

UCHWAŁA Nr XXVI/210/2009
RADY GMINY SULIKÓW
Z DNIA 28 STYCZNIA 2009 ROKU

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu parków wiatrowych KOŹMIN w części władztwa planistycznego gminy Sulików (obręb geodezyjny: Mała Wieś Dolna i Sulików).

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 późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XIV/101/07 Rady Gminy Sulików z dnia 28 grudnia 2007 roku w sprawie przystąpienia do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów wsi Mała Wieś Dolna, Sulików w celu określenia lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz innych urządzeń technicznych niezbędnych do prawidłowego działania parku wiatrowego KOŹMIN, oraz po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulików przyjętym uchwałą nr XXI/136/2000 Rady Gminy Sulików z dnia 27 maja 2000 roku które zostało zmienione uchwałą nr XX/151/08 Rady Gminy Sulików z dnia 25 czerwca 2008 roku Rada Gminy Sulików uchwała, co następuje:

§1.

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych: Małą Wieś Dolna i Sulików dla zespołu parków wiatrowych KOŹMIN w celu określenia lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz innych urządzeń technicznych niezbędnych do prawidłowego działania parku wiatrowego KOŹMIN w granicach oznaczonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

Rozdział I

P r z e p i s y o g ó l n e

§2.

1. Plan obejmuje obszar położony w zachodniej części obrębu Mała Wieś Dolna, na zachód od drogi powiatowej nr 2383D oraz w północno – zachodniej części obrębu Sulików na południe od drogi wojewódzkiej nr 357.
2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§3.

Ilekróć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 2) obszarze - należy przez to rozumieć cały obszar objęty granicami opracowania,
- 3) terenie - należy przez to rozumieć wyodrębnioną liniami rozgraniczającymi część obszaru,
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, którego udział przeważa na danym terenie,
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć inne przeznaczenie, które może występować obok przeznaczenia podstawowego,
- 6) elektrowni wiatrowej - należy przez to rozumieć budowlę techniczną wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz towarzyszącą im infrastrukturą techniczną, stanowiącą techniczne urządzenie prądotwórcze, przetwarzające energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną, umieszczone na wieży stalowej o konstrukcji rurowej, pełnościennej,
- 7) parku wiatrowym – należy przez to rozumieć należące do jednego podmiotu gospodarczego, połączone i współpracujące ze sobą, elektrownie wiatrowe, stanowiące wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi całościowy zespół techniczny służący produkcji energii elektrycznej.

§4.

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granica opracowania,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów (symbole literowe określające przeznaczenie),
- 4) przebieg projektowanych pasów dróg tymczasowych,

- 5) przebiegi istniejących pasów dróg gruntowych do tymczasowego utwardzenia na czas realizacji inwestycji.
1. Na rysunku planu naniesiono oznaczenia elementów o charakterze informacyjnym lub orientacyjnym niebędących ustaleniami planu:
 - 1) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulików przyjętym uchwałą nr XX/11/08 Rady Gminy Sulików z dnia 25 czerwiec 2008 r. z naniesionymi granicami obszaru objętego planem,
 - 2) określenie skali rysunku w formie liczbowej i liniowej,
 - 3) oznaczenie porządkujące,
 - 4) istniejące napowietrzne linie wysokiego napięcia 110 i 400 kV,
 - 5) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 6) zalecana lokalizację urządzenia wiatrowego,
 - 7) orientacyjny przebieg kablowej sieci wysokiego i średniego napięcia,
 - 8) orientacyjny przebieg planowanych dróg głównych i lokalnych,
 - 9) teren wolny od lokalizacji urządzeń technicznych parku wiatrowego w bezpośrednim sąsiedztwie pasów drogowych dróg ponadlokalnych,
 - 10) teren ekosystemu zasługujący na ochronę indywidualną.

Rozdział II

U s t a l e n i a s z c z e g ó ł o w e

§5.

