

# UCHWAŁA NR XXXIV/265/09

## RADY GMINY SULIKÓW

z dnia 28 października 2009 r.

### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obróbów wsi Radzimów i Bierna (gm. Sulików) w celu określenia lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz innych urządzeń technicznych niezbędnych do prawidłowego działania parku wiatrowego BIERNA**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), zgodnie z uchwałą Rady Gminy Sulików Nr XX/150/08 z dnia 25 czerwca 2008 r. o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów wsi Radzimów i Bierna w celu określenia lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz innych urządzeń technicznych niezbędnych do prawidłowego działania parku wiatrowego BIERNA - po stwierdzeniu zgodności projektu zmiany planów z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulików uchwalonego uchwałą Nr XXI/136/2000 Rady Gminy Sulików z dnia 27 maja 2000 r. z późn. zm., uchwała się co następuje:

## **Rozdział 1**

### **Przedmiot i zakres ustaleń planu.**

**§ 1.** Uchwała się zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: obrębu Bierna - przyjętego uchwałą Rady Gminy Sulików Nr XXXI/198/2001 z dnia 29 maja 2001 r. z późn. zm. – i obrębu Radzimów przyjętego uchwałą Rady Gminy Sulików Nr XXXI/203/2001 z dnia 29 maja 2001 r. z późn. zm., zwaną dalej planem.

**§ 2.** 1. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu - załącznik graficzny nr 1 w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – „Rozstrzygnięcie dot. sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie parku wiatrowego BIERNA”;
- 3) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu parku wiatrowego BIERNA”.

2. Załączniki nr 2 i 3, o których mowa w ust. 1, nie zawierają ustaleń planu.

**§ 3.** 1. W planie określono:

1) w rozdziale 2 i 3 uchwały oraz na rysunku planu:

- a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- f) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
- h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

2) w rozdziale 4 uchwały:

- a) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- b) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- c) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Obowiązujące ustalenia na rysunku planu to: przebiegi linii rozgraniczających i nieprzekraczalnych linii zabudowy, przebiegi linii elektroenergetycznych oraz przebieg granic obszarów objętych planem.

3. Użyte w niniejszej uchwale określenia oznaczają:

- 1) elektrownia wiatrowa – budowla wraz z urządzeniami technicznymi przetwarzająca energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną;
- 2) park wiatrowy – zespół elektrowni wiatrowych włączonych do sieci elektroenergetycznej w jednym miejscu przyłączenia wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi i komunikacyjnymi oraz sieciami i instalacjami.

**§ 4. 1.** Dla obszarów objętych planem obowiązują ogólne ustalenia funkcjonalno-przestrzenne, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, zasady ochrony środowiska i dóbr kultury oraz reguły realizacji zagospodarowania, zawarte w ustaleniach

tekstowych w rozdziałach 2 i 4 niniejszej uchwały.

2. Obszary objęte planem podzielono liniami rozgraniczającymi na tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania. Terenom, którym nadano oznaczenia literowe i – w wypadku dróg – oznaczenia liczbowe i literowe, odpowiadają ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

3. Przebiegi linii rozgraniczających określa rysunek planu. Ustalone linie rozgraniczające są przesądzonymi, obowiązującymi granicami przestrzeni publicznych lub działek. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą być w projektach zagospodarowania terenu oraz w projektach podziału terenu korygowane na podstawie opracowań o większym stopniu szczegółowości niż rysunek planu, jeżeli wymaga tego w szczególności program sytuowanej inwestycji, pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów, w szczególności z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 niniejszej uchwały.

4. Użyte w uchwale określenia: „ustala się”, „wymaga się”, „winny” i „należy” formułują warunki, które są ustaleniami planu.

## **Rozdział 2**

### **Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów.**

#### **§ 5.**

#### **Przeznaczenie terenów - podstawowe ustalenia funkcjonalne.**

1. Obszary objęte planem to zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulików” tereny rolne i leśne, gdzie dopuszczane jest lokalizowanie elektrowni wiatrowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

2. Obszary objęte planem zlokalizowane na terenach otwartych wschodnich części obrębów Radzimów i Bierna przeznacza się na cele rolne i leśne oraz zainwestowanie związane z parkiem wiatrowym BIERNA.

3. Terenom wydzielonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi nadano oznaczenia literowe mające odpowiedniki barwne w wersji kolorowej rysunku planu. Symbole literowe określają funkcje podstawowe (dominujące) wyodrębnionych terenów.

