

**Uchwała Nr XLII/300/02**  
**Rady Miejskiej w Byczynie**  
**z dnia 28 maja 2002r.**

W sprawie uchwalenia zmian miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Byczyna.

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; z 2002r. Nr 23, poz.220 ) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz.136, Nr 109, poz.1157 i Nr 120, poz.1268; z 2001r. Nr 5, poz.42, Nr 14, poz.124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804) Rada Miejska w Byczynie uchwala, co następuje:

**Przepisy ogólne:**

**§1**

Uchwala się zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Byczyna dot. wsi Dobiercice i Biskupice — Brzózki. Zmiany planu przedstawione są na rysunkach zmiany planu nr 1 i nr 2, sporządzone na mapie w skali 1: 2000 i 1: 4000 stanowiące integralną część niniejszej uchwały. Rysunki zmian planu gminy Byczyna określają nowe przeznaczenie oraz warunki zabudowy i przestrzennego zagospodarowania terenów objętych zmianą.

Zmianą planu obejmuje się działki gruntowe oznaczone numerami:

- we wsi Dobiercice - dz. nr 7/3 z przeznaczeniem na cmentarz,
- we wsi Biskupice-Brzózki - cz. dz. nr 428/4 i dz. nr 13/3 z przeznaczeniem na cele rekreacji nadwodnej / pole namiotowe, usługi handlu i gastronomii, parking /; cz. dz. nr 425/5 na działki rekreacyjne ; dz. nr 417/10 i 410/7 pod parking i pod zalesienie ; dz. nr 4/1 i 44/2 na parking i pod zalesienie ; cz. dz. nr 17/1 i 17/5 na parking.

153

Obowiązującymi ustaleniami regulacyjnymi i funkcjonalnymi planu są:

- a/ granice obszaru objętego zmianą planu,
- b/ linie rozgraniczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania,
- c/ symbole przeznaczenia terenów,
- d/ nieprzekraczalne linie zabudowy.

Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny, dozwolone jest uściślenie na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Wskróć w przepisach mniejszej uchwały mówi się o :

- 1/ **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 2 niniejszej uchwały,
- 2/ **rysunku planu** - należy przez to rozumieć, stosownie do treści ustaleń rysunki zmiany planu wykonane na mapie, stanowiące integralną część niniejszej uchwały,
- 3/ **terenie** - należy przez to rozumieć wyznaczony liniami rozgraniczającymi obszar o określonej funkcji oznaczonej odpowiednim symbolem użytkowania,
- 4/ **przeznaczeniem podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia dominującego na danym terenie,
- 5/ **urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia / naziemne i podziemne /, służące funkcji dominującej,
- 6/ **usługi nieuciążliwe** - w przypadku niniejszego planu, należy przez to rozumieć usługi handlu i gastronomii służące głównie wypoczywającym nad zbiornikiem wodnym,
- 7/ **odpadach komunalnych** - w przypadku niniejszego planu należy przez to rozumieć nieczystości stałe i ciekłe powstające w trakcie pobytu wypoczywających nad zbiornikiem wodnym.

### Ustalenia szczególne dotyczące obszaru objętego planem.

#### § 2

##### Wieś Dobiercice:

Teren ustalony miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego otrzymuje na rysunku zmiany planu symbol i przeznaczenie następujące:

##### ZC - teren cmentarza

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem ZC są następujące:

przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza,

przeznaczenie uzupełniające :

kaplica /dom przedpogrzebowy/,

niezbędna infrastruktura techniczna,

zieleni , mała architektura, miejsca postojowe,

w zagospodarowaniu terenu należy wyznaczyć aleję główną oraz kwatery grzebalne

z zielenią trwałą. Powierzchnia pól grzebalnych - do 60% powierzchni cmentarza,

wokół cmentarza urządzić pas zieleni o zmiennej wysokości zimozielonej o szerokości

min.3,0 m.,

ogrodzenie cmentarza trwałe, ażurowe co najmniej powyżej 0,6 m. od poziomu terenu,

zabezpieczyć w granicach działki cmentarza lub poza nią miejsca postojowe

dla samochodów i rowerów,

należy zachować strefę sanitarną od cmentarza do zabudowy mieszkaniowej, zakładów

