

UCHWAŁA RADY GMINY DŁUGOŁĘKA

z dnia 25 czerwca 2001 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu położonego we wsi Byków**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. z 1996 r. Dz. U. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. z 1999 r. Dz. U. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały nr XXIX/122/2000 Rady Gminy z dnia 9 sierpnia 2000 r. Rada Gminy Długoleka uchwała, co następuje:

R o z d z i a ł I

Przepisy ogólne

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego działki nr: 339/4, 338/4, 337/4, 336/4, położonego we wsi Byków, zwany dalej w skrócie MPZP BYKÓW, którego obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zostają wyrażone w postaci:

- 1) rysunku MPZP w skali 1:1000 stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały, obowiązującego w zakresie: granic terenu objętego planem, funkcji terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz granic stref wolnych od zabudowy;
- 2) zasad zagospodarowania terenu określonych w rozdziale II niniejszej uchwały;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określonych w rozdziale III niniejszej uchwały;
- 4) zasad ochrony środowiska określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały;
- 5) zasad ochrony dóbr kultury określonych w rozdziale V niniejszej uchwały.

§ 2

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia MPZP BYKÓW, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 3) **teren** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie.

R o z d z i a ł I I

Zasady zagospodarowania terenu

§ 3

Zasady ogólne

1. Obszar objęty planem podzielono na tereny o różnych funkcjach lub różnym sposobie zagospodarowania oraz oznaczono na rysunku planu symbolami i numerami.
2. Zaleca się, aby inwestowanie w tych terenach zostało poprzedzone wytyczeniem układu komunikacyjnego oraz realizacją podstawowych sieci uzbrojenia.
3. W celu wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla planowanych inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko należy przeprowadzić „postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko” określone w przepisach szczególnych.

§ 4

Przeznaczenie terenów, lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu oraz warunki podziału terenu na działki budowlane

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **P/U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja terenu: produkcyjno-usługowa.
 - 2) Za zgodne z planem uznaje się:
 - a) lokalizację obiektów produkcyjnych, magazynowych oraz usługowych z wykluczeniem usług: oświaty i wychowania, zdrowia, opieki społecznej;
 - b) lokalizację towarzyszących obiektów biurowych, gospodarczych, stanowiących zaplecze socjalne oraz niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - c) lokalizację miejsc postojowych lub parkingów dla potrzeb inwestora oraz klientów;
 - d) wprowadzenie na całym obszarze zieleni wysokiej i średniej z zachowaniem ustaleń zawartych w punkcie 4 g.
 - 3) Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane:
 - a) przy podziale terenu, powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 5000 m².
 - 4) Zasady i standardy urządzenia terenu:
 - a) uciążliwość prowadzonej działalności powinna się zamknąć w granicach działki;
 - b) wyklucza się inwestycje związane z produkcją i obrotem substancjami łatwopalnymi, wybuchowymi i żrącymi;
 - c) planowane inwestycje oraz przebudowa, rozbudowa i modernizacja budynków muszą uwzględniać uciążliwości i zagrożenia pochodzące od eksploatowanej linii kolejowej;
 - d) wszelkie inwestycje związane z produkcją i obrotem substancjami pyłącymi należy wyposażyć w urządzenia mające na celu ograniczenie negatywnego wpływu inwestycji na sąsiadujące tereny kolejowe;

- e) ewentualne obiekty o konstrukcji wieżowej należy lokalizować w odległości nie mniejszej od wysokości projektowanego obiektu od terenów kolejowych;
 - f) nie dopuszcza się wykorzystania rowów odwadniających tereny kolejowe dla użytkowników spoza PKP;
 - g) dopuszcza się wprowadzenie zieleni wysokiej i średniej w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego, z wyłączeniem gatunków drzew, których wysokość może przekroczyć 10 m;
 - h) dopuszcza się przełożenie napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia przebiegającej przez teren P/U na sąsiednie tereny komunikacji;
 - i) określona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy oznacza, że zewnętrzny obrys projektowanego budynku nie może jej przekroczyć;
 - j) określoną na rysunku planu granicę strefy wolnej od zabudowy w odległości 5 m od linii energetycznej należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy; w przypadku przełożenia linii energetycznej ww. strefa przestaje obowiązywać;
 - k) określoną na rysunku planu granicę strefy uciążliwości drogi GP w odległości 50 m od krawędzi jezdni należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynkach jednokondygnacyjnych;
 - l) określoną na rysunku planu granicę strefy uciążliwości drogi GP w odległości 70 m od krawędzi jezdni należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynkach wielokondygnacyjnych;
 - m) nie dopuszcza się budynków wyższych niż 10 m;
 - n) obsługa terenu z ulicy 3KD ewentualnie 2KL. Wyklucza się obsługę terenu bezpośrednio z drogi 1KGP.
- 5) Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu:
- a) użytkowanie jak dotychczas.

