym i indywidualnym , np. obiekty zamieszkania zbiorowego - ośrodek kolonijny , schronisko młodzieżowe , pole namiotowe , campingi , budynki letniskowe i urządzenia sportowe .
2. przeznaczenie uzupełniające – zabudowa towarzysząca funkcji rekreacyjno – wypoczynkowej w zakresie usług nieuciążliwych np. handlu i gastronomii , zabudowa gospodarczo – garażowa do obsługi funkcji podstawowej , infrastruktura techniczna dla potrzeb funkcji terenu, dojazdy , dojścia , parkingi , ścieżki piesze i rowerowe oraz zieleń urządzona ,

3. obowiązuje pozostawienie na terenie działki co najmniej 60% powierzchni biologicznie czynnej , zgodnie z definicją zapisaną w § 6 ust.1 pkt 11 ,
4. ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów kubaturowych od :
   - drogi lokalnej – 40 , 00 m z uwagi na osuwiska ,
   - drogi wewnętrznej - 6 , 00 m
   - lasu i wód powierzchniowych - 20 , 00 m

   z wyłączeniem z zabudowy terenów istniejących jarów i terenów osuwiskowych ,
5. warunki architektoniczne zabudowy :
   a) architektura obiektów winna nawiązywać do tradycyjnego budownictwa tego terenu i otaczającego krajobrazu ,
   b) wysokość budynku rekreacyjno – wypoczynkowego nie może przekraczać 3 kondygnacji licząc łącznie z poddaszem użytkowym , dla budynków o funkcji pomocniczej maksymalna wysokość 1 kondygnacja ,
   c) dachy dwu i wielospadowe o kącie nachylenia $30^{\circ} - 45^{\circ}$,
6. zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych ,
7. ustala się sytuowanie ogrodzeń w odległości 1 , 5 m od krawędzi rowu ,
8. nakazuje się ukształtowanie terenu w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych ,
9. nakazuje się zabezpieczenie skarp przed osuwiskami ,
10. utrzymuje się istniejące lokalne ujęcia wody wraz z siecią wodociągową z warunkiem wygrodzenia bezpośredniej strefy ochronnej o szerokości 6 m wokół ujęcia .
11. ustala się możliwość podziału terenu na działki budowlane zgodne z funkcją terenu pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych i wyposażenia obiektów w urządzenia sieci infrastruktury technicznej ,

§ 8

Obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska :

1) zakazuje się lokalizacji inwstycji wymagających raportu oddziaływania na środowisko lub inwestycji dla których może być wymagany raport oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami szczególnymi,
2) nakazuje się objęcie obszaru zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę oraz docelowo odprowadzenia i unieszkodliwienia ścieków wytworzonych przez użytkowników wszystkich obiektów projektowanych w obszarze planu w oparciu o oczyszczalnie przydomowe,

3) zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu w jakikolwiek sposób , w celu ochrony wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem ,
4) zakazuje się zmiany konfiguracji skarpy , jarów i wąwozów
5) nakazuje się zachowanie istniejącego układu hydrograficznego ,
6) zakazuje się wycinania lub niszczenia istniejącej zieleni - pojedynczych drzew lub ich skupisk , obsadzeń dróg i rowów , zieleni śródpólnej oraz innych zadrzewień i zakrzewień .
7) nakazuje się utrzymanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce i maksymalnej ochrony istniejącego drzewostanu ,
8) nakazuje się stosowanie do ogrzewania źródeł energii spełniających wymagania ekologiczne np. gaz , olej , drewno ,
9) zakazuje się obniżania poziomu wód gruntowych z uwagi na ochronę istniejącego drzewostanu,
10) ustala się obowiązek ochrony rowów przed zasypywaniem , uszkadzaniem brzegów , zaśmiecaniem i innymi czynnościami mogącymi zahamować swobodny przepływ wody ,
11)nakazuje się pozostawienie wzdłuż rowu pasa terenu niezabudowanego o szerokości min. 1,50 m do celów konserwacyjnych .
12)należy uwzględnić warunki wynikające z położenia terenu w Parku Krajobrazowym Pogórza Przemyskiego utworzonego Rozporządzeniem nr 11 Wojewody Przemyskiego z dnia 24.04.1997 roku.

