Uchwała Nr XVII/119/08

Rady Miejskiej w Przemkowie
z dnia 26 lutego 2008 r.

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

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1 i art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), w związku z uchwałą własną Nr IV/22/2007 z 20 lutego 2007 r. i Nr XII/88/07 z dnia 30 października 2007 r. Rada Miejska w Przemkowie uchwala, co następuje:

Rozdział I.

Przepisy ogólne

§ 1.

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

§ 2.

1. Obszar zmiany planu obejmuje tereny o numerach działek, zmienionych w stosunku do brzmienia uchwały wymienionej w nagłówku:
   a) część terenu **1 G 1/2** (fragment obecnej działki nr 1217/1),
   b) teren **8 U** (obecnie działka nr 1042/6) – pierwotnie tereny 8 U i część terenu 2 D1/2,
   c) część terenu **2 D1/2** (obecnie część działki nr 1217/3 i działka nr 1217/15– pierwotnie teren 38 KX i przyległe fragmenty terenów 24 MN, 25 UC/MN i 26 MN.
2. Teren objęty planem i zmianą planu jest przedstawiony na rysunku planu w skali 1 : 2.000,zmniejszonej ze skali 1:1.000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały,
4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do uchwały,
5. Do uchwały jest także dołączony – jako orientacja – pierwotny rysunek planu w skali 1 : 1.000.

§ 3.

1. Celem zmiany planu jest dostosowanie części ustaleń planu do obecnych podziałów geodezyjnych i funkcji poszczególnych terenów.
2. Zmiana planu ustala:
   a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
   b) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
   c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji,
   d) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów,
   e) skutki prawne uchwalenia planu i zmiany planu.

3. Na ustalenia, o których mowa w ust. 2 składają się:
   a) ogólne zasady zagospodarowania terenu, zawarte w Rozdziale II,
   b) szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w obrębie linii rozgraniczających, zawarte w Rozdziale III,
   c) ustalenia zawarte w rysunku planu dotyczące,
   d) granic terenu objętego opracowaniem,
   e) obowiązujących linii rozgraniczających tereny o różnych sposobach użytkowania,
   f) orientacyjnych linii rozgraniczających tereny o jednakowych sposobach użytkowania,
   g) sposobów użytkowania terenów.

§ 4.

Ilekroć w dalszej części uchwały jest mowa o:
1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia wymienione w niniejszej uchwale,
2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek na podkładzie mapy zasadniczej w skali 1 : 1.000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć aktualne w trakcie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
4) terenie – należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem i symbolem funkcji podstawowej lub funkcji alternatywnej i uzupełniającej,
5) działce budowlanej – należy przez to rozumieć wydzieloną część terenu przeznaczoną pod zabudowę,
6) funkcji lub sposobie użytkowania – należy przez to rozumieć dominujące funkcje terenu,
7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają funkcje podstawowe,
8) uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawiska, stany lub działalności stwarzające zagrożenia dla ludności i środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza, wód podziemnych i zanieczyszczenia odpadami,
9) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku, z wyjątkiem piwnic, suteren i poddaszy użytkowych.

Rozdział II.

Ogólne zasady zagospodarowania terenów

§ 5.

1. Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania, pokazane na rysunku planu jako linie ciągle – oznaczają ściśle określone, obowiązujące granice terenów.
2. Zmiany linii rozgraniczenia, o których mowa w pkt 1, mogą być dokonywane wyłącznie w trybie ustalania zmiany planu.

§ 6.

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.

§ 7.

Inwestor powinien zapewnić na czas robót ziemnych nadzór archeologiczny, po uprzednim uzyskaniu zezwolenia organu służby ochrony zabytków.

§ 8.

Przedmiotem ustaleń planu są:

1) tereny jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej - oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,
2) tereny usług – oznaczone symbolem **U,** obejmujące usługi nieuciążliwe, w szczególności dystrybucyjne (handel, transport, łączność, finanse, usługi renowacyjne o wyspecjalizowanym charakterze (serwisy techniczne), usługi informatyczne, obiekty administracyjne oraz inne obiekty usługowe i produkcyjne o uciążliwości nieprzekraczającej granic własnej działki,
3) fragment terenu ulicy Głogowskiej oznaczonej symbolem **1 G 1/2 –** droga krajowa główna nr 12,
4) tereny ulic oznaczone symbolami **D** – ulice dojazdowe.

