Uchwała Nr XXXIX/276/02
Rady Miejskiej w Przemkowie
z dnia 12 lipca 2002 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przemysłowo-składowej, komercyjnej działalności usługowej, tele- i radio-transmisji, kultu religijnego, zielni niskiej i wysokiej w Przemkowie w obrębie ograniczonym ul. Głogowską, ul. Żymierskiego, pasem terenów PKP i granicą administracyjną miasta.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Przemkowie uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przemysłowo-składowej, komercyjnej działalności usługowej, tele- i radio-transmisji, kultu religijnego, zielni niskiej i wysokiej w Przemkowie w obrębie ograniczonym ul. Głogowską, ul. Żymierskiego, pasem terenów PKP i granicą administracyjną miasta
2. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przeznaczenie terenów na funkcję i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, przemysłowo-składową, komercyjną działalność usługową, tele i radio transmisji, kultu religijnego, zieleń niską i wysoką.
3. Granica terenu objętego ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określona jest na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są oznaczone na rysunku planu:
   a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania wraz z oznaczeniami określającymi przeznaczenie tych terenów (symbol użytkowania),
   b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   c) strefy ochronne ujęcia wody,
   d) strefy ochrony konserwatorskiej,
   e) strefy uciążliwości od napowietrznych linii energetycznych.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 3

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1. planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
3. przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniem terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
4. terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji dominującej, wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem użytkowania,
5. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać (stanowić funkcje dominującą) na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,

6. przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które jedynie uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i na danym terenie nie mogą występować samodzielnie,
7. urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej (m.in. stacje transformatorowe, przepompownie ścieków.), zaplecze parkingowe i garażowe (trwale związane z gruntem) dla funkcji dominujących oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji dominujących.
8. uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawiska lub stany utrudniające życie mieszkańców albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie odpadami oraz emisja nieprzyjemnego zapachu.
9. handlu detalicznym – należy przez to rozumieć działalność związaną ze sprzedażą detaliczną towarów z wyłączeniem stacji paliw płynnych oraz stacji gazu płynnego.
10. usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć taką działalność usługową, która nie stwarza uciążliwości dla terenów sąsiednich oraz nie wymaga stałej obsługi transportowej, takie jak: biuro pisania podań, biura projektowe i obsługi prawnej i finansowej, pracownie artystyczne, prywatne gabinety lekarskie i stomatologiczne itp.).
11. drobnym rzemiośle – należy przez to rozumieć zakłady stolarskie, tapicerskie itp. oraz obsługę i naprawę pojazdów mechanicznych w zakładach o max. 2 stanowiskach roboczych.
12. materiale naturalnym – należy przez to rozumieć kamień, cegłę, drewno.

Rozdział 2.
Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów.

§ 4

1 Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej-jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1.MN**, **2.MN** i **3.MN** dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Przeznaczenie podstawowe – lokalizacja funkcji:
      a) mieszkaniowej jednorodzinnej, maksymalnie 4 mieszkania w budynku – na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.MN i 2.MN,
      b) mieszkaniowej jednorodzinnej– na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3.MN
      c) urządzeń towarzyszących.
   2) Przeznaczenie dopuszczalne – jako towarzyszące usługi nieuciążliwe, handel detaliczny, naprawa artykułów użytku osobistego i domowego, gastronomia.
   3) Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej.
   4) Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń usługowych lub produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
   5) Lokalne warunki i zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu (najwyższego elementu konstrukcyjnego dachu),
      b) ustala się możliwość zabudowy (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) do 40% powierzchni działki budowlanej, pozostałe 60% należy zagospodarować zielenią,
      c) maksymalny udział powierzchni realizującej przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć 20% całkowitej powierzchni użytkowej obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej,
      d) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ulicy Głogowskiej w odległości 10 m licząc od linii rozgraniczającej, od strony terenów kolejowych 15 m licząc od linii rozgraniczającej oraz od pozostałych ulic i terenów publicznych w odległości 5 m licząc od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu,
      e) ustala się jako obowiązujące do stosowania w budynkach połaci dachowych o spadkach 30-45^0, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
      f) architekturę i charakter zabudowy należy dostosować do zabudowy sąsiedniej,

6) Wszelkie prace na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.MN wymagają uzyskania uprzedniej opinii służby ochrony zabytków.
7) W przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo,
8) Zasady obsługi komunikacyjnej – dla terenów położonych przy ul. Głogowskiej ustala się zakaz realizacji nowych włączeń komunikacyjnych do tej ulicy.

