

**UCHWAŁA NR XXX/195/09**  
**RADY GMINY W WARCIE BOLESŁAWIECKIEJ**

z dnia 29 września 2009 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Warta Bolesławiecka dla terenu eksploatacji piaskowca w Wartowicach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) oraz na podstawie uchwały Rady Gminy w Warcie Bolesławieckiej nr X/67/07 z dnia 6 listopada 2007 roku Rada Gminy w Warcie Bolesławieckiej, po zbadaniu zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uchwalonego uchwałą nr IX/51/99 dnia 29 kwietnia 1999 roku uchwała, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Warta Bolesławiecka dla terenu eksploatacji piaskowca w Wartowicach.

**§ 2.** 1. Integralną częścią ustaleń zmiany planu, stanowiącą treść niniejszej uchwały, są następujące załączniki:

- 1) rysunek zmiany planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

2. Obowiązującymi ustaleniami zmiany planu są następujące oznaczenia graficzne rysunków planów:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) symbol określający przeznaczenie terenu: PG
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 4) granice obszaru i terenu górniczego.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

**§ 3.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 3) **rysunku zmiany planu** – należy przez to rozumieć graficzne zapisy zmiany planu przedstawione na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000, będące załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały,
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunkach zmiany planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć działalność wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
- 6) **przeznaczeniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenów i obiektów, do czasu realizacji podstawowej lub dopuszczalnej funkcji określonej w planie,
- 7) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu, której żaden element zabudowy nie może przekroczyć.

**§ 4.** Na całym obszarze objętym zmianami planu obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: PG/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny eksploatacji udokumentowanego złoża piaskowca "Wartowice II" dla działek nr 417/1, 417/2 i 417/3

- 1) teren eksploatacji udokumentowanego złoża piaskowca "Wartowice II" położony jest w całości w granicach terenu i obszaru górniczego "Wartowice Las",
- 2) dla ww. terenu i obszaru górniczego określa się wydobywanie piaskowca i składowanie skał płonnych,
- 3) technologia wydobywania to selektywne usuwanie surowca systemem ścianowym,
- 4) określa się leśny kierunek rekultywacji terenów przekształconych górniczo,
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych związanych wyłącznie z działalnością górniczą,

- 6) ustala się, że teren zamknięty liniami rozgraniczającymi stanowi dopuszczalny teren górniczy, poza którym zabrania się prowadzenia działalności górniczej,
- 7) obowiązuje wyłączny sposób eksploatacji złoża zgodny z przepisami ustawy Prawo Geologiczne i Górnicze wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do tej ustawy,
- 8) ustala się, że wszelka uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granic terenu górniczego,
- 9) dla terenu i obszaru górniczego "Wartowice Las" określa się następujące wymagania szczegółowe:
  - a) dopuszcza się wprowadzenie zieleni urządzonej, obiektów reklamowych oraz małej architektury;
  - b) dopuszcza się lokalizację utwardzonych dróg wewnętrznych.

**§ 5.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej: ustala się dojazd do terenu PG poprzez zjazd z istniejącej drogi.

**§ 6.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: obsługę obszaru objętego zmianą planu w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:

- 1) **zaopatrzenie w wodę** dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej – dowożona i gromadzona w zamkniętych zbiornikach,
- 2) **kanalizacja sanitarna** – wywożona w zamkniętych zbiornikach,
- 3) **elektroenergetyka** – zasilanie istniejącą siecią napowietrzną niskiego napięcia,
  - a) projektowane oraz modernizowane sieci elektroenergetyczne prowadzić należy wzdłuż układów komunikacyjnych, tj. terenów ogólnie dostępnych dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej; dopuszcza się odstępstwo od ww. zasady w uzgodnieniu z właścicielem terenu i zarządcą sieci;
  - b) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych, kablowych lub napowietrzno-kablowych oraz budowę stacji transformatorowych;
  - c) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci i stacji odbywać się będzie na warunkach określonych przez właściciela sieci;
  - d) zaleca się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci;
  - e) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych;
  - f) w przypadku wystąpienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi, przebudowa tych linii będzie możliwa po uzyskaniu od Energia Pro Grupa Tauron S.A. warunków na ich przebudowę i zawarciu stosownej umowy na usunięcie kolizji; koszty ewentualnej przebudowy ponosić będzie inwestor;
  - g) w przypadku lokalizacji ewentualnych nowych stacji transformatorowych możliwa będzie ich realizacja na granicy terenu oraz do 1,5 m od ich granic; docelowa wielkość działki określona będzie na etapie projektowym; dla stacji słupowych nie jest wymagane wydzielanie działki;
- 4) **gospodarka odpadami** – stałe odpady bytowo-gospodarcze gromadzone w szczelnych pojemnikach i kontenerach zlokalizowanych na terenie PG, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane gminne wysypisko odpadów; gospodarka odpadami powinna odbywać się zgodnie z "Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Warta Bolesławiecka".

