



RADA GMINY DŁUGOLEKA

Długoleka - ul. Wrocławska 18 - 55-095 Mirków - woj. Dolnośląskie - Polska
Tel. (071) 315-21-86 - Fax (071) 315-25-78 - E-mail: gmina@gmina.dlugoleka.pl

UCHWAŁA NR XXIV/284/09 RADY GMINY DŁUGOLEKA z dnia 20 lutego 2009

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Byków, w części dotyczącej działki oznaczonej geodezyjnie nr ew.164

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.), oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z 2003 r. ze zm.) w nawiązaniu do uchwały nr XIV/171/08 rady Gminy Długoleka z dnia 7 lutego 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Byków, w części dotyczącej działki oznaczonej geodezyjnie nr ew.164, oraz po stwierdzeniu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długoleka przyjętym uchwałą Nr XXXVI/69/97 z dnia 24 listopada 1997r, (ujednoliconym w brzmieniu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały Nr XVIII/198/08 Rady Gminy Długoleka z dnia 27 maja 2008r. w sprawie uchwalenie zmiany w uchwale Nr XXXVI/69/97 z dnia 24 listopada 1997r. Rady Gminy Długoleka w sprawie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długoleka), Rada Gminy Długoleka uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Byków – MPZP OBRĘB BYKÓW, uchwalonego uchwałą nr XXIV/463/2004 Rady Gminy Długoleka z dnia 27 sierpnia 2004r, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 193 z dnia 12.10.2004., poz. 3067- w części dotyczącej działki oznaczonej geodezyjnie nr ew.164, zwaną dalej **MPZP BYKÓW II**.
2. MPZP BYKÓW II obejmuje obszar położony w obrębie Byków, w granicach określonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały (działka nr ew.: 164).

§ 2

1. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:
 - 1) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć MPZP BYKÓW II, o którym mowa w § 1 uchwały;
 - 2) **rysunku zmiany planu** – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1: 1000 stanowiący integralną część uchwały - załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 3) **teren** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku MPZP BYKÓW II liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;
 - 4) **funkcji terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu;
 - 5) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć niezbędne urządzenia techniczne, zieleń towarzyszącą i obiekty małej architektury;
 - 6) **strefie kontrolowanej** – należy przez to rozumieć strefę od gazociągu przesyłowego w/c, która stanowi obszar, w granicach którego operator sieci uprawniony jest do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu;
 - 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć zewnętrzny obrys budynku na poziomie parteru;
 - 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię pod budynkami;
 - 9) **obiektach pomocniczych** – należy przez to rozumieć garaże, wiaty i budynki gospodarcze;
 - 10) **środkach ochrony czynnej** – należy przez to rozumieć ekrany akustyczne o różnej wysokości i konstrukcji mające na celu zminimalizowanie uciążliwego oddziaływania ruchu na drodze krajowej;

- 11) **inwestycjach uciążliwych** – należy przez to rozumieć inwestycje zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz wymagające sporządzenia raportu, który stwierdzi możliwość zagrożeń i przekroczeń emisji ponad obowiązujące normy.
 - 12) **nieuciążliwych obiektach działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć inwestycje nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie wymagających sporządzenia raportu; lub wymagających sporządzenia raportu, który, zgodnie z wymogami stosownych przepisów o ochronie środowiska, nie potwierdzi zagrożeń i przekroczeń emisji ponad obowiązujące normy.
2. Ustalenia MPZP BYKÓW II wyrażone są w postaci:
 - 1) rysunku zmiany planu - załącznika graficznego nr 1 w skali 1:1000 – obowiązującego w zakresie: granicy obszaru objętego MPZP BYKÓW II, przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz granic stref od gazociągu wysokiego ciśnienia;
 - 2) załącznika nr 2 – rozstrzygającego o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w MPZP BYKÓW II;
 - 3) załącznika nr 3 – rozstrzygającego o sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu MPZP BYKÓW II;
 - 4) zasad zagospodarowania terenów określonych w rozdziale II uchwały;
 - 5) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określonych w rozdziale III uchwały;
 - 6) zasad ochrony środowiska określonych w rozdziale IV uchwały.
 3. W ustaleniach MPZP BYKÓW II nie występują poniższe zagadnienia, o których mowa w art. 15 ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717, ze zm.):
 - 1) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
 - 3) obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej i rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz przekształceń obszarów zdegradowanych;
 - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 3

Ustala się stawkę opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717, ze zm.) w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości.

ROZDZIAŁ II ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 4

Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku MPZP BYKÓW II symbolem **1U/P**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) funkcja wiodąca terenu: **tereny aktywności gospodarczej z wykluczeniem inwestycji uciążliwych;**
 - 2) za zgodne z funkcją wiodącą terenów uznaje się: lokalizację obiektów działalności gospodarczej o charakterze usługowym;
 - 3) za zgodne z MPZP BYKÓW II uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację obiektów produkcyjnych z wykluczeniem inwestycji uciążliwych,
 - b) lokalizację towarzyszących obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizację komunikacji wewnętrznej,
 - 4) zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) obsługa terenów inwestycyjnych wyłącznie z drogi wewnętrznej 1KD,
 - b) zabudowa o charakterze przemysłowym o cechach modernistycznych,
 - c) wysokość obiektów maksymalnie 14 m,
 - d) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 60 % powierzchni działki,

- e) ustala się, określone na rysunku MPZP BYKÓW II, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 25,0m od linii rozgraniczającej drogi krajowej nr 8,
- f) inwestor winien zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych, w ilości wynikającej z zapotrzebowania określonego na etapie projektu budowlanego oraz z przepisu szczególnego.