żywienia, produkcji i składowania żywności, studzien i strumieni , służących

do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych - co najmniej 50,0 m.,

odległość od granicy cmentarza ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych

służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb

gospodarczych nie może być mniejsza niż 500 m.,

na terenie cmentarza zwierciadło wody gruntowej powinno znajdować się na głębokości

nie niższej niż 2,5 m. poniżej powierzchni terenu .Przy wystąpieniu wód gruntowych

na poziomie 2-3 m. poniżej poziomu terenu zaleca się zastosowanie takich rozwiązań

technicznych np. podniesienie rzędnej terenu o 1 m. poprzez wykonanie nasypu,

aby zwierciadło wody gruntowej znajdowało się na głębokości nie wyższej niż 2,5 m.

#### **Wieś Biskupice — Brzózki:**

Tereny ustalone zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy

otrzymują na rysunku zmiany planu symbole i przeznaczenie następujące:

**URP - tereny rekreacji nadwodnej ,**

**P - tereny miejsc postojowych – parkingów ,**

**LSp - tereny do zalesienia ,**

**DR - tereny działek rekreacyjnych ,**

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem URP

są następujące:

a/ **przeznaczenie podstawowe: tereny rekreacji nadwodnej - pole namiotowe,**

b/ **przeznaczenie uzupełniające - usługi handlu i gastronomii, parking,**

4650

obiekty budowlane - dopuszczalne jednokondygnacyjne dla handlu i gastronomii,  
w zagospodarowaniu terenu wydzielić część gospodarczą z kontenerami  
na odpady komunalne oraz sanitarne,  
odpady komunalne należy gromadzić w kontenerach a następnie odprowadzić  
na składowisko gminne,  
zaopatrzenie w wodę - poprzez podłączenie do sieci wodociągowej wsi Proślice  
lub Biskupice,  
odprowadzanie ścieków - przejściowo dopuszcza się gromadzenie ścieków sanitarnych  
w szambach, zbiornikach bezodpływowych, a następnie ich wywóz do oczyszczalni  
ścieków w Byczynie.  
Wywóz ścieków w okresie letnim winien odbywać się przynajmniej 3 razy w tygodniu  
i w każdy poniedziałek. Docelowo przewiduje się podłączenie do kanalizacji wiejskiej  
we wsi Proślice lub Biskupice,  
zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków bezpośrednio do wód  
powierzchniowych, zbiornika, podziemnych oraz gruntu,  
wokół granic terenu wskazane nasadzenia drzew i krzewów lub ogrodzenie siatką  
ozdobną.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem P

są następujące:

przeznaczenie podstawowe — teren czasowego postoju samochodów – parking,  
teren przystosować do postoju samochodów poprzez utwardzenie nawierzchni  
i wyznaczenie boksów do postoju samochodów, motorowerów i rowerów,  
dopuszcza się ogrodzenie terenu i lokalizację urządzeń niezbędnych do funkcjonowania  
obiektu,  
teren parkingu należy wyposażyć w kanalizację deszczową z urządzeniami do separacji  
substancji ropopochodnych.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem LSp

są następujące:

przeznaczenie podstawowe - tereny do zalesienia,  
nasadzenia drzew dostosować do istniejących w rejonie zbiornika wodnego siedlisk  
leśnych.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem DR

są następujące:

- a/ przeznaczenie podstawowe - tereny działek rekreacyjnych,
- b/ podział terenu na działki określa rysunek planu,
- c/ na działce dopuszcza się lokalizację domku rekreacyjnego o powierzchni nie przekraczającej 35,0 m<sup>2</sup>,
- d/ zagospodarowanie terenu winno obejmować wyłącznie zieleń / drzewa, krzewy ozdobne i kwiaty/.

### § 3

**Warunki wynikające z ochrony środowiska kulturowego dla terenów objętych zmianą :**

- 1/ wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty i przedmioty zabytkowe oraz obiekty ruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej,
- 2/ prace ziemne na obszarze stanowisk archeologicznych i w ich bezpośredniej bliskości należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym, na koszt inwestora.  
Należy go zlecić dowolnej uprawnionej placówce muzealnej lub firmie prywatnej.  
Dokumentację budowlaną należy uzgodnić z OWKZ oraz uzyskać zezwolenie OWKZ na prace w zabytku i jego otoczeniu.  
Badania archeologiczne finansuje inwestor.