2 Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **4.MN/U** dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Przeznaczenie podstawowe – lokalizacja funkcji:
   a) mieszkaniowej jednorodzinnej, maksymalnie do 4 mieszkań w budynku,
   b) usług nieuciążliwych, handlu detalicznego i gastronomii.
   c) urządzeń towarzyszących.
2) Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej.
3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu (najwyższego elementu konstrukcyjnego dachu),
   b) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 60% (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) powierzchni działki budowlanej, pozostałe 40% należy zagospodarować zielenią,
   c) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od ulic i terenów publicznych w odległości 5 m licząc od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu
   d) ustala się jako obowiązujące do stosowania w budynkach połaci dachowych o spadkach 30-45^0, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
   e) w przypadku lokalizacji funkcji usługowych ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
   f) architekturę i charakter zabudowy należy dostosować do zabudowy sąsiedniej.
4) Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń usługowych lub produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz takich, których uciążliwości nie da się ograniczyć w granicach terenu.

3 Wyznacza się tereny zabudowy usługowej z towarzyszącą funkcją mieszkaniową, oznaczone na rysunku planu symbolem **5.U/MN** dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Przeznaczenie podstawowe – lokalizacja:
   a) usług nieuciążliwych, drobnego rzemiosła, obsługa i naprawa pojazdów mechanicznych, handel detaliczny, naprawa artykułów użytku osobistego i domowego.
   b) towarzyszącej funkcji mieszkaniowej o łącznej powierzchni do 100m^2 dla działki budowlanej,
   c) urządzeń towarzyszących
2) Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej.
3) Lokalne warunki i zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku,
   b) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 75% (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) powierzchni działki budowlanej, pozostałe 25% należy zagospodarować zielenią,
   c) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od ulic i terenów publicznych w odległości 5 m licząc od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu
   d) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
4) Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń usługowych lub produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz takich, których uciążliwości nie da się ograniczyć w granicach terenu.

4 Wyznacza się tereny usług handlu, oznaczone na rysunku planu symbolem **6.UH** dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Przeznaczenie podstawowe – lokalizacja usług handlu detalicznego.

2) Lokalne warunki i zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 5 m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku,
   b) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 70% (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) powierzchni działki budowlanej, pozostałe 30% należy zagospodarować zielenią,
   c) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ulicy Głogowskiej w odległości 10 m licząc od linii rozgraniczającej, od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 05.D1/2 w odległości 5 licząc od linii rozgraniczającej oraz ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.Dx w odległości 1,5 m licząc od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu.
   d) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności minimum 3 miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
3) Zasady obsługi komunikacyjnej – od strony ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 05.D1/2.

5 Wyznacza się tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **7.U** dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Przeznaczenie podstawowe – lokalizacja:
   a) usług nieuciążliwych, drobnego rzemiosła, obsługa i naprawa pojazdów mechanicznych, handel detaliczny i hurtowy, naprawa artykułów użytku osobistego i domowego a także innych usług i zakładów produkcyjnych,
   b) urządzeń towarzyszących
2) Ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.
3) Lokalne warunki i zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku,
   b) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80% (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) powierzchni działki budowlanej, pozostałe 20% należy zagospodarować zielenią,
   c) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od strony terenów kolejowych 15 m licząc od linii rozgraniczającej oraz od pozostałych ulic w odległości 5 licząc od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu,
   d) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
4) Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń usługowych lub produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz takich, których uciążliwości nie da się ograniczyć w granicach terenu.
5) Od strony zachodniej do terenu przylegają tereny kolejowe (linia kolejowa), w związku z tym należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych dotyczących lokalizacji obiektów budowlanych (w tym infrastruktury technicznej) i zieleni wysokiej w sąsiedztwie terenów kolejowych.

