

**UCHWAŁA NR VI/49/19  
RADY GMINY SULIKÓW**

z dnia 30 kwietnia 2019 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu parków wiatrowych  
Kozmin 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 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 506), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1945 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXII/166/12 z dnia 30 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu parków wiatrowych Kozmin w części władztwa planistycznego gminy Sulików (obręb geodezyjny: Mała Wieś Dolna i 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:

**DZIAŁ I.  
Ustalenia dla całego obszaru objętego zmianą planu  
Rozdział 1.  
Ustalenia ogólne**

**§ 1.**

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu parków wiatrowych Kozmin w części władztwa planistycznego gminy Sulików (obręb geodezyjny: Mała Wieś Dolna i Sulików), zwaną dalej planem.

2. Przebieg granic obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu w skali 1:2000.

**§ 2.**

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, o którym mowa §1 ust. 2, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie 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.**

W ustaleniach planu nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów, obiektów i obszarów.

**§ 4.**

Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) granica strefy ochronnej urządzeń parku wiatrowego – należy przez to rozumieć granice strefy związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń parku wiatrowego;

- 2) infrastruktura techniczna - elektroenergetyka – należy przez to rozumieć stację transformatorową wraz z niezbędną zabudową i infrastrukturą techniczną, przeznaczoną do obsługi urządzeń parku wiatrowego;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia określająca fragment terenu, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, ogrodzeń i obiektów małej architektury, oraz portierni i innych obiektów z nią związanych;
- 4) obsługa komunikacji samochodowej – należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze ruchu samochodowego takie jak stacje paliw, myjnie, warsztaty, restauracje, parkingi oraz inne obiekty o podobnym charakterze;
- 5) teren – fragment obszaru objętego planem wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym terenu;
- 6) urządzenia parku wiatrowego – należy przez to rozumieć elektrownie wiatrowe wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz stacjami transformatorowymi, przeznaczonymi dla obsługi tych urządzeń;
- 7) zabudowa usługowa – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia przeznaczone dla prowadzenia działalności usługowej w tym z zakresu obsługi komunikacji samochodowej, wraz z towarzyszącymi obiektami administracyjnymi i socjalnymi, z wykluczeniem działalności związanej ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów.

## § 5.

1. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu stanowią ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem – przebiegająca granicą gminy;
- 2) granica obszaru objętego planem – nie przebiegająca granicą gminy;
- 3) symbol identyfikacyjny terenu;
- 4) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) granica strefy ochronnej urządzeń parku wiatrowego.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

## § 6.

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) RM – teren zabudowy zagrodowej;
- 2) U – teren zabudowy usługowej;
- 3) PE – teren eksploatacji powierzchniowej;
- 4) EW – teren urządzeń parku wiatrowego;
- 5) E – teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 6) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 7) R – teren rolniczy;
- 8) ZL – teren lasów;
- 9) KDG – teren drogi publicznej - klasy głównej;
- 10) KDG1 – teren rezerwy dla drogi publicznej - klasy głównej (obwodnica Sulikowa);
- 11) KDZ – teren drogi publicznej - klasy zbiorczej;
- 12) KDL – teren drogi publicznej - klasy lokalnej;
- 13) KDW – teren drogi wewnętrznej.

2. W ramach przeznaczenia terenów dopuszcza się sytuowanie elementów zagospodarowania terenu zapewniających prawidłowe korzystanie z terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, jak miejsca postojowe i place manewrowe dla samochodów, dojścia i dojazdy, zieleń, obiekty małej architektury.

3. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

#### **§ 7.**

1. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych dla terenów 1-RM, 2-RM, 3-RM, 4-RM, 5-RM, jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

2. Ustala się granice stref ochronnych urządzeń parku wiatrowego, w których obowiązuje zakaz sytuowania zagospodarowania kolidującego z funkcjonowaniem urządzeń parku wiatrowego, w szczególności zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej.

