

UCHWAŁA NR XLVI/369/22 RADY GMINY SULIKÓW

z dnia 29 grudnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów Sulików - obszar 2

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XIV/109/20 Rady Gminy Sulików z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów Sulików i uchwałą nr XIX/147/20 Rady Gminy Sulików z dnia 30 września 2020 r. w sprawie zmiany uchwały nr XIV/109/20 Rady Gminy Sulików z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów Sulików, po stwierdzeniu, że ustalenia projektu zmiany planu miejscowego nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulików”, Rada Gminy Sulików uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów Sulików - obszar 2, zwaną dalej planem miejscowym.

2. Przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym określono na rysunku planu miejscowego w skali 1:2000.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego, o którym mowa §1. ust. 2, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym 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;
- 4) Dane przestrzenne w formacie GML, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. Zgodnie z problematyką planu miejscowego oraz z lokalnymi uwarunkowaniami występującymi na obszarze objętym planem miejscowym, nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 5) zakazu zabudowy.

§ 4. Określenia takie jak odpady wydobywcze obojętne, nadkład, obszar górniczy, teren górniczy - należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym tożsama z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenu: PG - teren powierzchniowej eksploatacji.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **PG** ustala się przeznaczenie: teren powierzchniowej eksploatacji.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się sytuowanie:

- 1) obiektów zakładu przerobczego oraz obiektów administracyjnych kopalni;
- 2) obiektów zaplecza techniczno - sanitarnego kopalni;
- 3) obiektów, instalacji i urządzeń technicznych związanych z wydobyciem, transportem oraz z przeróbką kopaliny;
- 4) obiektów i urządzeń związanych ze spedycją wyrobów.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) wysokość zabudowy: do 12 m;
- 2) forma dachów: dachy płaskie, dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 12 do 45 stopni.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) eksploatację złoża metodą odkrywkową;
- 2) składowanie i magazynowanie urobku oraz produktów gotowych;
- 3) zwałowanie i składowanie nadkładu, mas ziemno-skalnych i odpadów wydobywczych, w tym przerobczych powstałych w wyniku eksploatacji złoża bazaltu „Sulików”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) odzysk odpadów obojętnych w celu rekultywacji wyrobiska;
- 6) sytuowanie elementów zagospodarowania terenu zapewniających prawidłowe korzystanie z terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak miejsca postojowe, place manewrowe i składowe dojeżdża i dojazdy, zieleń;
- 7) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m;
- 8) wskaźniki zagospodarowania terenu dla działek budowlanych:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,00 do 0,20,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 20%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) sukcesywną rekultywację gruntów, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych w następujących kierunkach:
 - a) rolnym,
 - b) leśnym,
 - c) wodnym i rekreacyjnym;
- 2) dopuszcza się inne kierunki rekultywacji, o której mowa w ust. 1 ustalone na etapie eksploatacji złoża.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej z zastrzeżeniem pkt 8;
- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych do gminnej sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem pkt 8;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, rowów melioracyjnych, zbiorników retencyjnych lub na własny teren nieutwardzony, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) prowadzenie zorganizowanej gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników gazu;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej z zastrzeżeniem pkt 9.;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła, nie powodujących przekroczeń norm emisji spalin, zgodnie z ustaleniami uchwały Sejmiku Województwa Dolnośląskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 8) w zakresie zasad zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków komunalnych, o których mowa w pkt 1 i pkt 2 dopuszcza się realizację rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie zasad zaopatrzenia w energię elektryczną oraz zaopatrzenia w ciepło, o których mowa w pkt 6 i pkt 7 dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wykluczeniem obiektów i urządzeń wykorzystujących energię wiatru;
- 10) sytuowanie urządzeń oraz dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej, o ile lokalizacja tych urządzeń i sieci nie koliduje z istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania terenu oraz jest zgodna z przepisami odrębnymi.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie obszaru objętego planem miejscowym z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez przyległe drogi publiczne oraz przyległe drogi wewnętrzne położone poza granicą obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem miejscowym poprzez wewnętrzny układ komunikacyjny;
- 3) w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji ustala się:
 - a) miejsca postojowe dla samochodów należy realizować jako terenowe miejsca postojowe w formie parkingów,
 - b) ustala się obowiązek realizacji co najmniej 0,5 stanowiska postojowego na jedno miejsce pracy na jednej zmianie,
 - c) liczba stanowisk postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 4 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 45° do 135°.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 7. 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 wysokości 30% dla całego obszaru objętego planem miejscowym.

