



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 21 grudnia 2015 r.

Poz. 5995

UCHWAŁA NR XII/100/15 RADY GMINY SULIKÓW

z dnia 30 listopada 2015 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Mikułowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXXVII/274/13 Rady Gminy Sulików z dnia 27 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Mikułowa, po stwierdzeniu, że ustalenia projektu zmiany planu miejscowego nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulików” uchwalonego uchwałą nr XXI/136/2000 Rady Gminy Sulików z dnia 27 maja 2000 r., zmienionego uchwałą nr XX/151/08 Rady Gminy Sulików z dnia 25 czerwca 2008 r., Rada Gminy Sulików uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Ustalenia dla całego obszaru objętego zmianą planu

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Mikułowa, zwaną dalej planem.

2. Przebieg granic obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu w skali 1:1000.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, o którym mowa §1 ust. 2, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. W ustaleniach planu nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak występowania obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów, obiektów i obszarów;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – ze względu na brak terenów wymagających takich ustaleń;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 4. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) infrastruktura techniczna – elektroenergetyka – należy przez to rozumieć stację transformatorową wraz z niezbędną zabudową i infrastrukturą techniczną, przeznaczoną do obsługi urządzeń parku wiatrowego;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia określająca fragment terenu, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ogrodzeń oraz obiektów małej architektury;
- 3) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem identyfikacyjnym terenu.

§ 5. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu stanowią ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol identyfikacyjny terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) przeznaczenie terenu.

§ 6. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) E – infrastruktura techniczna - elektroenergetyka;
- 2) KDL – droga publiczna - klasy lokalnej.

2. W ramach przeznaczenia terenów dopuszcza się sytuowanie elementów zagospodarowania terenu zapewniających prawidłowe korzystanie z terenów zgodnie z ich przeznaczeniem jak dojścia i dojazdy, place manewrowe i miejsca postojowe dla samochodów, zieleni, obiekty małej architektury, urządzenia budowlane.

3. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Nawierzchnie niezabudowane i nieutwardzone, przeznaczone na powierzchnię biologicznie czynną, należy zagospodarować zielenią.

2. Ustala się następujące zasady sytuowania urządzeń reklamowych:

- 1) dopuszcza się sytuowanie urządzeń reklamowych na budynkach oraz wolno stojących urządzeniach reklamowych;
- 2) dla wolno stojących urządzeń reklamowych ustala się maksymalną powierzchnię reklamową do 2 m² i maksymalny wymiar pionowy do 3 m mierzony od poziomu terenu przy urządzeniu do jego najwyższego punktu;

3) dla urządzeń reklamowych umieszczonych na budynkach ustala się maksymalną powierzchnię reklamową do 3m² mierzoną dla jednego budynku.

3. Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń, których wypełnienie stanowią prefabrykowane elementy betonowe od strony linii rozgraniczającej z terenem 2-KDL.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 8. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 1 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 45° do 135°.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

§ 9. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem dostępności wody dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody.

2. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacyjnej, indywidualnych zbiorników bezodpływowych lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do studni chłonnych, zbiorników retencyjnych sytuowanych na terenie własnym inwestora lub do rowów melioracyjnych;
- 2) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi należy odprowadzać poprzez urządzenia zapewniające separację i zbieranie tych substancji.

4. W zakresie gospodarki odpadami ustala się wymóg prowadzenia zorganizowanej, selektywnej gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie elektroenergetyki ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 2) sieci średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza energetyczne należy realizować w formie podziemnych sieci kablowych; w uzasadnionych przypadkach spowodowanych istniejącymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem dopuszcza się realizację sieci napowietrznych;

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem urządzeń nie powodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz ze źródeł odnawialnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników gazu, docelowo z projektowanej sieci rozdzielczej.

8. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) sieci i przyłącza telekomunikacyjne należy realizować w formie podziemnych sieci kablowych;

2) dopuszcza się sytuowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu oraz innych urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej z zastrzeżeniem, że lokalizacja tych urządzeń jest zgodna z przepisami odrębnymi.

9. Dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, o ile ustalenia Działu II nie stanowią inaczej oraz sytuowanie tych urządzeń i sieci nie koliduje z istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania terenów.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące komunikacji, minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji

§ 10. 1. Ustala się utrzymanie drogi publicznej - klasy lokalnej – KDL.

2. Szczegółowe ustalenia dla drogi, o której mowa w ust. 1 sformułowane w ustaleniach Działu II.

3. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji ustala się:

- 1) miejsca postojowe dla samochodów należy realizować jako terenowe miejsca postojowe lub jako miejsca postojowe w budynekach;
- 2) minimalną ilość stanowisk postojowych dla samochodów dla poszczególnych terenów określono w zależności od potrzeb w ustaleniach Działu II;
- 3) minimalna ilość stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, nie może być mniejsza niż określona w przepisach odrębnych.

DZIAŁ II.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-E** ustala się przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna - elektroenergetyka.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu kształtowania zabudowy:

- 1) liczba nadziemnych kondygnacji dla nowych budynków nie może być większa niż 2 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
- 2) wymiar pionowy budynków mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może przekraczać 10 m;
- 3) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu nie może przekraczać 10 m;
- 4) obowiązują, dachy płaskie, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, dachy kolebkowe.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 2- KDL;
- 2) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,90;
- 3) co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne;
- 4) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 70%;
- 5) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury;
- 6) ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów w liczbie co najmniej 1 stanowiska postojowego na jedno miejsce pracy.