6 Wyznacza się teren usług sakralnych, oznaczony na rysunku planu symbolem **8.UK** , dla którego obowiązują następujące ustalenia:
1) Przeznaczenie podstawowe – lokalizacja obiektów kultu religijnego oraz urządzeń towarzyszących
2) Przeznaczenie dopuszczalne – towarzysząca funkcja mieszkaniowa.
3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem 01.L1/2 i 04.D1/2 w odległości 5 licząc od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu.

7 Wyznacza się tereny przemysłu, składów i usług oznaczony na rysunku planu symbolem **9.P, S/U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
1) Przeznaczenie podstawowe – lokalizacja:
   a) obiektów rzemiosła i produkcji, składów, obsługa i naprawa pojazdów mechanicznych, handel detaliczny i hurtowy, naprawa artykułów użytku osobistego i domowego a także innych usług i zakładów produkcyjnych,
   b) urządzeń towarzyszących,
2) Przeznaczenie dopuszczalne - lokalizacja obiektów radio i tele- transmisji.
3) Ustala się zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej.

4) Lokalne warunki i zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku,
   b) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od strony terenów kolejowych 15 m licząc od linii rozgraniczającej oraz od pozostałych ulic w odległości 10 m licząc od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu,
   c) ustala się możliwość zabudowy (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy, boiska sportowe-utwardzone) do 80% powierzchni działki budowlanej pozostałe 20% należy zagospodarować zielenią urządzoną,
5) Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń usługowych lub produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz takich, których uciążliwości nie da się ograniczyć w granicach terenu.
6) Od strony zachodniej do terenu przylegają tereny kolejowe (linia kolejowa), w związku z tym:
   a) należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych dotyczących lokalizacji obiektów budowlanych (w tym infrastruktury technicznej) i zieleni wysokiej w sąsiedztwie terenów kolejowych,
   b) lokalizacja masztów radio- i tele – transmisji możliwa jest w odległości, liczonej od granicy terenu kolejowego, większej niż projektowana wysokość tego obiektu. Jednocześnie projektowane urządzenie nie może powodować zakłóceń łącznościowych na linii kolejowej.

8 Wyznacza się tereny zieleni oznaczone na rysunku planu symbolem **10.Z i 11.Z** , dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Przeznaczenie podstawowe – lokalizacja:
   a) zieleni niskiej i wysokiej ogólnodostępnej,
   b) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 11.Z dojazdów do działek budowlanych,
   c) ciągów pieszo-rowerowych
2) Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów małej architektury, w rozumieniu przepisów szczególnych.
3) Warunki lokalizacji dojazdów:
   a) dopuszcza się lokalizację dojazdów jedynie w strefie oznaczonej na rysunku planu,
   b) maksymalna szerokość nawierzchni utwardzonej 3,5 m,
   c) maksymalnie 1 dojazd do każdej działki,
   d) utwardzenie dojazdu zaleca się wykonać jako ażurowe z wypełnieniem wolnych przestrzeni trawą.

9 Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem **12.ZI** , dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Przeznaczenie podstawowe – lokalizacja zieleni izolacyjnej,
2) Teren należy zagospodarować zwartą zielenią wysoką (żywopłoty) o minimalnej wysokości docelowej 2m.

10 Wyznacza się tereny zieleni leśnej oznaczone na rysunku planu symbolem **13.ZL** , dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Przeznaczenie podstawowe – tereny lasów, parków leśnych, zadrzewień ,
2) Przeznaczenie dopuszczalne:
   a) lokalizacja obiektów małej architektury, w rozumieniu przepisów szczególnych,
   b) ścieżek pieszo-rowerowych
   c) urządzeń rekreacyjnych nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym.

11 Wyznacza się tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone na rysunku planu symbolem **14.EE**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Przeznaczenie podstawowe – lokalizacja stacji transformatorowych,
2) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ulic w odległościach 5m licząc od linii rozgraniczającej oraz od pozostałych terenów w odległości 1,5 m od linii rozgraniczającej terenu, zgodnie z rysunkiem planu.