4. Wydzielone tereny mogą być użytkowane w sposób uzupełniający funkcję podstawową i mogą tu być sytuowane inwestycje o funkcjach uzupełniających, związanych bezpośrednio z podstawowym przeznaczeniem terenu - o ile nie stoi to w sprzeczności z przepisami prawa powszechnego i innymi ustaleniami planu oraz nie ogranicza możliwości realizowania ustalonego planem zainwestowania – w szczególności:

1) na terenach oznaczonych symbolem E(W) przeznaczanych pod lokalizację elektrowni

wiatrowych – użytki rolne, wewnętrzne drogi dojazdowe, place manewrowe i miejsca postojowe dla samochodów, kablowe linie elektroenergetyczne oraz - na dopuszczanych do wydzielania działkach o powierzchni do 100 m<sup>2</sup> – inne obiekty i urządzenia gospodarki komunalnej, infrastruktury technicznej i łączności;

2) na terenach rolnych oznaczonych symbolem R – wewnętrzne drogi dojazdowe i kablowe linie elektroenergetyczne, uprawy ogrodnicze, plantacje, sady, stawy rybne, urządzenia melioracyjne, dolesienia, zieleń śródpolna oraz - na dopuszczanych do wydzielania działkach o powierzchni do 100 m<sup>2</sup> – inne obiekty i urządzenia gospodarki komunalnej, infrastruktury technicznej i łączności;

3) na terenie ekosystemu wodno-łąkowego oznaczonego symbolem R,WS – użytki rolne, urządzenia melioracyjne, zieleń śródpolna oraz wewnętrzne drogi dojazdowe i kablowe linie elektroenergetyczne.

5. Na wydzielonych terenach dopuszcza się lokalizowanie innych funkcji uzupełniających podstawowe przeznaczenia terenów – o ile nie stoi to w sprzeczności z przepisami prawa powszechnego i innymi ustaleniami planu oraz nie ogranicza możliwości realizowania ustalonego planem zainwestowania.

## **§ 6.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

1. W rozdziale 3 niniejszej uchwały w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi ustalono wymagania dotyczące sposobów zagospodarowania poszczególnych terenów.

2. Na obszarach objętych planem ustala się zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej.

3. Wymaga się, aby usytuowanie projektowanego zainwestowania związanego z parkiem wiatrowym BIERNA respektowało odległości ustalone w przepisach prawa powszechnego i polskich normach, w szczególności od krawędzi jezdni dróg publicznych, lasów, wód otwartych i linii elektroenergetycznych.

4. Na rysunku planu ustalono przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy dla słupów projektowanych elektrowni wiatrowych, zapewniający zachowanie odległości minimalnej 500 m od terenów istniejącej i dopuszczanej projektowanej zabudowy mieszkaniowej - zagrodowej i jednorodzinnej - lokalizowanej poza obszarami objętymi planem oraz zachowanie minimalnej odległości 190 m od osi istniejącej elektroenergetycznej linii 220 kV D-211.

5. Zabrania się sytuowania reklam na konstrukcjach elektrowni wiatrowych, przy czym zakaz nie dotyczy oznaczeń fabrycznych producenta urządzeń. Zabrania się sytuowania reklam na terenach lasów, w szpalerach drzew oraz na drzewach i w odległości mniejszej niż 1 m od zasięgu ich koron.

6. Umieszczanie wolnostojących reklam i znaków nie może powodować utrudnień w komunikacji kołowej oraz percepcji znaków i sygnałów drogowych - dla zapewnienia bezpieczeństwa użytkownikom ciągów komunikacyjnych.

## § 7.

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

1. Realizacja elektrowni wiatrowych nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu ustalonych w przepisach prawa powszechnego dla określonych w przepisach prawa miejscowego terenów istniejącej i projektowanej zabudowy w sąsiednich wsiach Radzimów, Bierna i Miedziana. W granicach objętych planem nie ma terenów o funkcjach chronionych, o których mowa w przepisach prawa powszechnego dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

2. Wymaga się zapewnienia skutecznej ochrony podłoża gruntowego oraz wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami, w szczególności substancjami ropopochodnymi – na etapie budowy, eksploatacji i likwidacji parku wiatrowego.

3. W trakcie eksploatacji elektrowni wiatrowych wymaga się prowadzenia przez jej użytkownika monitoringu skutków funkcjonowania parku wiatrowego, w szczególności w zakresie jego wpływu na środowisko przyrodnicze i na warunki klimatu akustycznego.

4. Po zakończeniu eksploatacji parku wiatrowego i demontażu jego urządzeń ustala się rekultywację terenów w kierunku rolnym, dopuszczając realizowanie zadarnień i zalesień.

5. Na rysunku planu wskazano istniejące lasy - do zachowania.

6. Wymaga się, aby realizując dopuszczane planem zainwestowanie nie niszczyć stanowisk roślin chronionych oraz nie naruszać systemów korzeniowych drzew prowadząc roboty ziemne poza zasięgiem ich koron. Wymaga się zabezpieczenia drzew na placach budów dla ich ochrony przed zniszczeniem mechanicznym.

7. Na obszarach objętych planem dopuszcza się wprowadzanie nasadzeń zieleni wysokiej, o ile nie ogranicza to możliwości realizowania ustalonego planem zainwestowania.

