



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 13 sierpnia 2014 r.

Poz. 2884

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 2013 r. 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 2012 r. zmieniającą powyższą uchwałę, uchwała się co następuje:

DZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Uchwała 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 1999 r., zmienionego uchwałami: nr III/10/10 Rady Gminy Czyże z dnia

30 grudnia 2010 r. oraz nr 24.122.2013 Rady Gminy Czyże z dnia 29 marca 2013 r. 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.).

2. W planie stosuje się definicje pojęć, określonych w art. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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 (turbiny 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) **przeznaczeniu 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 się 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 wewnętrznej 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 50 m 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 (gdzie d to odległość od osi przewodu linii do 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 środowisko wyniknie, iż istnieje taka możliwość,
 - od kompleksów leśnych i zadrzewień – min. 200 m (do osi EW).
 - e) wymagane daytime 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 nieróżnicowania wewnętrznej struktury zespołu,
 - g) dopuszcza się umieszczenie na gondoli logo producenta, inwestora lub właściciela elektrowni wiatrowych;
- 3) obowiązek wyłączenia 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 jakiegokolwiek 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 (turbin) 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 urzędzeniowych 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° – 45° ,
- 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 powiązaniemi 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 stacją,
- 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 nieodróżnicowania 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 uszkodzenia 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 20 m) 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 gospodarki 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 (ewentualnie 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. 4,5 m);
 - 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 Zbucz – 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 (gdzie d – średnica koła zataczanego przez łopaty siłowni wiatrowej) 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 jakiegokolwiek 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 1997 r. „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 2001 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. 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

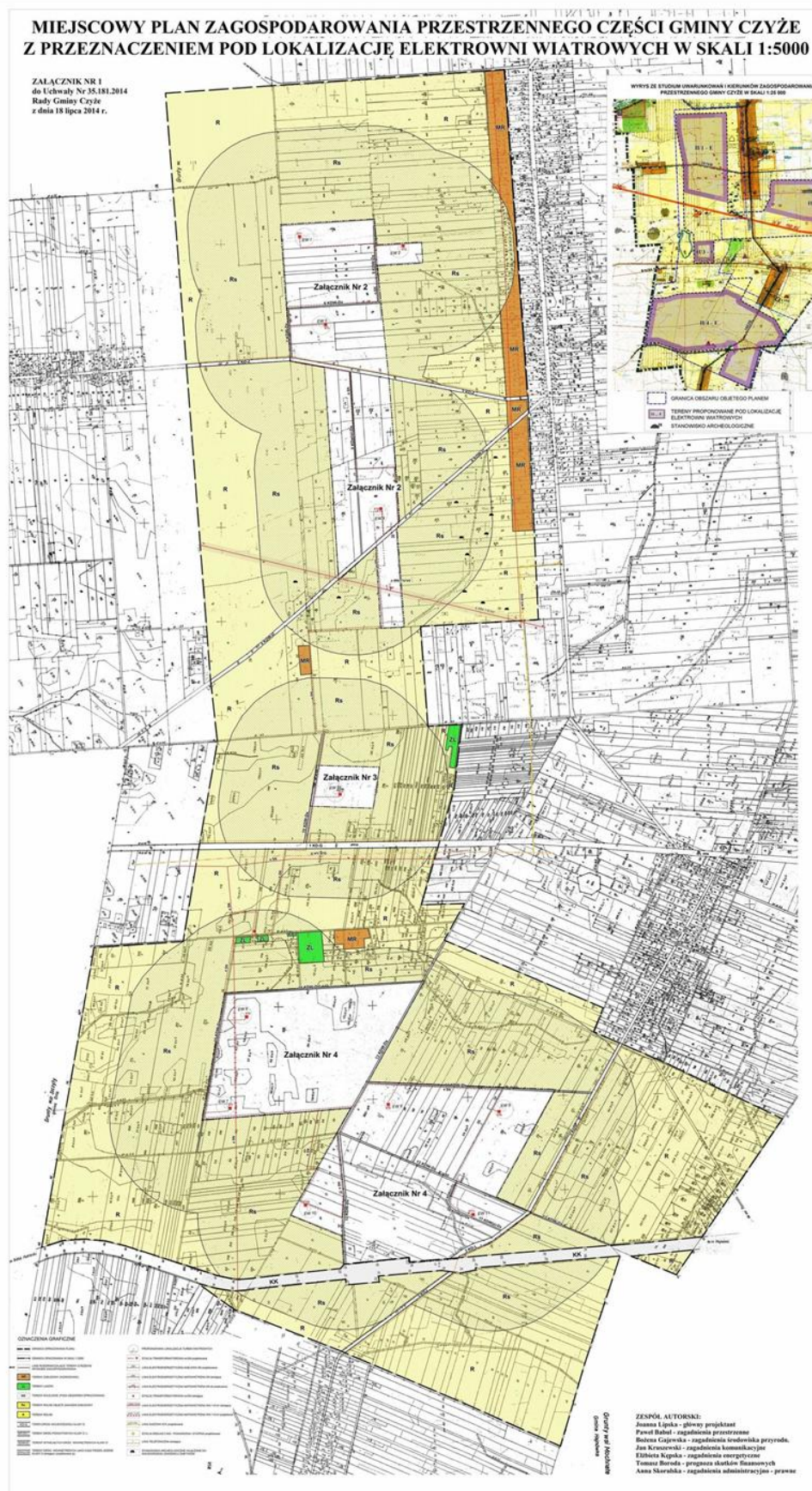
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czyże.

