



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 05 października 2020 r.

Poz. 4023

UCHWAŁA NR XV/118/20 RADY MIEJSKIEJ W WIELBARKU

z dnia 7 sierpnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielbark w części obrębu Piwnice Wielkie oraz terenów w mieście Wielbark położonych od Głównego Punktu Zasilającego przy ulicy Nowowiejskiego w kierunku południowym

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, poz. 1086) oraz na podstawie Uchwały Nr VIII/63/19 Rady Miejskiej w Wielbarku z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielbark w części obrębu Piwnice Wielkie oraz terenów w mieście Wielbark położonych od Głównego Punktu Zasilającego przy ulicy Nowowiejskiego w kierunku południowym - uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY WSTĘPNE

§ 1. 1. Ileć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie można realizować nowych budynków oraz rozbudowywać istniejących, z uwzględnieniem poniższych zasad:
 - a) linie zabudowy nie dotyczą części budynku takich jak: schody, okapy, gzymsy, balkony, wysunięte nie więcej niż 1,5 m poza główną bryłę budynku,
 - b) w przypadku obiektów budowlanych sytuowanych przy drogach publicznych zastosowanie mają przepisy odrębne,
 - c) w przypadku obiektów budowlanych sytuowanych przy granicy lasu, zastosowanie mają przepisy odrębne;
- 3) pasie terenu ochrony funkcyjnej – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, przeznaczony pod realizację inwestycji celu publicznego związanego z budową, przebudową, remontem, konserwacją oraz utrzymaniem linii elektroenergetycznej, z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikającymi z przepisów planu oraz przepisów odrębnych;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z ich aktami wykonawczymi;
- 5) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć zadrzewienia, zakrzewienia i roślinność o wysokości powyżej 4,0 m nad poziomem terenu.

2. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielbark.

3. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielbark w części obrębu Piwnice Wielkie oraz terenów w mieście Wielbark położonych od Głównego Punktu Zasilającego przy ulicy Nowowiejskiego w kierunku południowym w granicach określonych Uchwałą Nr VIII/63/19 Rady Miejskiej w Wielbarku z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielbark w części obrębu Piwnice Wielkie oraz terenów w mieście Wielbark położonych od Głównego Punktu Zasilającego przy ulicy Nowowiejskiego w kierunku południowym, co obrazuje rysunek planu.

4. Obszar opracowania planu obejmuje łączną powierzchnię ok. 26 ha.

§ 2. Integralnymi załącznikami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, składający się z 6 arkuszy ponumerowanych od 1 do 6;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielbark.

§ 3. Plan przeznacza na cele nierolnicze i nieleśne 1,4134 ha gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa, na podstawie zgody wyrażonej decyzją Ministra Środowiska, z dnia 27.07.2020 r., znak: DL-NL.4130.39.2020.KB.

Rozdział 2. PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem E;
- 2) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem RM;
- 3) teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem R;
- 4) teren lasów, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL;
- 5) teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem Z;
- 6) teren wody powierzchniowej śródlądowej, oznaczony na rysunku planu symbolem WS;
- 7) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ;
- 8) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) pas terenu ochrony funkcyjnej linii napowietrznej 110 kV;
- 4) pas terenu ochrony funkcyjnej linii napowietrznej 15 kV;
- 5) pas terenu ochrony funkcyjnej linii napowietrznej 0,4 kV;
- 6) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) wymiar [jednostka: metry];
- 8) oś linii napowietrznej 110 kV;
- 9) symbole określające przeznaczenie terenów oraz ich numery porządkowe.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu oznaczonymi na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obszar specjalnej ochrony ptaków Doliny Omulwi i Płodownicy PLB140005;
- 2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.
3. Następujące oznaczenie graficzne na rysunku planu jest informacyjne: granica administracyjna Gminy Wielbark.
4. Oznaczenie granicy obszaru objętego planem, biegnące wzdłuż linii rozgraniczających, należy traktować, jako biegnące w osi tych linii rozgraniczających.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami 1RM i 1E dopuszcza się lokalizację budynków;
- 2) na terenie objętym planem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji;
- 3) nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej;
- 4) pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy określonymi w §18-26.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
- 3) na terenie objętym planem mogą występować niezainwentaryzowane podziemne systemy melioracyjne w związku z tym:
 - a) ustala się zapewnienie spójnego systemu gospodarki wodno-gruntowej,
 - b) ustala się zabezpieczenie istniejących systemów melioracyjnych przed dewastacją,
 - c) w przypadku wystąpienia kolizji należy system melioracyjny przebudować w sposób zapewniający jego prawidłowe działanie z zachowaniem wymogów przewidzianych w przepisach odrębnych;
- 4) przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 6) na terenie objętym planem istnieje możliwość wycinki oraz usunięcia zadrzewień i zakrzewień w zakresie pozwalającym na realizację oraz właściwe utrzymanie linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - na terenie objętym planem nie występują: dobra kultury współczesnej, zabytki nieruchome wpisane do rejestru, zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji, w tym zabytki archeologiczne wpisane do rejestru lub znajdujące się w ewidencji AZP.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielbark nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, zawarte są w ustaleniach szczegółowych określonych w §18-26 uchwały, jeśli przeznaczenie terenu wymaga takiego ustalenia.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) teren objęty planem zlokalizowany jest częściowo w granicach prawnej formy ochrony przyrody – obszaru specjalnej ochrony ptaków Doliny Omulwi i Płodownicy PLB140005;
- 2) na obszarze, o którym mowa w pkt 1 obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia określone odpowiednimi przepisami odrębnymi, w szczególności art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- 3) dla obszaru, o którym mowa w pkt 1 ustanowiono plan zadań ochronnych - Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Doliny Omulwi i Płodownicy PLB140005 (Dz. Urz. Woj. Mazow. poz. 3721 z późn. zm);
- 4) teren objęty planem zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP nr 215 Subniecka Warszawska, objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) teren objęty planem zlokalizowany jest częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 6) wszelkie inwestycje w granicach obszaru, o którym mowa w pkt 5 należy realizować zgodnie z przepisami Prawa wodnego;
- 7) realizacja wszelkich inwestycji w granicach obszaru, o którym mowa w pkt 5 wymaga uzyskania stosownych zwolnień zgodnie z przepisami Prawa wodnego;
- 8) nakaz wyniesienia urządzeń wchodzących w skład planowanej linii napowietrznej 110 kV zlokalizowanych na terenie infrastruktury technicznej – elektroenergetyka 1E ponad rzędną wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi, które jest średnie i wynosi 1% wynoszącą 123,8 m n. p. m. lub zabezpieczenia ich (szczelne konstrukcje) przed oddziaływaniem wód powodziowych;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów wód powierzchniowych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony wód, określono w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenu oznaczonego symbolem WS;
- 10) nie ustala się pozostałych granic i sposobów zagospodarowania terenów ze względu na to, że:
 - a) w granicach planu nie występują tereny górnicze,
 - b) w granicach planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych,
 - c) dla obszaru objętego planem nie sporządzono audytu krajobrazowego, a obowiązujący plan zagospodarowania województwa nie wyznaczył krajobrazów priorytetowych.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: w granicach planu nie wyznacza się obszarów, na których będzie przeprowadzone scalenie i podział nieruchomości.

