

UCHWAŁA Nr XXX/176/09
Rady Gminy w Wilkowie
z dnia 1 października 2009r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilków dla lokalizacji elektrowni wiatrowych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, z 2003r. Nr 214, poz. 1806, Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz.1568, z 2004 r. Nr 153, poz. 1271 Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 214, poz. 1806, z 2005 r. Nr 172, poz.1441, z 2006 r. Nr 17, poz.128, Nr 175, poz.1457 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009r. Nr 52 poz. 420) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, z 2007 Nr 225 poz. 1635 i Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 Nr 199, poz.1227, Nr 201, poz.1237 i Nr 220, poz. 1413), w związku z uchwałą Nr XX/114/08 Rady Gminy w Wilkowie z dnia 25 września 2008 w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilków dla lokalizacji elektrowni wiatrowych Rada Gminy w Wilkowie uchwala co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wilków dla lokalizacji elektrowni wiatrowych, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
2. W planie nie określa się:
 - 1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
 - 2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
 - 3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
 - 4) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
 - 5) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
 - 6) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych.

§ 2

Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) infrastruktura techniczna – sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne oraz inne podobne;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu,

na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli;

- 3) obszar zabudowany – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony jego lub ich zewnętrznym obrysem na poziomie terenu;
- 4) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie przeważające na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie inne niż podstawowe, które stanowi uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego, jednocześnie nie kolidując z nim lub nie uniemożliwiając zagospodarowania terenu zgodnie z tym przeznaczeniem podstawowym;
- 6) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 7) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – stosunek sumy powierzchni wszystkich naziemnych kondygnacji budynków liczonych w zewnętrznym obrysie ścian do powierzchni działki budowlanej, na której usytuowane są te budynki.

§ 3

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000 – stanowiący załącznik nr 1.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) granice strefy ochrony konserwatorskiej;
 - 3) linie rozgraniczające tereny;
 - 4) symbole terenów;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy.
3. Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilków stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.
5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz lokalizacji budynków i budowli przekrytych dachem na całym obszarze objętym planem, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 2) obiekty o wysokości 100 m i więcej powyżej poziomu terenu podlegają zgłaszaniu do właściwych organów nadzoru nad lotnictwem cywilnym i wojskowym oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze;
- 3) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu zagospodarowania go zgodnie z projektowaną w planie funkcją.

§ 5

Nie dopuszcza się wprowadzania zmian w stosunkach wodnych, w tym pogłębiania, meliorowania lub zasypywania oczek wodnych i obszarów podmokłych.

§ 6

1. Ustala się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej A o granicach przedstawionych na rysunku planu.
2. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dotyczącą zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem.
3. W strefie, o której mowa w ust. 2, zakres i sposób prowadzenia prac ziemnych należy opiniować i uzgodnić z właściwymi służbami ochrony zabytków.

§ 7

1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie z terenów przyległych dróg, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.
2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązuje co najmniej 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
 - 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1 należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.
3. Dla potrzeb budowy i eksploatacji elektrowni wiatrowych, na czas realizacji i funkcjonowania inwestycji, dopuszcza się drogi wewnętrzne o szerokości w liniach rozgraniczających nie większej niż 6 m.

§ 8

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej według przepisów odrębnych;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) w przypadku braku kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do bezodpływowego zbiornika ścieków lub przydomowej oczyszczalni ścieków;
- 4) dopuszcza się gromadzenie i wykorzystanie wód opadowych na działce;
- 5) odprowadzenie energii elektrycznej wytworzonej przez elektrownie wiatrowe dopuszcza się wyłącznie do stacji elektroenergetycznej 110kV/SN, zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem E, a następnie linią kablową 110kV do stacji elektroenergetycznej;
- 6) sieci elektroenergetyczne oraz automatyki i sterowania elektrowni wiatrowych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 7) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 8) wyznacza się pas technologiczny napowietrznej linii 400 kV o szerokości 100 m (po 50 m w każdą stronę od osi linii);
- 9) wyznacza się pas techniczny napowietrznej linii 15kV o szerokości 16 m (po 8 m w każdą stronę od osi linii);
- 10) w pasie technologicznym, o którym mowa w pkt 8 i 9, zakazuje się budowania budynków mieszkalnych i lokalizowania terenów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

§ 9

Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: KDL, KDD, US.

§ 10

Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla:

- 1) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R/E, RU, MW na 30%;
- 2) pozostałych terenów na 30%.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

§ 11

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **01MW** (0,68 ha) ustala się następujące przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające – usługi.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację budynków i budowli;
 - 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) wymiar, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy kominów oraz konstrukcji wsporczych anten;
 - 4) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być większy niż 0,9;
 - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 12

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **02MW** (0,07 ha) ustala się następujące przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające – usługi.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację budynków i budowli;
 - 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) wymiar, o którym mowa w pkt 2 nie dotyczy kominów oraz konstrukcji wsporczych anten;
 - 4) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%.

§ 13

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **RU** (3,34 ha) ustala się następujące przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie obsadę nie większą niż 50 DJP (dużych jednostek produkcyjnych).
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację budynków i budowli;
 - 2) wymiar pionowy budynków lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 15 m.