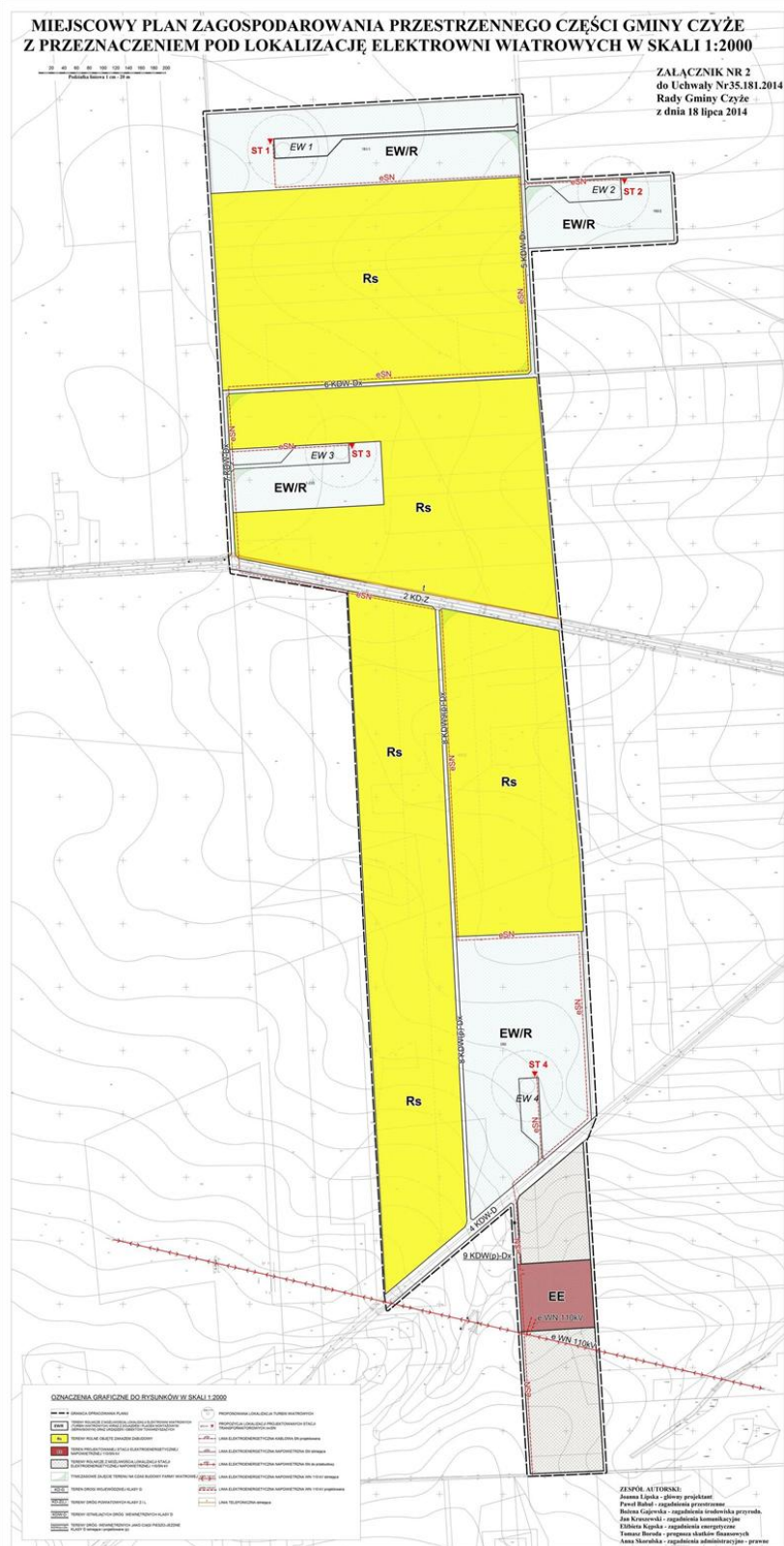
§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodnicząca Rady
Krystyna Gawryluk