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) dla linii elektroenergetycznych ustala się pasy terenu ochrony funkcyjnej o szerokościach:
 - a) 18,0 m – po 9,0 m po obu stronach osi linii napowietrznej 110 kV,
 - b) 12,0 m – po 6,0 m po obu stronach osi linii napowietrznej 15 kV,
 - c) 6,0 m – po 3,0 m po obu stronach osi linii napowietrznej 0,4 kV,
 - d) 2,0 m – po 1,0 m po obu stronach osi linii kablowej 0,4 kV i 15 kV;
- 2) w pasach terenu ochrony funkcyjnej, o których mowa w pkt 1 ustala się:
 - a) lokalizację linii elektroenergetycznych i innej infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej na terenach oznaczonych symbolem R, Z,

- c) zakaz wznoszenia nasypów i hałd,
- d) zakaz określony w lit. c nie dotyczy terenów dróg;
- 3) zasady lokalizacji i oznakowania przeszkód lotniczych – obiektów o wysokości równej lub wyższej od 50 m nad poziomem terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zawarte są w ustaleniach szczegółowych w §25-26 uchwały.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę, konserwację i remont linii napowietrznej 110 kV;
- 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę, przebudowę, konserwację i remont innej infrastruktury technicznej (m. in. wodnej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, telekomunikacyjnej, ciepłowniczej) w sposób niekolidujący z linią napowietrzną 110 kV oraz przeznaczeniem terenu;
- 3) nakazuje się w granicach planu projektować linie telekomunikacyjne, jako podziemne z rozproszaniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne;
- 4) nakazuje się skablować w zakresie niezbędnym linie 15 kV oraz 0,4 kV, kolidujące z przebiegiem linii napowietrznej 110 kV;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 75 m;
- 6) dopuszcza się budowę dojazdów do obsługi infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zasady obsługi terenów oznaczonych symbolami 1RM i 1E w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych ustala się:
 - zaopatrzenie z sieci wodociągowej,
 - dopuszcza się realizację ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
 - odprowadzanie siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
 - dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) w zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:
 - zasilanie z sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się realizację i zasilanie z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zakazem wykorzystania energii wiatru,
 - e) w zakresie telekomunikacji ustala się:
 - korzystanie z podziemnej sieci telekomunikacyjnej oraz poprzez rozwój łączności bezprzewodowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - linie telekomunikacyjne projektować, jako podziemne z rozproszaniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne,
 - f) w zakresie ogrzewania ustala się: zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych zgodnie z określonymi normami i obowiązującymi przepisami lub zasilanych energią elektryczną, z dopuszczeniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zakazem wykorzystania energii wiatru;
 - g) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz zasady zawarte w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Wielbark.

§ 16. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny, dla których jest potrzeba określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 17. Ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1% dla wszystkich terenów w granicach planu.

Rozdział 3. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1E są następujące:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 2) ustala się lokalizację stacji elektroenergetycznej 110/15 kV wraz z niezbędną infrastrukturą;
- 3) ustala się lokalizację linii napowietrznej 110 kV, w tym przewodów i słupów linii napowietrznej 110 kV, innej infrastruktury technicznej niekolidującej z linią napowietrzną 110 kV oraz dojazdów do obsługi infrastruktury technicznej;
- 4) na terenie, o którym mowa w pkt 1 dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów tymczasowych,
 - b) lokalizację zbiornika przeciwpożarowego,
 - c) lokalizację infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizację obiektów wszelkiej infrastruktury służącej obsłudze stacji;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynków: 8,0 m,
 - pozostałej zabudowy: 50,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2,
 - c) geometria i nachylenie dachu dowolne;
- 6) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,6,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80% powierzchni terenu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5% powierzchni działki budowlanej,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem 1KDZ,
 - e) minimalna liczba stanowisk postojowych: 1 stanowisko postojowe;
- 7) obsługę komunikacyjną terenu ustala się poprzez wyznaczoną w planie drogę oznaczoną symbolem 1KDZ;
- 8) teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 215 Subniecka Warszawska – obowiązują zasady określone w §11;
- 9) teren zlokalizowany jest częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% – obowiązują zasady określone w §11.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E są następujące:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 2) ustala się lokalizację linii napowietrznej 110 kV, w tym przewodów i słupów linii napowietrznej 110 kV, innej infrastruktury technicznej niekolidującej z linią napowietrzną 110 kV oraz dojazdów do obsługi infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 75,0 m,

b) pozostałe gabaryty obiektów – nie określa się ze względu na charakter przeznaczenia terenu;

4) zasady zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 90% powierzchni terenu,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5% powierzchni działki budowlanej;

5) obsługę komunikacyjną terenów ustala się poprzez tereny rolnicze, leśne i drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW;

6) ustala się leśne użytkowanie gruntów leśnych niewyłączonych z użytkowania leśnego;

7) w granicach pasa terenu ochrony funkcyjnej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w §13 uchwały;

8) tereny zlokalizowane są w całości na obszarze specjalnej ochrony ptaków Doliny Omulwi i Płodownicy PLB140005 – obowiązują zasady określone w §11;

9) tereny zlokalizowane są w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 215 Subniecka Warszawska – obowiązują zasady określone w §11.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1RM są następujące:

1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;

2) zasady kształtowania zabudowy zagrodowej:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- dla budynków mieszkalnych w ramach zabudowy zagrodowej: dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,

- dla pozostałych budynków: jedna kondygnacja,

c) dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia 30°-45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho-dachówką lub gontem bitumicznym w kolorze ceglastym,

d) w elewacjach stosować materiały tradycyjne z zachowaniem ich naturalnej barwy: cegła ceramiczna, kamień, drewno oraz tynki w jasnych, pastelowych kolorach;

3) zasady zagospodarowania terenu

a) intensywność zabudowy: od 0,001 do 0,18,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 6% powierzchni terenu,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60% powierzchni działki budowlanej,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 12,0 m od terenów oznaczonych symbolami 2ZL oraz 2E,

e) minimalna liczba stanowisk postojowych: nie ustala się,

f) liczba i sposób realizacji stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) obsługę komunikacyjną terenu ustala się poprzez grunty położone poza granicą planu;

5) w granicach pasa terenu ochrony funkcyjnej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w §13 uchwały;

6) teren zlokalizowany jest w całości na obszarze specjalnej ochrony ptaków Doliny Omulwi i Płodownicy PLB140005 – obowiązują zasady określone w §11;

7) teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 215 Subniecka Warszawska – obowiązują zasady określone w §11.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R są następujące:

- 1) przeznaczenie: teren rolniczy;
- 2) dopuszcza się lokalizację linii napowietrznej 110 kV, w tym przewodów i słupów oraz innej infrastruktury technicznej niekolidującej z linią napowietrzną 110 kV wraz z dojazdami do obsługi infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z niniejszego planu i przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem §15 pkt 5;
- 3) ustala się zakaz zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2;
- 4) w granicach pasa terenu ochrony funkcyjnej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w §13 uchwały;
- 5) tereny zlokalizowane są w całości na obszarze specjalnej ochrony ptaków Doliny Omulwi i Płodownicy PLB140005 – obowiązują zasady określone w §11;
- 6) tereny zlokalizowane są w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 215 Subniecka Warszawska – obowiązują zasady określone w §11;
- 7) tereny oznaczone symbolami 2R, 3R zlokalizowane są w całości na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% – obowiązują zasady określone w §11;
- 8) tereny oznaczone symbolami 1R, 4R zlokalizowane są częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% – obowiązują zasady określone w §11.

