UCHWAŁA Nr XXVIII/302/2001
RADY MIEJSKIEJ W BRZOZOWIE
z dnia 27 grudnia 2001 roku

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Grabownica 9"

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. Uchwala Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Grabownica 9" zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 0,25 ha w granicach działek nr ewid. 668/2 i 669/7 położony we wsi Grabownica Starzeńska.

§ 2

1. Treść planu zawarta jest w ustaleniach niniejszej Uchwały.
2. Załącznikiem planu jest rysunek planu w skali 1:500 obowiązujący w zakresie:
   1) granicy terenu objętego planem,
   2) nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów kubaturowych.

§ 3

1. W granicach obszaru objętego planem ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MU o pow. 0,25 ha z podstawowym przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem usług stanowiących uzupełnienie podstawowego przeznaczenia terenu.
2. W terenach MU, o których mowa w ust. 1 ponadto dopuszcza się:
   1) lokalizację miejsc postojowych niezbędnych do obsługi terenu i dostosowanych do programu inwestycyjnego, zgodnie z przepisami szczególnymi,
   2) lokalizację garaży wolnostojących lub wbudowanych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
   3) lokalizację małej architektury i zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
   4) łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej,
   5) lokalizację infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenu,
   6) przebudowę i modernizację istniejącej sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponenta sieci, tak by nie kolidowało to z podstawowym przeznaczeniem terenu.
3. W terenach MU, o których mowa w ust. 1 nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

4. Ustala się dla terenu MU następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:
   1) zabudowa jednorodzinna wolnostojąca,
   2) ze względu na ekspozycję zaleca się dobór form zabudowy o wysokich walorach architektonicznych zharmonizowanych z istniejącym krajobrazem, przy czym:
      a) wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych, a zabudowy usługowej, gospodarczej i garaży jednej kondygnacji,
      b) należy stosować w elewacjach budynków pastelową kolorystykę,
      c) zachować jednorodną formę dachów z kątem nachylenia $35^{o} - 45^{o}$ dla wszystkich budynków,
      d) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,
   3) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu jako KD dla obiektów kubaturowych wynosi 6 m,
   4) na terenie MU należy zachować co najmniej 40% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej tj. bez zabudowy i nieutwardzonej,
   5) należy zachować odległość obiektów kubaturowych od istniejącej i projektowanej sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.

§ 4

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

   1) w zakresie komunikacji: teren dostępny z istniejącej drogi dojazdowej poza granicą opracowania,
   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,
   4) w zakresie ciepłownictwa: ogrzewanie wg indywidualnych rozwiązań minimalizujących emisję zanieczyszczeń do powietrza,
   5) w zakresie odprowadzenia i unieszkodliwienia ścieków sanitarnych: w granicach własnej działki, zgodnie z przepisami szczegółowymi, docelowo do kanalizacji zbiorczej,
   6) w zakresie odprowadzania wód opadowych: w granicach własnej działki docelowo do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami szczególnymi,
   7) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych: na zasadach przyjętych w gminie, zgodnie z przepisami szczególnymi,
   8) w zakresie telekomunikacji: z istniejącej sieci na warunkach uzgodnionych z właścicielem sieci,
   9) zakazuje się składowania odpadów niebezpiecznych.

§ 5

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.

§ 6

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.).

§ 7

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Brzozowie.

§ 8

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