



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 30 września 2013 r.

Poz. 3277

UCHWAŁA NR XXXV/363/2013 RADY GMINY LUBACZÓW

z dnia 14 sierpnia 2013 r.

w sprawie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KOPALNIA SIARKI – I ETAP”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) - po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubaczów, uchwalonego Uchwałą Nr IV/25/98 Rady Gminy Lubaczów z dnia 29 grudnia 1998 r. wraz z późn. zm.

Rada Gminy Lubaczów, uchwala co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „KOPALNIA SIARKI – I ETAP”, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar ok. 45,25 ha, położony w obrębach geodezyjnych Podlesie i Sieniawka – związany z byłą kopalnią siarki rodzimej „Basznia”

§ 2. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest Rysunek Planu, wykonany na mapie w skali 1:1000, obowiązujący w zakresie określonym legendą.

§ 3. 1. W granicach planu wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) PG – tereny pól górniczych wydobywania siarki, od 1PG do 3PG, o łącznej powierzchni ok. 34,20 ha,
- 2) PS – teren zabudowy przemysłowej kopalni siarki o powierzchni ok. 10,40 ha,
- 3) KDW – tereny dróg wewnętrznych, od 1KDW do 3KDW, o powierzchni ok. 0,65 ha.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, są ściśle określone i obowiązują zgodnie z przebiegiem oznaczonym na rysunku planu.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale przywołuje się symbole, o których mowa w §3 ust.1, należy przez to rozumieć symbole identyfikacyjne terenów, zastosowane na załączniku Nr 1 do uchwały (rysunku planu), odpowiadające terenom o określonym w uchwale przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) wysokości budynku do kalenicy lub wierzchołka dachu – należy przez to rozumieć wysokość od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku,

- 2) „krapiu” – należy przez to rozumieć zbiornik wód opadowo-roztopowych na polu górnictwym, niezbędny przy prowadzeniu robót wydobywczo-wiertniczych,
- 3) bazie kopalni – należy przez to rozumieć teren zabudowany budynkami i obiektami technologicznymi, gospodarczo-magazynowymi i socjalno-biurowymi, zabezpieczającymi „ciągłość ruchu” zakładu górnictwego,

§ 5. 1. Na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania, określonymi w planie.

2. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić:

- 1) przebiegi istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości od tych sieci i urządzeń, ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, stosownie do planowanego zagospodarowania terenu,
- 2) zajęcie terenu pod działalność górnictwą - przy zastosowaniu działań chroniących siedliska przyrodnicze w miejscu ich występowania, po uzyskaniu zezwolenia organów ochrony środowiska,
- 3) przeniesienie - w przypadku kolizji z robotami górnictwymi - poza obszar planu miejscowego gatunków roślin podlegających ścisłej ochronie: ciemniżycy zielonej (*Veratrum lobelianum*), paprotnika kolczastego (*Polystichum aculeatum*) i pływacza zwyczajnego (*Utricularia vulgaris*) w granicach planu miejscowego, po uzyskaniu zezwolenia organów ochrony środowiska,
- 4) prowadzenie robót górnictwych na terenie stanowisk archeologicznych w trybie określonym przepisami odrębnymi.

§ 6. Zasady rozbudowy systemu komunikacji:

- 1) układ komunikacyjny na terenie objętym planem tworzą:
 - a) ogólnie dostępne drogi wewnętrzne - dojazdowe do gruntów rolnych i pól górnictwych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW i numerami porządkowymi od 1 KDW do 3 KDW,
 - b) tymczasowe, kopalniane drogi dojazdowe do pól górnictwych – nie uwidaczniane na rysunku planu,
- 2) powiązanie terenów objętych planem z układem komunikacji zewnętrznej, obejmuje bezpośrednie skomunikowanie tych terenów z drogi publicznej kategorii gminnej, relacji Basznia Górna – Huta Kryształowa,
- 3) zasady zagospodarowania poszczególnych terenów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów o różnym przeznaczeniu położonych w granicach planu, określają przepisy szczegółowe niniejszej uchwały.

