

**Rady Miejskiej w Reszlu
z dnia 01 września 2011 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w gminie Reszel dla farmy elektrowni wiatrowych w obrębie geodezyjnym Dębnik**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591; z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271 i Nr 214 poz. 1806; z 2003r. Nr 80 poz. 717 i Nr 162 poz. 1568; z 2004r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203 i Nr 167 poz. 1759; z 2005r. Nr 172 poz. 1441 i Nr 175 poz. 1457; z 2006r. Nr 17 poz. 128 i Nr 181 poz. 1337; z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974 i Nr 173 poz. 1218; z 2008r. Nr 180 poz. 1111 i Nr 223 poz. 1458; z 2009r. Nr 52 poz. 420 i Nr 157 poz. 1241; z 2010r. Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 106 poz. 675 i Nr 40 poz. 230) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717; z 2004r. Nr 6 poz. 41 i Nr 141 poz. 1492; z 2005r. Nr 113 poz. 954 i Nr 130 poz. 1087; z 2006r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225 poz. 1635; z 2007r. Nr 127 poz. 880; z 2008r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237 i Nr 220 poz. 1413; z 2010r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043 i Nr 130 poz. 871)

Rada Miejska w Reszlu uchwala, co następuje:

**ROZDZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXVIII/158/2009 z dnia 19 marca 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Reszel uchwalonego uchwałą nr XII/73/99 Rady Miejskiej w Reszlu z dnia 21 września 1999r. i Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Reszel uchwalonego uchwałą nr VI/34/07 Rady Miejskiej w Reszlu z dnia 1 marca 2007r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w gminie Reszel dla farmy elektrowni wiatrowych w obrębie geodezyjnym Dębnik, zwany dalej planem.

2. Planem są objęte tereny o łącznej powierzchni 33,79ha.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów wymienionych w ust. 2 na farmę elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

4. Granice planu określono na załączniku nr 1 do uchwały.

5. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu.

2. Na terenie objętym niniejszą uchwałą nie występują:

- 1) formy ochrony przyrody,
- 2) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- 3) przestrzenie publiczne,
- 4) tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 5) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- 6) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 7) obszary wymagające rekultywacji,
- 8) tereny pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- 9) tereny rekreacyjno – wypoczynkowe i tereny służące organizacji imprez masowych,
- 10) pomniki zagłady oraz ich strefy ochronne.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 3. 1. Ustalenia dla terenów o symbolach **1R/EE** o powierzchni 27,28ha i **2R/EE** o powierzchni 6,51ha:

- 1) tereny przeznacza się na tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. Obowiązuje zakaz realizacji zabudowy nie związanej z elektrowniami wiatrowymi, w tym zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi,
- 2) strefą uciążliwości elektrowni wiatrowych obejmuje się cały obszar planu. Dopuszcza się zmniejszenie tej strefy po przeprowadzeniu specjalistycznych badań zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) ustala się lokalizację maksymalnie 3 elektrowni wiatrowych, zgodnie z rysunkiem planu, każda o mocy maksymalnej do 3,0MW i powierzchni zabudowy pojedynczej stopy fundamentowej danej elektrowni maksymalnie do 500m². Przez obszar lokalizacji elektrowni wiatrowej należy rozumieć obszar ograniczony okręgiem, na którym ustala się wznoszenie elektrowni wiatrowej; obszar ten nie dotyczy śmigieł ani podziemnych części elektrowni wiatrowej, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu. Śmigła ani podziemne części elektrowni wiatrowych nie mogą być zlokalizowane poza obszarem planu,
- 4) obowiązuje zakaz makroniwelacji terenu za wyjątkiem niezbędnych prac związanych z realizacją obsługi komunikacyjnej, posadowieniem elektrowni wiatrowych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) drogi pożarowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi. Przeciwpowodziowe zaopatrzenie wodne winno odpowiadać przepisom odrębnym. Lokalizacja i usytuowanie obiektów od innych obiektów lub terenów winno być zgodne z przepisami odrębnymi,
- 6) odległość planowanej inwestycji od istniejących i planowanych urządzeń elektroenergetycznych, w tym od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, winna być zgodna z przepisami odrębnymi,
- 7) obiekty budowlane o wysokości równej i większej 50m n.p.t. przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, a obiekty o wysokości równej i większej 100m n.p.t. przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem cywilnym,

