DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 7 marca 2019 r.

Poz. 1502

Elektronicznie podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 2019-03-07 12:02:26

UCHWAŁA NR V/32/19
RADY MIEJSKIEJ W BRZEGU DOLNYM

z dnia 26 lutego 2019 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 2018 r. poz. 994 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Brzegu Dolnym nr XI/53/15 z dnia 28 października 2015 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 w granicach określonych na załącznikach nr 1 - 3 do niniejszej uchwały:

1) między ulicami Kolejowa, Podwale, Młyńska;

2) przy ulicy Ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego;

3) między ulicami Grenadierów, Urazka, Stawowa.

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

1) w § 14 ust. 7 otrzymuje brzmienie: „**42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B42MW ustala się:**

   1) **przeznaczenie podstawowe terenu na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;**

   2) **przeznaczenie dopuszczalne na usługi;**

   3) **udział przeznaczenia, o którym mowa w pkt. 2 nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy i 30% powierzchni całkowitej wynikającej ze wskaźnika, o którym mowa w pkt. 6;**

   4) **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;**

   5) **nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od granic terenu wzdłuż dróg 12 KL oraz 27 KL;**

6) **wskaźnik intensywności zabudowy w granicach od 0,3 do 3,0;**

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

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

9) **wysokość zabudowy nie może przekraczać 18 m;**

10) **liczba kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać pięciu;**

11) **należy zapewnić miejsca parkingowe na terenie własnym wg wskaźnika – co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce parkingowe na 40 m^2 powierzchni użytkowej usług, jako terenowe lub wbudowane, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych.**";

2) w § 15:

a) ust. 139 otrzymuje brzmienie: „**139. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C139UC ustala się:**

1) **przeznaczenie terenu na usługi komercyjne;**

2) **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;**

3) **nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od granic terenu wzdłuż drogi 31KL oraz 83KD;**

4) **wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,1 – 1,2;**

5) **maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 40%;**

6) **minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki;**

7) **wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m;**

8) **należy zapewnić miejsca parkingowe na terenie własnym wg wskaźnika – co najmniej 1 miejsce parkingowe na 40 m^2 powierzchni użytkowej budynków, jako terenowe lub wbudowane, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych.**",

b) ust. 142 otrzymuje brzmienie: „**142. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C142UC ustala się:**

1) **przeznaczenie terenu na usługi komercyjne;**

2) **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;**

3) **część terenu znajduje się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 0,2%;**

4) **nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu wzdłuż drogi 83KD;**

5) **wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,1 – 1,2;**

6) **maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 50%;**

7) **minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki;**

8) **wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m;**

9) **należy zapewnić miejsca parkingowe na terenie własnym wg wskaźnika – co najmniej 1 miejsce parkingowe na 40 m^2 powierzchni użytkowej usług, jako terenowe lub wbudowane, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych."**,

c) ust. 143 otrzymuje brzmienie: „**143. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami C143MN i 143aMN ustala się:**

1) **przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;**

2) **tereny znajdują 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;**

3) **nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od granic terenów wzdłuż drogi 83 KD oraz 4 m wzdłuż ciągu pieszo-jezdnego 162KP;**

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

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

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

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

8) **liczba kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze, wymagane dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 35 – 45^{o}, symetryczne, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym;**

9) **następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:**

   a) **minimalne powierzchnie: 1000 m^{2},**

   b) **minimalna szerokość frontu działki: 18 m,**

   c) **kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60 – 90^{o},**

10) **należy zapewnić miejsca parkingowe na terenie własnym wg wskaźnika – co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie, jako terenowe lub wbudowane, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych.**",

d) ust. 144 otrzymuje brzmienie: „**144. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C144UC ustala się:**

2) **przeznaczenie terenu na usługi komercyjne;**

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) **część terenu znajduje się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 0,2%;**

5) **nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu wzdłuż drogi 83KD oraz 4 m wzdłuż ciągu pieszo-jezdnego 162KP;**

6) **wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,1 – 1,2;**

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

8) **minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki;**

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

10) **następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:**

   a) **minimalne powierzchnie: 1000 m^{2},**

   b) **minimalna szerokość frontu działki: 20 m,**

c) **kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60 – 90^{o},**

11) **należy zapewnić miejsca parkingowe na terenie własnym wg wskaźnika – co najmniej 1 miejsce parkingowe na 40 m^{2} powierzchni użytkowej usług, jako terenowe lub wbudowane, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych.**”,

e) ust. 145 otrzymuje brzmienie: „**145. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C145MW ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe terenu na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;**

2) **przeznaczenie dopuszczalne na usługi;**

3) **udział przeznaczenia, o którym mowa w pkt. 2 nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy i 30% powierzchni całkowitej wynikającej ze wskaźnika, o którym mowa w pkt. 7;**

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

5) **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;**

6) **nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od granicy terenu wzdłuż drogi 13aKL oraz 7KZ;**

