

**UCHWAŁA RADY GMINY DŁUGOŁĘKA
NR XXIV/284/09**

z dnia 20 lutego 2009 r.

**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 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) w związku z uchwałą nr XIV/171/08 Rady Gminy Długołęka z dnia 7 lutego 2008 r. 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 zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długołęka przyjętym uchwałą nr XXXVI/69/97 z dnia 24 listopada 1997 r. (ujednoliconym w brzmieniu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały nr XVIII/198/08 Rady Gminy Długołęka z dnia 27 maja 2008 r. w sprawie uchwalenie zmiany w uchwale nr XXXVI/69/97 z dnia 24 listopada 1997 r. Rady Gminy Długołęka w sprawie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długołęka) Rada Gminy Długołęka uchwala, co następuje:

R O Z D Z I A Ł 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 Długołęka z dnia 27 sierpnia 2004 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 193 z dnia 12 października 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, zieleni towarzyszącej 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) **objektach 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 niezaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz niewymagających 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 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w MPZP BYKÓW II;
 - 3) załącznika nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), w wysokości 30%.

R O Z D Z I A Ł I I

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 urzędzeń 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 25,0 m 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 – 13,5 m,
 - b) jezdnia na potrzeby obsługi inwestycji na działce 164 min. 6 m, na przedłużeniu jezdni istniejącej na działce sąsiedniej 165/1,
 - c) dopuszcza się realizację w etapach,
 - d) 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.

R O Z D Z I A Ł 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 8 m – po 4 m od osi gazociągu.
11. Wszelka działalność, sposób zagospodarowania, lokalizację obiektów w obrębie i wzdłuż strefy kontrolowanej należy uzgodnić z operatorem gazociągu.

R O Z D Z I A Ł 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 m15–20 m).

§ 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.

R O Z D Z I A Ł V

PRZEPISY KOŃCOWE

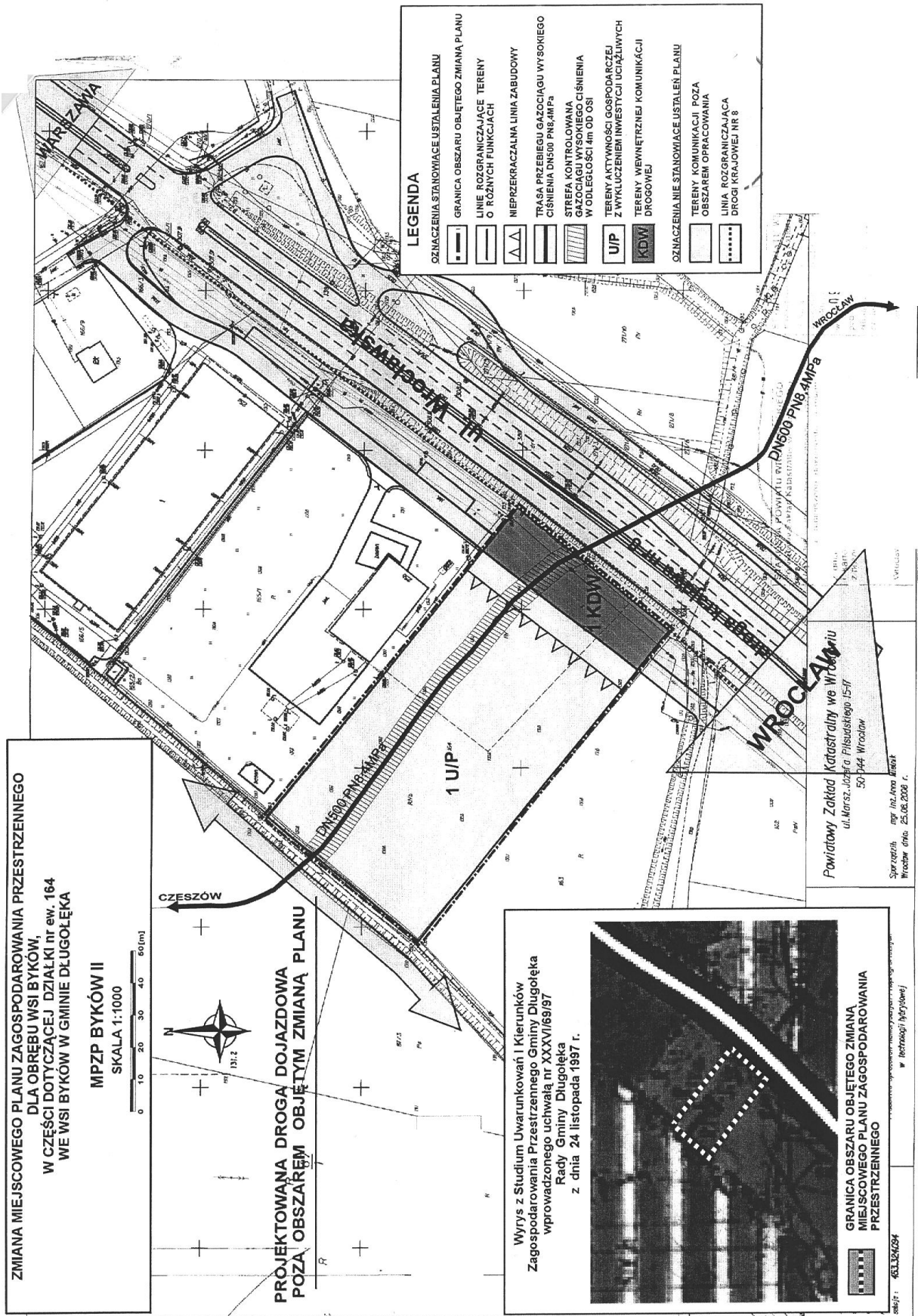
§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długoleka.

§ 11

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
MIROSLAW DUDA**



Załącznik nr 2 do uchwały Rady
Gminy Długoteka nr XXIV/284/09 z
dnia

20 lutego 2009 r. (poz. 1137)

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

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

Załącznik nr 3 do uchwały Rady
Gminy Długoteka nr XXIV/284/09 z
dnia

20 lutego 2009 r. (poz. 1137)

**ROZSTRZYGNĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO
PROJEKTU PLANU**

W trakcie wyłożenia projektu MPZP BYKÓW II do publicznego wglądu, tzn. w okresie od 30 października do 2 grudnia 2008 r., a także w okresie 14 dni oczekiwania na uwagi, tj. do 19 grudnia 2008 r., nie zgłoszono żadnych uwag do projektu planu.