

**UCHWAŁA NR XII/100/5  
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 budowlnej; 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, zieleń, 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 wolnostojących urządzeń reklamowych;
- 2) dla wolnostojących urządzeń reklamowych ustala się maksymalną powierzchnię reklamową do 2 m<sup>2</sup> 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 3m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>;
- 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 sformułowano 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 budynkach;
  - 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 nieprzekraczalne linie 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 2003r. 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.

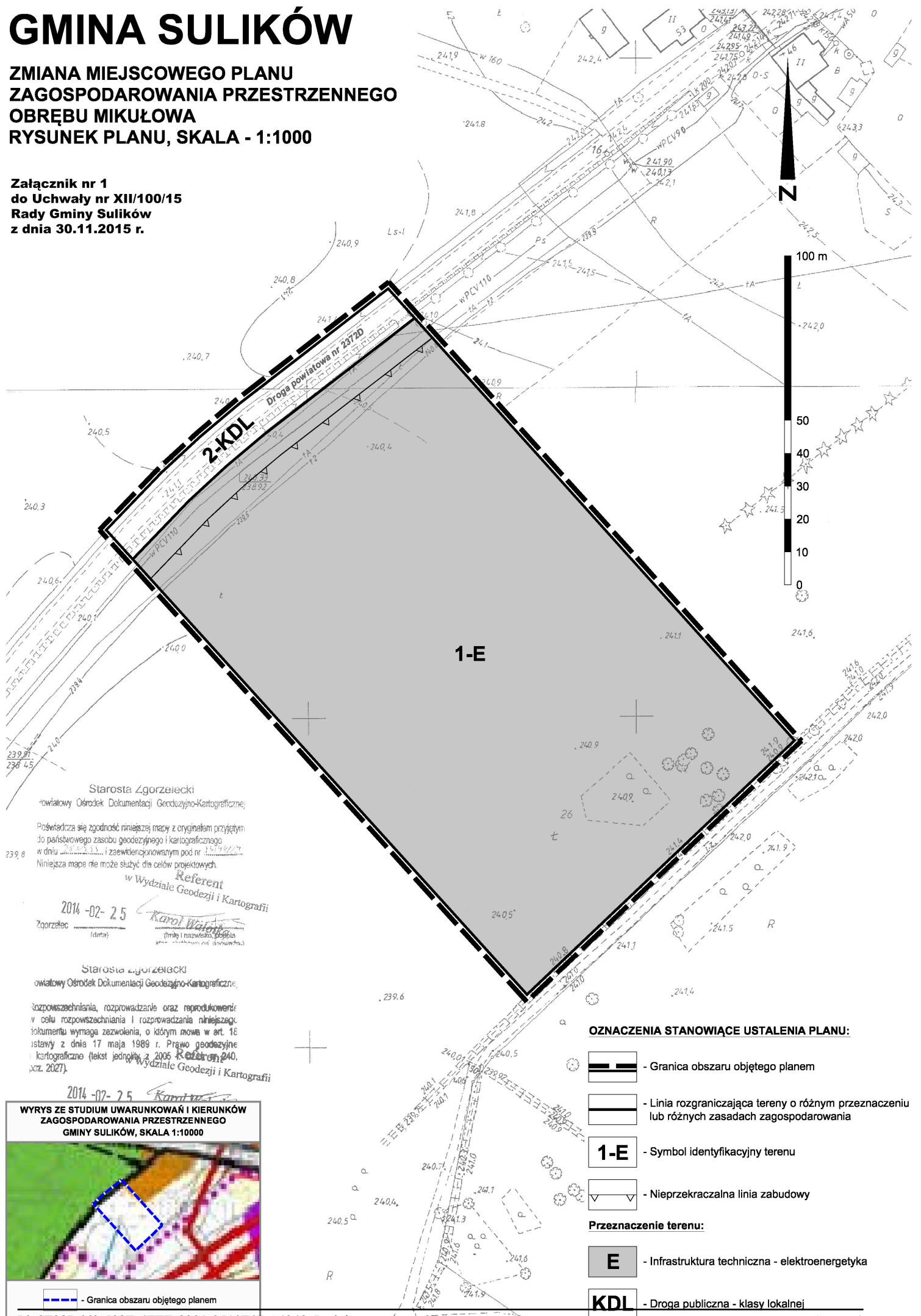
Wiceprzewodnicząca Rady

**Genowefa Wilczak-Raczak**

# GMINA SULIKÓW

## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU MIKUŁOWA RYSUNEK PLANU, SKALA - 1:1000

Załącznik nr 1  
do Uchwały nr XII/100/15  
Rady Gminy Sulików  
z dnia 30.11.2015 r.



Starosta Zgorzelecki

powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej

Poświadczam się zgodność niniejszej mapy z oryginałami przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 2014-02-25 i zaświadczonym pod nr 239/8

Niniejsza mapa nie może służyć dla celów projektowych

Referent  
w Wydziale Geodezji i Kartografii

2014-02-25

Zgorzelec (data)

Karol Wajda  
(imię i nazwisko, podpis)  
mgr inż. inżynier geodeta

Starosta Zgorzelecki

powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej

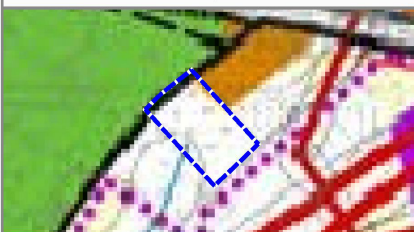
Rozpowszechnianie, rozprowadzanie oraz reprodukcję w celu rozpowszechniania i rozprowadzania niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia, o którym mowa w art. 16 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity z 2005 r. Dz.U. nr 240, poz. 2027).

Wydział Geodezji i Kartografii

2014-02-25

Kamiński

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SULIKÓW, SKALA 1:10000



--- Granica obszaru objętego planem

### OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU:

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1-E** - Symbol identyfikacyjny terenu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Przeznaczenie terenu:**
- E** - Infrastruktura techniczna - elektroenergetyka
- KDL** - Droga publiczna - klasy lokalnej

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XII/100/5  
Rady Gminy Sulików  
z dnia 30 listopada 2015 r.

### **ROZSTRZYGNIĘCIE**

#### **w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów Mikułowa.**

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów 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/100/5

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.