UCHWAŁA Nr XVI/128/2000

Rady Miejskiej w Przemkowie
z dnia 15 lutego 2000 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 1049 1048, 1047, 1046, 1045, 1044, 1043, 1042/1 i 1041/7 w Przemkowie przy ulicy Głogowskiej i Kaczanowskiej

Na podstawie art. 7 ust. 1, art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496 i Nr 132, poz. 622, z 1997 r. Nr 9, poz.43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734 i Nr 123, poz. 775, z 1998 r. Nr 155, poz. 1014 i Nr 162, poz. 1126/oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r., Nr 15 poz. 139 i Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279/ Rada Miejska w Przemkowie uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowo – składowych, obsługi komunikacji samochodowej, działalności gospodarczej nieuciążliwej dla otoczenia i komercyjnej działalności usługowej położonych w Przemkowie przy ulicy Kaczanowskiej i Głogowskiej.
2. Planem są objęte działki nr 1049, 1048, 1047, 1046, 1045, 1044, 1043, 1042/1 i 1041/7. Ogólna powierzchnia terenu objętego planem wynosi 12,40 ha.
3. Na plan składają się: niniejsza uchwała i rysunek planu w postaci załącznika graficznego w skali 1 : 1.000.
4. Ustalenia planu obejmują:
   1) ogólne zasady zagospodarowania, uzbrojenia i obsługi komunikacyjnej terenów, określone w Rozdziale II niniejszej uchwały,
   2) szczegółowe zasady zagospodarowania terenów wyodrębnionych przez linie rozgraniczające, określone w Rozdziale III niniejszej uchwały,
   3) skutki prawne uchwalenia planu oraz przepisy przejściowe i końcowe, w Rozdziale IV niniejszej uchwały.

§ 2.

Ilekroć w dalszej części uchwały jest mowa o:
1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia wymienione w niniejszej uchwale, a w szczególności w § 1 ust. 4.2.,
2) przepisach szczególnych – przepisy ustaw wraz a aktami wykonawczymi,
3) terenie – obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem i symbolem funkcji podstawowej lub funkcji alternatywnej i uzupełniającej,
4) działce budowlanej – wydzieloną część terenu przeznaczona pod zabudowę,
5) funkcji lub sposobie użytkowania – dominujące funkcje terenu,

6) przeznaczeniu dopuszczalnym – przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają funkcje podstawowe,
7) uciążliwości – zjawiska, stany lub działalności stwarzające zagrożenia dla ludności i środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza, wód podziemnych i zanieczyszczenia odpadami,
8) liczbie kondygnacji – liczbę kondygnacji budynku, z wyjątkiem piwnic, suteren i poddaszy użytkowych.

§ 3.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych przez linie rozgraniczające, o których mowa w Rozdziale III uchwały, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej oraz ogólnych zasad zagospodarowania określonych z Rozdziale II.

Rozdział II
Ogólne zasady zagospodarowania terenów

§ 4.

1. Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania, pokazane na rysunku planu jako:
   1) linie ciągle – oznaczają ściśle określone, obowiązujące granice terenów,.
   2) linie przerywane – oznaczają postulowane lub orientacyjne granice terenów możliwe do skorygowania lub ich zaniechania, jeżeli:
      a) wynika to z konieczności regulacji stanu prawnego nieruchomości,
      b) wynika to z potrzeb inwestycyjnych a proponowana zmiana nie spowoduje istotnego pogorszenia warunków funkcjonowania wydzielonego terenu i obszarów bezpośrednio z nim sąsiadujących,
      c) dotyczy przypadków, dla których można zastosować procedurę wywłaszczeniową, określoną w przepisach szczególnych.
2. Zmiany linii rozgraniczenia, o których mowa w pkt 1.2., mogą być dokonywane wyłącznie w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
3. Wewnętrzne podziały terenów wskazane na rysunku planu są orientacyjne i dopuszcza się ich zmianę przy zachowaniu ustalonej formy zabudowy i warunków użytkowych wydzielonych działek.

§ 5.

Określone w planie podstawowe funkcje terenów mogą być rozszerzone o funkcje uzupełniające (w tym dopuszczalne) o ile nie kolidują one z funkcjami podstawowymi i nie zmieniają ogólnego zagospodarowania obszaru oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego.

§ 6.