§ 5

Zasady urządzania terenów komunikacji

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KGP**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja terenu: komunikacja publiczna.
 - 2) Za zgodne z planem uznaje się:
 - a) modernizację i przebudowę odcinka drogi krajowej nr 8 z zachowaniem parametrów technicznych drogi zgodnych z ustaleniami określonymi w pkt 3;
 - b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych, zieleni oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
 - c) realizację w liniach rozgraniczających drogi sieci uzbrojenia technicznego.
 - 3) Zasady i standardy urządzania terenu:

- a) klasa drogi – GP 2 x 2 (główna ruchu przyspieszonego);
 - b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 35 m – zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) w obrębie skrzyżowania z ulicą 2KL zaleca się realizację pasa włączeń na warunkach określonych przez Generalną Dyрекcję Dróg Publicznych;
 - d) wszelkie zmiany ww. ustaleń dopuszcza się po uzyskaniu pozytywnego uzgodnienia z Ge-neralną Dyрекcją Dróg Publicznych.
2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2KL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja terenu: komunikacja publiczna.
 - 2) Za zgodne z planem uznaje się:
 - a) modernizację i przebudowę ulicy z zachowaniem parametrów technicznych zgodnych z ustaleniami określonymi w pkt 3;
 - b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżki rowerowej lub ścieżki pieszo-rowerowej, zieleni oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
 - c) realizację w liniach rozgraniczających ulicy sieci uzbrojenia technicznego.
 - 3) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) klasa ulicy – L (lokalna);
 - b) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 12 m do 14 m – zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) w obrębie skrzyżowania z drogą 1KGP trójkąt widoczności zgodny z rysunkiem planu;
 - d) szerokość jezdni min. 6 m;
 - e) rowy w liniach rozgraniczających ulicy do zachowania, dopuszcza się ich przekrycie po uzgodnieniu z zarządcą cieków.
3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3KD**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja terenu: komunikacja publiczna.
 - 2) Za zgodne z planem uznaje się:
 - a) lokalizację i modernizację ulicy z zachowaniem parametrów technicznych zgodnych z ustaleniami określonymi w pkt 3;
 - b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich i urządzeń technicznych, chodników oraz zieleni niskiej;
 - c) lokalizację w liniach rozgraniczających ulicy sieci uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu z zarządcą linii kolejowej.
 - 3) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) klasa ulicy – „D” (dojazdowa);
 - b) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 11 m – 16 m – zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) w obrębie skrzyżowania z ulicą 2KL trójkąt widoczności zgodny z rysunkiem planu;
 - d) szerokość jezdni min. 6 m;
 - e) nawierzchnia ulicy utwardzona ze spadkiem zapewniającym spływ wody w kierunku przeciwnym do torów kolejowych;

- f) istniejący rów do zachowania, dopuszcza się jego przekrycie po uzgodnieniu z zarządcą cieku.

§ 6

Tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych

Za tereny służące realizacji celów publicznych uznaje się tereny komunikacji, których zasady urządzania określono w § 5.

R o z d z i a ł III

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 7

1. Wszelkie nowe sieci uzbrojenia technicznego powinny przebiegać w liniach rozgraniczających ulic. W przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się realizację sieci w granicach terenów inwestycyjnych za zgodą właścicieli terenu.
2. Zaleca się, aby obsługa w zakresie infrastruktury technicznej terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U odbywała się od strony ulic 2KL oraz 3KD.
3. Urządzenia techniczne, dla których nie przewidziano wydzielonych terenów i które nie będą mogły być realizowane w liniach rozgraniczających ulic, mogą być realizowane w terenach aktywności gospodarczej za zgodą właściciela.
4. Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej wzdłuż terenów kolejowych w odległości mniejszej niż 30 m od granicy terenów kolejowych wymaga uzgodnienia z zarządcą linii kolejowej.
5. Energia elektryczna zgodnie z warunkami określonymi przez Zakład Energetyczny. Zaopatrzenie w energię elektryczną w zależności od przewidywanego zapotrzebowania wymagać będzie budowy stacji transformatorowych wraz z liniami zasilającymi na terenach własnych inwestorów. Lokalizacja stacji transformatorowych winna zapewniać swobodny dostęp dla obsługi i środków transportu.
6. Dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia przez inwestora we własnym zakresie.
7. Woda z wodociągu wiejskiego, dopuszcza się ujęcia własne.
8. Wskazane ogrzewanie paliwem ekologicznym – zaleca się gaz, dopuszcza się olej opałowy, energię elektryczną i in.
9. Zaopatrzenie w gaz przewodowy według jednolitej koncepcji gazyfikacji wsi.

