



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 X/116/07 RADY GMINY DŁUGOLEKA z dnia 25 września 2007 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Byków, obszaru obejmującego działkę oznaczoną numerem geodezyjnym 340/8.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142. poz. 1591 ze zmianami) 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 zmianami) oraz w nawiązaniu do uchwały nr XLV/756/06 Rady Gminy Długoleka z dnia 20 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w uchwale Nr XXIV/463/2004 Rady Gminy Długoleka z dnia 27 sierpnia 2004r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Byków, po stwierdzeniu zgodności ustaleń projektu zmiany planu z zapisem Uchwały Nr XXXVI/69/97 Rady Gminy Długoleka z dnia 24 listopada 1997r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Długoleka, uchwała się, co następuje:

§ 1

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Byków, uchwalonego uchwałą Nr XXIV/463/2004 Rady Gminy Długoleka z dnia 27 sierpnia 2004r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 193, poz. 3067 z dnia 12.10.2004r., dla obszaru obejmującego działkę oznaczoną numerem geodezyjnym 340/8 - zwaną **MPZP BYKÓW I**.

§ 2

1. Ustalenia zmiany planu wyrażone są w postaci:
 - 1) Rysunku zmiany planu w skali 1:500 stanowiącego załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały, obowiązującego w zakresie: granicy obszaru objętego zmianą planu, funkcji terenu, linii rozgraniczających terenu, nieprzekraczalnych linii zabudowy, strefy kontrolowanej oraz strefy ochronnej gazociągu w/c oraz granicy;
 - 2) Zasad zagospodarowania terenów określonych w rozdziale II niniejszej uchwały;
 - 3) Zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określonych w rozdziale III niniejszej uchwały;
 - 4) Zasad ochrony środowiska określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały.
2. W ustaleniach niniejszej zmiany planu nie występują poniższe zagadnienia, o których mowa w art. 15 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - 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) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 3

Ileć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć **MPZP BYKÓW I**, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) **rysunku zmiany planu** – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:500 stanowiący integralną część zmiany planu - załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku zmiany planu 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć zewnętrzny obrys budynku;
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię pod budynkami;
- 8) **obiektach pomocniczych** – należy przez to rozumieć garaże, wiaty i budynki gospodarcze niezwiązane z zabudową zagrodową;
- 9) **inwestycjach uciążliwych** – należy przez to rozumieć inwestycje zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu, zgodnie z wymogami stosownych przepisów o ochronie środowiska.

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 tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **1P/U**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **aktywność gospodarcza z dopuszczeniem inwestycji uciążliwych**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenów uznaje się:
 - a) lokalizację obiektów działalności gospodarczej o charakterze przemysłowym,
 - b) lokalizację obiektów działalności gospodarczej o charakterze usługowym;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację towarzyszących obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację komunikacji wewnętrznej;
 - 4) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji towarzyszącej funkcji mieszkaniowej,
 - b) wysokość obiektów usługowych maksymalnie 15m,
 - c) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 70 % powierzchni działki,
 - d) ustala się, określone na rysunku zmiany planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 6,0 m od linii rozgraniczającej terenów komunikacji drogowej,
 - e) ustala się, określone na rysunku zmiany planu, strefy od gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia DN 500, PN 8,4 MPa: strefę kontrolowaną o szerokości 8 m (4 m od osi gazociągu) oraz strefę ochronną o szerokości 30 m (15 m od osi gazociągu).

2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDD**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **publiczna komunikacja drogowa – ulica kl. „D” dojazdowa** (pas przeznaczony na poszerzenie);
 - 2) Zasady i standardy urządzania terenu: szerokość pasa przeznaczonego na poszerzenie ulicy - 2,5m,
3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2KDD**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **publiczna komunikacja drogowa – ulica kl. „D” dojazdowa** (pas przeznaczony na poszerzenie);
 - 2) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość pasa przeznaczonego na poszerzenie ulicy - 3,5m;
 - b) w obrębie skrzyżowania z ulicą 1KDD obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach: 5,0m x 5,0m.