### § 4

**Zasady ochrony środowiska przyrodniczego dla terenów objętych zmianą przeznaczenia.**

Ustala się zasady ochrony środowiska przyrodniczego z uwzględnieniem wymogów określonych w ustaleniach szczegółowych określonych w § 2:

Wierzchnią warstwę gleby (humusu) przed przystąpieniem do budowy należy zdjąć i zagospodarować przy rekultywacji terenu wskazanego przez Burmistrza.

Na terenach objętych zmianą planu w szczególności z przeznaczeniem na cmentarz i rekreację zabrania się lokalizowanie obiektów oddziałujących na otoczenie w zakresie hałasu i wibracji, emisji zanieczyszczeń do atmosfery, zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych oraz gleby, jak również promieniowania elektromagnetycznego w stopniu przekraczającym dopuszczalne normy.

Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu i wibracji zgodnie z obowiązującymi przepisami

szczególnymi.

Na terenach objętych opracowaniem zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu.

Gospodarka odpadami - postępowanie z odpadami innymi niż komunalne należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w przepisach ustawy o odpadach.

### Ustalenia pozostałe

#### § 5

W sprawach nie określonych ustaleniami niniejszego planu obowiązują przepisy ustaw szczególnych i norm.

Przeznaczenie terenów objętych zmianą jest zgodne z kierunkami określonymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Byczyna uchwalonym uchwałą Nr XXX/297/98 Rady Miejskiej w Byczynie z dnia 23 lutego 1998r.

Ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Byczyna, zatwierdzonego uchwałą Rady Narodowej Miasta i Gminy w Byczynie Nr XXII/109/87 z dnia 16 grudnia 1987 roku zachowują moc obowiązującą z uwzględnieniem zmian w planach objętych niniejszą uchwałą.

#### § 6

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art.36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następującą stawkę procentową w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętej niniejszą zmianą planu, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczonej przez właściciela nieruchomości, w przypadku jej zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące:

