

UCHWAŁA NR XXXV/215/2010

Rady Gminy Świątki

z dnia 21.09.2010 r..

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Świątki w obrębie Brzydowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124 Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804) oraz po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świątki”

Rada Gminy Świątki

uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Świątki w obrębie Brzydowo z przeznaczeniem pod elektrownie wiatrowe, część „B”

Rozdział 1

Przepisy dotyczące całego opracowania

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Świątki w obrębie Włodowo z przeznaczeniem pod elektrownie wiatrowe obejmujący obszar o w granicach określonych w Uchwale Nr XXXI/197/2010 Rady Gminy Świątki z dnia 1 marca 2010 roku o następującym zasięgu:

- od północy granicę stanowi niewielki kompleks leśny;
- od zachodu granicę stanowi torfowisko „Suche Jezioro”;
- wschodnią granicę stanowią tereny leśne położone przy granicy OCHK Doliny Pasłęki;
- od południa zasięg planu stanowią grunty rolne wsi Brzydowo ,
- z opracowania planu został wyłączony teren miejscowości Brzydowo.

ma na celu: Ustalenie warunków realizacji „parku elektrowni wiatrowych” na obszarach rolnych fragmentu gminy Świątki w obrębie Włodowo

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Świątki w obrębie Brzydowo z przeznaczeniem pod elektrownie wiatrowe część „B” , zwany dalej planem składa się z tekstu planu, który stanowi treść uchwały oraz rysunku planu, który stanowi załącznik graficzny nr 1 w skali 1:5000, do uchwały.

2. Załącznikami do planu uchwalanymi przez Radę Gminy są też:

- stwierdzenie zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świątki” stanowiące załącznik nr 2,
- rozstrzygnięcie Rady Gminy Świątki o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 3,
- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 4.

3. Do planu miejscowego zostały sporządzone „Ocena z prognozą oddziaływania na środowisko” oraz „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”

§ 3. Tekst planu miejscowego zawiera ustalenia stanowiące:

1	Przepisy dotyczące całego opracowania	Rozdział 1
2	Przepisy dotyczące wyodrębnionych w planie obszarów:	
a)	przepisy dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów	Rozdział 2,
b)	przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Rozdział 3
c)	przepisy dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dotyczące terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych, dróg i ulic	Rozdział 4
d)	przepisy dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	Rozdział 5
e)	przepisy dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	Rozdział 6
f)	przepisy dotyczące granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy	Rozdział 7
g)	przepisy dotyczące stawek procentowych na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	Rozdział 8
3	przepisy końcowe	Rozdział 9

§ 4. 1. Rysunek planu miejscowego obowiązuje w zakresie:

- ustalonych graficznie linii granic obszaru objętego planem,
 - ustalonych graficznie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
 - ustalonych symbolami literowymi przeznaczeń podstawowych terenów,
 - ustalonych graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
2. Zastosowane na rysunku planu miejscowego symbole literowe oznaczają następujące przeznaczenia podstawowe terenów:
- 1) MR tereny zabudowy zagrodowej
 - 2) R/EW tereny rolne i lokalizacji elektrowni wiatrowych
 - 3) ZN tereny zieleni nieurządzonej
 - 4) Ls tereny kompleksów lesnych
 - 5) tereny komunikacji, w tym:
 - a) KD - L tereny drogi powiatowej klasy technicznej L położony na granicy opracowania poza planem
 - b) KD - D tereny dróg gminnych publicznych klasy D
 - c) KDW tereny dróg gminnych wewnętrznych

§ 5. Ilekroć w tekście planu miejscowego jest mowa o:

- **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały,
- **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Świątki
- **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:5000,
- **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i obejmuje ponad 50 % powierzchni obiektów realizowanych na tym terenie lub ponad 50 % powierzchni terenu użytkowanego w przeznaczeniu podstawowym,
- **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- **elektrowni wiatrowej** – należy przez to rozumieć budowlę składającą się z fundamentu i wieży stalowej o konstrukcji rurowej, stanowiącą część budowlaną urządzenia prądotwórczego przetwarzającego energię kinetyczną wiatru na energię elektryczną oraz gondolę wraz z generatorem, wirnikiem, skrzynią biegów, komputerem startującym, transformatorem, rozdzielnią elektryczną a także instalacją alarmową i zdalnego sterowania, stanowiące wyposażenie techniczno – technologiczne elektrowni;
- **park elektrowni wiatrowych** – należy przez to rozumieć zespół elektrowni wiatrowych, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego, jako jednostkę wytwórczą lub zespół tych jednostek wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru, przyłączonych do sieci w jednym miejscu przyłączenia. Przepisy powyższe, w zakresie swojej regulacji, wdrażają m.in. dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/77/WE z dnia 27 września 2001r. w sprawie wspierania produkcji na rynku wewnętrznym energii elektrycznej wytwarzanej ze źródeł odnawialnych (Dz. Urz. WE L 283 z 27 października 2001r.)
- **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć podziemne i napowietrzne linie elektroenergetyczne i niezbędne techniczne urządzenia towarzyszące, stacje transformatorowe oraz drogi wewnętrzne, serwisowe i place, zapewniające prawidłowe funkcjonowanie elektrowni;
- **wysokości elektrowni wiatrowej** - należy przez to rozumieć maksymalną odległość w rzucie prostokątnym pomiędzy najwyższym punktem budowli, a najniższym punktem gruntu rodzimego.
- **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz rozporządzenia wojewody;
- **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żaden element elektrowni wiatrowej
- **klasie drogi publicznej** - rozumie się przez to przyporządkowanie drodze odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z cech funkcjonalnych;
- **złożonych lub skomplikowanych warunkach gruntowych** – należy rozumieć rodzaj warunków gruntowych do uwzględnienia przy ustalaniu geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, w pojęciu przepisów odrębnych w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione powyżej należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r., oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, obowiązującymi w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

Rozdział 2
Przepisy dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny
o różnym przeznaczeniu, funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz dotyczące sposobów i
terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 6. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami **1 MR ÷ 3 MR** z podstawowym przeznaczeniem pod istniejącą zabudowę zagrodową.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację w ramach wyznaczonego terenu:

- obiektów mieszkalnych;
- usług agroturystycznych (dodatkowa baza noclegowa);
- obiektów gospodarczych i inwentarskich;
- garaży;
- sieci infrastruktury technicznej.

§ 7.1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami **1 R/EW ÷ 8R/EW** z podstawowym przeznaczeniem pod tereny rolnicze (uprawy polowe, hodowla, ogrodnictwo, sadownictwo, rowy, stawy, zieleń śródpolna) oraz pod lokalizację elektrowni wiatrowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- elektrowni wiatrowych z placem montażowo-eksploatacyjnym,
- sieci elektroenergetycznych do obsługi elektrowni wiatrowych,
- stacji transformatorowych do obsługi elektrowni wiatrowych,
- dróg dojazdowych eksploatacyjnych.

§ 8. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami **1 ZN ÷ 33 ZN** z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń nie urządzoną wyłączonej z możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych z uwagi na niekorzystne warunki geotechniczne (grunty organiczne) oraz ochronę środowiska przyrodniczego.

§ 9. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami **1 Ls ÷ 2 Ls** z podstawowym przeznaczeniem pod istniejące kompleksy leśne.

§ 10. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolem **1 KD-D** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi gminne publiczne klasy D.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- modernizacji przebudowy do wymaganych parametrów technicznych;
- oświetlenia
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 11. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami **1KDW ÷ 6 KDW**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi gminne wewnętrzne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- nawierzchni ulepszonych
- oświetlenia
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej

§ 12. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu do czasu realizacji planu.

Rozdział 3
Przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i
zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 13. 1. Realizacja zabudowy i przekształcanie zagospodarowania przestrzennego terenów musi respektować wymogi ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

2. Wymogi, o których mowa w ust. 1 spełniane będą poprzez:

- zabezpieczenia gleby w czasie realizacji i po zakończeniu budowy i montażu wież łącznie z obowiązkiem przywrócenia pierwotnego sposobu użytkowania terenu;
- sytuowania urządzeń budowlanych i innych budowli towarzyszących elektrowniom wiatrowym bezpośrednio w sąsiedztwie obiektu;
- zachowania lub przebudowy urządzeń drenarskich i melioracyjnych. W przypadku konieczności przebudowy urządzeń drenarskich i melioracyjnych należy uzyskać odpowiednie pozwolenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zachowania drzewostanu;
- ograniczenie makroniwelacji do wielkości niezbędnej dla obsługi komunikacyjnej oraz posadowienia elektrowni wiatrowych;
- zakaz zmiany stosunków wodnych, zasypywania oczek wodnych i bezodpływowych zagłębień terenu;
- wielkość powierzchni przeznaczonych na place i drogi montażowe należy ograniczyć do minimum;
- dopuszcza się czasowe, na czas budowy, modernizacji lub rozbiorczy elektrowni wiatrowych, zagospodarowanie na place i drogi montażowe;
- zakaz grodzenia terenu lokalizacji poszczególnych wież elektrowni;
- stosowanie nawierzchni przepuszczalnych do utwardzenia dróg wewnętrznych;
- zabezpieczenie środowiska przed emisją szkodliwych fal elektromagnetycznych, porażeniem prądem i ładunkami elektrostatycznymi;

- zakaz umieszczania na konstrukcji elektrowni wiatrowych reklam i innych elementów nie związanych z funkcją elektrowni, za wyjątkiem oznaczenia nazwy i symbolu producenta lub właściciela na gondolach wiatrowych,
- 3. na wieżach obowiązująca jest jednolita kolorystyka według zasad :
 - kolor jasnoszary, jako kolor podstawowy elektrowni wiatrowych,
 - kolor podstawy wieży - do ok. 1/3 wysokości - nawiązujący do kolorystyki widnokregu – zielony o zróżnicowanej intensywności, rozjaśniony ku górze, powierzchnia obiektu matowa - bez refleksów świetlnych,
- 4. elektrownie wiatrowe wymagają oznakowania przeszkodowego: nocnego oraz dziennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami,;
- 5. **Elektrownie wiatrowe będące przeszkodami lotniczymi powinny mieć zewnętrzne końce śmigieł pomalowane w 5 pasów o jednakowej szerokości, prostopadłych do dłuższego wymiaru łopaty śmigła, pokrywających 1/3 długości łopaty śmigła (3 koloru czerwonego lub pomarańczowego i 2 białego). Pasy skrajne nie mogą być koloru białego;**
- 6. **dopuszcza się instalację urządzeń do pomiaru prędkości i kierunku wiatru**
- 7. **poza obszarem lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz drogami eksploatacyjnymi elektrowni teren będzie użytkowany w sposób dotychczasowy, bez prawa zabudowy;**
- 8. **szczegółowa lokalizacja elektrowni wiatrowych i dróg dojazdowych eksploatacyjnych elektrowni nastąpi w projekcie budowlanym;**
- 9. **odbiór i utylizacja odpadów zakwalifikowanych do niebezpiecznych (np. oleje przekładniowe) przez specjalistyczne służby, zgodnie z warunkami wynikającymi z ustawy o odpadach.**

§ 14. 1. Na obszarze planu nie występują tereny objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Ustala się konieczność ochrony wartości przyrodniczych terenów objętych planem poprzez następujące działania:

- bezwzględne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;
- zachowanie wymaganej odległości elektrowni wiatrowej od: łąk, od siedlisk ptaków chronionych i żerowisk oraz od stanowisk cennej flory;
- zakaz stawiania elektrowni wiatrowych w odległości mniejszej niż 200 m od granic lasów i niebędących lasem skupień drzew o powierzchni 0,1 ha lub większej;
- prowadzenia monitoringu wpływu i skutków realizacji elektrowni wiatrowych na migrację ptaków i awifaunę łąkową;
- na terenach przyległej zabudowy mieszkaniowej i usług z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży należy wykonywać okresowe monitorowanie poziomu natężenia hałasu;

2. Odległość zabudowy od elektrowni wiatrowej zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu.

3. **Lokalizacja elektrowni wiatrowych musi być poprzedzona wykonaniem oceny oddziaływania na środowisko uwzględniającej monitoring ptaków i nietoperzy, pozwalający na dokładną ocenę zagrożeń powodowanych przez obiekty energetyki wiatrowej względem tych zwierząt.**

4. Na terenie objętym planem przed przystąpieniem do realizacji nowych inwestycji należy wykonać rozpoznanie powierzchniowe terenu pod kątem występowania stanowisk archeologicznych. W przypadku odkrycia w czasie prowadzenia robót ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie że jest on zabytkiem, zgodnie z Art. ust.1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 roku, każdy kto dokonał takiego odkrycia obowiązany jest:

- wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta.

Rozdział 4

Przepisy dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dotyczące terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych, dróg i ulic

§ 15. 1. Ustala się następujące tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych:

- tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami **1 KD - D, 1KDW**,

Rozdział 5

Przepisy dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 16. Na terenie objętym planem nie występują obszary zagrożone powodzią.

§ 17. Na terenie objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 18. 1. Na etapie sporządzania projektu budowlanego, usytuowanie wież elektrowni wiatrowych należy określić przy pomocy współrzędnych geograficznych, oraz zaprojektować stałe ich oznakowanie przeszkodowe .

2. Wszystkie obiekty o wysokości powyżej 50m n.p.t. podlegają przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego SZ RP zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Inwestor powinien powiadomić Urząd Lotnictwa Cywilnego z dwumiesięcznym wyprzedzeniem, o przewidywanym terminie ukończenia budowy elektrowni wiatrowych wraz z wykonaniem stałego oznakowania przeszkodowego i podaniem lokalizacji przy pomocy współrzędnych geograficznych .