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

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

Przewodniczący Rady

Bogusław Świątek

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVI/369/22

Rady Gminy Sulików

z dnia 29 grudnia 2022 r.

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu
projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obrębu Sulików - obszar 2

Projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. Do projektu zmiany planu miejscowego nie złożono uwag.

Mając na uwadze powyższe odstępuje się od rozstrzygnięcia uwag.

Przewodniczący Rady

Bogusław Świątek

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVI/369/22

Rady Gminy Sulików

z dnia 29 grudnia 2022 r.

ROZSTRZYGNIECIE

rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Sulików - obszar 2 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 2022 r., poz. 559 ze zm.) stanowią zadania własne gminy.

Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego nie przewiduje się wydatków gminy związanych z budową infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy, będących następstwem uchwalenia zmiany planu miejscowego.

Nie wyznaczono terenów dla lokalizacji gminnych dróg publicznych.

Mając na uwadze powyższe nie przewiduje się konieczności wykupów nieruchomości oraz nakładów finansowych związanych z budową dróg oraz sieci infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady

Bogusław Świątek

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVI/369/22

Rady Gminy Sulików

z dnia 29 grudnia 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

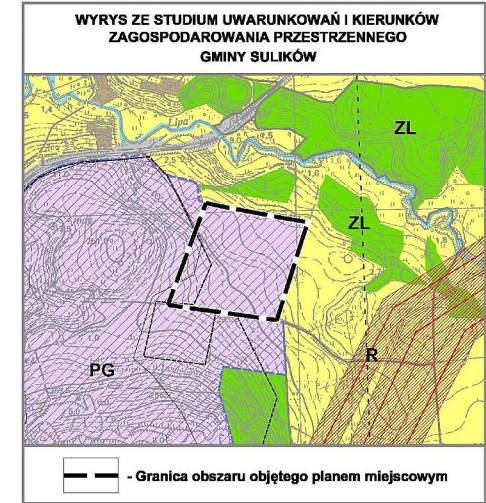
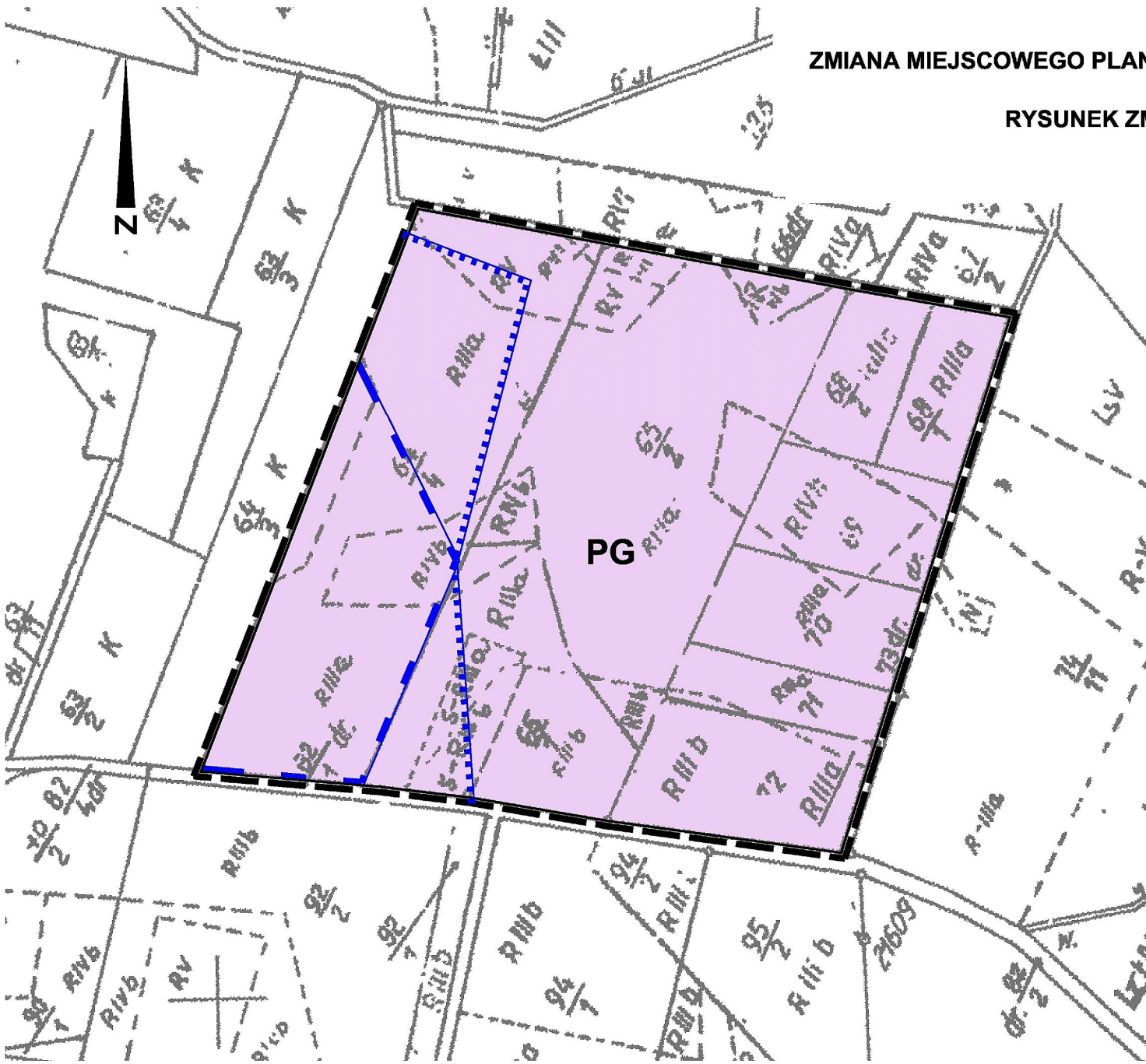
GMINA SULIKÓW

