



UCHWAŁA NR VIII/61/2000
RADY GMINY BIRCZA
z dnia 4 sierpnia 2000 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego budownictwa jednorodzinnego w Leszczawie Dolnej na działce nr 24/A-1/2000

Na podstawie art. 18 ust.2pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym /j.t. Dz.U.z 1996r.Nr 13 poz. 74 z późn. zm./ oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.o zagospodarowaniu przestrzennym /j.t. Dz.U. z 1999r. Nr 15 poz. 139 z późn.zm./ ,

Rada Gminy Bircza
uchwala co następuje:

§1

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego budownictwa jednorodzinnego w Leszczawie Dolnej obejmujący działkę nr 24/A-1/2000 o powierzchni 0,82 ha, stanowiący zmianę Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bircza zatwierdzonego Uchwałą Nr IV/22/94 Rady Gminy Bircza z dnia 27 września 1994r opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Przemyskiego Nr 16 poz.101 z dnia 17 listopada 1994r.

§ 2

I PRZEPISY OGÓLNE

1. Plan obejmuje ustalenia o przeznaczeniu gruntów oraz warunkach i zasadach ich zagospodarowania , zawarte w przepisach niniejszej uchwały oraz rysunku planu w skali 1: 500, który stanowi załącznik graficzny do uchwały.
- 2.Rysunek planu obowiązuje w zakresie następujących oznaczeń graficznych :
- granic obszaru planu,

- 114
- podziału obszaru liniami rozgraniczającymi na tereny o różnym przeznaczeniu,
 - linii zabudowy określających dopuszczalne zbliżenie budynków mieszkalnych do ulic względnie obiektów,

§ 3

Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem :

- 1/ MNj- o pow. 0.82 ha - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych .
- 2/ KG, KD- o pow. około 0,12 ha - pod komunikację.

§ 4

II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Ustala się szczegółowe zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem- MNj:

1/ Obszar objęty opracowaniem przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą z dopuszczeniem obiektów usługowych handlowych lub gastronomicznych jako obiekty wbudowane w budynki mieszkalne lub jako wolnostojące , za wyjątkiem zaliczonych do szczególnie szkodliwych bądź mogących pogorszyć stan środowiska i zdrowia ludzi na podstawie przepisów szczególnych.

2/ Należy zapewnić miejsca parkingowe na obszarze objętym planem w przypadku wprowadzenia funkcji usługowo - handlowej,

3/ Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości min. 30 m od krawędzi jezdni drogi krajowej KD-G nr 98 Sanok - Kuźmina - Bircza - Przemyśl,

4/ Ogranicza się wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych i użytkowego poddasza ,

5/ Całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 10 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,

6/ Zakazuje się wznoszenia w budynkach mieszkalnych dachów płaskich , wprowadzając spadek dachu nie mniejszy niż 40 stopni,

7/ Ogranicza się wysokość budynków gospodarczych i usługowo - handlowych do jednej kondygnacji nadziemnej ,

8/ Dopuszcza się spadek dachów budynków gospodarczych lub usługowo - handlowo - gastronomicznych od 30 do 40 stopni,

115

9/ Wystrój architektoniczny obiektów winien nawiązywać do zachowanych form regionalnych oraz harmonizować z otaczającym krajobrazem.

§ 5

Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1/ Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie ze studni kopanych usytuowanych na działkach inwestorów z docelowym podłączeniem do wodociągu wiejskiego.
- 2/ Odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych odbywać się będzie w ramach indywidualnych rozwiązań w oparciu o urządzenia do gromadzenia i unieszkodliwiania ścieków, zapewniające skuteczną ochronę wód powierzchniowych i podziemnych stosownie do przepisów szczególnych, docelowo odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków w Birczy.
- 3/ Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci napowietrznej, na warunkach uzgodnionych przez dostawcę energii elektrycznej.
- 4/ Ogrzewanie budynków odbywać się będzie z indywidualnych kotłowni na paliwo ekologiczne.
- 5/ Gromadzenie i usuwanie odpadów odbywać się będzie według zasad obowiązujących na terenie miejscowości Leszczawa Dolna.
- 6/ Połączenie telekomunikacyjne za pomocą istniejącej sieci na warunkach uzgodnionych przez dysponenta sieci.
- 7/ Rozwiązanie komunikacji dla terenu objętego planem o symbolu MNj:
 - dla działki nr 1 - z istniejącej gruntowej drogi dojazdowej do pól oznaczonej symbolem KD,
 - dla działki nr 2 - bezpośrednio z drogi krajowej nr 98 Sanok - Kuźmina - Bircza- Przemyśl,
- 8/ Tereny objęte strefami negatywnego oddziaływania od linii energetycznych oznaczone symbolem EE- przeznacza się na zielen niską urządzonej, z zakazem wznoszenia na nich jakichkolwiek obiektów kubaturowych.

§ 6

III PRZEPISY KOŃCOWE

1. Grunty przeznaczone na cele określone w planie mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do chwili realizacji ustaleń planu.
2. Ustala się 0 % stawkę wzrostu wartości nieruchomości.

§ 7

W granicach obszaru objętego niniejszym planem tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bircza, zatwierdzonego Uchwałą Nr IV/22/94 Rady Gminy Bircza z dnia 27 września 1994r, opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Przemyskiego Nr 16 poz.101 z dnia 17 listopada 1994r.

§ 8

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Bircza.

§ 9

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Birczy

Wojciech Bobowski
inż. Wojciech Bobowski