UCHWAŁA NR VII/63/2003
RADY GMINY w BIRCZY
z dnia 25 kwietnia 2003

W sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „**BIRCZA 1/2002**",

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz.U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591), oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139 z późn. zm.),

UCHWALA SIĘ

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „**BIRCZA 1/2002**" dla obszaru o powierzchni ok. 1,08 ha położonego we miejscowości Bircza, obejmującego działkę nr 735.

ROZDZIAŁ I

§ 1

1. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „**BIRCZA 1/2002**" - zwany dalej planem - obejmuje ustalenia o przeznaczeniu terenów oraz warunkach ich zagospodarowania, które określa się w formie przepisów niniejszej Uchwały oraz w formie ustaleń graficznych stanowiących treść rysunku planu w skali 1:1000.

2. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 1, stanowi integralną część planu i załącznik do niniejszej Uchwały.

3. Rysunek planu obowiązuje w zakresie następujących ustaleń graficznych:
   a) granic obowiązywania planu,
   b) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających na tereny o różnych funkcjach,
   c) linii zabudowy od dróg,

ROZDZIAŁ II

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania.

§ 2

1. Ustala się **tereny budownictwa mieszkaniowego MN** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o pow. ok. 0,34 ha.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację :

   a) Pojedynczych budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
   b) Obiektów gospodarczych, służących zaspokajaniu potrzeb mieszkańców,
   c) Wbudowanych w budynki mieszkalne funkcji usługowych, handlowych i gastronomicznych oraz lokalizację odrębnych budynków służących prowadzeniu działalności gospodarczej pod warunkiem, że nie będą to inwestycje mogące znacząco oddziaływać na środowisko oraz pod warunkiem ograniczenia ich oddziaływania zewnętrznego do granic własnej działki.

3. Teren **MN** może podlegać podziałowi na mniejsze działki z tym, że szerokość działki nowoprojektowanej nie może być mniejsza niż 30,0 m, a powierzchnia mniejsza od 0,1 ha.

4. Dojazd do działek z drogi powiatowej, leżącej poza obszarem planu przy jego granicy, oraz poprzez drogę wewnętrzną **KW.**

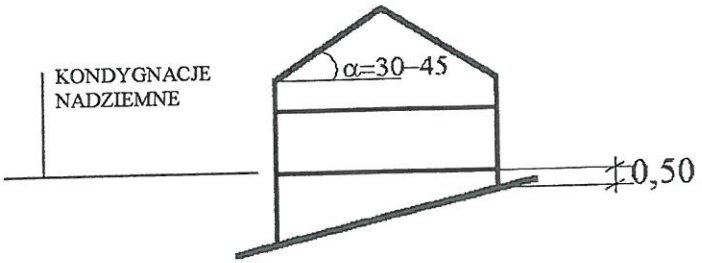
5. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu **MN** :

   a) zakazuje się sytuowania budynków mieszkalnych w odległościach mniejszych od krawędzi dróg publicznych aniżeli określają to linie zabudowy wyznaczone w rysunku planu:
   b) dla drogi powiatowej Bircza – Rybotycze – Kalwaria Pacławska, leżącej poza obszarem planu ustala się linię zabudowy w odległości 20,0 m od krawędzi jezdni.

   c) ogranicza się wysokość budynków mieszkalnych do 1 kondygnacji nadziemnej i użytkowego poddasza. Zakazuje się wznoszenia budynków wyższych.

   d) zakazuje się stosowania w budynkach dachów płaskich. Kąt nachylenia połaci dachu nie może być mniejszy niż 30° i większy niż 45°. Zakaz dotyczy wszelkich budynków wznoszonych na gruntach w granicach obszaru planu,

   e) poziom 0,0 kondygnacji naziemnych mieszkalnych nie może być wyższy niż 0,5 m powyżej poziomu terenu otaczającego, mierzony przy ścianie w najwyżej położonym punkcie terenu.



§ 3

1. Ustala się **tereny budownictwa letniskowego ML** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę letniskową i rekreacyjną o pow. ok. 0,25 ha.

