Uchwała Nr XXXIX/277/02
Rady Miejskiej w Przemkowie
z dnia 12 lipca 2002 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo –produkcyjno -usługowej, ogrodów działkowych, terenów sportu i rekreacji, zieleni urządzonej wraz z ciągami ekologicznymi w mieście Przemków przy ul. Szkolnej, ul. Karpowej, ul. Zamkowej, ul. Szprotawskiej oraz na gruntach wsi Karpie.

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 mieszkaniowo –produkcyjno - usługowej, ogrodów działkowych, terenów sportu i rekreacji, zieleni urządzonej wraz z ciągami ekologicznymi w mieście Przemków przy ul. Szkolnej, ul. Karpowej, ul. Zamkowej, ul. Szprotawskiej oraz na gruntach wsi Karpie.

2 Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przeznaczenie terenów na funkcje i zabudowę mieszkaniowo-produkcyjno-usługową, ogrody działkowe, tereny sportu i rekreacji, zieleń urządzoną wraz z ciągami ekologicznymi.

3 Granice terenów objętych ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określone zostały na rysunkach planów w skali: 1: 1000 stanowiących załączniki nr 1, nr 2 i nr 3 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) obiekty o walorach kulturowych,
   d) strefa „A" – ochrony konserwatorskiej,
   e) strefa „K" ochrony krajobrazu,
   f) strefa „OW" obserwacji archeologicznej,
   g) 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,

132

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. 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 nr 1 symbolem **1.MN,** których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Przeznaczenie podstawowe – lokalizacja funkcji:
      a) mieszkaniowej jednorodzinnej,
      b) urządzeń towarzyszących.
   2) Przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe, handel detaliczny, naprawa artykułów użytku osobistego i domowego.
   3) Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń usługowych lub produkcyjnych, których uciążliwości nie da się ograniczyć w granicach terenu.
   4) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) wysokość zabudowy – maksymalnie 2 kondygnacje z dachami o stromych połaciach (dopuszcza się poddasze użytkowe), maksymalnie do 12 licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu (najwyższego elementu konstrukcyjnego dachu),
      b) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 40% (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) powierzchni działki budowlanej, pozostałe 60% należy zagospodarować zielenią niską i wysoką,
      c) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od ulic w odległości 5m licząc od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu,
      d) przypadku lokalizacji funkcji usługowych ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
      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 historycznej, lokalnej zabudowy.
   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.

2 Wyznacza się tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu nr 1 symbolem **2.UA** dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Przeznaczenie podstawowe – lokalizacja:
   a) usług publicznych: administracji publicznej, policji, wojska, straży pożarnej, usług pocztowo-telekomunikacyjnych itp.,
   b) urządzeń towarzyszących
2) Lokalne warunki i zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) wysokość zabudowy – maksymalnie 2 kondygnacje z dachami o stromych połaciach (dopuszcza się poddasze użytkowe), maksymalnie do 12 licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego dachu,
   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 niską i wysoką,
   c) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od ulic w odległości 5m licząc od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu,
   d) dopuszcza się lokalizację zabudowy od strony terenów innych niż określone w lit. c) w odległościach mniejszych niż 4m dla budynków zwróconych w stronę granicy ścianą z otworami okiennymi lub drzwiowymi i 3m dla budynków zwróconych w stronę granicy ścianą bez otworów, pod warunkiem uzyskania zgody właściciela działki sąsiedniej i spełnienia wymogów pozostałych przepisów szczególnych,
   e) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
3) 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 usług, oznaczone na rysunku planu nr 1i nr 3 symbolem **3.U i 4.U** , dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Przeznaczenie podstawowe – lokalizacja:
   a) usług gastronomii i handlu detalicznego,
   b) urządzeń towarzyszących.
2) Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja towarzyszącej funkcji mieszkaniowej o łącznej powierzchni do 100m^2 dla działki budowlanej.
3) Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń usługowych lub produkcyjnych, których uciążliwości nie da się ograniczyć w granicach terenu.
4) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) wysokość zabudowy – maksymalnie 2 kondygnacje z dachami o stromych połaciach (dopuszcza się poddasze użytkowe), maksymalnie do 12 licząc od poziomu terenu do 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 niską i wysoką,
   c) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od ulic w odległości 5 m licząc od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu,
   d) w przypadku lokalizacji funkcji usługowych ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
   e) architekturę i charakter zabudowy należy dostosować do historycznej, lokalnej zabudowy.
5) Na terenie oznaczonym na rysunku planu nr 3 symbolem 4.U należy wyznaczyć ciąg pieszy zgodnie z przebiegiem oznaczonym na rysunku planu.
6) 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 teren zieleni wysokiej oznaczony na rysunku nr 1 planu symbolem **5.Z** , dla którego obowiązują następujące ustalenia:

134

1) Przeznaczenie podstawowe – zieleń wysoka ogólnodostępna - park miejski (o charakterze leśnym), stanowiący fragment ciągu ekologicznego,
2) Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja:
   a) obiektów małej architektury, w rozumieniu przepisów szczególnych,
   b) ciągów pieszo-rowerowych,
   c) urządzeń rekreacyjnych nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym.
3) Ustala się obowiązek opracowania projektu gospodarki drzewostanem.
4) Ustala się zakaz prowadzenia na terenie parku typowej gospodarki leśnej.