§ 7. Zasady budowy systemów infrastruktury technicznej na terenie objętym planem:

- 1) System infrastruktury technologicznej kopalni siarki:
 - a) oparty jest na technologii wydobycia siarki rodzimej metodą podziemnego wytopu siarki gorącą wodą w złożu, zalegającym na głębokości 200 – 320 m p.p.t.,
 - b) system obejmuje: utrzymanie jako podstawowego źródła zaopatrzenia kopalni w wodę dla celów przemysłowych istniejącego ujęcia na rzece Sołotwie, modernizację istniejącego rurociągu przesyłowego wody DN150 – DN300 od ujęcia wody jw. do bazy kopalni,
 - c) wprowadzenie zamkniętego obiegu wody przemysłowej - z wielokrotnym jej wykorzystaniem,
 - d) utrzymanie – odbudowę istniejących na terenie bazy kopalni zbiorników wody przemysłowej i osadnika ścieków opadowo-roztopowych po ich remoncie i modernizacji,
 - e) budowę ciepłowni o wydajności 20 – 40 MW opalanej gazem ziemnym lub innym paliwem ekologicznym w przypadku braku możliwości dostarczenia gazu ziemnego dla podziemnego wytopu siarki rodzimej w złożu, wyposażonej w urządzenia do skojarzonej energii elektrycznej,
 - f) budowę napowietrznych rurociągów: wody gorącej do wytopu siarki, sprężonego powietrza, siarki płynnej i wód złożowych,

- g) budowę hali technologicznej do uzdatniania wód złożowych przed ich ponownym zatłoczeniem do złoża,
 - h) budowę podgrzewanych zbiorników siarki płynnej zapewniających rezerwę technologiczną,
 - i) budowę hali technologicznej przetwórstwa siarki (w celu nadania płynnej siarce innych form handlowych - jak np. granulowanie, pastylkowanie, płatkowanie, itp.)
- 2) Zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowych:
- a) w oparciu o rozbudowę istniejącego wodociągu wiejskiego Podlesia DN110,
 - b) budowę sieci rozdzielczej o przekrojach od DN25 do DN110 na terenie bazy kopalni PS,
- 3) Gromadzenie i odprowadzanie ścieków bytowych:
- a) system obejmuje modernizację - rozbudowę istniejącej na terenie bazy kopalni kanalizacji sanitarnej o przekrojach od DN100 do DN300,
 - b) odprowadzenie ścieków docelowo do planowanej kanalizacji komunalnej wsi Podlesie, a na okres przejściowy do zbiornika bezodpływowego,
- 4) Gromadzenie i odprowadzenie wód opadowo-roztopowych:
- a) na terenach pól górniczych oznaczonych symbolem PG, system obejmuje: gromadzenie wód w tzw. szczelnych „rzapiach górniczych” po oczyszczeniu wykorzystanie wód dla potrzeb technologicznych lub odprowadzenie do wód powierzchniowych,
 - b) na terenie bazy kopalni PS, system obejmuje: budowę kanalizacji deszczowej o przekrojach do DN200 oraz urządzeń oczyszczających wykorzystanie oczyszczonych wód dla potrzeb technologicznych lub odprowadzenie do wód powierzchniowych,
- 5) Zasilanie w energię elektryczną:
- a) w oparciu o istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną SN15 kV, przebiegającą przez teren oznaczony symbolem 1PG,
 - b) budowę: stacji transformatorowej 15/0,4 kV na terenie bazy kopalni PS - zasilanej z ww. linii SN 15 kV, napowietrzno-kablowej sieci rozdzielczej 0,4 kV,
- 6) Zasilanie w gaz ziemny dla potrzeb eksploatacyjnych:
- a) w oparciu o gazociąg wysokopięny DN200 relacji Szczutków - Komarów,
- 7) Telekomunikacja:
- a) w planie dopuszcza się lokalizację nowych inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – w tym infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu na środowisko przyrodnicze,

§ 8. Gromadzenie i wywóz odpadów:

- 1) komunalno-bytowych - na zasadach obowiązujących w gminie Lubaczów, z ekspedycją odpadów poza obszar gminy Lubaczów,
- 2) przemysłowych – zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych.

