**UCHWAŁA NR 35.181.2014**

**RADY GMINY CZYŻE**

z dnia 18 lipca 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Czyże z przeznaczeniem pod lokalizację elektrowni wiatrowych**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, zm. z 2013 r. poz. 645, poz. 1318; z 2014 r. poz. 379) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647, zm. z 2012 r. poz. 951 i 1445; z 2013r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446; z 2014 r. poz. 379) i art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2013 r. poz. 1205, zm. z 2014 r. poz. 40) w związku z uchwałą Nr 5.25.2011 Rady Gminy Czyże z dnia 25 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Czyże w obrębie gruntów wsi: Czyże, Zbucz, Osówka, Kojły, Morze i Szostakowo oraz uchwałą Nr 14.66.2012 Rady Gminy Czyże z dnia 26 marca 2012r. zmieniającą powyższą uchwałę, uchwala się co następuje:

## DZIAŁ I

## PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Uchwala się „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Czyże z przeznaczeniem pod lokalizację elektrowni wiatrowych”, obejmujący tereny z zakazem zabudowy, zwany dalej „planem”, składający się z :

1) części tekstowej planu, stanowiącej treść niniejszej uchwały;

2) rysunku planu w skali 1 : 5000 – z obszarami objętymi zakazem zabudowy, stanowiącego Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały – obejmującego Obszary planistyczne Czyże – Rakowicze i Zbucz – Morze;

3) rysunku planu w skali 1:2000 – terenów rolnych, elektrowni wiatrowych, stacji elektroenergetycznej i dróg, stanowiącego załączniki graficzne do niniejszej uchwały:

   a) Załącznik Nr 2 – dotyczący zespołu 4 elektrowni (turbin) wiatrowych oraz stacji elektroenergetycznej 110/SN kV, zlokalizowanych w Obszarze Czyże – Rakowicze,

   b) Załącznik Nr 3 – dotyczący 1 elektrowni (turbiny) wiatrowej, zlokalizowanej w Obszarze Czyże – Rakowicze,

   c) Załącznik Nr 4 – dotyczący zespołu 6 elektrowni (turbin) wiatrowych, zlokalizowanych w Obszarze Zbucz – Morze.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są również:

1) załącznik nr 5 – stwierdzenie, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Czyże z przeznaczeniem pod lokalizację elektrowni wiatrowych nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czyże uchwalonego uchwałą Nr IX/50/99 Rady Gminy Czyże z dnia 29 grudnia 1999r., zmienionego uchwałami: Nr III/10/10 Rady Gminy Czyże z dnia 30 grudnia 2010r. oraz

Nr 24.122.2013 Rady Gminy Czyże z dnia 29 marca 2013r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czyże;

2) załącznik nr 6 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Czyże z przeznaczeniem pod lokalizację elektrowni wiatrowych;

3) załącznik nr 7 – określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Czyże oraz zasady ich finansowania.

§ 3. 1. Plan nie obejmuje zakresu ustaleń określonych w art. 15 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zm.).

2. W planie stosuje się definicje pojęć, określonych w art. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w rozumieniu przyjętym w ustawie.

3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa bez bliższego określenia o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

3) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy zawarte w rozporządzeniach ministrów oraz wojewody, wydanych z upoważnienia ustawowego;

4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć załączniki graficzne do niniejszej uchwały, tj.: załącznik Nr 1 w skali 1 : 5000 oraz załączniki Nr 2, Nr 3 i Nr 4 w skali 1: 2000;

5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych rodzajach przeznaczenia podstawowego lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię (wyznaczoną lub opisaną w tekście niniejszej uchwały), której nie mogą przekroczyć związane z gruntem elementy konstrukcyjne obiektu budowlanego względem drogi;

7) **elektrowni wiatrowej (turbinie wiatrowej)** – należy przez to rozumieć budowlę techniczną wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz towarzyszącą im infrastrukturą techniczną, stanowiącą techniczne urządzenie prądotwórcze, przetwarzające energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną, umieszczoną na wieży stalowej o konstrukcji rurowej, pełnościennej;

8) **farmie wiatrowej** – należy przez to rozumieć połączone i współpracujące ze sobą turbiny wiatrowe (elektrownie wiatrowe) stanowiące wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi i infrastrukturą techniczną całościowy zespół techniczny służący do produkcji energii elektrycznej;

9) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym wyłącznie do tego terenu, na którym obowiązują te same ustalenia, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;

10) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć określony dla danego terenu podstawowy sposób jego użytkowania;

11) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;

12) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;

13) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków i wód opadowych, gromadzenia odpadów stałych, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa i telekomunikacji;

14) **obiektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu określonego liniami rozgraniczającymi;

15) **tymczasowym użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć określony uchwałą sposób korzystania z terenu do momentu docelowego zainwestowania zgodnego z funkcją terenu określoną zapisami planu.

§ 4. Zakres ustaleń planu obejmuje:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a także szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;

4) zasady i warunki podziału nieruchomości;

5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

7) stawki procentowe, na podstawie których ustala sie opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

8) wymagania w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej;

9) przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

§ 5. 1. W planie wyodrębnia się tereny o następującym przeznaczeniu:

1) w rysunku planu – załączniku graficznym Nr 2, Nr 3 i Nr 4, oznaczone symbolem **EW/R** – proponowane tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych (turbin wiatrowych) wraz z dojazdem i placem montażowym (serwisowym) oraz urządzeniami i obiektami towarzyszącymi i rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zakazem lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi;

2) w rysunku planu – załączniku graficznym Nr 1, Nr 2, Nr 3 i Nr 4, oznaczone symbolem **Rs –** obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej (tereny rolne) objęte zakazem zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi;

3) w rysunku planu – załączniku graficznym Nr 1, oznaczone symbolem **R** – obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej (tereny rolne);

4) w rysunku planu – załączniku graficznym Nr 1, oznaczone symbolem **MR** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

