

UCHWAŁA NR
RADY GMINY SULIKÓW
z dnia 2021 roku

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obrębu Sulików - obszar 1**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 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 obrębu 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 obrębu Sulików, po stwierdzeniu, że ustalenia projektu zmiany planu miejscowego nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulików”, Rada Gminy Sulików uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Sulików - obszar 1, 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.

§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) zakazu zabudowy.

§4.

1. Określenie „filar ochronny dla linii kolejowej” – należy rozumieć jako część terenu, na której obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) ustala się zakaz prowadzenia eksploatacji złoża;
 - 2) dopuszcza się zwałowanie i składowanie nadkładu, mas ziemno-skalnych i odpadów wydobywczych obojętnych powstałych w wyniku eksploatacji złoża.
2. 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;
 - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbol identyfikacyjny terenu;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 5) strefa ochronna terenu zamkniętego;
 - 6) przeznaczenie terenu:
 - a) PG - teren powierzchniowej eksploatacji,
 - b) ZL - teren lasów,
 - c) ZLz - teren zalesień.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§6.

1. Ustala się strefę ochronną terenów zamkniętych, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, w odległości 20 m od terenu kolejowego linii kolejowej nr 290, w której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się filar ochronny dla linii kolejowej, tożsamy z strefą ochronną terenów zamkniętych, o której mowa w ust. 1.
3. Ustala się sukcesywną rekultywację gruntów, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych w następujących kierunkach:
 - 1) rolnym;
 - 2) leśnym;
 - 3) wodnym i rekreacyjnym.
4. Dopuszcza się inne kierunki rekultywacji, o której mowa w ust. 3 ustalone na etapie eksploatacji złoża.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§7.

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.
2. Dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, o ile ustalenia Rozdziału 7 nie stanowią inaczej, a lokalizacja tych urządzeń i sieci nie koliduje z istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania terenów oraz jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§8.

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:
 - 1) miejsca postojowe dla samochodów należy realizować jako terenowe miejsca postojowe w formie parkingów;
 - 2) ustala się obowiązek realizacji co najmniej 0,5 stanowiska postojowego na jedno miejsce pracy na jednej zmianie,
 - 3) liczba stanowisk postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§9.

Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 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 6.

Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§10.

1. Dopuszcza się zwałowanie i składowanie nadkładu, mas ziemno-skalnych i odpadów wydobywczych, w tym przeróbczych powstałych w wyniku eksploatacji złoża bazaltu „Sulików”, na terenie 3-ZLz.
2. Ustala się termin użytkowania tymczasowego zagospodarowania, o którym mowa w ust. 1 na czas obowiązywania koncesji do dnia 28 stycznia 2049 r. oraz rekultywacji terenu w kierunku leśnym.
3. Realizacja tymczasowego zagospodarowania, o którym mowa w ust. 1 musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.

Ustalenia szczegółowe

§11.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1-PG** ustala się przeznaczenie: teren powierzchniowej eksploatacji.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się sytuowanie:
 - 1) obiektów zakładu przeróbczego oraz obiektów administracyjnych kopalni;
 - 2) obiektów zaplecza techniczno - sanitarnego kopalni;
 - 3) obiektów, instalacji i urządzeń technicznych związanych z wydobywaniem, 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 przeróbczych powstałych w wyniku eksploatacji złoża bazaltu „Sulików”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) dopuszcza się lokalizację obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 5) sytuowanie elementów zagospodarowania terenu zapewniających prawidłowe korzystanie z terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak miejsca postojowe, place manewrowe i składowe dojścia i dojazdy, zieleń;
 - 6) odzysk odpadów obojętnych w celu rekultywacji wyrobiska;
 - 7) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m;
 - 8) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, na granicy strefy ochronnej terenów zamkniętych;
 - 9) ustala się 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%.

§12.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2-ZL** ustala się przeznaczenie: teren lasów.

§13.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **3-ZLz** ustala się przeznaczenie: teren zalesień.
2. dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia §10.

**Rozdział 8.
Ustalenia końcowe**

§14.

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.

§15.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sulików.

§16.

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

Przewodniczący Rady Gminy

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY SULIKÓW
z dnia 2021 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obrębu Sulików - obszar 1

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Sulików - obszar 1, 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.

Obszar objęty planem miejscowym położony jest w północno – wschodniej części obrębu Sulików. Powierzchnia obszaru opracowania obejmuje tereny o łącznej powierzchni ok. 83,6 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 wnioskiem w projekcie zmiany Studium również przeznaczone są głównie 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 2021 r. poz. 741 ze zm.), 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 filara ochronnego dla linii kolejowej, w którym ustala się zakaz prowadzenia eksploatacji złoża natomiast dopuszcza się zwałowanie i składowanie nadkładu, mas ziemno-skalnych i odpadów wydobywczych obojętnych powstałych w wyniku eksploatacji złoża;

- 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 §7. 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.

Na obecnym etapie opracowania zmiany planu miejscowego sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko.