UCHWAŁA NRXVII/18/2004
RADY GMINY BIRCZA
z dnia 09 czerwca 2004 roku

W sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
„**BIRCZA – A1/2002**"

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.) w świetle art. 85 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 z 2003 r., poz. 717),

UCHWALA SIĘ

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „**BIRCZA – A1/2002**" dla obszaru o powierzchni ok. 15,0 ha położonego w Miejscowości Bircza na działkach nr 554/1, 554/2, 555/1, 556/2, 556/3, 556/4, 556/5, 557, 558, o przeznaczeniu obszaru pod organizację usług związanych z rozwojem lecznictwa i rehabilitacji oraz zaplecza tych usług wraz z budownictwem hotelowo – pensjonatowym, handlowo – gastronomicznym i innym niezbędnym do prawidłowego działania funkcji podstawowej a także funkcji oświatowo – sportowych.

ROZDZIAŁ I

§ 1

1. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „**BIRCZA – A1/2002**" - 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 różnym przeznaczeniu,
c) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
d) linie zabudowy od dróg,
e) terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
f) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury,

ROZDZIAŁ II

Ustalenia o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym terenów i zasadach ich zagospodarowania.

§ 2

1. Ustanawia się **tereny budownictwa mieszkaniowego MW** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o pow. ok. 0,4 ha, dla obsługi terenów sąsiednich związanych z rozwojem usług lecznictwa i rehabilitacji.

2. Z uwagi na wypełnienie obszaru zabudową wielorodzinną w stanie surowym otwartym, nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i podziału na mniejsze działki.

3. Dopuszcza się remonty, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów kubaturowych.

4. Na terenie **MW** dopuszcza się lokalizację, służących mieszkańcom obszaru i terenów sąsiednich, małych parterowych, estetycznych obiektów handlu i gastronomii niezwiązanych trwale z gruntem, o nachyleniu dachu nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°.

§ 3

Ustanawia się **tereny usług zdrowia UZ** o podstawowym przeznaczeniu obszaru pod budowę obiektów i organizację usług celu publicznego związanych z rozwojem lecznictwa i rehabilitacji oraz zaplecza tych usług o pow. ok. 5,7 ha.

1. Na terenach usług zdrowia **UZ** dopuszcza się lokalizację:
   a) pojedynczych, budynków mieszkalnych o charakterze pensjonatowo - hotelowym,
   b) wbudowanych w budynki mieszkalne funkcji usługowych związanych z lecznictwem, rehabilitacją, handlowych i gastronomicznych,
   c) odrębnych budynków służących prowadzeniu działalności usługowej związanej z obsługą funkcji podstawowej.
   d) obiektów sportowo – rekreacyjnych, kultury oraz obiektów kubaturowych pomocniczych wynikających z potrzeb funkcji podstawowej,
2. Dopuszcza się podział terenu na działki o szerokości nie mniejszej jak 30,0 m i powierzchni nie mniejszej jak 0,8 ha, pod warunkiem zapewnienia ich połączenia komunikacyjnego z drogą publiczną,

3. Dopuszcza się dokonanie podziału terenu dla wydzielenia niezbędnych dróg dojazdowych dla lokalizowanych inwestycji i nowotworzonych działek.

4. Zakazuje się lokalizacji budynków na gruntach gleb chronionych kl. III zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

   a) Wszystkie obiekty kubaturowe związane z funkcją podstawową - usługami związanymi z rozwojem lecznictwa i rehabilitacji oraz zapleczem tych usług powinny być powiązane funkcjonalnie między sobą ciągami komunikacji i zieleni.

   b) Dojazd do terenu poprzez drogę dojazdową **KD** i drogi wewnętrzne **KW1, KW2** i **KW3**, z drogi krajowej nr 28 Zator – bielsko-Biała – Medyka – Granica Państwa i drogi powiatowej nr 524, Bircza – Rybotycze – Kalwaria Pacławska, leżących przy granicy planu, lecz poza jego obszarem.