5) w rysunku planu – załączniku graficznym Nr 2, oznaczone symbolem **EE** – teren projektowanej stacji elektroenergetycznej napowietrznej lub wnętrzowej 110/SN kV;

6) w rysunku planu – załączniku graficznym Nr 1, oznaczone symbolem **ZL** – tereny lasów;

7) w rysunku planu – załączniku graficznym Nr 1, oznaczony symbolem **KD-G** – teren drogi wojewódzkiej klasy G;

8) w rysunku planu – załączniku graficznym Nr 1 i Nr 2, oznaczone symbolem **KD-Z** – tereny dróg powiatowych klasy Z;

9) w rysunku planu – załączniku graficznym Nr 1 i Nr 4, oznaczone symbolem **KD-L** – tereny dróg powiatowych klasy L;

10) w rysunku planu – załączniku graficznym Nr 1 i Nr 2, oznaczone symbolem **KDW-D** – tereny istniejących dróg wewnętrznych klasy D;

11) w rysunku planu – załączniku graficznym Nr 1, Nr 2, Nr 3 i Nr 4, oznaczone symbolem **KDW-Dx** i **KDW(p)-Dx** – tereny dróg wewnętrznych jako ciągów pieszo-jezdnych klasy D istniejących i projektowanych;

12) w rysunku planu – załączniku graficznym Nr 1 i Nr 4, oznaczone symbolem **KK** – tereny kolejowe (poza terenem opracowania);

13) w rysunku planu – załączniku graficznym Nr 2, Nr 3 i Nr 4, oznaczone symbolem **ST –** propozycja lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych nn/SN;

14) w rysunku planu – załączniku graficznym Nr 1, Nr 2, Nr 3 i Nr 4, oznaczone symbolem **e** – linie elektroenergetyczne SN i WN – istniejące i projektowane.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia oraz w razie potrzeby zagospodarowanie tymczasowe.

3. Tereny, dla których niniejszy plan ustala zagospodarowanie tymczasowe nie wymagają:

1) przeprowadzenia podziałów geodezyjnych;

2) przekształceń własnościowych.

4. Tereny, dla których niniejszy plan ustala inne przeznaczenie mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem.

5. Działki geodezyjne figurujące w ewidencji gruntów jako zabudowane mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy, a także poddane dalszej zabudowie w formie i zakresie dopuszczonym niniejszym planem oraz przepisami odrębnymi.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami ściśle obowiązującymi:

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnych rodzajach przeznaczenia podstawowego lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) oznaczenia (cyfrowe/literowe) przeznaczenia terenów, wydzielone liniami rozgraniczającymi;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) klasyfikacja dróg.

2. Ustala się, że:

1) granice opracowania planu w skali 1 : 2000 (załącznik Nr 2, Nr 3 i Nr 4) stanowią równocześnie ściśle określoną linię rozgraniczającą;

2) granice terenów rolnych objętych zakazem zabudowy (w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowych) zaznaczone w załączniku graficznym Nr 1 stanowią równocześnie ściśle określoną linię rozgraniczającą;

3) następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami nieobligatoryjnymi – postulowanymi:

   a) oznaczenia liniowe i punktowe projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej, określające zasady ich przebiegu lub położenia – do uściślenia w projektach budowlanych inwestycji,

   b) oznaczenia szerokości jezdni dróg publicznych, projektowanych zjazdów – do uściślenia w projektach budowlanych inwestycji;

4) inwestor zobowiązany jest:

   a) do zgłoszenia wszelkich projektowanych na tym terenie obiektów o wysokości równej i większej od 50m n.p.t. Szefostwu Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę,

   b) do powiadomienia odpowiednich władz lotniczych o przewidywanym terminie zakończenia budowy oraz wykonania oznakowania przeszkodowego wraz z podaniem dokładnych współrzędnych geograficznych urządzeń powołując się na numer ewidencyjny przeszkody lotniczej zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi.

# DZIAŁ II

# USTALENIA PLANU

## ROZDZIAŁ 1

## Przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania oraz obsługi komunikacyjnej terenów

§ 7. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **EW/R** (załączniki graficzne Nr 2, Nr 3 i Nr 4 do uchwały) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **teren lokalizacji maksymalnie 11 wież elektrowni (turbin) wiatrowych** o mocy do 5 MW, o łącznej mocy nie przekraczającej 55 MW – poza lokalizacją elektrowni (turbin) wiatrowych użytkowanie rolnicze z zakazem zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej lub innej przeznaczonej na stały pobyt ludzi oraz nie związanej z elektrowniami wiatrowymi;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość wieży ponad poziom terenu – do 170 m,

b) maksymalna wysokość skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej – do 230 m ponad poziom terenu,

c) minimalna odległość między wieżami elektrowni wiatrowych – 300 m,

d) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy:

- od krawędzi jezdni istniejącej drogi wojewódzkiej Nr 689 – min. 200 m (do osi EW),
- od krawędzi jezdni istniejących dróg powiatowych i gminnych – min. 50 m (do osi EW),
- od istniejącej linii elektroenergetycznej WN 110 kV – większa od 3d lub 1d (gdy linia posiada tłumiki drgań) od skrajnego przewodu linii (d – średnica koła zataczanego przez łopaty siłowni wiatrowej),
- od osi toru istniejącej linii kolejowej – min. 100 m (do osi EW),
- od projektowanego gazociągu w/c powyżej DN150 – do DN300 – 3 m (strefa kontrolowana 6 m), a dla DN do 150 – 2 m (strefa kontrolowana 4 m),
- od cieków wodnych i rowów – min. 200 m (do osi EW) – odległość ta może być zmniejszona jeżeli na etapie wydawania decyzji środowiskowej z raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz z przeprowadzonej procedury oceny oddziaływania na srodowisko wyniknie, iż istnieje taka możliwość,
- od kompleksów leśnych i zadrzewień – min. 200 m (do osi EW).