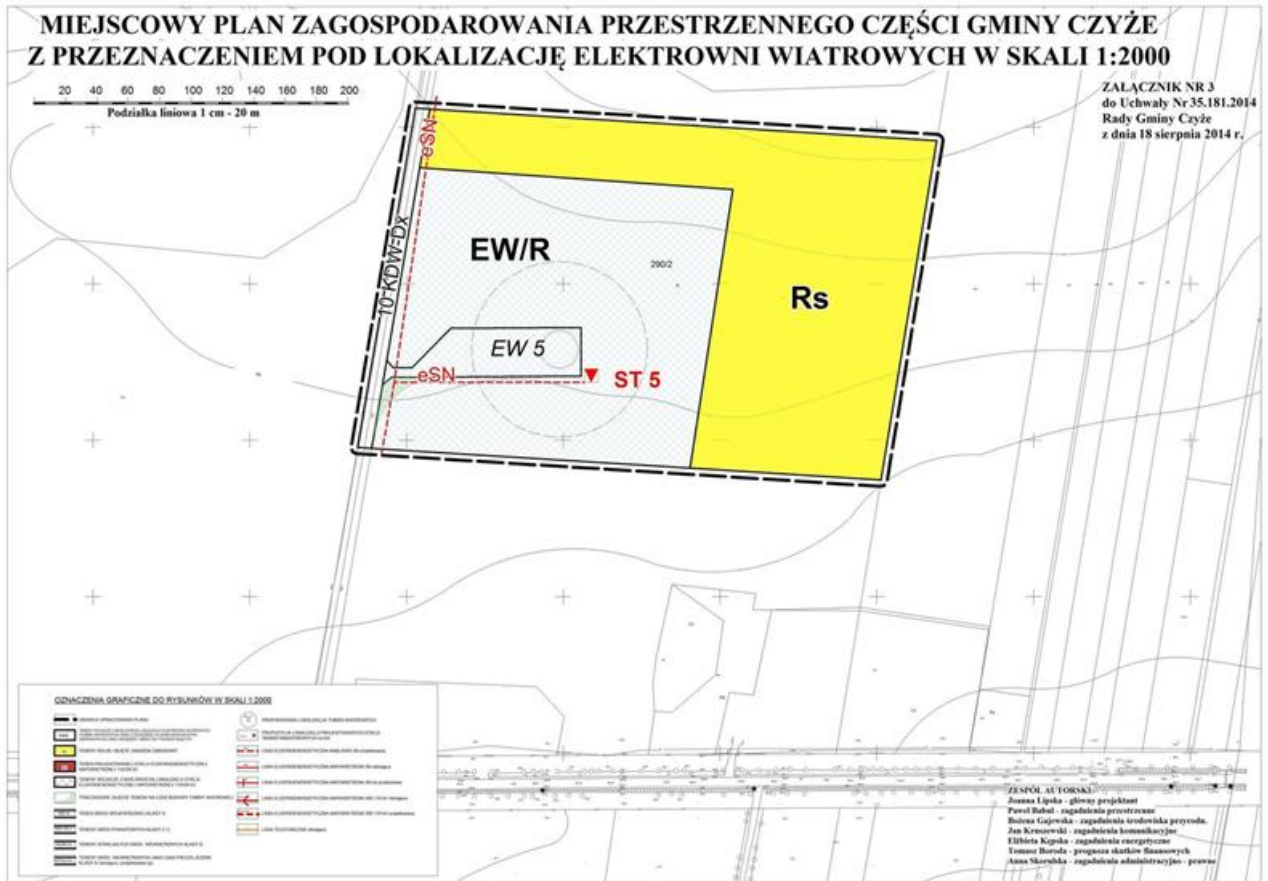
Załącznik nr 1 do uchwały nr 35.181.2014
Rady Gminy Czyże
z dnia 18 lipca 2014 r.



