

**UCHWAŁA NR V/41/03
RADY GMINY WYDMINY
z dnia 8 lutego 2003 roku**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ELEKTROWNII WIATROWYCH**

W OBRĘBIE GEODEZYJNYM WYDMINY

(DZIAŁKI NR 287 i 289/3)

Centrum Usług Projektowych
Maria i Monika Olchowskie s.c.
11-500 Giżycko, ul. Dąbrowskiego 3A
Projektant:
mgr inż. arch. Maria Olchowska
upr. urb. 1448/94

**Uchwała nr V/41/03
Rady Gminy Wydminy
z dnia 8 lutego 2003 r.
/Dz. Urz. Woj. Warm.-Mazur. Nr 25
z dnia 4 marca 2003, poz. 385**

UCHWAŁA NR V / 41 / 2003
RADY GMINY WYDMINY
z dnia 08 lutego 2003 roku

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego elektrowni wiatrowych w obrębie geodezyjnym Wydminy na działce nr 289/3 i 287

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591), Rada Gminy w Wydminach uchwala, co następuje:

Rozdział I
Ustalenia ogólne

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Wydminy, w granicach działek o nr ewidencyjnych 289/3 i 287, oznaczonych graficznie na rysunku planu, którego ustalenia wyrażone są w postaci:

- 1) Zasad zagospodarowania terenów określonych niniejszą uchwałą,
- 2) Rysunku planu w skali 1: 5 000, stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniu planu jest:

- 1) umożliwienie realizacji elektrowni wiatrowych,
- 2) zachowanie interesów publicznych.

§ 3

Ustalenia planu obejmują:

- 1) tereny projektowanych elektrowni wiatrowych, oznaczone na rysunku planu symbolami Ew1, Ew2,
- 2) tereny istniejących dróg publicznych, oznaczone symbolem KP
- 3) teren istniejącej drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KD i projektowanej drogi dojazdowej, związanej z etapem realizacji inwestycji i jej konserwacją, oznaczony na rysunku planu symbolem - KD1,
- 4) tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem - RP,
- 5) teren istniejących obiektów adaptowanych na cele magazynowo-składowe, oznaczony symbolem - RPO,
- 6) teren istniejącego masztu telefonii komórkowej, oznaczony symbolem UŁ
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

Rozdział II

Przedmiot ustaleń planu

§ 4

Przedmiotem ustaleń planu jest:

- 1) Przeznaczenie terenów o dotychczasowym użytkowaniu rolniczym na tereny z możliwością budowy elektrowni wiatrowych,
- 2) Ustalenie przeznaczenia terenów w granicach planu,
- 3) Określenie przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) Ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej związanej z elektrowniami wiatrowymi,
- 5) Określenie warunków zagospodarowania terenów.
- 6) Określenie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty za wzrost wartości nieruchomości.

Rozdział III

Zasady zagospodarowania terenów w granicach opracowania planu

§ 5

1. Plan obejmuje dwie turbiny wiatrowe, oznaczone na rysunku planu symbolem Ew1 i Ew2, nie powiązane ze sobą obszary funkcjonalne o jednakowej funkcji produkcyjno-usługowej, tworzących farmę wiatrową,
2. Plan dopuszcza zwiększenie obszarów funkcjonalnych na tereny sąsiednie, pod warunkiem:
 - 1) spełnienia norm i przepisów szczególnych,
 - 2) nie spowodowania zakłócenia interesów społecznych.
3. Uściślenie miejsca lokalizacji turbin wiatrowych nastąpi na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem obowiązujących norm i przepisów szczególnych.
4. Tereny w granicach opracowania planu, do chwili ich zagospodarowania zgodnie ze zmianą funkcji terenu, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy.
5. Tereny w granicach opracowania planu, poza terenami budowlanymi elektrowni wiatrowych, istniejącymi obiektami oznaczonymi symbolem RPO, terenem wieży teletransmisyjnej oznaczonym symbolem UŁ i drogami dojazdowymi - pozostawione zostaną jako tereny rolne.

§ 6

1. W obrębie wyodrębnionych obszarów ustala się następujące funkcje:
 - 1) tereny Ew1, Ew2 – projektowana farma elektrowni wiatrowej, w skład farmy wchodzić dwie wieże elektrowni wiatrowej o średnicy przy podstawie około 5,0m i wysokości wież w granicach 80 - 100m nad poziom terenu. Średnica śmigła wirników – Ø60 - Ø80m. Wieża każdej elektrowni (wiatraka) posadowiona zostanie na platformie - fundamencie żelbetowym o średnicy około 15m. Łączna powierzchnia terenów Ew – 354,0m². Przy każdej elektrowni wiatrowej lokalizowane zewnętrzne pomieszczenia transformatorów i innych elementów elektrycznych o powierzchni do

- 15,0m² i maksymalnej wysokości do 3,0m; pomalowane na jeden z kolorów: biały, szary, brązowy lub zielony.
- 2) teren RPO – teren istniejących obiektów do produkcji rolnej, adaptowanych na cele magazynowo-składowe,
 - 3) teren UŁ – teren istniejącego masztu telefonii komórkowej,
 - 4) tereny RP – tereny użytków rolnych.
 - 5) tereny dróg, oznaczone symbolem KP - drogi publiczne w granicach własności,
 - 6) tereny KD i KD1 drogi wewnętrzne.

Rozdział IV

Ustalenia szczegółowe dla terenów w granicach opracowania planu

§7

1. Dla terenów E1 i E2 ustala się:

- 1) Elektrownie wiatrowe o wysokości wraz ze śmigłem od 100,0m nad poziom terenu będą stanowiły przeszkody lotnicze i z tego względu należy uzgodnić je z Głównym Inspektorem Lotnictwa Cywilnego. Jako przeszkody lotnicze należy je wyposażać w znaki przeszkodowe: końcówki śmigieł elektrowni wiatrowych pomalować kolorem czerwonym na długości 5m; światła przeszkodowe umieścić na wierzchołku gondoli (oznakowania przeszkodowe dzienne i nocne zgodnie z Polską Normą PN-65/L-49002, oznakowanie przeszkód lotniczych)
- 2) Na etapie projektu technicznego wymagane jest uzyskanie uzgodnienia ostatecznego z Dowództwem Wojsk Lotniczych i Obrony Powietrznej z dokładnym określeniem lokalizacji wszystkich elektrowni (współrzędne geograficzne), rzędne posadowienia fundamentów w m. n.p.m. oraz podanie całkowitej konstrukcji.
- 3) Na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu pod budowę elektrowni wiatrowych ustala się konieczność:
 - sporządzenia raportu o oddziaływaniu inwestycji na środowisko
 - przeprowadzenia archeologicznego rozpoznania powierzchniowego terenu przeznaczonego pod inwestycje. Wnioski z rozpoznania przedłożyć w Wojewódzkim Oddziale Służby Ochrony Zabytków. Na ich podstawie Wojewódzki Konserwator Zabytków określi dalsze szczegółowe warunki konserwatorskie.
- 4) Ustala się konieczność uzgodnienia projektu lokalizacji wież elektrowni wiatrowych z POLKOMTEL S.A. Dział Sieci Stałej, (80-870 Gdańsk, ul. Mikołaja Reja 27) na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz na etapie wydawania pozwolenia na budowę, z uwagi na bliskie sąsiedztwo wież telefonii komórkowej Plus GSM i możliwy wpływ turbin wiatrowych na pracę istniejących radiolinii
- 5) Turbiny wiatrowe z uwagi na ich wysokość wyniesienia powinny posiadać szczególnie starannie zaprojektowane i wykonane zabezpieczenie odgromowe, konstrukcje turbin wiatrowych powinny być pokryte kolorem białym lub biało-szarym nie kontrastującym z otoczeniem, nie umieszczanie reklam na konstrukcjach elektrowni za wyjątkiem standardowych oznaczeń producenta umieszczonych na gondoli.
- 6) Ustala się obowiązek wykonania badań geologicznych dla poszczególnych projektowanych rozwiązań w zakresie budownictwa i infrastruktury, wykonanych w trybie prawa geologicznego i górniczego.

- 7) Uciążliwość inwestycji na terenie obszaru funkcjonalnego nie może ograniczać użytkowania terenów sąsiadujących z inwestycją, zgodnie z ich obecnym przeznaczeniem.
 - 8) Dla terenów projektowanych elektrowni obowiązują z zastrzeżeniem przepisów szczególnych, następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska naturalnego i krajobrazu:
 - natężenie dźwięku w miejscach zabudowy mieszkalnej objętej ochroną akustyczną nie może przekraczać wartości poziomu hałasu dopuszczalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - ujednolicenie koloru elektrowni w ramach farmy,
 - nakazu usunięcia nieczynnych dłużej niż rok elektrowni wiatrowych na koszt Inwestora bez odszkodowania.
2. Dla terenu RPO ustala się:
 - 1) adaptuje się istniejące obiekty nieczynnej fermi drobiarskiej na cele magazynowo-składowe. Wykorzystanie istniejących obiektów do chowu ptactwa (zwierząt) oraz na cele produkcyjne jest możliwe pod warunkiem uzyskania wewnątrz obiektów obowiązujących nieprzekraczalnych norm hałasu.
 3. Dla terenu UŁ ustala się:
 - 1) adaptuje się istniejącą wieżę telefonii komórkowej.
 4. Dla terenu RP ustala się:
 - 1) adaptuje się istniejące uprawy polowe.
 5. Dla terenów KP ustala się:
 - 1) adaptuje się istniejące drogi publiczne w granicach własności.
 6. Dla terenu KD i KD1 ustala się:
 - 1) istniejące i planowane drogi wewnętrzne, związane z etapem realizacji inwestycji i jej konserwacją o szerokości min. 4,0m.

Rozdział V

§ 8

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska

1. Mając na względzie uwarunkowania minimalizacji negatywnego oddziaływania realizacji elektrowni wiatrowych na środowisko przyrodnicze i ludzi zawarte w prognozie nakazuje się:
 - niedopuszczenia do przekroczenia przyjętych ustawowo dopuszczalnych norm hałasu,
 - poprzedzenia lokalizacji inwestycji komputerowymi obliczeniami równoważnego poziomu dźwięku A w celu określenia bezpiecznych lokalizacji,

- sporządzenia raportu o oddziaływaniu inwestycji na środowisko w celu określenia wpływu planowanych przedsięwzięć na środowisko oraz ludność przebywającą bądź zamieszkującą w jej pobliżu.
- przeprowadzenia rozpoznania archeologicznego,
- przyjęcie najbardziej odpowiednich konstrukcji i kolorystyki urządzeń ograniczających oddziaływanie na krajobraz i ptaki,
- ujednolicenie kolorystyki dla obu wiatraków,
- ustalenia miejsc składowania odpadów zakwalifikowanych do niebezpiecznych w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27.04. 2001r. o odpadach,
- do zdemontowania elektrowni wiatrowych po wyeksploatowaniu lub w przypadku nie użytkowania powyżej jednego roku,
- wyłączania pracy wirników podczas mgieł, w celu uniknięcia kolizji ptaków.

Rozdział VI

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

§ 9

1. Linie energetyczną z projektowanych farm wiatrowych prowadzić według warunków wydanych przez odpowiedni terytorialnie Zakład Energetyczny
2. Farmy wiatrowe pracować będą w systemie bezobsługowym, w związku z czym nie występuje potrzeba rozwiązywania problemów dotyczących gospodarki wodno-ściekowej.

Rozdział VII

Przepisy końcowe

§ 10

Zgodnie z art.36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 roku ustala się jednorazową opłatę za wzrost wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami: Ew1, Ew2 w wysokości 25 %, a dla pozostałych terenów wyodrębnionych na rysunku planu w wysokości 0 %.

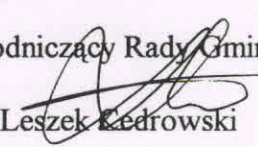
§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy .

§ 12

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy


Leszek Cedrowski