e) wymagane dzienne i nocne, stałe oznakowanie przeszkodowe elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie sposobu oznakowania przeszkód lotniczych, powierzchnia obiektu matowa, jasna (odcienie bieli lub szara) – bez refleksów świetlnych,

f) wymagane jest zastosowanie jednego typu i jednakowej wysokości elektrowni (turbin wiatrowych) celem niezróżnicowania wewnętrznej struktury zespołu,

g) dopuszcza się umieszczenie na gondoli logo producenta, inwestora lub właściciela elektrowni wiatrowych;

3) obowiązek wyłączania turbin ze względu na:

   a) zbyt silny wiatr, przekraczający krytyczne wartości dla danej turbiny,

   b) intensywne okresowe (wiosenne i jesienne) przeloty ptaków oraz wysoką aktywność nietoperzy w przypadku, gdy zajdzie taka konieczność i wykaże to przeprowadzony monitoring porealizacyjny na etapie funkcjonowania inwestycji;

4) obowiązek wykonania rozpoznania geotechnicznego umożliwiającego szczegółowe określenie sposobu posadowienia konstrukcji wieży elektrowni wiatrowej, a jeżeli okaże się to konieczne, dopuszcza się niewielkie przesunięcie lokalizacji EW wraz z dojazdem w ramach tej samej działki, jednak nie przekraczające wyznaczonego obszaru w planie;

5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały;

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z Rozdziałem 4 niniejszej uchwały;

7) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej zgodnie z Rozdziałem 9 niniejszej uchwały;

8) zachowanie istniejących na obszarze planu elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych linii napowietrznych, z koniecznością ich przebudowy w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi;

9) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury towarzyszącej elektrowniom (turbinom) wiatrowym, w tym lokalizację masztów do pomiaru prędkości wiatru o wysokości do 200 m n.p.t., zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) dopuszcza się realizację stałych lub tymczasowych placów montażowych i nawrotowych, dróg serwisowych (o tymczasowo utwardzonej nawierzchni) oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, podziemnych i naziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, związanych z budową i eksploatacją elektrowni wiatrowych, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

11) możliwość wtórnych podziałów geodezyjnych gruntów rolnych na cele związane z rolniczym użytkowaniem terenu;

12) możliwość wtórnych podziałów geodezyjnych gruntów rolnych na potrzeby wydzielania dróg i placów montażowych (serwisowych) oraz terenu, na którym zostanie posadowiona elektrownia wiatrowa;

13) zakaz lokalizacji jakiejkolwiek zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej lub innej przeznaczonej na stały pobyt ludzi oraz nie związanej z elektrowniami wiatrowymi;

14) obowiązek zgłaszania do Sił Powietrznych RP wszelkich projektowanych na tym obszarze obiektów o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. każdorazowo przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **od EW 1 do EW 11** (załączniki graficzne Nr 2, Nr 3 i Nr 4 do uchwały) ustala się **proponowane lokalizacje elektrowni (turbin) wiatrowych** – teren posadowienia elektrowni (turbiny) wiatrowej wraz z dojazdem i placem montażowym (serwisowym) oraz urządzeniami i obiektami towarzyszącymi.

1) Ustalenia szczegółowe: zasady zabudowy i zagospodarowania oraz obsługi komunikacyjnej dotyczące elektrowni wiatrowych EW wymienione zostały w § 7 ust.1 i § 15 niniejszej uchwały.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **Rs** (załącznik graficzny Nr 1 do uchwały) ustala się:

1) przeznaczenie: **obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej (tereny rolne) z zakazem zabudowy** przeznaczonej na stały pobyt ludzi, w tym zabudowy zagrodowej związanej z produkcją rolniczą;

2) zasady zagospodarowania terenu:

   a) zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym wraz z istniejącymi na tym terenie napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi z możliwością ich przebudowy i modernizacji po istniejącym śladzie, z zachowaniem ich dotychczasowych parametrów,

   b) zakazuje się wszelkiej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, w tym zabudowy zagrodowej związanej z produkcją rolniczą, z wyłączeniem ew. obiektów ściśle związanych z funkcjonowaniem i obsługą farmy wiatrowej, pod warunkiem uwzględnienia wymogów obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych,

   c) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy niemieszkalnej w strefie oddziaływania w odległości minimum 300 m od EW, jeżeli zabudowa nie przekracza 5 m wysokości,

   d) zakaz realizacji elektrowni wiatrowych z dopuszczeniem zasięgu omiatania łopat turbiny wiatrowej,

   e) przewiduje się polepszenie parametrów (dot. nawierzchni i szerokości w uzasadnionych przypadkach), utwardzenie nawierzchni dojazdów do terenów rolnych – dróg wewnętrznych, które będą służyły jednocześnie jako obsługa komunikacyjna farmy wiatrowej,

   f) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury towarzyszącej elektrowniom (turbinom) wiatrowym, w tym lokalizację masztów do pomiaru prędkości wiatru o wysokości do 200 m n.p.t., zgodnie z przepisami odrębnymi,

   g) dopuszcza się lokalizację podziemnych i naziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz stałych lub tymczasowych placów, dróg serwisowych itp. związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** (załącznik graficzny Nr 1 do uchwały) ustala się:

1) przeznaczenie: **obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej (tereny rolne)** z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy zagrodowej związanej z produkcją rolniczą;

2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu wraz z istniejącymi na tym terenie napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi z możliwością ich przebudowy i modernizacji po istniejącym śladzie, z zachowaniem ich dotychczasowych parametrów,

b) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury towarzyszącej elektrowniom (turbinom) wiatrowym, w tym lokalizację masztów do pomiaru prędkości wiatru o wysokości do 200 m n.p.t., zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszcza się lokalizację podziemnych i naziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz stałych lub tymczasowych placów, dróg serwisowych itp. związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

d) w ramach terenów rolnych obejmujących użytki rolne: użytki zielone, sady, stawy, zieleń śródpolną oraz dojazdy gospodarcze do tych terenów przewiduje się polepszenie parametrów (dot. nawierzchni i szerokości), tymczasowe utwardzenie nawierzchni dojazdów do terenów rolnych – dróg wewnętrznych, które będą służyły jednocześnie jako obsługa komunikacyjna farmy wiatrowej,

e) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy mieszkalnej (zagrodowej kolonijnej) poza strefą oddziaływania w odległości minimum 500 m od EW, z zachowaniem ustaleń zawartych w § 7 ust. 6 pkt 2 niniejszej uchwały,

f) zakaz realizacji elektrowni wiatrowych.

5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** (załącznik graficzny Nr 1 i Nr 2 do uchwały) ustala się:

1) przeznaczenie do zagospodarowania jako **tereny lasów** – lasy o charakterze gospodarczym i krajobrazowym;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) priorytet funkcji gospodarczych oraz jako uzupełniającą funkcję krajobrazową oraz dopuszcza się również funkcję rekreacyjną, której zakres nie może kolidować z pełnieniem przez ten teren funkcji podstawowej,

b) obowiązek przestrzegania ustaleń zawartych w planach urządzeniowych lasów,

c) obowiązek zachowania właściwej strefy ochronnej od ściany lasu min. 12 m dla ew. zabudowy zagrodowej kolonijnej,

d) wprowadza się zakaz:

- wjazdu samochodów osobowych i ciężarowych innych niż przeciwpożarowe, policji i związanych z planową gospodarką leśną,
- instalowania nośników reklamowych i wszelkich innych obiektów nie związanych bezpośrednio z podstawową funkcją terenu.

6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **MR** (załącznik graficzny Nr 1 do uchwały) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **tereny istniejącej zabudowy zagrodowej** w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, w ramach której przewiduje się:

a) budowę, rozbudowę, przebudowę, odbudowę, wymianę oraz zmianę sposobu użytkowania budynków wyłącznie na cele związane z przeznaczeniem podstawowym,

b) rozbudowę i budowę budynków inwentarskich przeznaczonych do hodowli, nie przekraczającą 60 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) inwentarza,

c) lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego, gabarytów obiektów nie ustala się;

2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nowe i rozbudowywane budynki w zabudowie zagrodowej należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi, ale nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej drogi,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej do 30% powierzchni działki,

c) gabaryty zabudowy o funkcji mieszkaniowej:

- rzut budynku głównej bryły prostokątny, z dopuszczeniem rozczłonkowania bryły budynku w formie litery T lub L,
- wysokość maksymalnie do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 10 m od poziomu terenu,
- piwnice wyniesione do 60 cm nad poziomem terenu – wysokość przyjęta przy głównym wejściu do budynku,
- ograniczenie dopuszczalnej elewacji frontowej do 18 m,
- dachy budynków w układzie kalenicowym – równoległym lub też prostopadłym do drogi,
- dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci $35^0 – 45^0$,

d) dachy wszystkich budynków na działce o jednorodnym pokryciu i kolorystyce, dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe,

e) dopuszcza się budowę garaży dla potrzeb własnych,

f) w przypadku odbudowy, przebudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy ponad parametry określone w niniejszej uchwale,

g) dopuszcza się lokalizację podziemnych i naziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze farmy wiatrowej (zgodnie z przepisami odrębnymi);

3) obsługę komunikacyjną zabudowy rolniczej – drogą publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem 4 KDW.

7. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **EE** (załącznik graficzny Nr 1 do uchwały) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **teren projektowanej stacji elektroenergetycznej napowietrznej** 110/SN kV wraz z urządzeniami towarzyszącymi i powiązaniami z napowietrzną linią elektroenergetyczną WN 110 kV i kablowymi liniami SN, o powierzchni ca 1 ha (100x100 m);

2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) realizacja podejść liniowych 110 kV z istniejącej linii WN 110 kV Bielsk Podlaski – Hajnówka do projektowanej rozdzielni 110 kV,

b) lokalizacja budynku rozdzielni SN,

c) lokalizacja urządzeń elektroenergetycznych niezbędnych do funkcjonowania stacji (rozdzielni 110 kV, transformatorów itp.),

d) stacja elektroenergetyczna 110/SN nie może powodować stałej lub okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżyć standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu ponad wartość ustaloną w przepisach szczególnych,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% pow. działki,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% pow. działki,

g) dopuszcza się:

- zmianę lokalizacji projektowanej stacji w ramach tej samej działki geodezyjnej,
- ew. zmniejszenie powierzchni przewidywanej pod projektowaną stację,
- wyżej wymienione zmiany mogą nastąpić na etapie projektu realizacyjnego,
- lokalizację obiektów budowlanych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną do obsługi stacji 110/SN pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,
- budowę dróg wewnętrznych o szerokości min. 6 m niezbędnych do funkcjonowania stacji,
- lokalizację obiektów tymczasowych,

h) zakazuje się:

- lokalizowania budynków mieszkalnych i innych budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
- lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z działalnością usługową lub turystyczną,
- tworzenia hałd i nasypów,
- nasadzania zieleni wysokiej.

8. Na terenach oznaczonych na rysunku planu (załączniki graficzne Nr 1, Nr 2, Nr 3 i Nr 4 do uchwały) symbolami: **KD i KDW** ustala się odpowiednio:

1) **KD-G** – teren drogi wojewódzkiej klasy G;
2) **KD-Z** – teren drogi powiatowej klasy Z;
3) **KD-L** – teren drogi powiatowej klasy L;
4) **KDW-D** – tereny istniejących dróg wewnętrznych klasy D;
5) **KDW-Dx** – tereny istn. dróg wewnętrznych jako ciągów pieszo jezdnych klasy D;
6) **KDW(p)-Dx** – tereny proj. dróg wewnętrznych jako ciągów pieszo jezdnych klasy D;
7) Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów dróg: zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji zawarte zostały w Rozdziale 9 § 15 niniejszej uchwały.

9. Na terenach oznaczonych na rysunku planu (załączniki graficzne Nr 1 i Nr 4 do uchwały) symbolem **KK** istniejące **tereny kolejowe** (zamknięte – poza terenem opracowania) – linia kolejowa jednotorowa relacji Lewki-Hajnowka.

## ROZDZIAŁ 2

### ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 8. 1. Obszar objęty planem stanowi fragment otwartego krajobrazu terenów rolno-osadniczych aktualnie użytkowanych rolniczo.

2. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów, ujętych w ustaleniach planu Rozdział 1 niniejszej uchwały.

3. W celu ochrony istniejących wartości krajobrazowych oraz prawidłowego kształtowania ładu przestrzennego ustala się następujące zasady:

1) ochronę i utrzymanie zadrzewień, istniejącej zieleni niskiej, elementów zagospodarowania przestrzennego – obszarów biologicznie czynnych, aktywnych, z wyłączeniem terenów przeznaczonych pod zainwestowanie;

2) zastosowanie jednego typu elektrowni (turbin wiatrowych) celem niezróżnicowania wewnętrznej struktury zespołu i ograniczenia jego oddziaływania na krajobraz;

3) zakaz umieszczania na konstrukcji elektrowni reklam, poza standardowym oznakowaniem producenta urządzenia lub inwestora;

4) obowiązek zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy dla obiektów budowlanych.

## ROZDZIAŁ 3

### ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 9. 1. W stosunku do realizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, stwierdza w drodze postanowienia, organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

2. W zakresie spełnienia wymagań ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) obowiązek zapewnienia możliwie najlepszego stanu akustycznego środowiska poprzez przestrzeganie wartości dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku dla terenów zabudowy zagrodowej określonych w przepisach szczególnych;

2) przestrzeganie dopuszczalnych poziomów niektórych substancji w powietrzu, alarmowych poziomów niektórych substancji w powietrzu oraz marginesy tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji, zgodnie z przepisami szczególnymi;

3) wymóg dot. przeprowadzenia monitoringu (po oddaniu do eksploatacji zespołu elektrowni wiatrowych) w zakresie:

   a) pomiarów poziomu hałasu (przed rozpoczęciem prac budowlanych i po oddaniu do eksploatacji elektrowni),

   b) ewentualnego wpływu na zachowania i śmiertelność ptaków – monitoring ornitologiczny,

   c) ewentualnego wpływu na nietoperze;

4) zakaz wprowadzania do wód lub ziemi ścieków nie spełniających warunków określonych w przepisach szczególnych;

5) obowiązek zabezpieczenia wierzchniej warstwy gleby, a po zakończeniu montażu i budowy elektrowni (turbin) wiatrowych, przywrócenie pierwotnego stanu terenu i ukształtowania, umożliwiającego prowadzenie prac rolniczych;

6) wykorzystanie urobku z wykopów pod fundamenty elektrowni (turbin) wiatrowych do rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych i innych terenów zdewastowanych w gminie Czyże;

7) odbiór i utylizację odpadów zakwalifikowanych do niebezpiecznych (oleje z przekładni wirnikowych) wywożonych przez specjalistyczne służby, zgodnie z warunkami wynikającymi z ustawy o odpadach;

8) zakaz niszczenia lub uszkadzania istniejących urządzeń wodno-melioracyjnych między innymi: rowów oraz sieci drenarskich (rurociągi podziemne, studzienki, wyloty drenarskie); w przypadku zlokalizowania inwestycji na terenie, gdzie występują urządzenia melioracyjne; należy opracować projekt przebudowy urządzeń melioracyjnych, po uprzednim uzgodnieniu z właściwym zarządcą tych urządzeń oraz należy uzgodnić z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Białymstoku;

9) dopuszczenie na terenie EE lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (inwestycji z zakresu elektroenergetyki ustalonych w planie), wymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, natomiast na terenach oznaczonych symbolami: MR, R, Rs wprowadzenie zakazu lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, które będą realizowane na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

10) obowiązek utrzymania sytuacji, że stacja elektroenergetyczna zlokalizowana na terenie EE, nie może powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżyć standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu ponad wartość ustaloną w przepisach szczególnych (dopuszczalna wartość progowa poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi, odpowiednio dla danego rodzaju terenu).

## ROZDZIAŁ 4

## ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 10. Ochrona zabytków i obiektów o wartościach kulturowych oraz zabytków archeologicznych:

1) teren objęty planem nie jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej;

2) na obszarze objętym planem, nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków, ani też zabytki ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków;

3) na terenie objętym planem i w jego sąsiedztwie, znajdują się następujące stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

- wieś Czyże:

  - st. 2 (AZP 45 – 89/9) – cmentarzysko ślady,
  - st. 3 (AZP 45 – 89/10) cmentarzysko ślady – brak mat. zab.,
  - st. 7 (AZP 45 – 89/12) – ślad osadnictwa frag. ceram.,
  - st. 8 (AZP 45 – 89/13) – j. wyżej,
  - st. 9 (AZP 45 – 89/14) – j. wyżej,
  - st. 10 (AZP 45 – 89/15) – punkt osadniczy, frag. ceram.,
  - st. 12 (AZP 45 – 89/17) – ślad osadnictwa, frag. ceram.,
  - st. 13 (AZP 45 – 89/18) – punkt osadniczy, frag. ceram.,
  - st. 14 (AZP 45 – 89/19) – ślad osadnictwa, frag. ceram.,
  - st. 15 (AZP 45 – 89/20) ślad osadnictwa, frag. ceram.,

a) wszelka działalność inwestycyjna na terenie występowania stanowiska archeologicznego, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, może być prowadzona wyłącznie po uprzednim przeprowadzeniu wyprzedzających archeologicznych badań ratowniczych, na które należy uprzednio uzyskać pozwolenie Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

b) wszelkie roboty budowlane w bezpośrednim sąsiedztwie (w odległości 20m) od stanowiska archeologicznego, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, mogą być prowadzone wyłącznie pod nadzorem archeologicznym, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

c) ponadto na pozostałym terenie objętym planem, w przypadku odkrycia podczas prac budowlanych lub robót ziemnych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkami, inwestor i wykonawca są zobowiązani wstrzymać wszelkie prace budowlane i zawiadomić Wójta Gminy oraz Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

4) obszar występowania stanowisk archeologicznych winien być wyłączony z zabudowy elektrowniami wiatrowymi.

## ROZDZIAŁ 5

## WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 11. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) na obszarze objętym planem nie przewiduje się przestrzeni publicznych za wyjątkiem dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KD i KDW.

## ROZDZIAŁ 6

## GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

§ 12. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

## ROZDZIAŁ 7

### SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów szczególnych z zakresu gospodzrki nieruchomościami.

2. Określa się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:

1) ustala się, że linie rozgraniczające stanowią podstawę do przeprowadzenia podziału w miejscu ich przebiegu;

2) dopuszcza się wtórny podział oraz scalanie gruntów rolnych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 niniejszej uchwały oraz przepisami szczególnymi.

## ROZDZIAŁ 8

### SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA JEGO UŻYTKOWANIA, W TYM ZAKAZU ZABUDOWY

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami EW/R i Rs obowiązują warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia jego użytkowania, w tym zakaz zabudowy określone w § 7 ust. 1 i 3, § 8 ust. 3 i § 9 ust. 2 niniejszej uchwały.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem EE obowiązują warunki zagospodarowania oraz zakazy zawarte w § 7 ust. 7 pkt 2 niniejszej uchwały.

3. Dla terenów określonych w ust. 1 (ewentualne dla terenów oznaczonych w planie symbolem R) odpowiednio ustala się szerokość pasa technologicznego dla linii napowietrznych:

1) WN 110 kV na 20 m, licząc w każdą stronę od osi podłużnej przebiegu linii;

2) SN 15 kV na 5m licząc w każdą stronę od osi (dla przewodów izolowanych);

3) SN 15 kV na 7m licząc w każdą stronę od osi (dla przewodów nieizolowanych);

4) gazociąg w/c powyżej DN150 do DN300 – strefa kontrolowana 6 m (po 3 m od osi gazociągu w obie strony), a dla gazociągu do DN 150 – odpowiednio 4 m (po 2 m od osi gazociągu w obie strony).

## ROZDZIAŁ 9

### ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **komunikacji** ustala się:

1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem drogami oznaczonymi symbolami o następujących parametrach:

a) 1 KD-G – wojewódzką Nr 689 klasy G o istniejących parametrach technicznych,

b) 2 KD-Z – powiatową Nr 1616B klasy Z o istniejących parametrach technicznych,

c) 3 KD-L – powiatową Nr 1602B klasy L o istniejących parametrach technicznych,

d) 4 KDW-D – istniejącą drogą wewnętrzną klasy D w istniejących liniach rozgraniczających 18 m, szerokość jezdni do 5,5 m (min. 4,5m);

e) 5÷7 KDW-Dx – drogi jako ciągi pieszo-jezdne klasy D w ciągu istniejących dróg o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m, szerokość jezdni do 5,5 m (min. 4,5 m), z wyokrągleniami na skrzyżowaniach dróg normatywnymi promieniami, z umożliwieniem dojazdu na czas budowy farmy wiatrowej,

f) 8 KDW(p)-Dx – projektowana droga jako ciąg pieszo-jezdny klasy D, o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m, szerokość jezdni do 5,5 m (min. 4,5 m), z wyokrągleniami na skrzyżowaniach dróg normatywnymi promieniami, z umożliwieniem dojazdu na czas budowy farmy wiatrowej,

g) 9 KDW(p) projektowana droga jako ciąg pieszo-jezdny klasy D, o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m, szerokość jezdni do 5,5 m (min. 4,5 m), z wyokrągleniami na skrzyżowaniach dróg normatywnymi promieniami,

h) 10 KDW-Dx – droga jako ciąg pieszo-jezdny klasy D w istniejących liniach rozgraniczających 9 m, szerokość jezdni do 5,5 m (min. 4,5 m), z wyokrągleniami na skrzyżowaniach dróg normatywnymi promieniami, z umożliwieniem dojazdu na czas budowy farmy wiatrowej,

i) 11 KDW-Dx – droga jako ciąg pieszo-jezdny klasy D w istniejących liniach rozgraniczających 6 m, szerokość jezdni do 5,5 m (min. 4,5 m), z wyokrągleniami na skrzyżowaniach dróg normatywnymi promieniami, z umożliwieniem dojazdu na czas budowy farmy wiatrowej,

j) 12 KDW-Dx – droga jako ciąg pieszo-jezdny klasy D w istniejących liniach rozgraniczających 9 m i 10 m, szerokość jezdni do 5,5 m (min. 4,5 m), z wyokrągleniem na skrzyżowaniach dróg normatywnymi promieniami, z umożliwieniem dojazdu na czas budowy farmy wiatrowej,

k) 13 KDW-Dx – droga jako ciąg pieszo-jezdny klasy D w istniejących liniach rozgraniczających 9 m, szerokość jezdni do 5,5 m (min. 4,5 m), z wyokrągleniem na skrzyżowaniach dróg normatywnymi promieniami, z umożliwieniem dojazdu na czas budowy farmy wiatrowej,

l) 14 KDW-Dx – droga jako ciąg pieszo-jezdny klasy D, o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m, szerokość jezdni do 5,5 m (min. 4,5 m), z wyokrągleniem na skrzyżowaniach dróg normatywnymi promieniami, z umożliwieniem dojazdu na czas budowy farmy wiatrowej,

m) 15 KDW-Dx – droga jako ciąg pieszo-jezdny klasy D, o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m, szerokość jezdni do 5,5 m (min. 4,5 m), z wyokrągleniem na skrzyżowaniach dróg normatywnymi promieniami, z umożliwieniem dojazdu na czas budowy farmy wiatrowej,

n) 16 KDW(p)-Dx (I wariant) – projektowana droga jako ciąg pieszo-jezdny klasy D, o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m, szerokość jezdni do 5,5 m (min. 4,5 m),

o) 17 KDW(p)-Dx (II wariant) – projektowana droga jako ciąg pieszo-jezdny klasy D, o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m, szerokość jezdni 5,5 m, z wyokrągleniem

na skrzyżowaniu dróg normatywnymi promieniami, z umożliwieniem dojazdu na czas budowy farmy wiatrowej;

2) drogi wewnętrzne do obsługi urządzeń elektrowni wiatrowych przewiduje się o szerokości 6 m, szerokość jezdni do 5,5 m (min. 4,5 m), z rozszerzeniem przy wiatrakach w celu wykonania placów serwisowych o wymiarach 60 x 30 m i zatoki postojowej; szczegółowe rozwiązania określone będą na etapie projektu budowlanego;

3) powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym stanowią drogi:

   a) wojewódzka Nr 689 na odcinku Bielsk Podlaski – Hajnówka,

   b) powiatowa Nr 1616B na odcinku Krzywa – Czyże,

   c) powiatowa Nr 1602B na odcinku Stare Berezowo – Morze;

4) na terenach w obrębie linii rozgraniczających projektowanych dróg wewnętrznych (w ciągu istniejących dróg i po nowym terenie) dopuszcza się budowę linii elektroenergetycznych kablowych, związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych;

5) dopuszcza się poszerzenie dróg w liniach rozgraniczających na odcinkach występowania rowów przydrożnych.

§ 16. W zakresie **infrastruktury elektroenergetycznej** ustala się:

1) odbiór energii elektrycznej z elektrowni wiatrowych oznaczonych na rysunku planu symbolami Ew 1 ÷ 11 przez projektowane stacje transformatorowe SN/nn, zlokalizowane w pobliżu tych elektrowni, a oznaczone symbolami ST od 1 do 11 na rysunku planu;

2) przesył energii elektrycznej z poszczególnych stacji transformatorowych ST – liniami kablowymi SN, oznaczonymi na rysunku planu symbolem e – do projektowanej stacji 110/SN kV, planowanej do włączenia w istniejący ciąg linii WN 110 kV Bielsk Podlaski – Hajnówka;

3) prowadzenie projektowanych linii elektroenergetycznych SN oraz linii teletechnicznych kablowych do obsługi farmy wiatrowej – poza pasem drogowym dróg publicznych (powiatowych i gminnych) zgodnie z przepisami szczególnymi;

4) dopuszczenie prowadzenia linii kablowych elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych do obsługi farmy wiatrowej – w pasach drogowych dróg wewnętrznych oraz po terenach rolnych, zgodnie z przepisami szczególnymi;

5) dopuszczenie zmiany (na etapie projektu realizacyjnego) tras projektowanych linii SN i WN oraz lokalizacji stacji SN/nn (ST 1 ÷11), pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych;

6) zachowanie z możliwością przebudowy lub dostosowania urządzeń do nowych warunków pracy, na warunkach gestorów sieci, w oparciu o przepisy szczególne – istniejących urządzeń elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych w granicach opracowania planu;

7) wymagane odległości elektrowni wiatrowych od istniejących i planowanych linii napowietrznych WN, SN oraz nn:

   a) od linii WN 110 kV – większa od 3d lub 1d (gdy linia posiada tłumiki drgań) od skrajnego przewodu linii (d – średnica koła zataczanego przez łopaty siłowni wiatrowej),

b) dla linii SN należy wyznaczyć pas technologiczny o szerokości 25 m, a dla dwutorowej 30 m,

c) dla linii nn odpowiednio 20 m i 25 m,

w których w dowolnym stanie pracy siłowni wiatrowej nie może znaleźć się jakikolwiek element elektrowni wiatrowej, w szczególności łopaty wirnika;

8) utrzymanie użytkowania terenów farmy w sposób nie powodujący utrudnień w prawidłowym funkcjonowaniu sieci;

9) realizację inwestycji elektroenergetycznych w oparciu o ustawę z dnia 10 kwietnia 1997r. „Prawo energetyczne" (Dz. U. Nr 153, poz. 1504 z 2003 roku ze zm.), aktami wykonawczymi do tej ustawy oraz przepisami szczególnymi.

§ 17. W zakresie obsługi **telekomunikacyjnej** ustala się:

1) podłączenie potencjalnych abonentów liniami telekomunikacyjnymi z istniejącego na tym terenie systemu, po ewentualnej rozbudowie i przebudowie lub projektowanymi liniami innych operatorów;

2) przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem na warunkach operatora sieci wg przepisów szczególnych;

3) na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych.

§ 18. 1. Elektrownie wiatrowe będą pracowały bezobsługowo, w związku z czym ustala się, że na terenie przedmiotowej inwestycji oznaczonej na rysunku planu symbolami EW oraz symbolem EE, nie projektuje się uzbrojenia terenu w zakresie **zaopatrzenia w wodę,** jak również **odprowadzenia ścieków komunalnych**.

2. Na pozostałych terenach objętych opracowaniem niniejszego planu obowiązują zasady zgodnie z przepisami szczególnymi oraz z rozstrzygnięciami Rady Gminy Czyże.

