UCHWAŁA NR V/24/11
RADY MIEJSKIEJ W BRZEGU DOLNYM

z dnia 24 lutego 2011 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeg Dolny

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Miejskiej w Brzegu Dolnym Nr XXV/164/08 z dnia 7 sierpnia 2008 r. po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeg Dolny uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Brzegu Dolnym Nr XX/124/08 z dnia 23 kwietnia 2008 r.

Rada Miejska w Brzegu Dolnym uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwana dalej planem, obejmuje obszar położony w obrębie Grodzanów, przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. W planie nie określa się:

1) zasad ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

2) linii zabudowy – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;

3) wskaźników intensywności zabudowy – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;

4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich przestrzeni.

§ 2. Integralną częścią uchwały są załączniki do niniejszej uchwały:

1) rysunek planu w skali 1 : 2 000 stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla wszystkich terenów:

§ 4. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem nr 1;

2) przepisy szczególne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne;

3) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;

4) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu;

5) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;

6) przeznaczenie tymczasowe terenu - przeznaczenie inne niż podstawowe, obowiązujące do czasu zagospodarowania terenu zgodnego z przeznaczeniem podstawowym;

7) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej – obiekty i urządzenia techniczne uzbrojenia terenu w tym ciągi drenażowe, przewody i urządzenia służące do przesyłania: płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzenia łączności publicznej i sygnalizacji, a także inne podziemne, lub nadziemne obiekty i urządzenia niezbędne do korzystania z tych przewodów i urządzeń.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub rożnych zasadach zagospodarowania;

3) oznaczenia przeznaczenia terenów.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny:

1) granica gminy;

2) granica obrębu wsi;

3) Obszar Specjalnej Ochrony ptaków Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie" (kod PLB020008) oraz projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie" (kod PLH020018;

4) obszar objęty zalewem powodziowym w lipcu 1997 r.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) ochrony wymaga historyczny krajobraz kulturowy wsi Grodzanów - ewentualne napowierzchniowe elementy infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych;

2) ukształtowania wymaga lokalny korytarz migracyjny, umożliwiający bezpieczne przemieszczanie się zwierząt lądowych wzdłuż brzegów zbiornika wodnego, planowanego w ramach przedsięwzięcia budowa stopnia wodnego Malczyce na rzece Odrze.

2. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

1) określa się, oznaczone na rysunku planu obszary, w stosunku do których zabrania się podejmowania działań określonych w przepisach szczególnych:

a) a) Obszar Specjalnej Ochrony ptaków Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie" (kod PLB020008),

b) projektowany Specjalny Obszar Ochrony siedlisk Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie" (kod PLH020018);

2) cały obszar objęty planem położony jest w obrębie GZWP nr 319 „Prochowice – Środa Śląska", w którego strefie zasilania obowiązuje ochrona przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami szczególnymi;

3) cały obszar objęty planem położony jest na terenie projektowanego „Lubiąsko-Głogowskiego Parku Krajobrazowego".

§ 8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

1) na terenach rolniczych wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem R zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy związanej z produkcją rolniczą, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o ile przepisy szczególne tego nie wykluczają;

2) Na terenach lasów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami ZL zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy związanej z produkcją leśną, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o ile przepisy szczególne tego nie wykluczają;

3) na terenach zieleni urządzonej wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem ZP zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o ile przepisy szczególne tego nie wykluczają;

4) wzdłuż brzegów zbiornika wodnego, o którym mowa w § 6.1 pkt 2, zakaz grodzenia nieruchomości.

§ 9. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) dopuszcza się uzbrojenie terenu;

2) dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia terenu kolidujących z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez właściciela sieci.

2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia terenu ustala się:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na warunkach określonych przez użytkownika sieci;

2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków – ścieki socjalno-bytowe należy gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i wywozić do oczyszczalni;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do cieków i rowów po uzyskaniu pozwolenia wodno-prawnego,

b) należy przeprowadzić modernizację cieków i rowów będących odbiornikami wód opadowych;

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - zasilanie terenów objętych planem z istniejącego na terenie miasta Środa Śląska GPZ - Środa Śląska;

5) w zakresie telekomunikacji - wymóg lokalizowania sieci telekomunikacji we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci;

6) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczególnych i aktach prawa miejscowego.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych ustala się:

1) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Q 10% rzeki Odry;

2) określa się, oznaczony na rysunku planu, obszar objęty zalewem powodziowym w lipcu 1997 r.;

3) tereny górnicze lub zagrożone osuwaniem mas ziemnych nie występują na obszarze objętym planem.

§ 11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się, do czasu uruchomienia stopnia wodnego Malczyce na rzece Odrze, dla terenu 1 ZL(UW) przeznaczenie tymczasowe na tereny urządzeń wodnych.

§ 12. Wyznacza się granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 1 ZL(UW).

§ 13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) nie wyznacza się terenów wymagających obligatoryjnie scalenia i podziału nieruchomości;

2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości, których zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami niniejszego planu wymaga przeprowadzenia wyprzedzającej procedury scalenia i podziału nieruchomości;

3) nie określa się wymagań w zakresie:

a) powierzchni działek,

b) szerokości frontu działek,

c) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 14. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1 UW ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - urządzenia wodne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) tereny rolnicze,

c) drogi wewnętrzne,

d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia - zbiornik wodny i jego otoczenie musi spełniać wymogi określone w prawomocnej decyzji - środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację przedsięwzięcia pod nazwą: budowa stopnia wodnego Malczyce na rzece Odrze w km 300 w rejonie wsi Rzeczyca, gminy: Środa Śląska, Wołów i Brzeg Dolny.

§ 15. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1 ZL(UW) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - lasy;

2) przeznaczenie tymczasowe - urządzenia wodne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1,obowiązują następujące ustalenia:

1) podwyższenie terenu prawego brzegu rzeki Odry przeprowadzić zgodnie z wymogami określonymi w decyzji, o której mowa w § 14. 2;

2) teren inwestycji należy planowo zrekultywować w kierunku leśnym.

§ 16. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1 R ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze.

§ 17. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1 ZL i 2 ZL ustala się przeznaczenie podstawowe – lasy.

§ 18. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1 ZP ustala się przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona.

§ 19. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1 WS ustala się przeznaczenie podstawowe na wody powierzchniowe śródlądowe (rowy).

§ 20. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1 KDW ustala się przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brzegu Dolnego.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Eugeniusz Skorupka

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr V/24/11
Rady Miejskiej w Brzegu Dolnym
z dnia 24 lutego 2011 r.
Zalacznik1.jpg

załącznik Nr 1 do uchwały

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr V/24/11
Rady Miejskiej w Brzegu Dolnym
z dnia 24 lutego 2011 r.
Zalacznik2.doc

Załącznik Nr 2 do uchwały

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr V/24/11
Rady Miejskiej w Brzegu Dolnym
z dnia 24 lutego 2011 r.
Zalacznik3.doc

Załącznik Nr 3 do uchwały