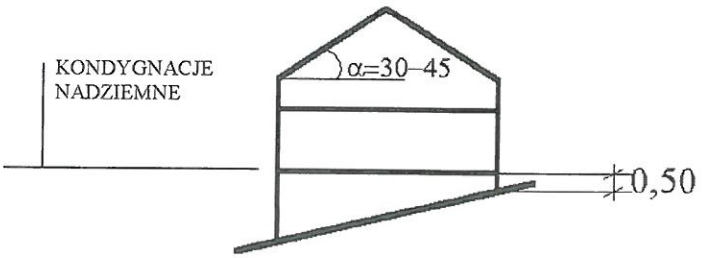
c) Zakazuje się sytuowania budynków w odległościach mniejszych od krawędzi dróg publicznych aniżeli określają to linie zabudowy wyznaczone w rysunku planu:
   - 40,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej (nr 28) będącej poza obszarem planu,
   - 25,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej (nr 524) Bircza – Rybotycze – Kalwaria Pacławska będącej poza obszarem planu,
   - 20.0 m od krawędzi jezdni drogi dojazdowej – ulicy **KD**,
   - 10,0 m. od krawędzi jezdni dróg wewnętrznych **KW1, KW2,**

d) Dla wszystkich dróg dopuszcza się zmniejszenie odległości od krawędzi jezdni, dla obiektów, dla których ustalono wcześniejszymi decyzjami inne odległości do zabudowy,

e) Nie ustala się linii zabudowy od drogi **KW3** ponieważ przebiega ona przez tereny na których nie dopuszcza się lokalizacji obiektów kubaturowych.

f) 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,

g) Poziom 0,00 kondygnacji naziemnych budynków nie może być wyższy niż 0,5 m powyżej poziomu terenu otaczającego, mierzony przy ścianie w najwyżej położonym punkcie terenu.



h) Wielkość powierzchni zabudowy dla poszczególnych funkcji pomocniczych musi wynikać z bilansu chłonności terenu usług zdrowia **UZ** i nie może przekraczać łącznie 20% powierzchni tego terenu.

i) Istniejąca zabudowa może podlegać remontom, rozbudowie i przebudowie wyłącznie w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania oraz zmianie sposobu użytkowania budynków, o ile działanie to jest zgodne z przeznaczeniem podstawowym dla obszaru.

j) Ogranicza się wysokość budynków nowych do 3 kondygnacji nadziemnych z zastrzeżeniem, że 3-cia kondygnacja stanowić będzie użytkowe poddasze. Zakazuje się wznoszenia budynków wyższych niż 13,0 m. licząc od poziomu 0,00. Ograniczenie to dotyczy również remontów budynków,

k) Ustala się obowiązek wbudowywania lub przybudowywania garaży do budynków mieszkalnych i usługowych.
   Zakazuje się lokalizacji garaży wolnostojących.
   Ustala się obowiązek wkomponowania architektonicznego budynków, wjazdów, ogrodzeń i elementów małej architektury w otoczenie .

l) Preferowana architektura winna wykorzystywać formy tradycyjne i regionalne,

m) Budynki powinny być wpisane w krajobraz bez dominacji nad nim,

n) Ustala się obowiązek realizacji miejsc parkingowych w sposób umożliwiający dobrą komunikacje pieszą w granicach obszaru w wielkości proporcjonalnej do ilości usługobiorców korzystających jednorazowo z usług przyjmując 1 samochód na 1 usługobiorcę.

§ 4

1. Wyznacza się **tereny usług oświaty UO** przeznaczone pod lokalizację szkoły wraz urządzeniami towarzyszącymi, halą sportową, krytym basenem, hotelem i boiskami sportowymi o pow. ok. 2,23 ha.

2. Z uwagi na częściowe zagospodarowanie terenu **UO** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

   a) dopuszcza się remonty budynków istniejących i ewentualne sytuowanie obiektów kubaturowych pomocniczych wynikających z potrzeb oświatowych,

   b) ustala się linie zabudowy od krawędzi dróg określonych w rysunku planu:
      - 20,0 m, od krawędzi jezdni dla drogi dojazdowej **KD**.
      - 10,0 m. od krawędzi jezdni dróg wewnętrznych **KW1, KW2,**

   c) ogranicza się wysokość budynków szkolnych do 4 kondygnacji nadziemnych i użytkowego poddasza. Zakazuje się zmiany wysokości i wprowadzania budynków wyższych.

   d) ogranicza się wysokość garaży, budynków gospodarczych i towarzyszących do 1 kondygnacji naziemnej nie wyższej niż 4,0 m, za wyjątkiem hali sportowej.

   e) zakazuje się stosowania w budynkach dachów płaskich. Kąt nachylenia połaci dachu nie może być mniejszy niż 30° i większy niż 45°.

   f) poziom 0,00 kondygnacji nowych naziemnych obiektów szkolnych nie może być wyższy niż 0,7 m powyżej poziomu terenu,

3. Dopuszcza się podział terenu na działki mniejsze, pod warunkiem, że na wydzielonej działce będzie można zlokalizować wyodrębniony element inwestycyjny funkcji podstawowej lub towarzyszącej wraz z niezbędnymi dojazdami i miejscami postojowymi.