1. Ustala się następujące, planowane przeznaczenia dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych odpowiednio symbolami na rysunku planu
 - 1) EW - teren lokalizacji elektrowni wiatrowej parku wiatrowego,
 - 2) GPZ - teren stacji transformatorowej,
 - 3) NU - teren składowiska odpadów komunalnych,
 - 4) PE - teren powierzchniowej eksploatacji surowców,
 - 5) U - teren administracji i usług oraz obsługi komunikacyjnej,
 - 6) W - teren wód powierzchniowych,
 - 7) Ls - tereny leśne wolne od zabudowy w których dopuszcza się podwyższony poziom hałasu wynikający z eksploatacji urządzeń produkujących energię elektryczną z wiatru, ,
 - 8) RL - tereny rolne wolne od zabudowy w których dopuszcza się podwyższony poziom hałasu wynikający z eksploatacji urządzeń produkujących energię elektryczną z wiatru, w obszarze dozwala się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do funkcjonowania i eksploatacji urządzeń produkujących energię elektryczną z wiatru,
 - 9) MR - teren kierunkowych rezerw dla zainwestowania wiejskiego, w tym zabudowy mieszkaniowej, sytuowanie zabudowy na tych terenach wymaga uzyskania stosownych zgód na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej,
 - 10) Kx - przebieg projektowanych pasów dróg tymczasowych,
 - 11) KdG - przebieg pasów drogowych wojewódzkich dróg głównych.

§6.

1. Na wskazanych rysunkiem planu obszarze ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) wyznacza się miejsca lokalizacji dziewięciu elektrowni wiatrowych o następujących parametrach technicznych: maksymalna średnica wirnika - 90 m, maksymalna liczba łopat - 3, maksymalna moc nominalna urządzenia- do 2,5 MW, maksymalna moc akustyczna urządzenia - 105 dB, maksymalna całkowita wysokość konstrukcji urządzenia w stanie wzniesionego śmigła wirnika dla terenu - 155m. Ustala się maksymalną powierzchnię wyznaczonego obszaru, na którym zlokalizowany zostanie fundament wraz z urządzeniem - 1600m² (0,16 ha),
 - 2) wyznacza się miejsce lokalizacji stacji transformatorowej (GPZ) na działce nr 107 obręb Mała Wieś Dolna zgodnie z rysunkiem planu. Ustala się maksymalną powierzchnię dla lokalizacji - 8700 m² (0,87ha),