3. Wzdłuż przesyłowych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć 400 kV należy uwzględnić pasy technologiczne o szerokości 90 m, po 45 m od osi linii w obu kierunkach, w których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla budynków i budowli istniejących nie spełniających ustalonych w planie parametrów dotyczących kształtowania zabudowy lub zagospodarowania terenu dopuszcza się zachowanie parametrów dotychczasowych.

5. W obszarze objętym planem zlokalizowane są urządzenia melioracyjne dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się sytuowanie nowych urządzeń melioracyjnych;
- 2) dopuszcza się zmianę przebiegu rowów melioracyjnych, a także ich poszerzenie, przykrycie lub zarurowanie.

## **Rozdział 3.**

### **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**

#### **§ 8.**

W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m<sup>2</sup>;
- 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°.

## **Rozdział 4.**

### **Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej**

#### **§ 9.**

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem dostępności wody dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku braku technicznych możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody.

2. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacyjnej, indywidualnych zbiorników bezodpływowych lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) jezdnie dróg publicznych powinny mieć utwardzoną trwałą nawierzchnię i sprawny system odprowadzania wód opadowych i roztopowych;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do studni chłonnych, zbiorników retencyjnych sytuowanych na terenie własnym inwestora lub do rowów melioracyjnych.
4. W zakresie gospodarki odpadami ustala się wymóg prowadzenia zorganizowanej gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie elektroenergetyki ustala się:
  - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
  - 2) sieci średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza energetyczne należy realizować w formie podziemnych sieci kablowych; w uzasadnionych przypadkach spowodowanych istniejącymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem dopuszcza się realizację sieci napowietrznych;
  - 3) w obszarze objętym planem zlokalizowane są przesyłowe linie elektroenergetyczne najwyższych napięć 400 kV o przebiegu pokazanym na rysunku planu, wzdłuż których należy uwzględnić pasy technologiczne, o których mowa w §7. ust. 3;
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem urządzeń nie powodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, 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.
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz z indywidualnych zbiorników gazu, docelowo z projektowanej sieci rozdzielczej.
8. W zakresie telekomunikacji ustala się:
  - 1) sieci i przyłącza telekomunikacyjne należy realizować w formie podziemnych sieci kablowych;
  - 2) dopuszcza się sytuowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu oraz innych urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej z zastrzeżeniem, że lokalizacja tych urządzeń jest zgodna z przepisami odrębnymi.
9. Dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, o ile ustalenia Działu II nie stanowią inaczej oraz sytuowanie tych urządzeń i sieci nie koliduje z istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania terenów.

## **Rozdział 5.**

### **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów, minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji**

#### **§ 10.**

1. Obsługa komunikacyjna terenów w obszarze objętym planem z przyległych dróg publicznych oraz z przyległych dróg wewnętrznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
2. Ustala się lokalizację dróg publicznych:
  - 1) klasy głównej - KDG;
  - 2) klasy zbiorczej - KDZ;
  - 3) klasy lokalnej - KDL.
3. Ustala się lokalizację dróg wewnętrznych - KDW.
4. Ustala się lokalizację terenu rezerwy dla drogi publicznej - klasy głównej - KDG1 (obwodnica Sulikowa).
5. Szczegółowe ustalenia dla dróg, o których mowa w ust. 2 i ust. 3 oraz dla terenu rezerwy, o której mowa w ust. 4 sformułowano w ustaleniach Działu II.
6. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji ustala się:

- 1) miejsca postojowe dla samochodów należy realizować jako terenowe miejsca postojowe lub jako miejsca postojowe w budynkach;
- 2) minimalną ilość stanowisk postojowych dla samochodów dla poszczególnych terenów określono w zależności od potrzeb w ustaleniach Działu II;
- 3) minimalna ilość stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 6.**

### **Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania,urządzenia i użytkowania terenów**

#### **§ 11.**

1. Dopuszcza się realizację tymczasowego zagospodarowania w postaci dróg wewnętrznych oraz placów manewrowych i montażowych niezbędnych dla realizacji urządzeń parku wiatrowego.