§ 5

1. Wyznacza się **teren zieleni nieurządzonej ZN** – o pow. około 1,6 ha, który przeznacza się na lokalizację zieleni niskiej, krzewów i drzew, dla odizolowania terenów **UZ** od dróg krajowej i powiatowej, biegnących poza granicami planu.

2. Na terenie zieleni izolacyjnej dopuszcza się:
   a) lokalizowanie wszelkich urządzeń i sieci uzbrojenia inżynieryjnego.
   b) lokalizowanie dróg dojazdowych do terenów sąsiednich
   c) lokalizowanie urządzeń i elementów związanych z gospodarką wodno – ściekową oraz kontenerów do gromadzenia czasowego odpadów stałych.

4. Na terenie zieleni izolacyjnej zabrania się :
   a) lokalizowania wszelkich budynków niezależnie od ich przeznaczenia, również o charakterze tymczasowym.

§ 6

1. Ustanawia się **teren zieleni parkowej ZP,** o pow. około 2,25 ha, który przeznacza się do zagospodarowania zielenią i krzewami jako element uzupełniający zieleń parkową i odtwarzający elementy parku zabytkowego.

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

3. Na terenach zieleni nieurządzonej **ZP** dopuszcza się:
   a) lokalizację małej architektury i altan oraz ścieżek spacerowych, służących prawidłowemu użytkowaniu terenu,
   b) lokalizację urządzeń inżynierskich związanych z infrastrukturą techniczną.
   c) lokalizowanie sieci uzbrojenia inżynieryjnego,

4. Na terenie **ZP** zakazuje się lokalizowania:
   a) obiektów i budynków innych jak wymienione w pkt.3 również o charakterze tymczasowym.
   b) wykonywania dróg kołowych ogólnodostępnych,

§ 7

1. Ustanawia się **teren wód otwartych W,** o pow. około 0,08 ha, który przeznacza się na urządzenie stawu na terenie parkowym,
2. Na terenie **W** zakazuje się lokalizowania:
   a) jakichkolwiek budynków
   b) wykonywania dróg ogólnodostępnych,

3. Na terenach **W** dopuszcza się:
   a) lokalizację urządzeń hydrotechnicznych i inżynierskich związanych z infrastrukturą techniczną.
   b) lokalizowanie sieci uzbrojenia inżynieryjnego,

§ 8

1. Wyznacza się **teren drogi dojazdowej KD,** o pow. ok. 1,0 ha jako ulicy projektowanej dojazdowej wewnętrznej po śladzie istniejącego traktu historycznego, stanowiącej podstawowy element sieci infrastruktury komunikacyjnej dla terenów objętych planem,

2. Ustala się następujące podstawowe parametry przestrzenno-techniczne dla dróg typu **KD**:

   a/ szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 12,0 m,

   b/ jezdnia drogi dwukierunkowa o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m,

   c/ odwodnienie drogi do kanalizacji deszczowej lub powierzchniowe ze spadkiem w kierunku rowu biegnącego wzdłuż drogi krajowej i powiatowej, lub w kierunku terenów zielonych leżących poniżej terenów objętych planem,

   d/ dostępność drogi nieograniczona.

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

§9

1. Wyznacza się **teren drogi wewnętrznej KW1**, o pow. ok 1,25 ha jako ulicy projektowanej wewnętrznej, stanowiącej element infrastruktury komunikacyjnej - główny dojazd do terenów **UZ** i **UO,**
2. Ustala się następujące podstawowe parametry przestrzenno-techniczne dla dróg typu **KW1**:

   a) szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 10,0 m,

   b) jezdnia drogi dwukierunkowa o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m,

   c) odwodnienie oraz odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg zgodnie z przepisami szczególnymi,

   d) dostępność drogi nieograniczona.