7) **wskaźnik intensywności zabudowy w granicach od 0,3 do 2,0;**

8) **maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 50%;**

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

10) **wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m;**

11) **liczba kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech, w tym użytkowe poddasze, wymagane dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 38 – 45^{o}, symetryczne, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym;**

12) **należy zapewnić miejsca parkingowe na terenie własnym wg wskaźnika – co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce parkingowe na 40 m^{2} powierzchni użytkowej usług, jako terenowe lub wbudowane, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych.**”;

3) w § 16:

a) ust. 31 otrzymuje brzmienie: „**31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D31PS ustala się:**

1) **przeznaczenie terenu na obiekty i urządzenia działalności produkcyjnej, składów i magazynów służące prowadzeniu działalności gospodarczej z zakresu:**

a) **produkcji, przetwórstwa lub montażu,**

b) **magazynowania i składowania, w tym bazy, hurtownie, place składowe, składowiska odpadów,**

c) **odzysku, przeróbki lub unieszkodliwiania odpadów lub przeróbki kopalin,**

d) **logistyki,**

e) **handlu hurtowego lub detalicznego, w tym sprzedaży paliw, wraz z towarzyszącymi obiektami usługowymi, administracyjnymi, biurowymi, socjalnymi oraz drogami wewnętrznymi, placami manewrowymi i parkingami;**

2) **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;**

3) **maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu lub działek - 80% powierzchni terenu lub działki;**

4) **minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki;**

5) **wysokość budynków nie może przekraczać 20 m;**

6) **należy zapewnić miejsca parkingowe na terenie własnym wg wskaźnika – co najmniej 0,8 stanowiska na 1 miejsce pracy, lub dla funkcji usługowej - 1 stanowisko 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.",**

b) ust. 59 otrzymuje brzmienie: „**59. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D59UPa ustala się:**

1) **przeznaczenie terenu na usługi publiczne z zakresu administracji;**

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) **część terenu znajduje się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 0,2%;**

5) **nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu wzdłuż ciągu pieszojezdnego 154KP;**

6) **wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,1 – 0,8;**

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

8) **minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki;**

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

10) **liczba kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech, w tym użytkowe poddasze, wymagane dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 38 – 45^o, symetryczne, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym;**

11) **należy zapewnić miejsca parkingowe na terenie własnym wg wskaźnika – co najmniej 1 miejsce parkingowe na 40 m^2 powierzchni użytkowej usług, jako terenowe lub wbudowane, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych.",**

c) ust. 60 skreśla się,

4) w § 17 ust. 11 pkt. 2 na końcu zdania dodaje się: „**dla terenu oznaczonego symbolem 162KP ustala się plac do nawrotu o wymiarach 12 x 12 m.**".

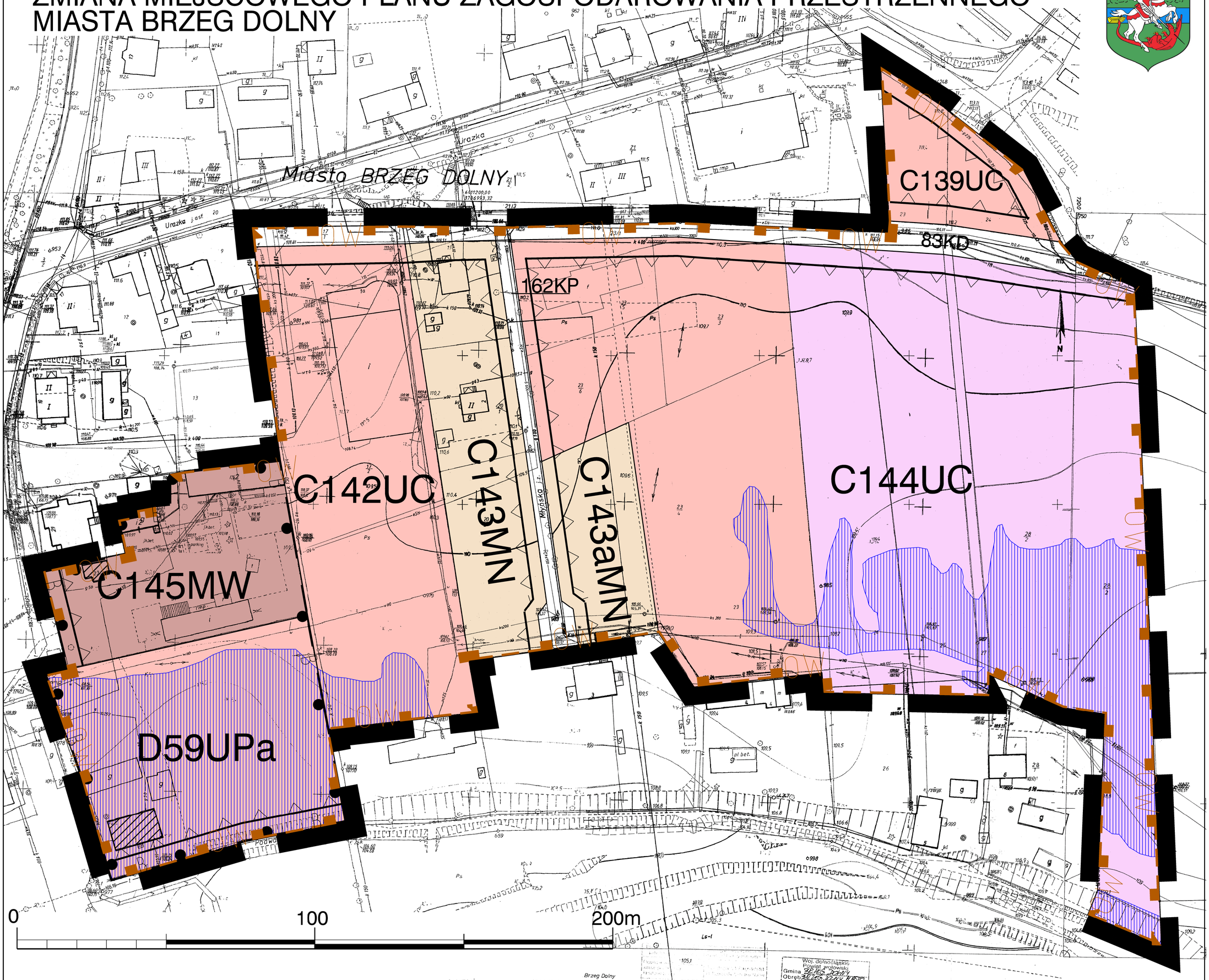
§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brzegu Dolnego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
A. Lech

