RADA MIEJSKA
W BRZOZOWIE

Uchwała Nr III/24/2002 r
Rady Miejskiej w Brzozowie
z dnia 10 grudnia 2002 r.

w sprawie uchwalenia
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
miasta Brzozów
"BRZOZÓW 11"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001 r poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska w Brzozowie
postanawia:

§1

Uchwalić Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego miasta Brzozów „ Brzozów 11" zwany dalej planem

§2

1. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego miasta Brzozów „Brzozów 11" obejmuje obszar o powierzchni ok. 1,0 ha położony w mieście Brzozów przy ulicy Piastowej i ul. Poniatowskego stanowiący rezerwę terenu pod przełożenie ul. Piastowej.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiący załącznik graficzny Nr 1do niniejszej uchwały.
3. Rysunek planu obowiązuje w granicach opracowania w zakresie ustaleń wyszczególnionych w objaśnieniach na rysunku.

§3

Przedmiotem ustaleń planu są:

1. **Teren Mieszkaniowo – Usługowy oznaczony na rysunku planu symbolem MU**
2. **Teren Usług- oznaczony symbolem U**
3. **Teren Komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem KPJ.**
4. **Teren Obsługi Komunikacji-oznaczony na rysunku planu symbolem KP**
5. **Teren Upraw Rolnych- oznaczony na rysunku planu symbolem RP**

§4

1. Wyznacza się **„ Teren Mieszkaniowo -Usługowy"** oznaczony na rysunku planu symbolem **MU** o powierzchni ok. 0,61 ha.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.
3. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się ;
   1) lokalizację obiektów usług wolnostojących lub wbudowanych,
   2) lokalizację garaży i miejsc postojowych,

11

3) lokalizację dróg dojazdowych niezbędnych do obsługi terenu,
4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
5) lokalizację zieleni urządzonej niskiej i wysokiej.

4. Na terenie o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się:
lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy na terenie oznaczonym symbolem MU:
1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolnostojąca
2) dopuszczenie podziału na działki budowlane przy czym kształt i wielkość działek musi zapewnić realizację obiektów zgodnie z obowiązującymi normami i warunkami technicznymi,
3) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych pod warunkiem zachowania linii zabudowy 8 m od krawędzi wyznaczonej drogi,
4) wysokość zabudowy maksymalnie do 2 kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe dla budynków mieszkalnych i do 1 kondygnacji dla usług wolnostojących,
5) wszystkie budynki bez podpiwniczeń ze względu na wysoki poziom wód gruntowych
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 wolnostojących zapewnić dodatkowo minimum 2 miejsca postojowe dla samochodu osobowego na terenie posesji na której obiekt będzie wznoszony
10) dla terenu oznaczonego symbolem MU linia zabudowy dla budynków :
15 m od krawędzi jezdni drogi lokalnej,
11) dla zabudowy zlokalizowanej pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy dopuszcza się remonty i modernizację.

§5

1. Wyznacza się **Teren Usług** oznaczony na rysunku planu symbolem **U** o pow. ok. 0,12ha
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest budownictwo usługowe .
3. Na terenie oznaczonym symbolem UI dopuszcza się :
1) budowę budynków związanych z funkcją podstawową oraz remonty i przebudowę już istniejącej substancji budowlanej,
2) lokalizację garaży i miejsc postojowych,
3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
4) lokalizację dróg dojazdowych i placów manewrowych niezbędnych do obsługi terenu,
5) lokalizację zieleni urządzonej i małej architektury,
6) lokalizację stacji transformatorowych dla potrzeb przyszłej zabudowy związanej z funkcją terenu.
4. Na terenie oznaczonym symbolem UI nie dopuszcza się:
1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
2) lokalizacji obiektów tymczasowych.

5. W stosunku do zabudowy na terenie o którym mowa w ust. 1ustala się następujące wymagania:
   1) wysokość budynków maksymalnie do 2 kondygnacji nadziemnych z dachem spadzistym –nie dopuszcza się dachów o niesymetrycznych spadkach połaci
   2) lokalizację w granicy własnej działki minimum dwóch miejsc postojowych dla obsługi funkcji własnej
   3) pozostawienie minimum 10% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.

§6

1. Wyznacza się **Teren Komunikacji** oznaczony na rysunku planu symbolem **KPJ**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest ciąg pieszo-jezdny
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: szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m

§7

1. Wyznacza się **Teren Obsługi Komunikacji** oznaczony na rysunku planu symbolem **KP** o powierzchni ok. 0,12 ha.
2. Określa się podstawowe przeznaczenie terenu: garaże
3. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
   1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
   2) lokalizację zieleni urządzonej, w tym zadrzewienia i zakrzaczenia
4. Na terenie o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko
5. Dla zabudowy na terenie KP minimalna odległość linii zabudowy wynosi 6m od krawędzi jezdni drogi lokalnej.

§8

1. Wyznacza się **Teren Upraw Rolnych** oznaczony na rysunku planu symbolem **RP** o powierzchni 0,24 ha.
2. Określa się podstawowe przeznaczenie terenu: uprawa i produkcja rolnicza oraz sadownicza.
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 nie dopuszcza się lokalizacji obiektów kubaturowych.

§9

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. w zakresie komunikacji teren dostępny od dróg lokalnych (leżących poza granicą opracowania tj ul. Piastowa i ul. Poniatowskiego) i ciągu pieszo-jezdnego KPJ
2. w zakresie zaopatrzenia w wodę: zasilanie z sieci wodociągowej lub własnego źródła
3. w zakresie odprowadzania ścieków odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji zbiorczej
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. W przypadku wystąpienia odpadów innych niż komunalne ich gromadzenie i usuwanie winno odbywać się na zasadach określonych w przepisach szczególnych,

5. w zakresie zaopatrzenia w gaz : zasilanie z sieci miejskiej na warunkach uzgodnionych z dysponentem sieci
6. w zakresie elektroenergetyki: zasilanie z istniejącej sieci na warunkach uzgodnionych z dysponentem 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. w zakresie ścieków deszczowych : oczyszczenie wód opadowych przed odprowadzeniem ich do kanalizacji zbiorczej

§10

Ustala się 0,5% stawkę, służącą naliczeniu opłaty za wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 11

Na terenie objętym opracowaniem MPZP „ BRZOZÓW 11 ” tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Brzozów uchwalonego Uchwałą Nr XXXIV/251/954 Rady Miejskiej w Brzozowie z dnia 20 maja 1994 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Krośnieńskiego Nr 16, poz. 117 z dnia 8 sierpnia 1994 r.

§12

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Brzozów.

§13

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
mgr Tadeusz Sporek