Przedmiotem ustaleń planu są:
1) tereny jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej, z dopuszczeniem nieuciążliwych usług komercyjnych - oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,
2) tereny usług komercyjnych – oznaczone symbolem **UC,** obejmujące usługi nieuciążliwe, w szczególności dystrybucyjne (handel, transport, łączność, finanse, usługi renowacyjne o

wyspecjalizowanym charakterze (serwisy techniczne), usługi informatyczne, obiekty administracyjne,

3) tereny usług technicznych i drobnej wytwórczości, oznaczone symbolem **U**, obejmujące w szczególności zakłady rzemieślnicze, usługowo – produkcyjne, warsztaty naprawcze, towarzyszące im magazyny itp.,
4) tereny przemysłu, baz i składów – oznaczone symbolem **P,** obejmujące zakłady produkcyjne, bazy przedsiębiorstw budowlanych, transportowych i gospodarki komunalnej, magazyny, tereny usług technicznych i zakłady rzemieślnicze ,
5) tereny urządzeń technicznych infrastruktury oznaczone symbolami: **NO** – dla urządzeń związanych z odprowadzeniem ścieków i E∃ – dla urządzeń elektroenergetyki,
6) tereny zalesień, zieleni publicznej i zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolami **ZL** i **ZI**,
7) tereny ulic oznaczone symbolami **G**, **GP** i **Z** – dla dróg i ulic głównego układu komunikacyjnego, **L** – dla ulic lokalnych (osiedlowych) i **D** – dla ulic dojazdowych.

§ 7.

1. Na terenie objętym planem wyklucza się lokalizację inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska naturalnego i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć warunki środowiska, określonych w przepisach szczególnych.
2. Podejmowanie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzeniem substancji zanieczyszczających powietrze jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu decyzji o wielkości dopuszczalnej ich emisji, określonej w przepisach szczególnych.
3. Zakazuje się wprowadzania do gruntu jakichkolwiek substancji mogących pogorszyć stan czystości wód podziemnych.
4. Uciążliwość dla środowiska naturalnego wywołana przez obiekty lub prowadzoną działalność nie może przekraczać granic wyznaczonego w planie i decyzji administracyjnej własnego terenu.
5. Ze względu na położenie obszaru objętego planem z obrębie Przemkowskiego Parku Krajobrazowego zabrania się:
   1) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
   2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu lub przyczyniających się do rozwoju erozji eolicznej na obszarach pozbawionych pokrywy roślinnej,
   3) prowadzenia prac powodujących negatywne zmiany stosunków wodnych, likwidowania drobnych zbiorników wodnych oraz składowania w nich odpadów i zrzutów ścieków,
   4) biwakowania i parkowania pojazdów poza miejscami wyznaczonymi oraz palenia ognisk i zakłócania ciszy.
6. Zagospodarowanie i wykorzystanie Parku w celach rolniczych, leśnych i innych celach gospodarczych nie może prowadzić do obniżenia jego wartości przyrodniczych, historycznych i kulturowych.
7. W obrębie Przemkowskiego Parku Krajobrazowego wprowadza się obowiązek uzgadniania z Wojewodą Dolnośląskim:
   1) realizacji dróg i obiektów infrastruktury technicznej,
   2) wykonywania prac ziemnych i melioracyjnych,
   3) wykonywania innych prac powodujących przekształcenie krajobrazu.

§ 8.

1. Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:
   1) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod budowę lub zagospodarowanie powinno następować kompleksowo i wyprzedzać realizacje zabudowy,

2) sieci istniejące, modernizowane i projektowane należy prowadzić w granicach rozgraniczenia ulic. Dopuszcza się odstępstwo od tej zasady przy zapewnieniu niezmienionych warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych w Rozdziale III.
3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia inżynieryjnego jako towarzyszących inwestycjom na własnych terenach inwestora.