§ 9.

1. Na terenie objętym planem wyklucza się lokalizację inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska naturalnego i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć warunki środowiska określone 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 w 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.

§ 10.

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 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 istniejących sieci wodociągowych,
   2) w zakresie odprowadzenia ścieków: budowa przepompowni (teren 39 Nop) istniejącymi kolektorami grawitacyjnymi. Od hydroforni (teren 39 NO poza granicami opracowania zmiany planu) 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 na warunkach określonych przez właściwą terenowo jednostkę gazownictwa,
4) w zakresie elektroenergetyki: doprowadzenie energii elektrycznej liniami kablowymi napowietrznymi lub napowietrzno - kablowymi na warunkach określonych przez właściwą terenowo jednostkę administracyjną energetyki. W przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi, przebudowa tych linii będzie możliwa po uzyskaniu z właściwej terenowo jednostki administracyjnej elektroenergetyki warunków na przebudowę linii i zawarcia stosownej umowy lub porozumienia o przebudowę sieci elektroenergetycznych. Koszt przebudowy istniejących linii będzie ponosiła gmina lub właściciel terenu,
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.

§ 11.

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 zmiany planu.
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. Obsługa komunikacyjna terenów 25 MN/U i 24 UC/MN – z drogi dojazdowej **2 D 1/2.**
7. Podane w ustaleniach szczegółowych Rozdziału III odległości linii zabudowy należy mierzyć od krawędzi jezdni.

§ 12.

Ustala się następujące ogólne warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenów

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. Wszystkie nowoprojektowane oraz nadbudowywane, rozbudowywane i modernizowane budynki istniejące muszą swoim wyglądem i skalą nawiązywać do zabudowy istniejącej.

3. Dla terenów przemysłu, baz, składów, usług publicznych i usług komercyjnych należy zapewnić zagospodarowanie wewnętrzne terenów, umożliwiające parkowanie pojazdów i wyjazd samochodów przodem.
4. Obiekty budowlane, w szczególności budynki, należy projektować z wykorzystaniem zarówno technologii tradycyjnych jak i nowoczesnych lekkich konstrukcji energooszczędnych.
5. Dla nowoprojektowanych oraz przebudowywanych obiektów ustala się nieprzekraczalną wysokość 3 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) lub 12 m, licząc od poziomu zerowego budynku do szczytu dachu.

6. Wprowadza się obowiązek stosowania dachów dwu – i więcej spadowych o nachyleniu dachów w granicach 25^{o} – 45^{o}.
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 materiałów odpadowych, wpływających negatywnie na estetykę obiektów.
10. Wzdłuż ulicy Głogowskiej (teren **1 G 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.

Rozdział III.

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w obrębie linii rozgraniczających

§ 13.

Dla terenu **1 G 1/2** (część działki 1217/1) ustala się:
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, przy granicy z terenem **8 U/MN** urządzić ścieżkę rowerową.

§ 14.

Dla terenu **2 D 1/2** (część działki nr 1217/3) ustala się:
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.

§ 15.

Dla terenu **8 U** (działka 1042/6) ustala się:
1. Teren przeznaczony pod komercyjną zabudowę usługową. Nieprzekraczalna linia zabudowy 20,0 m od krawędzi jezdni ulicy **1 G1/2.**
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 z drogi **2 D1/2** lub od strony ul. Głogowskiej przez działkę nr 1042/3.
5. Miejsca postojowe dla własnych potrzeb zapewnić w obrębie własnej działki.

§ 16.

Dla terenu **25a U** (część działki nr 1217/13) ustala się:
Fragment istniejącego ogrodzonego trwałego kortu tenisowego, którego większa część znajduje się na działkach nr nr 1217/8 i 1217/7.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 17.

Ustala się dla terenu objętego planem stawkę procentową, o której mowa w art. 15 ust.2 pkt 12

i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0 %.

§ 18.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Przemkowa.

