

**UCHWAŁA NR XXXVIII/308/18
RADY GMINY SULIKÓW**

z dnia 25 kwietnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Sulików

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1875), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XVI/130/16 Rady Gminy Sulików z dnia 29 marca 2016 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” 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 uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Sulików, zwaną dalej planem miejscowym.

2. Przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym określono na rysunku planu miejscowego w skali 1:1000.

§ 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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 4) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4.

1. Określenie „pas zieleni izolacyjnej” – należy rozumieć jako część terenu zagospodarowaną w formie zieleni dla której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się zakaz zwałowania i składowania nadkładu, mas ziemno-skalnych i odpadów wydobywczych obojętnych powstałych w wyniku eksploatacji złoża bazaltu „Sulików”;
- 2) dopuszcza się sytuowanie rowów odwadniających;
- 3) dopuszcza się przerwanie pasa zieleni izolacyjnej przypadku kolizji z elementami układu komunikacyjnego.

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 - tożsama z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu;
- 2) pas zieleni izolacyjnej;
- 3) przeznaczenie terenu: PE-S - teren składowy związany z powierzchnią eksploatacją.

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 **PE-S** ustala się przeznaczenie: teren składowy związany z powierzchnią eksploatacją.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1 położony jest w granicach terenu górniczego „Sulików II” oraz częściowo w graniach obszaru górniczego „Sulików II”.

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

- 1) zwałowanie i składowanie nadkładu mas ziemno-skalnych i odpadów wydobywczych obojętnych powstałych w wyniku eksploatacji złoża bazaltu „Sulików”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się unieszkodliwianie odpadów wydobywczych obojętnych powstałych w wyniku eksploatacji złoża bazaltu „Sulików”, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) pas zieleni izolacyjnej o szerokości 6 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
- 2) możliwość przeznaczenia części nadkładu do rekultywacji terenu.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenu poprzez przyległe tereny kopalni, położone poza granicami obszaru objętego planem miejscowym, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu z przyległej drogi wewnętrznej przebiegającej wzdłuż północnej granicy obszaru objętego planem miejscowym.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się: odprowadzanie wód do rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1 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°.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 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.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 7.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sulików.

§ 8.

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

Przewodniczący Rady

Jan Solecki

GMINA SULIKÓW

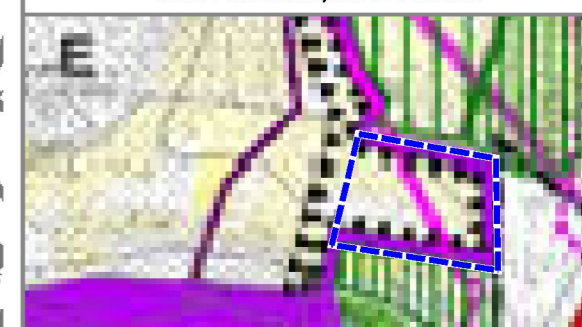
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OBREBU SULIKÓW

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO, SKALA - 1:1000

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXXV/308/18
Rady Gminy Sulików
z dnia 25 kwietnia 2018 r.

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



- Granica obszaru objętego planem

100 m

50

40


30

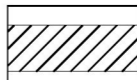
20

10

0

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:


 - Granica obszaru objętego planem miejscowym - tożsama z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu

 - Pas zieleni izolacyjnej

Przeznaczenie terenu:

 **PE-S** - Teren składowy związany z powierzchnią eksploatacją

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:

 - Granica obszaru górniczego Sulików II

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVIII/308/18

Rady Gminy Sulików

z dnia 25 kwietnia 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) Rada Gminy Sulików, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia uwagi zgłoszonej do, wyłożonego do publicznego wglądu, projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Sulików.

Uwaga złożona przez Panią L.R. z dnia 06.04.2018 r., dla całego obszaru objętego planem miejscowym, w zakresie zagospodarowania sąsiednich działek nr 92/1, 92/2 obręb Sulików położonych poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

Uwaga dotycząca odstąpienia od uchwalenia planu miejscowego w związku z:

- utrudnionym dojazdem do działek nr 92/1, 92/2 obręb Sulików,
- zaburzaniem gospodarki wodnej na działkach nr 92/1, 92/2 obręb Sulików, w związku z powiększeniem zwałowiska kopalnianego,
- zacienianiem działek nr 92/1, 92/2 obręb Sulików, w związku z powiększeniem zwałowiska kopalnianego.

Po uprzednim rozpatrzeniu nie uwzględnia się wyżej wymienionej uwagi.

Zgodnie z informacjami uzyskanymi od właściciela kopalni - Lafarge Kruszywa i Beton sp. z o.o. dojazd do działek nr 92/1, 92/2 obręb Sulików jest możliwy przez teren kopalni, po wcześniejszym uzgodnieniu przejazdu z kierownictwem kopalni.

W zakresie zaburzania gospodarki wodnej na terenie działek nr 92/1, 92/2 obręb Sulików, w wyniku przeprowadzonej wizji terenowej nie stwierdzono występowania wód powierzchniowych na terenie ww. działek. Ponadto stwierdzono, że drenaż odprowadzający nadmiar wody z ww. działek jest drożny i nie został zasypany jak podniesiono w uwadze.