8. W granicach planu nie dopuszcza się składowania odpadów. Dopuszcza się wykorzystywanie nadwyżek mas ziemnych powstałych w trakcie realizowania elektrowni do prac rekultywacyjnych.

9. Na obszarach objętych planem nie ogranicza się możliwości prowadzenia prac dokumentacyjnych złóż surowców mineralnych i wód podziemnych.

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

§ 8. Na obszarach objętych planem w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekty mające charakter zabytku archeologicznego należy wstrzymać prace, przedmiot zabezpieczyć i niezwłocznie zawiadomić o odkryciu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

## **§ 9.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

1. W liniach rozgraniczających dróg publicznych określonych na rysunku planu nie dopuszcza się sytuowania obiektów kubaturowych, dopuszcza się natomiast prowadzenie kablowych sieci infrastruktury technicznej.

2. Wzdłuż dróg publicznych nie dopuszcza się realizacji nowych ogrodzeń pełnych.

3. Pozostałe wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w rozdziale 3 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących dróg.

## **§ 10.**

### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.**

1. Na obszarach objętych planem nie dopuszcza się lokalizowania zabudowy kubaturowej. Parametry projektowanych elektrowni wiatrowych ustalono w ustaleniach szczegółowych dla terenów E(W) w § 15 uchwały.

2. Maksymalną dopuszczaną wielkość działek projektowanych elektrowni wiatrowych ustalono w § 11 ust. 2 uchwały.

## **§ 11.**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.**

1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu określono w § 7 uchwały.

2. Dla ochrony gruntów rolnych ustala się maksymalną dopuszczaną wielkość terenu przeznaczanego pod elektrownię wiatrową wraz z urządzeniami towarzyszącymi sytuowaną na terenach użytków rolnych – 0,45 ha.

3. Na obszarach objętych planem ochronie podlegają istniejące użytki leśne (ZL) przewidywane do zachowania.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury określono w § 8.

5. W granicach planu nie ma terenów ani obszarów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i terenów narażonych na osuwanie się mas ziemnych.

6. Na obszarach objętych planem nie ma obiektów i obszarów objętych indywidualnymi formami ochrony przyrody.

## **§ 12.**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.**

1. Realizacja parku wiatrowego wymaga geotechnicznego rozpoznania warunków posadowienia elektrowni wiatrowych.

2. Pozostałe warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określono w rozdziałach 2 i 3 niniejszej uchwały.

### **§ 13.**

#### **Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.**

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów parku wiatrowego poprzez sieć istniejących dróg publicznych określonych w planie jako 1KDD i 2KDD. Ustalenia szczegółowe dla dróg publicznych zawarto w § 20 i 21 niniejszej uchwały.

2. Dopuszcza się realizację nie wskazanych na rysunku planu dróg wewnętrznych dla obsługi gruntów rolnych i leśnych oraz elektrowni wiatrowych, jeżeli nie uniemożliwi to realizowania zagospodarowania ustalonego planem. W przypadku realizacji nowych dróg wewnętrznych ustala się minimalną szerokość ich linii rozgraniczających – 8 m.

3. Na obszarach objętych planem nie ogranicza się możliwości wytyczania szlaków lub/i ścieżek rowerowych pod warunkiem, że nie ograniczy to możliwości realizacji ustaleń funkcjonalnych i przestrzennych planu.

4. Ustalenia dotyczące dróg niezbędnych w okresie realizowania parku wiatrowego zawarto § 23 ust. 2 niniejszej uchwały.

5. Dopuszcza się ustalanie służebności gruntowej, w szczególności dla zapewnienia dostępu do obiektów i urządzeń parku wiatrowego i innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

### **§ 14.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.**

1. Dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem. Nie ogranicza się możliwości przebudowywania istniejących elementów systemów infrastruktury technicznej. W szczególności dopuszcza się skablowanie istniejącej linii elektroenergetycznej 20 kV L-803 po trasie biegnącej wzdłuż drogi oznaczonej jako 2KDD.

2. Istniejąca przesyłowa linia elektroenergetyczna 220 kV D-211 – do zachowania. Dopuszcza się modernizację tej linii albo budowę po jej trasie elektroenergetycznej linii 400 kV lub linii wielotorowej wielonapięciowej.

3. Sposób eliminowania kolizji pomiędzy planowanymi inwestycjami a istniejącymi sieciami lub urządzeniami infrastruktury technicznej należy uzgadniać z właściwymi operatorami poszczególnych systemów.

4. Na wszystkich terenach dopuszcza się realizowanie nowych kablowych sieci elektroenergetycznych związanych z realizacją parku wiatrowego.

5. Na obszarach objętych planem nie ogranicza się możliwości realizowania sieci i urządzeń

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.**

##### **§ 15.**

#### **E(W)**

1. Na terenach przeznaczonych pod lokalizacje projektowanych elektrowni wiatrowych oznaczonych symbolem E(W) dopuszcza się sytuowanie budowli o wysokości do 175 m (konstrukcja wieży wraz z wirnikiem w jego najwyższym położeniu).

