**UCHWAŁA Nr VII/64/2003**
**Rady Gminy Bircza**
**z dnia 25 kwietnia 2003 roku**

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu obejmującego działki nr 539, 541 o powierzchni około 1.24 ha w miejscowości Stara Bircza, Gmina Bircza.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym / j.t Dz.U z 2001 roku nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami/ oraz art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym / j.t. Dz.U nr 15 poz.139 z późniejszymi zmianami /

**Rada Gminy Bircza**
**uchwala, co następuje:**

## Rozdział I
## Przepisy ogólne

### § 1

1.0. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, stanowiący zmianę Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bircza uchwalonego przez Radę Gminy Bircza nr IV/22/94 z dnia 27.09.1994 roku ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Przemyskiego Nr 16 poz.101 z dnia 17 listopada 1994 roku.
2.0. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni około 1.24 ha na działkach nr 539, 541 w miejscowości Stara Bircza, Gmina Bircza.

### § 2

1.0 .Przeznaczenie terenów w obszarze planu oraz warunki ich zagospodarowania i zabudowy, jak również zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji ustalają przepisy niniejszej uchwały oraz rysunek planu w skali 1:500 stanowiący załącznik do uchwały, który obowiązuje w zakresie:
- 1.1.granic opracowania
- 1.2.funkcji terenów
- 1.3.linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie zagospodarowania ściśle określonych
- 1.4.nieprzekraczalnych linii zabudowy

2.0. Rysunek planu obowiązuje w zakresie całości oznaczeń graficznych zawartych w legendzie.
3.0 .Przedmiotem ustaleń planu są:
- 3.1.tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych o symbolu **MU**
- 3.2.tereny zabudowy letniskowej o symbolu **UT**
- 3.3.tereny zieleni nieurządzonej o symbolu: **ZN, ZN1, ZN2**
- 3.4.tereny istniejących skarp zadrzewionych o symbolu **LZz**
- 3.5.tereny istniejących skarp przeznaczonych do zadrzewienia o symbolu **LZx**
- 3.6.tereny istniejącej drogi dojazdowej w formie ciągu pieszo-jezdnego o symbolu **KD**
- 3.7.tereny istniejącej drogi dojazdowej do pól o symbolu **KXx**
- 3.8.teren placu manewrowego z miejscami postojowymi o symbolu **KP**
- 3.9.tereny istniejącego rowu otwartego odprowadzającego okresowo wody opadowe o symbolu **W**
- 3.10.warunki i zasady ukształtowania zabudowy
- 3.11.zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

## Rozdział II

**Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad i warunków ich zagospodarowania oraz zabudowy,jak również zasad obsługi w zakresie komunikacji.**

### § 3

1.0. Ustala się teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych oznaczony na rysunku planu symbolem **MU** o powierzchni około 0.09 ha dla którego:

1.1.nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów kubaturowych od skarpy w odległości 5.0 m

1.2.obsługa komunikacyjna zapewniona poprzez ciąg pieszo-jezdny o symbolu **KD** w kierunku drogi krajowej położonej poza granicami opracowania

1.3.ustala się trwały charakter wszelkich linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie zagospodarowania.

2.0. W terenach o symbolu **MU**, o których mowa w ustępie 1.0, dopuszcza się:

2.1. wolnostojące obiekty kubaturowe, mieszkalno-usługowe o kubaturze do 800 m3

2.2. wolnostojące budynki gospodarcze o kubaturze do 300 m3

2.3. obiekty małej architektury

2.4. budowę garaży wbudowanych w obiekty mieszkalno-usługowe

2.5. lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej

3.0. W terenach o symbolu **MU**,o których mowa w ustępie 1.0, nakazuje się:

3.1.wykonanie obiektów kubaturowych z dachami dwu lub wielospadowymi o nachyleniu połaci od $35^0$ do $45^0$

3.2.zastosowanie materiałów do pokrycia dachowego dachówką ceramiczną lub materiałów dachówko-podobnych w kolorach: brązowym lub czerwonym bez połysku.