Rozdział 6

Przepisy dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej.

§ 19. 1. Powiązanie obszaru opracowania z nadrzędnym układem dróg będzie realizowane przez drogę wojewódzką nr.530 poprzez podwiązanie do niej drogi powiatowej nr 1201N położonej na granicy opracowania oraz drogi gminnej publicznej 156003N oraz układem niezbędnych do obsługi dróg wewnętrznych

2. Z zastrzeżeniem lokalnych przewężeń ustalonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu ustala się następujące minimalne szerokości pasa terenów w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu:

1KD – D: szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 – 15,0m, jedna jezdnia 5,0m

1 KDW ÷ 3 KDW: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z własnością Zarządcy drogi;

3. na drogach powiatowych klasy „L”, które przylegają do obszaru opracowania planu, szerokość linii w liniach rozgraniczających powinna wynosić 15m, a dopuszczalne naciski pojedynczej osi pojazdu na nawierzchnię jezdni 80 kN, dopuszcza się szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających.

4. minimalna odległość elektrowni wiatrowej od dróg publicznych klasy L wynosi 40,0m, od dróg klasy D i wewnętrznych 20,0m;

5. Zachowanie zgodnie z przepisami odrębnymi odległości od istniejących tras linii elektroenergetycznych SN 15kV;

6. wieże elektrowni wiatrowych należy oświetlić w celu zachowania bezpieczeństwa ruchu statków powietrznych i migrujących ptaków. Oświetlenie należy wykonać w taki sposób, ażeby istniała możliwość szybkiego jego przystosowania do potrzeb obrony cywilnej;

7. oświetlenie nie powinno powodować nadmiernego podświetlenia tła, zmniejszającego zasięg światła znaków nawigacyjnych oraz nie może przypominać znaków nawigacyjnych, zarówno w odniesieniu do kształtu konstrukcji wieży elektrowni jak i charakterystyki i koloru zastosowanych światel;

8. Dopuszczalna odległość projektowanych turbin wiatrowych od istniejących sieci napowietrznych (pasa technicznego w jakim nie może się znaleźć jakikolwiek element turbiny – a w szczególności jej łopaty). Oś symetrii pasa wyznaczają słupy linii napowietrznej:

- dla linii 0,4 kV – pas techniczny dla istniejącej linii 1- torowej – 20,0m, dla 2 – torowej 25,0m
- dla linii 15 kV – pas techniczny dla istniejącej linii 1 – torowej – 25,0m, dla 2 – torowej 30,0m;
- dla LINII 110 kV – odległości końca łopaty od istniejącej linii 110 kV wyposażonej w tłumiki drgań 1D od skrajnego przewodu linii (gdzie D jest średnicą okręgu zataczanego przez łopaty turbiny) dla linii 110kV nie wyposażonej w tłumiki drgań- 3 D od skrajnego przewodu linii.

9. elektrownie wiatrowe należy połączyć podziemnymi kablami związanym z eksploatacją elektrowni z głównym punktem zasilania elektroenergetycznego zlokalizowanym poza terenem opracowania;

Dla farm wiatrowych o mocy znamionowej w miejscu przyłączenia równej 50 MW należy zapewnić system zdalnego sterowania napięciem farmy i mocą bierną z zachowaniem możliwości współpracy z nadrzędnymi układami regulacji napięcia i mocy biernej;

10. Przesył do miejsca przyłączenia do sieci WN linią kablową położoną w sąsiedztwie pasów drogowych zgodnie z przepisami odrębnymi

11. Całość kosztów związanych z przebudową i zabezpieczeniem istniejących urządzeń elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych ponosi Inwestor. Uzyskanie warunków technicznych od dysponenta sieci nastąpi na etapie projektu budowlanego.

Rozdział 7

Przepisy dotyczące granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy.

§ 20. Na terenie objętym planem nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 21. Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do ulicy publicznej lub publicznego ciągu pieszo-jezdnego.