2. Ustala się, że na wszystkich terenach oznaczonych symbolem E(W) należy sytuować elektrownie wiatrowe tego samego typu, o jednakowych gabarytach i kolorystyce.

3. Elektrownie wiatrowe jako przeszkody lotnicze wymagają oznakowania przeszkodowego: graficzno-kolorystycznego i świetlnego oraz zgłoszenia do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego i do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym w zakresie określonym w przepisach prawa powszechnego.

4. Inne warunki związane z realizacją elektrowni wiatrowych zawarto w ustaleniach ogólnych planu w rozdziałach 2 i 4 niniejszej uchwały, w szczególności w § 5 ust. 4 pkt 1, § 5 ust. 5, § 6 ust. 2, 3 i 4, § 7 ust. 1, 2, 3 i 4, § 8, § 10 ust. 1, §11 ust. 2 i w § 12 ust. 1.

5. Po zakończeniu eksploatacji parku wiatrowego należy przywrócić pierwotny stan terenów umożliwiającą kontynuację ich użytkowania w sposób dotychczasowy - rolniczy.

##### **§ 16.**

#### **E**

1. Teren projektowanej stacji transformatorowej.

2. W fazie realizacji i eksploatacji stacji dla uniknięcia zanieczyszczeń gruntu i wód podziemnych substancjami ropopochodnymi wyciekającymi z maszyn i urządzeń należy zapewnić odpowiedni nadzór i utrzymywać właściwy stan techniczny urządzeń.

3. Inne warunki związane z realizacją stacji transformatorowej zawarto w ustaleniach ogólnych planu w rozdziałach 2 i 4 niniejszej uchwały.

4. Po zakończeniu eksploatacji parku wiatrowego należy przywrócić pierwotny stan terenu umożliwiającą kontynuację jego użytkowania w sposób dotychczasowy - rolniczy. Alternatywnie dopuszcza się zalesienie terenu.

##### **§ 17.**

#### **R**

1. Tereny gruntów ornych i trwałych użytków zielonych – do zachowania. Istniejąca linia



elektroenergetyczna 220 kV D-211 – do zachowania, z zastrzeżeniem § 14 ust. 2.

2. Ustala się zachowanie istniejących urządzeń melioracyjnych, nie ograniczając możliwości ich modernizacji i rozbudowy.

3. Ustala się zachowanie istniejących zadrzewień śródpolnych nie kolidujących z projektowanym zainwestowaniem lokalizowanym na podstawie niniejszego planu. Nie ogranicza się możliwości wprowadzania nowych nasadzeń zieleni wysokiej i dolesień – je żeli nie ograniczają one możliwości realizowania ustalonego planem zainwestowania.

4. Dopuszcza się przebudowę istniejącej linii elektroenergetycznej 20 kV L-803 z zastrzeżeniem § 14 ust. 1.

5. Inne warunki związane z zagospodarowaniem gruntów rolnych zawarto w ustaleniach ogólnych planu w rozdziałach 2 i 4 niniejszej uchwały, w szczególności w § 5 ust. 4 pkt 2, § 6 ust. 2, § 7 ust. 7, 8 i 9, § 13 ust. 2 i 3 oraz w § 14 ust. 4 i 5.

## **§ 18.**

### **R,WS**

1. Istniejący ekosystem wodno-łukowy rzeki Nieciecz – do zachowania.

2. Warunki związane z zagospodarowaniem terenu R,WS zawarto w ustaleniach ogólnych planu w rozdziałach 2 i 4 niniejszej uchwały, w szczególności w § 5 ust. 4 pkt 3, § 6 ust. 2, § 7 ust. 7 i 8 oraz w § 14 ust. 4.

## **§ 19.**

### **ZL**

1. Tereny istniejących lasów – do zachowania.

2. Warunki związane z zagospodarowaniem terenów lasów zawarto w ustaleniach ogólnych planu w rozdziałach 2 i 4 niniejszej uchwały.

## **§ 20.**

### **1 KDD**

1. Istniejąca droga dojazdowa, jednojezdniowa, o 2 pasach ruchu – do zachowania. Dopuszcza się poszerzenie pasa drogowego, w szczególności poprzez przyłączenie do drogi prowadzonej po działce nr 265 (obr. Bierna) części działek nr 258/1, 259, 293/1, 283 i 281/2 (obr. Bierna).

2. W liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej, w szczególności sieci elektroenergetycznych.

## **§ 21.**

### **2 KDD**

1. Istniejąca droga dojazdowa, jednojezdniowa, o 2 pasach ruchu – do zachowania.

2. W liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej, w szczególności sieci elektroenergetycznych.

## **Rozdział 4**

### **Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu.**

#### **§ 22.**

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podział unieruchomości objętych planem.**

1. Dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy ustalić, czy przewidywane przeznaczenie dzielonego terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania wydzielanych działek gruntu.

