UCHWAŁA NR XVI/76/16
RADY MIEJSKIEJ W BRZEGU DOLNYM

z dnia 24 lutego 2016 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 2015 r. poz. 1515 ze zmianami), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXIX/209/13 Rady Miejskiej w Brzegu Dolnym z dnia 25 lipca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeg Dolny dla terenów położonych w obrębach wsi Jodłowice, Pysząca oraz Żerków, 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 gminy Brzeg Dolny uchwalony uchwałą Nr III/30/2002 Rady Miejskiej w Brzegu Dolnym z dnia 19 grudnia 2002 r., w zakresie terenu położonego w obrębie wsi Pysząca, w granicach określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zmiana planu, zwana dalej planem zawiera część tekstową, której treść stanowi niniejsza uchwała i część graficzną w formie rysunku planu wykonanych na mapie w skali 1:1000, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu.

§ 2. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie wszelkich budynków;

2) powierzchnia zabudowy - powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez obrys ścian budynku, do której nie wlicza się:

   a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,

   b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy itp.;

3) przeznaczenie podstawowe - jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje w danym terenie w sposób określony ustaleniami planu;

4) teren - obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenie podstawowego.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 3. 1. Ze względu na brak przedmiotu ustaleń planu nie określa się:

1) zasad ochrony przyrody oraz zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) 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 zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego oraz krajobrazu kulturowego określają przepisy niniejszej uchwały.

§ 4. W zakresie zasad ochrony środowiska ustala się:

1) prowadzenie działalności związanej z przeznaczeniem terenu objętego planem nie może powodować uciążliwości dla środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;

2) stosownie do przepisów odrębnych, związanych z dopuszczalnymi poziomami hałasu w środowisku do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zalicza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN.

§ 5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla obszaru w granicach planu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w obrębie której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 1 symbolem 1 MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;

3) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z drogą wojewódzką nr 341;

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

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 30% powierzchni działki;

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

7) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m;

8) należy zapewnić miejsca parkingowe na terenie własnym wg wskaźnika – co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie, a w przypadku lokalizacji usług towarzyszących 1 miejsce parkingowe na 40 m^2 p. u. usług, jako terenowe lub wbudowane, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

9) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni lub brązu;

10) zakaz realizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych.

§ 7. Dla terenów położonych w granicach planu 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 30%.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brzegu Dolnego.

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

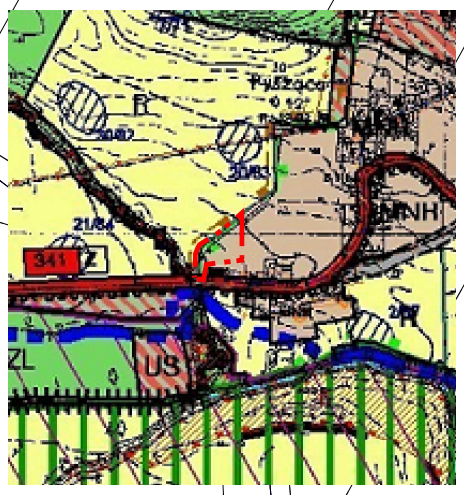
Przewodniczący Rady Miejskiej

Andrzej Lech

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRZEG DOLNY DLA OBRĘBU PYSZĄCA

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
NR XVI/76/2016
RADY MIEJSKIEJ W BRZEGU DOLNYM
Z DNIA 24.02.2016r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRZEG DOLNY



LEGENDA:

	GRANICA ZMIANY PALNU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	STREFA "OW" OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

RYSUNEK PLANU	Temat: ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRZEG DOLNY DLA OBRĘBU PYSZĄCA
Skala 1:1000	