2. Dopuszcza się realizację tymczasowych masztów pomiarowych służących do pomiaru prędkości i kierunku wiatru, których wysokość mierzona od poziomu terenu przy maszcie do jego najwyższego punktu nie może przekraczać 140 m.

3. Dopuszcza się realizację tymczasowych urządzeń i instalacji związanych z powierzchnią eksploatacją surowców mineralnych.

4. Ustala się termin użytkowania tymczasowego zagospodarowania, o którym mowa w ust. 1 na czas realizacji i oddania do użytku parku wiatrowego.

5. Ustala się termin użytkowania tymczasowych masztów pomiarowych, o których mowa w ust. 2 na czas użytkowania parku wiatrowego.

6. Ustala się termin użytkowania tymczasowego zagospodarowania, o którym mowa w ust. 3 na czas eksploatacji surowców mineralnych oraz rekultywacji terenu eksploatacji powierzchniowej.

7. Ustala się realizację tymczasowego zagospodarowania, o którym mowa w ust. 1 i ust. 2 na terenach rolniczych – R oraz na terenach urządzeń parku wiatrowego - EW.

8. Ustala się realizację tymczasowego zagospodarowania, o którym mowa w ust. 3 na terenie eksploatacji powierzchniowej - PE.

9. Realizacja tymczasowego zagospodarowania, o którym mowa w ust. 1 i ust. 2 musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

## **DZIAŁ II.**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

#### **§ 12.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-RM, 2-RM, 3-RM, 4-RM, 5-RM** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu kształtowania zabudowy:

- 1) liczba nadziemnych kondygnacji dla nowych budynków mieszkalnych nie może być większa niż 2 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
- 2) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków inwentarskich, gospodarczych i garaży;
- 3) wymiar pionowy elewacji mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może przekraczać:
  - a) 12 m dla budynków mieszkaniowych inwentarskich i gospodarczych;
  - b) 6 m dla garaży;
- 4) dla budynków mieszkalnych i garaży obowiązują dachy, symetryczne, dwuspadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 50 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym matowym

materiałem imitującym dachówkę, w kolorze odcieni czerwieni; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne rodzaje pokryć dachowych na elementach takich jak: wiatrołapy, łączniki i lukarny;

5) dla budynków inwentarskich i gospodarczych obowiązują dachy, symetryczne dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 10 do 50 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym matowym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze odcieni czerwieni.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu, odpowiednio:

a) dla terenu 1-RM w odległości nie mniejszej niż 20 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDZ;

b) dla terenu 2-RM w odległości nie mniejszej niż

- 20 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDZ;

- 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDL;

c) dla terenu 3-RM w odległości nie mniejszej niż

- 20 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDG;

- 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDL;

d) dla terenu 4-RM w odległości nie mniejszej niż

- 20 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDG;

- 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDL;

2) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,70;

3) co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne;

4) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 35%;

4. Ustala się obowiązek realizacji co najmniej 2 stanowisk postojowych dla samochodów na jeden budynek mieszkalny licząc łącznie ze stanowiskami w garażach.

### § 13.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-U ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej;

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu kształtowania zabudowy:

1) wymiar pionowy elewacji mierzony od poziomemu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może przekraczać 15 m;

2) obowiązują, dachy płaskie, dachy dwu lub wielospadowe.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu w odległości nie mniejszej niż 20 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDG;

2) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,00;

- 3) co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne;
- 4) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 50%;
- 5) dopuszcza się sytuowanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8 m;
  4. Ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów w liczbie:
    - 1) co najmniej 0,5 stanowiska postojowego na jedno miejsce pracy, na jednej zmianie;
    - 2) co najmniej 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

#### § 14.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-PE** ustala się przeznaczenie: teren eksploatacji powierzchniowej.
  2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się eksploatację surowców mineralnych metodą odkrywkową.
  3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej, oraz tymczasowego zagospodarowania, o którym mowa w §11. ust. 3.
  4. W odniesieniu do nadkładu powstałego w wyniku eksploatacji powierzchniowej ustala się:
    - 1) składowanie nadkładu na terenie eksploatacji powierzchniowej;
    - 2) wykorzystanie nadkładu do celów rekultywacji terenu eksploatacji powierzchniowej.
  5. Wyznacza się filar ochronny w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 3-KDW, w którym ustala się zakaz prowadzenia eksploatacji surowców mineralnych.
6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek przeprowadzenia rekultywacji.