**§ 7.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zasobów oraz dóbr kultury współczesnej (ochrona środowiska kulturowego): na terenie opracowania zmiany planu brak jest obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej.

**§ 8.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje wyłączny sposób eksploatacji złoża zgodny z przepisami ustawy Prawo Geologiczne i Górnicze wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do tej ustawy,
- 2) obszar opracowania położony jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych-Niecka Zewnętrznsudecka Bolesławiec nr 317 – objęty jest najwyższą i wysoką ochroną zasilania zbiorników,
- 3) konieczna jest minimalizacja negatywnego oddziaływania na otoczenie, w tym na środowisko przyrodnicze i gruntowo-wodne, powietrzne i klimat akustyczny poprzez stosowanie odpowiedniej technologii,
- 4) wszelka działalność w obrębie terenu objętego planem winna respektować obowiązujące przepisy szczególne dotyczące ochrony i kształtowania środowiska,
- 5) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów.

**§ 9.** Sposoby i terminy tymczasowego urządzenia i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń zmiany planu pozostawia się dotychczasowe użytkowanie terenów.

**§ 10.** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na terenie opracowania zmiany planu nie określa się obszarów przestrzeni publicznych.

**§ 11.** Szczegółowe zasady i warunki scalania nieruchomości i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego: dla obszaru opracowania zmiany planu nie przewiduje się postępowania z zakresu scalania i podziału nieruchomości.

**§ 12.** Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4: ustala się następującą stawkę procentową w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszymi zmianami planu, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące:

1) PG – 20%.

**§ 13.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Warta Bolesławiecka.

**§ 14.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

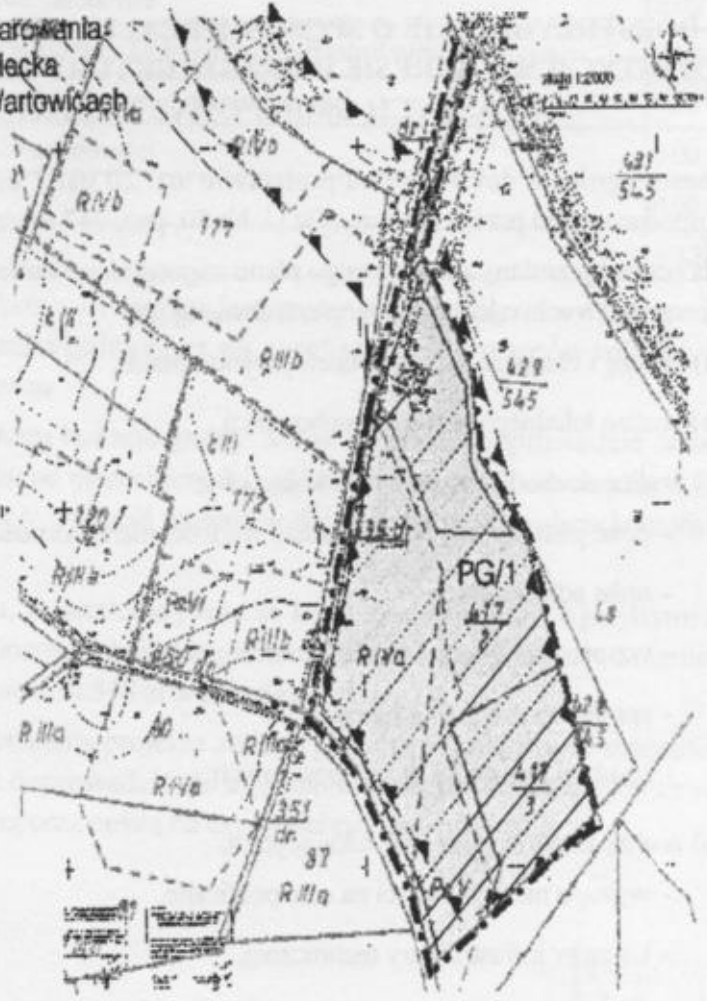
Przewodniczący Rady:  
*Adam Maksymczyk*

Rysunek zmiany planu

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania  
 przestrzennego gminy Warta Bolesławiecka  
 dla terenu eksploatacji piaskowca w Wartowicach