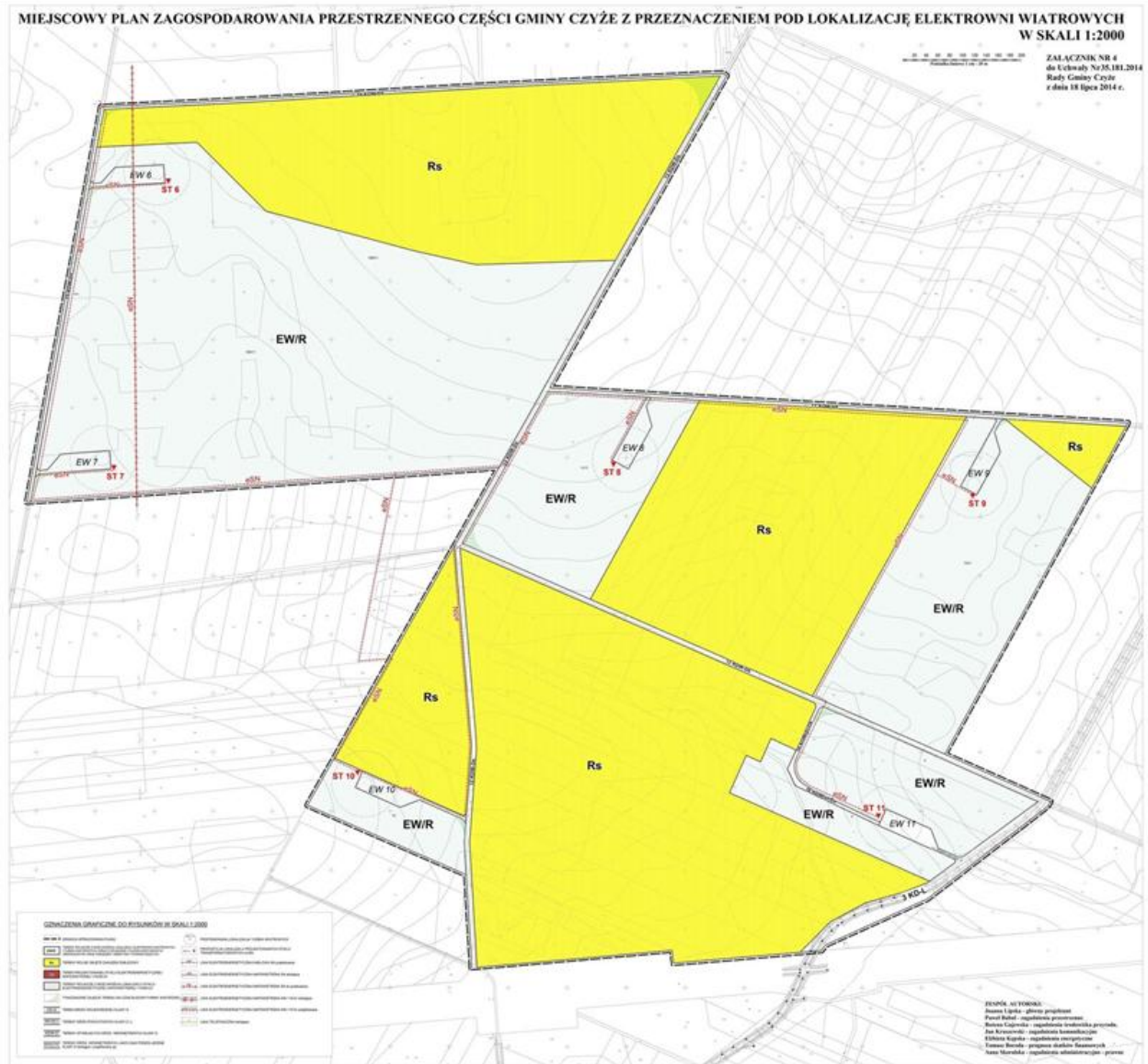
Załącznik nr 2 do uchwały nr 35.181.2014
Rady Gminy Czyże
z dnia 18 lipca 2014 r.



