

UCHWAŁA NR ...-.../2018
RADY MIEJSKIEJ W OLSZTYNKU

z dnia 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla linii
wysokiego napięcia Olsztynek – Biesal**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.¹) i Uchwały Nr XLII-376/2018 Rady Miejskiej w Olsztyнку z dnia 30 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla linii wysokiego napięcia Olsztynek – Biesal oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztynek, Rada Miejska uchwała, co następuje:

§1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla linii wysokiego napięcia Olsztynek – Biesal, zwany dalej „planem”.
2. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:
 - 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
 - 2) rysunku planu w skali 1: 2000, składającego się z 12 arkuszy ponumerowanych od 1 do 12, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§2

1. Ustala się następującą interpretację użytych symboli i pojęć:
 - 1) ustawa - ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 2) linia 220 kV – istniejąca napowietrzna linia najwyższego napięcia 220 kV;
 - 3) linia 110 kV - kablowa linia wysokiego napięcia 110 kV, składająca się z izolowanych kabli oraz infrastruktury dodatkowej ułożonych w ziemi lub napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV, składająca się z konstrukcji wsporczych i podwieszonych na nich przewodów;

¹ Zmiany tekstu jednolitego niniejszej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r., poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432

- 4) strefa ograniczonego zagospodarowania – obszar wyznaczony na rysunku planu, przeznaczony pod realizację inwestycji celu publicznego związanego z budową, rozbudową, przebudową, nadbudową, odbudową i remontem lub utrzymaniem linii elektroenergetycznej, z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikającymi z przepisów planu oraz przepisów odrębnych;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, poza którą nie można realizować nowych budynków oraz rozbudowywać istniejących; linie zabudowy nie dotyczą części budynku takich jak: schody, okapy, gzymsy, balkony, ganki, wykusze wysunięte nie więcej niż 1,5 m poza główną bryłę budynku;
 - 6) DJP - duże jednostki przeliczeniowe, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 7) obsada - nieprzekraczalna ilość DJP w budynkach i obiektach inwentarskich.
2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a niezdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:
 - 1) granica planu – oznaczenie granicy opracowania planu biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować, jako biegnące po tych liniach;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) strefa ograniczonego zagospodarowania od linii 220 kV;
 - 5) strefa ograniczonego zagospodarowania od linii 110 kV;
 - 6) oznaczenie przeznaczenia terenu, zgodnie z §4.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) stanowisko archeologiczne;
 - 2) zabytkowa aleja drzew;
 - 3) Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Pasłęki;
 - 4) Obszar Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich;
 - 5) Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Dolina Pasłęki PLB280002;
 - 6) Lokalny Zbiornik Wód Podziemnych nr 212 – Olsztynek;
 - 7) obszar zakazu zabudowy wynikający z ustaleń aktu prawa miejscowego dotyczącego ochrony przyrody (związany z zadrzewieniami śródpolnymi, przydrożnymi i nadwodnymi);
 - 8) obszar zakazu zabudowy wynikający z ustaleń aktu prawa miejscowego dotyczącego ochrony przyrody (związany z naturalnymi zbiornikami wodnymi, starorzeczami i obszarami wodno-błotnymi).
3. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 1 i 2 mają charakter informacyjny.

§4

Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN;
- 2) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczony symbolem RM;
- 3) teren rolniczy, oznaczony symbolem R;
- 4) teren lasu, oznaczony symbolem ZL;
- 5) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony symbolem E;
- 6) teren drogi publicznej klasy ekspresowej, oznaczony symbolem KDS;
- 7) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem KDZ;
- 8) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem KDL;
- 9) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW;
- 10) teren komunikacji kolejowej – teren zamknięty, oznaczony symbolem KK/TZ.

§5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w granicach planu zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy zawartymi w §17-27;
- 2) w granicach planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji w rozumieniu ustawy;
- 3) nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej.

§6

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) obszar opracowania planu znajduje się częściowo w granicach następujących prawnych form ochrony przyrody:
 - a) Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Pasłęki,
 - b) Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich,
 - c) Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Dolina Pasłęki PLB280002;
- 2) na obszarze wymienionym w pkt 1 lit. a obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody, w tym Uchwała Nr XXVI/605/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 kwietnia 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki;
- 3) na obszarze wymienionym w pkt 1 lit. b obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody, w tym Rozporządzenie Nr 150 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 13 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich;
- 4) zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne położone na obszarach wymienionych w pkt 1 lit. a i b, objęte są ochroną na mocy przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu;
- 5) naturalne zbiorniki wodne, starorzecza i obszary wodno-błotne położone na obszarach wymienionych w pkt 1 lit. a i b, objęte są ochroną na mocy przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu;

- 6) dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz dopuszczalne poziomy hałasu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) na terenach oznaczonych symbolami: 2R, 4R, 5R, 7R, 8R, 15R, 1RM, 7E, 11E występują urządzenia melioracji wodnych podstawowych, w związku z tym:
 - a) ustala się zapewnienie spójnego system gospodarki wodno-gruntowej,
 - b) ustala się zabezpieczenie istniejących systemów melioracyjnych przed dewastacją,
 - c) w przypadku wystąpienia kolizji z planowanym zagospodarowaniem należy system melioracyjny przebudować w sposób zapewniający jego prawidłowe działanie z zachowaniem wymogów przewidzianych w przepisach odrębnych;
- 8) przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 10) nową zabudowę należy wkomponować w istniejące zadrzewienia.