§ 22. Ustalenia szczegółowe terenów oznaczonych symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL są następujące:

- 1) przeznaczenie: teren lasów;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami ZL, mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące lasów;
- 3) ustala się przebieg przewodów nadleśnej linii napowietrznej 110 kV oraz innej infrastruktury technicznej niekolidującej z linią napowietrzną 110 kV z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z niniejszego planu i przepisów odrębnych;
- 4) zakazuje się lokalizacji słupów linii napowietrznej 110 kV;
- 5) dopuszcza się budowę dojazdów, dojazdów do obsługi infrastruktury technicznej, z wykorzystaniem istniejących dróg i duktów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w granicach pasa terenu ochrony funkcyjnej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w §13 uchwały;
- 7) tereny zlokalizowane są w całości na obszarze specjalnej ochrony ptaków Doliny Omulwi i Płodownicy PLB140005 – obowiązują zasady określone w §11;
- 8) tereny zlokalizowane są w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 215 Subniecka Warszawska – obowiązują zasady określone w §11;
- 9) teren oznaczony symbolem 2ZL zlokalizowany jest częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% – obowiązują zasady określone w §11.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1Z są następujące:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni;
- 2) teren stanowi dawne koryto rzeczne z wodą zaskórną, nieużytkowane gospodarczo;
- 3) ustala się przebieg przewodów linii napowietrznej 110 kV oraz innej infrastruktury technicznej niekolidującej z linią napowietrzną 110 kV, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z niniejszego planu;
- 4) ustala się zakaz zabudowy z zastrzeżeniem pkt 3;
- 5) w granicach pasa terenu ochrony funkcyjnej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w §13 uchwały;

- 6) teren zlokalizowany jest w całości na obszarze specjalnej ochrony ptaków Doliny Omulwi i Płodownicy PLB140005 – obowiązują zasady określone w §11;
- 7) teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 215 Subniecka Warszawska – obowiązują zasady określone w §11;
- 8) teren zlokalizowany jest w całości na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% – obowiązują zasady określone w §11.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1WS są następujące:

- 1) przeznaczenie: teren wody powierzchniowej śródlądowej;
- 2) ustala się przebieg przewodów linii napowietrznej 110 kV oraz innej infrastruktury technicznej niekolidującej z linią napowietrzną 110 kV, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z niniejszego planu i przepisów odrębnych;
- 3) w granicach pasa terenu ochrony funkcyjnej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w §13 uchwały;
- 4) teren zlokalizowany jest w całości na obszarze specjalnej ochrony ptaków Doliny Omulwi i Płodownicy PLB140005 – obowiązują zasady określone w §11;
- 5) teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 215 Subniecka Warszawska – obowiązują zasady określone w §11;
- 6) teren zlokalizowany jest w całości na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% – obowiązują zasady określone w §11.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDZ, 2KDZ są następujące:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 2) ustala się przebieg przewodów linii napowietrznej 110 kV oraz innej infrastruktury technicznej niekolidującej z linią napowietrzną 110 kV, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z niniejszego planu;
- 3) parametry zagospodarowania terenów - szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
 - a) 1KDZ – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 2KDZ – 20,0 m;
- 4) w granicach pasa terenu ochrony funkcyjnej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w §13 uchwały;
- 5) teren oznaczony symbolem 1KDZ zlokalizowany jest częściowo na obszarze specjalnej ochrony ptaków Doliny Omulwi i Płodownicy PLB140005 – obowiązują zasady określone w §11;
- 6) teren oznaczony symbolem 2KDZ zlokalizowany jest w całości na obszarze specjalnej ochrony ptaków Doliny Omulwi i Płodownicy PLB140005 – obowiązują zasady określone w §11;
- 7) tereny zlokalizowane są w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 215 Subniecka Warszawska – obowiązują zasady określone w §11;
- 8) teren oznaczony symbolem 1KDZ zlokalizowany jest częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% – obowiązują zasady określone w §11.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW są następujące:

- 1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;
- 2) ustala się przebieg przewodów linii napowietrznej 110 kV oraz innej infrastruktury technicznej niekolidującej z linią napowietrzną 110 kV, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z niniejszego planu;
- 3) parametry zagospodarowania terenów - szerokość drogi w liniach rozgraniczających: zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi;

- 4) w granicach pasa terenu ochrony funkcyjnej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w §13 uchwały;
- 5) tereny zlokalizowane są w całości na obszarze specjalnej ochrony ptaków Doliny Omulwi i Płodownicy PLB140005 – obowiązują zasady określone w §11;
- 6) tereny zlokalizowane są w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 215 Subniecka Warszawska – obowiązują zasady określone w §11;
- 7) teren oznaczony symbolem 1KDW zlokalizowany jest w całości na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% – obowiązują zasady określone w §11.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 27. Wejście w życie niniejszego planu powoduje utratę mocy obowiązującej następujących uchwał odnoszących się do objętego nim terenu:

- 1) Uchwała Nr XII/68/12 Rady Gminy Wielbark z dnia 29 lutego 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w dolinie Omulwi na południowy - wschód od miejscowości Wielbark (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 marca 2012 r. Poz. 1138);
- 2) Uchwała Nr VI/46/07 Rady Gminy Wielbark z dnia 16 maja 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmenty gminy Wielbark w obrębach: Wielbark, Kołodziejowy Grąd, Jesionowiec i Ciemna Dąbrowa (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 lipca 2007 r., Nr 105, Poz. 1502).