§ 5

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Obowiązują strefy od gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia DN 500, PN8,4MPa:
 - 1) strefa kontrolowana o szerokości 8 m (4 m od osi gazociągu),
 - 2) strefa ochronna o szerokości 30 m (15 m od osi gazociągu);
2. Strefa kontrolowana od gazociągu przesyłowego w/c stanowi obszar, w granicach którego operator sieci uprawniony jest do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu;
3. W granicach strefy kontrolowanej od gazociągu w/c (w odległości 4 m od osi) ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
 - 2) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu oraz przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
 - 3) zakaz sadzenia drzew i krzewów,
 - 4) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrazić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;
4. W granicach strefy ochronnej od gazociągu w/c (w odległości 15 m od osi – łącznie 30m) ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
 - 2) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrazić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,
 - 3) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę gazociągu;
5. Ustala się obowiązek uzgodnienia z zarządcą gazociągu lokalizacji obiektów w granicach stref ochronnych gazociągu, przed wydaniem pozwolenia na budowę.

§ 6

Terminy i sposoby tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów

Tereny, dla których zmiana planu ustala inne zasady zagospodarowania i zabudowy niż funkcjonujące przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie ze zmianą planu.

ROZDZIAŁ III

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:

- 1) Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci; dopuszcza się ujęcie własne;
 - 2) Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - 3) Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - 4) Unieszkodliwienie ścieków winno odbywać się docelowo do zbiorczej kanalizacji zakończonej oczyszczalnią ścieków; dopuszcza się rozwiązania indywidualne;
 - 5) Odprowadzenie wód opadowych: do studni chłonnej na własnej działce, poprzez rozprowadzenie drenażem lub poprzez wykorzystanie istniejących rowów odwadniających za zgodą ich zarządcy;
 - 6) Wykorzystanie istniejących rowów melioracyjnych za zgodą ich zarządcy winno być poprzedzone analizą przepustowości rowów;
 - 7) Ogrzewanie budynków: paliwem o niskiej zawartości zanieczyszczeń jak olej opałowy, energia elektryczna, gaz i inne uznane za ekologiczne;
 - 8) Unieszkodliwienie odpadów stałych bytowych i nieuciążliwych odpadów poprodukcyjnych, poprzez gromadzenie w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na wysypisko odpadów komunalnych i przemysłowych.
 - 9) Unieszkodliwienie uciążliwych odpadów poprodukcyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej:
- 1) Uzbrojenie terenu przez inwestora we własnym zakresie;
 - 2) Istniejące sieci można pozostawić zapewniając niezbędny dostęp dla konserwacji lub przełożyć poza obszar zainwestowania;
 - 3) Nowe sieci infrastruktury technicznej należy projektować wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w sposób zapewniający możliwość ich konserwacji i modernizacji oraz racjonalne zagospodarowanie i użytkowanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w zmianie planu;
 - 4) Urządzenia techniczne, które nie będą mogły być realizowane w liniach rozgraniczających terenów komunikacji, mogą być realizowane w granicach własności prywatnych .

ROZDZIAŁ IV ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 8

Zasady ochrony środowiska przyrodniczego

1. W granicach obszaru objętego zmianą planu wyklucza się możliwość wprowadzania do gruntu nieoczyszczonych ścieków bytowych.
2. Wyklucza się zanieczyszczanie wód podziemnych i gleby substancjami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej.
3. Powierzchnie narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi powinny być przed odprowadzeniem oczyszczone.
4. W granicach obszaru objętego zmianą planu wartości progowe poziomów hałasu nie mogą przekraczać wielkości określonych w obowiązujących przepisach prawnych.

§ 9

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W zakresie ochrony zabytków archeologicznych 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. W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem DWKZ.

ROZDZIAŁ V PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10

W razie sprzedaży terenu przez właściciela lub użytkownika wieczystego przewiduje się naliczanie opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

§ 11

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik graficzny nr 1 – Rysunek zmiany planu w skali 1:1000,
- 2) Załącznik nr 2 – Sposób realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;
- 3) Załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu.

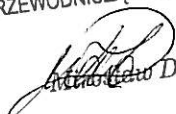
§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długoleka.

