

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

Dolno.2008.165.1886 z dnia 2008.06.16

Status: Akt obowiązujący

Wersja od: 16 czerwca 2008r.

Wejście w życie:

17 lipca 2008 r.

**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 uchwała, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała 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.

2. 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 inżynierskiego.

§ 4. Ilekcioć 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, suterren i poddaszy użytkowych.

Rozdział II

Ogólne zasady zagospodarowania terenów

§ 5.

1. Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania, pokazane na rysunku planu jako linie ciągłe - 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 realizację zabudowy,
- 2) sieci istniejące, modernizowane i projektowane należy prowadzić w granicach ulic. Dopuszcza się odstępstwo od tej zasady przy zapewnieniu niezmiennych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów, określonych w Rozdziale III,
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia inżynierskiego 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 rozszczepiających 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 nowo projektowane 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 nowo projektowanych 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°-45°.

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 wolno stojącej 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 lokalizację 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 IV

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.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

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

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 2

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

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.

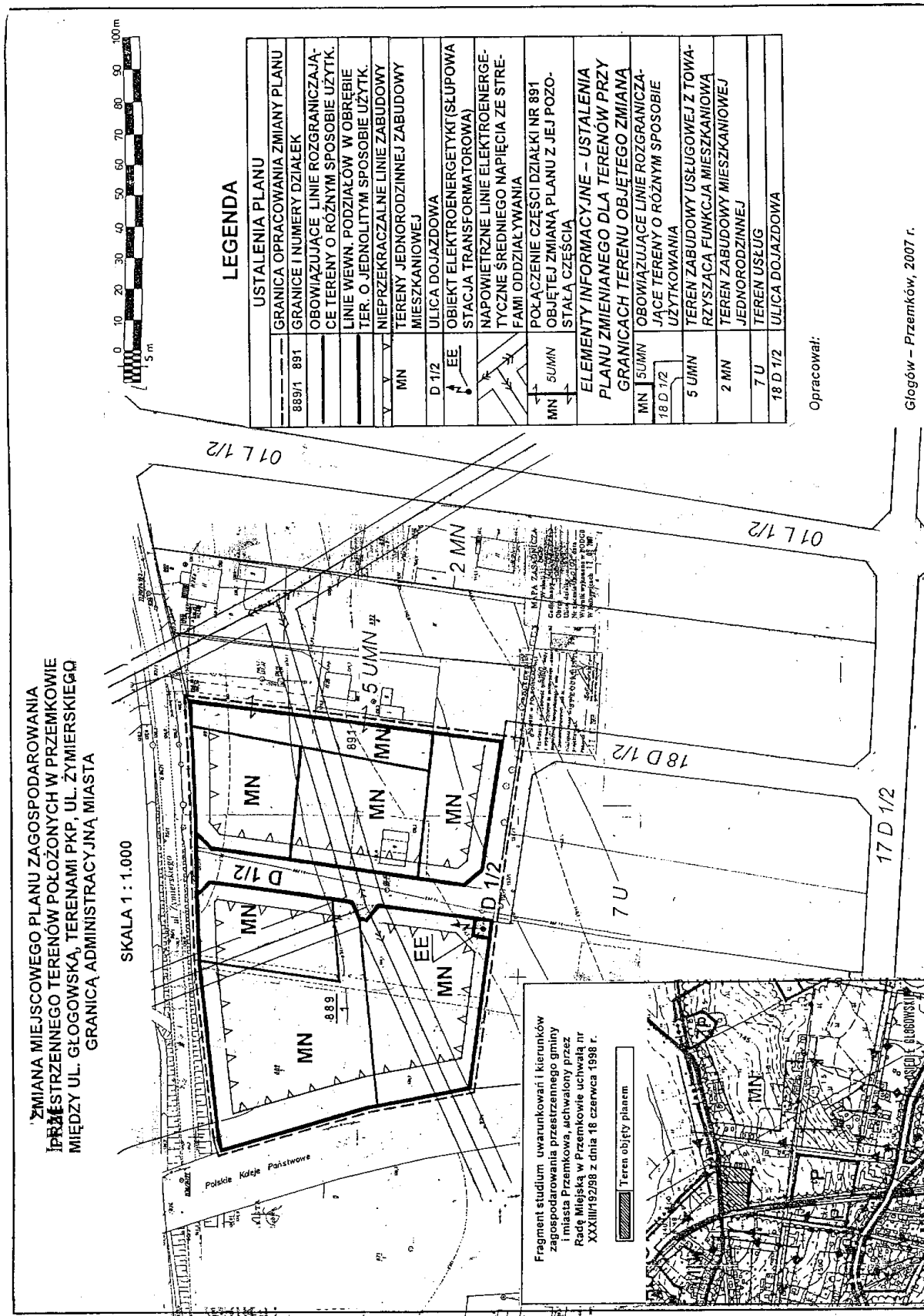
4. W kolejnych uchwałach budżetowych określone zostaną nakłady na uruchomiony program w wysokości umożliwiającej jego terminowe zakończenie.

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.

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej
w Przemkowie nr XVII/120/08 z dnia
26 lutego 2008 r. (poz. 1886)



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

SKALA 1 : 1.000

LEGENDA

USTALENIA PLANU	
889/1 891	GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
	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 TERENY JEDNORODZINNEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
	ULICA DOJAZDOWA
	OBIEKT ELEKTROENERGETYKI (SKŁUPOWA STACJA TRANSFORMATOROWA)
	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA ZE STRE-FAMI ODDZIAŁYWANIA
	POKACZCIE CZĘŚCI DZIAŁKI NR 891 OBUJĘTEJ ZMIANĄ PLANU Z JEJ POZO-STALĄ CZĘŚCIĄ
	ELEMENTY INFORMACYJNE – USTALENIA PLANU ZMIENIANEGO DLA TERENÓW PRZY GRANICACH TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z TOWARZYSZĄCĄ FUNKCJĄ MIESZKANIOWĄ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN USŁUG
	ULICA DOJAZDOWA

Opracował:

Głogów – Przemków, 2007 r.

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

Teren objęty planem