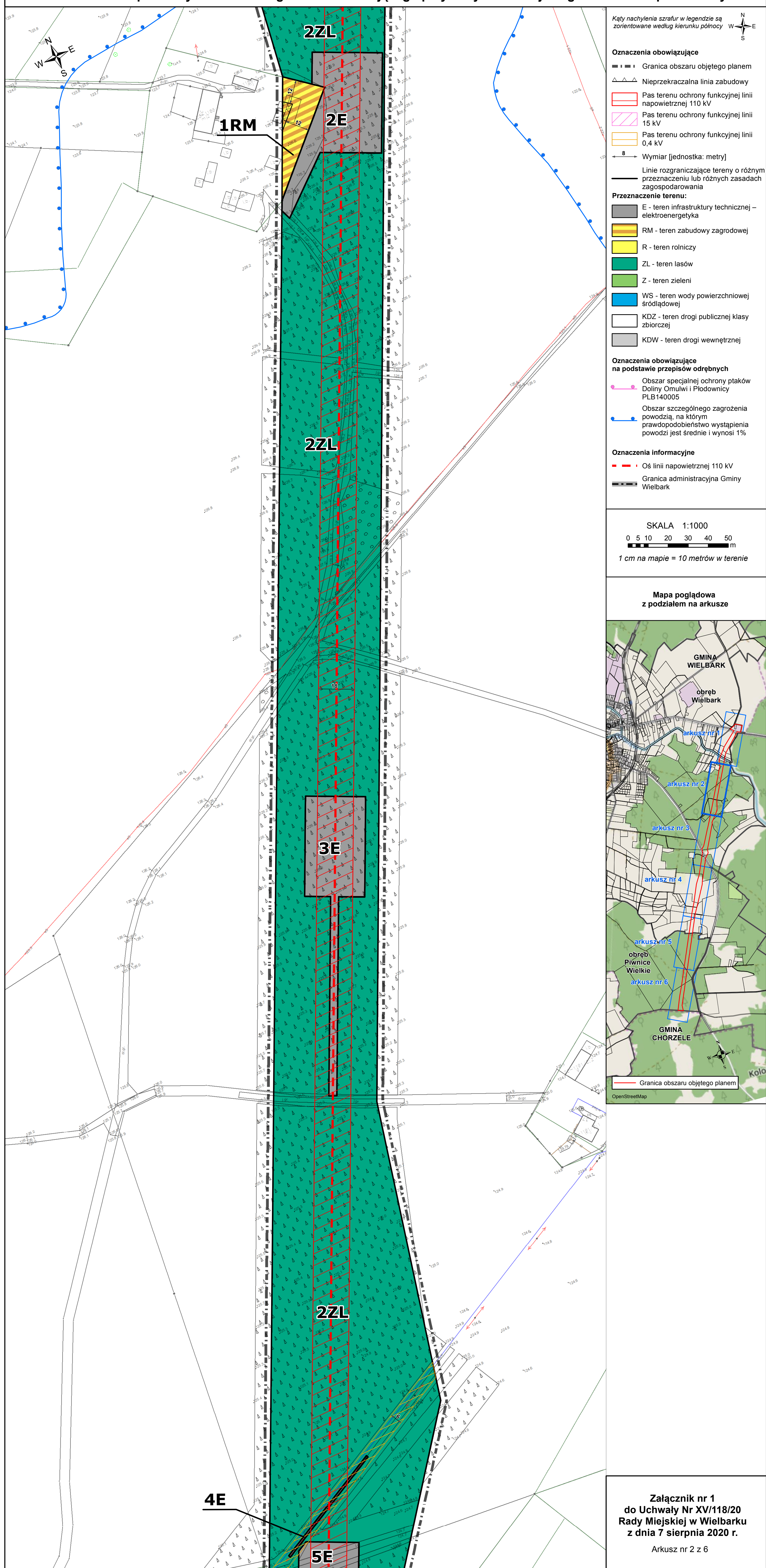
§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wielbarka.

§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

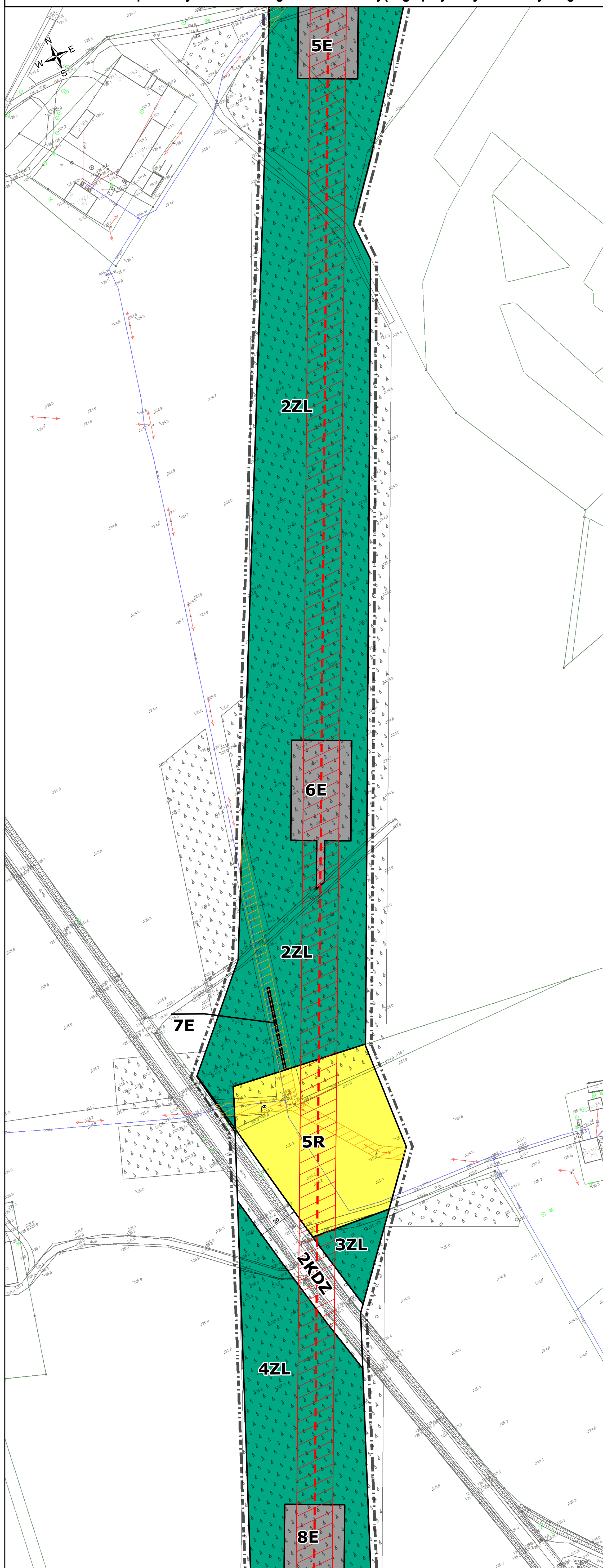
Wiceprzewodniczący Rady

Dariusz Szepczyński

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielbark w części obrębu Piwnice Wielkie oraz terenów wiejskie Wielbark położonych od Głównego Punktu Zasilającego przy ulicy Nowowiejskiego w kierunku południowym

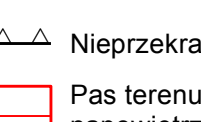


**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielbark w części obrębu Piwnice Wielkie oraz terenów
mieście Wielbark położonych od Głównego Punktu Zasilającego przy ulicy Nowowiejskiego w kierunku południowym**



Kąty nachylenia szrafur w legendzie są zorientowane według kierunku północy

Oznaczenia obowiązujące

- 
- Granica obszaru objętego planem
 - Nieprzekraczalna linia zabudowy
 - Pas terenu ochrony funkcyjnej linii napowietrznej 110 kV
 - Pas terenu ochrony funkcyjnej linii 15 kV
 - Pas terenu ochrony funkcyjnej linii 0,4 kV
 - Wymiar [jednostka: metry]
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Przeznaczenie terenu:

- | | |
|---|--|
|  | E - teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka |
|  | RM - teren zabudowy zagrodowej |
|  | R - teren rolniczy |
|  | ZL - teren lasów |
|  | Z - teren zieleni |
|  | WS - teren wody powierzchniowej śródlądowej |
|  | KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej |
|  | KDW - teren drogi wewnętrznej |

