RADA MIEJSKA
W BRZOZOWIE

Uchwała Nr VII/77/2003
Rady Miejskiej w Brzozowie
z dnia 26 czerwca 2003 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Brzozów "HUMNISKA 5"

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

Rada Miejska w Brzozowie
postanawia

§1

Uchwalić Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Brzozów „ HUMNISKA 5" zwany dalej planem.

§2

1. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Brzozów „HUMNISKA 5" obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,30 ha położony w miejscowości Humniska.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 1000 stanowiący załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Rysunek planu obowiązuje w granicach opracowania w zakresie ustaleń wyszczególnionych w objaśnieniach na rysunku planu.

§3

Przedmiotem ustaleń planu jest:

1. **Teren Mieszkaniowo – Usługowy** oznaczony na rysunku planu symbolem **MU**
2. **Teren Komunikacji Wewnętrznej** oznaczony na rysunku planu symbolem **KW**
3. **Teren Zieleni Izolacyjnej** oznaczony na rysunku planu symbolem **ZI**

§4

1. Wyznacza się **„ Teren Mieszkaniowo -Usługowy”** oznaczony na rysunku planu symbolem **MU**.
2. Określa się podstawowe przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
   1) lokalizację usług wolnostojących lub wbudowanych,
   2) lokalizację garaży i miejsc postojowych,
   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) wysokość zabudowy maksymalnie do 2 kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe dla budynków mieszkalnych i do 1 kondygnacji dla usług wolnostojących,
   4) dachy strome dwu lub wielospadowe z preferowanym pokryciem dachu – dachówka ceramiczna lub blachodachówka,
   5) 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,
   6) dla funkcji usługowych wbudowanych zapewnić dodatkowo minimum 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony,
   7) dla obiektów usługowych wolnostojących zapewnić dodatkowo minimum 2 miejsca postojowe dla samochodu osobowego na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony.

§5

1. Wyznacza się **„ Teren Komunikacji Wewnętrznej”** oznaczony na rysunku planu symbolem **KW**.
2. Określa się podstawowe przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
   1) lokalizację urządzeń i obiektów związanych z obsługą ruchu,
   2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się lokalizacji obiektów kubaturowych.
5. Ustala się dla drogi wewnętrznej szerokość w liniach rozgraniczających 3,5 m.

§6

1. Wyznacza się **„ Teren Zieleni Izolacyjnej"** oznaczony na rysunku planu symbolem **ZI.**
2. Określa się podstawowe przeznaczenie terenu- zieleń wysoka i niska towarzysząca ciekowi wodnemu.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
   1) lokalizację zieleni urządzonej niskiej w tym zadrzewienia i zakrzewienia,
   2) lokalizację ogródków przydomowych - teren rekreacji,
   3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się:
   1) lokalizacji budynków mieszkalnych i gospodarczych,
   2) działań inwestycyjnych sprzecznych z wymogami ekologicznymi i funkcją terenu.

§7

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. W zakresie komunikacji teren dostępny od drogi wojewódzkiej 886 oraz z drogi wewnętrznej.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę: zasilanie z sieci wodociągowej lub własnego źródła.
3. W zakresie odprowadzania ścieków: odprowadzenie ścieków sanitarnych do osadnika bezodpływowego a docelowo 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.
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.

§8

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

§9

Na terenie objętym opracowaniem MPZP „ HUMNISKA 5" tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego gminy Brzozów uchwalonego Uchwałą Nr XXVIII/217/93 Rady Miejskiej w Brzozowie z dnia 29 października 1993 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Krośnieńskiego Nr 20, poz. 152 z dnia 17 grudnia 1993 r.

§10

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Brzozów.

§11

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
mgr Tadeusz Sperber