§ 8

Tereny, na których przewiduje się stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych

1. Dla całego terenu w granicach opracowania docelowo zaleca się system grupowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji wiejskiej oraz gminnej oczyszczalni ścieków. Dopuszcza się inne kompleksowe rozwiązania za wyjątkiem indywidualnego rozsączkowania ścieków na działce.

2. Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej umożliwiającej podłączenie inwestycji, dla ścieków bytowych dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe i wywóz nieczystości do gminnej oczyszczalni ścieków.
3. W celu rozwiązania gospodarki ściekami powstającymi w procesie produkcji, na terenie własnym inwestora należy zlokalizować niezbędne urządzenia zapewniające skuteczne ich oczyszczenie.

§ 9

Obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej, rehabilitacji istniejącej zabudowy oraz przekształceń obszarów zdegradowanych

1. Zaleca się zorganizowaną działalność inwestycyjną polegającą na kompleksowym uzbrojeniu i zainwestowaniu, pod warunkiem zachowania ustaleń planu.
2. W terenie objętym planem nie występuje zabudowa wymagająca rehabilitacji.
3. W granicach planu nie występują obszary zdegradowane wymagające ustalenia zasad ich przekształceń.

R o z d z i a ł I V

Zasady ochrony środowiska

§ 10

Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia ludzi oraz gruntów rolnych i leśnych

1. Wyklucza się zanieczyszczanie rowów, wód podziemnych i gleby substancjami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej.
2. Z uwagi na istniejącą sieć drenarską, należy zaprojektować drenaż opaskowy i uzgodnić go z Regionalnym Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych.
3. W terenie objętym planem nie występują grunty leśne, w związku z czym nie ustala się szczególnych zasad zagospodarowania terenu wynikających z potrzeb ochrony gruntów leśnych.

R o z d z i a ł V

Zasady ochrony dóbr kultury

§ 11

Szczególne zasady zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego

Z uwagi na występowanie w rejonie obszaru objętego planem stanowisk archeologicznych oraz związanej z tym ewentualnej możliwości dokonania w czasie robót ziemnych odkrycia obiektów nieruchomych lub ruchomych zabytków archeologicznych należy przestrzegać następujących zasad:

- 1) Prace ziemne muszą być prowadzone pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim Wydziału Zabytków Archeologicznych Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków.
- 2) W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych należy podjąć ratownicze badania wykopaliskowe.

- 3) Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome, nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej w myśl przepisów ustawy o ochronie dóbr kultury.
- 4) Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia WO SOZ – Wydział Zabytków Archeologicznych we Wrocławiu o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-dniowym wyprzedzeniem, celem zorganizowania nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego.

R o z d z i a ł VI

Przepisy końcowe

§ 12

Ustalenia Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego gminy Długołęka uchwalonego 9 grudnia 1994 r. uchwałą nr VI/30/94 Rady Gminy Długołęka oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego 13 września 1996 r. uchwałą nr XXVI/63/96 w obszarze objętym niniejszym planem tracą swą ważność.

§ 13

W razie zbycia terenu przez właściciela lub użytkownika wieczystego przewiduje się naliczanie opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% dla działki 336/4 oraz 0% dla pozostałych działek.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Długołęka.