3.3.wykonanie elewacji w kolorach pastelowych z wykończeniami i detalami architektonicznymi z materiałów naturalnych.

3.4.pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej o wielkości minimalnej 30% powierzchni obszaru **MU**

3.5.wprowadzenie zieleni ozdobnej średniej lub niskiej stałozielonej dostosowanej do warunków siedliskowych

3.6.wykonanie ogrodzenia działki charakterem i detalem nawiązujące do wystroju plastycznego elewacji budynku

3.7.wykonanie wystroju architektonicznego budynku dostosowanego do charakteru i skali krajobrazu.

3.8.zapewnienie co najmniej dwóch miejsc postojowych, w tym jedno miejsce w garażu

4.0. W terenach o symbolu **MU** o których mowa w ust.1.0 zakazuje się:

4.1.wznoszenia budynków mieszkalnych wyższych niż jedna kondygnacja naziemna i użytkowe poddasze.

4.2.wznoszenia budynków o wysokości przekraczającej 10 m licząc od poziomu terenu do kalenicy / szczytu dachu /.

4.3.budowy budynków gospodarczych wyższych niż jedna kondygnacja naziemna.

4.4.lokalizacji budynków gospodarczych w tej samej linii zabudowy co budynek mieszkalny, od strony północnej działki, w sposób powodujący jego widoczność z drogi krajowej położonej poza granicami opracowania, ze względu na ekspozycję i ochronę walorów krajobrazowych.

4.5.stosowania w budynkach niezależnie od ich przeznaczenia dachów płaskich lub jednospadowych.

4.6.budowania wież i wieżyczek wszelkiego rodzaju.

4.7.odprowadzania wód opadowych z dachów i placów bezpośrednio na skarpę w sposób powodujący bezpośrednie nawodnienie i naruszenie skarpy.

§ 4

1.0. Ustala się teren przeznaczony pod zabudowę letniskową o symbolu **UT** o powierzchni około 0.06 ha dla którego:

1.1. obowiązująca linia zabudowy wynosi:

- 3 m od krawędzi drogi dojazdowej do pól oznaczonej symbolem **KXx**
- 6 m od krawędzi ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KD**

1.2.Obsługa komunikacyjna zapewniona poprzez drogę dojazdową w formie ciąg pieszo-jezdny o symbolu **KD.**

2.0. W terenach o symbolu **UT** o których mowa w ust.1.0 dopuszcza się:

2.1. wolnostojące obiekty kubaturowe letniskowe trwale związane z gruntem o kubaturze do 400 m3

2.2.obiekty małej architektury

2.3.lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej

2.4.budowę garażu jedynie jako wbudowanego w obiekt letniskowy

3.0. W terenach o symbolu **UT** o których mowa w ust.1 nakazuje się:

3.1.wykonanie obiektów kubaturowych z dachami dwuspadowymi o nachyleniu połaci od $35^0$ do $45^0$

3.2.zastosowanie materiałów do pokrycia dachowego dachówką ceramiczną lub materiałów dachówko- podobnych w kolorach brązowym, czerwonym bez połysku

3.3.wykonanie elewacji w kolorach pastelowych z wykończeniami i detalami architektonicznymi z materiałów naturalnych

3.4.wprowadzenie zieleni ozdobnej średniej lub niskiej stałozielonej, dostosowanej do warunków siedliskowych

3.5.wykonanie ogrodzenia działki charakterem i detalem nawiązującym do ogrodzenia obszaru o symbolu **MU**

3.6.zapewnienie co najmniej trzech miejsc postojowych na terenie objętym planem

3.7.usytuowanie kalenicy dachu prostopadle do drogi krajowej położonej poza granicami opracowania, w celu zapewnienia ładu i porządku urbanistycznego

3.8.wykonanie elewacji w kolorach pastelowych

4.0. W terenach o symbolu **UT** o którym mowa w ust.1.0 zakazuje się:

4.1.wznoszenia obiektów kubaturowych wyższych niż jedna kondygnacja

4.2.wznoszenia obiektów kubaturowych o wysokości przekraczającej 7 m, licząc od poziomu terenu do szczytu dachu

4.3.budowy budynków gospodarczych.