#### § 15.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-EW**, **2-EW**, **3-EW**, **4-EW** ustala się przeznaczenie: teren urządzeń parku wiatrowego.
  2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się wymiar pionowy elektrowni wiatrowych mierzony od poziomu terenu przy elektrowni wiatrowej do skrajnego punktu śmigła elektrowni wiatrowej ustawionego w pozycji pionowej do 210 m.
  3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
    - 1) ustala się sytuowanie placów manewrowych oraz dróg wewnętrznych o szerokości minimum 5 m, związanych z obsługą i serwisowaniem urządzeń parku wiatrowego;
    - 2) co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynną;
    - 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 90%.
  4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz sytuowania obiektów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi.

#### § 16.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-E** ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.
  2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu kształtowania zabudowy:
    - 1) liczba nadziemnych kondygnacji dla nowych budynków nie może być większa niż 2 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;

2) wysokość elewacji mierzona od poziomu terenu przy najniższej położonej części budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może przekraczać 10 m;

3) obowiązują, dachy płaskie, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, dachy kolebkowe.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu w odległości nie mniejszej niż 20 m od linii rozgraniczających z terenami 1-KDZ i 1-KDL;

2) dopuszcza się sytuowanie placów manewrowych oraz dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5 m;

3) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,90;

4) co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne;

5) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 80%;

6) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury;

7) ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów w liczbie co najmniej 0,5 stanowiska postojowego na jedno miejsce pracy.

#### § 17.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-WS** ustala się przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie budowli hydrotechnicznych związanych z ich utrzymaniem i zagospodarowaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 18.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-R, 2-R, 3-R, 4-R, 5-R, 6-R, 7-R, 8-R** ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej oraz tymczasowego zagospodarowania, o którym mowa w §11. ust. 1 i ust. 2.

#### § 19.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-ZL, 2-ZL, 3-ZL, 4-ZL, 5-ZL, 6-ZL** ustala się przeznaczenie: tereny lasów.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się zagospodarowanie związane z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 20.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-KDG** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej - klasy głównej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających w dotychczasowym pasie drogowym nie mniejsza niż 14 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i zieleni.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.



## § 21.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-KDG1** ustala się przeznaczenie: teren rezerwy dla drogi publicznej - klasy głównej (obwodnica Sulikowa).

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 35 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i zieleni.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

## § 22.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-KDZ** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej - klasy zbiorczej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających w dotychczasowym pasie drogowym nie mniejsza niż 15 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i zieleni.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

## § 23.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-KDL** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej - klasy lokalnej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 12 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i zieleni.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

## § 24.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-KDW, 2-KDW, 3-KDW, 4-KDW, 5-KDW**, ustala się przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

## **DZIAŁ III. Ustalenia końcowe**

## § 25.

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 w wysokości 30% dla całego obszaru objętego planem.

