UCHWAŁA NR XII/98/15
RADY MIEJSKIEJ BRZEGU

z dnia 25 września 2015 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeg dla obszaru rejonu ul. Małujowickiej, t.j. obszaru ograniczonego od zachodu i północnego zachodu granicą miasta, od północnego wschodu magistralną linią kolejową, od południowego wschodu terenami kolejowymi i od południa granicą miasta

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r. poz. 594, zmiany: z 2013r. poz. 645, poz. 1318, z 2014r. poz. 379, poz. 1072) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015r. poz. 199, zmiany: z 2015r. poz. 443, poz. 774), na wniosek Burmistrza Brzegu

Rada Miejska Brzegu

stwierdzając, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeg nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Brzegu", które zostało przyjęte uchwałą Nr XXXII/291/01 Rady Miejskiej w Brzegu z dnia 29 czerwca 2001r., zmienione uchwałą Nr XL/344/08 Rady Miejskiej Brzegu z dnia 30 grudnia 2008r.

uchwala:

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeg dla obszaru rejonu ul. Małujowickiej, t.j. obszaru ograniczonego od zachodu i północnego zachodu granicą miasta, od północnego wschodu magistralną linią kolejową, od południowego wschodu terenami kolejowymi i od południa granicą miasta, zwaną dalej "planem".

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. **Plan dotyczy terenów, dla których zgodnie z Uchwałą Nr LVI/399/14 Rady Miejskiej Brzeguz dnia 5 września 2014r., przystąpiono do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeg dla obszaru rejonu ul. Małujowickiej, t.j. obszaru ograniczonego od zachodui północnego zachodu granicą miasta, od północnego wschodu magistralną linią kolejową, od południowego wschodu terenami kolejowymi i od południa granicą miasta, w granicach określonych na załączniku graficznym do tej uchwały.**

2. **Przedmiotem ustaleń niniejszego planu są ustalenia zgodne z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.**

3. **Integralną część planu stanowią:**

1) tekst uchwały, zwany dalej "tekstem planu";

2) załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:1000, zwany dalej "rysunkiem planu".

4. **Załącznikami do uchwały są:**

1) załącznik nr 1 – rysunek planu;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Miejskiej Brzegu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia Rady Miejskiej Brzegu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

5. **Jeżeli w uchwale jest mowa o:**

1) **"powierzchni całkowitej zabudowy"**– należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych istniejących i projektowanych budynków, mierzony po obrysie zewnętrznym ścian;

2) **"nieprzekraczalnej linii zabudowy"**– należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynku, z zastrzeżeniem: nadziemna część budynku nie może wykraczać poza zewnętrzną krawędź linii, z zastrzeżeniem: dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linie zabudowy:

a) na maksymalną odległość – 1,5m: wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń, wejść, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych, termoizolacji oraz elementów budynków w całości zlokalizowanych pod ziemią,

b) obiektów małej architektury, dojść, dojazdów, miejsc postojowych oraz urządzeń dla niepełnosprawnych;

3) **"obowiązującej linii zabudowy"**– należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, zgodnie z którym (zewnętrzną jej krawędzią) musi się pokrywać frontowa ściana zasadniczej bryły budynku, z zastrzeżeniem:

a) na linii zabudowy należy sytuować minimum 70% długości elewacji frontowej/frontowych budynku,

b) dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linie zabudowy:

- na maksymalną odległość – 1,5m: wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń, wejść, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych, termoizolacji oraz elementów budynków w całości zlokalizowanych pod ziemią,

- obiektów małej architektury, dojść, dojazdów, miejsc postojowych oraz urządzeń dla niepełnosprawnych;

c) linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków stanowiących uzupełniający sposób zagospodarowania;

4) **"przeznaczeniu terenu"**– należy przez to rozumieć: funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na terenie;

5) **"przeznaczeniu podstawowym"**– należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może występować na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny, przy założeniu, że jego udział będzie stanowił więcej niż 50% powierzchni terenu w ramach poszczególnych działek i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;

6) **"przeznaczeniu towarzyszącym"**– należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych;

7) **"terenie"**– należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;

8) **"uciążliwości"**– należy przez to rozumieć: zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców oraz stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in. zanieczyszczenie powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące, odory i inne, w rozumieniu aktów wykonawczych do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz. U. z 2013r. poz. 1232 z późn. zm.);

9) **"usłudze nieuciążliwej"**– należy przez to rozumieć: działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. z 2013r. poz. 1235 z późn. zm.);

10) **"uzupełniającym sposobie zagospodarowania"**– należy przez to rozumieć: sposób zagospodarowania, jaki nie może występować na działkach w sposób samodzielny, z wyjątkiem zagospodarowania budowlami infrastruktury technicznej, układu komunikacyjnego oraz zielenią urządzoną.

6. **Jeżeli w uchwale jest mowa o akcie prawnym z późniejszymi zmianami, należy przez to rozumieć późniejsze zmiany, które nastąpiły do dnia uchwalenia planu.**

7. **W odniesieniu do innych określeń użytych w niniejszej uchwale, a nie ujętych w §1, ust. 5, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi.**

§ 2. 1. **Oznaczenia graficzne na rysunku planu, które są ustaleniami planu:**

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) obowiązująca linii zabudowy;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) strefa oddziaływania linii kolejowej wyznaczająca obszar z zakazem zabudowy;

6) ciąg pieszy;

7) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

8) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

9) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

10) **MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;

11) **U** – teren usług;

12) **US** – teren usług sportu i rekreacji;

13) **P** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

14) **ZL** – teren lasu;

15) **ZD –** teren ogrodów działkowych;

16) **ZP** – teren zieleni urządzonej;

17) **RZ** – teren użytków zielonych;

18) **WSR** – teren rowu melioracyjnego;

19) **KDZ** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;

20) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;

21) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;

22) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;

23) **KPJ** – teren komunikacji pieszo - jezdnej;

24) granica pasa technologicznego od linii elektroenergetycznej średniego napięcia;

25) granica strefy ochronnej infrastruktury technicznej wodociągowej;

26) granica strefy ochronnej infrastruktury technicznej kanalizacyjnej;

27) granica strefy lokalizacji obiektów nieuciążliwych;

28) ciągi pieszo – rowerowe;

29) drzewo do zachowania;

30) szpaler drzew do zachowania.

2. **Elementy planu o charakterze informacyjnym:**

1) granica gminy;

2) orientacyjna linia podziału wewnętrznego;

3) oś drogi i kolei;

4) sieć napowietrzna średniego napięcia;

5) wnętrzowa stacja trafo;

6) słupowa stacja trafo;

7) sieć kanalizacyjna tłoczna;

8) sieć kanalizacyjna tłoczna - sanitarna;

9) przepompownia ścieków;

10) projektowana przepompownia ścieków;

11) sieć wodociągowa;

12) strefa lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

§ 3. Ustala się następujące rodzaje usług nieuciążliwych dopuszczonych na obszarze planu w sposób ustalony w ustaleniach szczegółowych planu:

1) **handel detaliczny** – obiekt budowlany lub jego część, przeznaczone do sprzedaży detalicznej o maksymalnej powierzchni sprzedaży 400 m^2, przystosowane do przyjmowania klientów oraz sprzedaży gier losowych i zakładów wzajemnych, z wyłączeniem sprzedaży prowadzonej na straganach i targowiskach, stacji paliw, handlu pojazdami samochodowymi, materiałami budowlanymi, opałem;

2) **handel hurtowy** – obiekt budowlany lub jego część, przeznaczone do sprzedaży o maksymalnej powierzchni sprzedaży 2000 m^2, przystosowane do przyjmowania klientów oraz sprzedaży, z wyłączeniem sprzedaży prowadzonej na straganach i targowiskach oraz stacji paliw;

3) **gastronomia** – obiekt budowlany lub jego część, przeznaczone do prowadzenia restauracji i innych placówek gastronomicznych, z wyłączeniem działalności kateringowej;

4) **biura** – obiekt budowlany lub jego część, przeznaczone do prowadzenia działalności usługowej w zakresie informacji, finansów, ubezpieczeń, obsługi rynku nieruchomości, prawa, doradztwa, rachunkowości, księgowości, projektowania architektonicznego i inżynierskiego, badań naukowych, archiwizacji, reklamy, tłumaczenia, administracji publicznej, turystyki, itp.;

5) **edukacja i wychowanie** – obiekt budowlany lub jego część, przeznaczone na żłobek, przedszkole oraz szkoły, z wyjątkiem szkół wyższych, a także na pozaszkolne formy edukacji (szkoły artystyczne, sportowe, języków obcych, kursy, szkolenia, itp.) z wyjątkiem edukacji z zakresu nauki jazdy;

6) **poradnie medyczne** - obiekt budowlany lub jego część, przeznaczone na przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, gabinety paramedyczne itp.;

7) **usługi weterynaryjne**;

8) **rozrywka i kultura** – obiekt budowlany lub jego część, przeznaczone na salę taneczną, kluby osiedlowe i profesjonalne (literackie, artystyczne, taneczne, muzyczne), świetlicę osiedlową, biblioteki, salony gier, kawiarnie internetowe, wypożyczalnie filmów, kręgielnie, sale bilardowe;

9) **sport i rekreacja** – obiekt budowlany umożliwiający uprawianie sportu oraz rekreację, takie jak hale sportowe, sale gimnastyczne itp. oraz terenowe urządzenia sportowe takie jak boiska, korty tenisowe, bieżnie, skocznie itp.;

10) **usługi drobne** – obiekt budowlany lub jego część, przeznaczone do prowadzenia działalności związanej z naprawą i konserwacją komputerów i artykułów użytku osobistego i domowego, w tym: elektronicznego sprzętu powszechnego użytku, urządzeń gospodarstwa domowego, obuwia i wyrobów skórzanych, zegarów, biżuterii, itp., fryzjerstwo i pozostałe zabiegi kosmetyczne, usług introligatorskich, fotograficznych, poligraficznych, itp.;

11) **obiekty kongresowe i konferencyjne**;

12) **usługi hotelowe** – obiekt budowlany lub jego część przeznaczone do prowadzenia działalności związanej z zakwaterowaniem, takie jak: hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, itp.

