RADA MIEJSKA
W BRZOZOWIE

UCHWAŁA Nr VI/54/2003
RADY MIESKIEJ W BRZOZOWIE
z dnia 24 kwietnia 2003 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Brzozów 9" w miejscowości Brzozów

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

Rada Miejska w Brzozowie
u c h w a l a c o n a s t ę p u j e:

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne, regulacyjne

§ 1

1. Uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Brzozów 9" w Brzozowie zwany dalej planem.

§ 2

1. Plan obejmuje obszar położony we wschodniej części miejscowości Brzozów przy drodze powiatowej nr 19335, relacji Brzozów- Wara.
2. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1 :2000 stanowiący załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały i obowiązujący w zakresie:
   1) granicy obszaru objętego planem,
   2) granicy strefy sanitarnej od istniejącego cmentarza,
   3) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
   4) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu,
   5) oznaczeń literowych.

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu są:
1) tereny przeznaczone pod przemysł i usługi oznaczone na rysunku planu symbolami PU,
2) tereny przeznaczone pod miejsca parkingowe oznaczone na rysunku planu symbolami KS,
3) tereny przeznaczone pod komunikację publiczną oznaczone na rysunku planu symbolami KD, Kx.

§ 4

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
   1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru, o którym mowa w § 1,
   2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie

w skali 1:2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,

3) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw i aktów wykonawczych,
4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać w strefie funkcjonalnej,
5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, a które mogą być realizowane z zachowaniem warunków podanych w ustaleniach szczegółowych,
6) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony literami określającymi rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 5

1. Ustala się następujące warunki i zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej i ochrony środowiska przyrodniczego i zasobów kulturowych:

1) w zakresie komunikacji: teren opracowania dostępny z istniejącej drogi powiatowej relacji Brzozów – Wara i projektowanych dróg wewnętrznych KD,
2) w zakresie elektroenergetyki: zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci, na warunkach uzgodnionych z jej dysponentem,
3) w zakresie zaopatrzenia w gaz: z gazociągu na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
4) w zakresie zaopatrzenie w wodę: z wodociągu zbiorowego zaopatrzenia,
5) w zakresie gospodarki cieplnej: ogrzewanie wg indywidualnych rozwiązań minimalizujących emisję zanieczyszczeń do powietrza,
6) w zakresie odprowadzenia i unieszkodliwienia ścieków bytowych, przemysłowych, komunalnych – do kanalizacji zbiorczej i oczyszczalni miejskiej, zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie zbiorowego odprowadzania ścieków,
7) w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych, terenów przemysłowych i składowych, baz transportowych oraz dróg i parkingów o trwałej nawierzchni - do kanalizacji zbiorczej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w zakresie zbiorowego odprowadzania ścieków,
8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów, w tym powstających w wyniku prowadzonej produkcji i działalności usługowej: na zasadach przyjętych w mieście i zgodnie z przepisami szczególnymi,
9) w zakresie telekomunikacji – z istniejącej sieci na warunkach uzgodnionych z właścicielem sieci, nowo zbudowane obiekty budowlane, zespoły obiektów lub instalacje nie mogą być oddane do użytku, jeżeli nie spełniają wymagań ochrony środowiska, zgodnie z przepisami szczególnymi.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe

§ 6

1. **Wyznacza się tereny przemysłowo - usługowe oznaczone na rysunku planu symbolami o łącznej powierzchni 34,30 ha.**
2. Określa się podstawowe przeznaczenie terenów pod zabudowę o charakterze produkcyjnym i usługowym: handlowym i rzemieślniczym.
3. Na terenach PU, o których mowa w ust. 1 **dopuszcza się:**
   1) lokalizację obiektów administracyjnych,
   2) lokalizację innych usług niż handlowe i rzemieślnicze,
   3) lokalizację terenów składowych,
   4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   5) lokalizację dojść, ciągów pieszo-jezdnych, dróg wewnętrznych i parkingów niezbędnych dla obsługi obszaru, zgodnie z przepisami szczególnymi,
   6) lokalizację garaży wolnostojących lub wbudowanych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
   7) lokalizację małej architektury i zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
   8) lokalizowanie ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg,
   9) przebudowę i modernizację istniejącej sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponenta sieci, zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie budowy urządzeń elektrycznych.
4. W terenach PU, o których mowa w ust. 1 **nie dopuszcza się:**
   1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne,
   2) lokalizowania produkcji, której ponadnormatywne oddziaływanie wykracza poza granice terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami PU,
   3) lokalizowania terenów składowych lub obiektów o niskich walorach estetycznych, wzdłuż drogi powiatowej relacji Brzozów-Wara,
   4) lokalizowania obiektów tymczasowych,
   5) lokalizowania obiektów kubaturowych w odległości mniejszej niż 6 m od krawędzi jezdni dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KD,
   6) lokalizowania obiektów kubaturowych w odległości mniejszej niż 10 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej relacji Brzozów-Wara,
   7) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000 m^2,
   8) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
   9) lokalizowania zabudowy mieszkaniowej,
   10) lokalizowania zabudowy w strefie sanitarnej od istniejącego cmentarza,
   11) lokalizowania studni i czerpania wody do celów pitnych i gospodarczych z terenów położonych w strefie sanitarnej od cmentarza.
5. **Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy na terenach oznaczonych na rysunku symbolami PU:**
   1) w terenach PU nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów kubaturowych wynosi 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KD,
   2) maksymalna wysokość obiektów do 2 kondygnacji – obiekty wyższe dopuszcza się jedynie ze względów technologicznych,
   3) dachy budynków kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub wielopołaciowe,
   4) część produkcyjna powinna stanowić maksymalnie 60% terenów oznaczonych symbolami PU,

