

Warmi.03.109.1481

**UCHWAŁA Nr VIII/57/03
Rady Gminy Wydminy**

z dnia 17 czerwca 2003 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu elektrowni wiatrowych w obrębie geodezyjnym Radzie na działce nr: 40/3; 53; 52/4; 55/1; 55/2; 52/6; 52/7.

(Olsztyn, dnia 23 lipca 2003 r.)

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz 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), Rada Gminy w Wydminach uchwala, co następuje:

Rozdział I

Ustalenia ogólne.

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Radzie, w granicach działek o nr ewidencyjnych: 40/3; 53; 52/4; 55/1; 55/2; 52/6; 52/7, przedstawiony 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, Ew3, Ew4,
- 2) tereny istniejących dróg dojazdowych publicznych, oznaczone symbolem KP,
- 3) tereny projektowanych dróg dojazdowych - związanych z etapem realizacji inwestycji, oznaczone na rysunku planu symbolami - KD1,
- 4) tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem - RP,
- 5) teren istniejącej zabudowy siedliskowej, oznaczony symbolem - MR,
- 6) tereny objęte orientacyjną strefą uciążliwości akustycznej, 500 m wokół każdego wiatraka,
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

Rozdział II

Przedmiot ustaleń.

§ 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 nie więcej niż cztery turbiny wiatrowe, oznaczone na rysunku planu symbolami: Ew1, Ew2, Ew3, Ew4, które stanowią nie powiązane ze sobą obszary funkcjonalne o jednakowej funkcji produkcyjno-usługowej, tworzące farmę wiatrową.

2. Plan stanowi część obszarów funkcjonalnych, które łącznie z terenami sąsiednimi (działką o nr 40/2 w obrębie geodezyjnym Radzie, gmina Wydminy i działką nr 10/3 w obrębie Panistruga, gmina Stare Juchy, będą stanowią trzy odrębne lub jedną wspólną farmę wiatrową.

3. Uściślenie miejsca lokalizacji turbin wiatrowych nastąpi na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

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, istniejącą zabudową siedliskową zainteresowanych inwestycją, stacjami transformatorowymi - pozostawione zostaną jako tereny rolne.

6. Ustala się wokół każdego masztu elektrowni wiatrowej orientacyjną 500 metrów strefę uciążliwości akustycznej. Strefa uciążliwości może ulec zmniejszeniu po wykonaniu elektrowni wiatrowych i określeniu faktycznej ich uciążliwości akustycznej.

§ 6. W obrębie wyodrębnionych obszarów ustala się następujące funkcje:

- 1) tereny Ew1, Ew2, Ew3, Ew4 - projektowana farma elektrowni wiatrowej, w skład farmy wchodzi wieże elektrowni wiatrowej o średnicy przy podstawie około 5,0m i wysokości wież w granicach 80 - 100m nad poziom terenu. Średnica śmigła wirników - "60 - "80m. Wieża każdej elektrowni (wiatraka) posadowiona zostanie na platformie - fundamencie żelbetowym o średnicy około 15m. 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. Łączna powierzchnia terenów Ew - 0,096ha,
- 2) teren MR - teren istniejącego siedliska rolniczego,
- 3) tereny RP - tereny upraw polowych,
- 4) tereny W - teren rowu melioracyjnego,
- 5) tereny KD1 - planowane drogi wewnętrzne związane z okresem budowy elektrowni o szerokości min. 4,0m,
- 6) tereny KP - istniejące drogi publiczne w granicach własności,
- 7) teren ET - orientacyjne rezerwy terenów pod projektowane stacje transformatorowe.

Rozdział IV

Ustalenia szczegółowe dla terenów w granicach opracowania planu.

§ 7. 1. Dla terenów Ew1, Ew2, Ew3, Ew4 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 wyposażyć 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) przed realizacją elektrowni wiatrowych 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 terenie objętym opracowaniem planu znajdują się urządzenia melioracji szczegółowych tzn. rowy

oraz rurociągi drenarskie, w związku z powyższym na etapie planu realizacyjnego wymagane są szczegółowe uzgodnienia warunków z Rejonowym Oddziałem Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych,