§ 9. Do czasu realizacji ustaleń planu tereny objęte planem pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 10. Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 5 %.

Rozdział 2. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 11. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1PG, 2PG, 3PG**, przeznacza się dla pól górniczo - wydobywczych siarki rodzimej.

2. Ustala się zasady zagospodarowania i zabudowy terenów:

- 1) wskaźniki urbanistyczne:

- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 5 % powierzchni terenu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy – do 0,01.
- 2) utrzymuje się istniejącą konfigurację terenu - z wyjątkiem niwelacji terenu związanych z lokalizacją górniczych obiektów technologicznych,
 - 3) istniejące odwierty wydobywcze b. kopalni siarki Basznia, przeznacza się do likwidacji lub reaktywacji górniczej,
 - 4) wyklucza się lokalizację zabudowy kubaturowej z wyjątkiem tymczasowych obiektów technologicznych górnictwa siarki rodzimej,
 - 5) dopuszcza się budowę napowierzchniowych rurociągów przesyłowych: wody gorącej, sprężonego powietrza, płynnej siarki i wód złożowych wraz z technologicznymi obiektami towarzyszącymi,
 - 6) dopuszcza się budowę górniczych dróg dojazdowych o charakterze tymczasowym,
 - 7) chronione elementy środowiska przyrodniczego, podlegają ochronie „w miejscu występowania” lub przeniesieniu poza obszar planu miejscowego w uzgodnieniu z organami ochrony środowiska,
 - 8) po wyeksploatowaniu złoża siarki rodzimej, teren po-górniczy podlega sukcesywnej rekultywacji - zgodnie z ustalonym kierunkiem rekultywacji terenu.

3. Dostępność komunikacyjna terenów:

- 1) z drogi gminnej Basznia Górna – Huta Kryształowa,
- 2) dróg wewnętrznych: 1KDW, 2 KDW i 3KDW.

§ 12.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **PS** przeznacza się dla bazy – zaplecza technologicznego kopalni siarki, obejmującej obiekty zaplecza technologicznego, gospodarczego i socjalno-administracyjnego kopalni.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ogólne wskaźniki urbanistyczne zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 5 % powierzchni terenu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,02 do 0,10
 - c) wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów osobowych - 1 miejsce postojowe na 2 pracowników kopalni,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy drogi gminnej Basznia Górna – Huta Kryształowa - 10,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- 3) dopuszcza się prowadzenie robót górniczych wiertniczo-wydobywczych siarki rodzimej wraz z budową niezbędnej infrastruktury komunikacyjnej i technicznej,
- 4) utrzymuje się istniejącą konfigurację terenu w rejonie cieków wodnych,
- 5) teren podlega ogrodzeniu co najmniej od strony drogi gminnej Basznia Górna – Huta Kryształowa,
- 6) istniejące obiekty technologiczne i budynki b. kopalni siarka „Basznia” podlegają adaptacji, modernizacji lub rozbiórce – stosownie do stanu technicznego i przydatności technologicznej,
- 7) ogólne parametry i gabaryty zabudowy administracyjno-socjalnej kopalni:
 - a) łączna powierzchnia zabudowy – od 300 do 1.000 m²,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych – od I do II, pod warunkiem rozwiązania II kondygnacji w formie użytkowego poddasza,
 - c) szerokość elewacji frontowej budynków w 1-nym ciągu elewacyjnym (bez załamania ściany frontowej) – od 10,0 do 25,0 m
 - d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 3,0 do 4,5 m
 - e) geometria głównej bryły dachu:

- forma dachu – symetryczny, wielospadowy: kalenicowy, namiotowy lub owalny; dopuszcza się „dachy płaskie” do 25 % ogólnej powierzchni dachowej,
- kierunek kalenicy głównej – równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej,
- wysokość budynku do kalenicy / wierzchołka dachu – od 6,0 do 10,5 m
- kąt nachylenia połaci – 25° - 40°

8) parametry i gabaryty zabudowy garażowo-gospodarczej i magazynowo-składowej:

- a) łączna powierzchnia zabudowy – od 500 do 2.000 m²
- b) liczba kondygnacji nadziemnych – I
- c) szerokość elewacji frontowej – od 10,0 do 25,0 m w jednym ciągu elewacyjnym (bez załamania ściany frontowej),
- d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 2,5 do 4,5 m do okapu dachu,
- e) geometria głównej bryły dachu:
 - forma dachu – symetryczny, wielospadowy (minimum 2-spadowy): kalenicowy, namiotowy lub owalny; dopuszcza się „dachy płaskie” w proporcji do 25 % ogólnej powierzchni dachowej budynku,
 - kierunek kalenicy głównej – równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej,
 - wysokość budynku do kalenicy / wierzchołka dachu – od 5,5 do 7,5 m
 - kąt nachylenia połaci – od 25° do 40°

9) parametry i gabaryty zabudowy technologicznej:

- a) łączna powierzchnia zabudowy – od 500 do 2000 m²
- b) liczba kondygnacji nadziemnych – I
- c) szerokość elewacji frontowej budynku – od 10,0 do 25,0 m w jednym ciągu elewacyjnym (bez załamania ściany frontowej),
- d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 3,5 do 10,0 m
- e) geometria głównej bryły dachu:
 - forma dachu – symetryczny, wielospadowy (minimum 2-spadowy): kalenicowy, namiotowy lub owalny; dopuszcza się „dachy płaskie” w proporcji do 25 % ogólnej powierzchni dachowej budynku,
 - kierunek kalenicy głównej – równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej,
 - wysokość budynku do kalenicy / wierzchołka dachu – od 5,5 do 12,5 m
 - kąt nachylenia połaci – od 5° - 35°

10) parametry i gabaryty ciepłowni:

- a) powierzchnia zabudowy – do 1.000 m²
- b) liczba kondygnacji nadziemnych – I
- c) szerokość elewacji frontowej (w 1-nym ciągu - bez załamania) – do 25,0 m w jednym ciągu elewacyjnym (bez załamania ściany frontowej),
- d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – do 10,0 m
- e) geometria głównej bryły dachu:
 - forma dachu – 1-spadowy, wielospadowy lub owalny; dopuszcza się „dachy płaskie” w proporcji do 25 % ogólnej powierzchni dachowej budynku,
 - kierunek kalenicy głównej – równoległy do elewacji frontowej,

- wysokość budynku do kalenicy / wierzchołka dachu – do 12,5m
- kąt nachylenia połaci – od 10^0 - 35^0

3. Dostępność komunikacyjna terenu – z drogi gminnej Basznia Górna – Huta Kryształowa.

§ 13. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW i 3KDW** przeznacza się dla ogólniedostępnych dróg wewnętrznych.

2. Parametry techniczno-użytkowe dróg:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m
- 2) szerokość jezdni – minimum 3,5 m z tzw. „mijankami” dla pojazdów,
- 3) chodniki dla pieszych – nie przewiduje się,
- 4) pobocza dróg, rowy odwadniające oraz pozostałe elementy techniczne dróg – zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
- 5) teren nie przeznaczony dla obiektów technicznych drogi podlega zagospodarowaniu zielenią.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 14. Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Lubaczów.