USTALENIA OGÓLNE

§ 4. 1. **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:**

1) Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale 1 „Przepisy ogólne" §2 ust. 1 pkt 7 ÷ 23 oraz w rozdziale „Ustalenia szczegółowe" §5 ÷ §19 uchwały.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) w zakresie istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie budynków:

a) z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych,

b) wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, bez możliwości przekroczenia ich obrysu wysuniętego w planie przed linię zabudowy,

c) o wskaźnikach większych niż określone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, w sposób niewykraczający poza wskaźniki już przekroczone;

2) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:

a) zakaz lokalizowania reklam na terenach: **ZD, ZP, WSR,**

b) na terenach: **MN, MN/U, MW** :

- dopuszcza się lokalizowanie reklam na maksymalnej wysokości – do pierwszej kondygnacji,
- zakaz lokalizowania reklam o powierzchni reklamowej większej niż – 2m² w granicach jednej działki budowlanej,
- zakaz lokalizowania reklam wolno stojących,

c) na terenach: **MW-U, U, US** zakaz lokalizowania reklam o powierzchni reklamowej większej niż – 6m² w granicach jednej działki budowlanej,

d) zakaz lokalizowania reklam:

- na obiektach małej architektury,
- na urządzeniach technicznych,
- na drzewach,
- w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie,
- w miejscach, gdzie może to powodować utrudnienia w ruchu kołowym lub pieszym,
- wyższych niż – 12m licząc od powierzchni terenu do ich najwyższego punktu.

3. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz. U. z 2013r. poz. 1232 z późn. zm.);

2) zakaz lokalizowania usług, których działalność może powodować ponadnormatywną uciążliwość wykraczającą poza działkę, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;

3) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;

4) w zakresie ochrony akustycznej ustala się:

a) na terenie: **MW** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (j.t. Dz. U. z 2014r. poz. 112),

b) na terenach: **MN, MN/U** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (j.t. Dz. U. z 2014r. poz. 112),

c) na terenach: **MW-U** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (j.t. Dz. U. z 2014r. poz. 112),

d) na terenach: **US, ZD** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (j.t. Dz. U. z 2014r. poz. 112);

5) zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w zasięgu potencjalnego uciążliwego oddziaływania ulic zbiorczych **KDZ**, wynoszącego 50m od osi jezdni, bez zastosowania

indywidualnych zabezpieczeń w postaci przegród zewnętrznych (obiektów budowlanych) o odpowiedniej izolacyjności akustycznych, w tym okien i drzwi dźwiękochłonnych itp., gwarantujących utrzymanie normatywnych standardów poziomu hałasu, zgodnych z przepisami odrębnymi;

6) zakaz zabudowy w strefie oddziaływania linii kolejowej;

7) zakaz zabudowy w odległości minimum – 5m od górnej krawędzi wód płynących i cieków wodnych;

8) zakaz grodzenia terenów w odległości minimum – 1,5m od górnej krawędzi wód płynących i cieków wodnych;

9) nakaz zachowania drzew i szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, na terenach **A4.P,A28.P** oraz **A3.KDW**.

4. **Na obszarze planu nie występują tereny wymagające ustaleń z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowegoi zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

5. **Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) na obszarze planu nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych zgodnych z art. 15 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.).

6. **Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**

1) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią zgodne z ustawą z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (j.t. Dz. U. z 2015r. poz. 469);

2) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodne z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz. U. z 2013r. poz. 1232 z późn. zm.);

3) na obszarze planu nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną zgodnie z ustawą z dnia 21 listopada 1967r. o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej (j.t. Dz. U. z 2015r. poz. 827).

7. **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

1) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości zgodnych z art. 15 ust. 3, pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.);

2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – $5m^2$;

3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2m;

4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie – $70^0 \div 110^0$.

8. **Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:**

1) częściowo obszar planu znajduje się w pasach technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV, po 6m w każdą stronę od osi skrajnego kabla linii elektroenergetycznej, które należy uwzględnić w wypadku: zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej;

2) częściowo obszar planu znajduje się w strefach ochronnych infrastruktury technicznej wodociągowej, po 3m w każdą stronę od osi wodociągu, które należy uwzględnić w wypadku: zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej;

3) częściowo obszar planu znajduje się w strefach ochronnych infrastruktury technicznej kanalizacyjnej, po 3m w każdą stronę od osi sieci kanalizacyjnej, które należy uwzględnić w wypadku: zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej.

9. **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

1) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. 2015, poz. 460 z późn. zm.);

2) podczas prac inwestycyjnych nakazuje się uwzględnienie stref technicznych, eksploatacyjnych itp. od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

b) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych, w ilości i na zasadach określonych przepisami odrębnymi;

4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:

a) zakaz odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu,

b) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej,

c) dopuszczenie stosowania przydomowych indywidualnych oczyszczalni ścieków,

d) dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych do czasu budowy kanalizacji, pod warunkiem zapewnienia ich okresowego odbioru i oczyszczenia w oczyszczalni ścieków,

e) zakaz lokalizowania pomieszczeń wymagających odwodnienia w kondygnacji piwnicznej;

5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

a) nakaz podłączenia działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi,

b) w wypadku braku technicznych możliwości podłączenia działek budowlanych do kanalizacji deszczowej, nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenach, do których inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się realizację zasilania w średnie i niskie napięcie liniami napowietrznymi lub kablami podziemnymi;

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,

b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników z gazem płynnym,

c) zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż – 0,5m od gazociągu;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną,

b) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;

9) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się lokalizowanie wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnej z ustawa z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (j.t. Dz. U. z 2015r. poz. 880 z późn. zm.), za wyjątkiem terenów: **P**;

10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gospodarowanie odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2013r. poz. 21 z późn. zm.), ustawą z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (j.t. Dz. U. z 2013r. poz. 1399 z późn. zm.).

10. **Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

1) na obszarze planu nie wprowadza się ustaleń dotyczących sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zgodnych z art. 15 ust. 2, pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.).

11. **Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowaw art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

1) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi:

a) dla terenów: **ZL, ZP, KDZ, KDL, KDD, KDW, KPJ** – 5%, słownie: pięć procent,

b) dla terenów: **U,MW**, **MW-U, MN, MN/U, US, P** – 20%, słownie: dwadzieścia procent;

2) dla terenów: **ZD**, **RZ**, **WSR** stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości nie ustala się, ze względu na brak zmiany przeznaczenia terenu.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A9.MN, A15.MN, A16.MN, A23.MN, A24.MN, A26.MN, B15.MN C1.MN, C3.MN ustala się:**

1) przeznaczenie:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) rodzinne ogrody działkowe na terenie: **A23.MN**.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrówi wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) lokale usługowe nieuciążliwe:

- handel detaliczny,

- biura,

- usługi drobne,

b) wyłącznie w części parterowej budynku, o udziale powierzchniowym zgodnym z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2013r. poz. 1409 z późn. zm.),

c) obiekty małej architektury,

d) budynki gospodarcze,

e) miejsca do parkowania i garaże przewidziane do obsługi terenów: **A9.MN, A15.MN, A16.MN, A23.MN, A24.MN, A26.MN, B15.MN**, **C1.MN, C3.MN**,

f) budowle infrastruktury technicznej,

g) zieleń urządzona;

2) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy wyłącznie w układzie wolno stojącym i bliźniaczym;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) mieszkaniowej: 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12m,

b) pozostałej – 6m;

4) zakaz lokalizowania kondygnacji podziemnych na terenie: **A23.MN**;

5) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,6,

b) minimalna – 0,05;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;

7) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 15m;

8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

9) geometria dachów budynków:

a) mieszkalnych: dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – $25^0 \div 45^0$,

b) pozostałych: płaskie lub dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – $15^0 \div 45^0$;

10) kolorystyka dachów w tonacji: czerwieni i brązu;

11) pokrycie dachów dwuspadowych i wielospadowych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

12) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:

a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,

b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia),

c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,50m;

13) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) minimalnie – 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi),

b) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 35m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,

c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,

d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,

- garaży wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku.

3. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla rodzinnych ogrodów działkowych:**

1) dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie altan i budynków gospodarczych o powierzchni do 30 m^2;

2) maksymalna wysokość zabudowy – 6m;

3) zakaz lokalizowania kondygnacji podziemnych;

4) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:

a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);

c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,50m;

5) dopuszcza się lokalizowanie miejsc do parkowania, w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu, minimalnie 1 miejsce do parkowania na 10 ogrodów działkowych;

6) zakaz lokalizowania garaży.

4. **Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

1) dla zabudowy wolno stojącej – 1000m^2;

2) dla zabudowy bliźniaczej – 500m^2.

§ 6. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B3.MN/U, B8.MN/U, B14.MN/U ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie towarzyszące: budynki oraz lokale usługowe nieuciążliwe:

a) handel detaliczny,

b) gastronomia,

c) biura,

d) edukacja i wychowanie,

e) poradnie medyczne,

f) usługi weterynaryjne,

g) usługi drobne.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wsakźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) budynki gospodarcze,

c) miejsca do parkowania i garaże przewidziane do obsługi terenów: **B3.MN/U, B8.MN/U, B14.MN/U,**

d) budowle infrastruktury technicznej,

e) zieleń urządzona;

2) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy wyłącznie w układzie wolno stojącym;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) mieszkaniowej i usługowej: 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12m,

b) pozostałej – 6m;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,7,

b) minimalna – 0,05;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35%;

6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 15m;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

8) geometria dachów budynków:

a) mieszkalnych: dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – $25^0 \div 45^0$,

b) usługowych i pozostałych: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – $15^0 \div 45^0$;

9) kolorystyka dachów w tonacji: czerwieni i brązu;

10) pokrycie dachów dwuspadowych i wielospadowych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

11) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:

a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,

b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia),

c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,50m;

12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) minimalnie – 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi),

b) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 35m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,

c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,

d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,

- garaży wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku.

3. **Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

1) pod zabudowę mieszkaniową – 800m^2,

2) pod zabudowę mieszkaniowo-usługową – 1000m^2.

