

125

Uchwała Nr IX/64/2000
Rady Gminy w Birczy
z dnia 4 października 2000 roku

W sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „**BIRCZA A-1/2000**” stanowiącego zmianę Miejscowego Planu Ogólnego Gminy Bircza – aktualizacja 1994 r. zatwierdzonego Uchwałą Nr 22/IV/94 Rady Gminy w Birczy z dnia 27.09.1994 r. (Dz. Urz. Woj. Przemyskiego Nr 16 poz. 101 z dnia 17.11.1994 r.) w obszarze jednostki strukturalnej „A” BIRCZA.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie GMINNYM (Dz. U. Nr 13, poz.74 z 1996 r z późniejszymi zmianami), oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999r.)

UCHWAŁA SIĘ

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „**BIRCZA A-1/2000**” dla obszaru o powierzchni ok. 0,5 ha położonego w BIRCZY obejmującego działki nr. 60/4 i 60/6.

ROZDZIAŁ I

§ 1

1. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „**BIRCZA A-1/2000**” - zwany dalej planem - obejmuje ustalenia o przeznaczeniu gruntów oraz warunkach ich zagospodarowania, które określa się w formie przepisów niniejszej Uchwały oraz w formie ustaleń graficznych stanowiących treść rysunku planu w skali 1:500
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/ podziału obszaru liniami rozgraniczającymi na tereny o różnym sposobie użytkowania,

ROZDZIAŁ II

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

§ 2

1. Ustanawia się **tereny budownictwa mieszkaniowego MN** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o pow. ok. 0,272 ha.
2. Zgodnie z fizjografią ogólną teren objęty planem nie jest zagrożony osuwiskami.
3. Na terenach **MN**, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto lokalizację:
 - 1/ 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 pogorszyć stan środowiska oraz pod warunkiem ograniczenia ich oddziaływania zewnętrznego do granic własnej działki,
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów **MN** :
 - 1) ogranicza się wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych i użytkowego poddasza. Zakazuje się wznoszenia budynków wyższych.
 - 2) ogranicza się wysokość garaży, budynków gospodarczych i służących działalności usługowej do 1 kondygnacji naziemnej nie wyższej niż 4,0 m,

- 3) zakazuje się stosowania w budynkach dachów płaskich. Kąt nachylenia połaci dachu nie może być mniejszy niż 30°. Zakaz dotyczy wszelkich budynków wznoszonych na gruntach w granicach obszaru planu,
- 4) poziom 0,0 parteru kondygnacji naziemnych mieszkalnych nie może być wyższy niż 1,0 m powyżej poziomu terenu otaczającego, mierzony przy ścianie w najwyższym położonym punkcie na spadku,
- 5) miejsca parkowania pojazdów dla potrzeb funkcji podstawowej należy zapewnić w obszarze MN i KD.

§ 3

1. Ustanawia się **teren zieleni nieurządzonej ZN**, o pow. około 0,152 ha, który przeznaczony jest do zagospodarowania zielenią i krzewami jako element zieleni towarzyszącej zabudowie i izolacyjnej od terenów sąsiednich.
2. Teren **ZN** ma mieć charakter integralnej zieleni na działce.
3. Na terenach zieleni nieurządzonej **ZN** dopuszcza się:
 - a) lokalizację i budowę urządzeń inżynierskich związanych z infrastrukturą techniczną,
 - b) lokalizowanie i budowę sieci uzbrojenia inżynierskiego,
 - c) lokalizację i budowę obiektów małej architektury,
4. Na terenie **ZN** zakazuje się:
 - a) lokalizowania jakichkolwiek obiektów i budynków również o charakterze tymczasowym,
 - b) wykonywania dróg jezdnych,
 - c) wykonywania robót ziemnych mogących naruszyć strukturę i stabilność skarp z uwagi na występujące w sąsiedztwie tereny osuwiskowe.
5. Na terenie **ZN** nakazuje się:
 - a) zabezpieczenie skarp przed erozją spowodowaną czynnikami atmosferycznymi (spływ wód opadowych), w sposób naturalny – poprzez posadzenie drzew lub krzewów, lub sztuczny – poprzez zastosowanie elementów konstrukcyjnych.

§ 4

1. Wyznacza się **teren drogi dojazdowej lokalnej KD** o pow. ok. 0,077 ha jako drogę projektowaną dojazdową wewnętrzną,
2. Ustala się następujące podstawowe parametry przestrzenno-techniczne dla drogi **KD**:
 - a/ szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 5,0 m,
 - b/ jezdnia drogi jednokierunkowa o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,
 - c/ odwodnienie drogi powierzchniowe ze spadkiem w kierunku rowu biegnącego wzdłuż drogi powiatowej 33515,
3. W terenie drogi **KD** można umieszczać sieci uzbrojenia inżynierskiego za zgodą zarządcy drogi.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia dotyczące zasad obsługi zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 5

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

1. Elektroenergetyka - z istniejącej sieci, rozproszanie kablowe.

2. Woda – zaopatrzenie z wodociągu wiejskiego.
3. Kanalizacja – do sieci kanalizacyjnej wiejskiej.
4. Ogrzewanie – indywidualne wbudowane w budynki, nie pogarszające stanu środowiska naturalnego.
5. Ustala się dopuszczalność prowadzenia głównych przewodów uzbrojenia inżynierskiego w terenach drogi **KD** za zgodą jej zarządcy.
6. Gospodarka odpadami wg zasad obowiązujących w gminie Bircza na podstawie odrębnych przepisów.

ROZDZIAŁ IV

PRZEPISY KOŃCOWE

§6

Na obszarze objętym planem obowiązują ustalenia:

- Rozporządzenia Nr 11 Wojewody Przemyskiego z dnia 24 kwietnia 1997 r. w sprawie utworzenia Zespołu Parków Krajobrazowych z siedzibą w Przemyślu (Dz. Urz. Woj. Przemyskiego Nr 6 z dnia 17 maja 1997 r.)
- Rozporządzenie nr 24 Wojewody Przemyskiego z dnia 5 czerwca 1998 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa przemyskiego.

§ 7

W stosunku do nieruchomości zawierających się w granicach ustanowionych terenów zabudowy mieszkaniowej **MN** ustala się pobór jednorazowej opłaty w wysokości 15% do wzrostu wartości nieruchomości w przypadku zbycia jej przez właściciela.

§ 8

W granicach obszaru planu tracą moc „Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów o wyodrębnionym sposobie użytkowania w skali gminy”, Miejscowego Planu Ogólnego Gminy Bircza i Miejscowego Planu Szczegółowego Centrum Gminy Bircza zatwierdzonych Uchwałą Nr 22/IV/94 Rady Gminy w Birczy z dnia 27.09.1994 r. zawarte w tekście MPS w rozdziale 3.5. - „Ustalenia realizacyjne dotyczące poszczególnych terenów” – AC 109 R/RZ – teren upraw polowych, ogrodniczych i sadowniczych oraz łąk i pastwisk.

§ 9

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Birczy.

§ 10

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Birczy

inż. Wojciech Bobowski