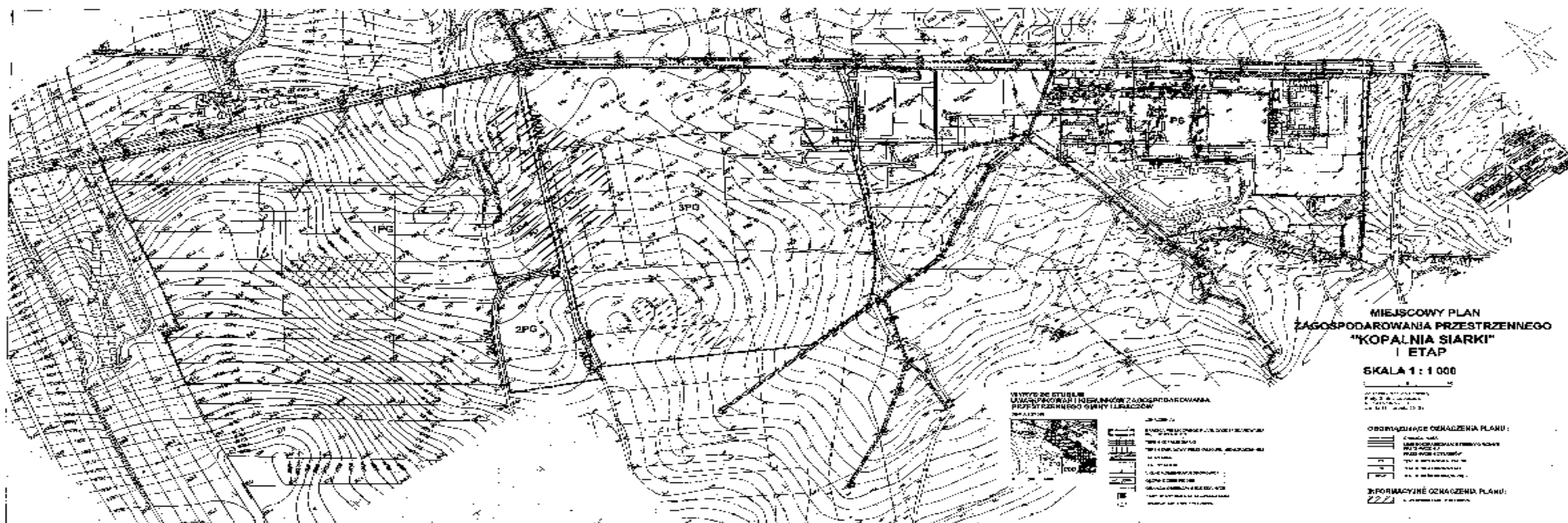
§ 15. Nadzór nad wykonaniem uchwały powierza się Komisji Budżetowej Rady Gminy Lubaczów.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Roman Cozac

Planu, wykonany na mapie w skali 1:1000, obowiązujący w zakresie określonym legendą



Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zwany dalej „planem”) „Kopalnia Siarki – I Etap”, sporządzony został w wykonaniu Uchwały Nr X/111/2011 Rady Gminy Lubaczów z dnia 17.06.2011 r., zobowiązującej Wójta Gminy Lubaczów, do sporządzenia planu „Kopalnia Siarki”.

Niniejsze uzasadnienie, do przedkładanego Radzie Gminy Lubaczów projektu uchwały w sprawie uchwalenia ww. planu, obejmuje dwie grupy zagadnień:

wyjaśnienie i uzasadnienie przyjętych w projekcie planu rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, informacja dot. trybu formalno-prawnego sporządzenia planu.

Wyjaśnienie i uzasadnienie rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych przyjętych w projekcie planu:

Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubaczów, uchwalonym uchwałą Nr IV/25/98 Rady Gminy Lubaczów z dnia 29 grudnia 1998 r. z późniejszymi zmianami - dla górnictwa siarki wskazany jest docelowo obszar ok. 58,0 ha, położony na pograniczu 2-ch obrębów geodezyjnych: Sieniawka i Podlesie, po południowej stronie drogi gminnej Basznia – Huta Kryształowa.

Granicami ww. obszaru w terenie, są:

- od strony północnej droga gminna Basznia Górna – Huta Kryształowa,
- od strony wschodniej – droga wewnętrzna nr ewid. 27/1,
- od strony zachodniej – granica obrębów geodezyjnych Podlesie - Basznia Górna,
- od strony południowej – brak granicy naturalnej, a granica obszaru przebiega w odległości ok. 400 m od drogi gminnej Basznia Górna – Huta Kryształowa.