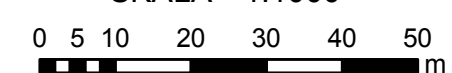
Oznaczenia obowiązujące
na podstawie przepisów odrębnych

- Obszar specjalnej ochrony ptaków
Doliny Omulwi i Płodownicy
PLB140005
- Obszar szczególnego zagrożenia
powodzią, na którym
prawdopodobieństwo wystąpienia
powodzi jest średnie i wynosi 1%

Oznaczenia informacyjne

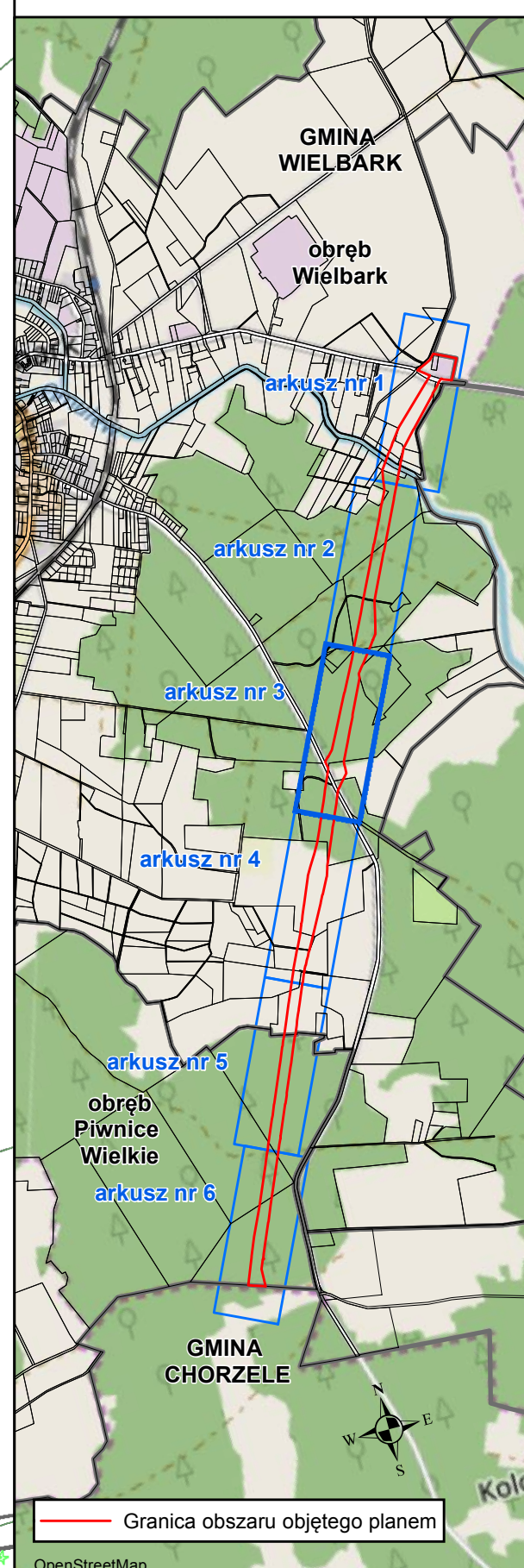
- — — — — Oś linii napowietrznej 110 kV
 ■ ■ ■ ■ ■ Granica administracyjna Gminy Wielbark