2. Wydzielane działki winny posiadać dostęp do ustalonych w planie dróg publicznych – bezpośredni lub pośredni, poprzez drogi wewnętrzne. Dla zapewnienia dostępu do dróg publicznych dopuszcza się ustalanie służebności gruntowej.

3. W granicach objętych planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzania scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów rozdziału 2 działu III ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.). Nie ogranicza się możliwości dokonywania połączenia i ponownego podziału gruntów w wypadkach, o których mowa w art. 98b w/w ustawy.

#### **§ 23.**

#### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

1. Dopuszcza się tymczasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym.

2. Na wszystkich terenach poza użytkami leśnymi i rowami melioracyjnymi mogą być czasowo lokalizowane drogi dojazdowe niezbędne w czasie budowy parku wiatrowego, składy materiałów budowlanych, zaplecza budów, nieuciążliwe obiekty gospodarcze, obiekty i urządzenia gospodarki komunalnej, itp. W trakcie robót budowlanych i montażowych należy zabezpieczyć wierzchnią warstwę gleby, a po ich zakończeniu należy przywrócić pierwotny stan terenu umożliwiający kontynuację jego użytkowania w sposób dotychczasowy.

#### **§ 24.**

#### **Inne zasady realizacji planu.**

1. Warunki dostawy mediów oraz techniczne warunki przyłączenia do sieci uzbrojenia należy uzgadniać odpowiednio z operatorami sieci i urządzeń w przewidywanym zakresie zaopatrzenia.

2. Sposób usunięcia ewentualnych kolizji pomiędzy zamiarami inwestycyjnymi a istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej należy uzgadniać z odpowiednimi administratorami tych systemów.

3. Inwestycje należy realizować w sposób ograniczający kolizje z ruchem pieszym i kołowym.

4. Warunki udostępnienia terenów koniecznych do realizacji inwestycji, a nie pozostających w dyspozycji inwestorów - należy uzgadniać z właścicielami tych terenów.

5. W projektach zagospodarowania terenu należy jednoznacznie określać rzędne projektowanego ukształtowania terenu przy granicach nieruchomości należącej do inwestora.

6. Na etapie projektowania, realizacji i eksploatacji inwestycji należy uwzględniać wszystkie warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień oraz zapewniać ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

7. W procedurze uzyskiwania decyzji o pozwoleniu na budowę elektrowni wiatrowych należy przeprowadzić analizę przyrodniczo-środowiskową, w szczególności dotyczącą wpływu tych inwestycji na awifaunę i nietoperze oraz wartościowe siedliska.

### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

§ 25. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

## **Rozdział 5**

### **Ustalenia końcowe.**

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sulików.

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

§ 28. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Sulików.

**Załącznik nr 1**  
do Uchwały Nr  
XXXIV/265/09  
Rady Gminy Sulików  
z dnia 28 października 2009  
r.  
Zalacznik1.pdf

## **RYSUNEK PLANU**

**Załącznik nr 2**  
do Uchwały Nr  
XXXIV/265/09  
Rady Gminy Sulików  
z dnia 28 października 2009  
r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOT. SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU  
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ USTALONYCH W PLANIE PARKU  
WIATROWEGO BIERNA**

1. Obszary objęte planem parku wiatrowego BIERNA są w stanie istniejącym niezainwestowane i nie wyposażone w sieci infrastruktury technicznej. Obszary przecinają 2 linie elektroenergetyczne: 220 kV (D-211 Mikułowa – Cieplice Śl.) i 20 kV (L-803 Bierna – Zalipie).
2. W związku z uchwaleniem planu parku wiatrowego BIERNA nie wystąpi konieczność realizacji ze środków komunalnych nowych sieci i urządzeń systemu sieci sanitarnych ani oświetlenia dróg. Na obszarach objętych planem nie przewiduje się komunalnych inwestycji komunikacyjnych.
3. Ewentualne rozbudowy lub/i przebudowy sieci i urządzeń elektroenergetycznych będą realizowane przez inwestora parku wiatrowego zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne na warunkach określonych przez operatorów systemów przesyłowych i dystrybucyjnych.
4. Realizacja ustalonego planem zagospodarowania nie wymaga przebudowywania ani likwidacji istniejących sieci komunalnych.

**Załącznik nr 3**  
do Uchwały Nr  
XXXIV/265/09  
Rady Gminy Sulików  
z dnia 28 października 2009  
r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE DOT. SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU PARKU WIATROWEGO BIERNA**

1. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu dokumentacji planu parku wiatrowego BIERNA, tzn. w okresie od 20 stycznia 2009 r. do 10 lutego 2009 r. do projektu planu nie zgłoszono uwag. W okresie ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia wpłynęły 3 pisma zawierające 5 uwag - jak w wykazie uwag wraz z rozstrzygnięciem Wójta Gminy z dnia 2 marca 2009 r.