W stanie istniejącym ww. obszar 58,0 ha obejmuje:

zruderowaną zabudowę przemysłowo-socjalną i obiekty technologiczne na terenie b. Bazy kopalni siarki „Basznia” (zaplecza przemysłowo-socjalnego kopalni) – położone w części północno-wschodniej analizowanego obszaru – o powierzchni ok. 7,0 ha,

zdegradowane w wyniku działalności górniczej b. grunty rolne, z nieczynnymi odwiertami górniczymi (teren b. pola górniczego kopalni) i b. place składowe siarki - położone w części północno-zachodniej ww. obszaru - o łącznej powierzchni ok. 9,0 ha,

grunty rolne z drogami dojazdowymi - położone w części południowo-zachodniej ww. obszaru - o łącznej powierzchni ok. 37,0 ha

kompleks leśny Nadleśnictwa Lubaczów i kilka mniejszych prywatnych kompleksów leśnych - położonych w części południowo-wschodniej ww. obszaru - o łącznej powierzchni ok. 5,0 ha.

Około 30 procent ww. obszaru związana była od lat 70-tych do końca lat 90-tych XX w. z b. kopalnią siarki „Basznia”.

Pozostałą część ww. obszaru jest użytkowana jako grunty rolne (w znacznej mierze odłogowane) i leśne.

Technologia wydobywania siarki rodzimej, oparta jest na metodzie wytopu podziemnego (za pośrednictwem gorącej wody) ze złoża zalegającego na głębokości 200 – 320 m poniżej poziomu terenu i posiadającego przeciętną miąższość ok. 20 m.

Z uwagi na stopień implikacji technologicznych, funkcjonalno-przestrzennych i formalno-prawnych – w tym szczególnie zagadnień formalno-prawnych związanych z gruntami rolnymi i leśnymi reaktywacja wydobywania siarki na analizowanym obszarze, jest możliwa jedynie na drodze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w trybie określonym ustawą z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).

W związku z powyższym Rada Gminy Lubaczów podjęła Uchwałę Nr X/111/2011 Rady Gminy Lubaczów z dnia 17.06.2011 r., o przystąpieniu do sporządzenia planu dla całego terenu górniczego wskazanego w studium.

W toku sporządzania planu szczególnie skomplikowane okazały się zagadnienia związane z klasyfikacją gruntów rolnych i leśnych oraz ze zmianą przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, ponieważ objęły one 3 grupy zagadnień formalno-prawnych:

Aktualność obowiązującej klasyfikacji gruntów rolnych i leśnych, odpowiadająca stanowi z początku lat 70-tych XX w. – a więc przed rozpoczęciem eksploatacji siarki,

sumarycznego zestawienia terenów, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w latach ubiegłych: zgoda Ministra Rolnictwa, Leśnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 22.12.1987 r. oraz zgoda Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 15.09.1993 r.

specyfikacji terenów rolnych i Leśnych wymagających ww. zgody aktualnie - w aspekcie sporządzanego planu.

Wyjaśnienie całokształtu ww. sytuacji prawnej skutkowało wydaniem 5-ciu prawomocnych decyzji przez Starostę Lubaczowskiego:

- decyzji znak: RG.I.6623.123.2013 z dnia 30.07.2013 r.
- decyzji znak: RG.I.6623.124.2013 z dnia 30.07.2013 r.
- decyzji znak: RG.I.6623.125.2013 z dnia 30.07.2013 r.
- decyzji znak: RG.I.6623.126.2013 z dnia 30.07.2013 r.
- decyzji znak: RG.I.6623.127.2013 z dnia 30.07.2013 r.