§ 7. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A10.MW-U, A12.MW-U, A19.MW-U, A20.MW-U ustala się:**

1) przeznaczenie:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) budynki oraz lokale usługowe nieuciążliwe:

- handel detaliczny,

- gastronomia,

- biura,

- edukacja i wychowanie,

- paradnie medyczne,

- usługi weterynaryjne,

- rozrywka i kultura,

- sport i rekreacja,

- usługi drobne,

- obiekty kongresowe i konferencyjne,

- usługi hotelowe.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca do parkowania i garaże wbudowane w bryłę budynku przewidziane do obsługi terenów: **A10.MW-U, A12.MW-U, A19.MW-U, A20.MW-U**,

c) budowle infrastruktury technicznej,

d) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej: 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 15m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,8,

b) minimalna – 0,05;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;

5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 50m;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 25%,

b) dla zabudowy usługowej – 20%;

7) geometria dachów: płaskie lub dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – $40^0 \div 50^0$;

8) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni i brązu;

9) pokrycie dachów dwuspadowych i wielospadowych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

10) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:

a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,

b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia),

c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,50m;

11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) minimalnie – 1,5 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi),

b) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 35m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,

c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,

d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,

- garaży wbudowanych w bryłę budynku.

3. **Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

1) pod zabudowę – 1200m^2.

§ 8. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A7.MW, A8.MW, A13.MW, A21.MW ustala się:**

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca do parkowania i garaże wbudowane w bryłę budynku przewidziane do obsługi terenów: **A7.MW, A8.MW, A13.MW, A21.MW,**

c) budowle infrastruktury technicznej,

d) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 15m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,8,

b) minimalna – 0,05;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;

5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 50m;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%,

7) geometria dachów: płaskie lub dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – $40^0 \div 50^0$;

8) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni i brązu;

9) pokrycie dachów dwuspadowych i wielospadowych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

10) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:

a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,

b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia),

c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,50m;

11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) minimalnie – 1,5 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi),

b) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 35m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,

c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,

d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,

- garaży wbudowanych w bryłę budynku;

12) nakaz zapewnienia dostępu do obsługi terenu **A17.ZP**, poprzez teren **A7.MW.**

3. **Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

1) pod zabudowę – 1200m^2.

§ 9. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A18.U, A22.U ustala się:**

1) przeznaczenie: zabudowa usługowa.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca do parkowania i garaże wbudowane w bryłę budynku do obsługi terenów: **A18.U, A22.U**,

c) budowle infrastruktury technicznej,

d) zieleń urządzona;

2) na terenie **A22.U** ustala się minimalną odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów budowlanych oraz reklam zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (j.t. Dz. U. z 2015r. poz. 460 z późn. zm., rozdział 4 art. 43.1);

3) maksymalna wysokość zabudowy usługowej: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12m;

4) na terenie **A18.U** dopuszcza się dominanty wysokościowe o maksymalnej wysokości 18m, o powierzchni nieprzekraczającej 15% powierzchni zabudowy;

5) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,8,

b) minimalna – 0,05;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;

7) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 50m;

8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlane – 20%;

9) geometria dachów: płaskie lub dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – $40^0 \div 50^0$;

10) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni i brązu;

11) pokrycie dachów dwuspadowych i wielospadowych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

12) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:

a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,

b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia),

c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,50m;

13) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 35 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,

b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,

c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,

- garaży wbudowanych w bryłę budynku.

3. **Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

1) pod zabudowę – 1200m^2.

§ 10. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B1.US, B4.US, B6.US ustala się:**

1) przeznaczenie:

a) usługi sportu i rekreacji,

b) zieleń urządzona,

c) użytki zielone.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) usługi nieuciążliwe:

- rozrywka i kultura,

- gastronomia,

b) rowy melioracyjne,

c) obiekty małej architektury,

d) budynki gospodarcze,

e) wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca do parkowania i garaże wbudowane w bryłę budynku przewidziane do obsługi terenów: **B1.US, B4.US, B6.US**,

f) budowle infrastruktury technicznej,

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) usługowej – 12m,

b) pozostałej – 6m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,7,

b) minimalna – 0,05;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%;

6) geometria dachów: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – $25^0 \div 45^0$;

7) pokrycie dachów dwuspadowych i wielospadowych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

8) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:

a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,

b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia),

c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,50m;

9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 35m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,

b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,

c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,

- garaży wbudowanych w bryłę budynku.

3. **Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

1) na terenie: **B1.US** pod zabudowę – 1000m^2;

2) na terenach: **B4.US, B6.US** pod zabudowę – 1200m^2.

§ 11. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A1.P, A4.P, A28.P ustala się:**

1) przeznaczenie:

a) zabudowa obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

b) zabudowa usługowa.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) budynki gospodarcze,

c) wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca do parkowania i garaże wbudowane w bryłę budynku przewidziane do obsługi terenów: **A1.P, A4.P**, **A28.P**,

d) budowle infrastruktury technicznej,

e) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość:

a) zabudowy – 16m,

b) obiektów wynikających z procesów technologicznych – 25m;

3) intensywność zabudowy

a) maksymalna – 2,

b) minimalna – 0,05;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;

5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 150 m;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;

7) geometria dachów: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – $25^0 \div 45^0$;

8) pokrycie dachów w formie dowolnej;

9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) minimalnie – 2 miejsca do parkowania na 10 osób zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składowych i magazynowych,

b) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 35m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,

c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,

d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,

- garaży wbudowanych w bryłę budynku.

3. **Szczególne ograniczenia w zabudowie i sposobie zagospodarowania terenu:**

1) w granicach strefy lokalizacji obiektów nieuciążliwych, zakazuje się lokalizacji obiektów mogących znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko.

4. **Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

1) pod zabudowę – 2000m^2;

2) pod komunikację – 100 m^2.

§ 12. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B13.ZL ustala się:**

1) przeznaczenie: teren lasu.

§ 13. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B10.ZD, C4.ZD ustala się:**

1) przeznaczenie: ogródki działkowe.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) usługi sportu i rekreacji w zakresie terenowych urządzeń sportowych,

b) rowy melioracyjne,

c) obiekty małej architektury,

d) miejsca do parkowania przewidziane do obsługi terenów: **B10.ZD, C4.ZD**,

e) budowle infrastruktury technicznej,

f) zieleń urządzona;

2) ustala się minimalną odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów budowlanych oraz reklam zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (t..j. Dz. U. z 2015r. poz. 460 z późn. zm., rozdział 4 art. 43.1);

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do terenu – 90%;

4) dopuszcza się lokalizowanie altan i budynków gospodarczych o powierzchni do – 30m^2;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 6m;

6) zakaz lokalizowania kondygnacji podziemnych;

7) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:

a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,

b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia),

c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,50m;

8) dopuszcza się lokalizowanie miejsc do parkowania, w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu, minimalnie 1 miejsce do parkowania na 10 ogrodów działkowych;

9) zakaz lokalizowania garaży.

§ 14. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A5.ZP, A6.ZP, A11.ZP, A17.ZP ustala się:**

1) przeznaczenie: zieleń parkowa.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) usługi sportu i rekreacji w zakresie terenowych urządzeń sportowych,

b) obiekty małej architektury,

c) miejsca do parkowania przewidziane do obsługi terenów: **A5.ZP**, **A6.ZP, A11.ZP, A17.ZP**,

d) budowle infrastruktury technicznej;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do terenu – 90%;

3) maksymalna wysokość terenowych urządzeń sportowych – 5m;

4) na terenach: **A5.ZP, A6.ZP, A11.ZP** nakazuje się:

a) utworzenie ciągu pieszo – rowerowego,

b) nasadzenie minimum 2 rzędów zieleni wysokiej – izolacyjnej;

5) dopuszcza się lokalizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;

6) nakaz zapewnienia dostępu do obsługi terenu **A17.ZP**, poprzez teren **A7.MW** poprzez wskazany na rysunku planu ciąg pieszo-rowerowy.

§ 15. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B2.RZ, B7.RZ, B9.RZ, B11.RZ ustala się:**

1) przeznaczenie: użytki zielone.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) zakaz lokalizowania budynków;

2) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) budowle infrastruktury technicznej,

b) obiekty małej architektury,

c) dojazdy.

§ 16. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A27.WSR, B5.WSR ustala się:**

1) przeznaczenie: rowy melioracyjne.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) uzupełniający sposób zagospodarowania: budowle infrastruktury technicznej.

§ 17. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDZ, 2.KDZ, 3.KDZ, 4.KDZ, 5.KDL, 6.KDL**, **7.KDL, 8.KDD ustala się:**

1) przeznaczenie:

a) drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu: **KDZ**,

b) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu: **KDL**,

c) droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku planu: **KDD**.

2. **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) ścieżki rowerowe i piesze,

c) budowle infrastruktury technicznej,

d) zieleń urządzona;

2) dla terenu: **1.KDZ** szerokości drogi w liniach rozgraniczających 20m oraz 4,5m ÷ 5,5m na odcinku stanowiącym część szerokości drogi, pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą planu;

3) dla ternu **2.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 50 ÷ 52m;

4) dla terenu: **3.KDZ** szerokości drogi w liniach rozgraniczających 20m ÷ 25m;

5) dla terenu: **4.KDZ** szerokości drogi w liniach rozgraniczających 20m ÷ 34m;

6) dla terenu: **5.KDL** szerokości drogi w liniach rozgraniczających 15m;

7) dla terenu: **6.KDL** szerokości drogi w liniach rozgraniczających 12m ÷ 30m;

8) dla terenu: **7.KDL** szerokości drogi w liniach rozgraniczających 12m;

9) dla terenu: **8.KDD** szerokości drogi w liniach rozgraniczających 10m.

§ 18. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A2.KDW, A3.KDW**, **A14.KDW, A25.KDW, C2.KDWustala się:**

1) przeznaczenie: drogi wewnętrzne.

2. **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) budowle infrastruktury technicznej,

c) zieleń urządzona;

2) dla terenu: **A2.KDW** szerokości drogi w liniach rozgraniczających 15m;

3) dla terenu: **A3.KDW** szerokości drogi w liniach rozgraniczających 15m i plac do zawracania;

4) dla terenów: **A14.KDW, A25.KDW** szerokości drogi w liniach rozgraniczających 10 m i place do zawracania;

5) dla terenu: **C2.KDW** szerokości drogi w liniach rozgraniczających 10m.

§ 19. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B12.KPJ, C5.KPJ ustala się:**

1) przeznaczenie: ciągi pieszo – jezdne.

2. **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) budowle infrastruktury technicznej,

c) zieleń urządzona;

2) dla terenu: **B12.KPJ** szerokość ciągu w liniach rozgraniczających 5m ÷ 7m;

3) dla terenu: **C5.KPJ** szerokość ciągu w liniach rozgraniczających 4m ÷ 5m.