§ 19. W zakresie **wód opadowych i roztopowych** ustala się:

1) wody opadowe i roztopowe z terenów inwestycji odprowadzane będą do gruntu bezpośrednio na użytkowanych działkach z zastosowaniem ułatwiających rozwiązań technicznych np. powierzchni przepuszczalnych lub terenów zielonych;

2) właściciel lub użytkownik terenu jest zobowiązany do zachowania powierzchni przepuszczalnych w stopniu umożliwiającym zapewnienie przesiąkania wód deszczowych na użytkowanym terenie oraz do zapewnienia takiego ukształtowania terenu i zastosowania takich rozwiązań technicznych aby uniemożliwić spływ wód na grunty sąsiednie;

3) odprowadzanie ścieków deszczowych z nawierzchni utwardzonych ciągów komunikacyjnych przewiduje się w oparciu o urządzenia odwadniające, a po ich podczyszczeniu z odprowadzeniem do lokalnego systemu melioracyjnego;

4) zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków i wód opadowych nie spełniających obowiązujących norm ustalonych w przepisach szczególnych.

§ 20. W zakresie systemu **usuwania odpadów stałych** ustala się:

1) dla farmy wiatrowej wymóg okresowego usuwania i wywozu zużytego oleju transformatorowego oraz z przekładni turbin wiatrowych i ich utylizację zgodnie z przepisami szczególnymi oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi;

2) gospodarowanie innymi odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach z dnia 27 kwietnia 2001r. (tekst jednolity Dz. U. z 2010r. Nr 180, poz. 1243 ze zm.).

§ 21. W zakresie **systemu gazowniczego** ustala się konieczność, zgodnie z przepisami szczególnymi, konieczność zachowania strefy kontrolowanej dla projektowanego gazociągu w/c DN150 – do DN300 – szerokości 6 m, a dla DN do 150 – szerokości 4 m, której linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu.

## ROZDZIAŁ 10

### SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

§ 22. Ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów:

1) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu, teren może być użytkowany w sposób dotychczasowy;

2) dopuszcza się tymczasowe zajęcie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami EW/R, Rs i R w celu budowy linii elektroenergetycznych oraz infrastruktury komunikacyjnej;

3) ustala się, po zakończeniu prac budowlanych, o których mowa w ust. 2 obowiązek bezzwłocznego przywrócenia tego terenu do stanu pierwotnego, w części nie zajętej w sposób trwały;

4) nie ustala się terminów rozpoczęcia robót budowlanych na poszczególnych terenach określonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

## ROZDZIAŁ 11

### STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU

§ 23. Zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

1) dla terenów lokalizacji elektrowni (turbin) wiatrowych oznaczonych symbolem EW – 30% (słownie: trzydzieści procent);

2) dla terenu stacji elektroenergetycznej transformatorowej 110/SN kV oznaczonej symbolem EE – 30% (słownie: trzydzieści procent);

3) dla terenów dróg wewnętrznych niepublicznych oraz placów montażowych (serwisowych) – 30% (słownie: trzydzieści procent);

4) stwierdza się, że na pozostałych terenach objętych planem nie będzie miał miejsca wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem planu, a więc nie zachodzą okoliczności wymagające naliczenia opłaty.

## ROZDZIAŁ 12

### WYMAGANIA W ZAKRESIE OBRONY CYWILNEJ I OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

§ 24. W zakresie **obrony cywilnej** ustala się:

1) na terenie objętym planem nie występują trasy przejazdów dla pojazdów z niebezpiecznymi środkami technicznymi;

2) stacje transformatorowe należy dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;

3) oświetlenie zewnętrzne (np. dróg, obiektów budowlanych) należy przystosować do systemu centralnego wygaszania;

4) dopuszczenie lokalizacji syreny alarmowej na terenie EE, bez oznaczenia na rysunku planu;

5) poza ustaleniami zawartymi w pkt 1 – 4 nie ustala się innych dodatkowych wymagań z zakresu obrony cywilnej niż zawarte w przepisach szczególnych.

§ 25. W zakresie **ochrony przeciwpożarowej** ustala się:

1) obowiązek projektowania obiektów budowlanych (w tym stacji transformatorowych) oraz terenów i zabezpieczenia przeciwpożarowego zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

2) zapewnienie zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych oraz zaprojektowania dróg pożarowych umożliwiających dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej zgodnie z obowiązującymi przepisami;

3) obowiązek uzgadniania projektów budowlanych pod względem ochrony przeciwpożarowej w zakresie i na zasadach określonych w obowiązujących przepisach szczególnych.

## ROZDZIAŁ 13

### PRZEZNACZENIE GRUNTÓW ROLNYCH NA CELE NIEROLNICZE

§ 26. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne sklasyfikowane jako: RIIIb – 0,4635 ha (EW1 – cz. dz. nr 181/1); RIIIb – 0,3172 ha (EW2 – cz. dz. nr 166/2); RIIIb – 0,3560 ha (EW3 – cz. dz. nr 1-233); RIIIb – 0,3101 ha (EW5 – cz. dz. nr 290/2); RIIIb – 0,0387 ha (EW6 – cz. dz. nr 1081/1); RIIIb – 0,3135 ha (EW7 – cz. dz. nr 1801/1); RIIIb – 0,2994 ha (EW8 – cz. dz. nr 121/3); RIIIb – 0,3170 ha (EW9 – cz. dz. nr 150/2); RIIIb – 0,1947 ha (EW10 – cz. dz. nr 40); RIIIb – 0,0141 ha (16KDW(p)Dx – cz. dz. nr 6); RIIIb – 0,3364 ha (EW11 – cz. dz. nr 8); RIIIb – 0,0688 ha (8KDW(p) – cz. dz. nr 572/2); RIIIb – 0,0832 ha (8KDW(p) – cz. dz. nr 585), o łącznej powierzchni 3,1126 ha klasy RIIIb, na które uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Decyzją Nr GZ.tr.057-602-498/13 z dnia 9 października 2013r. oraz pozostałe grunty klas: RIVa (EW4 – cz. dz. nr 585) – 2,1193 ha; RIVb – 0,1386 ha; PsIV – 0,0632 ha; RV – 0,2226 ha i Ł – 0,0891 ha, leżące w obrębach geodezyjnych: Czyże, Zbucz i Morze w gminie Czyże.

## DZIAŁ III

## POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czyże.

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodnicząca Rady

Krystyna Gawryluk