SKALA 1:1000



1 cm na mapie = 10 metrów w terenie

**Mapa poglądowa
z podziałem na arkusze**

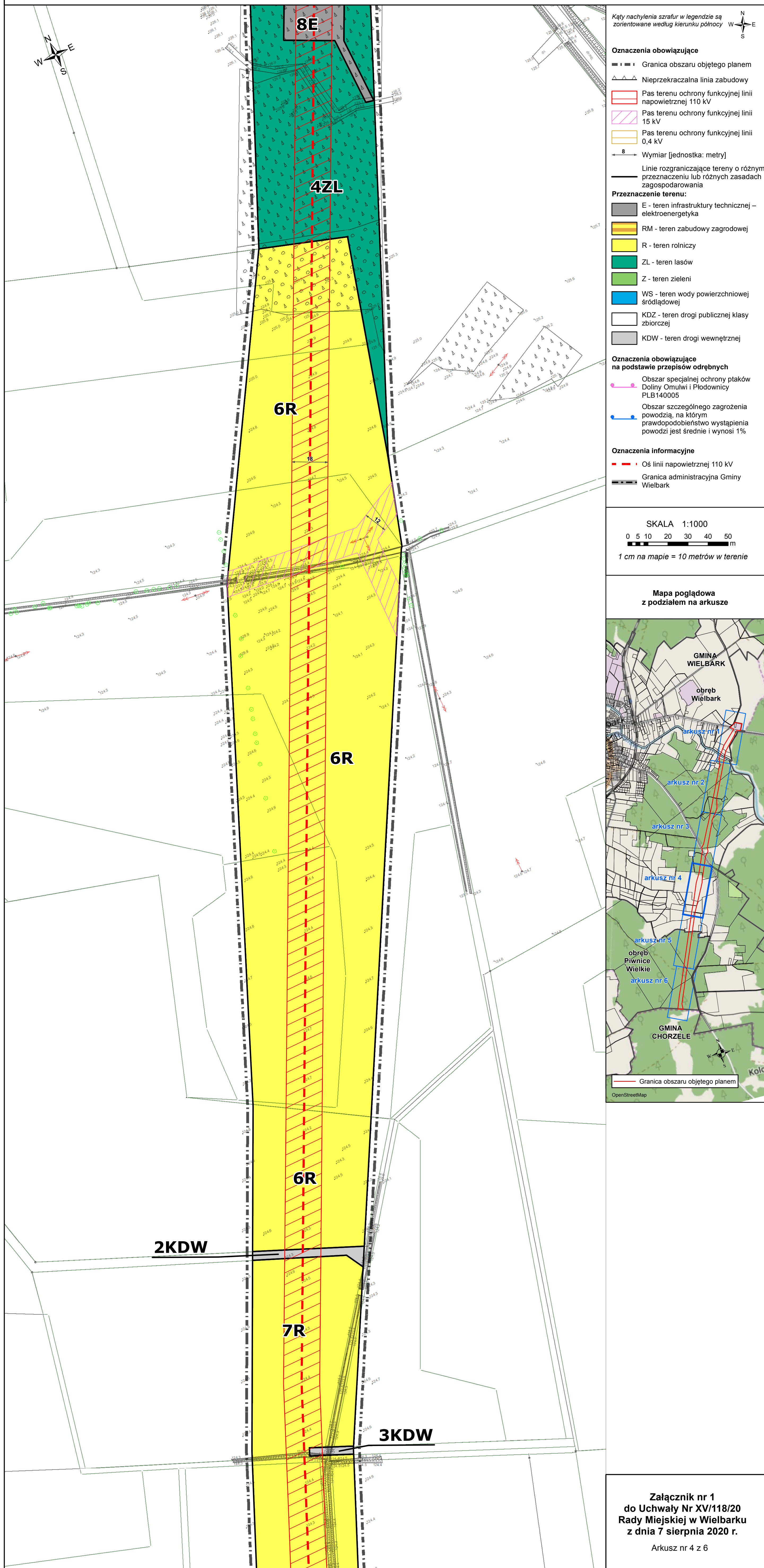


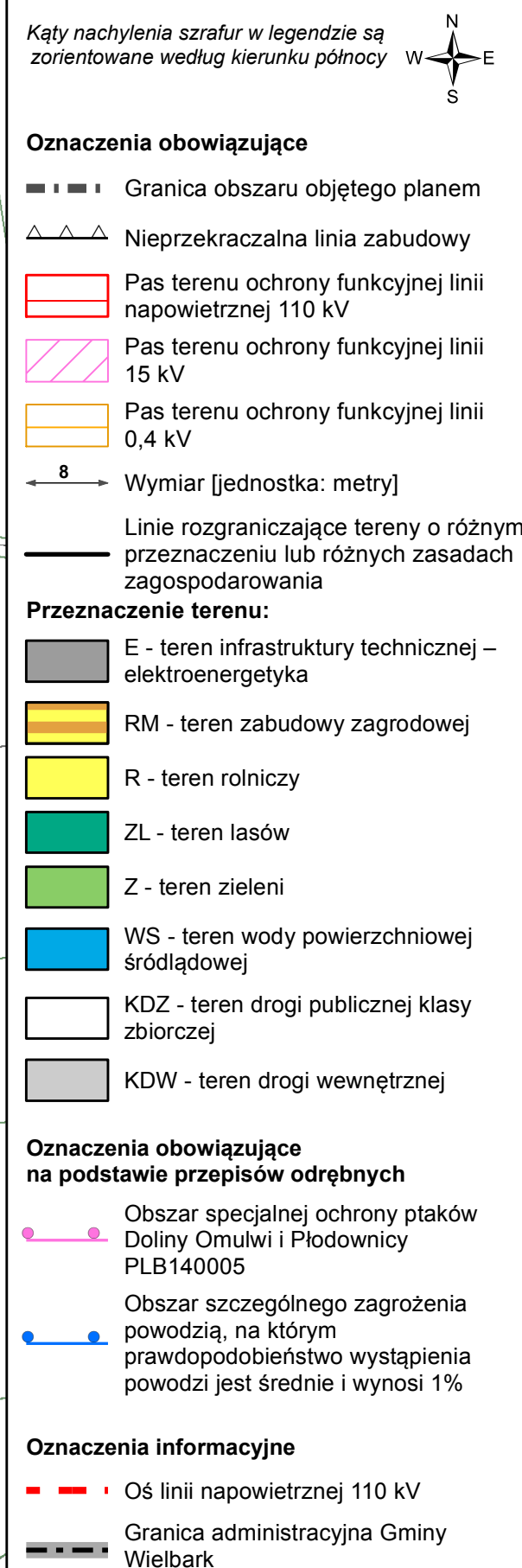
OpenStreetMap

**Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XV/118/20
Rady Miejskiej w Wielbarku
z dnia 7 sierpnia 2020 r.**

Arkusz nr 3 z 6

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielbark w części obrębu Piwnice Wielkie oraz terenów
mieście Wielbark położonych od Głównego Punktu Zasilającego przy ulicy Nowowiejskiego w kierunku południowym**





1 cm na mapie = 10 metrów w terenie

OpenStreetMap

Arkusz nr 5 z 6



SKALA 1:1000

0 5 10 20 30 40 50 m

1 cm na mapie = 10 metrów w terenie

**Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XV/118/20
Rady Miejskiej w Wielbarku
z dnia 7 sierpnia 2020 r.**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV/118/20
Rady Miejskiej w Wielbarku
z dnia 7 sierpnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielbark w części obrębu Piwnice Wielkie oraz terenów w mieście Wielbark położonych od Głównego Punktu Zasilającego przy ulicy Nowowiejskiego w kierunku południowym

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. 293, poz. 1086) Rada Miejska w Wielbarku postanawia, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt. 9 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do sporządzenia, którego przystąpiono Uchwałą Nr VIII/63/19 Rady Miejskiej w Wielbarku z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielbark w części obrębu Piwnice Wielkie oraz terenów w mieście Wielbark położonych od Głównego Punktu Zasilającego przy ulicy Nowowiejskiego w kierunku południowym, **wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 22.06.2020 r. do 13.07.2020 r.**

2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt. 11 ustawy, nieprzekraczalny termin składania uwag wyznaczono do dnia **27.07.2020 r.**

3. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt. 11 ustawy, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wniesiono uwag. W związku z powyższym uwag nie rozstrzyga się.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV/118/20

Rady Miejskiej w Wielbarku

z dnia 7 sierpnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. 293, poz. 1086) Rada Miejska w Wielbarku postanawia, co następuje:

1. Realizacja podstawowych założeń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ze względu na charakter inwestycji, jakim jest budowa linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Wielbark – Chorzele, nie stanowi zadań własnych gminy.

2. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gmina nie planuje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej. Tereny są obsługiwane przez istniejącą infrastrukturę. Projekt planu nie wpływa na konieczność rozbudowy infrastruktury technicznej, gdyż nie wyznacza nowych terenów budowlanych. Nie przewiduje się w związku z tym wydatków.

3. Z uwagi na wąską i długą granicę planu miejscowego, nie można wykluczyć przejścia w przyszłości nowej infrastruktury technicznej stanowiącej zadanie własne Gminy, obsługującej tereny poza planem. Niemożliwe jest oszacowanie kosztów i terminu realizacji tego rodzaju inwestycji. Takie zadania własne z zakresu infrastruktury technicznej będą realizowane ze środków własnych budżetu Gminy, a także środków zewnętrznych (w tym dotacji UE).

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielbark
w części obrębu Piwnice Wielkie oraz terenów w mieście Wielbark
położonych od Głównego Punktu Zasilającego przy ulicy Nowowiejskiego
w kierunku południowym**

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Wielbark



Fragment legendy do Studium:

 Granica obszaru objętego planem

-  rolnicza przestrzeń produkcyjna
-  tereny zagrożone powodzią
-  drogi powiatowe
-  drogi gminne
-  Obszary Specjalnej Ochrony
Ptaków Doliny Omulwii i Płodownicy
PLB14005
-  projektowana linia
elektroenergetyczna 110 kV

**Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XV/118/20
Rady Miejskiej w Wielbarku
z dnia 7 sierpnia 2020 r.**

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XV/118/20
Rady Miejskiej w Wielbarku
z dnia 7 sierpnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielbark w części obrębu Piwnice Wielkie oraz terenów w mieście Wielbark położonych od Głównego Punktu Zasilającego przy ulicy Nowowiejskiego w kierunku południowym

1 Podstawa prawna

Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.: Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

2 Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielbark w części obrębu Piwnice Wielkie oraz terenów w mieście Wielbark położonych od Głównego Punktu Zasilającego przy ulicy Nowowiejskiego w kierunku południowym (zwanego dalej: MPZP).

Do opracowania MPZP przystąpiono na podstawie Uchwały Nr VIII/63/19 Rady Miejskiej w Wielbarku z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielbark w części obrębu Piwnice Wielkie oraz terenów w mieście Wielbark położonych od Głównego Punktu Zasilającego przy ulicy Nowowiejskiego w kierunku południowym.