§ 22.1. Dla terenów wyznaczonych w planie ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MR ÷ 3 MR** ustala się możliwość przebudowy i uzupełnień istniejącej zabudowy oraz realizacji nowej zabudowy w ramach wyznaczonego terenu, przy zachowaniu następujących warunków:

- przebudowa i uzupełnianie zabudowy może być realizowane przy zachowaniu istniejących linii zabudowy od dróg publicznych oraz w ramach wyznaczonego w planie terenu pod zabudowę;
- maksymalna wysokość budynku do 2 kondygnacji naziemnych, w tym użytkowe poddasze;
- nachylenie połaci dachowych 35 – 45⁰;
- materiał ścian tradycyjny (drewno, cegła, tynk, kamień), pokrycie dachu dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze czerwieni lub ceglastym;
- wysokość budynku nie może przekroczyć 9,0m licząc od poziomu terenu, przy wejściu do budynku, do linii kalenicy dachu, przy czym linia oparcia głównych połaci dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowana wyżej niż 5,0m od poziomu terenu;

2. realizacja nowej zabudowy w ramach wyznaczonego w planie terenu zgodnie z następującymi warunkami:

- maksymalna wysokość budynku do 2 kondygnacji naziemnych, w tym użytkowe poddasze;
- nachylenie połaci dachowych 35 – 45⁰, materiał ścian tradycyjny (drewno, cegła, tynk, kamień), pokrycie dachu dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze czerwieni lub ceglastym;
- wysokość budynku nie może przekroczyć 9m licząc od poziomu terenu, przy wejściu do budynku, do linii kalenicy dachu, przy czym linia oparcia głównych połaci dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowana wyżej niż 5,0m od poziomu terenu;
- ustala się możliwość realizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych lub inwentarskich o architekturze nawiązującej do zabudowy mieszkalnej, wysokość budynków od powierzchni terenu przy głównym wejściu do budynku, do linii kalenicy budynku nie może przekroczyć 10m, przy czym linia oparcia głównych połaci dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowana wyżej niż 5,0m od poziomu terenu, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30-40⁰;
- ustala się dla budynków realizowanych w ramach prowadzonej działalności agroturystycznej warunki architektoniczne jak dla zabudowy mieszkalnej;
- intensywność zabudowy nie może przekroczyć 0,4 powierzchni działki;
- powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 45%, powierzchni działki.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 R/EW ÷ 8 R/EW** ustala się możliwość realizacji elektrowni wiatrowych przy zachowaniu następujących warunków:

- wprowadza się typy elektrowni wiatrowych o wysokości wież od 70 m do 140 m,
- elektrownie wiatrowe w granicach terenu objętego planem stanowią park wiatrowy;
- maksymalna moc parku wiatrowego do 50 MW;
- projekt budowlany musi obejmować co najmniej teren lokalizacji elektrowni wiatrowych z drogami dojazdowymi technologicznymi z zaznaczeniem nieprzekraczalnych linii zabudowy przy zachowaniu ustaleń niniejszego planu;
- ustala się maksymalną powierzchnię wyznaczonego obszaru na którym zlokalizowany zostanie fundament wraz z urządzeniem - 1600m² = 0,16 ha;
- strefy techniczne elektrowni wiatrowych wyznaczone przez zasięg łopat wirnika – o promieniu r do 50,0 m od osi wieży muszą się zawierać w obrębie działki wyznaczonej dla jednej lub więcej wież;
- odległości między wieżami zostaną ustalone na etapie projektów technicznych oraz na podstawie wyników badań gruntowych i aerodynamicznych.
- drogi dojazdowe do elektrowni o szerokości 4 m i place techniczno-manewrowe do powierzchni do 250 m²;

2. ustala się strefy ochrony akustycznej:

- minimum 300 metrów – od zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, przy zachowaniu dopuszczalnych progów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi ;
- minimum 300 m od siedlisk wiejskich, pojedynczych zabudowań, przy zachowaniu dopuszczalnych progów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi

3. na terenach rolnych dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury techniczne oraz dróg dojazdowych;

4. ustala się nakaz usunięcia elektrowni nieczynnej przez okres 1 roku;

5. Na terenie oddziaływania elektrowni wiatrowych ustala się zakaz realizacji nowych siedlisk rolniczych i innej zabudowy;

6. **powierzchnia zwartego obszaru gruntów rolnych, na którym w wyniku realizacji ustaleń niniejszej uchwały ustanowiony zostanie inny niż rolniczy i inny niż leśny sposób zagospodarowania terenu, nie może przekraczać 0,5 ha – dla gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej.**

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 ZN ÷ 33 ZN** ustala się zakaz budowy elektrowni wiatrowych

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami oraz **1 Ls ÷ 2 Ls** ustala się zakaz budowy elektrowni wiatrowych

Rozdział 8

Przepisy dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 27. Zgodnie z art. 15 ust.2 pkt.12, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się niższe wysokości stawek procentowych renty planistycznej o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla naliczania opłat od terenów ujętych w Rozdziale 2

Symbol terenu w Rozdziale 2	Wysokość stawki w %
R/EW	30%

Rozdział 9
Przepisy końcowe

§28. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świątki.

§ 29. Uchwała z załącznikami podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§ 30. Uchwała obowiązuje po upływie dni 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Świątki