- 3) ustala się orientacyjny przebieg wewnętrznej sieci kablowej SN która łączy poszczególne elektrownie wiatrowe ze stacją transformatorową – GPZ znajdującą się w obszarze opracowania,
 - 4) wyznacza się tymczasowe drogi dojazdowe KX, niezbędne na czas budowy parku wiatrowego, dla prawidłowej komunikacji kołowej pomiędzy istniejącymi drogami ponadlokalnymi a miejscami lokalizacji elektrowni wiatrowych,
 - 5) ustala się wykorzystanie istniejących dróg gruntowych wskazanych rysunkiem planu jako niezbędnych na czas budowy parku wiatrowego, dla prawidłowej komunikacji kołowej pomiędzy istniejącymi drogami ponadlokalnymi a miejscami lokalizacji elektrowni wiatrowych,
 - 6) ustala się orientacyjny przebieg pasa drogowego wojewódzkiej drogi głównej (DW357) oznaczonej na rysunku planu symbolem **KdG**,
 - 7) ustala się funkcje składowiska odpadów komunalnych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **NU**, przez co należy rozumieć zachowanie istniejącego składowiska do czasu wyczerpania się jego pojemności oraz lokalizację nowego pola składowania odpadów komunalnych na południe od istniejącego składowiska, na działkach nr 185, 175/5 i 154/175/4. Po zamknięciu składowiska przewiduje się jego rekultywację w kierunku leśnym - obsługa komunikacyjna z dróg niższej klasy, w przypadku obsługi z drogi wojewódzkiej, po uzgodnieniu sposobu skomunikowania z zarządcą drogi,
 - 8) ustala się funkcje powierzchniowej eksploatacji surowców na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **PE**, przez co należy rozumieć możliwość kontynuowania eksploatacji powierzchniowej kruszywa bazaltowego na potrzeby lokalne; po spełnieniu wymagań określonych w Prawie geologicznym i górnictwym. Możliwość powiększenia wyrobiska na działce nr 54/2. Po zakończeniu eksploatacji rekultywacja składowiska w kierunku rolnym,
 - 9) ustala się funkcje administracji i usług oraz obsługi komunikacyjnej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **U**, przez co należy rozumieć lokalizację na działce nr 176/4 stacji paliw i innych obiektów obsługi komunikacji samochodowej lub/i usług handlu, gastronomii i innych usług ponadpodstawowych w tym administracji - obsługa komunikacyjna z dróg niższej klasy, w przypadku obsługi z drogi wojewódzkiej, po uzgodnieniu sposobu skomunikowania z zarządcą drogi,
 - 10) ustala się funkcje upraw rolnych, leśnych, użytków zielonych oraz wód powierzchniowych pozostałym przeznaczeniem terenu objętego planem zgodnie z rysunkiem planu oraz aktualnym, ewidencyjnym użytkowaniem.
2. Na wyżej wymienionych obszarach upraw rolnych oraz użytków zielonych ustala się:
- 1) zakaz zabudowy, dopuszczając lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i zabudowy nieuciążliwych urządzeń gospodarki komunalnej, zakładów rzemieślniczych, obiektów obsługi i produkcji rolnej której funkcjonowanie nie jest sprzeczne z funkcjonowaniem i eksploatacją urządzeń produkujących energię elektryczną z wiatru,
 - 2) lokalizację wewnętrznej sieci kablowej SN łączącej poszczególne elektrownie wiatrowe ze stacją transformatorową jako urządzenia technicznego niezbędnego do powstania parku wiatrowego. Sieć tę prowadzić w istniejących lub projektowanych pasach dróg gruntowych oraz w terenie rolnym bezpośrednio sąsiadującym z terenem lokalizacji elektrowni wiatrowej,
 - 3) urządzenie tymczasowych wewnętrznych dróg dojazdowych KX do miejsc lokalizacji elektrowni wiatrowych niezbędnych dla prawidłowego procesu budowy parku wiatrowego (dowóz elementów elektrowni wiatrowej). Drogi te urządzać w istniejących lub projektowanych pasach dróg gruntowych wykorzystywanych rolniczo oraz we fragmentach terenu działek bezpośrednio przyległych do miejsc lokalizacji wież wiatrowych,
3. W ramach zespołu parków należy stosować jednolitą kolorystykę elektrowni wiatrowych harmonizującą z otaczającym krajobrazem oraz zmniejszającą ryzyko kolizji przelatującymi ptakami.
 4. W oznakowaniu elektrowni wiatrowej stosować znaki i oświetlenie przeszkodowe zgodnie z zaleceniami Urzędu Lotnictwa Cywilnego oraz obowiązującego w tym zakresie prawa dotyczącego oznakowania przeszkód lotniczych.
 5. Ustala się bezwzględny zakaz wykorzystywania konstrukcji elektrowni wiatrowej jako nośnika treści reklamowych z wyjątkiem oznaczeń graficznych (logo) producenta urządzeń.
 6. Ustala się nakaz usunięcia elektrowni nieczynnej przez okres 1 roku.

§7.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się, że na obszarze objętym opracowaniem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony i w związku z tym nie wprowadza się ustaleń dla tych elementów.
2. Określa się, że na obszarze objętym opracowaniem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają rewaloryzacji i w związku z tym nie wprowadza się ustaleń dla tych elementów.
3. Ze względu na specyfikę zagospodarowania, na obszarze objętym opracowaniem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§8.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze ani tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych ani tereny zagrożone powodzią.
2. Na obszarze objętym planem może wystąpić przekroczenie hałasu ponad poziom 45 decybeli wynikające z eksploatacji urządzeń produkujących energię elektryczną z wiatru.
3. Ustala się, że funkcja przeznaczenia podstawowego, sposób jej realizacji, jak i zagospodarowanie terenu realizujące tę funkcję nie spowoduje przekroczenia normatywnych parametrów jakości środowiska w zakresie hałasu poza obszar planu jak również nie spowoduje przekroczenia normatywnych parametrów jakości środowiska w zakresie promieniowania niejonizującego, emisji zanieczyszczeń oraz wibracji.
4. Ustala się bezwzględny obowiązek okresowego usuwania i wywozu przez specjalistyczne służby oleju transformatorowego z przekładni urządzeń wiatrowych poza teren zespołu parków i jego utylizację zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
5. Zobowiązuje się inwestora do prowadzenia, w trakcie pierwszych 5 lat eksploatacji elektrowni, monitoringu skutków inwestycji na środowisko przyrodnicze, ze szczególnym uwzględnieniem migrujących zwierząt, w zakresie uzgodnionym z organem administracji rządowej w zakresie ochrony przyrody. W przypadku stwierdzenia negatywnego wpływu na migrujące zwierzęta lub ostoje ich bytowania inwestor może być zobowiązany do podjęcia działań ratunkowych na własny koszt w celu usunięcia zagrożeń.
6. Realizacja inwestycji wymaga szczegółowego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia fundamentów obiektów budowlanych.

