



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 7 października 2021 r.

Poz. 4537

UCHWAŁA NR XXXIII/246/21 RADY GMINY SULIKÓW

z dnia 29 września 2021 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922) 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 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 ład 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 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 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 wydzielenie 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.

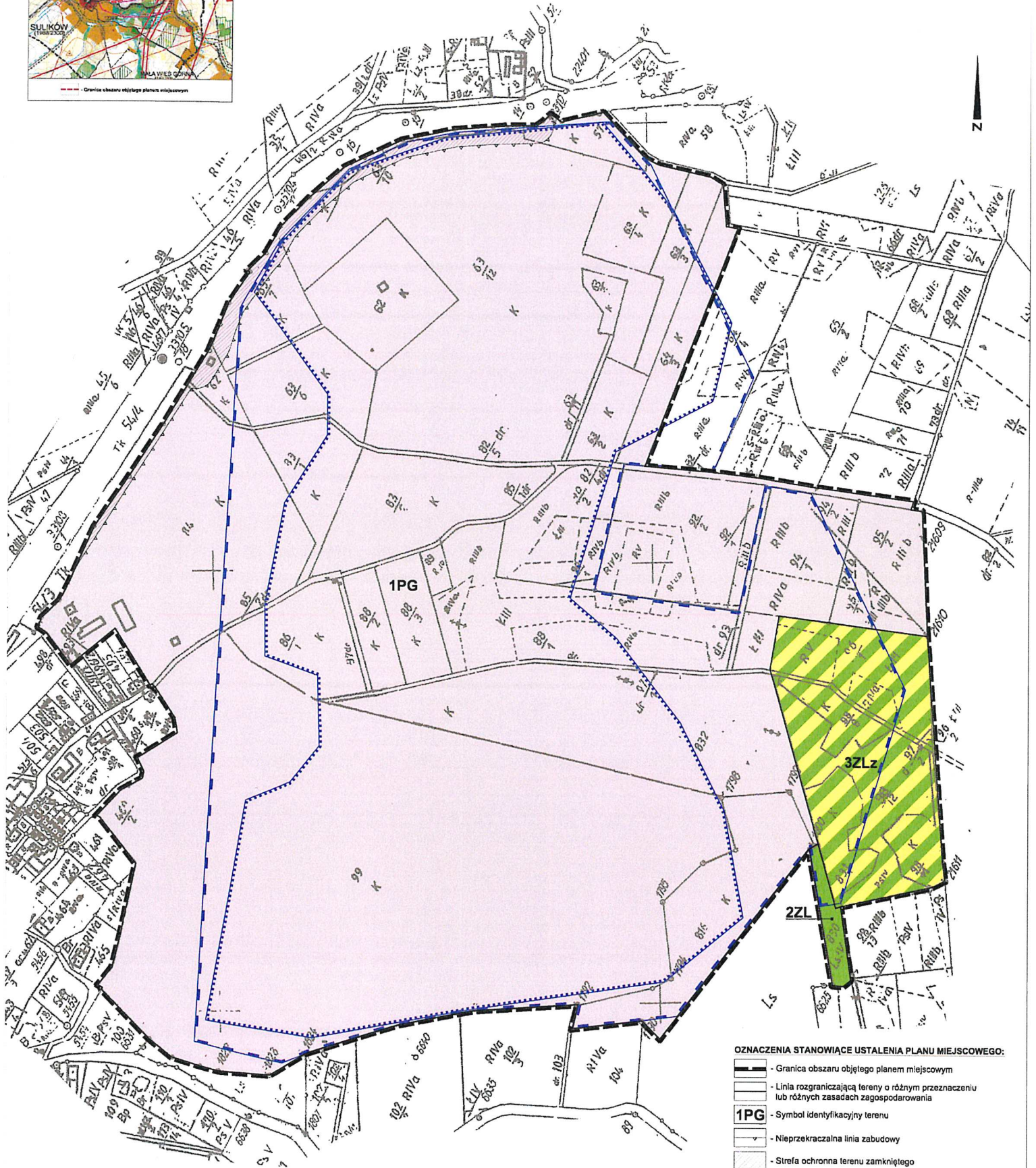
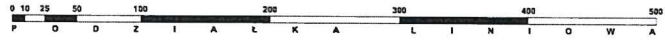
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego

Przewodniczący Rady:
Bogusław Świątek



GMINA SULIKÓW
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBREBU SULIKÓW - OBSZAR 1
SKALA - 1:2000

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XXXII/246/21
Rady Gminy Sulików
z dnia 29 września 2021 r.



OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1PG** - Symbol identyfikacyjny terenu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Strefa ochronna terenu zamkniętego

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- Granica udokumentowanego złoża bazaltu Sulików
 - Granica obszaru górniczego Sulików II
- Całość obszaru objętego planem miejscowym położona jest w granicach terenu górniczego Sulików I

Przeznaczenie terenu:

- PG** - Teren powierzchniowej eksploatacji
- ZL** - Teren lasów
- ZLz** - Teren zalesień

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXIII/246/21
Rady Gminy Sulików
z dnia 29 września 2021 r.

ROZSTRZYGNĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Sulików - obszar 1

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.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXIII/246/21
Rady Gminy Sulików
z dnia 29 września 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Sulików - obszar 1 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 2021 r., poz. 713 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.