2. Dla niżej podanych rodzajów infrastruktury ustala się:
   1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: zasilanie obszaru z magistrali wodociągowej z terenu Osiedla Głogowskiego, położonego po północnej stronie ul. Głogowskiej, poza obszarem objętym planem – za pomocą dwóch przecisków pod jezdnią. Sieć o średnicach ∅ 80 i ∅ 100 należy prowadzić wewnątrz linii rozgraniczenia ulic, jak pokazano na rysunku planu i wyposażyć z hydranty.
   2) w zakresie odprowadzenia ścieków: budowa przepompowni (teren **39 NOp**) i kolektorów grawitacyjnych i tłocznych ze studzienkami rewizyjnymi, jak pokazano na rysunku planu. Od hydroforni ścieki odprowadzić rurociągiem tłocznym ∅ 0,2 pod ul. Głogowską do kolektora projektowanego na terenie Osiedla Głogowskiego.
   3) w zakresie zaopatrzenia w gaz: doprowadzenie i rozprowadzenie sieci gazowej w obszarze objętym planem według posiadanej przez Zarząd Gminy i Miasta koncepcji – po zrealizowaniu sieci gazowej w południowej części miasta,
   4) w zakresie elektroenergetyki: przebiegająca przez obszar opracowania napowietrzna linia średniego napięcia 20 kV może kolidować z elementami zagospodarowania i zabudowy terenu. Wzdłuż pasa o szerokości po 12 m od linii nie dopuszcza się urządzania składowisk otwartych i urządzania miejsc pracy. W razie wystąpienia kolizji z zabudową i zagospodarowaniem terenów, wynikających z przepisów szczególnych, poszczególne odcinki lub całą linię należy przełożyć lub skablować. Linie kablowe niskiego napięcia prowadzić w granicach ulic, zintegrowane złącza z szafkami pomiarowymi umieszczać w granicach działek. Wymagane parametry oświetlenia dla poszczególnych kategorii ulic podano na rysunku planu.
   5) w zakresie telekomunikacji: sieć telekomunikacyjną należy prowadzić jako kanalizację kablową z przyłączeniem do lokalnej centrali w Przemkowie.
   6) w zakresie gospodarki odpadami: nieczystości należy składować w szczelnych pojemnikach na terenie posesji i następnie w sposób zorganizowany wywozić na wysypisko komunalne.

§ 9.

1. Ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu i dojścia z drogi publicznej dla każdej wyodrębnionej działki budowlanej, odpowiednio do jej przeznaczenia i sposobu użytkowania oraz wymagań osób niepełnosprawnych i ochrony przeciwpożarowej.
2. Ustalone linie rozgraniczenia ulic dojazdowych mogą być poszerzone lub zwężone pod warunkiem:
   1) zapewnienia normatywnego rozmieszczenia w nich urządzeń i sieci infrastruktury projektowanych dla potrzeb obsługiwanego terenu.
   2) zachowania właściwych warunków parametrów technicznych ulic, zapewniających poprawną obsługę komunikacyjną obszaru.
3. Korekty, o których mowa w ust. 2 mogą być dokonywane w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
4. W granicach linii rozgraniczających ulic mogą być lokalizowane urządzenia związane z obsługą komunikacji jak: zatoki., parkingi, kioski, elementy małej architektury i reklamy, z zachowaniem wymagań obowiązujących przepisów szczególnych.
5. Przy modernizacji i budowie nowych ulic postuluje się równoległe wprowadzanie nasadzeń drzew liściastych.

6. Zakazuje się urządzania wjazdów z poszczególnych terenów, wymienionych w § § 15, 16 i 17. Obsługa tych terenów może odbywać się wyłącznie za pośrednictwem ulic osiedlowych i dojazdowych, wymienionych w § 12.
7. Podane w ustaleniach szczegółowych Rozdziału III odległości linii zabudowy należy mierzyć od krawędzi jezdni.

§ 10.

Ustala się następujące ogólne warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenów budowlanych oraz kształtowania zabudowy:

1. Usytuowanie budynków na działce budowlanej powinno:
   - być dostosowane do ustalonych w planie linii zabudowy,
   - zapewnić wymagane przez przepisy szczególne odległości budynków od granic, przy zachowaniu wymagań przepisów sanitarnych i o ochronie przeciwpożarowej.
2. Dla terenów przemysłu, baz, składów, usług publicznych i usług komercyjnych należy zapewnić zagospodarowanie wewnętrzne terenów, umożliwiające parkowanie pojazdów i wyjazd samochodów przodem.
3. Obiekty budowlane, w szczególności budynki, należy projektować z wykorzystaniem zarówno technologii tradycyjnych jak i nowoczesnych lekkich konstrukcji energooszczędnych.
4. Dla nowoprojektowanych oraz przebudowywanych obiektów ustala się nieprzekraczalną wysokość 3 kondygnacji lub 12 m, licząc od poziomu zerowego budynku do szczytu dachu. Dla budynków projektowanych na terenach poeksploatacyjnych maksymalną wysokość należy każdorazowo określać na podstawie dokładnych geotechnicznych badań gruntu, celem stwierdzenia jego nośności i stopnia stabilizacji.
5. Poziom zerowy dla budynków przemysłowych, składowo – magazynowych i warsztatowo – garażowych nie może przekraczać 0,45 m nad poziom terenu a dla pozostałych budynków nie może być wyższy niż 0,70 m.
6. Dopuszcza się formę dachów cylindrycznych, płaskich jedno – oraz dwu – i więcej spadowych. Kąt nachylenia dachu w budynkach niemieszkalnych nie powinien być większy niż 30^0, z wyjątkiem poddaszy użytkowych oraz sytuacji wynikających z potrzeb technologicznych.
7. Inwestorzy wszystkich nowoprojektowanych oraz modernizowanych, rozbudowywanych i remontowanych budynków muszą uwzględniać konieczność podniesienia ich estetyki.
8. Przy zagospodarowywaniu terenów przeznaczonych pod zabudowę szczególną uwagę należy zwrócić na kompozycję zieleni, w tym sadzenia żywopłotów, szpalerów drzew i krzewów, oraz skupisk drzew ozdobnych.
9. Wyklucza się stosowanie zewnętrznych elementów zagospodarowania jak ogrodzenia, kraty, bramy itp. wykonanych z żebrowanej stali zbrojeniowej oraz innych materiałów odpadowych, wpływających negatywnie na estetykę obiektów.
10. Wzdłuż ulicy Głogowskiej (teren **17 G 1/2**) i Kaczanowskiej (teren **7Z 1/2**) wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących tablic reklamowych. Reklamy sytuowane na ogrodzeniach nie mogą przekraczać ich górnej krawędzi. Reklamy na obiektach (znaki firmowe i inne) winny być projektowane spójnie z elewacją budynku.
11. Wprowadza się zakaz lokalizacji blaszanych garaży i innych obiektów o podobnym charakterze. Istniejące obiekty tego typu przeznacza się do likwidacji.
12. Dopuszcza się lokalizację kiosków zblokowanych z przystankami w ramach całościowego programu lub wymiany na nowe.

13. Dla wszystkich terenów przeznaczonych do zagospodarowania lub jego zmiany wymagane jest opracowanie koncepcji zagospodarowania terenu wraz ze szkicowymi koncepcjami architektonicznymi obiektów i przedłożenia ich Zarządowi Gminy celem akceptacji.

Rozdział III
Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów

§ 11.

W treści szczegółowych zasad zagospodarowania terenów funkcje terenu oznaczone są symbolami liczbowymi i literowymi, przy czym liczba oznacza kolejny numer terenu a litery jego funkcję (sposób użytkowania). Funkcja podstawowa (dominująca) podana jest przed a uzupełniająca lub alternatywna po znaku „ / ”

§ 12.

Dla terenów komunikacji ustala się:

1. Teren **1 G1/2** – fragment pasa drogowego drogi głównej (istniejąca ulica Głogowska) jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu, z obustronnymi chodnikami, zakaz lokalizacji zatok postojowych, linie rozgraniczenia min. 30,0 m , szerokość jezdni 7,5 m, należy u rządzić ścieżki rowerowe.
2. Teren **2 D1/2, 4 D1/2** – projektowana droga dojazdowa jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu, szerokość jezdni 6,0 m., szerokość pasa drogowego 12,0 m., obustronne chodniki, zaleca się obsadzenie obustronne ulicy drzewami, dopuszcza się lokalizacje zatok postojowych, wymagane oświetlenie ; dopuszcza się lokalizacje reklam w sposób zorganizowany i uporządkowany; dla **4 D1/2** –zakończenie placem manewrowym zwrotnym (korekta wielkości placu zdefiniowana w projekcie budowlanym drogi)..
3. Teren **3 L1/2** – projektowana ulica lokalna jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu, szerokość jezdni 7,0 m., szerokość w liniach rozgraniczenia 20,0 m., obustronne chodniki, zaleca się obustronne obsadzenie ulicy drzewami, wymagane oświetlenie , dopuszcza się lokalizacje reklam w sposób uporządkowany i zorganizowany, dopuszcza się lokalizacje zatok postojowych wzdłuż ulicy.
4. Teren **5 KX** – ciąg pieszy, szerokość rozgraniczenia 4,0 m., chodnik szerokości min. 2,0 m
   Jednostronny szpaler drzew (korony drzew o pokroju podłużnym) oraz nasadzenia krzewów niskich.
5. Teren **6 G2/2** – fragment pasa drogowego projektowanej drogi głównej tzw. „obwodnicy południowej miasta Przemkowa”; dwie jezdnie po dwa pasy ruchu; szerokość jezdni min 7,5 m.; rozdzielenie w/w jezdni pasem zieleni niskiej i średniowysokiej; pas rozgraniczenia około 40,0 m.; wskazane na odcinku ustaleń planu jednostronny chodnik szerokości min. 2,2 m. od strony **36 ZL(ZI)**; wpięcie ulicy Kaczanowskiej wg odrębnego opracowania.
6. Teren **7 Z1/2** – fragment pasa drogowego istniejącej ulicy Kaczanowskiej; ulica zbiorcza jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu; szerokość jezdni min. 7,0 m., szerokość w pasach rozgraniczenia około 30,0 m.; zaleca się utrzymanie obsadzeń istniejących drogi i uzupełnienie drzew przy zachowaniu istniejącego doboru gatunkowego; zaleca się min. jednostronny chodnik od strony północnej drogi w terenie objętym ustaleniami niniejszego planu.
7. Teren **38 KX** – ciąg pieszo-jezdny o szerokości 5, 0 m., nawierzchnia utwardzona z materiałów rozbieralnych.

§ 13.

Dla terenu oznaczonego **8 U, 9 U** ustala się:

1. Teren przeznaczony pod zabudowę usługową, zakłady rzemieślnicze produkcyjne i usługowe, warsztaty naprawcze garaże magazyny itp..
2. Uciążliwość związana z prowadzoną działalnością nie może przekraczać granic działki.
3. Zasady kształtowania zabudowy wg warunków określonych w Rozdziale II ogólnych zasad zagospodarowania terenu.
4. Obsługa komunikacyjna od strony drogi **2 D1/2**.
5. Linia nieprzekraczalna zabudowy:
   - 20,0 m. od krawędzi jezdni ulicy **1 G1/2**
   - 8,0 m. od krawędzi jezdni ulicy **2 D1/2**
6. Zapewnić miejsca postojowe dla własnych potrzeb.
7. Dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych.

§14.

Dla terenów oznaczonych **10 P/U, 11 P/U** ustala się:

1. Teren przeznaczony pod przemysł, bazy przedsiębiorstw budowlanych i transportowych, zaplecza magazynowe, dopuszcza się lokalizacje zakładów rzemieślniczych.
2. Uciążliwość związana z prowadzoną działalnością nie może przekraczać granic działki .
3. Dopuszcza się integrację (połączenie) w jedną działkę w/w terenów z terenem **9 U** w zależności od potrzeb inwestycyjnych.
4. Obsługa komunikacyjna od strony ulic **3 L1/2** i **2 D1/2**.
5. Zasady kształtowania zabudowy wg warunków określonych w Rozdziale II ogólnych zasad zagospodarowania terenu. Na terenie **10 P/U** zaakcentować architektonicznie kubaturę obiektu (dominanta wysokościowa) przy wjeździe z ulicy Głogowskiej.
6. Linia nieprzekraczalna zabudowy:
   - 22,0 m. od krawędzi jezdni ulicy **1 G1/2**
   - 8,0 m. od krawędzi jezdni ulicy **2 D1/2**
   - 10,0 m. od krawędzi jezdni ulicy **3 L1/2**.
7. Należy zapewnić miejsca parkingowe dla własnych potrzeb.
8. Dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych.

§15.