§9.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Zobowiązuje się inwestora do pisemnego powiadomienia właściwego organu służby ochrony zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z co najmniej siedmiodniowym wyprzedzeniem.
2. W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem właściwego organu służby ochrony zabytków.

§10.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny przestrzeni publicznej.
2. Nie określa się zasad umieszczania elementów informacji turystycznej, plansz reklamowych i elementów małej architektury, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych.

§11.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Na obszarze oznaczonym RL/Ls ustala się zakaz zabudowy, dopuszczając lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i zabudowy nieuciążliwych urządzeń gospodarki komunalnej, zakładów rzemieślniczych, obiektów obsługi i produkcji rolnej której funkcjonowanie nie jest sprzeczne z funkcjonowaniem i eksploatacją urządzeń produkujących energię elektryczną z wiatru.

§12.

Ustalenia w zakresie infrastruktury komunikacyjnej

1. Ustala się graniczną szerokość pasa drogowego wojewódzkiej drogi głównej (DW357) oznaczonej na rysunku planu symbolem **KdG** w przedziale pomiędzy 35m – 50m.

2. Ustala się dojazd na czas budowy elektrowni wiatrowych do miejsc ich lokalizacji pasami dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami §6 ust.1 pkt 4 i 5.
3. Ustala się, aby powierzchnie dróg tymczasowych utwardzonych na czas budowy, przywrócić do stanu pierwotnego po zakończeniu budowy, umożliwiając prowadzenie prac polowych na zrehabilitowanej powierzchni.

§13.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

1. Ustalenia w zakresie elektroenergetyki:
 - 1) Na terenie wskazanym rysunkiem planu wybudować stację transformatorową 110/SNkV (GPZ) zlokalizowaną na działce nr 107 obręb Mała Wieś Dolna dla potrzeb zespołu parków wiatrowych KOŹMIN.
 - 2) Wybudowaną stację transformatorową przyłączyć poprzez planowaną, kablową linię 110 kV do stacji GPZ Zgorzelec.
 - 3) Wybudować linię kablową wysokiego napięcia (110 kV) zgodnie z przebiegiem wskazanym rysunkiem planu jako niezbędną do odprowadzenia wyprodukowanej energii do GPZ Zgorzelec.
 - 4) Na terenie obszaru objętego granicami wybudować linie kablowe SN łączące poszczególne elektrownie wiatrowe ze stacją transformatorową (GPZ) jako niezbędne do powstania zespołu parków wiatrowych stosownie do przebiegów ustalonych na rysunku planu.
 - 5) Przebudować lub zdemontować napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia kolidujące z urządzeniami zlokalizowanymi w obszarze objętym granicami planu.
2. Wymienione w §9 ust.1 pkt 1-2 ustalenia należy zrealizować według szczegółowych warunków technicznych określonych przez zarządzającego siecią elektroenergetyczną do której zostanie włączony zespół parków.

§14.

1. Integralną część uchwały stanowią:
 - 1) załącznik nr 1 - rysunek planu wykonany na mapie do celów planistycznych w skali 1:2000.
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu.
 - 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz sposobie finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

Rozdział III

P r z e p i s y k o ń c o w e

§15.

1. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się 20% stawkę, o której mowa w art. 15 ust. 2 pkt 12 jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sulików.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Sulików.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jacek Staszczuk