



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 7 marca 2019 r.

Poz. 1502

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 m² 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 m² 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 m² 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-jezdnej 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°, 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 m²,**
 - b) **minimalna szerokość frontu działki: 18 m,**
 - c) **kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60 – 90°,**
- 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-jezdnej 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 m²,**
 - b) **minimalna szerokość frontu działki: 20 m,**

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60 – 90°,

11) należy zapewnić miejsca parkingowe na terenie własnym wg wskaźnika – co najmniej 1 miejsce parkingowe na 40 m² 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°, 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 m² 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 m² 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°, 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 m² powierzchni użytkowej usług, jako terenowe lub wbudowane, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych.”,**

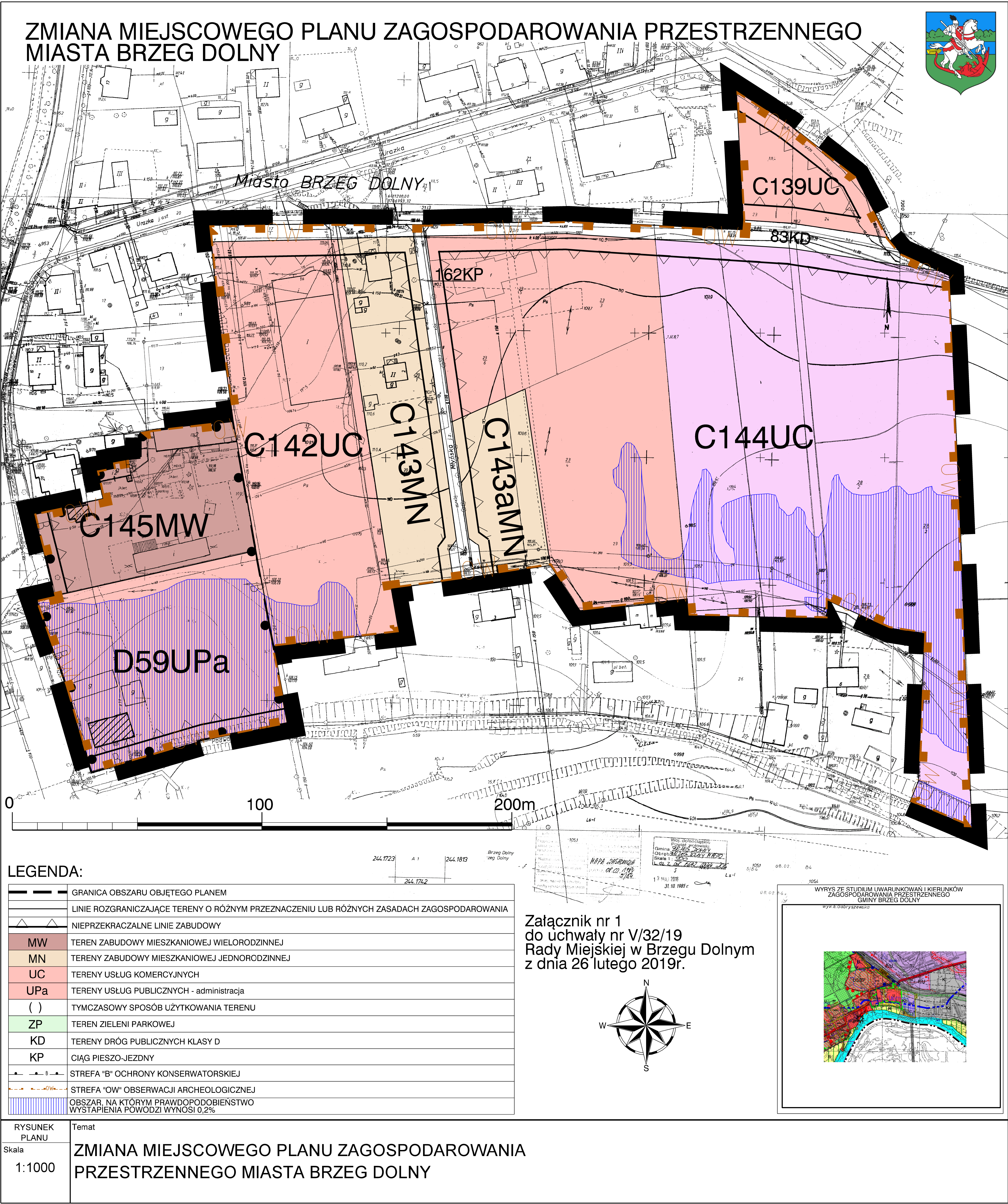
c) ust. 60 skreśla się,

- 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.

