UCHWAŁA Nr XXVIII/300/2001
RADY MIEJSKIEJ W BRZOZOWIE
z dnia 27 grudnia 2001r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Brzozów „STARA WIEŚ 3".

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

Rada Miejska w Brzozowie
postanawia:

§ 1

Uchwalić Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „ Stara Wieś 3 " zwany dalej planem.

§ 2

Plan stanowi zmianę Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzozów uchwalonego Uchwałą Nr XXVIII/217/93 Rady Miejskiej w Brzozowie z dnia 29 października 1993r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Krośnieńskiego Nr 20, poz. 152 z dnia 17 grudnia 1993r.

§ 3

1. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Brzozów „Stara Wieś 3" obejmuje obszar o powierzchni ok. 1,52 ha położony w miejscowości Stara Wieś przy drodze wojewódzkiej 886 stanowiący rezerwę terenu pod budowę linii elektroenergetycznej 110 kV wraz ze strefą techniczną.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Rysunek planu obowiązuje w granicach opracowania w zakresie ustaleń wyszczególnionych w objaśnieniach na rysunku.

§ 4

Przedmiotem ustaleń planu są:
1. **Obszar Mieszkaniowo – Usługowy** oznaczony na rysunku planu symbolem **MU** .
2. **Obszar komunikacji** oznaczony na rysunku planu symbolami **KD** i **KPJ** .
3. **Obszar wód otwartych** oznaczony na rysunku planu symbolem **W** .

§ 5

1. Wyznacza się **„Obszar Mieszkaniowo – Usługowy”** oznaczony na rysunku planu symbolem **MU** .
2. Określa się podstawowe przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług.
3. Na obszarze o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
   1) lokalizację usług wolnostojących lub wbudowanych,
   2) lokalizację zabudowy zagrodowej,
   3) lokalizację garaży i miejsc postojowych,
   4) lokalizację dróg dojazdowych niezbędnych do obsługi terenu,
   5) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   6) lokalizację zieleni urządzonej niskiej i wysokiej.
4. Na obszarze o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się:
   1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
   2) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej pomiędzy linią rozgraniczającą dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy.
5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy na terenie oznaczonym symbolem MU:
   1) dobór form zabudowy wkomponowanych w istniejący krajobraz,
   2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolnostojąca,
   3) dopuszczenie podziału na działki budowlane przy czym kształt i wielkość działek musi zapewnić realizację obiektów zgodnie z obowiązującymi normami i warunkami technicznymi:
      a) minimalną powierzchnię działki jednorodzinnej wolnostojącej – 0.09 ha
      b) minimalna wielkość działki zabudowy zagrodowej 0,15 ha,
   4) obsługa nowo wydzielonych działek przez projektowane ulice pieszo – jezdne o szerokości dostosowanej do potrzeb osiedla o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 5 m szerokości jezdni 3,5 m z mijankami,
   5) wysokość zabudowy maksymalnie do 2 kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe dla budynków mieszkalnych i do 1 kondygnacji dla usług wolnostojących i budynków gospodarczych,
   6) dachy strome dwu lub wielospadowe z preferowanym pokryciem dachu – dachówka ceramiczna lub blachodachówka,
   7) lokalizowanie miejsc postojowych i garaży dla wszystkich nowo wznoszonych budynków na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony, minimalna liczba stanowisk postojowych 2 z uwzględnieniem miejsca w garażu,
   8) dla funkcji usługowych wbudowanych zapewnić dodatkowo minimum 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na terenie posesji na której obiekt będzie wznoszony,
   9) dla obiektów usługowych zapewnić dodatkowo minimum 2 miejsca postojowe dla samochodu osobowego na terenie posesji na której obiekt będzie wznoszony,
   10) dla terenu oznaczonego symbolem MU nieprzekraczalna linia zabudowy dla budownictwa mieszkaniowego:
      a) 30 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej
      b) 8 m od krawędzi jezdni drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KD
      c) 8 m od krawędzi ciągu pieszo – jezdnego oznaczonego symbolem KPJ
      d) 4 m od zewnętrznej skarpy cieków i rowów melioracyjnych.

§ 6

1. Wyznacza się **Obszar Komunikacji** oznaczony na rysunku planu symbolami: **KD** i **KPJ** .
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu są ciągi komunikacyjne w liniach rozgraniczających.
3. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Na terenie o którym mowa w ust. 1 plan wyklucza lokalizację obiektów kubaturowych za wyjątkiem urządzeń technicznych dróg lub związanych z obsługą ruchu.
5. Ustala się:
   1) dla odcinka drogi dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem KD
      a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m
      b) szerokość jezdni 5,0 m
   2) dla odcinka ciągu pieszo – jezdnego oznaczonego symbolem KPJ
      a) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m.

§ 7

1. Wyznacza się **Obszar Wód Otwartych** oznaczony na rysunku planu symbolem **W** .
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów są cieki wodne i rowy melioracyjne.

§ 8

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. w zakresie komunikacji obszar dostępny od drogi wojewódzkiej nr 886 (leżącej poza granicą opracowania) oraz z drogi dojazdowej KD i ciągu pieszo – jezdnego KPJ
2. w zakresie zaopatrzenia w wodę: zasilanie z sieci wodociągowej lub własnego źródła
3. w zakresie odprowadzania ścieków docelowo odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji zbiorczej a do czasu jej realizacji oczyszczanie ścieków w ramach własnej działki
4. w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych: na zasadach przyjętych w gminie zgodnie z przepisami szczególnymi. Zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie objętym planem jakichkolwiek odpadów
5. w zakresie zaopatrzenia w gaz: zasilanie z sieci miejskiej na warunkach określonych przez właściciela sieci
6. w zakresie elektroenergetyki: zasilanie z istniejącej sieci na warunkach określonych przez właściciela sieci
7. w zakresie ciepłownictwa ogrzewanie na bazie rozwiązań indywidualnych z preferowanymi nośnikami energii nie zanieczyszczającymi środowiska np. gaz
8. w zakresie telekomunikacji zapewnienie łączności telefonicznej poprzez budowę kanalizacji telefonicznej.

§ 9

Ustala się 30 % stawkę, służącą naliczaniu opłaty za wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 10

Na terenie objętym opracowaniem MPZP „ STARA WIEŚ 3" tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Brzozów uchwalonego Uchwałą Nr XXVIII/217/93 Rady Miejskiej w Brzozowie z dnia 29 października 1993r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Krośnieńskiego Nr 20, poz. 152 z dnia 17 grudnia 1993r.

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Brzozowie.

§ 12

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
mgr Roman Korfanty