5 Wyznacza się teren zieleni izolacyjnej oznaczony na rysunku planu nr 1 symbolem **6.ZI** , dla którego obowiązują następujące ustalenia:
1) Przeznaczenie podstawowe – lokalizacja zieleni izolacyjnej,
2) Teren należy zagospodarować zwartą zielenią (żywopłoty) o minimalnej wysokości docelowej 2m.

6 Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu nr 2 symbolem **7.US/UT** , dla którego obowiązują następujące ustalenia:
1) Przeznaczenie podstawowe – lokalizacja:
   a) obiektów sportowych i rekreacyjnych z zielenią towarzyszącą (kąpielisko ogólnodostępne) w tym zieleń leśnej w rozumieniu ustawy o lasach,
   b) urządzeń towarzyszących,
2) Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja:
   a) związanych z przeznaczeniem podstawowym, obiektów gospodarczych, socjalnych,
   b) usług gastronomii
3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) wysokość zabudowy – maksymalnie 1 kondygnacja z dachami o stromych połaciach (dopuszcza się poddasze użytkowe), maksymalnie do 9 licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego dachu,
   b) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 25% (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) powierzchni działki budowlanej, pozostałe 75% należy zagospodarować zielenią urządzoną.
   c) ustala się obowiązek zachowania istniejących zbiorników wodnych.

7 Wyznacza się teren obsługi komunikacji - parking oznaczony na rysunku planu nr 2 symbolem **8.KSp** , dla którego obowiązują następujące ustalenia:
1) Przeznaczenie podstawowe – lokalizacja:
   a) parkingu terenowego dla obsługi kąpieliska,
   b) urządzeń towarzyszących,
2) Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja niewielkich, parterowych obiektów służących obsłudze parkingu.
3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) wysokość zabudowy – maksymalnie do 4,5 m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego dachu (kalenicy),
   b) maksymalna łączna powierzchnia obiektów kubaturowych nie może przekroczyć 15 m^2.

8 Wyznacza się teren urządzeń elektroenergetycznych oznaczone na rysunku planu nr 2 symbolem **9.EE**, dla którego 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.

9 Wyznacza się tereny ogrodów działkowych oznaczone na rysunku planu nr 3 symbolem **10.ZD** dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Przeznaczenie podstawowe –ogrody działkowe
2) Przeznaczenie dopuszczalne:
   a) lokalizacja domków letniskowych o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m^2,
   b) urządzeń infrastruktury technicznej.

3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) wysokość zabudowy – maksymalnie 1 kondygnacja z dachami o stromych połaciach (dopuszcza się poddasze użytkowe), maksymalnie do 7 licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego dachu,
   b) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 25% (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) powierzchni działki budowlanej, pozostałe 75% należy zagospodarować zielenią urządzoną,
   c) minimalna powierzchnia działki 1000 m^2,
4) Należy zapewnić możliwość realizacji rowu odprowadzającego wodę z korony drogi i terenów przyległych do istniejącego rowu melioracyjnego.

§ 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 ogrodzenia nie mogą utrudniać, wymaganej przepisami szczególnymi, widoczności w obrębie skrzyżowań.

§ 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 - rozdzielczą sieć wodociągową z wodociągu miejskiego,
   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) dopuszcza się inne lokalizacje stacji transformatorowych w uzgodnieniu z dostawcą energii oraz właścicielem terenu,
d) do stacji transformatorowych należy zapewnić dostęp w celach eksploatacyjnych i serwisowych,
e) 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.D1/2** - ulica klasy "D" – dojazdowa (rysunek planu nr 1).
1) szerokości w liniach rozgraniczających – 8m
2) minimalna szerokość pasa ruchu – 2,5 m,
3) Ulice należy zakończyć placem manewrowym o minimalnych wymiarach zgodnie z rysunkiem planu.
4) Włączenie komunikacyjne do ul. Szprotawskiej, na wysokość placu manewrowego, jedynie na zasadzie prawoskrętów.

2 **02.Dx** – ciąg pieszo-jezdny (rysunek planu nr 1).
1) szerokości w liniach rozgraniczających – 5m,
2) minimalna szerokość nawierzchni utwardzonej – 3,5 m,

3 **03.Dx** – ciąg pieszo-jezdny (rysunek planu nr 1).
1) szerokości w liniach rozgraniczających – 8m,
2) minimalna nawierzchni utwardzonej – 4,5 m,
3) zaleca się wyposażyć w progi lub inne urządzenia spowalniające ruch pojazdów samochodowych.