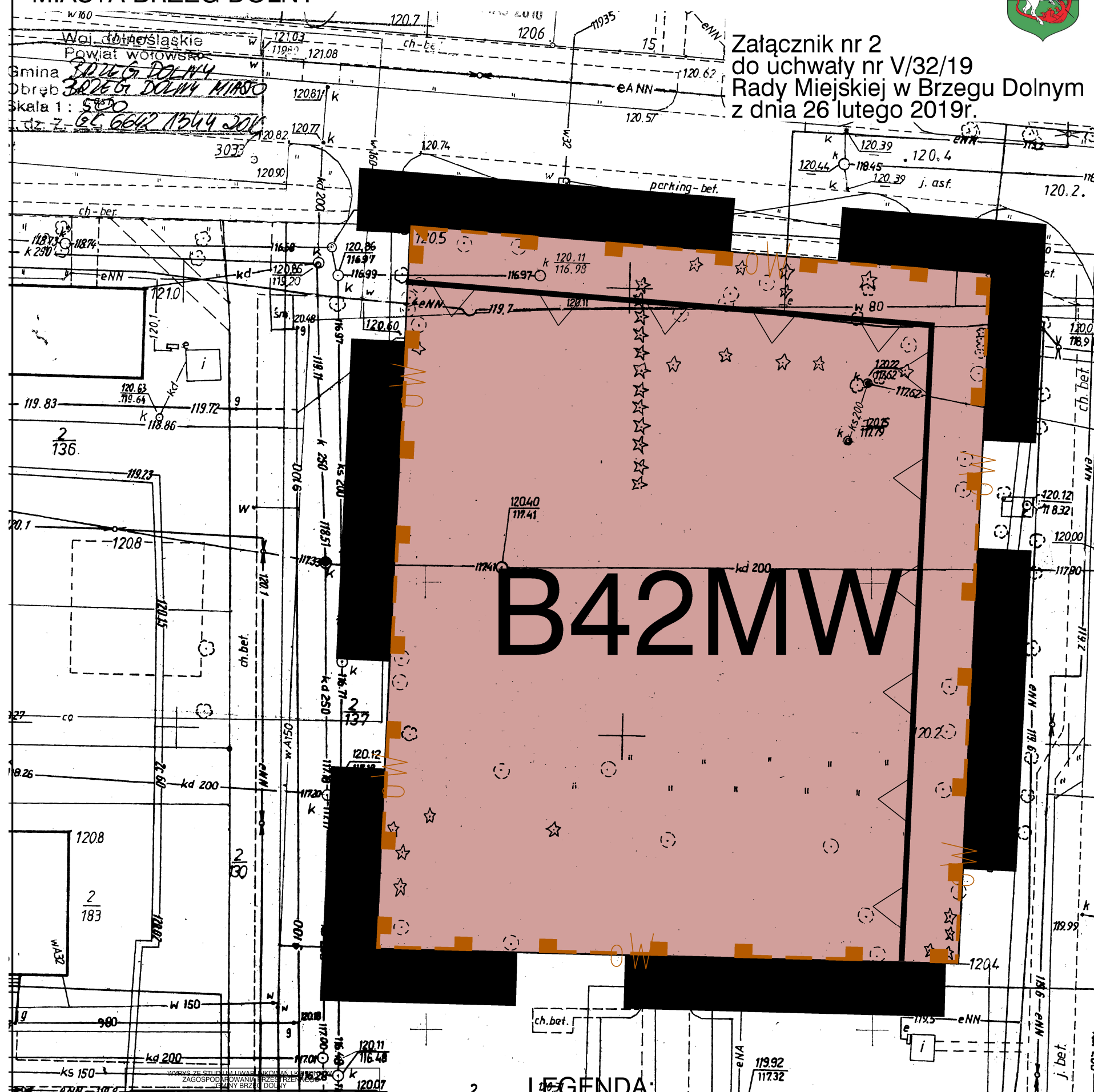
§ 3.Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
A. Lech





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



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

0

50

100m



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

Miasto BRZEG DOLNY woj. dolnoś

[illegible]

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