- 4) 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,
 - 5) ustala się obowiązek wykonania badań geologicznych dla poszczególnych projektowanych rozwiązań w zakresie budownictwa i infrastruktury, wykonanych w trybie prawa geologicznego i górniczego,
 - 6) na etapie wydania decyzji ustalającej warunki zabudowy i zagospodarowania terenu pod budowę elektrowni wiatrowych ustala się konieczność:
 - a) sporządzenia raportu o oddziaływaniu inwestycji na środowisko,
 - b) przeprowadzenia archeologicznego rozpoznania powierzchniowego terenu przeznaczonego pod inwestycje i przedłożenie wniosków z rozpoznania Wojewódzkiej Służbie Ochrony Zabytków w Olsztynie.
 - 7) uciążliwość inwestycji na obszarze obszaru funkcjonalnego nie może ograniczać użytkowania terenów sąsiadujących z inwestycją, zgodnie z ich obecnym przeznaczeniem,
 - 8) lokalizacje elektrowni wiatrowych nie mogą wpłynąć na zmianę wietrzności na działce nr 40/2 obrębu Radzie (gmina Wydminy),
 - 9) dla terenów projektowanych elektrowni obowiązują z zastrzeżeniem przepisów szczególnych, następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska naturalnego i krajobrazu:
 - a) natężenie dźwięku w miejscach zabudowy mieszkalnej objętej ochroną akustyczną nie może przekraczać wartości poziomu hałasu dopuszczalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - b) ujednoczenie koloru elektrowni w ramach farmy,
 - c) nakazu usunięcia nieczynnych dłużej niż rok elektrowni wiatrowych na koszt Inwestora bez odszkodowania.
2. Dla terenu MR ustala się:
- 1) adaptuje się istniejące obiekty zagrodowe (będące własnością zainteresowanych inwestycją), będące w strefie uciążliwości akustycznej elektrowni wiatrowych z dopuszczeniem rozbudowy bądź wymiany poszczególnych obiektów.
3. Dla terenów RP ustala się:
- 1) tereny istniejących upraw polowych do adaptacji.
4. Dla terenu W ustala się:
- 1) tereny istniejącego rowu, stanowiącego urządzenie melioracji szczegółowej do adaptacji i ochrony.
5. Dla terenów KP ustala się:
- 1) tereny komunikacyjne istniejące w granicach własności - do adaptacji.
6. Dla terenów KD1 ustala się:
- 1) tereny planowanych dróg dojazdowych, związanych z okresem budowy elektrowni. Po uruchomieniu elektrowni, należy je przywrócić do użytkowania rolniczego.
7. Dla terenu ET ustala się:
- 1) tereny orientacyjnych lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych, służących wyprowadzeniu mocy z projektowanych elektrowni wiatrowych i zasilaniu potrzeb własnych.

Rozdział V

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska.

§ 8. Mając na względzie uwarunkowania minimalizacji negatywnego oddziaływania realizacji elektrowni wiatrowych na środowisko przyrodnicze i ludzi zawarte w prognozie nakazuje się:

- 1) niedopuszczenie do przekroczenia przyjętych ustawowo dopuszczalnych norm hałasu,
- 2) poprowadzenia lokalizacji inwestycji komputerowymi obliczeniami równoważnego poziomu dźwięku A w celu określenia bezpiecznych lokalizacji,
- 3) przyjęcie najbardziej odpowiednich konstrukcji i kolorystyki urządzeń ograniczających oddziaływanie na krajobraz i ptaki,
- 4) ujednoczenia kolorystyki dla całej farmy,

- 5) ustalenia miejsc składowania odpadów zakwalifikowanych do niebezpiecznych w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach,
- 6) do zdemontowania elektrowni wiatrowych po wyeksploatowaniu lub w przypadku nie użytkowania ponad jednego roku,
- 7) przeprowadzenia rozpoznania archeologicznego,
- 8) wyłączania pracy wirników podczas mgieł, w celu uniknięcia kolizji ptaków,
- 9) sporządzenia raportu o oddziaływaniu inwestycji na środowisko w celu określenia wpływu planowanej inwestycji na środowisko oraz ludność przebywającą bądź zamieszkującą w jej pobliżu.

Rozdział VI

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 9. 1. Linię energetyczną z projektowanych farm wiatrowych prowadzi według warunków wydanych przez odpowiedni terytorialnie Zakład Energetyczny.

2. Na działce o nr 52/4 i 52/6, zabezpiecza się tereny pod lokalizację stacji transformatorowych, oznaczone symbolami ET.

3. 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. W stosunku do terenów objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wydminy, uchwalonego Uchwałą Nr XXIV/126/93 Rady Gminy Wydminy z dnia 30 czerwca 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Suw. Nr 22, poz.147).

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

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy .

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

ZAŁĄCZNIK

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZESPOŁU ELEKTROWNI
WIATROWYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM RADZIE NA DZIAŁCE NR: 40/3; 53; 52/4; 55/1; 55/2;
52/6; 52/7**

(grafikę pominięto)