Dla terenów oznaczonych **12 P/U, 13 P/U, 14 P/U, 15 P/U, 16 P/U, 17 P/U, 18 P/U, 19 P/U, 20 P/U, 32 P/UC, 33 P/UC, 34 P/UC, 35 P/UC** ustala się:

1. Teren przeznaczony pod przemysł, bazy przedsiębiorstw budowlanych i transportowych, zakłady produkcyjne, warsztaty naprawcze i usługowe, zaplecza magazynowe; dopuszcza się lokalizacje zakładów rzemieślniczych oraz obiektów związanych z handlem detalicznym i hurtowym.
2. Możliwa integracja terenów w zależności od potrzeb inwestycyjnych:
   - terenu **32 P/U** z terenami **31 UC, 30 UC** i **29 UC** w jedna działkę obsługiwaną od strony ulic **2 D1/2** lub **3 L1/2**.
   - terenu **34 P/UC** i **35 P/U** w jedną działkę obsługiwaną od strony ulicy **4 D1/2**.
3. Dopuszcza się lokalizację stacji benzynowej na terenie **33 P/U** i zintegrowanym wg w/w pkt 2 terenie **32 P/UC**.
4. Należy zapewnić miejsca parkingowe dla własnych potrzeb.
5. Zasady kształtowania zabudowy wg warunków określonych w Rozdziale II ogólnych zasad zagospodarowania terenu. Na terenie **34 P/U** należy zaakcentować architektonicznie

kubaturę budynku i formę dominanty wysokościowej lokalizować na osi widokowej ulicy, w miejscu oznaczonym na rysunku planu.

6. Odpowiednio dla terenów ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
   - 22,0 m. od krawędzi jezdni drogi **1 G1/2**
   - 10,0 m. od krawędzi jezdni ulicy **3 L1/2**
   - 8,0 m. od krawędzi jezdni ulic dojazdowych **2 D1/2** i **4 D1/2**
   - 4,0 m. od granicy działki wzdłuż ciągu pieszego **5 KX**
   - 4,0 m. od linii rozgraniczającej teren **7 Z1/2** (pas drogowy ul. Kaczanowskiej)

7. Zaleca się nasadzenia zieleni wysokiej, średniowysokiej i niskiej wzdłuż ciągu pieszego **5 KX** i ogrodzenie terenu **33 P/U** i **34P/U** w formie żywopłotu .
8. Należy przestrzegać ustaleń § 8. pkt 2.4.

§ 16.

Dla terenów oznaczonych **21 UC, 22 UC, 23 UC, 29 UC, 30 UC i 31UC** ustala się

1. Teren przeznaczony pod usługi komercyjne (z zakresu usług technicznych i handlowych)
2. Dopuszcza się wtórny podział na mniejsze działki lub integrację z terenem 4 P/U- stosownie do potrzeb (dot. terenów **29 UC, 30 UC** i **31 UC**).
3. Zasady kształtowania zabudowy wg warunków określonych w Rozdziale II ogólnych za sad zagospodarowania terenu.
4. Uciążliwość związana z prowadzoną działalnością nie może przekraczać granic działki
5. Odpowiednio dla terenów ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
   - 10,0 m. od krawędzi jezdni ulicy **3 L1/2**
   - 8,0 m. od krawędzi jezdni ulicy dojazdowej **2 D1/2**.
   - 4,0 m. od linii rozgraniczającej teren **7 Z1/2** (pas drogowy ul. Kaczanowskiej)
6. Należy zapewnić miejsca parkingowe dla własnych potrzeb.

§ 17.

Dla terenów oznaczonych **28 UC/MN i 24 UC/MN** ustala się:

1. Teren przeznaczony pod usługi komercyjne w szczególności handel hurtowy, produkcję i usługi rzemieślnicze.
2. Dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej.
3. Zasady kształtowania zabudowy wg warunków określonych w Rozdziale II ogólnych za sad zagospodarowania terenu.
4. Obsługa komunikacyjna wyłącznie od strony ulicy dojazdowej **2 D1/2** oraz dla **28 UC/MN** od strony ciągu pieszo-jezdnego **38 KX**. Nie przewiduje się wjazdów z ul. Kaczanowskiej przez teren **7 Z 1/2**.
5. Nieprzekraczalna linia zabudowy:
   - 4,0 m. od linii rozgraniczającej **38 KX**
   - 8,0 m. od krawędzi jezdni ulicy dojazdowej **2D 1/2**
   - 4,0 m. od linii rozgraniczającej teren **7 Z1/2** (pas drogowy ul. Kaczanowskiej)
6. Dopuszcza się integrację z terenami odpowiednio: **24 UC/MN** z **25 MN/U** a **28 UC/MN** z **27 MN/U** – stosownie do potrzeb. W przypadku integracji **28 UC/MN** z **27 UC/MN** teren obsługiwany jest z ulicy dojazdowej **2 D1/2**.
7. Należy zapewnić miejsca parkingowe dla własnych potrzeb.
8. Uciążliwość związana z prowadzoną działalnością nie może przekraczać granic działki.