Załącznik nr 1 do uchwały nr V/32/19 Rady Miejskiej w Brzegu Dolnym z dnia 26 lutego 2019 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BRZEG DOLNY



LEGENDA:

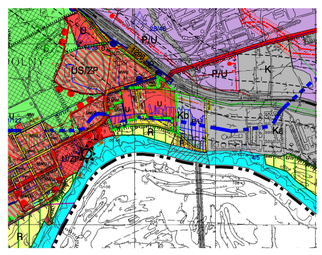
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
MW	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
UC	TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH
UPa	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH - administracja
( )	TYMCZASOWY SPOSÓB UŻYTKOWANIA TERENU
ZP	TEREN ZIELENI PARKOWEJ
KD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY D
KP	CIĄG PIESZO-JEZDNY
B	STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
OW	STREFA "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
	OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI WYNOSI 0,2%

Załącznik nr 1
do uchwały nr V/32/19
Rady Miejskiej w Brzegu Dolnym
z dnia 26 lutego 2019r.

N
W E
S

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRZEG DOLNY

wyk. E. Gabryszewska



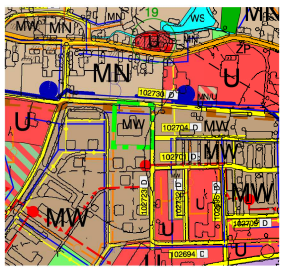
RYSUNEK PLANU	Temat
Skala 1:1000	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BRZEG DOLNY

Załącznik nr 2 do uchwały nr V/32/19 Rady Miejskiej w Brzegu Dolnym z dnia 26 lutego 2019 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BRZEG DOLNY

Załącznik nr 2
do uchwały nr V/32/19
Rady Miejskiej w Brzegu Dolnym
z dnia 26 lutego 2019r.

B42MW



LEGENDA:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
MW	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
OW	STREFA "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ

0 50 100m

N W E S

RYSUNEK PLANU	Temat
Skala 1:1000	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BRZEG DOLNY

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BRZEG DOLNY

Miasto BRZEG DOLNY woj. dolnoś

D31PS

D28PS

41KD

41KD

66KD

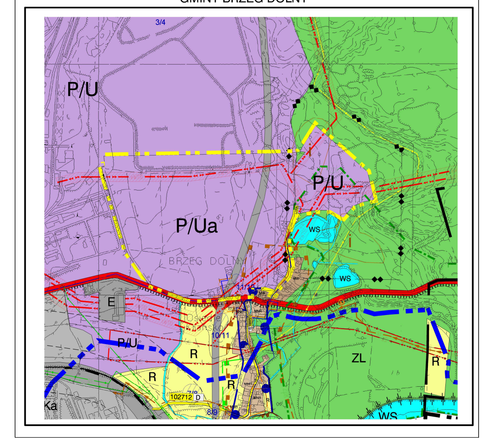
11/12

Urazka

Urazka

Załącznik nr 3
do uchwały nr V/32/19
Rady Miejskiej w Brzegu Dolnym
z dnia 26 lutego 2019r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRZEG DOLNY



LEGENDA:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
PS	TEREN PRZEMYSŁU, BAZ I SKŁADÓW
KD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY D
	STREFA "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	ZŁOŻA SUROWCA "Kraniec" - pole północne
	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA ZE STREFĄ TECHNICZNĄ
	PROJEKTOWANE NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA

N W E S

0 100 200m

RYSUNEK PLANU	Temat
Skala 1:1000	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BRZEG DOLNY