§ 15

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

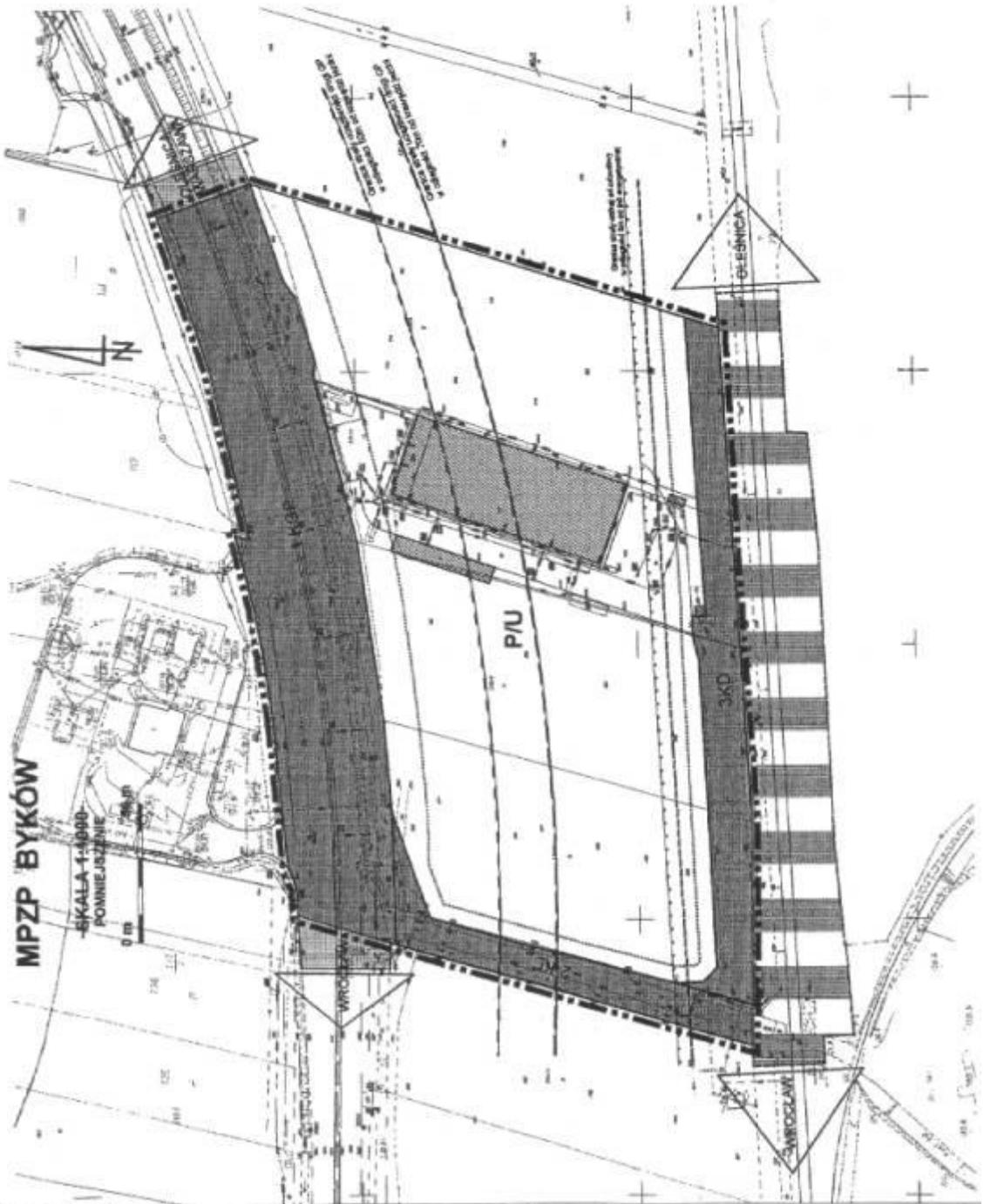
WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

TADEUSZ KRZYŻANOWSKI

Załącznik do uchwały Rady Gminy Długołęka z dnia 25 czerwca 2001 r. (poz. 1235)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU POŁOŻONEGO WE WSI BYKÓW W GMINIE DŁUGOLEKĄ

RYSUNEK PLANU



LEGENDA

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I DRUGIE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY KOMUNIKACJI
 - WYKREŚLONIA LINIE ZABUDOWY
 - GRANICA STREFY WOLNEJ OD ZABUDOWY W ODLEGŁOŚCI 5m OD KRAWĘDZI JEZDNI DROGI SP
 - GRANICA STREFY WOLNEJ OD ZABUDOWY W ODLEGŁOŚCI 1m OD KRAWĘDZI JEZDNI DROGI SP
 - GRANICA STREFY WOLNEJ OD ZABUDOWY W ODLEGŁOŚCI 5m OD OSI LINII ENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- FUNKCJE TERENÓW
- PIU
 - TERENY PROJEKTYWNO-USŁUGOWE
 - TERENY KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ
 - KSP - DROGA KL. "SP" - GŁÓWNA LINIA PRZYPISZESZNEGO
 - KL - ULICA KL. "L" - LOKALNA
 - KD - ULICA KL. "D" - DOJAZDOWA
- OZNAČZENIA NIE STANOWIĄCE
USTALEN PLANU
- TERENY KOMUNIKACJI POZA GRANICĄ OPRACOWANIA
 - TERENY KOLEJOWE POZA GRANICĄ OPRACOWANIA
 - LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
 - BUDYNKI ISTNIEJĄCE