§ 5

Przeznaczenie oraz zasady i standardy urządzania terenów komunikacji

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku MPZP BYKÓW II symbolem **1KDW**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca terenu: teren **wewnętrznej komunikacji drogowej**;
- 2) za zgodne z MPZP BYKÓW II uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację środków ochrony czynnej, związanych ze zmniejszeniem uciążliwości drogi krajowej nr 8,
 - b) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,
 - d) przekształcenie komunikacji wewnętrznej w publiczną na zasadach określonych w porozumieniu inwestora z gminą – docelowo droga dojazdowa;
- 3) zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem MPZP BYKÓW II- 13,5m,
 - b) jezdnia na potrzeby obsługi inwestycji na działce 164 min. 4m, na przedłużeniu jezdni istniejącej na działce sąsiedniej 165/1,
 - c) docelowo jezdnia o szerokości min.7m,
 - d) dopuszcza się realizację w etapach,
 - e) zaleca się lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika,

§ 6

Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenów

Dla terenów objętych MPZP BYKÓW II ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenów, zgodny z dotychczasowym.

ROZDZIAŁ III

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 7

- 1. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu zbiorowego, dopuszcza się zaopatrzenie z ujęcia indywidualnego.
- 2. Odprowadzanie ścieków bytowych docelowo do kanalizacji, dopuszcza się zbiorniki szczelne wybieralne jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji systemu kanalizacji.
- 3. Energia elektryczna zgodnie z warunkami określonymi przez Zakład Energetyczny.
- 4. Przewiduje się lokalizację stacji transformatorowej na terenie inwestora, który określi zapotrzebowanie.
- 5. Ogrzewanie paliwem o niskiej zawartości zanieczyszczeń – gaz, olej opałowy, energię elektryczną i inne paliwa i technologie uznawane za ekologiczne.
- 6. Unieszkodliwienie odpadów stałych bytowych i poprodukcyjnych, poprzez gromadzenie odpadów w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na gminne wysypisko odpadów komunalnych.
- 7. Gospodarkę odpadami niebezpiecznymi należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 8. Na terenie objętym MPZP BYKÓW II nie przewiduje się masztów telefonii bezprzewodowej.
- 9. Odprowadzenie wód opadowych: do studni chłonnej na własnej działce, poprzez rozprowadzenie drenażem lub poprzez wykorzystanie istniejącego rowu na północ od terenów zainwestowania , za zgodą zarządcy rowu.
- 10. Dla oznaczonego na rysunku MPZP BYKÓW II gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia relacji Czeszów – Wrocław o średnicy nominalnej DN 500 oraz ciśnieniu nominalnym PN 8,4Mpa ustala się strefę kontrolowaną o szerokości 8m - po 4m od osi gazociągu.
- 11. Wszelka działalność, sposób zagospodarowania, lokalizację obiektów w obrębie i wzdłuż strefy kontrolowanej należy uzgodnić z operatorem gazociągu.

ROZDZIAŁ IV ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 8

Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, ochrony gruntów rolnych i leśnych, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie

1. Wszelkie uciążliwości związane z działalnością usługową lub przemysłową nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm dla zabudowy mieszkaniowej i granicy działek, na których są zlokalizowane.
2. Rozwiązania techniczne i technologiczne w terenie U/P winny zapewniać nieprzekraczanie standardów emisyjnych poza granice terenów istniejących lub planowanych inwestycji.
3. W granicach obszaru objętego planem wyklucza się możliwość wprowadzania do wód powierzchniowych oraz gleby nieoczyszczonych ścieków bytowych.
4. Wyklucza się zanieczyszczanie rowów, wód podziemnych i gleby substancjami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej.
5. Ścieki przemysłowe i technologiczne o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń przed ich wprowadzeniem do kanalizacji muszą być podczyszczone na urządzeniach własnych inwestorów i na jego własnym terenie.
6. Powierzchnie narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być przed odprowadzeniem oczyszczone.
7. W przypadku realizacji inwestycji na gruntach zdrenowanych wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego (po stosownych uzgodnieniach z właściwym organem ds. melioracji).
8. Odprowadzenie wód opadowych do rowu melioracyjnego położonego poza granicą obszaru objętego MPZP BYKÓW II oraz wszelkie kolizje z urządzeniami wodno-melioracyjnymi, wymagają uzyskania zgody ich właścicieli.
9. Dla zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w strefie uciążliwości emisji hałasu od drogi krajowej nr 8 należy przewidzieć wykonanie skutecznych zabezpieczeń na koszt inwestora zgodnie z przepisem szczególnym (np. odpowiednie usytuowanie i ukształtowanie budynku, stosowanie elementów amortyzujących drgania oraz osłaniających i ekranujących przed hałasem, a także racjonalne rozmieszczenie pomieszczeń w budynku i zapewnienie wymaganej izolacyjności przegród zewnętrznych, np. zieleń o szerokości m15-20m).

§ 9

Szczególne zasady zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego

1. Z uwagi na możliwość dokonania odkryć stanowisk archeologicznych w trakcie realizacji inwestycji, na pozostałym obszarze MPZP BYKÓW II obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem.
 - 2) W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

ROZDZIAŁ V PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długołęka.

§ 11

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