12 Wyznacza się teren urządzeń zaopatrzenia w wodę oznaczony na rysunku planu symbolem **15.W**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Przeznaczenie podstawowe – ujęcie wody.
   2) Dla ujęcia wody ustanowione zostały strefy ochronne, w których obowiązują następujące ustalenia:
      a) strefa ochrony bezpośredniej studni w granicach istniejącego ogrodzenia – zakaz użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją wody; odprowadzenie wód opadowych w taki sposób, aby nie mogły one dostać się do urządzeń służących do poboru wody; zagospodarowanie terenu zielenią; ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywania osób nie zatrudnionych na stałe przy urządzeniach służących do poboru wody,
      b) strefa ochrony pośredniej wewnętrznej w granicach oznaczonych na rysunku planu – zakaz wprowadzania ścieków i zanieczyszczeń do ziemi i wód podziemnych; zakaz składowania stałych i płynnych odpadów komunalnych, przemysłowych i rolniczych; zakaz lokalizacji zbiorników do magazynowania i rurociągów do transportu produktów ropopochodnych i promieniotwórczych oraz innych substancji chemicznych; zakaz zakładania cmentarzy i grzebania zwierząt; zakaz użytkowania dróg transportu publicznego do przewozu środków toksycznych i radioaktywnych,
      c) strefa ochrony pośredniej zewnętrznej – zakaz wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych; nakaz wyposażenia istniejących obiektów w urządzenia zabezpieczające wody przed zanieczyszczeniem; zakaz lokalizacji zbiorników do magazynowania i rurociągów do transportu produktów ropopochodnych i promieniotwórczych oraz innych substancji chemicznych; nakaz uzgadniania wszelkich inwestycji i robót między innymi obiektów przemysłowych i ferm chowu zwierząt z wydziałem ochrony środowiska urzędu wojewódzkiego.

§ 5

Dla istniejących, przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, obiektów i budynków lub ich części, nie spełniających zapisanych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy:

1 dopuszcza się ich remont,
2 w przypadku przebudowy, rozbudowy lub odbudowy należy zastosować się do nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w niniejszym planie.

§ 6

Ogrodzenia

1 Należy stosować ogrodzenia o wysokich walorach estetycznych z zaleceniem użycia materiałów naturalnych.
2 Łączna powierzchnia prześwitów (otworów) umożliwiających naturalny przepływ powietrza powinna wynosić co najmniej 30%.
3 Od strony terenów dróg publicznych i linii kolejowych ogrodzenia nie mogą utrudniać, wymaganej przepisami szczególnymi, widoczności w obrębie skrzyżowań drogowych i drogowo-kolejowych.
4 Dopuszcza się stosowanie, w ogrodzeniach od strony ulicy Głogowskiej i linii kolejowej, ekranów akustycznych o parametrach spełniających wymagania ochrony przed hałasem.

§ 7

Zasady rozwoju infrastruktury technicznej:

1 Zasady ogólne.
   1) projektowane oraz modernizowane sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic,
   2) dopuszcza się odstępstwo od zasady określonej pkt. 1) w uzgodnieniu z zarządcą sieci i właścicielem terenu,

2 Zasady szczegółowe.
   1) zaopatrzenie w wodę:
      a) rozdzielczą sieć wodociągową z wodociągu magistralnego w ul. Głogowskiej,
      b) w celu zapewnienia ciągłości dostaw wody do odbiorców rozbudowę sieci należy prowadzić w układzie pierścieniowym,
   2) kanalizacja sanitarna
      a) poprzez zbiorczy system kanalizacji,

b) zabrania się odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód podziemnych oraz do gruntu.