- LEGENDA:**
- SYMBOLIKA OGÓLNE:**
- - - - - granice planu miejscowego
  - granice planu miejscowego
  - granice planu miejscowego
  - granice planu miejscowego
  - granice planu miejscowego
  - PG — teren eksploatacji piaskowca
  - znak drogowy
  - znak drogowy
- SYMBOLIKA SPECJALNA:**
- PG — teren eksploatacji piaskowca

Wzrost składowi zarysów i linii  
 zapisanych w planie miejscowego  
 gminy Warta Bolesławiecka, 1:5000, 1:5000, 1:5000



**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W ZMIANIE PLANU, INWESTYCJI  
W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCEJ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY  
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.).

1) Na potrzeby zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano Prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu zawierającą:

- a) analizę i charakterystykę ustaleń projektu planu,
- b) analizę lokalnego rynku nieruchomości,
- c) analizę dochodów gminy wynikających z:
  - opłat planistycznych od wzrostu wartości nieruchomości,
  - opłat adiacenckich,
  - wzrostu podatku od nieruchomości,
  - sprzedaży gruntów gminnych,
  - opłat od czynności cywilnoprawnych;
- d) analizę kosztów gminy wynikających z:
  - wykupu nieruchomości na cele publiczne,
  - kosztów infrastruktury technicznej,
  - odszkodowania za spadek wartości nieruchomości,
  - spadek podatku od nieruchomości.

Z ww. prognozy wynika synteza wydatków i wpływów bezpośrednio związana z realizacją zmiany funkcji terenu, której celem jest efektywniejsze zagospodarowanie przestrzeni oraz osiągnięcie wymiernych korzyści ekonomicznych.

Zestawienie prognozowanych wydatków i wpływów związanych bezpośrednio z infrastrukturą techniczną:

Prognozowane skutki finansowe		
Szacunkowe dochody	Oplata planistyczna	79 987,00
	Oplata adiacencka	0,00
	Wzrost podatku od nieruchomości - gruntowych	34 318,00
	Wzrost podatku od nieruchomości - budynki	0,00
	Sprzedaż gruntów gminnych	0,00
	Wzrost opłaty od czynności cywilno-prawnych	9 695,00
	Suma dochodów	124 000,00
Szacunkowe koszty	Wykup gruntów na cele publiczne	0,00
	Koszty drogowej infrastruktury technicznej i infrastruktury technicznej	0,00
	Odszkodowania za spadek wartości nieruchomości	0,00
	Spadek podatku od nieruchomości	0,00
	Suma kosztów	0,00
Suma kosztów i dochodów		+ 124 000,00

Celem analizowanego projektu zmiany planu miejscowego jest zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Warta Bolesławiecka polegająca na przekształceniu terenów rolnych i leśnych w Wartowicach na teren eksploatacji piaskowca.

Projekt zmiany planu nie obciąża kosztami budżetu gminy. Może natomiast doprowadzić do uzyskania dochodów związanych ze wzrostem podatku od nieruchomości, opłatą planistyczną oraz opłatą od czynności cywilno-prawnych, jednak aby opłaty te mogły wystąpić, musiałoby dojść do sprzedaży nieruchomości będącej przedmiotem planu.

Z analizy skutków finansowych wynika, że ustalenia planu są korzystne dla gminy, a jedynymi realnymi i najbardziej prawdopodobnymi skutkami finansowymi planu jest znikomy wzrost podatku od nieruchomości gruntów. Prognozowany wzrost podatku wynosi 34.318 zł w przeciągu 10 lat.

Analiza finansowa planu wykazuje, że ustalenia projektu zmiany planu są ekonomicznie uzasadnione i nie obciążają budżetu gminy. Mogą natomiast doprowadzić do uzyskania dochodów związanych ze wzrostem podatku od nieruchomości, opłatą planistyczną oraz opłatą od czynności cywilno-prawnych.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XXX/195/09  
Rady Gminy w Warcie Bolesławieckiej  
z dnia 29 września 2009 r.**

**ROZSTRZYGNIECIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG NA PODSTAWIE ART. 20 UST. 1  
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WARTA BOLESŁAWIECKA DLA TERENU  
EKSPLOATACJI PIASKOWCA W WARTOWICACH**

Do projektu Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Warta Bolesławiecka dla terenu eksploatacji piaskowca w Wartowicach nie wniesiono uwag na podstawie art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z czym nie miało miejsce rozstrzygnięcie uwag osób prywatnych, o którym mowa w art. 17 pkt 12.