§ 9

Plan ustala następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) ustala się zaopatrzenia w wodę do celów bytowych , gospodarczych i przeciwpożarowych z istniejącej i sukcesywnie (w dostosowaniu do powstającej zabudowy) rozbudowywanej sieci wodociągowej rozprowadzonej z ujęć lokalnych ,
2) ustala się w zakresie gospodarki ściekowej budowę oczyszczalni przydomowej lub blokowej zgodnie z przepisami szczególnymi,
3) ustala się zasadę odprowadzenia wód deszczowych powierzchniowo na teren własny oraz wzdłuż dróg w oparciu o system rowów do odstojników i po odpowiednim podczyszczeniu do rzeki, na podstawie przepisów szczególnych,
4) ustala się bezwzględne podczyszczanie wód opadowych z terenów dróg i placów postojowych przed skierowaniem do odbiornika.
5) Plan ustala zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) ustala się zasilanie w oparciu o istniejący układ sieci SN/NN na warunkach technicznych zasilania określonych przez administratora sieci,
b) ustala się adaptację urządzeń występujących w terenie w postaci napowietrznych lub kablowych linii energetycznych NN, na warunkach określonych przez administratora sieci,
c) dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowych na terenie inwestycji,

6) W zakresie telekomunikacji ustala się : łącza telefoniczne z sieci i urządzeń istniejących na warunkach określonych przez zarządzającego lub właściciela sieci i urządzeń,
7) Plan ustala zasady zaopatrzenia w ciepło :

a) Ustala się indywidualny system zaopatrzenia w ciepło wykorzystując gaz bezprzewodowy , olej opałowy lekki lub energię elektryczną oraz termalne źródła energii cieplnej ,wyklucza się stosowanie pieców opalanych paliwem stałym z wyjątkiem drewna ,

b) dopuszcza się stosowanie instalacji zbiornikowych na gaz płynny oraz instalacji zbiornikowych na olej lekki.

8) W zakresie niwelowania hałasu ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych lub organizacyjnych mających na celu zachowanie dopuszczalnego przepisami prawa i normami poziomu hałasu w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi.

§ 10

1) Ustala się zachowanie istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej, nie kolidujących z nową zabudową, zagospodarowaniem terenu i drogą ,
2) W planie dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury i urządzeń z nią związanych,

§ 11

1. Plan ustala tereny przeznaczone pod komunikację oznaczone na rysunku planu symbolem KL i K_w , ustalając ich linie rozgraniczające oraz przyjmuje ich hierarchię funkcjonalną :
   a) droga lokalna oznaczona symbolem KL o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m ,
   b)droga wewnętrzna oznaczona symbolem K_w o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m ,
2. Ustala się zachowanie wewnętrznych niepublicznych dojazdów i ciągów pieszo – jezdnych oraz ciągów pieszych .
3. Przyjmuje się powiązania układu komunikacji obejmującego obszar

planu z układem zewnętrznym poprzez istniejącą drogę lokalną oznaczoną symbolem KL ,

4. Zachowuje się dotychczasowe zasady obsługi komunikacyjnej od strony drogi wewnętrznej K_w , biegnącej w granicach działki ewid. Nr 24/4.

5. Ustala się budowę dojazdów i chodników o nawierzchniach przepuszczalnych.

6. Ustala się zapewnienie na terenie lokalizacji inwestycji miejsc postojowych do obsługi funkcji obszaru wg wskaźników :

- 2 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych ,
- 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie
- 3 miejsca parkingowe na 100 m^2 pow. usług

Rozdział 3
Skutki prawne w zakresie wartości nieruchomości.
§ 12

1. Określa się stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynoszącą 0%.

Rozdział 4
Przepisy przejściowe i końcowe .
§ 13

Na terenach oznaczonych w § 1 traci moc obowiązującą miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Bircza zatwierdzony Uchwałą Nr IV/22/94 Rady Gminy w Birczy z dnia 17 września 1994 r opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Przemyskiego Nr 16 poz. 101 z 17 listopada 1994 r.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy w Birczy .

§ 15

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

Przewodniczący
Rady Gminy w Birczy
Andrzej Pankiewicz