- 8) obiekty budowlane o wysokości równej i większej 50m n.p.t. podlegają oznakowaniu jak przeszkody lotnicze,
- 9) elektrownie stanowią przeszkody lotnicze, w związku z powyższym powinny być wyposażone w oznakowanie przeszkodowe dzienne i nocne:
 - a) oznakowanie przeszkodowe dzienne - zewnętrzne końce śmigieł winny być pomalowane w 5 pasów o jednakowej szerokości, prostopadłych do dłuższego wymiaru łopaty śmigła, pokrywających 1/3 długości łopaty śmigła – 3 koloru pomarańczowego lub czerwonego i 2 naprzemienne koloru białego, pasy skrajne nie mogą być koloru białego,
 - b) oznakowanie przeszkodowe nocne – światła przeszkodowe winny być umieszczone na najwyższym miejscu gondoli,
- 10) elektrownie wiatrowe winny być pomalowane w jednolite, jasne kolory, dostosowane do tła krajobrazowego, powyższe ustalenie nie dotyczy oznakowania przeszkodowego dziennego. Na elektrowniach obowiązuje zakaz lokalizacji reklam z wyjątkiem nazwy producenta lub właściciela urządzeń,
- 11) obowiązuje maksymalna wysokość skrajnego punktu skrzydła w pozycji pionowej: do 200,0m n.p.t.
- 12) dopuszcza się lokalizację masztów do pomiaru wiatru o wysokości do 100,0m n.p.t.

2. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) energia elektryczna - połączenie elektrowni wiatrowych między sobą i ze stacją transformatorową SN/WN (istniejący GPZ znajdujący poza granicami planu) za pomocą linii podziemnych SN, na warunkach podanych przez gestora sieci,
- 2) odprowadzenie wód opadowych – z obiektów kubaturowych na własną działkę; wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) zaopatrzenie w wodę - elektrownie wiatrowe będą pracowały bezzałogowo, w związku z powyższym nie zachodzi potrzeba uzbrajania terenu w sieć wodociagową,
- 4) odprowadzenie ścieków - elektrownie wiatrowe będą pracowały bezzałogowo, w związku z powyższym nie zachodzi potrzeba uzbrajania terenu w sieć kanalizacyjną,
- 5) usuwanie stałych odpadów komunalnych – z elektrowni wiatrowych zgodnie z przepisami ogólnymi,
- 6) zaopatrzenie w ciepło – funkcjonowanie elektrowni wiatrowych nie będzie wymagało zaopatrzenia w ciepło,
- 7) telekomunikacja - w oparciu o projektowane przyłącza, na warunkach podanych przez gestora sieci,
- 8) w przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącym systemem drenazowym, znajdującym się na działkach 63/3, 40/10 i 167/4, należy go przebudować na warunkach zarządcy systemu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) dopuszcza się lokalizację wież i stacji bazowych telefonii komórkowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 10) dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę i ewentualną likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu oraz urządzeń inżynierskich. Dopuszcza się realizację innych sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, domofonów, ochrony obiektów i innych. Dopuszcza się realizację innych urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji.

3. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna w oparciu o istniejące lub projektowane zjazdy z dróg publicznych lub wewnętrznych dróg dojazdowych za zgodą i na warunkach zarządców dróg. Dopuszcza się realizację projektowanego zjazdu z wojewódzkiej drogi nr 590 w

miejscu wskazanym na rysunku planu za zgodą i na warunkach zarządcy drogi. Projekt zjazdu należy wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 2) ustala się budowę utwardzonych dróg wewnętrznych o maksymalnej szerokości do 6m, po realizacji inwestycji będących drogami serwisowymi, a jednocześnie dojazdowymi do pól uprawnych,
- 3) ustala się budowę stałych lub tymczasowych placów montażowych i nawrotowych o wymiarach maksymalnych do 30x50m,
- 4) dopuszcza się realizację innych dróg wewnętrznych niż wyznaczone na rysunku planu,
- 5) stan prawny dróg wewnętrznych, wydzielanych na terenie planu, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych.

4. Ustalenia w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości - nie ustala się zasad i warunków podziału nieruchomości.

5. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska:

- 1) wszelkie prace budowlane należy tak prowadzić, aby minimalizować ujemne skutki realizacji inwestycji. Należy stosować odpowiednią technologię i organizację prac. Uciążliwość inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska należy minimalizować w sposób określony w przepisach o ochronie środowiska,
- 2) na każdym etapie prac projektowych i inwestycyjnych inwestor, użytkownik, właściciel obiektów budowlanych są zobowiązani zgodnie z przepisami odrębnymi uzgadniać lub opiniować zakres realizacji prac z właściwym organem ochrony przyrody,
- 3) inwestor, użytkownik, właściciel obiektów budowlanych są zobowiązani zgodnie z przepisami odrębnymi uzgadniać lub opiniować z właściwym organem ochrony przyrody warunki eksploatacji elektrowni w pierwszych 5 latach od oddania ich do użytku,
- 4) inwestor, użytkownik, właściciel obiektów budowlanych są zobowiązani przeprowadzać na własny koszt monitoring skutków inwestycji na środowisko przyrodnicze, ze odrębnym uwzględnieniem migrujących zwierząt, w ciągu 5 lat od wydania pozwolenia na budowę elektrowni. Zakres monitoringu należy zgodnie z przepisami odrębnymi uzgodnić lub zaopiniować z właściwym organem ochrony przyrody. Prace te winna wykonywać osoba biegła w zakresie ochrony przyrody, legitymująca się wiedzą pozwalającą na wykonywanie takich prac,
- 5) wydanie pozwolenia na realizację elektrowni winno zawierać warunek, iż w przypadku stwierdzenia, że planowana inwestycja w trakcie jej eksploatacji przyczyniać się będzie do rozbijania się zwierząt o konstrukcje elektrowni lub też wpływać będzie na zmniejszenie się liczby par lub gatunków obecnie gniazdujących na tym terenie, lub wyraźnie oddziaływać na zmianę szlaków wędrówek zwierząt, albo będzie negatywnie oddziaływać na system obszarów chronionych lub stanowiących ostoję zwierząt, inwestor, użytkownik, właściciel obiektów budowlanych podejmą stosowne działania, które wymagają aprobaty stosownego organu administracji rządowej w zakresie ochrony przyrody, w celu ograniczenia negatywnych skutków. O ile działania takie będą wymagały okresowego wstrzymania pracy turbin wiatrowych w okresach migracji zwierząt, albo przebudowy inwestor, użytkownik, właściciel obiektów budowlanych i terenu wykona to bez prawa odszkodowania,
- 6) dopuszcza się wycinkę drzew w zakresie niezbędnym na etapie budowy farmy wiatrowej pod warunkiem ekwiwalentnej rekompensaty zlikwidowanego zasobu zieleni,
- 7) gospodarka odpadami winna być zgodna z przepisami o odpadach i ochronie środowiska.

6. Ustalenia w zakresie ochrony archeologicznej - przed realizacją inwestycji należy przeprowadzić powierzchniowe rozpoznanie terenu, którego wyniki należy przedstawić właściwym służbom ochrony zabytków celem wydania odpowiednich warunków

konserwatorskich dla dalszego jego zagospodarowania. W miejscu zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego oraz innych stanowisk odkrytych w wyniku powierzchniowego rozpoznania terenu, należy przeprowadzić sondażowe, rozpoznawcze badania archeologiczne, na które należy uzyskać pozwolenie od właściwych służb ochrony zabytków. Lokalizację zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego wyznaczono na rysunku planu.

ROZDZIAŁ III USTALENIA KOŃCOWE

§ 4. Ustala się 5% stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Reszla.

§ 6. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Reszel.



**PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ
w Reszlu**
Supcu
Beata Subocz

**RADA MIEJSKA
w Reszlu**

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XIII/64/2011
Rady Miejskiej w Reszlu
z dnia 01 września 2011r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w gminie Reszel dla farmy elektrowni wiatrowych w obrębie geodezyjnym Dębnik**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
ZMIANY MPZP**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Reszlu rozstrzyga, co następuje:

Do projektu mpzp wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag.

**PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ
w Reszlu**
Suboc
Beata Subocz

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w gminie Reszel dla farmy elektrowni wiatrowych w obrębie geodezyjnym Dębnik**

**Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Reszlu
o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie
zagospodarowania przestrzennego w gminie Reszel dla farmy elektrowni wiatrowych
w obrębie geodezyjnym Dębnik**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Miejska w Reszlu postanawia, co następuje:

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania jest załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały.
2. Na obszarze planu nie występują urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

**PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ
w Reszlu**
Suboc
Beata Subocz