§ 18.

Dla terenu oznaczonego **25MN/U i 27MN/U** ustala się:

1. Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną .

2. Dopuszcza się lokalizacje usług nieuciążliwych w parterach budynku mieszkalnego lub jako obiektów wolnostojących o formach architektonicznie spójnych z budynkami mieszkalnymi.
3. Zabudowa garażowa w formie obiektów wolnostojących lub integralnie powiązanych z obiektami mieszkalnymi i usługowymi wymienionymi w pkt 2.
4. Zasady kształtowania zabudowy wg warunków określonych w Rozdziale II ogólnych za sad zagospodarowania terenu.
5. Obsługa komunikacyjna od strony ulicy dojazdowej **2 D1/2**
6. Należy zapewnić miejsca parkingowe dla własnych potrzeb.
7. Nieprzekraczalna linia zabudowy:
   - 4,0 m. od linii rozgraniczającej **38 KX**
   - 8,0 m. od krawędzi jezdni ulicy dojazdowej **2 D1/2**
   - 4,0 m. od linii rozgraniczającej teren **7 Z1/2** (pas drogowy ul. Kaczanowskiej)

§ 19.

Dla terenu oznaczonego **26 MN** ustala się:

1. Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Teren przeznaczony do dosprzedaży do sąsiadujących działek budowlanych.
3. Zasady kształtowania zabudowy wg warunków określonych w Rozdziale II ogólnych za sad zagospodarowania terenu.
4. Obsługa komunikacyjna od strony ulicy dojazdowej **2 D1/2**
5. Nieprzekraczalna linia zabudowy:
   - 8,0 m. od krawędzi jezdni ulicy dojazdowej **2 D1/2** .

§ 20.

Dla terenu **36 ZL(ZI)** ustala się:

1. Teren przeznaczony pod zalesienie.
2. Zachować istniejący drzewostan (skupinę brzóz).
3. Nie stosować monokultur topolowych.
4. Teren stanowi pas zieleni izolacyjnej od rezerwy terenu pod obwodnicę **6 GP 2/2**.

§ 21.

Dla terenu oznaczonego **37 ZI** ustala się:

1. Teren przeznaczony pod pas zieleni niskiej.
2. Nasadzenia krzewów prowadzić tak, by umożliwić swobodny dostęp do projektowanej sieci kanalizacyjnej.
3. Dopuszcza się lokalizację ciągu pieszego w formie chodnika szerokości min. 2,0 m. o nawierzchni rozbieralnej.

§ 22.

Dla terenu oznaczonego **39 NOp** ustala się:

1. Teren przeznaczony pod urządzenia techniczne związane z odprowadzaniem ścieków.
2. Projektowana podziemna przepompownia ścieków z placem manewrowym niezbędnym do prawidłowej obsługi.
3. Nawierzchnia placu z materiału rozbieralnego.
4. Postuluje się wygrodzenie terenu w formie żywopłotu.

§ 23

Dla terenu oznaczonego **40EE** ustala się:

1. Teren przeznaczony pod stację transformatorową typu miejskiego.
2. Zaleca się nasadzenia żywopłotu na granicy działki.

Rozdział IV
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 24.

Do czasu realizacji ustaleń planu dla poszczególnych terenów, o których mowa w Rozdziale III, tereny te pozostają w obecnym użytkowaniu.

§ 25.

Jeżeli właściciel zbywa nieruchomość, której wartość, skutkiem uchwalenia planu, wzrosła, Burmistrz Gminy i Miasta Przemkowa pobiera decyzją jednorazową opłatę, równą 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 26.

Zobowiązuje się realizatorów planu do zapewnienia na czas robót ziemnych nadzoru archeologicznego oraz sfinansowania ratowniczych robót archeologicznych.

§ 27.

Plan jest przepisem gminnym i stanowi podstawę do ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 28.

1. Z dniem wejścia planu w życie wygasają ustalenia miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Przemkowa dotyczące terenu objętego niniejszym planem.
2. Z dniem wejścia planu w życie tracą moc decyzje o ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania przestrzennego, sprzeczne z ustaleniami planu niniejszego.

§29.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta Przemków.

§ 30.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Adam Kearney

Załączniki:

1. Legenda rysunku planu
2. Rysunek planu w skali 1 : 1.000