UCHWAŁA NR XXXIV/245/13
RADY MIEJSKIEJ W BRZEGU DOLNYM

z dnia 19 grudnia 2013 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeg Dolny

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. 594 ze zmianami), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr XVII/106/12 Rady Miejskiej w Brzegu Dolnym z dnia 1 marca 2012 r., po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeg Dolny

Rada Miejska w Brzegu Dolnym uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeg Dolny uchwalony uchwałą Nr XXXIII/340/2001 Rady Miejskiej w Brzegu Dolnym z dnia 10 listopada 2001 r., w zakresie terenów położonych:

1) między ulicami Odrodzenia i Ks. Kanonika J. Puka;

2) przy ul. 1-go Maja;

3) między ulicami Naborowską i Szkolną w granicach określonych na załącznikach nr 1 - 3 do niniejszej uchwały.

2. Rysunki zmiany planu, stanowiące załączniki nr 1 - 3 do niniejszej uchwały zastępują w granicach na nich określonych odpowiednie części załącznika nr 1 do uchwały Nr XXXIII/340/2001 Rady Miejskiej w Brzegu Dolnym z dnia 10 listopada 2001 r.

3. Oznaczenia graficzne przedstawione na rysunkach zmiany planu odpowiadają legendzie rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXIII/340/2001 Rady Miejskiej w Brzegu Dolnym z dnia 10 listopada 2001 r. z wyjątkiem oznaczenia strefy „OW" ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych, którą wprowadza się niniejszą uchwałą.

4. W uchwale Nr XXXIII/340/2001 Rady Miejskiej w Brzegu Dolnym z dnia 10 listopada 2001 r., wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 14 dodaje się ust. 32a o treści: ***„ 32a. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B32aMNU ustala się:***

1) ***przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkalno-usługową obejmującą usługi z zakresu turystyki;***

2) ***teren znajduje się w strefie „B" ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 2;***

3) ***teren znajduje się w strefie „OW"obserwacji archeologicznej,równoznacznej ze strefą ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych oraz obszarem ujętym w ewidencji dla zabytków archeologicznych; dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi ustala się wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z odrębnymi przepisami;***

4) ***proporcje funkcji mieszkaniowej do usługowej oraz ich rozmieszczenie w granicach działki lub w obrębie budynków mogą być dowolne z zachowaniem warunków, o których mowa w pkt. 5;***

5) ***nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od granic terenu wzdłuż terenów komunikacji oznaczonych symbolami 119 KP oraz 161KP;***

6) ***wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,1 – 0,6;***

7) ***maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu lub działek - 50% powierzchni terenu lub działki;***

8) ***minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki;***

9) ***wysokość budynków nie może przekraczać 12 m;***

10) *liczba kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze, wymagane dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 38 – 45°, symetryczne, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym matowym;*

11) *w przypadku lokalizacji obiektów usługowych należy zapewnić miejsca parkingowe na terenie własnym wg wskaźnika – co najmniej 1 miejsce parkingowe na 40 m²p. u. usług.";*

2) w § 15:

a) dodaje się ust. 12a o treści: *„ 12a. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C12aUPi ustala się:*

1) *przeznaczenie terenu na usługi publiczne z dopuszczeniem towarzyszącej funkcji mieszkaniowej;*

2) *teren znajduje się w strefie „B" ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 2;*

3) *w strefie „OW"ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych równoznacznej z obszarem ujętym w ewidencji dla zabytków archeologicznych, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi ustala się wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z odrębnymi przepisami;*

4) *nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od granic terenu wzdłuż terenów komunikacji 13aKL, 67KD;*

5) *wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,6 – 2,5;*

6) *maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu lub działek - 60% powierzchni terenu lub działki;*

7) *minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki;*

8) *wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m;*

9) *dla nowych budynków należy zapewnić miejsca parkingowe wg wskaźnika co najmniej 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce parkingowe na 40 m²p. u. usług."*

b) ust. 51 otrzymuje brzmienie: *„51. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C51MN ustala się:*

1) *przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;*

2) *w strefie „OW"ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych równoznacznej z obszarem ujętym w ewidencji dla zabytków archeologicznych, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi ustala się wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z odrębnymi przepisami;*

3) *nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od granic terenu wzdłuż terenów komunikacji 7KZ, 33KL, 37KL i 117KD;*

4) *wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,1 – 0,5;*

5) *maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu lub działek - 30% powierzchni terenu lub działki;*

6) *minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki;*

7) *wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m;*

8) *należy zapewnić miejsca parkingowe wg wskaźnika co najmniej 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz co najmniej 1 miejsce parkingowe na 40 m²p. u. usług."*

c) ust. 58 skreśla się;

3) w § 17 ust. 10 słowa: „116 KD" zastępuje się słowami *„ 117 KD".*

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brzegu Dolnego.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Eugeniusz Skorupka