## § 26.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sulików.

**§ 27.**

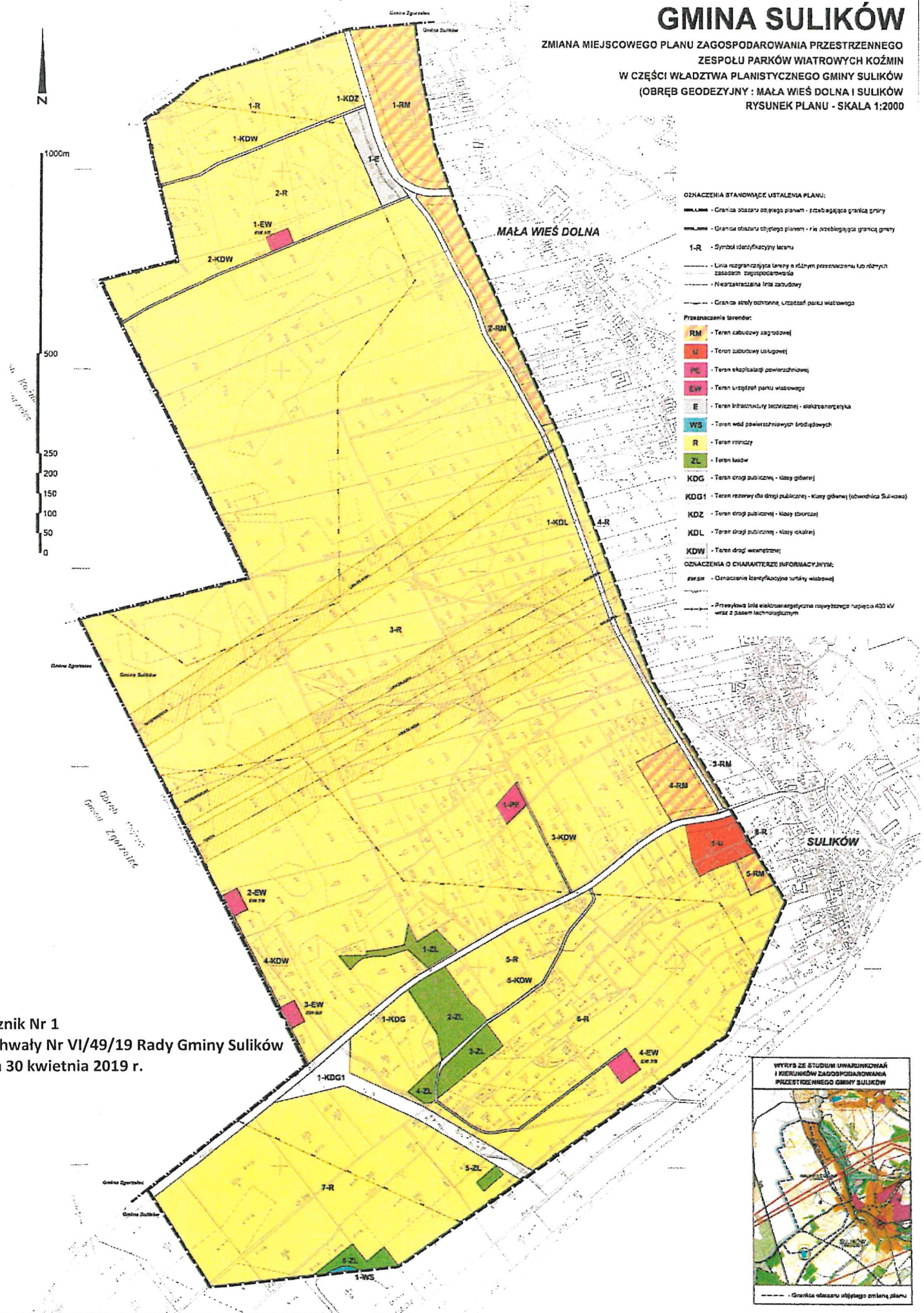
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady

**Bogusław Świątek**

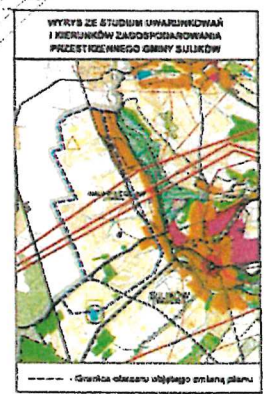
# GMINA SULIKÓW

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
ZESPOŁU PARKÓW WIATROWYCH KOŹMIN  
W CZĘŚCI WŁADZTWA PLANISTYCZNEGO GMINY SULIKÓW  
(OBRĘB GEODEZYJNY : MAŁA WIEŚ DOLNA I SULIKÓW  
RYSUNEK PLANU - SKALA 1:2000



- OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU:**
- Granica obszaru objętego planem - przebiegająca granica gminy
  - Granica obszaru objętego planem - nie przebiegająca granicą gminy
  - 1-R** - Symbol identyfikacyjny terenu
  - Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - Niezatrzaśniana linia zabudowy
  - Granica strefy ochronnej, urządzeń parku wiatrowego
- Przeznaczenia terenów:**
- RM** - Teren zabudowy zagrodowej
  - U** - Teren zabudowy usługowej
  - PL** - Teren eksploatacji powierzchniowej
  - EW** - Teren urządzeń parku wiatrowego
  - E** - Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
  - WS** - Teren wód powierzchniowych śródlądowych
  - R** - Teren rolniczy
  - ZL** - Teren lasów
  - KDG** - Teren drogi publicznej - klasy górnego
  - KDG1** - Teren rezerwy dla drogi publicznej - klasy górnego (obwodnica Sulikowa)
  - KDZ** - Teren drogi publicznej - klasy szosowej
  - KDL** - Teren drogi publicznej - klasy lokalnej
  - KDW** - Teren drogi wewnętrznej
- OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:**
- Oznaczenie identyfikacyjne tuneli wiatrowej
  - Przewidywana linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia 400 kV wraz z pasem technologicznym

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr VI/49/19 Rady Gminy Sulików  
z dnia 30 kwietnia 2019 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/49/19  
Rady Gminy Sulików  
z dnia 30 kwietnia 2019 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag**

#### **złożonych do projektu 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. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Gminy Sulików, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia uwagi złożonej do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu parków wiatrowych Koźmin w części władztwa planistycznego gminy Sulików (obręb geodezyjny: Mała Wieś Dolna i Sulików)

Uwaga z dnia 23 czerwca 2015 r. złożona przez TOPiK Towarzystwo Ochrony Przyrody i Krajobrazu reprezentowane przez Pana Waldemara Bena - prezesa i Panią Jolantę Loritz -Dobrowolską - sekretarza, w sprawie nie zatwierdzania zmiany planu miejscowego.

**Uwaga nieuwzględniona** – zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu parków wiatrowych Koźmin w części władztwa planistycznego gminy Sulików (obręb geodezyjny: Mała Wieś Dolna i Sulików) jest zgodna z polityką przestrzenną gminy Sulików określoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulików” przyjętym 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.

Ponadto w toku badania zgodności z prawem procedury prac planistycznych dotyczących uchwały nr XXVI/210/2009 Rady Gminy Sulików z dnia 28 stycznia 2009 r. 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) Organ Nadzoru pismem znak N.K.II 0915-16/ 340 /09 z dnia 23 marca 2009 r. poinformował Przewodniczącego Rady Gminy Sulików o stwierdzonych uchybieniach proceduralnych oraz nieścisłościach w treści sprawdzanej uchwały.

W celu usunięcia wyżej wymienionych uchybień i nieścisłości podjęto procedurę sporządzenia przedmiotowej zmiany planu miejscowego.

Przewodniczący Rady

**Bogusław Świątek**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/49/19  
Rady Gminy Sulików  
z dnia 30 kwietnia 2019 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych**

#### **w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu parków wiatrowych Koźmin w części władztwa planistycznego gminy Sulików (obręb geodezyjny: Mała Wieś Dolna i Sulików) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) i art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 506) Rada Gminy Sulików rozstrzyga, co następuje:

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 2019 r., poz. 506) stanowią zadania własne gminy.

Finansowanie inwestycji z zakresu utrzymania i budowy niezbędnej infrastruktury technicznej będzie się odbywało z budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno – prywatne na podstawie porozumień zawartych z innymi podmiotami.

Przewidywanymi źródłami finansowania poprzez budżet gminy będą: dochody własne gminy, dotacje, fundusze Unii Europejskiej, środki pozyskane z funduszy Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, kredyty bankowe, udział innych podmiotów.

Przewodniczący Rady

**Bogusław Świątek**