2. Uwzględniając 2 zgłoszone uwagi zdecydowano o przeprowadzeniu powtórnego wyłożenia do publicznego wglądu dokumentacji planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko w okresie od 17 marca do 7 kwietnia 2009 r.

3. Po zakończeniu drugiego wyłożenia przed upływem ustawowo określonych 14 dni wpłynęły 2 pisma – Towarzystwa Ochrony Przyrody i Krajobrazu z/s w Zgorzelcu oraz Panów: Andrzeja Raczaka, Zbigniewa Bielawskiego i Tadeusza Polowy, zawierające szereg stwierdzeń i uwag o różnym charakterze - jak w wykazie uwag wraz z rozstrzygnięciem Wójta Gminy z dnia 7 maja 2009 r.

4. Po zapoznaniu się z rozstrzygnięciami Wójta Gminy odrzucono wcześniej nieuwzględnione uwagi.

## U Z A S A D N I E N I E

Wstępując do Unii Europejskiej, Polska zobowiązała się do inwestycji w odnawialne źródła energii. Polska podjęła również inne zobowiązania międzynarodowe, podpisując ramową konwencję Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu oraz protokół z Kioto odnoszący się do redukcji emisji dwutlenku węgla. Wg Dyrektywy 2001/77/EC z dnia 27 września 2001 r. w sprawie promocji energii elektrycznej produkowanej ze źródeł odnawialnych na wewnętrznym rynku energii w 2020 r. udział energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych w całkowitej konsumpcji energii powinien osiągnąć 22%. W traktacie akcesyjnym Polska zobowiązała się do osiągnięcia celu indykatywnego na poziomie 7,5% krajowego zużycia energii elektrycznej brutto w 2010 r. Wypełnienie tych zobowiązań ma być realizowane - wg Polityki Energetycznej Polski do roku 2025 - w znacznej części poprzez rozwój energetyki wiatrowej. W przepisie wykonawczym do ustawy Prawo energetyczne ustalono udział energii ze źródeł odnawialnych na 12,9% w roku 2017. Uzyskiwanie energii z wiatru ogranicza zanieczyszczenia powstające przy wytwarzaniu energii ze źródeł konwencjonalnych (spalanie węgla) i jest mniej dyskusyjne niż rozwijanie energetyki jądrowej. Pięćdziesięciomegawatowy park elektrowni wiatrowych pracujący w ciągu 1 roku zmniejsza – w stosunku do elektrowni na paliwa stałe - emisję zanieczyszczeń o: - 0,65 do 1,2 ton dwutlenku siarki, - 0,5 do 0,8 ton tlenków azotu, - 83 do 167 ton dwutlenku węgla, - 5 do 10 ton popiołów według danych Komisji Energetyki Wspólnoty Europejskiej (Program Thermie). Tak więc budowanie elektrowni wiatrowych jest działaniem proekologicznym i przyczynia się do praktycznego realizowania zasady zrównoważonego rozwoju. Dla gminy powstanie parku elektrowni wiatrowych przyniesie korzyści z tytułu poboru tak zwanej „renty planistycznej” ustalonej w planie na 30 % (wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu) oraz z tytułu poboru podatku od nieruchomości – rocznie 2% od wartości budowli i podatek od nieruchomości gruntowych. Całkowity koszt realizacji jednego wiatraka to rząd ponad 2 mln euro. Elektrownia wiatrowa składa się z fundamentu, masztu, gondoli wraz z generatorem, wirnikiem, skrzynią biegów, komputerem sterującym, transformatorem, rozdzielnią energetyczną, a także z instalacji alarmowej i zdalnego sterowania. Minister Infrastruktury uważa, że za budowlę nie można uznać całej elektrowni wiatrowej, a jedynie jej części budowlane, tzn. fundamenty i słupy, których koszt realizacji to około 15% wartości inwestycji. Zrealizowanie parku wiatrowego nie ogranicza możliwości wykorzystywania rolniczego i leśnego gruntów sąsiednich. Pewną korzyścią może być przy tym poprawa stanu technicznego dróg polnych, które będą wykorzystywane tak do obsługi wiatraków, jak użytków rolnych. Dnia 25 czerwca 2008 r. Rada Gminy Sulików po przeprowadzeniu analiz: zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności jego przewidywanych rozwiązań z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy - podjęła uchwałę Nr XX/150/08 o przystąpieniu do zmiany miejscowego

planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów wsi Radzimów i Bierna w celu określenia lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz innych urządzeń technicznych niezbędnych do prawidłowego działania parku wiatrowego BIERNA inicjującą prace planistyczne. Wykonanie uchwały powierzono Wójtowi Gminy. Realizując postanowienia Rady opracowano projekt zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (mpzp) obejmujący niezainwestowane obszary we wschodnich częściach obrębów Radzimów i Bierna. W planie parku wiatrowego ustalono zasady zagospodarowania terenów, zasady ochrony ładu przestrzennego, wartości środowiskowych i kulturowych. Wiatraki o mocy rzędu 2 MW to budowle wysokości ok. 170 m (słup wraz z wirnikiem). Ich realizacja ma silny wpływ na krajobraz. Elektrownie wiatrowe są również źródłem hałasu i zagrożeniem dla ptaków. Dla zminimalizowania tego rodzaju uciążliwości – w procedurze opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzana była tzw. „prognoza oddziaływania na środowisko”. Na podstawie archiwalnej inwentaryzacji przyrodniczej gminy, badań stanu środowiska oraz wskaźnikowych danych dot. emitowanego hałasu określono szczegółowe lokalizacje poszczególnych wiatraków, oddalając je od terenów istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej na odległość gwarantującą dotrzymanie norm dot. hałasu dziennego i nocnego oraz sytuując je poza trasami przelotów i rejonami gniazdowania ptaków. Lokalizacja parku wiatrowego nie powoduje ograniczeń w sytuowaniu zabudowy mieszkaniowej. W obecnie obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obrębów Radzimów i Bierna wyznaczone zostały tereny z zakazem zabudowy kubaturowej, których granice nie ulegają zmianie. Elektrownie wiatrowe oddalone będą na odległość większą niż 500 m od granic terenów, na których może być sytuowana zabudowa zagrodowa i w odległości średnio 800 m od terenów obecnego zainwestowania wsi Radzimów i Bierna. Tryb formalno-prawny planu trwał od lipca 2008 r. Zgodnie z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiadomiono o otwarciu prac planistycznych mieszkańców gminy i stosowne instytucje. Zebrano i przeanalizowano zgłoszone wnioski. Po opracowaniu dokumentacji planu (tekstowej i graficznej) oraz prognozy oddziaływania na środowisko uzyskano wszystkie wymagane ustawą opinie i uzgodnienia. Dokumentację planu wraz z prognozą środowiskową dwukrotnie wyłożono do publicznego wglądu i przeprowadzono dyskusje publiczne. Po każdym wyłożeniu do dokumentacji planu zgłaszano uwagi – por. załącznik nr 3 do uchwały. Zgłaszający uwagi podnosili w szczególności problemy związane z uciążliwymi oddziaływaniami wiatraków i ich silną ingerencją w krajobraz oraz sprzeciwiali się realizacji parku wiatrowego. W maju 2009 r. br. zakończono prace planistyczne przygotowując równocześnie ostateczną edycję dokumentacji planu, zbiór dokumentów przesyłanych Wojewodzie Dolnośląskiemu dla stwierdzenia zgodności uchwały planistycznej z prawem oraz dokumentację do publikacji w dzienniku urzędowym województwa. Zgodnie z wymaganiami ustawowymi plan stanie się prawomocny po podjęciu przez Radę uchwały, zakończeniu badania prowadzonego przez



Wojewodę oraz po 30 dniach od daty dziennika urzędowego województwa, w którym plan będzie opublikowany. Plan – w części tekstowej i graficznej – podlega również publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy. Ustalenia planu są zgodne z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulików”.

## U Z A S A D N I E N I E

Podsumowanie, o którym mowa w art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.).

1. Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko. Park wiatrowy BIERNA został zlokalizowany na terenach między zabudową Radzimowa i Biernej a granicą gminy, gdzie istniejące warunki środowiskowe nie stanowią utrudnienia w lokalizowaniu elektrowni wiatrowych. Brak informacji o występowaniu na obszarach projektowanego parku wiatrowego stanowisk zwierząt chronionych. Wg inwentaryzacji przyrodniczej gminy - nie stwierdzono tu miejsc przebywania, lęgu ani przelotów ptaków gatunków chronionych ani nietoperzy. W granicach opracowywanego planu występują stanowiska roślin objętych częściową ochroną. Na analizowanym obszarze nie ma siedlisk chronionych. Najbliższy obszar NATURA 2000 leżący w odległości około 10 km na południowy-zachód to Przełomowa Dolina Nysy Łużyckiej, gdzie celem ochrony jest zachowanie cennych siedlisk i gatunków związanych z dolinami rzek. Inne bardziej odległe obszary naturowe to Bory Dolnośląskie i Dolina Dolnej Kwisy. Projektowane w planie zainwestowanie – park elektrowni wiatrowych BIERNA - nie będzie miał wpływu na obszary należące do systemu Natura 2000 leżące w znaczącej odległości od tego rejonu. Realizacja parku wiatrowego nie będzie powodowała zmian w ukształtowaniu powierzchni ziemi (poza miejscami lokalizacji poszczególnych wiatraków), nie będzie również wpływała na stosunki wodne. Charakter inwestycji powoduje, że elektrownie wiatrowe nie wpływają na stan czystości powietrza, gleb, wód podziemnych i powierzchniowych. Park wiatrowy w niewielkim stopniu ograniczy możliwość rolniczego wykorzystywania terenów oznaczonych w planie symbolem R. W związku z jego realizacją poprawie ulegnie system dróg obsługujących pola, które w okresie budowy i eksploatacji elektrowni będą utrzymywane w stanie ciągłej przejezdności. Projektowane elektrownie jako obiekty bardzo wysokie będą widoczne nawet ze znacznej odległości, przy czym budowle te najwyraźniej będzie widać z odległości do 3 km od granic parku wiatrowego. Do prognozy dołączono wizualizacje parku wiatrowego przedstawione na tle inwentaryzacji fotograficznej. Elektrownie wiatrowe są źródłem hałasu. Jednak zrealizowanie parku wiatrowego zgodnie z warunkami ustalonymi w planie zagospodarowania przestrzennego i przepisami powszechnie obowiązującymi nie powinno powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej. Dla mieszkańców gminy uciążliwy będzie etap realizacji parku wiatrowego, kiedy drogami powiatowymi, gminnymi i polnymi przewożone będą elementy konstrukcji wiatraków o znacznych gabarytach oraz materiały budowlane.

2. Opinie RDOŚ i PPIS. W procedurze opracowywania mpzp projekt uchwały Rady Gminy

wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przesłano do zaopiniowania i uzgodnienia do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego. PPIS uzgodnił dokumentację pozytywnie, bez uwag. Uwzględniając postulaty RDOŚ uzupełniono tekst planu w § 7 ust. 6: „Wymaga się, aby realizując dopuszczane planem zainwestowanie nie niszczyć stanowisk roślin chronionych oraz nie naruszać systemów korzeniowych drzew prowadząc roboty ziemne poza zasięgiem ich koron. Wymaga się zabezpieczania drzew na placach budów dla ich ochrony przed zniszczeniem mechanicznym.” i w § 24 dodając nowy ustęp 7 w brzmieniu: „W procedurze uzyskiwania decyzji o pozwoleniu na budowę elektrowni wiatrowych należy przeprowadzić analizę przyrodniczo-środowiskową, w szczególności dotyczącą wpływu tych inwestycji na awifaunę i nietoperze oraz wartościowe siedliska.”

3. Zgłoszone uwagi i wnioski. Realizację postulatów RDOŚ omówiono w ust. 2. W trakcie dwóch wyłożeń, które trwały w okresach od 20 stycznia do 10 lutego 2009 r. i od 17 marca do 7 kwietnia 2009 r. i po upływie ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia okresów wyłożeń – do dokumentacji planu zgłoszono uwagi. Zgłaszający uwagi podnosili w szczególności problemy związane z uciążliwymi oddziaływaniami wiatraków i ich silną ingerencją w krajobraz oraz sprzeciwiali się realizacji parku wiatrowego. Szereg uwag odnosiło się do prognozy oddziaływania na środowisko. Towarzystwo Ochrony Przyrody i Krajobrazu zgadzając się z wieloma stwierdzeniami prognozy formułowało odmienne wnioski, w konkluzji stwierdzając, że ‘inwestycja wydaje się być zagrożeniem dla środowiska przyrodniczego i społecznego gminy Sulików’. Koło Łowieckie „Bażant” Wrociszów Dolny Kolonia sprzeciwia się lokalizacji elektrowni wiatrowych w granicach obwodu łowieckiego Koła; informując o występowaniu w granicach obwodu łowieckiego siedlisk i przelotów chronionych gatunków ptaków i zaobserwowaniu chronionych ssaków. Mieszkańcy wsi Bierna i Radzimów Panowie: Andrzej Raczak, Zbigniew Bielawski i Tadeusz Polowy zgłosili szereg uwag o różnym charakterze, w szczególności podnosząc, iż ustalona maksymalna dopuszczana wysokość wiatraków spowoduje ich dominowanie w krajobrazie i ograniczy możliwość rozwoju agroturystyki. Zwracali uwagę na potrzebę wykonania szczegółowych aktualnych badań środowiskowych, co będzie realizowane przy sporządzaniu raportu oddziaływania na środowisko opracowywanego w procedurze starań o pozwolenie na budowę. Sformułowali ponadto sprzeciw wobec lokalizacji parku wiatrowego.

4. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko. Realizacja parku wiatrowego „Bierna” nie będzie powodowała oddziaływań transgranicznych.

5. Monitoring. Dla parku wiatrowego BIERNA szczegółowe analizy emisji hałasu oraz specjalistyczne opracowania dotyczące wpływu inwestycji na awifaunę będą sporządzone przy opracowywaniu raportu oddziaływania inwestycji na środowisko - dokumentacji wymaganej w procedurze starań o pozwolenie na budowę. Po ich przeprowadzeniu - w raporcie zostaną

ustalone i uzgodnione z odpowiednimi organami: zakres, częstotliwość i sposoby prowadzenia monitoringu skutków realizacji tej inwestycji.