Teren opracowania MPZP obejmuje fragment obrębu Piwnice Wielkie i miasta Wielbark. Położony jest częściowo w granicach prawnej formy ochrony przyrody Natura 2000 Dolina Omulwi i Płodownicy (kod obszaru: PLB140005) oraz na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.

Fragmenty terenów objętych MPZP będą wymagały wszczęcia procedury mającej na celu zmianę przeznaczenia gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa na cele nierolnicze i nieleśne (konieczność uzyskania zgody Ministra Środowiska). Przedmiotowa procedura, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych jest możliwa do realizacji jedynie poprzez ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dla części terenów objętych MPZP obowiązują Uchwały:

- Nr XII/68/12 Rady Gminy Wielbark z dnia 29 lutego 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w dolinie Omulwi na południowy - wschód od miejscowości Wielbark (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z dnia 28 marca 2012 r. Poz. 1138);
- Nr VI/46/07 Rady Gminy Wielbark z dnia 16 maja 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Wielbark w obrębach: Wielbark, Kołodziejowy Grąd, Jesionowiec i Ciemna Dąbrowa (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z dnia 19 lipca 2007 r. Nr 105 Poz. 1502).

Z wnioskiem o podjęcie przez Radę Miejską Uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wystąpił Inwestor (PGE Dystrybucja SA z siedzibą w Lublinie, Oddział Warszawa oraz ENERGA–Operator S.A. z siedzibą w Gdańsku, Oddział w Olsztynie).

Wniosek dotyczył opracowania planu miejscowego dla przebiegu projektowanej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Wielbark – Chorzele. Cała inwestycja obejmuje linię, biegnącą przez gminę Wielbark (położoną w województwie warmińsko-mazurskim, na terenie powiatu szczycieńskiego) oraz gminę Chorzele (położoną w województwie mazowieckim, na terenie powiatu przasnyskiego).

Realizacja MPZP w zakresie nowej linii 110 kV nie narusza zapisów obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielbark uchwalonego Uchwałą Nr 99/XIII//2000 Rady Gminy Wielbark z dnia 29 grudnia 2000 r. sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielbark ze zmianami (zmiany uchwalone: Uchwałą Nr XXIX/188/14 Rady Gminy Wielbark z dnia 26 czerwca 2014 r., Uchwałą Nr XVIII/133/16 Rady Gminy Wielbark z dnia 29 grudnia 2016 r., Uchwałą Nr XXV/196/17 Rady Gminy Wielbark z dnia 28 grudnia 2017 r.).

Przebieg planowanej linii elektroenergetycznej wskazano na załączniku graficznym nr 3 do przedmiotowej uchwały – oznaczenie w legendzie: „projektowana linia elektroenergetyczna WN 110 kV”.

Inwestycja jest też wymieniona w załączniku nr 1 do Uchwały:

- ustalenia Studium w rozdziale V.H. Elektroenergetyka:
 - „Planowana jest budowa nowych linii WN 110 kV relacji GPZ Wielbark – GPZ Nidzica oraz GPZ Wielbark – GPZ Chorzele. **Wskazane na rysunku studium trasy przebiegu linii 110 kV mogą ulec zmianie na etapie opracowania dokumentacji budowlanej. Zamknięcie układu sieci WN 110 kV znacznie zwiększy niezawodność dostaw energii elektrycznej dla mieszkańców i zakładów przemysłowych.**”
 - „**Ostateczna trasa przebiegu linii elektroenergetycznych będzie wynikać uwarunkowań zewnętrznych determinujących ich przebieg, w szczególności wynikających z uwarunkowań środowiskowych i społeczno-ekonomicznych**”;
 - „Wzdłuż osi linii napowietrznych wysokiego i średniego napięcia obowiązuje obustronna strefa wolna od zabudowy kubaturowej, zgodnie z przepisami odrębnymi. W strefie tej lokalizacja obiektów budowlanych lub zmiana sposobu zagospodarowania może nastąpić w uzgodnieniu i na warunkach gestora sieci. Również przebudowa istniejącej sieci elektroenergetycznej związana z projektowanym sposobem zagospodarowania terenu, niezależnie od poziomu jej napięcia, może nastąpić w uzgodnieniu i na warunkach gestora sieci.”
- w rozdziale VII Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1:
 - „2. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa:
 - 1. Budowa linii 110kV Wielbark –Chorzele”.

Głównym celem budowy napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Wielbark – Chorzele jest poprawa warunków równowagi i pewność zasilania województwa warmińsko-mazurskiego i mazowieckiego oraz zapewnienie trwałego i zrównoważonego rozwoju gospodarczego poprzez:

- poprawę niezawodności funkcjonowania krajowego systemu dystrybucyjnego i przesyłowego,
- zapewnienie pokrycia zapotrzebowania na energię elektryczną znacznego obszaru północno-wschodniej Polski,
- zapewnienie ciągłości dostaw energii elektrycznej do zasilanych za pośrednictwem stacji elektroenergetycznych GPZ odbiorców, w tym wielu instytucji pożytku publicznego, zakładów przemysłowych i wielkopowierzchniowych placówek handlowych zlokalizowanych na tych terenach.

Planowana inwestycja jest wskazana w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego stanowiącym załącznik do Uchwały Nr XXXIX/832/18 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. w sprawie uchwalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 4 października 2018 r. Poz. 4173):

- Rozdział I. Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- Tabela 11. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu infrastruktury technicznej,
- Lp. 6, nazwa inwestycji: „Budowa linii 110 kV Wielbark – Chorzele”. Inwestycja wynika z Planu Rozwoju na lata 2017-2022 ENERGA OPERATOR S.A.

Ponadto zamierzone przedsięwzięcie stanowi inwestycję celu publicznego zgodnie z art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z przywołanym przepisem, celami publicznymi są: „budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.

Zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.”

3 Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

3.1 Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego tj. dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także ustalenia szczegółowe dla terenów dróg – wskazano w §6 oraz §18-26.

3.2 Walory architektoniczne i krajobrazowe

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego tj. dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także ustalenia szczegółowe dla terenów dróg – wskazano w §6 oraz §18-26. Projekt MPZP w §7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody oraz kształtowania krajobrazu.

3.3 Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

MPZP w §7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody oraz kształtowania krajobrazu.

§11 odnosi się do granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Z uwagi na częściową lokalizację inwestycji na gruntach leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa zaszła konieczność przeprowadzenia procedury mającej na celu zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych). Plan przeznacza na cele nierolnicze i nieleśne 1,4134 ha gruntów leśnych, na podstawie zgody wyrażonej decyzją Ministra Środowiska z dnia 27.07.2020 r., znak: DL-NL.4130.39.2020.KB.

3.4 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

MPZP w §8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. W granicach planu nie występują: dobra kultury współczesnej, zabytki nieruchome wpisane do rejestru, zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji, w tym zabytki archeologiczne wpisane do rejestru lub znajdujące się w ewidencji AZP.

3.5 Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

§11 odnosi się do granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Z uwagi na charakter projektowanego przeznaczenia nie ustala się liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

3.6 Walory ekonomiczne przestrzeni

MPZP został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany. W ustaleniach szczegółowych przedmiotowego projektu wskazano ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - mając na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Przedmiotowy temat został przeanalizowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu.