3) kanalizacja deszczowa:
   a) odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do odbiorników tych wód (za zgodą ich zarządcy),
   b) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji,
4) zaopatrzenie w gaz – rozdzielczą siecią średniego ciśnienia, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci lub od innego dostawcy,
5) elektroenergetyka:
   a) zasilanie istniejącą kablową i napowietrzną siecią elektroenergetyczną oraz projektowaną kablową siecią elektroenergetyczną,
   b) adaptuje się istniejące stacje transformatorowe, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji.
   c) dla zapewnienia zaopatrzenia w energię elektryczną noworelizowanych obiektów należy wybudować stacje transformatorowe na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **14.EE,**
   d) dopuszcza się inne lokalizacje stacji transformatorowych w uzgodnieniu z dostawcą energii oraz właścicielem terenu,
   e) do stacji transformatorowych należy zapewnić dostęp w celach eksploatacyjnych i serwisowych,
   f) w rejonie istniejącej i projektowanej zabudowy ustala się obowiązek kablowania istniejących odcinków sieci napowietrznych, na koszt inwestora.
6) zaopatrzenie w ciepło – należy zapewnić poprzez kotłownie indywidualne zasilane paliwami o niskiej emisji zanieczyszczeń do środowiska (np. gaz, oleje lekkie),
7) telekomunikacja –obsługa istniejącą i projektowaną siecią kablową.
8) gospodarka odpadami - stałe odpady bytowo-gospodarcze należy gromadzić do szczelnych pojemników-kontenerów zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych.

§ 8
Zasady rozwoju komunikacji

Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną ulic:

1 **01.L1/2 - 03.L1/2** - ulice klasy "L"- lokalne.
   1) szerokości w liniach rozgraniczających:
      a) **01.L1/2** - od 7 do 12 m,
      b) **02.L1/2** - 15 m
      c) **03.L1/2** - 15 m, zgodnie z rysunkiem planu
   2) Przekrój poprzeczny jezdni: min. 1x2 pasy ruch,
   3) szerokość pasa ruchu - 3 m
2 **04.D1/2 - 32.D1/2** - Drogi klasy "D" – dojazdowe.
   1) szerokości w liniach rozgraniczających:
      a) 04.D1/2 – od 8 do 9m,
      b) 05.D1/2, 28.D1/1 – 9 m,
      c) 06.D1/2, 08.D1/2, 10.D1/2, 12.D1/2, 21.D1/2, 22.D1/2, 23.D1/2, 25.D1/2, 26.D1/2, 27.D1/2 i 31/D1/2 – 15 m,
      d) 07.D1/2 – 17 m,
      e) 09.D1/2 – 13 m,
      f) 11.D1/2, 16.D1/2, 29.D1/2 – 12 m,
      g) 13.D1/2 – od 5 do 7 m,
      h) 14.D1/2 – 5 m,
      i) 15.D1/2 – 10 m z lokalnym przewężeniem do 5 m,
      j) 17.D1/2 –m od 8 do 13 m,
      k) 18.D1/2, 24.D1/2, 30.D1/2 – 10 m,
      l) 19.D1/2 i 20.D1/2 – 18 m.
   2) minimalna szerokość pasa ruchu:
      a) dla ulic z dwoma pasami ruchu – 2,5 m,

b) dla ulic jednokierunkowych z jednym pasem ruchu – 3,5 m.

3 **1.Dx i 2.Dx** – ciągi piesze.
   1) szerokości w liniach rozgraniczających:
      a) 1.Dx – od 1,5 do 5m, zgodnie z rysunkiem planu,
      b) 2.Dx – 6 m.

4 Ustala się zakaz realizacji nowych włączeń komunikacyjnych do ul. Głogowskiej. Zapis nie dotyczy projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 02.L1/2.

5 Nowoprojektowane ulice bez przejazdu należy zakończyć placami manewrowymi o minimalnych wymiarach zgodnie z rysunkiem planu.

6 W liniach rozgraniczających ulic dopuszcza się:
   1) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
   2) lokalizację tymczasowych małych obiektów usługowych (typu: kioski gazetowe, kwiatowe, kolektury gier liczbowych itp.) po uzgodnieniu z zarządcą ulicy.

7 Liczbę miejsc postojowych dla terenów, na których zlokalizowane będą usługi należy ustalić na podstawie powierzchni użytkowej prowadzonej działalności w ilościach nie mniej niż:
   1) 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na pow. od 6m^2 do 20m^2,
   2) 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na pow. od 21m^2 do 50m^2,
   3) 1 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 50m^2 powierzchni usług plus 3 miejsca postojowe,
   4) w obiektach handlowych o pow. przekraczającej 100 m^2 powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni przeznaczonej na prowadzenie działalności handlowej.