W ich wyniku ustalono, że cały teren objęty opracowaniem planu „Kopalnia Siarki” (z wyjątkiem naroża południowo-wschodniego terenu z kompleksem leśnym Nadleśnictwa Lubaczów i kilkoma mniejszymi terenami leśnymi) – tj. ok. 92% terenu objętego planem, nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Przed samorządem gminy Lubaczów stanął wówczas dylemat – czy czekać z uchwaleniem planu do czasu uzyskania zgody dla 100 % terenu objętego planem, czy też uchylać plan etapowo?

Biorąc pod uwagę, że cały obszar kopalni siarki (wg. ustaleń studium), przewidziany jest do eksploatacji w okresie najbliższych 25 - 30 lat i obejmuje docelowo 4 pola górnicze oznaczone symbolami „PG” oraz Bazę kopalni oznaczoną symbolem „PS” uznano, że aby nie hamować górnictwa siarki na terenie gminy (z którym gmina wiąże nadzieję na złagodzenie zjawiska bezrobocia i poprawę sytuacji ekonomicznej), należy wybrać wariant 2 – tj. etapowego uchwalania planu.

Powyższe rozwiązanie nie budzi zastrzeżeń natury funkcjonalno-przestrzennej, ponieważ cały teren objęty planem „Kopalnia Siarki” jest możliwy do przejrzystego podziału na etapy realizacyjne i tereny funkcjonalne wg. przebiegu istniejących dróg wewnętrznych – dojazdowych do prywatnych gruntów rolnych usytuowanych poza zakresem planu.

Reasumując:

I Etap planu - jest możliwy do uchwalenia już obecnie,

II Etap planu - możliwy będzie do uchwalenia po uregulowaniu zagadnień związanych z ochroną gruntów leśnych na pozostałym na obszarze (tj. potencjalnego pola górniczego 4PG).

O ile takie rozwiązanie nie budzi zastrzeżeń od strony planistycznej i pragmatycznej – to wymaga rozwiązania wymogu zgodności między ustaleniami studium a ustaleniami planu, ponieważ zgodnie z ustaleniami art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

„.....wójt, burmistrz albo prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.....”

W celu doprowadzenia do ww. zgodności Rada Gminy Lubaczów, podjęła kolejną uchwałę Nr XXXIV/350/2013 z dnia 27.06.2013 r. w sprawie przystąpienia do Zmiany Nr 1/2013 studium gminy, polegającej na podziale terenu górniczego siarki wskazanego w studium gminy, na 2 tereny funkcjonalne – odpowiadające zakresem przestrzennym 2 etapom planu.

Powyższe rozwiązanie pozwala na spełnienie warunku niezbędnej spójności opracowań – studium gminy i planu - o której mowa powyżej.

Aktualnie, wdrożony został przez Wójta Gminy Lubaczów w trybie pilnym - tryb przeprowadzenia procedury Zmiany Nr 1/2013 studium gminy Lubaczów.

Należy w tym miejscu zaznaczyć, że powyższe rozwiązanie jest niezbędnym zabiegiem formalno-prawnym, umożliwiającym szybkie uchwalenie planu „Kopalnia Siarki – I Etap” i rychłe podjęcie eksploatacji siarki.

W żadnym natomiast stopniu rozwiązanie powyższe, nie komplikuje zagadnień górniczych i organizacyjnych przy reaktywacji górnictwa siarki i umożliwia sukcesywne obejmowanie eksploatacją poszczególnych terenów górniczych.

Reasumując, I Etapem przedkładanego Radzie Gminy Lubaczów do uchwalenia projektu planu „Kopalnia Siarki – I Etap”, objęty jest łączny obszar ok. 45,25 ha.

Ustosunkowując się na koniec do konkretnych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych prezentowanych w niniejszym projekcie planu „Kopalnia Siarki – I Etap” należy zaznaczyć, że wynikają one przede wszystkim z:

- istniejącego zainwestowania terenu,
- wniosków do planu z wykonanego dla potrzeb planu opracowania ekofizjograficznego,
- dezyderatów związanych z technologią górnictwa siarki rodzimej,
- istniejącego układu drożnego na terenie planu,
- istniejącej struktury własnościowej terenu,
- wymogu zapewnienia standardów środowiska naturalnego w jego wszystkich elementach składowych,
- niezbędną ochronę środowiska przyrodniczego oraz zabytków.

