Uchwała Nr XVII/120/08

Rady Miejskiej w Przemkowie
z dnia 26 lutego 2008 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ul. Głogowską, Żymierskiego, linią kolejową i granicą administracyjną miasta.

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 X/67/07 z dnia 29 sierpnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ul. Głogowską, Żymierskiego, linią kolejową i granicą administracyjną miasta Rada Miejska w Przemkowie uchwala, co następuje:

Rozdział I.
Przepisy ogólne

§ 1.

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ul. Głogowską, Żymierskiego, linią kolejową i granicą administracyjną miasta uchwalonego przez Radę Miejską w Przemkowie uchwałą Nr XXXIX/276/02 z dnia 12 lipca 2002 (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 188, poz. 2672 z 5 sierpnia 2002 r.).

§ 2.

1. Obszar zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje działkę nr 889/1 i część działki nr 891.
2. Przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przeznaczenie terenów na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, układ dróg dojazdowych i urządzenia elektroenergetyki.
3. Teren objęty zmianą planu jest przedstawiony na rysunku planu w skali 1 : 1.000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3.

1. Obowiązującymi ustaleniami zmiany planu są:
   a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
   b) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym nieprzekraczalne linie zabudowy,
   c) obowiązujące i orientacyjne linie podziałów wewnętrznych w obrębie terenów o jednorodnych funkcjach,
   d) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji,
   e) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów,
   f) skutki prawne uchwalenia planu i zmiany planu.
3. Na ustalenia, o których mowa w ust. 1. 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) obowiązujących i orientacyjnych linii rozgraniczających tereny o jednakowych sposobach użytkowania,
g) sposobów użytkowania terenów,
h) przebiegów sieci i granic stref od uzbrojenia inżynieryjnego.

§ 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 przeznaczona 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. Zmiana położenia orientacyjnej linii rozgraniczenia dwóch działek budowlanych przy ul. Żymierskiego może być dokonywana wyłącznie w trybie ustalenia decyzji Burmistrza dotyczącej podziału nieruchomości.

§ 6.

Ustalenia dotyczące środowiska kulturowego:
Inwestor powinien zapewnić na czas robót ziemnych nadzór archeologiczny, po uprzednim uzyskaniu zezwolenia organu służby ochrony zabytków.

§ 7.

Ustalenia dotyczące środowiska przyrodniczego:
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. Zakazuje się wprowadzania do gruntu jakichkolwiek substancji mogących pogorszyć stan czystości wód podziemnych.
3. Ze względu na położenie obszaru objętego planem w obrębie Przemkowskiego Parku Krajobrazowego zabrania się:
   a) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
   b) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu lub przyczyniających się do rozwoju erozji eolicznej na obszarach pozbawionych pokrywy roślinnej,
   c) prowadzenia prac powodujących negatywne zmiany stosunków wodnych, likwidowania drobnych zbiorników wodnych oraz składowania w nich odpadów i zrzutów ścieków.

§ 8.

Przedmiotem ustaleń planu są:
1) tereny jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej - oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,
2) tereny ulic oznaczone symbolami **D** – ulice dojazdowe,
3) teren urządzeń elektroenergetyki – oznaczone na rysunku planu symbolem **EE** – słupowa stacja transformatorowa.

§ 9.

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 terenów, 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 sanitarnych poprzez projektowany zbiorczy system kanalizacji, w okresie przejściowym dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników na ścieki na poszczególnych działkach ,
   3) w zakresie odprowadzenia ścieków deszczowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, przy czym dopuszcza się stosowanie studni chłonnych, systemów rozsączających lub zbiorników szczelnych,
   4) w zakresie zaopatrzenia w gaz: projektowaną rozdzielczą siecią średniego ciśnienia,
   5) w zakresie elektroenergetyki: budowa słupowej stacji transformatorowej zasilanej z istniejącej napowietrznej sieci średniego napięcia oraz doprowadzenie energii elektrycznej do poszczególnych działek, 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.
   6) w zakresie telekomunikacji: sieć telekomunikacyjną należy prowadzić jako kanalizację kablową z przyłączeniem do lokalnej centrali w Przemkowie.
   7) w zakresie gospodarki odpadami: nieczystości należy składować w szczelnych pojemnikach na terenie posesji i następnie w sposób zorganizowany wywozić na wysypisko komunalne.

§ 10.