§ 9.
Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

1 Postulowane linie podziału działek budowlanych oznaczone na rysunku planu mają jedynie charakter informacyjny i mogą być zmienione przy uwzględnieniu warunków podanych w §9 ust. 2 i 3.

2 Ustala się minimalne szerokości frontu nowowydzielanych działek budowlanych (mierzone w linii zabudowy):
   1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.MN, 2.MN i 4.MN/U:
      a) dla zabudowy jednorodzinnej – wolnostojącej =22 m
      b) dla zabudowy jednorodzinnej - bliźniaczej =16 m dla jednego segmentu,
   2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 3.MN =25m,
   3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 5.U/MN, 7.U, 9.P,S/U =30m

3 Ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych :
   1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.MN, 2.MN i 4.MN/U:
      a) dla zabudowy jednorodzinnej – wolnostojącej =600 m^2
      b) dla zabudowy jednorodzinnej - bliźniaczej =450 m^2 dla jednego segmentu,
   2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 3.MN =850 m^2,
   3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 5.U/MN, 7.U, 9.P,S/U =1500m^2

§ 10
Ochrona środowiska

1 Środowisko kulturowe
   1) Wszelkie prace na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.MN wymagają uzyskania uprzedniej opinii służby ochrony zabytków (strefa „B" ochrony konserwatorskiej).
   2) W granicach terenu objętego ustaleniami niniejszego planu znajduje się stanowisko archeologiczne nr 2/3 o powierzchni >0,5 ha, w jego obrębie ziemne roboty budowlane mogą być prowadzone za zezwoleniem Służb Ochrony Zabytków. Prace te należy prowadzić w trybie prac konserwatorski przez uprawnionego archeologa.

2 Środowisko przyrodnicze
   1) Teren objęty ustaleniami niniejszego planu położony jest na terenie Przemkowskiego Parku Krajobrazowego, w którym obowiązują następujące ograniczenia:
      a) zakaz lokalizacji inwestycji przemysłowych szczególnie szkodliwych dla środowiska,
      b) zakaz wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,

c) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu lub przyczyniających do rozwoju erozji eolniczej na obszarach pozbawionych pokrywy roślinnej,
d) zakaz prowadzenia prac powodujących negatywne zmiany stosunków wodnych, likwidowania drobnych zbiorników wodnych oraz składowania w nich odpadów i zrzutów ścieków,
e) zagospodarowanie i wykorzystanie parku w celach leśnych i innych celach gospodarczych nie może prowadzić do obniżenia jego wartości przyrodniczych, historycznych i kulturowych,
f) w obrębie Przemkowskiego parku Krajobrazowego ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewodą Dolnośląskim: realizacji dróg i obiektów infrastruktury technicznej, wykonywania prac ziemnych i melioracyjnych, wykonywania innych prac powodujących przekształcenia krajobrazu.

2) Teren objęty ustaleniami planu położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 315 „Zbiornik Chocianów -Gozdnica". Zbiornik na całym obszarze posiada status wysokiej ochrony.

Rozdział 3
Przepisy końcowe.

§ 11
Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów.

Tereny, dla których niniejszy plan ustala inne przeznaczenia niż funkcjonujące przed dniem wejścia w życie tego planu, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 12
Granice obszarów zdegradowanych, wymagających rehabilitacji.

Dla terenu objętego ustaleniami niniejszej uchwały nie wyznaczono granic obszarów zdegradowanych, wymagających rehabilitacji.

§ 13
Skutki prawne uchwalenia planu.

1 Ustala się 15 % stawkę w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia miejscowego planu stały się obowiązujące.
2 W odniesieniu do gruntów będących własnością Gminy i Miasta Przemkowa, bądź zbywanych na ich rzecz jednorazowa opłata w przypadku zbycia nieruchomości nie będzie pobierana.

§ 14
W odniesieniu do terenu stanowiącego przedmiot niniejszej uchwały tracą moc obowiązujące dotychczasowe ustalenia ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Przemkowa zatwierdzonego Uchwałą Nr III/16/78 Rady Narodowej Miasta i Gminy Przemkowa z dnia 22.06.1978 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym WRN Nr 7 poz. 35 z 1984 r.

§ 15
Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta Przemków.

§ 16
Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Adam Kearney