

UCHWAŁA NR XLV/315/10
RADY MIEJSKIEJ W BRZEGU DOLNYM
z dnia 25 marca 2010 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 (jednolity tekst Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Miejskiej w Brzegu Dolnym nr XXXVI/260/09 z dnia 28 maja 2009 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 uchwała, co następuje:***

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeg Dolny, zwana dalej planem, obejmuje obszar położony w rejonie ulicy Ossolińskiego, w granicach określonych na załączniku graficznym do Uchwały Rady Miejskiej w Brzegu Dolnym nr XXXVI/260/09 z dnia 28 maja 2009 r.

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

- 1) rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący załączniki 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. 1. Na ustalenia planu składają się:

- 1) Ustalenia dla całego obszaru objętego planem określone w rozdziale 2 niniejszej uchwały;
- 2) Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających określone

w rozdziale 3 niniejszej uchwały;

- 3) Przepisy końcowe określone w rozdziale 4 niniejszej uchwały,
- 4) Oznaczenia graficzne rysunku planu, o których mowa w § 5 ust. 1.

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

- 1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikami;
- 2) przepisy szczególne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne;
- 3) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu - w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączne przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 4) przeznaczenie uzupełniające terenu – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 5) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli nadziemnych nie będących obiektami małej architektury oraz obiektami, urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej;
- 7) dopuszcza się możliwość przekroczenia linii, o której mowa w pkt 6, elementami budynku takimi jak: ganek, weranda, wykusz, balkon, schody zewnętrzne itp.;
- 8) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu, 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.,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze takie jak: szklarnie, altany, szopy itp.;
- 9) zabudowa usługowa (bez określonego zakresu) – obiekty budowlane i urządzenia związane z działalnością usługową z zakresu: handlu, gastronomii, rzemiosła

usługowego (szewc, fryzjer, krawiec itp.), kultury, edukacji, opieki zdrowotnej lub weterynaryjnej, turystyki a także z działalnością biur i agencji z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw;

- 10) zabudowa usługowa z zakresu rzemiosła produkcyjnego – obiekty budowlane i urządzenia związane z działalnością małych zakładów produkcyjnych i naprawczych (zakłady mechaniczne, blacharskie, lakiernicze, stolarnie itp.);
- 11) zieleń towarzysząca – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym taka jak: zieleń ozdobna, rekreacyjna, izolacyjna, ogrody przydomowe itp.;
- 12) urządzenia sportowo–rekreacyjne – boiska lub inne niekubaturowe urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji;
- 13) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej – obiekty i urządzenia techniczne uzbrojenia, 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;
- 14) dojazd własny – pas terenu o szerokości co najmniej 4,5m łączący działkę z drogą publiczną lub drogą wewnętrzną.

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

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica strefy ochrony zabytków archeologicznych;
- 6) granica strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza;
- 7) lokalizacja zieleni izolacyjnej.

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

- 1) granica obrębu miasta Brzeg Dolny;
- 2) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków;

- 3) orientacyjna lokalizacja budynków mieszkalnych;
- 4) nieobowiązujące linie podziału wewnętrznego;
- 5) orientacyjny przebieg planowanego odcinka Obwodnicy Aglomeracji Wrocławskiej (poza obszarem opracowania).

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) ukształtowania wymagają:
 - a) formy zabudowy miejskiej nawiązujące do lokalnej tradycji budowlanej, głównie do jednorodzinnych osiedli mieszkaniowych z początku XX wieku,
 - b) hierarchiczny układ komunikacyjny, zapewniający właściwą dostępność terenów przeznaczonych na zainwestowanie przy równoczesnej segregacji ruchu,
 - c) ciągi zieleni izolacyjnej stanowiące izolację przestrzenną i akustyczną terenów komunikacyjnych od przyległych terenów mieszkaniowych;
- 2) ochrony wymaga otoczenie stanowisk archeologicznych.

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

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) działalność zakładów usługowych nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) wyznacza się strefę ochrony sanitarnej w odległości 50m od granic cmentarza, w obrębie której obowiązują ograniczenia określone w przepisach szczególnych;
- 3) na terenach: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami od 1 MN do 6 MN oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonych symbolami 1 MN/U i 2 MN/U dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach szczególnych.

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad ochrony dziedzictwa

kulturowego i zabytków ustala się, oznaczoną na rysunku planu, strefę ochrony konserwatorskiej oraz przepisy wymienione w ust. 3.