§ 14

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **01R** (216,1 ha), **02R** (65,97 ha), **03R** (255,06 ha), **04R** (35,84 ha), **05R** (56,9 ha), **06R** (33,18 ha), **07R** (82,09 ha) **08R** (29,23 ha) i **09R** (256,36 ha) ustala się następujące przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się drogi wewnętrzne stanowiące dojazd do terenów elektrowni wiatrowych i innych obiektów infrastruktury technicznej.

§ 15

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **01R/E** (43,58 ha), **02R/E** (122,68 ha), **03R/E** (25,62 ha), **04R/E** (54,67 ha) i **05R/E** (135,64 ha) ustala się następujące przeznaczenia podstawowe:
 - 1) tereny rolnicze,
 - 2) elektroenergetyka.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) w ramach przeznaczenia terenu elektroenergetyka dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych o mocy od 1,5 MW do 3 MW, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) liczba wież elektrowni wiatrowych na poszczególnych terenach nie może przekraczać:
 - a) dla terenu 01R/E – 2,
 - b) dla terenu 02R/E – 3,
 - c) dla terenu 03R/E – 5,
 - d) dla terenu 04R/E – 1,
 - e) dla terenu 05R/E – 2,
 - f) dla terenu 06R/E – 8;
 - 3) wymiar pionowy wieży, mierzony od poziomu terenu do najwyższego skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej nie może być większy niż 200 m;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy dla jednej wieży elektrowni wiatrowej – 900 m²;
 - 5) minimalna odległość między wieżami elektrowni wiatrowej – 300 m;
 - 6) minimalna odległość wieży elektrowni wiatrowej od linii energetycznych wysokiego napięcia równa trzykrotnej długości ramienia wirnika;
 - 7) minimalna odległość wieży elektrowni wiatrowej od linii energetycznych średniego napięcia równa się sumie średnicy wirnika elektrowni i odcinka długości 10 m.
 - 8) dopuszcza się wyłącznie powierzchnie wież matowe, o kolorystyce nie kontrastującej z otoczeniem;
 - 9) dopuszcza się umieszczenie na gondoli logo producenta, inwestora lub właściciela

elektrowni wiatrowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się drogi wewnętrzne stanowiące dojazd do miejsc lokalizacji wież elektrowni wiatrowych.
4. Nieprzekraczalną linię zabudowy dla lokalizacji elektrowni wiatrowych stanowi linia rozgraniczająca tereny, przy czym linia ta wyznacza nieprzekraczalną linię zabudowy dla obrysu całego obiektu elektrowni wiatrowej wraz ze wszystkimi jej elementami.

§ 16

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **E** (0,64 ha) ustala się następujące przeznaczenie podstawowe – elektroenergetyka.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) w ramach przeznaczenia terenu elektroenergetyka dopuszcza się wyłącznie lokalizację głównego punktu zasilania w energię elektryczną;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie budynków i budowli;
 - 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 2 m i większy niż 3,5 m;
 - 5) dopuszcza się wyłącznie budynki lub budowle przekryte dachem dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowej od 28⁰ do 35⁰;
 - 6) dopuszcza się wyłącznie budynki i budowle przekryte dachem o szerokości elewacji frontowej nie mniejszej niż 2 m i nie większej niż 9 m.
 - 7) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%
 - 8) dojazd do terenu poprzez drogę wewnętrzną wyznaczoną w terenie 02R/E i 03 R do terenu RU i dalej istniejącym zjazdem do drogi 03KDL.

§ 17

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **US** (1,36 ha) ustala się następujące przeznaczenie podstawowe – tereny sportu i rekreacji.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) dopuszcza się lokalizację budynków nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi;
 - 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m.
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki

§ 18

Dla terenu oznaczonego symbolem **01ZL** (10,24 ha) i **02ZL** (5,87 ha) ustala się następujące przeznaczenie podstawowe - lasy.

§ 19

Dla terenu oznaczonego symbolem **01WS** (0,33 ha) i **02WS** (1,02 ha) ustala się następujące przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe.

§ 20

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **01KDL** (5,56 ha), **02KDL** (4,66 ha) i **03KDL** (1,68 ha) ustala się następujące przeznaczenie podstawowe – droga publiczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) obowiązuje droga publiczna klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 15 m;
 - 2) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się lokalizację chodnika;
 - 4) dopuszcza się lokalizację drogi rowerowej lub pasa rowerowego.

§ 21

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **01KDD** (2,57 ha), **02KDD** (0,2 ha), **03KDD** (1,18 ha), **04KDD** (0,77 ha) i **05KDD** (0,99 ha) ustala się następujące przeznaczenie podstawowe – droga publiczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) obowiązuje droga publiczna klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 12 m;
 - 2) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się lokalizację chodnika;
 - 4) dopuszcza się lokalizację drogi rowerowej lub pasa rowerowego.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 22

Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty rolne o łącznej powierzchni 0,64 ha, których zwarte obszary nie przekraczają wielkości określonych w przepisach odrębnych, w tym:

- 1) 0,2031 ha gruntów ornych klasy R III,
- 2) 0,4373 ha gruntów ornych klasy R IV,
- 3) 0,0028 ha użytków zielonych klasy Ł III.

§ 23

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wilków.

§ 24

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.