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. 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.
3. Przy modernizacji i budowie nowych ulic postuluje się równoległe wprowadzanie nasadzeń drzew liściastych.
4. Podane w ustaleniach szczegółowych Rozdziału III odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy należy mierzyć od krawędzi jezdni.

§ 11.

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. Wszystkie nowoprojektowane oraz nadbudowywane, rozbudowywane i modernizowane budynki istniejące muszą swoim wyglądem i skalą nawiązywać do zabudowy istniejącej.
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 (w tym poddasze użytkowe) lub 12 m, licząc od poziomu zerowego budynku do szczytu dachu.
5. Wprowadza się obowiązek stosowania dachów dwu – i więcej spadowych o nachyleniu dachów w granicach 25^{o} – 45^{o}.
6. Inwestorzy wszystkich modernizowanych, rozbudowywanych i remontowanych budynków muszą uwzględniać konieczność podniesienia ich estetyki.
7. 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.
8. Wyklucza się stosowanie zewnętrznych elementów zagospodarowania jak ogrodzenia, kraty, bramy itp. wykonanych z materiałów odpadowych, wpływających negatywnie na estetykę obiektów.

Rozdział III.

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w obrębie linii rozgraniczających

§ 12.

Dla terenów **MN** ustala się:
a) Tereny jednorodzinnej wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej.

1. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów według przepisów § 10.
2. Odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od granicy terenów kolejowych – 10 m i od granic ul. Żymierskiego i ulicy dojazdowej **D 1/2** – 5 m.

§ 13.

Dla terenów **D 1/2** 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.

§ 14.

Dla terenu **EE** ustala się:

Słupowa stacja transformatorowa na wydzielonej działce. Minimalna odległość stacji transformatorowej od granicy działki wynosi 1,5 m. Obowiązują ustalenia § 9 ust. 2 pkt. 5).

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 15.

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 10 %.

§ 16.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Przemkowa.