4.4.budowania wież i wieżyczek wszelkiego rodzaju

4.5.odprowadzania wód opadowych z dachów i placów bezpośrednio na skarpę, w sposób powodujący jej nawodnienie i naruszenie skarpy.

§ 5

1.0. Ustala się teren urządzeń obsługi komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem **KP** o powierzchni około 0.05 ha , który przeznacza się pod budowę placu manewrowego wraz z parkingiem.

1.1.parking przeznaczony dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 4 miejsca.

1.2.nawierzchnia jezdna i postojowa trwała z odwodnieniem skanalizowanym i odprowadzeniem wód do rowu odpływowego.

1.3.Na terenie oznaczonym symbolem **KP**, o którym mowa w ust.1:

- dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej
- zakazuje się lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów kubaturowych
- nakazuje się wykonania placu manewrowego dla wozów strażackich

§ 6

1.0. Utrzymuje się teren istniejącej drogi dojazdowej stanowiącej ciąg pieszo-jezdny, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD** o powierzchni około 0.09 ha dla którego:

1.1.szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 5 m

1.2.szerokość pasa jezdnego minimum 4 m
1.3.nawierzchnię jezdną trwała z odwodnieniem jak dla terenu **KP**
1.4.oświetlenie jednostronne typu parkowego.

§ 7

1.0. Utrzymuje się teren istniejącej drogi dojazdowej do pól oznaczonej symbolem **KXx** o powierzchni około 0.05 ha.
2.0. Na terenie o którym mowa w ust.1.0 ustala się następujące parametry drogi:
- szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 5 m
- szerokość pasa jezdnego 3.0 m do 4.0 m

3.0. Nawierzchnię drogi należy utwardzić a wody opadowe odprowadzić do rowu.

§ 8

1.0.Utrzymuje się teren skarp zadrzewionych oznaczony na rysunku planu **LZz** o powierzchni około 0.13 ha dla którego:
2.0. W terenie o którym mowa w ust.1.0 dopuszcza się dalsze zadrzewienie i zakrzewienia zielenią średnią i wysoką dostosowaną do warunków siedliskowych.
3.0 .W terenie o którym mowa w ust.1.0 zakazuje się:
3.1.lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych
3.2.lokalizacji masztów antenowych i oświetleniowych
3.3.wykonywania makroniwelacji terenu
3.4.lokalizacji małej architektury
3.5.budowy ciągów pieszych
3.6.lokalizacji infrastruktury technicznej naruszającej stabilność skarp.

§ 9

1.0. Utrzymuje się tereny istniejących zakrzewień oznaczone na rysunku planu symbolem **LZx** o powierzchni około 0.24 ha dla których:
1.1.dopuszcza się dalsze nasadzenia zielenią średnią dostosowaną do warunków siedliskowych
1.2.na terenie o którym mowa w ust.1.0 zakazuje się:
- lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych
- lokalizacji masztów antenowych i oświetleniowych
- wykonywania makroniwelacji terenu
- lokalizacji małej architektury
- budowy ciągów pieszych
- lokalizacji infrastuktury technicznej naruszającej stabilność skarp.

§ 10

1.0. Utrzymuje się tereny istniejących skarp niezadrzewionych porośniętych roślinnością trawiastą w formie zieleni nieurządzonej **ZN** o powierzchni około 0.34 ha .
2.0. W terenie o którym mowa w ust. 1.0 dopuszcza się:
- zagospodarowanie zielenią niską lub średnią dostosowaną do warunków siedliskowych
- lokalizacji dwóch oczek wodnych w rejonie występujących okresowych sączeń wód gruntowych ze skierowaniem odpływu do rowu oznaczonego na rysunku planu symbolem **W**.