§ 19.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Przemkowie

Jacek Janikowski

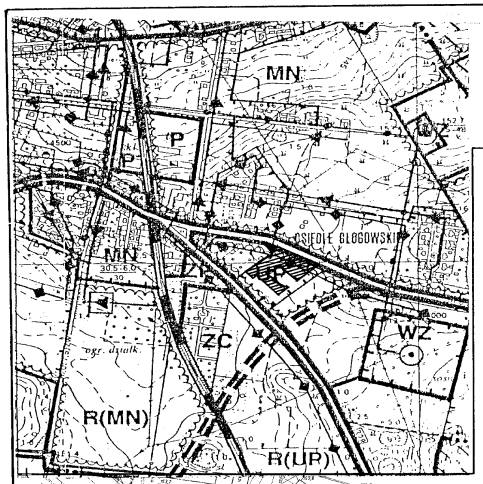
Załącznik nr 1 do uchwały
Rady Miejskiej w Przemkowie
nr XVII/119/08 z dnia 26 lutego 2008 r.

M. PRZEMKÓW **SKALA 1 : 1 000**

OBSZAR „KACZANOWSKA – GŁOGOWSKA"

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR NR 1217/3, 1042/6, 1217/15

SKALA 1 : 1000



Fragment studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Przemkowa, uchwalony przez Radę Miejską w Przemkowie uchwałą nr XXXIII/192/98 z dnia 18 czerwca 1998 r.

Teren objęty planem

LEGENDA

GRANICE

— — —	OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
———	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
△ △ △	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

SPOSÓB UŻYTKOWANIA TERENÓW

U/MN	ISTNIEJĄCA ZABUDOWA USŁUGOWA Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI MIESZKANIOWEJ
G 1/2	POSZERZENIE PASA DROGOWEGO ULICY GŁÓWNEJ
D 1/2	ULICA DOJAZDOWA JEDNOJEZDNIOWA

SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

W ∅	ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA
Ks ∅ 0,2	ISTNIEJĄCA GRAWITACYJNA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
Kt	PROJEKTOWANY TŁOCZNY KOLEKTOR KANALIZACYJNY

Opracował:

Głogów – Przemków, 2007 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały
Rady Miejskiej w Przemkowie
Nr XVII/119/08
z dnia 26 lutego 2008

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr nr 1049, 1048, 1047, 1046, 1045, 1044, 1043, 1042/1 i 1041/7 położonych w Przemkowie przy ulicy Głogowskiej i Kaczanowskiej.

Rada Miejska została poinformowana przez Burmistrza Gminy i Miasta Przemków, że nie było uwag wniesionych na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu jw. w Przemkowie. W związku z tym nie było potrzeby wprowadzania zmian do projektu planu.

W związku z brakiem uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Rada Miejska nie dokonuje stosownego rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust.1 ww. ustawy.

Załącznik Nr 3 do uchwały
Rady Miejskiej w Przemkowie
Nr XVII/119/08
z dnia 26 lutego 2008

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania wynikające ze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr nr 1049, 1048, 1047, 1046, 1045, 1044, 1043, 1042/1 i 1041/7 w Przemkowie przy ulicy Głogowskiej i Kaczanowskiej:

1. inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych Gminy Przemków, polegać będą na budowie ulicy dojazdowej o nawierzchni asfaltowej w obszarze objętym zmianą planu.
2. Na podstawie art.110 ustawy o finansach publicznych, budowa, o której mowa w pkt.1 będzie ujęta w wieloletnim programie inwestycyjnym.
3. W uchwale budżetowej określone zostaną limity wydatków na program, o którym mowa w pkt 2.
4. W kolejnych uchwałach budżetowych określone zostaną nakłady na uruchomiony program w wysokości umożliwiającej jego terminowe zakończenie.
5. Wydatki ponoszone przez Gminę na realizację programu inwestycyjnego pokrywane będą z dochodów własnych gminy, a w szczególności z:

– opłat uiszczanych na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 2 lit. f ustawy o dochodach jednostek samorządu terytorialnego, w tym z:
  - opłat adiacenckich (art.144 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami),
  - zapisów i darowizn na rzecz gminy (art. 4 ust.1 pkt 5 ustawy o dochodach jednostek samorządu terytorialnego), dokonywanych przez osoby fizyczne zainteresowane inwestowaniem na obszarze planu.

Na podstawie „Prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy stwierdza się, że dochody związane z uchwaleniem tego planu z nadwyżką pokryją wydatki gminy, o których mowa wyżej.