2. W strefie ochrony zabytków archeologicznych obowiązują następujące wymogi:

- 1) obowiązek uzgadniania z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich zamierzeń inwestycyjnych w zakresie prac ziemnych co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 2) nadzór archeologiczny, o którym mowa w pkt 1, oraz ratownicze badania archeologiczne prowadzone są przez uprawnionego archeologa;
- 3) pozwolenie, o którym mowa w pkt 1, należy uzyskać przed uzyskaniem pozwolenia na budowę a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę - przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.

3. Określa się chronione stanowiska archeologiczne:

- 1) na rysunku planu oznaczono lokalizację następujących chronionych stanowisk archeologicznych: stan. 55/40/76-25 AZP – osada z okresu wpływów rzymskich i osada wczesnośredniowieczna oraz 54/41/76-25 AZP – osada neolityczna i osada z okresu wpływów rzymskich;
- 2) w trakcie robót ziemnych istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych – zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom;
- 3) dla chronionych stanowisk archeologicznych (w tym nowo odkrytych) oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - a) wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) ratownicze badania archeologiczne, o których mowa w lit. a, prowadzone są przez uprawnionego archeologa,
 - c) należy uzyskać pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym,
 - d) pozwolenie, o którym mowa w lit. c, należy uzyskać przed uzyskaniem pozwolenia na budowę a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę - przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) na terenach dróg publicznych w obrębie linii rozgraniczających zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych funkcjonalnie z drogą, z zastrzeżeniem pkt. 2,
- 2) na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi: tymczasowe obiekty handlowo-usługowe, zieleni towarzyszącą oraz obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) wzdłuż dróg publicznych zakaz budowy ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 4) zabrania się umieszczania na elewacjach budynków tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu lub jego części;
- 5) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych i informacyjnych instytucji oraz szyldów sklepów i przedsiębiorstw w rejonie wejścia lub w miejscach związanych z witryną.

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) ogranicza się dostępność dróg publicznych wg. następujących zasad:
 - a) dla nieruchomości przyległych do planowanego odcinka Obwodnicy Aglomeracji Wrocławskiej - zakaz zjazdów bezpośrednich, obsługa terenów przyległych z dróg niższych klas łączących się z drogą główną przez planowane skrzyżowania na trasie drogi,
 - b) dla nieruchomości przyległych do dróg dojazdowych – KD-D lub dróg wewnętrznych - KDW wyklucza się bezpośrednie wjazdy z ul. Ossolińskiego;
- 2) nieruchomości posiadające wjazdy z dróg publicznych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały mogą być obsługiwane na dotychczasowych zasadach.

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) określa się szerokości w liniach rozgraniczających dróg publicznych i dróg wewnętrznych:
 - a) lokalna KD-L – min. 15m,
 - b) dojazdowa KD-D - min. 10m,
 - c) droga wewnętrzna KDW - min. 8m;

- 2) na skrzyżowaniach dróg, o których mowa w pkt 1, narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5m x 5m oraz na zakończeniach dróg nieprzelotowych place manewrowe nie mniejsze niż 12m x 12m;
 - 3) dopuszcza się przebudowę istniejących i likwidację nieczynnych sieci, kolidujących z planowanym zainwestowaniem, za zgodą i na warunkach określonych przez operatorów tych sieci.
2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia ustala się:
- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę - dostawę wody z miejskiej sieci wodociągowej;
 - 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych - odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącego komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej;
 - 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) usunięcie z wód opadowych substancji ropopochodnych i zawiesin, jeśli przekroczą one wartości określone w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji,
 - c) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. b);
 - 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz - dostawę gazu z istniejącej sieci gazowej;
 - 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) dostawę energii elektrycznej z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych w zależności od potrzeb na warunkach określonych przez właściciela sieci;
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) utrzymanie istniejącego systemu zaopatrzenia miasta w energię ciepłą,
 - b) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
 - 7) w zakresie telekomunikacji - lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych

kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci;

8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczególnych i gminnych.

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem nie określa się 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, ponieważ ww. tereny lub obiekty nie występują na obszarach objętych planem.