Załącznik nr 3 do uchwały nr 35.181.2014
 Rady Gminy Czyże
 z dnia 18 lipca 2014 r.



Załącznik nr 4 do uchwały nr 35.181.2014
Rady Gminy Czyże
z dnia 18 lipca 2014 r.



Załącznik nr 5 do uchwały nr 35.181.2014

Rady Gminy Czyże

z dnia 18 lipca 2014 r.

**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**

Na podstawie 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 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446; z 2014 r. poz. 379) Rada Gminy Czyże stwierdza, że „miejscowy planu 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 1999 r., zmienionego uchwałami: nr III/10/10 Rady Gminy Czyże z dnia 30 grudnia 2010 r. oraz nr 24.122.2013 Rady Gminy Czyże z dnia 29 marca 2013 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czyże.

Załącznik nr 6 do uchwały nr 35.181.2014

Rady Gminy Czyże
z dnia 18 lipca 2014 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY
CZYŻE Z PRZEZNACZENIEM POD LOKALIZACJĘ ELEKTROWNI WIATROWYCH**

w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach:

od 18 kwietnia do 9 maja 2014r. oraz 14 dni po jego wyłożeniu

Na podstawie 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 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446; z 2014 r. poz. 379) Rada Gminy Czyże stwierdza, że w okresie wyłożenia planu do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym okresie po jego wyłożeniu zostały wniesione uwagi, które rozstrzygnięto zgodnie z wykazem i uzasadnieniem poniżej:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię zgłaszającego uwagę	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której uwaga dotyczy	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Czyże w sprawie rozpatr. uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Czyże	
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	22. 05. 2014 r.	Pani Walentyna Prokopiuk	dotyczących: a) zastosowanej skali opracowania, w jakiej sporządzono projekt planu miejscowego: skali 1:5000 i 1:2000; b) ograniczenia właścicielom posesji (położonej w pobliżu EW2) korzystania z prawa własności; c) wprowadzenia zakazu zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolami EW/R i Rs naruszającego prawo do korzystania z własności oraz stwierdzenia, że władztwo planistyczne gminy nie może być realizowane dowolnie, a jej uprawnienia do kształtowania ład przestrzennego nie mogą być nadużywane; d) ustaleń planu zawartych w Rozdziale 2 ust. 3 pkt 2 i 3; e) nie ustalenia w projekcie sposobu traktowania obiektu dziedzictwa kulturowego (miejsca kultu chrześcijańskiego); f) zapisów w „raporcie oddziaływania na środowisko” – nie dotyczy opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	dotyczy terenu oprac. planu jak wyżej	Rs –obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej (tereny rolne) z zakazem zabudowy; EW/R - teren lokalizacji maksymalnie 11 wież elektrowni (turbiny) wiatrowych	-	x	-	x
2.	19. 05. 21.05. 22.05. 2014r.	Panowie: Maciej Kowalczyk, Jan Ochrymiuk, Mariusz Filimoniuk	dotyczących: a) braku kryteriów i analiz w dokumencie „Prognozy oddziaływania na środowisko” wskazujących przydatność miejsc pod lokalizację elektrowni wiatrowych oraz domagania się wykonania analiz zagadnień takich jak: bezpieczeństwo mieszkańców i użytkowników dróg w związku z budową (zwiększony ruch ciężkiego sprzętu), bezpieczeństwo mieszkańców z powodu katastrofy budowlanej (pożar, eksplozja, wywrócenie), dewastacja istniejącej sieci melioracyjnej terenów objętych inwestycją i terenów przyległych, niebezpieczeństwo rozrzutu lodu – dotyczy to bezpieczeństwa mieszkańców i użytkowników dróg publicznych, pogorszenie się warunków odbioru sygnału radiowego, telewizyjnego i GSM.	dotyczy terenu oprac. Planu jw. Jw.	Tereny: EW/R i Rs (przezn. Jw.) jw. Jw.	-	-	-	-
						-	x	-	x
						-	x	-	x

