

## **ZARZĄD GMINY WYDMINY**

# **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu elektrowni wiatrowych obręb Radzie - dz. Nr ewid. 40/2**

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

**Uchwała nr LV/257/02  
Rady Gminy Wydminy  
z dnia 28 lutego 2002r.  
/Dz.Urz.Woj.Warm.-Mazur. Nr 49, poz. 791  
z dnia 22 kwietnia 2002r./**

**UCHWAŁA NR LV/257/2002**  
**RADY GMINY W WYDMINACH**

**z dnia 28 lutego 2002r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu elektrowni wiatrowych w miejscowości Radzie, gmina Wydminy, powiat Giżycko.

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 1999r. Nr 15, póź. 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 uchwała, co następuje:

**Rozdział I Ustalenia ogólne**

§1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania części wsi Radzie w granicach działki o nr ewidencyjnym 40/2, którego ustalenia wyrażone są w postaci:

- 1) Zasad zagospodarowania terenów określonych niniejszą uchwałą,
- 2) Rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały

§2

Celem regulacji zawartych w ustaleniu planu jest:

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

§3

Ustalenia planu obejmują:

- 1) orientacyjne tereny projektowanych elektrowni wiatrowych oznaczone na rysunku planu symbolami Ew 1, Ew2, Ew3, Ew4<sub>7</sub> Ew5.
- 2) orientacyjne tereny projektowanych dróg wewnętrznych - związanych z etapem realizacji inwestycji i jej konserwacją, oznaczone na rysunku planu symbolami - D,
- 3) tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem - RP/RZ,
- 4) tereny istniejących lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem - RL,
- 5) tereny istniejących wód, oznaczone na rysunku planu symbolem - W,

6) 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 - „farmy wiatrowej”,
- 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.

## **Rozdział III**

### **Zasady zagospodarowania terenów w granicach opracowania planu**

### **§5**

Plan obejmuje nie więcej jak pięć nie powiązanych ze sobą obszarów funkcjonalnych o jednakowej funkcji produkcyjno-usługowej: elektrownie wiatrowe, oznaczone odpowiednimi symbolami na rysunku planu.

### **§6**

W obrębie wyodrębnionych obszarów ustala się następujące funkcje:

- 1) tereny Ew1, Ew2, Ew3, Ew4, Ew5 - projektowane elektrownie wiatrowe, w skład każdej elektrowni wchodzi wieża elektrowni wiatrowej o średnicy przy podstawie około 5,0m i wysokości w granicach 80 - 100m nad poziom terenu. Średnica śmigła wirników - 060 - 080m. Wieża każdego wiatraka posadowiona zostanie na platformie – fundamencie żelbetowym o średnicy około 15m. Łączna powierzchnia terenów Ew -0,088ha
- 2) tereny D drogi wewnętrzne - utworzone na okres realizacji inwestycji i jej konserwacji -o szerokości 4,0m,,
- 3) Tereny RP/RZ - tereny w granicach opracowania, poza terenami budowlanymi elektrowni wiatrowych, pozostawione zostają jako tereny rolne.

## §7

Tereny w granicach opracowania planu, do chwili ich zagospodarowania zgodnie ze zmianą funkcji terenu, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy.

## §8

Samo wzgórze, jak i zachodni stok, wydają się być bardzo ciekawe pod względem flory styczny m, stąd wskazane jest aby w czasie realizacji inwestycji, maksymalnie zachować w/w walory.

## **Rozdział IV**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów w granicach opracowania planu**

## §9

Elektrownie wiatrowe o wysokości ponad 100m nad poziomem terenu (razem z elementami wirującymi), będą stanowiły przeszkodę lotniczą, w związku z czym ustala się konieczność:

- 1) oznakowania przeszkodowo, oznakowaniem dziennym i nocnym w sposób wskazany w Polskiej Normie PN-65)L-49002, oznakowanie przeszkód lotniczych,
- 2) uzgodnienia na etapie wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z Głównym Inspektorem Lotnictwa Cywilnego oraz z Dowództwem Wojsk Lotniczych i Obrony Powietrznej - z jednoczesnym podaniem rzędnych posadowienia fundamentów w m nad poziom morza, całkowitej wysokości konstrukcji oraz współrzędnych geograficznych (w stopniach, minutach, sekundach).

## §10

Wszystkie konstrukcje elektrowni wiatrowych o mocy znamionowej większej niż 100kW powinny być umieszczone na wieży o konstrukcji rurowej.

Wszystkie konstrukcje turbin wiatrowych, łącznie z wieżami powinny być pomalowane na jasny, najlepiej biały lub biało szary kolor, nie kontrastujący z otoczeniem.

Zewnętrzne pomieszczenia transformatorów i innych elementów elektrycznych mają być pomalowane na kolor szary, brązowy lub zielony. Maksymalna wysokość takiej konstrukcji to 3m<sub>7</sub> zajmowana powierzchnia 15m .

Turbiny wiatrowe z uwagi na ich wysokość wyniesienia powinny posiadać szczególnie starannie zaprojektowane i wykonane zabezpieczenie odgromowe.

Ustala się obowiązek wykonania badań geologicznych dla poszczególnych projektowanych rozwiązań w zakresie budownictwa i infrastruktury, wykonanych w trybie prawa geologicznego i górniczego.

Elektrownie wiatrowe nie powinny być wykorzystywane jako nośnik reklamowy. Jedynym dopuszczalnym oznaczeniem jest nazwa i symbol producenta umieszczone na gondoli turbiny.

Ponadto zobowiązuje się inwestora do: zlokalizowania wież elektrowni wiatrowych w sposób

nie wpływający na zmianę wietrzności na działce nr 40/3, ujednolicenia typu elektrowni w ramach jednej farmy wiatrowej, ujednolicenia koloru w ramach jednej farmy, nakazu usunięcia elektrowni wiatrowej nieczynnej przez okres jednego roku.

#### § 11

Uciążliwość inwestycji nie może ograniczać użytkowania terenów sąsiadujących z inwestycją, zgodnie z ich obecnym przeznaczeniem.

#### § 12

Tereny w granicach opracowania planu, poza terenami budowlanymi elektrowni wiatrowych pozostawione zostaną jako tereny rolne.

#### § 13

Dla terenów projektowanych elektrowni obowiązują z zastrzeżeniem przepisów szczególnych, następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska naturalnego:

- 1) Ustala się konieczność sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jako załącznika do wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 2) Natężenie dźwięku w miejscach zabudowy mieszkalnej objętej ochroną akustyczną nie może przekraczać wartości:
  - 50dB (A) w porze dziennej 6<sup>00</sup> - 22<sup>00</sup> przedział czasu odniesienia 8 godzinom
  - 40 dB (A) w porze nocnej 22<sup>00</sup> - 6<sup>00</sup> przedział czasu odniesienia równy 1 godzinie.

### **Rozdział IV**

#### **Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej**

#### § 14

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

## **Rozdział V Przepisy końcowe**

### **§15**

W stosunku do terenów objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wydminy uchwalonego uchwałą nr XXIV/126/93 z dnia 30 czerwca 1993r. (Dz. Urz. Woj. Suw. Nr 2, poz.147).

### **§16**

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, Ew3, Ew4, Ew5 w wysokości 25%, a dla pozostałych na rysunku planu w wysokości 0%.

### **§17**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Wydminach.

### **§18**

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

**Przewodniczący Rady Gminy**

**/-/Jan Karczewski**