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

§10

1. Wyznacza się **teren drogi wewnętrznej KW2**, o pow. ok. 0,17 ha jako ulicy projektowanej wewnętrznej, stanowiącej element infrastruktury komunikacyjnej - dojazd do terenów **UZ**, **UO** i **MW**,

2. Ustala się następujące podstawowe parametry przestrzenno-techniczne dla dróg typu KW2:

   a) szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 8,0 m,

   b) jezdnia drogi dwukierunkowa o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m,

   c) odwodnienie oraz odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg zgodnie z przepisami szczególnymi,

   d) dostępność drogi nieograniczona.

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

§11

1. Wyznacza się **teren drogi wewnętrznej KW3**, o pow. ok. 0,15 ha jako ulicy projektowanej wewnętrznej, stanowiącej element infrastruktury komunikacyjnej - dojazd do terenów **UZ** i **ZP**,

2. Ustala się następujące podstawowe parametry przestrzenno-techniczne dla dróg typu **KW3**:

   a) szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 8,0 m,

   b) jezdnia drogi dwukierunkowa o szerokości nie mniejszej niż 5.0 m,

   c) odwodnienie oraz odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg zgodnie z przepisami szczególnymi,

d) dostępność drogi nieograniczona.

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

§12

1 Wyznacza się **teren parkingów KP**, o pow. ok 0,21 ha jako projektowanych elementów infrastruktury komunikacyjnej - parkingów dla terenów **UZ, UO i MW**,

2. Ustala się następujące podstawowe parametry przestrzenno-techniczne dla terenów **KP**:

a) nawierzchnia utwardzona,

b) odwodnienie oraz odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg zgodnie z przepisami szczególnymi,

c) dostępność nieograniczona.

3. W terenie **KP** można umieszczać sieci uzbrojenia inżynieryjnego za zgoda, zarządcy terenu.

§13

1. Ustanawia się **tereny urządzeń elektroenergetyki EE** przeznaczony pod lokalizację stacji transformatorowej o pow. ok. 0,01 ha, częściowo zainwestowane zgodnie z funkcją podstawową.

2. Na terenie **EE** dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci związanych z funkcją podstawową,

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu **EE** :

a) Utrzymuje się lokalizację stacji transformatorowej,

b) Ustala się dojazd do terenu **EE** z drogi dojazdowej **KD**,

c) Ewentualne oddziaływanie na otoczenie i środowisko nie może wychodzić poza granice działki.

d) Urządzenia kubaturowe na terenie **EE** należy otoczyć zielenią izolacyjną w granicach działki.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia dotyczące zasad obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej.

§14

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

1. Zaopatrzenie w wodę dla zabudowy istniejącej i projektowanej z wodociągu miejskiego,

2. Elektroenergetyka - z istniejącej sieci napowietrznej i istniejącej stacji transformatorowej. Dopuszcza się lokalizację dodatkowych urządzeń infrastruktury energetycznej na obszarze zieleni nieurządzonej **ZN**.

3. Docelowo ustala się przyłączenie wszystkich obiektów do sieci gazowej po jej realizacji.

4. Ustala się że gospodarka cieplna obiektów kubaturowych oparta będzie na indywidualnych kotłowniach z zaleceniem opalania olejem opałowym lub docelowo gazem.

5. Ustala się obowiązek przyłączenia nowych i istniejących obiektów w granicach planu do systemu kanalizacji miejskiej.

6. Ustala się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w miejscowości Bircza, ze szczególnym uwzględnieniem funkcji podstawowej.

ROZDZIAŁ IV

PRZEPISY KOŃCOWE

§15

W stosunku do nieruchomości zawierających się w granicach objętych planem ustala się pobór jednorazowej opłaty w wysokości 0% do wzrostu wartości nieruchomości w przypadku zbycia jej przez właściciela

§16

Wszelkie prace ziemne na obszarze objętym planem na terenach **UZ, UO, ZP, ZN** i **W** powinny być prowadzone zgodnie przepisami Ustawy o ochronie dóbr kultury.

§17

Wykonanie Uchwały zleca się Wójtowi Gminy Bircza.

§18

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

Przewodniczący
Rady Gminy w Birczy
Andrzej Pankiewicz