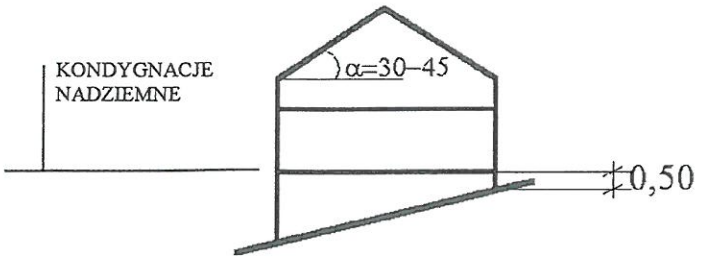
2. Teren **ML** może podlegać podziałowi na mniejsze działki z tym, że szerokość działki nowoprojektowanej nie może być mniejsza niż 15,0 m, a powierzchnia mniejsza od 0,05 ha.

3. Dojazd do działek z drogi powiatowej, leżącej poza obszarem planu przy jego granicy, poprzez drogę wewnętrzną **KW.**

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu **ML** :

   a) ogranicza się wysokość budynków letniskowych do 1 kondygnacji nadziemnej i użytkowego poddasza. Zakazuje się wznoszenia budynków wyższych.
   b) zakazuje się stosowania w budynkach dachów płaskich. Kąt nachylenia połaci dachu nie może być mniejszy niż 30° i większy niż 45°. Zakaz dotyczy wszelkich budynków wznoszonych na gruntach w granicach obszaru planu,

c) poziom 0,0 kondygnacji naziemnych mieszkalnych nie może być wyższy niż 0,5 m powyżej poziomu terenu otaczającego, mierzony przy ścianie w najwyżej położonym punkcie terenu.



§ 4

1. Ustala się **teren drogi wewnętrznej KW,** o pow. ok. 0,07 ha .

2. Ustala się następujące podstawowe parametry przestrzenno-techniczne dla drogi **KW**:

   a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 6,0 m,

   b) jezdnia drogi o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,

   c) odwodnienie drogi powierzchniowe ze spadkiem w kierunku rowów biegnących wzdłuż drogi,

   d) dostępność drogi nieograniczona.

3. W terenie drogi można umieszczać sieci uzbrojenia inżynieryjnego za zgodą zarządcy drogi.

§ 5

1. Ustanawia się **teren zieleni nieurządzonej ZN,** o pow. około 0,42 ha, który przeznacza się do zagospodarowania zielenią i krzewami jako element zieleni izolacyjnej od drogi powiatowej Bircza – Rybotycze – Kalwaria Pacławska, leżącej poza obszarem planu, oraz drogi wewnętrznej **KW**.

2. Teren **ZN** ma mieć charakter ogólnodostępny.

3. Na terenach zieleni nieurządzonej **ZN** dopuszcza się:
   a) lokalizację urządzeń inżynierskich związanych z infrastrukturą techniczną,
   b) lokalizowanie sieci uzbrojenia inżynieryjnego,
   c) prowadzenia rowu odwadniającego,

1. Na terenie **ZN** zakazuje się lokalizowania:
   a) jakichkolwiek obiektów i budynków również o charakterze tymczasowym.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia dotyczące zasad obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 6

Ustala się następujące zasady obsługi i wyposażenia terenów w granicach obszaru planu w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę docelowo z wodociągu wiejskiego, a przejściowo z ujęć lokalnych (studni).
2. Elektroenergetyka - z istniejącej sieci, rozprowadzenie kablowe.
3. Ustala się, że gospodarka cieplna dla terenu, oparta będzie na indywidualnych urządzeniach grzewczych z zaleceniem stosowania urządzeń nie zagrażających środowisku przyrodniczemu.
4. Gospodarka ściekowa - ustala się obowiązek przyłączenia obiektów do istniejącego kolektora sieci kanalizacyjnej prowadzającej do oczyszczalni ścieków.
5. Gromadzenie odpadów stałych do pojemników z zapewnieniem okresowego wywozu na zorganizowane składowisko odpadów.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 7

W stosunku do nieruchomości zawierających się w granicach ustanowionych terenów zabudowy letniskowej MN i letniskowego ML ustala się pobór jednorazowej opłaty w wysokości 0,1% wzrostu wartości nieruchomości w przypadku zbycia jej przez właściciela.

§ 8

W stosunku do terenu objętego planem uchwalonym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Gminy Bircza zatwierdzonego Uchwałą Nr IV/22/94 Rady Gminy Bircza z dnia 27 września 1994 (Dz. Urz. Woj. Przemyskiego Nr 16 poz. 101 z dnia 17.11.1994r.).

§ 9

Wykonanie Uchwały zleca się Wójtowi Gminy Bircza.

§ 10

Nadzór nad wykonaniem uchwały powierza się Komisji Budżetowej.

§ 11

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący
Rady Gminy w Birczy
Andrzej Pankiewicz