4 W liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszo-jezdnych dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych,.

5 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.
Ochrona środowiska

1 Środowisko kulturowe.
1) Wszelkie prace planowane w granicach jednostek określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały wymagają uzyskania zezwolenia służb ochrony zabytków (park krajobrazowy , wpisany do rejestru zabytków pod numerem 655/L; fragment centrum historycznego miasta, zawierający się w obszarze miasta wraz z osiedlem robotniczym przy dawnej odlewni żeliwa, wpisanym do rejestru zabytków pod numerem 633/L)
2) Wszelkie prace związane z budynkami położonymi przy u. Fabrycznej 7 i 8 wymagają uzyskania zezwolenia służby ochrony zabytków (obiekty położone na terenie historycznego centrum miasta)
3) Cały teren objęty ustaleniami niniejszego planu przedstawiony na rysunkach planu nr 1 i 2 oraz część terenu przedstawionego na rysunku planu nr 3 znajduje się w strefie „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, w której obowiązują następujące ograniczenia:
a) wszelkie działania inwestycyjne (prace budowlane, ziemne i podziały nieruchomości) należy uzgodnić ze Służbą Ochrony Zabytków,

b) należy dostosować formę budynków położonych przy ul. Szprotawskiej 25 (Urząd Gminy i Miasta, Policja) i 26 (restauracja) formą i architekturą do historycznej zabudowy sąsiedniej.

4) Cały teren objęty ustaleniami niniejszego planu przedstawiony na rysunkach planu nr 1 i 2 oraz część terenu przedstawionego na rysunku planu nr 3 znajduje się w strefie „OW" obserwacji archeologicznej, w której ustala się obowiązek zapewnienia przez inwestora nadzoru i ewentualnych badań archeologicznych, na tego typu prace należy uzyskać pisemne zezwolenie służby ochrony zabytków.

5) Cały teren objęty ustaleniami planu znajduje się w strefie „K" ochrony krajobrazu, w której obowiązują następujące ograniczenia:
   a) ustala się jako obowiązujące do stosowania w budynkach połaci dachowych o spadkach 30-45^0, w układzie symetrycznym, krytych dachówką ceramiczną,
   b) nie dopuszcza się stosowania dachów płaskich, dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
   c) ustala się ochronę form i sposobu użytkowania terenów takich jak m.in.: układ dróg, alei, szpalerów z zaleceniem utrzymania wykształcanego sposobu parcelacji gruntów i form użytkowania,
   d) należy dążyć do odbudowy i restauracji kąpieliska oznaczonego na rysunku planu nr 2 symbolem 7.US/UT.

5) Wszelkie prace na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 4.U, 7.US/UT, 8.KSp i 9.EE wymagają uzyskania uprzedniej opinii służby ochrony zabytków.

2 Środowisko przyrodnicze

1) Teren objęty ustaleniami niniejszego planu położony jest na terenie Przemkowskiego Parku Krajobrazowego, w którym obowiązują następujące ograniczenia:
   a) zakaz wznoszenia obiektów i budowli poza jednostkami osadniczymi, z wyjątkiem służących ochronie przyrody oraz zawiązanych z funkcjami obsługi rolnictwa, leśnictwa, naukowo-dydaktycznymi i turystyczno-wypoczynkowymi,
   b) zakaz lokalizacji inwestycji przemysłowych szczególnie szkodliwych dla środowiska,
   c) zakaz wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
   d) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu lub przyczyniających do rozwoju erozji eolniczej na obszarach pozbawionych pokrywy roślinnej,
   e) zakaz prowadzenia prac powodujących negatywne zmiany stosunków wodnych, likwidowania drobnych zbiorników wodnych oraz składowania w nich odpadów i zrzutów ścieków,
   f) zagospodarowanie i wykorzystanie parku w celach leśnych i innych celach gospodarczych nie może prowadzić do obniżenia jego wartości przyrodniczych, historycznych i kulturowych,
   g) 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.

§ 10
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.

§ 11
Granice obszarów zdegradowanych, wymagających rehabilitacji.

Dla terenów objętych ustaleniami niniejszej uchwały nie wyznaczono granic obszarów zdegradowanych, wymagających rehabilitacji.

138

§ 12
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.

§ 13
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. oraz Ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przemków zatwierdzonego Uchwałą Nr VI/32/89 Rady Narodowej Miasta i Gminy Przemkowa z dnia 07.06.1989 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Legnickiego Nr 9, poz. 133 z 1989 r.

§ 14
Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta Przemków.

§ 15
Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Adam Kearney