UCHWAŁA Nr XXVIII/301/2001
RADY MIEJSKIEJ W BRZOZOWIE
z dnia 27 grudnia 2001 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Górki 4"

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

Rada Miejska w Brzozowie
postanawia:

§ 1

1. Uchwalić Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Górki 4" dotyczący terenu w miejscowości Górki zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar w granicach działki nr ewid. 595, o pow. 0,25 ha położony przy drodze powiatowej Nr 19352 relacji Brzozów – Wola Górecka.

§ 2

1. Treść planu zawarta jest w ustaleniach niniejszej Uchwały.
2. Załącznikiem planu jest rysunek planu w skali 1: 500 obowiązujący w zakresie:
   1) granic obszaru objętego planem,
   2) nieprzekraczalnej linii zabudowy.
3. Przedmiotem ustaleń planu jest:
   1) Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem MU (w § 3),
   2) Zasady realizacji planu w zakresie infrastruktury technicznej i ochrony środowiska (w § 4).

§ 3

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem MU o pow. 0,25 ha.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu, o którym mowa w punkcie 1 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszącą zabudową usługową.
3. W terenach MU, o których mowa w ust. 1 ponadto dopuszcza się:

   1) lokalizację dróg dojazdowych i miejsc postojowych niezbędnych do obsługi terenu, zgodnie z przepisami szczegółowymi,
   2) lokalizację garaży wolnostojących lub wbudowanych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
   3) lokalizację małej architektury i zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
   4) lokalizację infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenu,

   5) przebudowę i modernizację istniejącej sieci infrastruktury technicznej na warunkach

określonych przez dysponenta sieci, tak by nie kolidowało to z podstawowym przeznaczeniem terenu,
6) łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej.

4. W terenach MU, o których mowa w ust. 1 nie dopuszcza się:

1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
2) lokalizowania zabudowy kubaturowej pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy, a wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy dla obiektów budowlanych,
3) lokalizowania obiektów tymczasowych.

5. Ustala się dla terenu MU, o którym mowa w ust. 1 następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

1) w terenie MU nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów kubaturowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi wynosi 15 m – od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej Nr 19352 relacji Brzozów – Wola Górecka położonej poza obszarem opracowania,
2) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych, nie więcej jednak jak 10 m od poziomu terenu do kalenicy,
3) należy zachować jednorodną formę dachów z kątem nachylenia $35^{o} – 45^{o}$ dla wszystkich budynków,
4) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,
5) na terenie MU należy zachować co najmniej 30 % powierzchni terenu jako biologicznie czynnej tj. bez zabudowy i nieutwardzonej,
6) stosownie do programu usług należy zapewnić miejsca postojowe (jednak nie mniej jak 2), zgodnie z przepisami szczególnymi,
7) należy zachować odległość obiektów kubaturowych od istniejącej i projektowanej sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.

§ 4

Ustala się następujące zasady realizacji planu w zakresie infrastruktury technicznej i ochrony środowiska:

1) w zakresie komunikacji: teren MU dostępny z istniejącej drogi powiatowej relacji Brzozów – Wola Górecka,
2) w zakresie elektroenergetyki: zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci, na warunkach uzgodnionych z jej dysponentem,
3) w zakresie zaopatrzenia w wodę: z wodociągu sieciowego lub ujęcia indywidualnego (studni),
4) w zakresie ciepłownictwa: ogrzewanie wg indywidualnych rozwiązań minimalizujących emisję zanieczyszczeń do powietrza, preferuje się ekologiczne nośniki energii,
5) w zakresie odprowadzenia i unieszkodliwienia ścieków sanitarnych: w granicach własnej działki, docelowo do kanalizacji zbiorczej,

6) w zakresie odprowadzania ścieków deszczowych: na terenie własnej działki, zgodnie z przepisami szczególnymi,
7) w zakresie telekomunikacji – z istniejącej sieci na warunkach uzgodnionych z właścicielem sieci,
8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych: na zasadach przyjętych w gminie,
9) zakazuje się składowania odpadów niebezpiecznych.

§ 5

Dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu do czasu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

§ 6

Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w razie zbycia nieruchomości objętych obszarem planu w wysokości 0 % wzrostu jej wartości w związku z uchwaleniem planu.

§ 7

W granicach obszaru objętego planem, tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzozów zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVIII/217/93 Rady Miejskiej w Brzozowie z dnia 29 października 1993r. opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Krośnieńskiego (Nr 20 poz. 152 z dnia 17.12.1993r.).

§ 8

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Brzozowie.

§ 9

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
mgr Roman Korfanty