Rozdział 3.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 20. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i na stronie internetowej Urzędu Miasta w Brzegu.

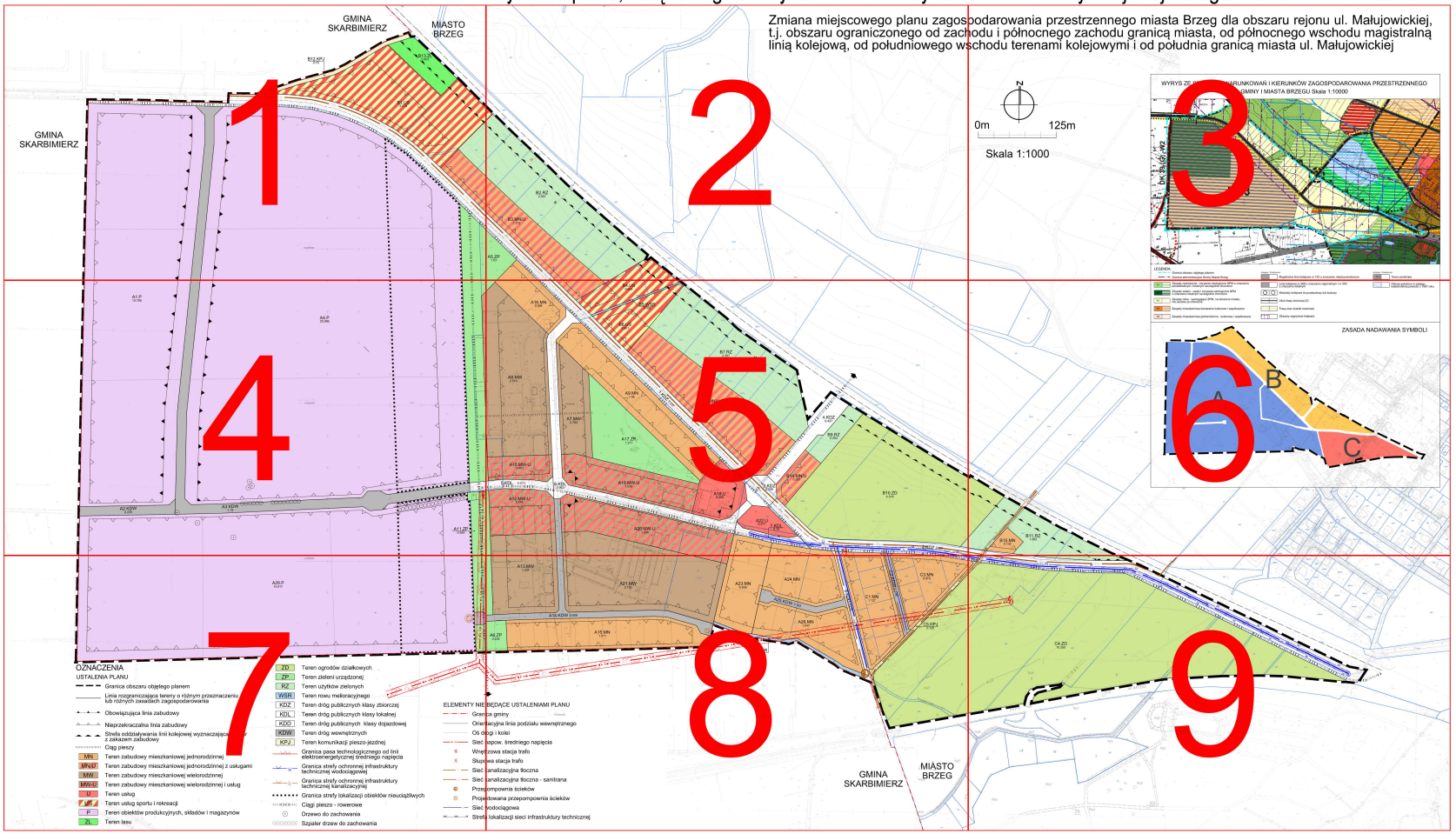
§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brzegu.

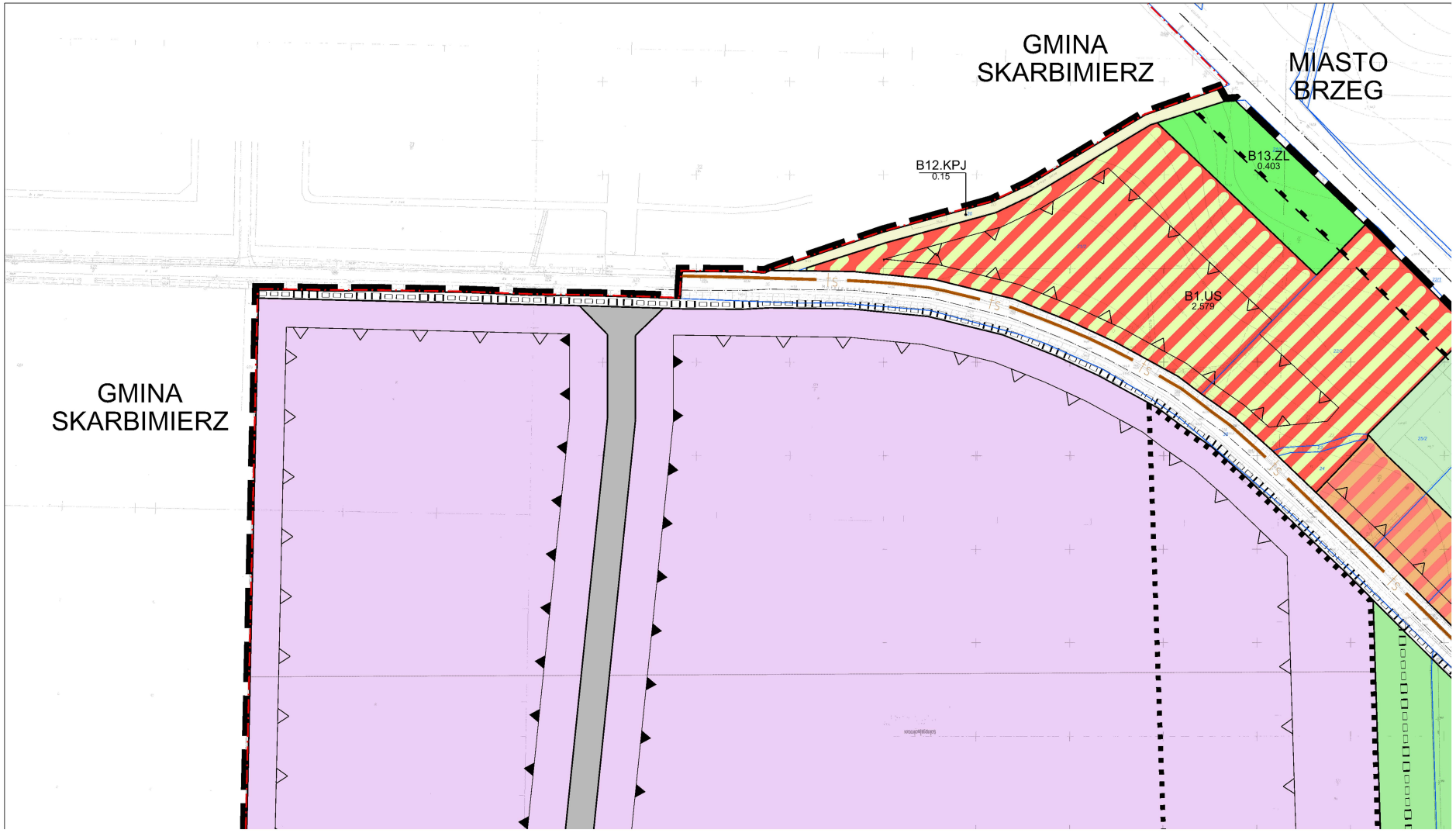
§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