W zakresie zacieniania terenu działek nr 92/1, 92/2 obręb Sulików, należy stwierdzić, że zacienianie może występować w godzinach porannych w związku z położeniem zwałowiska od strony wschodniej. Działki nr 92/1, 92/2 obręb Sulików, posiadają pełny dostęp do światła słonecznego od strony południowej i zachodniej, gdzie nasłonecznienie jest najbardziej intensywne.

Przewodniczący Rady

Jan Solecki

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVIII/308/18

Rady Gminy Sulików

z dnia 25 kwietnia 2018 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Sulików 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 2017 r., poz. 1875 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

Jan Solecki

Uzasadnienie

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Sulików, zwany dalej planem miejscowym został opracowany na podstawie uchwały nr XVI/130/16 Rady Gminy Sulików z dnia 29 marca 2016 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 wynosi około 2,67 ha.

Głównym celem opracowania planu miejscowego jest przeznaczenie terenu pod zwałowanie nadkładu, mas ziemno-skalnych i odpadów wydobywczych obojętnych powstałych w wyniku eksploatacji złoża bazaltu „Sulików”. Projektowane przeznaczenie terenu zapewni dalszą eksploatację bazaltu ze złoża „Sulików”.

Ustalenia planu miejscowego są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulików przyjętego uchwałą Nr XXI/136/2000 Rady Gminy Sulików z dnia 27 maja 2000 r., zmienionej uchwałą Nr XX/151/08 Rady Gminy Sulików z dnia 25 czerwca 2008 r. Zgodnie z kierunkami rozwoju struktury funkcjonalno - przestrzennej określonymi w studium obszar objęty opracowaniem planu miejscowego położony jest w zasięgu jednostki funkcjonalno – przestrzennej E – tereny istniejącej i dopuszczalnej eksploatacji powierzchniowej.

W dniu 27 czerwca 2013 r. Rada Gminy Sulików podjęła uchwały:

-nr XXXVIII/281/13 w sprawie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących dla gminy Sulików;

-nr XXXVIII/282/13 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulików.

W odniesieniu do planów miejscowych sformułowano następujące wnioski:

-większość obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (plany poszczególnych obrębów uchwalone w 2001 r.) zostało sporządzone pod rządami nieobowiązującej już ustawy z 1994 r., ale zachowały one ważność,

-obowiązujące od 2001 r. miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego można uznać za nieaktualne, z powodu ich mniejszej niż obecnie wymagana szczegółowości i niespełnienia części wymogów ustawy z 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także w związku z dezaktualizacją niektórych zapisów i pojawiającymi się nowymi potrzebami inwestycyjnymi,

-zgodnie z wymogami obowiązującej ustawy z 2003 r. dokonano zmian w części tekstowej planów obrębów Bierna, Miedziana, Radzimów, Skrzydlice, Stary Zawidów, Studniska Dolne, Studniska Górne i Wielichów oraz uchwalono zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu parków wiatrowych Koźmin,

-nie stwierdzono istotnych rozbieżności pomiędzy ustaleniami studium i zapisami obowiązujących planów,

-podejmując decyzje o ewentualnych zmianach planu należy unikać rozpraszania zabudowy i dążyć do minimalizowania liczby zmian planu dotyczących pojedynczych działek lub małych terenów, ewentualnie łącząc je w większe obszary objęte planem,

-przed podjęciem decyzji o powiększeniu zasięgu terenów przeznaczonych pod zainwestowanie mieszkaniowe należy przesądzić o dopuszczalnych lokalizacjach elektrowni wiatrowych, aby wykluczyć ewentualną kolizję obu tych funkcji.

Ponadto w „Programie pożądanых prac planistycznych” określono dwa główne cele zmian lub aktualizacji obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:

-dostosowanie studiów i planów do zmieniających się przepisów związanych z zagospodarowaniem przestrzennym,

-dostosowanie studiów i planów do zmieniających się potrzeb inwestycyjnych.

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 kopali 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 2017 r. poz. 1073 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 konieczności realizacji pasa zieleni izolacyjnej;

- 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 konieczności realizacji pasa zieleni izolacyjnej;

- walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności - poprzez przeznaczenie terenu pod 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 §6. ust. 6. 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;

- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;

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

- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

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

Projektowane przeznaczenie terenu pod zwałowanie lub składowanie nadkładu, mas ziemno-skalnych

i odpadów wydobywczych obojętnych, będzie funkcjonalnie i technologicznie powiązane z terenem istniejącej kopalni.

W toku dotychczasowej procedury planistycznej uzyskano niezbędne wnioski instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu miejscowego oraz opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej.

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

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.

Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują grunty stanowiące własność gminy Sulików przewidziane do sprzedaży w związku z tym nie prognozuje się dochodów na rzecz gminy z tytułu sprzedaży gruntów. Nie prognozuje się również dochodów gminy z tytułu tak zwanej „renty planistycznej” oraz z tytułu opłat adiacenckich. opłat adiacenckich.

Główną korzyścią wynikającą z uchwalenia planu miejscowego będzie wzrost wpływów do budżetu gminy z tytułu podatków od nieruchomości, spowodowany sukcesywnym rozszerzaniem zwałowiska kopalnianego, kosztem terenów rolniczych.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 lutego 2018 r. do 20 marca 2018 r. Ostateczny termin składania uwag po zakończeniu okresu wyłożenia wyznaczono na dzień 6 kwietnia 2018 r. Do projektu planu miejscowego złożono jedną uwagę, która została odrzucona.

Mając na uwadze iż procedura sporządzenia 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

Jan Solecki