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OBREBU SULIKÓW - OBSZAR 2

RYSunEK ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO, SKALA - 1:2000

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XLVI/369/22
Rady Gminy Sulików
z dnia 29 grudnia 2022 r.



OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

- Granica obszaru objętego planem miejscowym tożsama z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Przeznaczenie terenu:

PG - Teren powierzchniowej eksploatacji

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- Granica udokumentowanego złoża bazaltu Sulików
 - Granica obszaru górnictwa Sulików II

Całość obszaru objętego planem miejscowym położona jest w granicach terenu górnictwa Sulików I

Uzasadnienie
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obrębu Sulików - obszar 2

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Sulików - obszar 2, zwany dalej planem miejscowym został opracowany na podstawie uchwały nr XIV/109/20 Rady Gminy Sulików z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Sulików.

W dniu 30 września 2020 r. Rada Gminy Sulików podjęła uchwałę nr XIX/147/20 w sprawie zmiany uchwały nr XIV/109/20 Rady Gminy Sulików z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Sulików. Podjęcie niniejszej uchwały pozwoliło na podział obszaru objętego zmianą planu miejscowego na obszar 1 i obszar 2 oraz na etapowanie uchwalenia zmiany planu miejscowego nie zależnie od toczącej się procedury w sprawie wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Obszar objęty planem miejscowym położony jest w północno – wschodniej części obrębu Sulików. Powierzchnia obszaru opracowania obejmuje tereny o łącznej powierzchni ok. 8,2 ha

Głównym celem sporządzenia zmiany planu jest zabezpieczenie terenów pod rozwój istniejącej kopalni bazaltu, w tym eksploatację złoża metodą odkrywkową, składowanie i magazynowanie urobku oraz produktów gotowych, zwałowanie i składowanie nadkładu, mas ziemno-skalnych i odpadów wydobywczych, w tym przerobczych powstałych w wyniku eksploatacji złoża bazaltu „Sulików”, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Gmina Sulików jest w trakcie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy na podstawie uchwały nr XIV/112/20 Rady Gminy Sulików z dnia 26 lutego 2020 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulików. Grunty objęte opracowaniem w projekcie zmiany Studium również przeznaczone są pod tereny powierzchniowej eksploatacji.