dla terenu: ZC w wysokości 0 %,

dla terenów URP w wysokości 30 %,

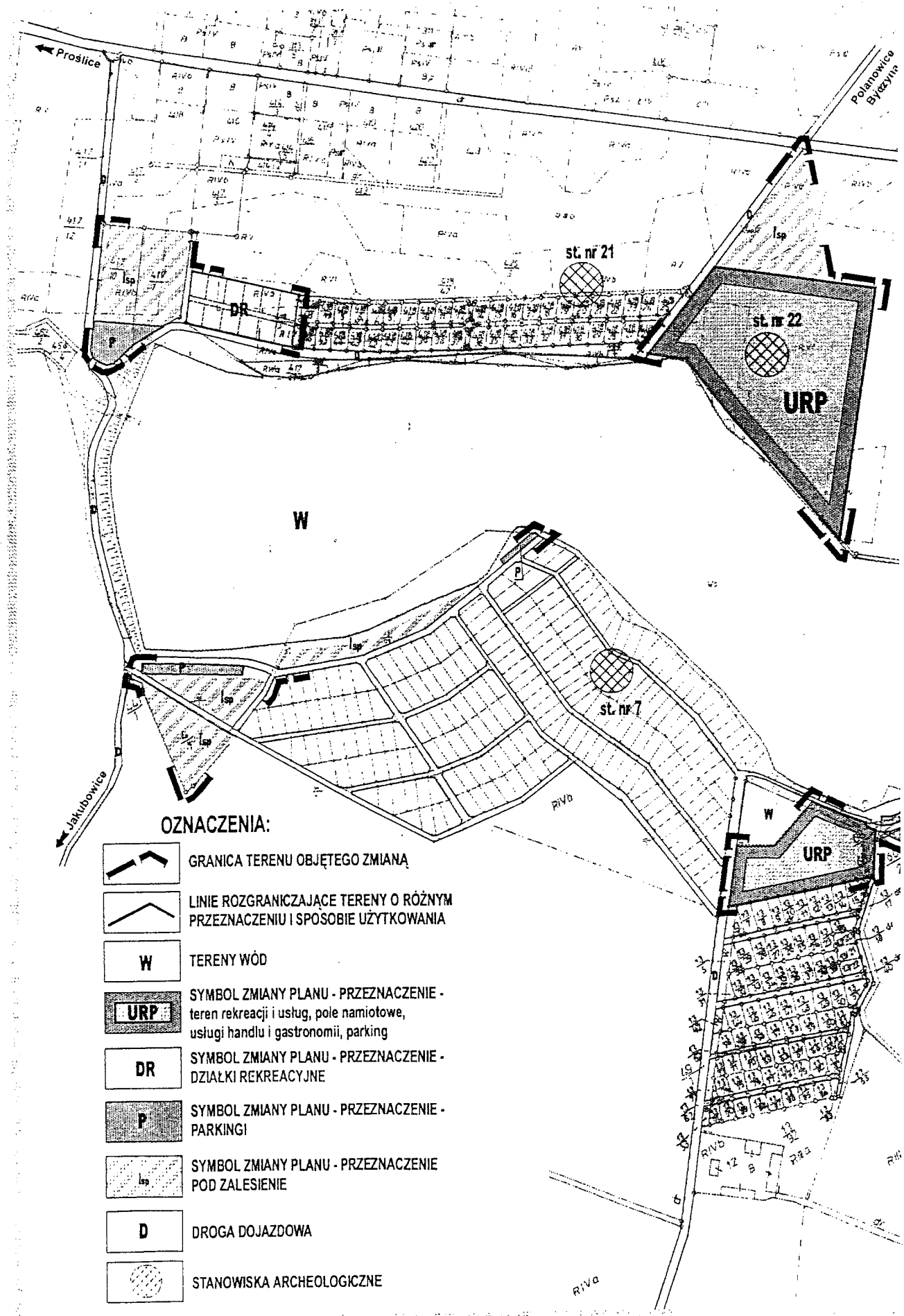
dla terenów P w wysokości 30 %,

dla terenu LSp. w wysokości 0 %.


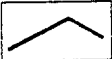
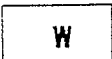

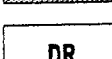


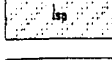
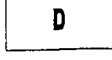
Przy zbywaniu nieruchomości położonych na terenach określonych niniejszą zmianą planu, Burmistrz Miasta pobierze jednorazową opłatę, określoną na wyżej wymienionym poziomie w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości.

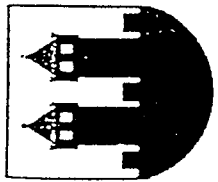
#### §7

Utracił moc uchwała Nr XXXIX/290/02 Rady Miejskiej w Byczynie z dnia 29 marca 2002r.



**OZNACZENIA:**

- 
GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ
- 
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- 
TERENY WÓD
- 
SYMBOL ZMIANY PLANU - PRZEZNACZENIE - teren rekreacji i usług, pole namiotowe, usługi handlu i gastronomii, parking
- 
SYMBOL ZMIANY PLANU - PRZEZNACZENIE - DZIAŁKI REKREACYJNE
- 
SYMBOL ZMIANY PLANU - PRZEZNACZENIE - PARKINGI
- 
SYMBOL ZMIANY PLANU - PRZEZNACZENIE - POD ZALESIENIE
- 
DROGA DOJAZDOWA
- 
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE



# GMINA BYCZYNA

MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
ZMIANA PLANU

skala 1:3200

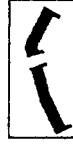
(podwyższenie skali oryginalu)

# DOBIERCICE

PRZEZNACZENIE dz. nr 7/3 NA CMENTARZ

Rys. nr 1

## OZNACZENIA:



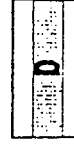
GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ



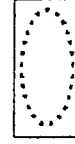
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I SPOSOBIE UŻYTKOWANIA



SYMBOL ZMIANY PLANU PRZEZNACZENIE - CEMENTARZ



DROGA DOJAZDOWA



STREFA OCHRONY SANITARNEJ

