

**Projekt**

z dnia 11 marca 2011 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ BRZEGU**

z dnia ..... 2011 r.

**w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego miasta  
BRZEG dla obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta, stanowiącego kontynuację  
zabudowy tzw. osiedla zachodniego.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, zm: Dz. U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Dz. U. z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; Dz. U. z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, Dz. U. z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, Dz. U. z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, Dz. U. z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, Dz. U. z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, Dz. U. z 2010r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 zm: Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; Dz. U. z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; Dz. U. z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, Dz. U. z 2007r. Nr 127, poz. 800, Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, Dz. U. z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Dz. U. z 2011r. Nr 32, poz. 159) Rada Miejska Brzegu, uchwala co następuje:

**§ 1.**

1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego miasta BRZEG dla obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta, stanowiącego kontynuację zabudowy tzw. osiedla zachodniego, uchwalonego uchwałą nr XLVIII/471/09 Rady Miejskiej Brzegu z dnia 4 września 2009 roku, objętego planem.
2. Granice obszaru, o którym mowa w ust. 1, określa rysunek ww. planu stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

**§ 2.**

1. Zakres zmiany planu obejmuje zmianę ustaleń zawartych w §25 ust. 2 pkt 5 i §27 ust. 2 pkt 10 lit. a) uchwały, o której mowa w §1 ust. 1, dotyczących gabarytów i wysokości budynków mieszkalnych, sytuowanych na terenach oznaczonych symbolem 3MN i MNu.
2. Zmianę planu podejmuje się w celu weryfikacji kompozycji pionowej planowanego zespołu zabudowy, w sposób uwzględniający zamierzenia inwestorów z potrzebą kształtowania krajobrazu.

**§ 3.**

Realizację uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Brzegu.

**§ 4.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do Uchwały Nr .....

Rady Miejskiej Brzegu

z dnia ..... 2011 r.

Zalacznik1.jpg

**Załącznik nr 1**

Uzasadnienie do Uchwały Nr .....

Rady Miejskiej Brzegu

z dnia ..... 2011 r.

w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego miasta BRZEG dla obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta, stanowiącego kontynuację zabudowy tzw. osiedla zachodniego.

Podjęcie zmiany planu jest zasadne ponieważ umożliwi weryfikację jego ustaleń w zakresie wymaganych wysokości sytuowania kalenicy na terenach planowanej zabudowy, oznaczonej symbolem 3MN i MNu, w sposób uwzględniający istotny interes inwestorów z potrzebą kształtowania krajobrazu kulturowego. Zmiana planu jest możliwa ze względu na eliminację widoku na miasto, w tym na planowane osiedle zachodnie, z terenu magistralnej linii kolejowej stanowiącej do tej pory istotny ciąg widokowy. Ciąg ten praktycznie został zlikwidowany poprzez realizację nieprzeźroczystych ekranów akustycznych, usytuowanych po północnej stronie linii kolejowej, przesłaniających prawie w całości widok na planowany zespół zabudowy. Tak więc koncepcja przyjęta w ustaleniach planu, polegająca na kształtowaniu krajobrazu i widoku zespołu planowanej zabudowy poprzez kaskadowo narastające połączenie dachów budynków, w nowej sytuacji wymaga weryfikacji.

Przewidywane rozwiązania zmiany planu miejscowego nie będą naruszały ustaleń studium. Podjęcie uchwały o przystąpieniu do zmiany planu rodzi skutki finansowe dla budżetu miasta.