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 14. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1 MN do 6 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) miejsca postojowe,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń towarzysząca;
- 3) dopuszcza się:
 - a) zabudowę usługową na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki z zakresu, o którym mowa w § 4 pkt 9,
 - b) urządzenia sportowo–rekreacyjne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%,
 - b) co najmniej 50% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

- c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
 - d) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 9m,
 - e) dachy symetryczne, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o nachyleniu połaci 35° - 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglonym lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglonym,
 - f) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.,
 - g) budynki gospodarcze i wolno stojące garaże mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
 - h) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40m² p. u. usług;
- 2) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości,
 - b) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż:
 - 1000m² dla zabudowy wolno stojącej,
 - 600m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - 250m² dla zabudowy szeregowej,
 - c) szerokość frontu działek co najmniej: 20m dla zabudowy wolno stojącej, 14m dla zabudowy bliźniaczej, 9m dla zabudowy szeregowej, z wyjątkiem:
 - działek przyległych do placu stanowiącego zakończenie drogi nieprzelotowej,
 - części działek stanowiących dojazd własny,
 - d) kąt położenia frontowych granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°,
 - e) dopuszcza się wydzielanie działek, nie spełniających wymagań określonych w lit. b-d, jeśli będą przeznaczone na powiększenie działek sąsiednich;
- 3) w zakresie linii zabudowy:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
 - 10m od linii rozgraniczającej ul. Ossolińskiego,
 - 10m od linii rozgraniczającej 1 KD-L,
 - 6m od linii rozgraniczającej ul. Dzeduszyckiego,
 - 6m od linii rozgraniczających 1 KD-D i 2 KD-D,
 - 6m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych od 1 KDW do 6 KDW;
- b) linie zabudowy, o których mowa w lit. a, nie dotyczą istniejących budynków, zlokalizowanych przed wejściem w życie niniejszej uchwały.

§ 15. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1 MN/U i 2 MN/U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usługowa,
- c) zabudowa usługowa z zakresu rzemiosła produkcyjnego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
- b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- c) zieleń towarzysząca;

3) dopuszcza się urządzenia sportowo–rekreacyjne.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%,
- b) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać trzech, w tym użytkowe poddasze,
- d) wysokość budynków mierzona od poziomemu terenu do najwyższego punktu

dachu nie może przekraczać 12m,

- e) dachy symetryczne, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o nachyleniu połąci 35° - 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglonym lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglonym,
- f) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.,
- g) budynki gospodarcze i wolno stojące garaże mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
- h) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40m² p. u. usług;

2) W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- a) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości,
- b) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1500m² ,
- c) szerokość frontu działek co najmniej 20m,
- d) kąt położenia frontowych granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90° ;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu - wymóg nasadzenia zieleni izolacyjnej wysokiej wzdłuż planowanego odcinka Obwodnicy Aglomeracji Wrocławskiej (OAW);

4) w zakresie linii zabudowy - nieprzekraczalne linie zabudowy:

- na terenie 1 MN/U w odległościach: 10m od linii rozgraniczającej 1 KD-L oraz 10 m od północno-wschodniej granicy terenu,
- na terenie 2 MN/U w odległościach: 6 m od linii rozgraniczającej 2 KD-D oraz 20m od południowej granicy terenu.

§ 16. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1 ZC i 2 ZC ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarze;
- 2) dopuszcza się wyłącznie obiekty związane z funkcją terenu takie jak: kaplica cmentarna, grobowce, pomniki itp.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się scalanie i podział

nieruchomości.

§ 17. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1 KS do 3 KS ustala się

- 1) przeznaczenie podstawowe – urządzenia komunikacji (parkingi);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) zieleń towarzysząca;
- 3) dopuszcza się tymczasowe obiekty usługowo-handlowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 20%,
 - b) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać jednej,
 - d) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 5m,
 - e) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia;
- 2) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu – na terenach 2 KS i 3 KS wymóg nasadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż 1 KD-D i 2 KD-D – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1 KD-L ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna kl. L – lokalna;
- 2) dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi:
 - a) tymczasowe obiekty handlowo-usługowe,
 - b) zieleń towarzyszącą,

c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

§ 19. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1 KD-D i 2 KD-D ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne kl. D - dojazdowe,
- 2) dopuszcza się:
 - a) tymczasowe obiekty handlowo-usługowe,
 - b) zieleń towarzyszącą,
 - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

§ 20. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1 KDW do 7 KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - drogi wewnętrzne,
- 2) dopuszcza się:
 - a) tymczasowe obiekty handlowo-usługowe
 - b) zieleń towarzyszącą,
 - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo-jezdny;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zieleń towarzyszącą,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 22. 1. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) w wysokości 30%:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN;

- b) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonych symbolem MN/U;
- 2) w wysokości 0% dla pozostałych terenów.

§ 23. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brzegu Dolnego.

§ 24. 1. 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 dc
25 marca 2010 r

Zalacznik1.jpg

Załącznik nr 2 dc
25 marca 2010 r

Zalacznik2.doc

Załącznik nr 3 dc
25 marca 2010 r

Zalacznik3.doc