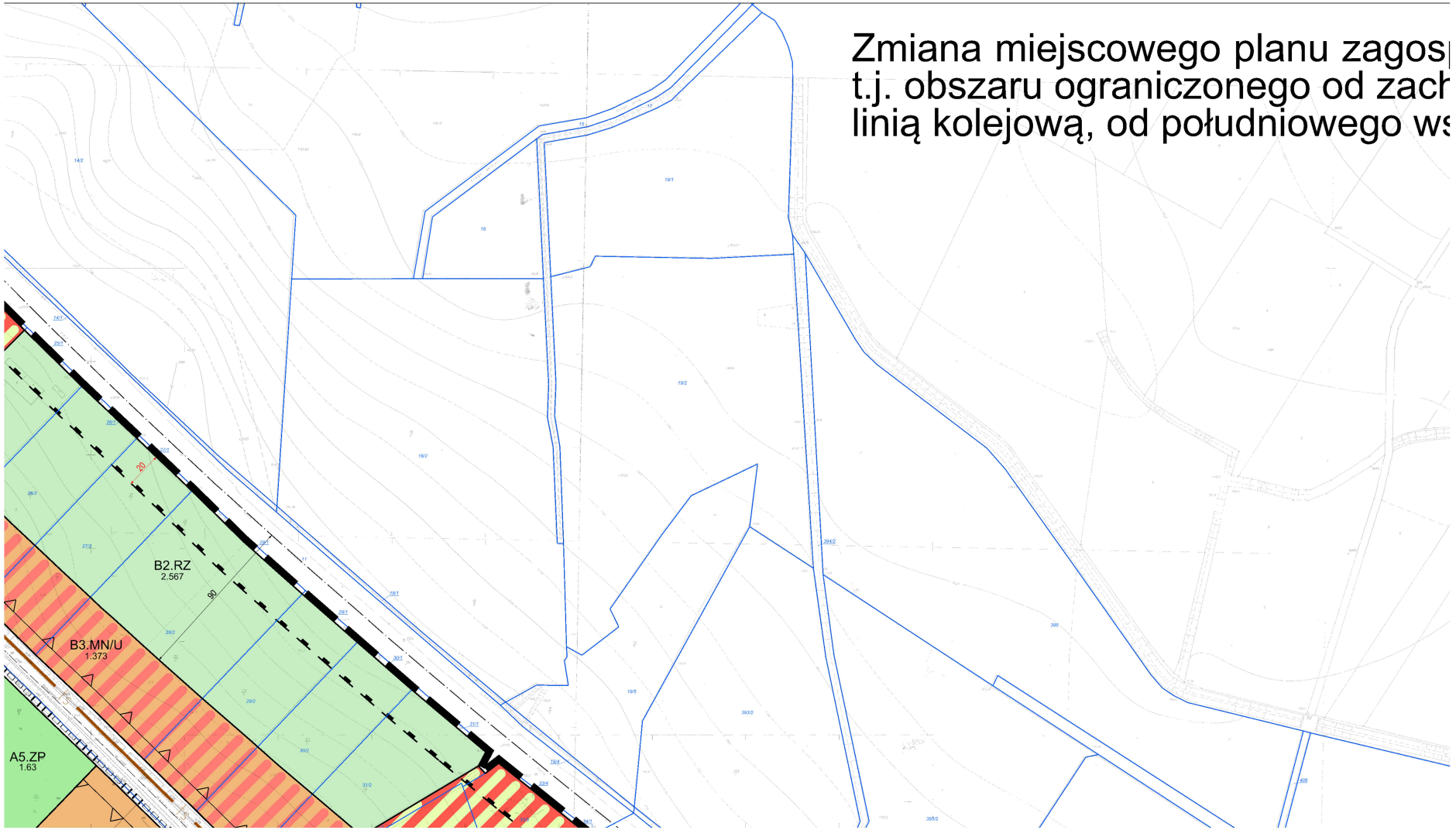
Przewodnicząca Rady Miejskiej
Brzegu

Barbara Mrowiec

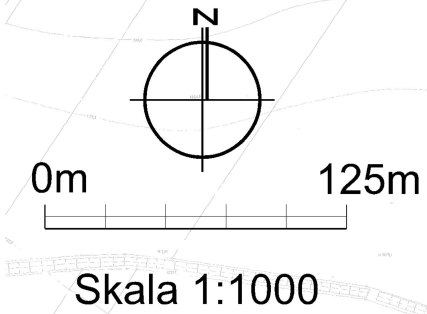
Rysunek planu, załącznik graficzny nr 1 do Uchwały Nr XII/98/15 Rady Miejskiej Brzegu z dnia 25 września 2015r.



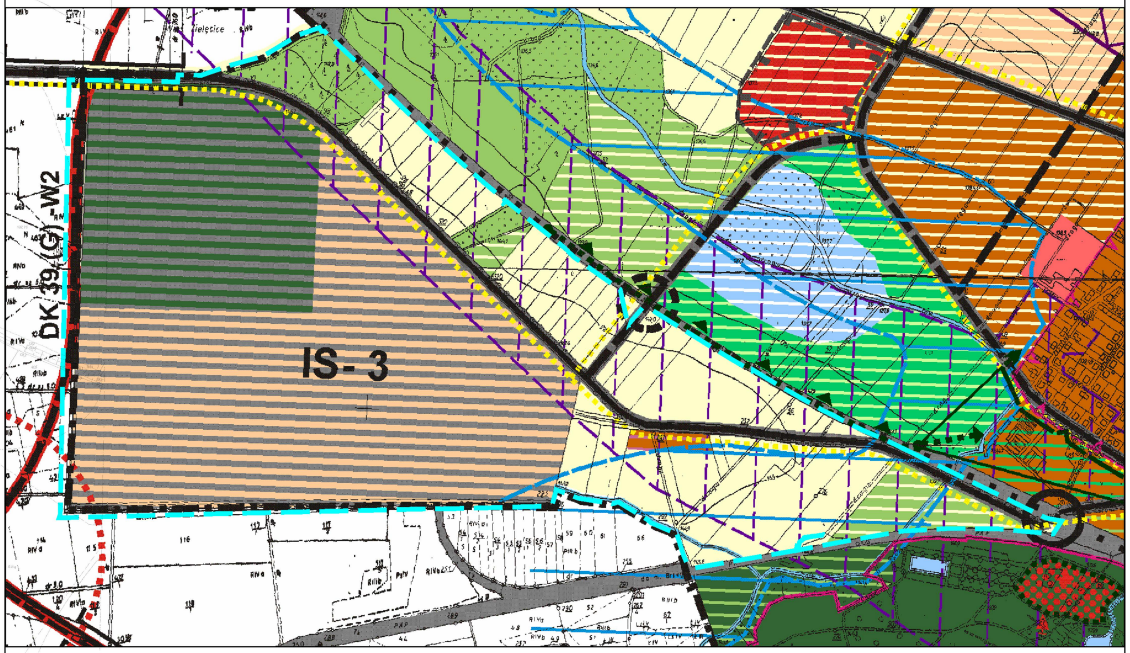

GMINA
SKARBIMIERZ
MIASTO
BRZEG
B12.KPJ
0.15
B13.ZL
0.403
B1.US
2,579
GMINA
SKARBIMIERZ

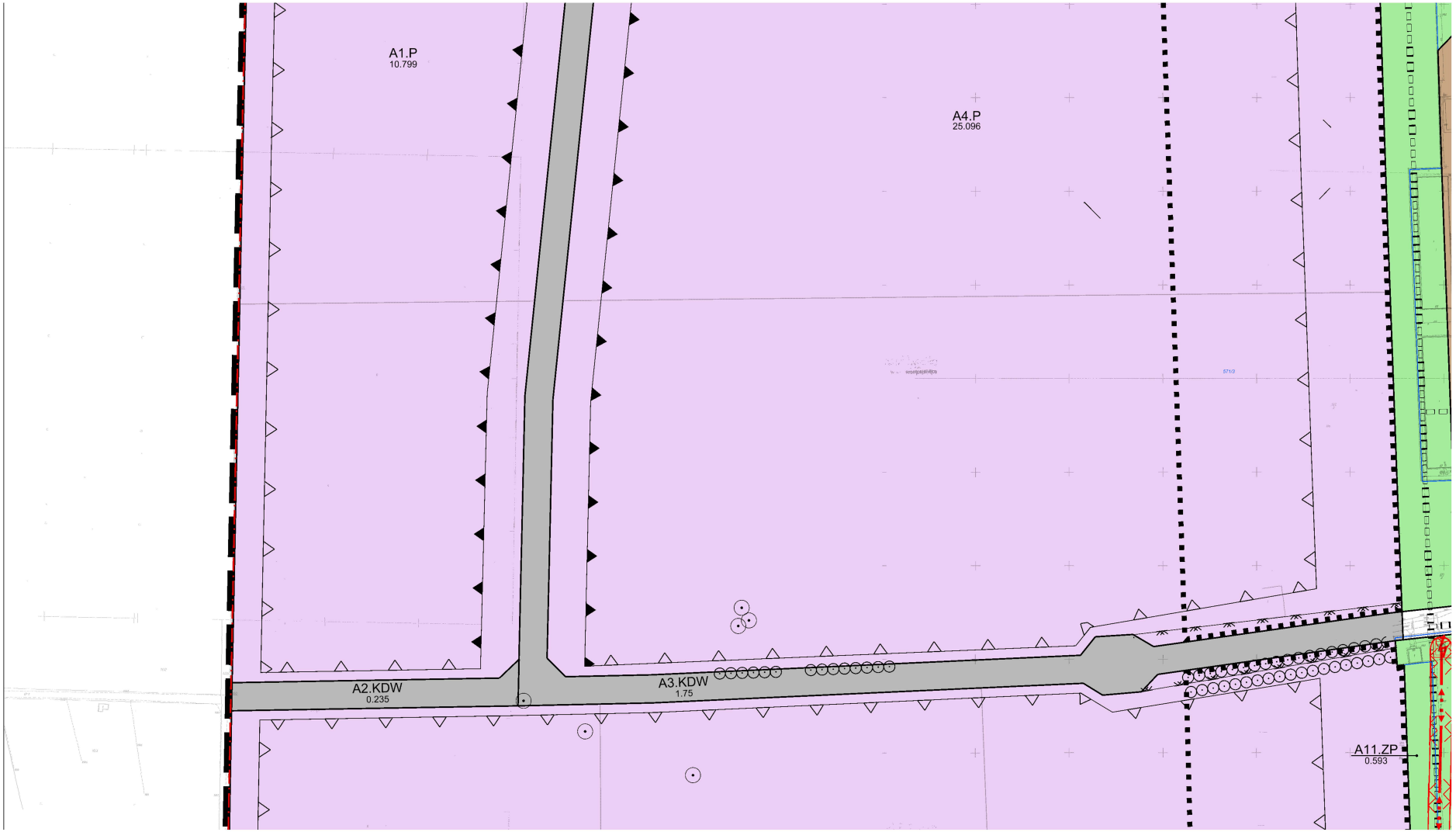

Zmiana miejscowego planu zagos
t.j. obszaru ograniczonego od zach
linią kolejową, od południowego ws
B2.RZ
2.567
B3.MN/U
1.373
A5.ZP
1.63
20
90