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię zgłaszającego uwagę	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której uwaga dotyczy	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Czyże w sprawie rozpatr. uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Czyże	
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			ryzyko ściągnięcia burz, ze wszystkimi konsekwencjami ich wystąpienia; b) domagania się uwzględnienie dodatkowej strefy ochronnej oraz uwzględnienie rzeczywistych pomiarów hałasu, wykonanych w analogicznych urządzeniach i w analogicznych warunkach terenowych; c) domagania się zwiększenia odległości inwestycji od miejscowości Czyże, aby minimalizować jej wpływ na krajobraz wsi ze względu na dziedzictwo kulturowe przejawiające się w krajobrazie miejscowości, kształtowane przez setki lat oraz za względu na nagromadzenie obiektów archeologicznych na obszarze objętym planem						
3.	23. 05. 2014r.	Pan Maciej Kowalczuk	dotyczących: obowiązku kierowania się zasadą przezorności; wnioskowania o odrzucenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Czyże z przeznaczeniem pod lokalizację elektrowni wiatrowych; wnioskowania o przeprowadzenie badań przed rozpoczęciem budowy w takim okresie czasu by wykonano dodatkowy pomiar hałasu na analogicznych urządzeniach i w analogicznych warunkach terenowych (w pełnym widmie – hałasu słyszalnego i infradźwięki) przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego; wnioskowania o poszerzone badania ornitologiczne i poszerzone badania oddziaływania na faunę i wpływ na nietoperze planowanych turbin wiatrowych w gminie Czyże; wnioskowania o wykonanie analiz i poszerzenie „prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Czyże z przeznaczeniem pod lokalizację elektrowni wiatrowych” o nadprogramowe zagadnienia.	Dotyczy terenu oprac. Planu	jw.	-	x	-	x

x – oznaczenie uwagi nieuwzględnionej

UZASADNIENIE

Przedstawionych powyżej uwag, zgłoszonych przez poszczególne osoby, nie uwzględnia się zgodnie z uzasadnieniem poniżej:

AD. 1 – uwag Pani Walentyny Prokopiuk:

- a) projekt sporządzono w skali, jaką dopuszcza się w szczególnie uzasadnionych przypadkach zgodnie z art. 16 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), co ma miejsce w tym przypadku,

Autorka **uwagi błędnie interpretuje rysunek planu, bowiem linia rozgraniczająca dokładnie oddziela teren o przeznaczeniu pod zabudowę zagrodową MR od terenu z zakazem zabudowy mieszkaniowej Rs. Nie ogranicza się korzystania z prawa własności – istniejący teren rolny**

Załącznik nr 7 do uchwały nr 35.181.2014

Rady Gminy Czyże

z dnia 18 lipca 2014 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY CZYŻE POD LOKALIZACJĘ
ELEKTROWNI WIATROWYCH**

**inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad
ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie 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 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446; z 2014 r. poz. 379) Rada Gminy Czyże stwierdza, że na terenie objętym planem, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy, będą realizowane z dochodów własnych gminy oraz innych źródeł finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, na podstawie uchwalanych rocznych planów inwestycyjnych gminy.