3.7 Prawo własności

Ustalenia MPZP oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów.

3.8 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt MPZP podlega uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa. Projekt planu w zakresie obronności i bezpieczeństwa Państwa uzgodniono z następującymi organami: Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Agencją Wywiadu, Wojewódzkim Sztabem Wojskowym, Wydziałem Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego Urzędu Wojewódzkiego, Policją, Strażą Graniczną. Teren objęty planem miejscowym nie stanowi terenu zamkniętego ani nie znajduje się w jego strefie ochronnej.

3.9 Potrzeby interesu publicznego

Ustalenia MPZP zabezpieczają tereny pod drogi a także uwzględniają istniejące i planowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

Sama inwestycja polegająca na realizacji napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Wielbark – Chorzele stanowi inwestycję celu publicznego związanego z zapewnieniem bezpieczeństwa energetycznego dla Gminy Wielbark i regionu. Budowa linii elektroenergetycznej 110 kV ma na celu przede wszystkim poprawę bezpieczeństwa energetycznego poprzez tworzenie nowych zdolności przesyłowych oraz zapewnienie poprawy jakości i niezawodności zasilania odbiorców energii elektrycznej.

3.10 Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt MPZP w §15 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

3.11 Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Burmistrz na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej MPZP zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Ogłosił o podjęciu przez Radę Miejską w Wielbarku Uchwały Nr VIII/63/19 z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielbark w części obrębu Piwnice Wielkie oraz terenów w mieście Wielbark położonych od Głównego Punktu Zasilającego przy ulicy Nowowiejskiego w kierunku południowym.

Ogłoszenie/obwieszczenie ukazało się na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy, na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy, a także w prasie. Mieszkańcy zostali poinformowani o możliwości składania wniosków do MPZP. Na tym etapie nie wpłynęły żadne wnioski.

Następnie został sporządzony projekt MPZP wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, który został zaopiniowany i uzgodniony przez właściwe instytucje na podstawie art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Burmistrz obwieścił/ogłosił o wyłożeniu projektu MPZP wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. W obwieszczeniu/ogłoszeniu wskazał termin i miejsce wyłożenia, informację o dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie MPZP rozwiązaniami, informacje na temat możliwości składania uwag do projektu. Obwieszczenie znalazło się w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na stronie internetowej Urzędu.

Projekt MPZP wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22.06.2020 r. do 13.07.2020 r. W trakcie wyłożenia, w dniu 13.07.2020 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami projektu planu. Na dyskusji publicznej nie zjawili się mieszkańcy. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu nie wniesiono uwag.

3.12 Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Projekt MPZP w §15 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.

3.13 Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

Burmistrz po obwieszczeniu/ogłoszeniu, iż przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu nie otrzymał wniosków od osób prywatnych w sprawie planu. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu nie wniesiono uwag.

Ustalenia MPZP uwzględniają interes publiczny. Ochrona interesów osób prywatnych została omówiona w punkcie 3.7 przedmiotowego opracowania.

W ramach procedury zmierzającej do uchwalenia MPZP dokonano bilansu wydatków i wpływów, jakie poniesie Gmina w związku z uchwaleniem planu – analizy ekonomiczne zawarto w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Analizy środowiskowe wykonano w ramach prognozy skutków środowiskowych uchwalenia MPZP. Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia MPZP, Burmistrz wykonał Analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia MPZP i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, w której dokonano m. in. analizy społecznej.

3.14 W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1. kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
2. lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
3. zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
4. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. 2019, poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
 - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy

W MPZP nie wyznaczono terenów lokalizacji nowej zabudowy. Teren oznaczony symbolem 1RM obejmuje fragment istniejącego siedliska rolniczego, dla którego obowiązuje miejscowy plan podjęty Uchwałą Nr XII/68/12 Rady Gminy Wielbark z dnia 29 lutego 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w dolinie Omulwi na południowy - wschód od miejscowości Wielbark (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 marca 2012 r. poz. 1138). Przeznaczenie w obowiązującym miejscowym planie to „34RM - teren zabudowy zagrodowej”.

4 Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Rada Miejska w Wielbarku podjęła Uchwałę Nr XXVII/213/18 z dnia 27 marca 2018 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Wielbark.

W uchwale wskazano, iż obowiązujące miejscowe plany sporządzone na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wymagają aktualizacji.

W „Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Wielbark” stanowiącej załącznik nr 1 do ww. Uchwały nie ma odniesień do przedmiotowego MPZP.

Realizacja przedsięwzięcia następuje w oparciu o wniosek Inwestora (PGE Dystrybucja SA z siedzibą w Lublinie oraz ENERGA-Operator SA z siedzibą w Gdańsku). Wniosek został złożony do Burmistrza Gminy Wielbark już po sporządzeniu „Analizy...” i podjęciu Uchwały Nr XXVII/213/18 Rady Miejskiej w Wielbarku z dnia 27 marca 2018 r. – tj. został złożony w czerwcu 2019 r.

MPZP dotyczy ustalenia przeznaczenia terenu dla inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym polegającej na budowie linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Wielbark – Chorzele. Jest to inwestycja niezależna od polityki Gminy. Przedsięwzięcie stanowi inwestycję celu publicznego związanego z zapewnieniem bezpieczeństwa energetycznego dla gminy Wielbark i regionu. Budowa linii elektroenergetycznej 110 kV ma na celu przede wszystkim poprawę bezpieczeństwa energetycznego poprzez tworzenie nowych zdolności przesyłowych oraz zapewnienie poprawy jakości i niezawodności zasilania odbiorców energii elektrycznej.

5 Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Szczegółowy opis wydatków i wpływów, jakie otrzyma Urząd z tytułu uchwalenia MPZP jest podany w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

6 Uzasadnienie dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustalonych w uchwale

Zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości jest obligatoryjnym elementem planu miejscowego.

W uchwale wskazano: „w granicach planu nie wyznacza się obszarów, na których będzie przeprowadzone scalenie i podział nieruchomości”.

Jeżeli plan miejscowy obejmowałby obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, Rada Miejska w Wielbarku, po jego uchwaleniu, podjęłaby uchwałę o przystąpieniu do scalenia i podziału nieruchomości - zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami.

Przedmiotowych przepisów nie stosuje się jednak do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele rolne i leśne. Należy nadmienić, że w planie miejscowym nie wyznaczono funkcji związanych z zabudową inną niż rolnicza (zabudowa zagrodowa oznaczona symbolem RM).

7 Uzasadnienie dotyczące zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E

W ustaleniach szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolami: 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E nie określono zasad zagospodarowania takich jak: maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych, geometria i nachylenie dachu, intensywność zabudowy, nieprzekraczalna linia zabudowy, minimalna liczba stanowisk parkingowych.

Powyższe wynika z faktu, iż na terenach tych lokalizowana będzie infrastruktura techniczna, w szczególności konstrukcje wsporcze projektowanej linii 110 kV (słupy). Obiekty budowlane, jakimi są słupy nie mają liczby kondygnacji, dachu czy też nie wymagają zapewnienia stanowisk postojowych.