W sumie plan obejmuje 4 tereny funkcjonalne:

Bazę kopalni siarki oznaczoną symbolem „PS” - o powierzchni ok. 10,40 ha

3 pola górnicze oznaczone symbolami od 1PG do 3PG - o łącznej powierzchni ok. 34,20 ha, rozdzielone 3-ma drogami wewnętrznymi, oznaczonymi symbolami od 1KDW do 3KDW - o łącznej powierzchni ok. 0,65 ha.

Z uwagi bowiem na istniejący układ własnościowy terenu uznano, że optymalnym rozwiązaniem zarówno w aspekcie społecznym jak i planistycznym, będzie oparcie układu komunikacyjnego terenu na istniejącym układzie 3-ch dróg polnych – dojazdowych do prywatnych gruntów rolników, położonych poza terenem planu.

Informacja dotycząca trybu formalno-prawnego sporządzenia planu miejscowego:

Projekt planu miejscowego „Kopalnia Siarki – I Etap” sporządzony został w trybie wymaganym ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) – przy zapewnieniu wszechstronnego udziału społeczności lokalnej.

Ww. tryb obejmował kolejno następujące czynności formalno-prawne:

ogłoszenie w prasie lokalnej, na stronach internetowych gminy Lubaczów oraz na gminnych tablicach ogłoszeń - o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego – z określeniem terminu składania wniosków do planu do 19.06.2012 r.

zawiadomienie na piśmie o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego jw. instytucji i organów właściwych do opiniowania i uzgadniania planu,

rozpatrzenie wniosków zgłoszonych do planu miejscowego w wyniku czynności jw.

sporządzenie projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,

sporządzenie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,

zaopiniowanie projektu planu przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną w Lubaczowie,

przekazanie projektu planu miejscowego do uzgodnienia lub zaopiniowania ustawowo wymaganym instytucjom i organom,

wprowadzenie zmian w rozwiązaniach planu miejscowego, wynikających z uzgodnień i opinii jw.

ogłoszenie w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych gminy Lubaczów i na gminnych tablicach ogłoszeń o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie: 13.06.2013 r. – 04.07.2013 r. - z określeniem:

terminu publicznej dyskusji nad rozwiązaniami projektu planu,

terminu składania uwag do projektu planu do dnia 19.07.2013 r.

wyłożenie projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w terminie : 13.06.2013 r. – 04.07.2013 r.

zorganizowanie w dniu 04.07.2013 r. publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu,

rozpatrzenie uwag wniesionych do projektu planu w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu oraz w trakcie dyskusji publicznej jw.

przedłożenie projektu planu miejscowego do uchwalenia Radzie Gminy Lubaczów.

Reasumując stwierdzam, że:

projekt planu miejscowego „Kopalnia Siarki – I Etap” został uzgodniony i zaopiniowany przez ustawowo wymagane instytucje i organy oraz udostępniony społeczeństwu w trybie wymaganym ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.),

rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne w projekcie planu miejscowego, są zgodne z kierunkami rozwoju i polityką przestrzenną gminy Lubaczów, określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubaczów,

prezentowane rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne we wszystkich fazach opracowania, były ściśle konsultowane z zainteresowanymi organami i firmami górnictwami,

na obszarze planu nie występują chronione grunty rolne i leśne, wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, w trybie określonym ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266),

w związku z uchwalanym planem nie występuje zagadnienie „rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania” - ponieważ takie nie występują i w związku z tym projekt uchwały nie obejmuje stosownego załącznika do uchwały.

Dlatego też, mając na uwadze powyższe uzasadnienie, proszę Wysoką Radę o uchwalenie przedkładanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kopalnia Siarki – I Etap”.

Wójt Gminy Lubaczów

Wiesław Kapel