UCHWAŁA Nr XXVIII/303/2001
RADY MIEJSKIEJ W BRZOZOWIE
z dnia 27 grudnia 2001 roku

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego„Grabownica 10" w Grabownicy Starzeńskiej

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

Rada Miejska w Brzozowie
postanawia:

§ 1

1. Uchwalić Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Grabownica 10" dotyczący terenu w miejscowości Grabownica Starzeńska zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 0,18 ha w granicach działki nr ewid. 1301/2 położony przy drodze wojewódzkiej Nr 886 relacji Sanok – Domaradz.

§ 2

1. Treść planu zawarta jest w ustaleniach niniejszej Uchwały.
2. Załącznikiem planu jest rysunek planu w skali 1:2000 obowiązujący w zakresie:
   1) granic obszaru objętego planem,
   2) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach wraz z oznaczeniami literowymi,
   3) nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 3

1. W granicach obszaru objętego planem ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN o pow. 0,16 ha z podstawowym przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem usług towarzyszących.
2. W terenach MN, o których mowa w ust. 1 ponadto dopuszcza się:
   1) lokalizację dróg dojazdowych i 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,

7) remonty, modernizację, nadbudowę oraz rozbudowę istniejącej zabudowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

3. W terenach MN, o których mowa w ust. 1 nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
4. Ustala się dla terenu MN następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

1) zabudowa jednorodzinna wolnostojąca,
2) wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych, a zabudowy usługowej, gospodarczej i garaży w obiektach wolnostojących jednej kondygnacji,
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) obowiązująca odległość od krawędzi jezdni dla zabudowy mieszkaniowej wynosi 30 m,
6) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów budowlanych od krawędzi jezdni wynosi 10 m,
7) na terenie MN należy zachować co najmniej 40 % powierzchni terenu jako biologicznie czynnej tj. bez zabudowy i nieutwardzonej,
8) należy zachować odległość obiektów kubaturowych od istniejącej i projektowanej sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.

§ 4

1. Ustala się obszar w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej na rysunku planu jako KG 886 o pow. 0,02 ha oznaczony na rysunku planu symbolem KG.
2. W terenach KG, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z funkcją komunikacyjną drogi, ścieżek rowerowych, zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc postojowych,
2) nie dopuszcza się lokalizowania obiektów kubaturowych.

§ 5

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 obszarem opracowania, oznaczonej na rysunku planu jako KD,
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) zakazuje się składowania odpadów niebezpiecznych.

§ 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