§ 17.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Przemkowie

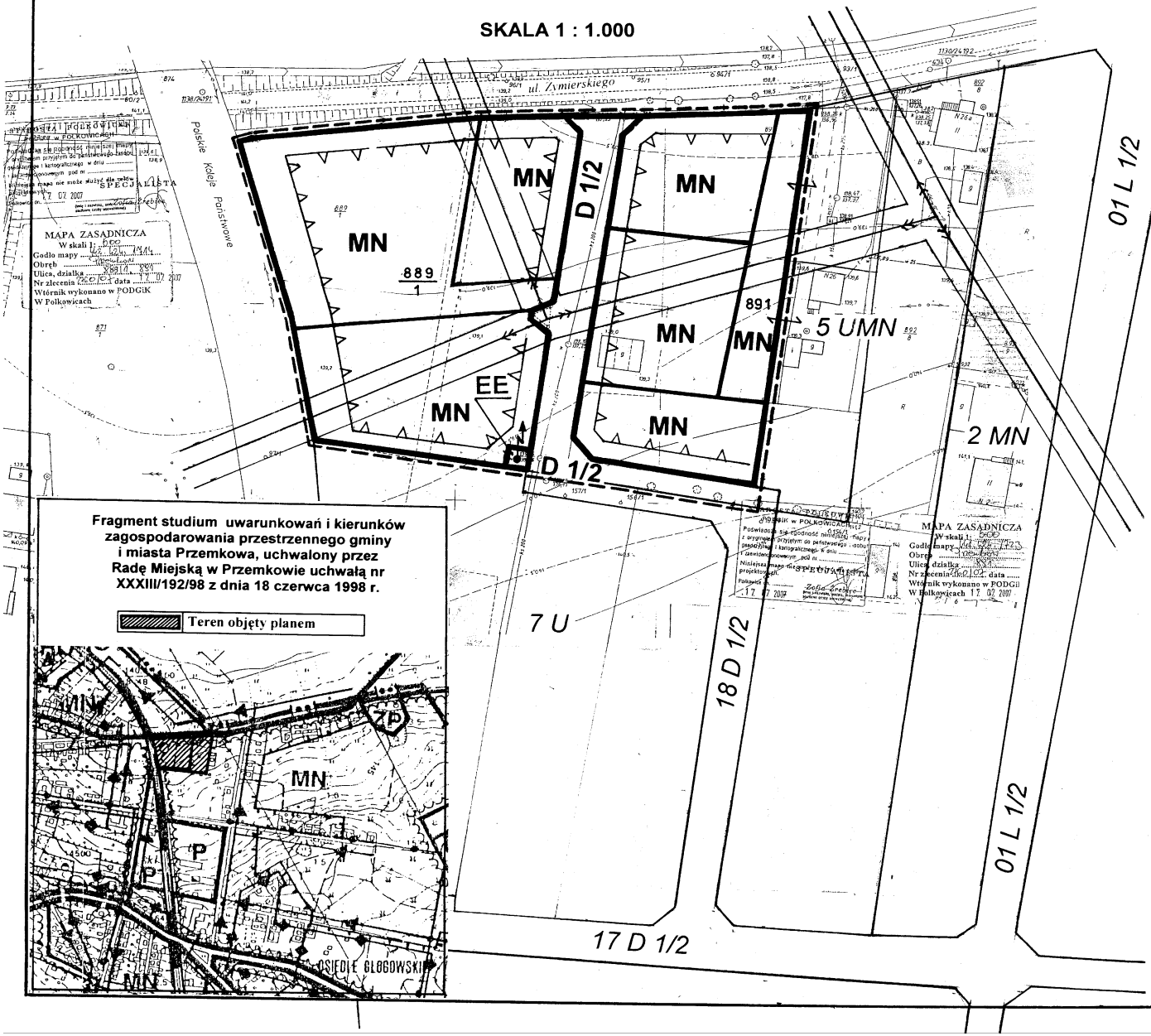
Jacek Janikowski

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W PRZEMKOWIE MIĘDZY UL. GŁOGOWSKĄ, TERENAMI PKP, UL. ŻYMIERSKIEGO I GRANICĄ ADMINISTRACYJNĄ MIASTA

Załącznik nr 1 do uchwały
Rady Miejskiej w Przemkowie
nr XVII/120/08 z dnia 26 lutego 2008 r.

SKALA 1 : 1.000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m
5 m



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

USTALENIA PLANU	
	GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
889/1 891	GRANICE I NUMERY DZIAŁEK
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTK.
	LINIE WEWN. PODZIAŁÓW W OBRĘBIE TER. O JEDNOLITYM SPOSOBIE UŻYTK.
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
MN	TERENY JEDNORODZINNEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
D 1/2	ULICA DOJAZDOWA
EE	OBIEKT ELEKTROENERGETYKI (SŁUPOWA STACJA TRANSFORMATOROWA)
	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA ZE STREFAMI ODDZIAŁYWANIA
MN 5UMN	POŁĄCZENIE CZĘŚCI DZIAŁKI NR 891 OBJĘTEJ ZMIANĄ PLANU Z JEJ POZOSTAŁĄ CZĘŚCIĄ
ELEMENTY INFORMACYJNE – USTALENIA PLANU ZMIENIANEGO DLA TERENÓW PRZY GRANICACH TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ	
MN 5UMN 18 D 1/2	*OBOWIĄZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA*
5 UMN	*TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z TOWARZYSZĄCĄ FUNKCJA MIESZKANIOWĄ*
2 MN	*TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ*
7 U	*TEREN USŁUG*
18 D 1/2	*ULICA DOJAZDOWA*

Opracował:

Głogów – Przemków, 2007 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały
Rady Miejskiej w Przemkowie
Nr XVII/120/08
z dnia 26 lutego 2008 r.

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 terenu położonego w Przemkowie między ul. Głogowską, Żymierskiego, linią kolejową i granicą administracyjną miasta (dla fragmentu, oznaczonego symbolem 7.U.).

Rada Miejska została poinformowana przez Burmistrza Gminy i Miasta Przemków, że nie było uwag wniesionych na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu jw. w Przemkowie. W związku z powyższym 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/120/08
z dnia 26 lutego 2008 r.

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 terenu położonego w Przemkowie między ul. Głogowską, Żymierskiego, linią kolejową i granicą administracyjną miasta (dla fragmentu, oznaczonego symbolem 7.U.):

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych Gminy i Miasta Przemków, polegać będą na budowie chodników i jezdni w obszarze objętym planem oraz poprowadzeniu wody i energii elektrycznej wzdłuż odcinka ulicy D 1/2, wydzielonego z działki nr 889/1.
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:
  - jednorazowych opłat pobieranych od zbywających nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu (art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),
  - 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 terenu położonego w Przemkowie między ul. Głogowską, Żymierskiego, linią kolejową i granicą administracyjną miasta (dla fragmentu, oznaczonego symbolem 7.U.)” wynika, że dochody związane z uchwaleniem tego planu nie pokryją wydatków gminy, o których mowa wyżej.