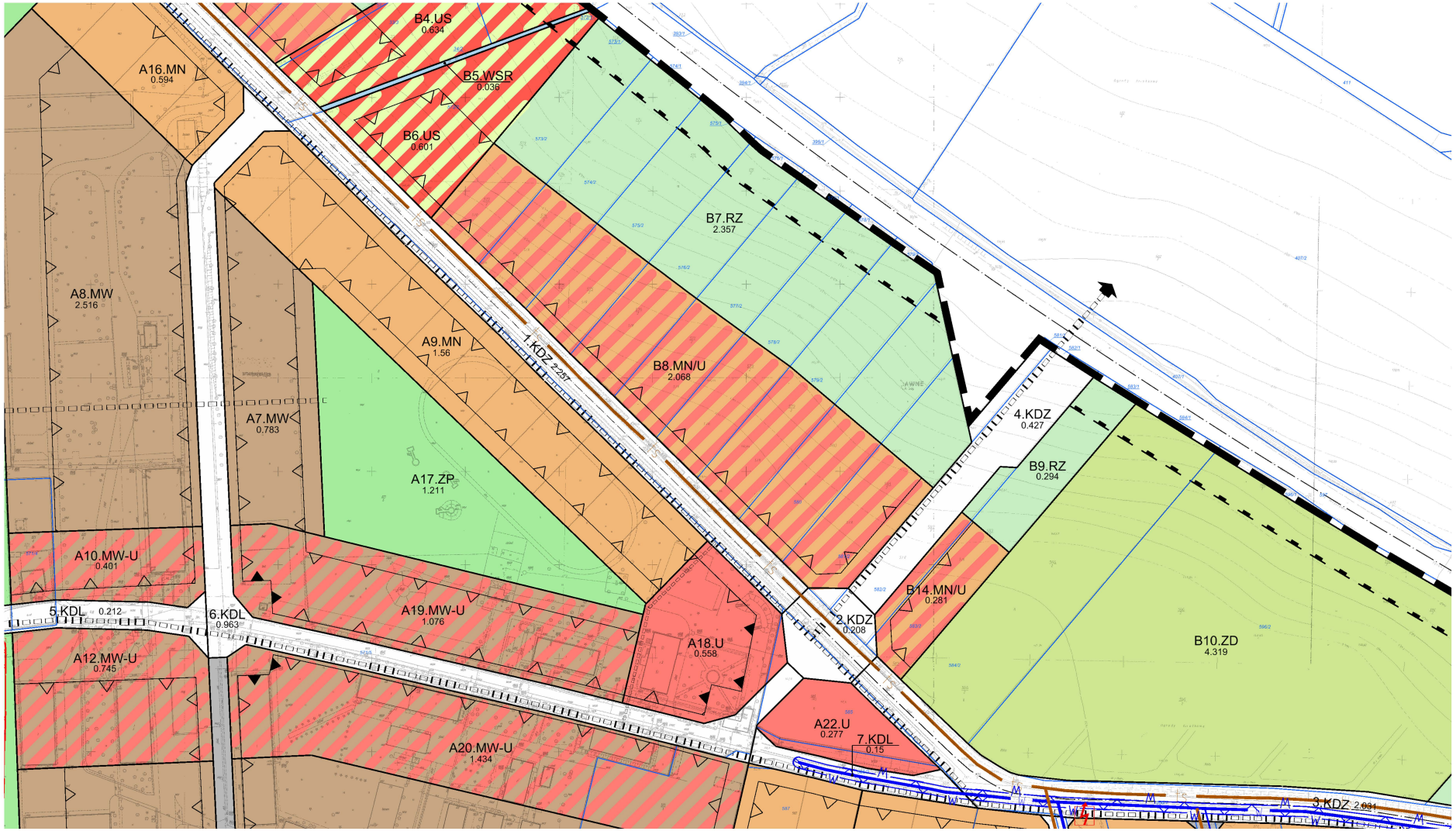
podarowania przestrzennego miasta Brzeg dla obszaru rejonu ul. Małujowickiej,
ıodu i północnego zachodu granicą miasta, od północnego wschodu magistralną
schodu terenami kolejowymi i od południa granicą miasta ul. Małujowickiej

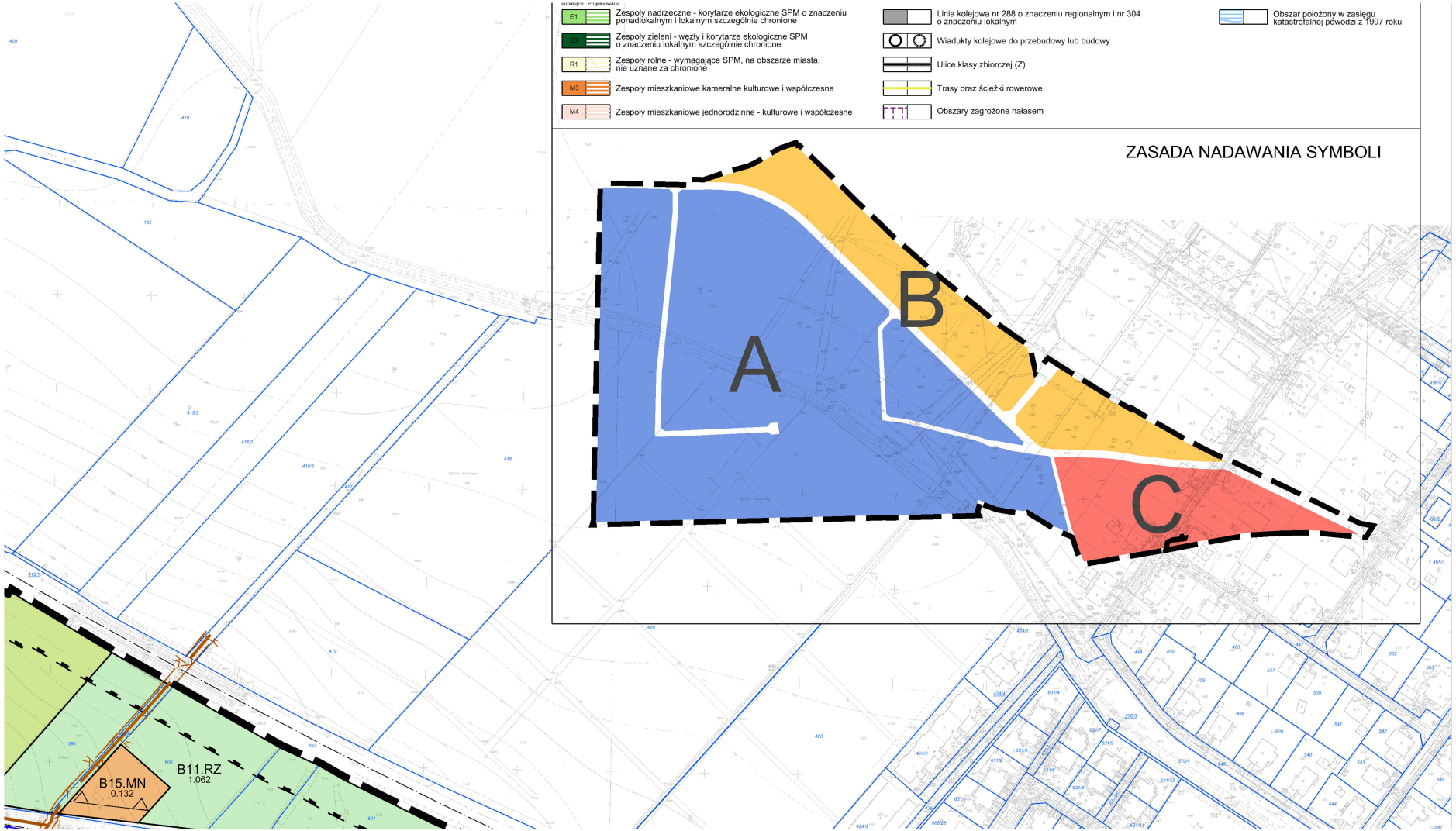


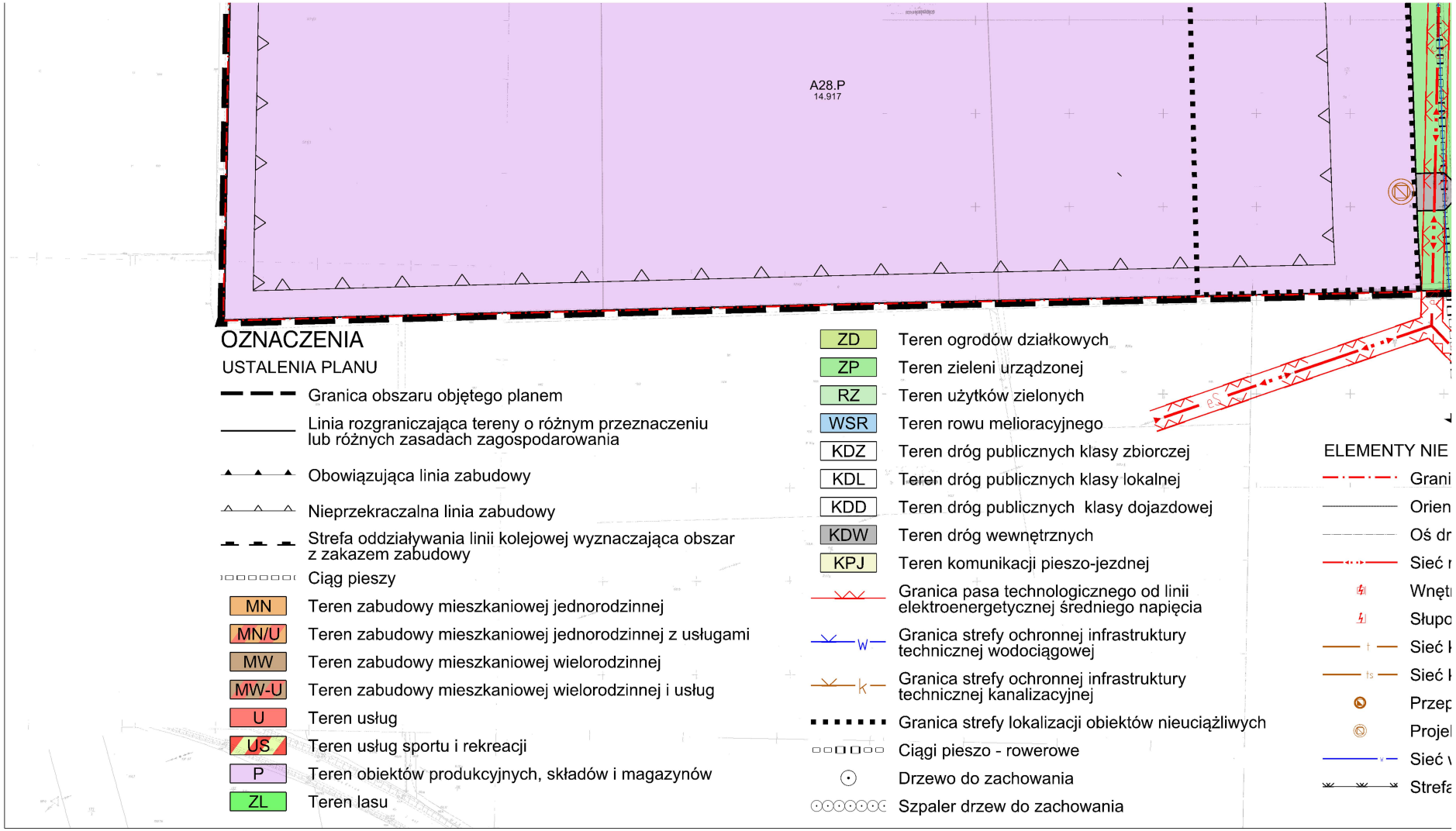
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA BRZEGU Skala 1:10000