W dniu 27 września 2018 r. Rada Gminy Sulików podjęła uchwałę nr XLII/335/18 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulików.

W wieloletnim programie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego za główny cel uznano sukcesywną aktualizację planów miejscowych sporządzonych na mocy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Pozwoli to na racjonalną realizację polityki przestrzennej gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Sulików.

Ponadto opracowywanie miejscowych planów oraz ich zmian na wniosek osób fizycznych lub podmiotów gospodarczych należy rozpatrywać niezależnie od zaproponowanego wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych w zależności od środków finansowych zabezpieczonych w budżecie gminy oraz wysokiego priorytetu danego wniosku.

Mając na uwadze powyższe należy uznać, że opracowanie przedmiotowego planu miejscowego jest zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Sulików gdyż wynika z bieżących potrzeb inwestycyjnych kopalni bazaltu.

W planie miejscowym uwzględniono wymagania określone w art. 1 ust. 2 - 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), poprzez realizację wymogów, o których mowa w art. 15 ust. 2 i 3 przywołanej powyżej ustawy, uwzględniając:

-wymagania ładu przestrzennego - poprzez ustalenie przeznaczenia terenu, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także parametrów zagospodarowania terenu z uwzględnieniem istniejącego stanu zagospodarowania obszaru objętego planem miejscowym oraz terenów przyległych;

-wymagania ochrony środowiska - poprzez ustalenie obowiązku rekultywacji gruntów, zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych w następujących kierunkach: rolnym, leśnym lub wodno - rekreacyjnym;

-wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - na obszarze

objętym planem miejscowym nie występują obiekty zabytkowe oraz dobra kultury współczesnej. Ponadto obszar objęty planem miejscowym nie jest objęty ochroną konserwatorską;

-wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia - poprzez ustalenie minimalnej liczby stanowisk postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

-walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności - poprzez przeznaczenie terenu pod eksploatację złoża bazaltu, zwałowanie nadkładu, mas ziemno-skalnych i odpadów wydobywczych obojętnych powstałych w wyniku eksploatacji złoża bazaltu „Sulików”;

-potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

-potrzeby interesu publicznego - na obszarze objętym planem miejscowym nie wyznacza się terenów dla rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, a także obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

-potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - ustalenia planu miejscowego dopuszczają lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami zawartymi w ustaleniach dotyczących zasad obsługi infrastruktury technicznej. Nie ogranicza się rozwoju sieci szerokopasmowych.

-zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - zgodnie z wymogami art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym poprzez publikację ogłoszenia i obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego. W okresie składania wniosków określonym w ww. ogłoszeniu i obwieszczeniu nie zgłoszono wniosków do planu miejscowego. Ponadto zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu miejscowego. Zakres prognozy oddziaływania na środowisko został uzgodniony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

Zgodnie z problematyką planu oraz z lokalnymi uwarunkowaniami występującymi na obszarze objętym planem, odstąpiono od ustalenia:

-zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

-wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

-obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

-sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

-zakazu zabudowy.

Do projektu zmiany planu miejscowego sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

W wyniku analizy prognozy skutków finansowych stwierdzono, że realizacja ustaleń planu miejscowego na obszarze objętym opracowaniem nie spowoduje konieczności wykupu nieruchomości, wypłaty odszkodowań z tytułu spadku wartości nieruchomości a także nie będzie generowała kosztów związanych z budową dróg oraz sieci infrastruktury technicznej stanowiących zadania własne gminy.

Przeprowadzono procedurę opiniowania i uzgodnień z organami właściwymi do opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego. W dalszym toku procedury uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nie rolnicze.

Projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. Do projektu zmiany planu miejscowego nie złożono uwag.

Mając na uwadze iż procedura sporządzenia zmiany planu miejscowego została przeprowadzona zgodnie z trybem ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podjęcie niniejszej

uchwały uznaje się za uzasadnione.

Przewodniczący Rady

Bogusław Świątek