4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej – klasy lokalnej 2-KDL.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2-KDL** ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna - klasy lokalnej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 12 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i zieleni.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

DZIAŁ III. Ustalenia końcowe

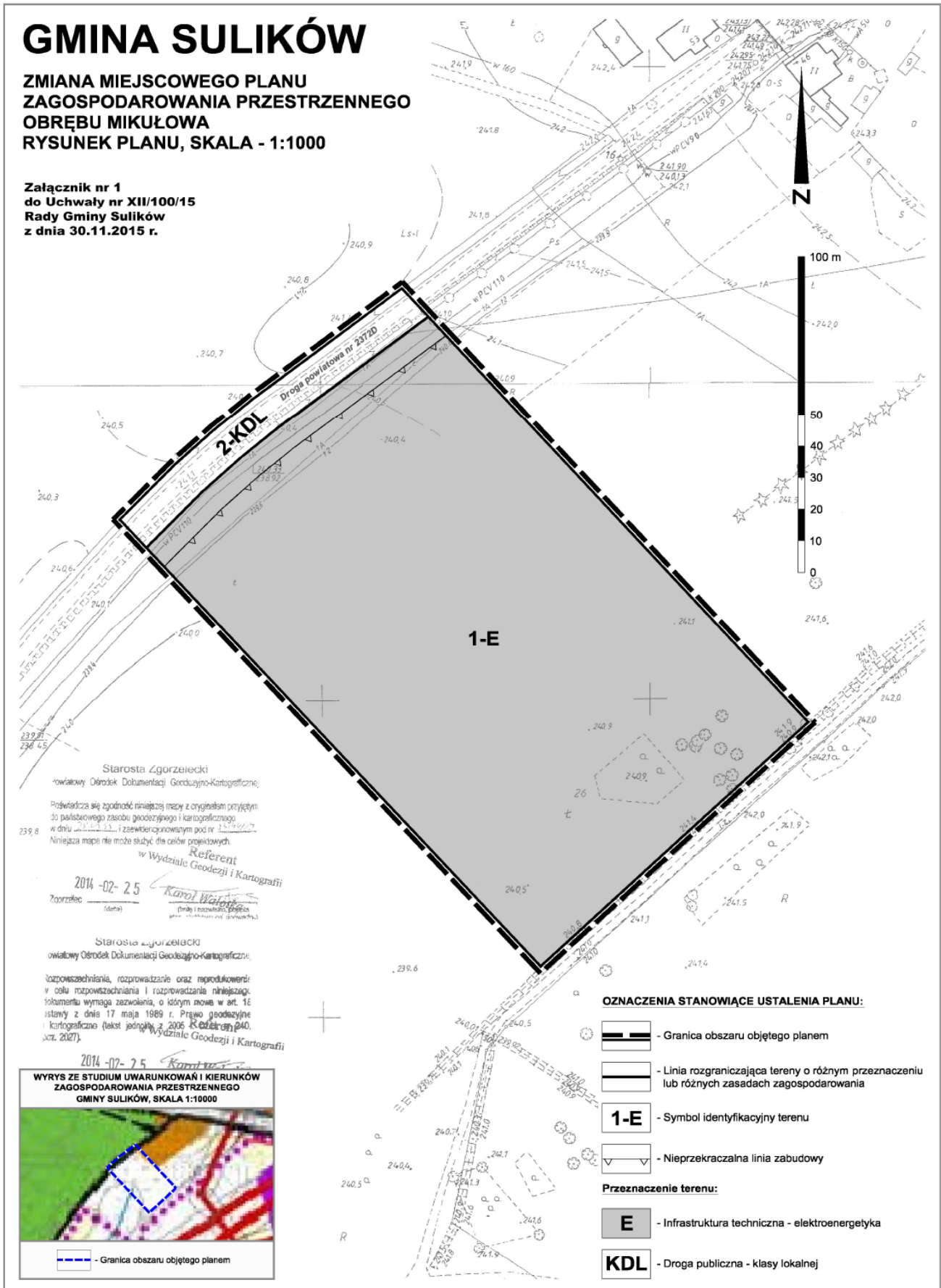
§ 13. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego obszaru objętego planem.

§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sulików.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa.

Wiceprzewodnicząca Rady:
G. Wilczak-Raczak

Załącznik nr 1 do uchwały nr XII/100/15 Rady Gminy Sulików z dnia 30 listopada 2015 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XII/100/15 Rady
Gminy Sulików z dnia 30 listopada 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Mikułowa

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Mikułowa, w dniach od 18 lutego 2015 r. do 13 marca 2015 r. oraz w terminie składania uwag wyznaczonym na dzień 30 marca 2015 r. nie zgłoszono uwag.

W związku z powyższym odstępuje się od rozstrzygnięcia uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XII/100/15 Rady
Gminy Sulików z dnia 30 listopada 2015 r.

o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Mikułowa inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 ze zm.) stanowią zadania własne gminy.

Finansowanie inwestycji z zakresu utrzymania i budowy infrastruktury technicznej będzie się odbywało z budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno – prywatne na podstawie porozumień zawartych z innymi podmiotami.

Przewidywanymi źródłami finansowania poprzez budżet gminy będą: dochody własne gminy, dotacje, fundusze Unii Europejskiej, środki pozyskane z funduszy Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, kredyty bankowe, udział innych podmiotów.