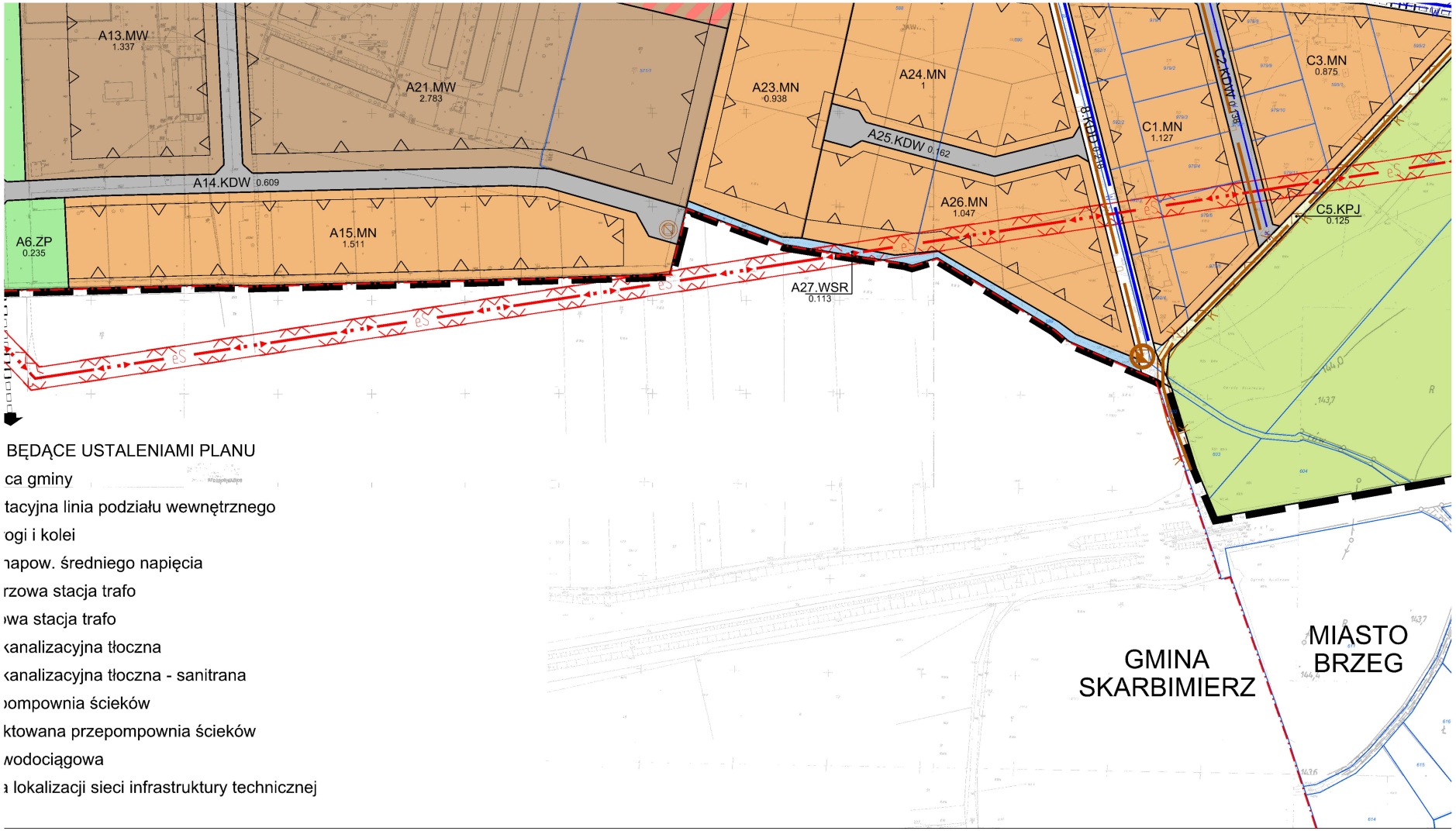



A1.P
10.799
A4.P
25.096
A2.KDW
0.235
A3.KDW
1.75
A11.ZP
0.593


B4.US
0.634
A16.MN
0.594
B5.WSR
0.036
B6.US
0.601
B7.RZ
2.357
A8.MW
2.516
A9.MN
1.56
1.KDZ 2.257
B8.MN/U
2.068
A7.MW
0.783
4.KDZ
0.427
B9.RZ
0.294
A17.ZP
1.211
A10.MW-U
0.401
B14.MN/U
0.281
5.KDL 0.212
6.KDL
0.963
A19.MW-U
1.076
2.KDZ
0.208
A18.U
0.558
B10.ZD
4.319
A12.MW-U
0.745
A22.U
0.277
7.KDL
0.15
A20.MW-U
1.434
3.KDZ 2.034


E1
Zespoły nadrzeczne - korytarze ekologiczne SPM o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym szczególnie chronione
E2
Zespoły zieleni - węzły i korytarze ekologiczne SPM o znaczeniu lokalnym szczególnie chronione
R1
Zespoły rolne - wymagające SPM, na obszarze miasta, nie uznane za chronione
M3
Zespoły mieszkaniowe kameralne kulturowe i współczesne
M4
Zespoły mieszkaniowe jednorodzinne - kulturowe i współczesne
Linia kolejowa nr 288 o znaczeniu regionalnym i nr 304 o znaczeniu lokalnym
Wiadukty kolejowe do przebudowy lub budowy
Ulice klasy zbiorczej (Z)
Trasy oraz ścieżki rowerowe
Obszary zagrożone hałasem
Obszar położony w zasięgu katastrofalnej powodzi z 1997 roku
ZASADA NADAWANIA SYMBOLI
A
B
C
B15.MN
0.132
B11.RZ
1.062


A28.P
14.917
OZNACZENIA
USTALENIA PLANU
Granica obszaru objętego planem
Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
Obowiązująca linia zabudowy
Nieprzekraczalna linia zabudowy
Strefa oddziaływania linii kolejowej wyznaczająca obszar z zakazem zabudowy
Ciąg pieszy
MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN/U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
MW Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MW-U Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług
U Teren usług
US Teren usług sportu i rekreacji
P Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
ZL Teren lasu
ZD Teren ogrodów działkowych
ZP Teren zieleni urządzonej
RZ Teren użytków zielonych
WSR Teren rowu melioracyjnego
KDZ Teren dróg publicznych klasy zbiorczej
KDL Teren dróg publicznych klasy lokalnej
KDD Teren dróg publicznych klasy dojazdowej
KDW Teren dróg wewnętrznych
KPJ Teren komunikacji pieszo-jezdnej
Granica pasa technologicznego od linii elektroenergetycznej średniego napięcia
Granica strefy ochronnej infrastruktury technicznej wodociągowej
Granica strefy ochronnej infrastruktury technicznej kanalizacyjnej
Granica strefy lokalizacji obiektów nieuciążliwych
Ciągi pieszo - rowerowe
Drzewo do zachowania
Szpaler drzew do zachowania
ELEMENTY NIE
Grani
Orien
Oś dr
Sieć r
Wnętr
Słupo
Sieć k
Sieć k
Przep
Projel
Sieć v
Strefa



BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

ca gminy

tacyjna linia podziału wewnętrznego

ogi i kolei

napow. średniego napięcia

rzowa stacja trafo

wa stacja trafo

kanalizacyjna tłoczna

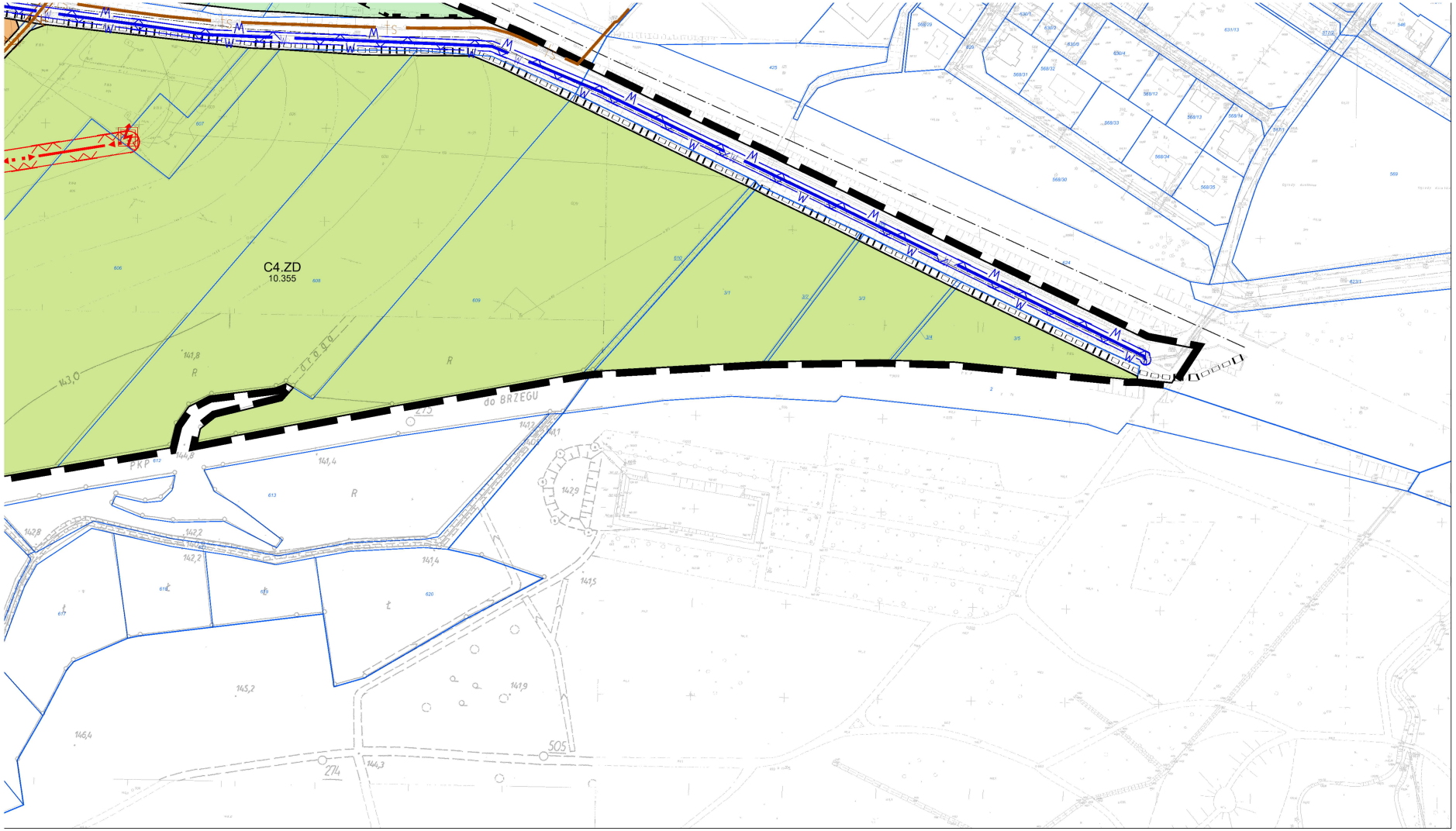
kanalizacyjna tłoczna - sanitrana

ompownia ścieków

ktowana przepompownia ścieków

wodociągowa

a lokalizacji sieci infrastruktury technicznej


C4.ZD
10.355
do BRZEGU
PKP
505

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XII/98/15

Rady Miejskiej Brzegu

z dnia 25 września 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Brzegu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Rada Miejska Brzegu, działając na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015r., poz. 199 z późn. zm.), postanawia, w odniesieniu do uwag wniesionych do wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie uwzględnić następujących uwag:

Lp.	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwagi
1	3	4	5	6	11
1.	**Krzysztof Telego**	Prośba o przeznaczenie części działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na potrzeby gospodarki rolnej lub leśnej (teren oznaczony na załączniku do uwagi numerem 3), co wymaga ww. korekty granic zespołu funkcjonalnego E1.	Dz. nr 21/2 (wskazano dz. nr 2/22, z załącznika graficznego do uwagi wynika, że zaszła pomyłka i przedmiotem wniosku jest dz. nr 21/2).	US – teren usług sportu i rekreacji.	Brak możliwości wprowadzenia na przedmiotowej działce funkcji mieszkalnej na potrzeby gospodarki rolnej i leśnej ze względów formalnych - skutkowałoby to naruszeniem ustaleń SUiKZP i w konsekwencji wadę prawną MPZP.
2.	**Krzysztof Telego**	Prośba o zmianę zapisów SUiKZP w celu umożliwienia przeznaczenia części przedmiotowej nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	Dz. nr 21/2.	–	Uwaga bezprzedmiotowa, odnosi się do SUiKZP.
3.	**Krzysztof Telego**	1. **§10.2 pkt 4** uchwały – prośba o zwiększenie wartości parametru maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki		US – teren usług sportu i rekreacji.	Z racji faktu, że przedmiotowy teren należy uznać za element systemu przyrodniczego, który podlega opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, zmiana parametru wpływającego na

		z 20% do 40%.			faktyczną wydolność przyrodniczą terenu wymagałaby ponowienia procedury w tym zakresie. Ponadto intensyfikacja procesów urbanizacyjnych w konsekwencji wpłynie w sposób negatywny na jego przyrodnicze walory.
		2. **§10.2 pkt 5** uchwały – prośba o zmniejszenie wartości parametru minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 70% do 20%.		US – teren usług sportu i rekreacji.	Zgodnie z uzasadnieniem do pozycji 1.
		3. **§10.2 pkt 3 lit. a** uchwały – prośba o zwiększenie wartości parametru maksymalnej intensywności zabudowy z 0,7 do 0,8.		US – teren usług sportu i rekreacji.	Zgodnie z uzasadnieniem do pozycji 1.
4.	**Przemysław Zarychta**	Prośba o wyznaczenie drogi dojazdowej do przedmiotowej działki, o przebiegu pokrywającym się z granicami działek nr 591/1 (błędny nr działki, faktycznie nr 590) oraz 588 (proponowany przebieg pozwoliłby uniknąć niekorzystnego dla wnioskodawcy podziału działki nr 590 na połowę).	Dz. nr 590, 588.	KDW – teren dróg wewnętrznych.	Przebieg drogi A25.KDW przez dz. nr 590 oraz 588 należy uznać za optymalny, gdyż w sposób niezbędny organizuje on dostępność przyszłych działek budowlanych do układu komunikacyjnego, nietworząc zarazem niekorzystnych pod względem funkcjonalności skrzyżowań z drogą 3.KDZ, co by miało miejsce w wypadku przyjęcia uwagi. Ponadto przyjęte rozwiązanie ma charakter perspektywiczny i "otwarty" z punktu widzenia przyszłego wydzielanie działek budowalnych z dz. nr 587. Istnieje bowiem możliwość powiązania przez nią przedmiotowej drogi z drogą 7.KDL w sposób elastyczny, gwarantując tym samym skuteczną realizację przyszłych zamierzeń inwestycyjnych planu.
5.	**Sławomir Chłopaś**	Prośba o zmianę przeznaczenia	Działki przy ul.	US – teren usług sportu	Brak możliwości wprowadzenia na

		działek z oznaczonych w MPZP symbolem US na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	Małujowickiej, nr 572/2, 32/1, 33/3	i rekreacji.	przedmiotowych działkach funkcji mieszkalnej ze względów formalnych - skutkowałoby to naruszeniem ustaleń SUiKZP i w konsekwencji wadę prawną MPZP.
6.	**Marek Popowski**	Brak zgody na poprowadzenie drogi publicznej, która wkracza na własność p. Popowskiego i nie ma swojej kontynuacji po drugiej stronie nieruchomości.	Dz. nr 571/4.	KDL – teren dróg publicznych klasy lokalnej.	Rozwiązanie komunikacyjne ustalone w projekcie MPZP ma charakter systemowy, z uwzględnieniem potrzeb zarówno czysto komunikacyjnych, jak i związanych z prowadzeniem sieci infrastruktury technicznej. Eliminowanie niefunkcjonalnych rozwiązań sięgaczowych oraz braków w alternatywnych powiązaniach komunikacyjnych, uznaje się za jeden z celów działań planistycznych. Należy zaznaczyć, że powiązane systemy komunikacyjne są zasadne z punktu widzenia łatwego przemieszczania się pomiędzy źródłem a celem, możliwości swobodnego przejazdu na wypadek zaistnienia sytuacji kryzysowej lub remontu, oraz optymalizacji prowadzenia sieci infrastruktury technicznej. Należy ponadto podkreślić, że ciągłość układu komunikacyjnego została zapewniona poprzez powiązanie dróg publicznych z drogami wewnętrznymi – będącymi drogami gminnymi, przewidzianymi do publicznego wykorzystania.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XII/98/15

Rady Miejskiej Brzegu

z dnia 25 września 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Brzegu o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ichfinansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015r., poz. 199 z późn. zm.) Rada Miejska Brzegu ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez miasto i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r. poz. 885 z późn. zm.) z:

1) dochodów własnych budżetu miasta,

2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,

3) innych źródeł.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Brzegu.

Uzasadnienie

do uchwały Rady Miejskiej Brzegu w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeg dla obszaru rejonu ul. Małujowickiej, t.j. obszaru ograniczonego od zachodui północnego zachodu granicą miasta, od północnego wschodu magistralną linią kolejową, od południowego wschodu terenami kolejowymi i od południa granicą miasta

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeg dla obszaru rejonu ul. Małujowickiej, t.j. obszaru ograniczonego od zachodu i północnego zachodu granicą miasta, od północnego wschodu magistralną linią kolejową, od południowego wschodu terenami kolejowymi i od południa granicą miasta, obejmuje:

- wprowadzenie funkcji produkcyjnej na terenach wojskowych niezainwestowanych,

- wprowadzenie funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej, w tym usług sportu i rekreacji na terenach wojskowych zainwestowanych, a także na terenach użytkowanych jako grunty rolne, sady i ogrody, również ogrody działkowe,

- wprowadzenie funkcji użytków zielonych, pełniących funkcję izolacyjną od terenów kolejowych graniczących od północy z obszarem planu;

- wprowadzenie funkcji zieleni urządzonej pełniącej funkcję izolacyjną od projektowanych terenów produkcyjnych oraz stanowiącej dopełnienie zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

- utrwalenie przeważającej części przeznaczenia ogrodów działkowych;

- wprowadzenie układu komunikacyjnego podstawowego służącego obsłudze projektowanych terenów przewidzianych pod zainwestowanie oraz nową drogę zbiorczą wyprowadzającą ruch w kierunku północnym.

Zgodnie z art. 14. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015r., poz. 199 z późn. zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej "planem miejscowym". Integralną częścią uchwały, o której mowa powyżej, jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu.

Uchwałę Nr LVI/399/14 o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeg dla obszaru rejonu ul. Małujowickiej, t.j. obszaru ograniczonego od zachodu i północnego zachodu granicą miasta, od północnego wschodu magistralną linią kolejową, od południowego wschodu terenami kolejowymi i od południa granicą miasta, Rada Miejska Brzegu podjęła w dniu 5 września 2014r.

Następnie zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Brzegu kolejno:

- ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu i prognozy;

- zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;

- wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji koniecznych do ujęcia w prognozie oddziaływania na środowisko;

- rozpatrzył złożone wnioski do projektu zmiany planu;

- sporządził projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;

- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego;

- uzyskał wymagane ustawą opinie i uzgodnienia projektu zmiany planu;

- wprowadził zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;

- ogłosił o wyłożeniu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 29 czerwca 2015r. do 29 lipca 2015r. oraz w dniu 22 lipca 2015r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami;

- wyznaczył termin do 14 sierpnia 2015 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnieść uwagi dotyczące projektu zmiany planu;

- do projektu zmiany planu wpłynęło 8 uwag, z czego część nie została uwzględniona (zał. nr 2 do uchwały);

- wprowadził zmiany wynikające uwag przyjętych;

- zgodnie z art. 39 ust. 1 pkt 2-5 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 1235 z późn. zm.) zapewnił udział społeczeństwu w opracowywaniu projektu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, umożliwienie składania uwag i wniosków, wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zorganizowanie publicznej dyskusji nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami.

Tym samym zostały zakończone prace związane ze sporządzeniem niniejszej zmiany planu miejscowego oraz skompletowaniem dokumentacji planistycznej.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Miejską Brzegu niniejszej uchwały jest uzasadnione.