3.0. Na terenie o którym mowa w ust.1.0 zakazuje się:
3.1.lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych
3.2.lokalizacji masztów antenowych
3.3.wykonywania makroniwelacji terenu
3.4.kierowania ścieków bytowo-gospodarczych
4.0. W terenie o którym mowa w ust. 1.0 nakazuje się:
- bieżące utrzymanie trasy okresowego sączenia wód gruntowych, w sposób nie powodujący naruszenia istniejących stosunków wodnych na gruncie.

§ 11

1.0. Utrzymuje się tereny istniejącej zieleni nieurządzonej o symbolu **ZN1** o powierzchni około 0.12 ha, do zagospodarowania zielenią niską i średnią stabilizującą skarpy i stoki o dużych nachyleniach w formie trwałych użytków zielonych.

2.0. Na terenie o którym mowa w ust. 1.0 zakazuje się:

2.1.lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych zarówno stałych jak również tymczasowych

2.2.wszelkiego rodzaju makroniwelacji terenu

3.0 .Na terenie o którym mowa w ust. 1.0 nakazuje się :

3.1.wykonanie zabezpieczenia istniejącej skarpy poprzez zachowanie istniejącej zieleni, dodatkowe darniowanie oraz utrzymanie właściwego pochylenia skarpy wynoszącego około $45^0$ .

§ 12

1.0.Utrzymuje się tereny istniejącej zieleni niskiej nieurządzonej w formie pastwisk o symbolu **ZN2** o powierzchni około 0.04 ha.

§ 13

1.0. Utrzymuje się istniejący teren rowu otwartego, odprowadzającego okresowo wody opadowe, oznaczony na rysunku planu symbolem **W** o powierzchni około 0.03 ha.

2.0. Na terenie ,o którym mowa w ustępie 1.0 nakazuje się:

2.1.wykonywanie bieżącej konserwacji rowu, w sposób zapewniający swobodny spływ wód opadowych, zgodnie z przepisami szczególnymi.

3.0. Na terenie, o którym mowa w ustępie 1.0 zakazuje się:

3.1.zmiany kierunku przebiegu rowu, w sposób zakłócający istniejące stosunki wodne na gruncie

3.2.zasypywania rowu lub sadzenia drzew i krzewów

3.3.przykrywania rowu płytami lub innymi materiałami.

**Rozdział III**

Ustalenia dotyczące zasad obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 14

1.0 .Zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu grawitacyjnego położonego poza granicami opracowania lub studni kopanej pod warunkiem spełnienia wymogów przydatności wody do celów bytowo-gospodarczych zgodnie z przepisami szczególnymi.

2.0. Odprowadzenie ścieków bytowych do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej położonej poza granicami opracowania.

3.0 .Odprowadzenie wód opadowych do rowów położonych w granicach opracowania po wcześniejszym podczyszczeniu wód pochodzących z terenu parkingu oraz ciągu pieszo-jezdnego utwardzonego zgodnie z przepisami szczególnymi. Docelowo odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej.

4.0. Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej na warunkach określonych przez administratora sieci.

§ 15

Ustala się w zakresie gospodarki cieplnej stosowanie indywidualnych czystych ekologicznie źródeł energii i wysokosprawnych kotłowni.

§ 16

Ustala się w zakresie gospodarki odpadami stałymi następujące zasady:
– gromadzenie i usuwanie odpadów na zasadach obowiązujących na terenie gminy.

## Rozdział IV
## Przepisy końcowe

§ 17

Uchyla się dotychczasowe ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bircza uchwalonego Uchwałą nr IV/22/ 94 Rady Gminy Bircza z dnia 27.09.1994 roku i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa przemyskiego Nr 16 poz.101 z dnia 17 listopada 1994 roku, obejmujące teren niniejszego mpzp.

§ 18

Ustala się 0% stawkę wzrostu wartości nieruchomosci położonych w obszarze planu, powstałą w związku z uchwaleniem planu.

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bircza.

§ 20

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący
Rady Gminy w Birczy
Andrzej Pankiewicz