5) zieleń towarzysząca i izolacyjna powinna stanowić minimum 15 % powierzchni terenów PU,
6) wzdłuż granic terenów PU należy zlokalizować pasy zieleni izolacyjnej (szpalery drzew i krzewów), których wysokość i szerokość należy projektować z uwzględnieniem skutków jakie wywierać będzie na środowisko prowadzona działalność produkcyjna i usługowa,
7) należy zapewnić stanowiska postojowe dostosowane do programu inwestycyjnego, zgodnie z przepisami szczególnymi,
8) należy zapewnić miejsca postojowe w ilości minimum 3 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
9) powierzchnia terenów biologicznie czynnych nie może być mniejsza jak 30%.
10) należy zachować odległość obiektów kubaturowych od istniejącej i projektowanej sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
11) należy przeprojektować istniejący system drenaży poprzez zastosowanie opaski drenażowej obejmującej teren objęty granicami opracowania,
12) w stosunku do istniejącego na terenie PU stanowiska archeologicznego nr 17/AZP/109-76/17 obowiązują przepisy szczególne, dotyczące ochrony dóbr kultury.

§ 7

1. **Wyznacza się tereny obsługi komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami KS o łącznej powierzchni 1,55 ha.**
2. Określa się podstawowe przeznaczenie terenów, o którym mowa w ust. 1 pod miejsca postojowe dla obsługi terenów PU.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1. **dopuszcza się:**
   1) lokalizację pasów zieleni urządzonej,
   2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 **nie dopuszcza się** lokalizacji obiektów kubaturowych.
5. **Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KS:**
   1) minimalna liczba miejsc postojowych, łącznie powinna wynosić 50 stanowisk,
   2) nawierzchnia miejsc postojowych, utwardzona,
   3) odprowadzanie wód opadowych z terenów KS, poprzez sieć kanalizacji deszczowej,
   4) dobór gatunków drzew i krzewów w projektowanych pasach zieleni, uwzględniający istniejące warunki siedliskowe.

§ 8

1. **Wyznacza się tereny komunikacji publicznej oznaczone na rysunku planu symbolami KD o łącznej pow. 2,3 ha.**
2. Określa się podstawowe przeznaczenie terenów, o których mowa w ust.1.- pod drogi wewnętrzne.
3. Na terenach, o których mowa w ust.1 **dopuszcza się** zgodnie z przepisami szczególnymi lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Na terenach, o których mowa w ust.1 **nie dopuszcza się** lokalizacji obiektów kubaturowych.
5. Ustala się następujące parametry techniczne dla dróg, o których mowa w ust. 1:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających –10 m,

2) szerokość jezdni - 5 m.

§ 9

1. **Wyznacza się tereny komunikacji publicznej oznaczone na rysunku planu symbolem Kx o pow. 0,05 ha.**
2. Określa się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Kx, pod ciąg pieszo-jezdny
3. W terenie, o którym mowa w ust. 1 **nie dopuszcza** się lokalizacji obiektów budowlanych.
4. Szerokość ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem Kx, co najmniej 4 m.

ROZDZIAŁ IV

Ustalenia końcowe

§ 10

Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w razie zbycia nieruchomości objętych obszarem planu w wysokości 30 % wzrostu jej wartości w związku z uchwaleniem planu.

§ 11

W granicach obszaru objętego planem, tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIV/251/94 Rady Miejskiej w Brzozowie z dnia 20 maja 1994 r. opublikowanej 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 dnia jej ogłoszenia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
mgr Tadeusz Sperber