§ 13

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

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

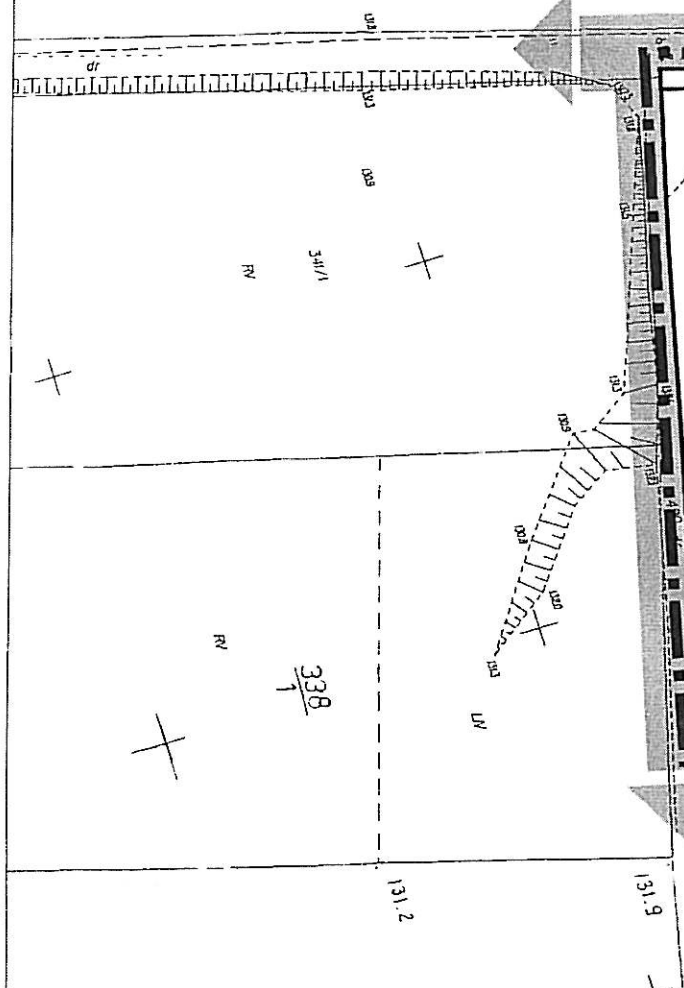

Andrzej Duda

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU Z OBRĘBU WSI BYKÓW DLA OBSZARU


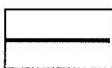
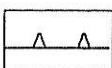
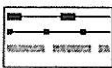
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego
Gminy Długoleka
wprowadzonego uchwałą nr XXXVI/69/97
Rady Gminy Długoleka
z dnia 24 listopada 1997r.

MPZ
SK

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
DO UCHWAŁY NR X/116/07...
RADY GMINY DŁUGOLEKA
Z DNIA 25.11.2007r.



LEGENDA:
OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENU
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  GAZOCIĄG PRZESYŁOWY WYSOKIEGO CIŚNIENIA
CZESZÓW - WROCŁAW DN 500 PN 8,4 Mpa
WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ O SZEROKOŚCI
ORAZ STREFĄ OCHRONNĄ O SZEROKOŚCI

PRACOWNIA PROJEKTOWA		PLAN
MGR INŻ. JOANINA MIERZEJEWSKA		
55-114 WISZNIA MAŁA, LIGOTA PIĘKNA AL. BRZOZOWA 13		
TEMAT:	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU WSI BYKÓW W GMINIE DŁUGOLEKA DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKĘ NR EW. 3469 - BYKÓW I	
ZESPÓŁ AUTORSKI:	MGR INŻ. ARCH. JOANINA MIERZEJEWSKA MGR INŻ. ANDRZEJ HELDAK MGR INŻ. DOROTA SZCZYGIĘLSKA - NIEMIEC MGR INŻ. EDYTA BOGULSKA	DATA: 2007

STAROSTA POWIATU WROCŁAWSKIEGO
Powiatowy Zakład Katastralny we Wrocławiu

Reprodukowanie, rozpowszechnianie i rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia, o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. o zwalczaniu nieuczynnych i kartograficzne (Dz. U. Nr 30, poz. 163, z późniejszymi zmianami).

2007 LUT 2007
Wrocław.....
(data) (imię i nazwisko, podpis, stanowisko służbowe) (data) (imię i nazwisko, podpis, stanowisko służbowe)

Starosta
Tada...
Katastra

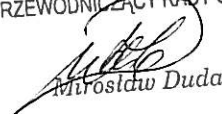
2007

Załącznik nr 2 do uchwały nr X/116/07 Rady Gminy Długoleka z dnia 25 września 2007 r.

SPOSÓB REALIZACJI, ZAPISANYCH W ZMIANIE PLANU INWESTYCJI, Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY

W granicach obszaru objętego zmianą planu nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY



Mirosław Duda

Załącznik nr 3 do uchwały nr X/116/07 Rady Gminy Długołęka z dnia 25 września 2007 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU ZMIANY PLANU

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP BYKÓW I, w dniach od 18.06.2007 do 16.07.2007r. a także w okresie składania uwag do dnia 03.08.2007r. nie zgłoszono żadnych uwag do projektu zmiany planu.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY


Andrzej Duda