§7

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenie objętym planem zlokalizowane są fragmenty stanowisk archeologicznych:
 - a) stanowisko nr 11 (AZP 26-59),
 - b) stanowisko nr 17 (AZP 27-59),
 - c) stanowisko nr 7 (AZP 28-59);
- 2) na terenie stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 1 zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) ze względu na charakter występowania znalezisk archeologicznych, nie można wykluczyć istnienia na terenie objętym granicami planu zabytkowych obiektów archeologicznych, objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i Prawa Budowlanego;
- 4) na terenie objętym planem wzdłuż drogi oznaczonej symbolem 1KDZ (droga powiatowa nr 1425 N, Podlejki – Olsztynek) znajduje się zabytkowa aleja drzew, która jest wpisana do gminnej ewidencji zabytków – w zakresie utrzymania, pielęgnacji i usuwania drzewostanu obowiązują przepisy odrębne.

§8

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KDS, KDZ, KDL;
- 2) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w ustaleniach szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolami KDS, KDZ, KDL.

§9

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§10

Ustalenia dotyczące 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:

- 1) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody określono w §6;
- 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami określono w §7;
- 3) obszar w granicach planu zlokalizowany jest częściowo na obszarze Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 212 - Olsztynek, objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) w granicach planu nie występują tereny górnicze;
- 5) w granicach planu nie występują obszary zagrożone powodzią;
- 6) w granicach planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
- 7) w odniesieniu do obszaru objętego planem w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych oraz nie wykonano audytu krajobrazowego.

§ 11

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy są następujące:

- 1) ustala się strefę ograniczonego zagospodarowania od linii 220 kV, oznaczoną na rysunku planu;
- 2) w strefie, o której mowa w pkt 1, ustala się:
 - a) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi oraz zapisami niniejszej uchwały,
 - b) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - c) lokalizacja obiektów budowlanych innych niż określone w lit. b, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi,
 - d) zakaz tworzenia hałd, nasypów;
- 3) ustala się strefę ograniczonego zagospodarowania od linii 110 kV, oznaczoną na rysunku planu;
- 4) w strefie, o której mowa w pkt 3 ustala się:
 - a) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi oraz zapisami niniejszej uchwały,

- b) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - c) lokalizacja obiektów budowlanych innych niż ww., zgodnie z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi,
 - d) zakaz tworzenia hałd, nasypów, z wyjątkiem nasypów kolejowych na terenie oznaczonym symbolem 1KK/TZ,
 - e) lokalizowanie skrzyżowań linii elektroenergetycznych z infrastrukturą techniczną, w tym drogami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, zarówno napowietrznych jak i kablowych, należy zachować odpowiednie odległości od zabudowań uwzględniające przepisy odrębne w tym także normy, przepisy i zasady branżowe;
 - 6) teren oznaczony symbolem 1KK/TZ stanowi teren zamknięty, dla którego nie zostały określone granice stref ochronnych;
 - 7) zasady lokalizacji zabudowy w sąsiedztwie terenu komunikacji kolejowej, oznaczonego symbolem 1KK/TZ, regulują przepisy odrębne;
 - 8) na rysunku planu oznacza się obszar zakazu zabudowy wynikający z ustaleń aktu prawa miejscowego dotyczącego ochrony przyrody (związany z zadrzewieniami śródpolnymi, przydrożnymi i nadwodnymi), o którym mowa w §6 pkt 2 uchwały;
 - 9) na rysunku planu oznacza się obszar zakazu zabudowy wynikający z ustaleń aktu prawa miejscowego dotyczącego ochrony przyrody (związany z naturalnymi zbiornikami wodnymi, starorzeczami i obszarami wodno-błotnymi), o którym mowa w §6 pkt 2 uchwały;
 - 10) od zakazów zabudowy, o których mowa w pkt 8 i 9 obowiązują odstępstwa określone w w/w prawie miejscowym.

§ 12

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości: w granicach planu nie zachodzą przesłanki do określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 13

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się prowadzenie, budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi urządzeń z zachowaniem przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z linią 110 kV, w celu usunięcia kolizji z linią 110 kV;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - zaopatrzenie z sieci wodociągowej,

- dopuszcza się realizację ujęć własnych,
- b) w zakresie gospodarki ściekami ustala się:
 - tereny oznaczone symbolami: 2MN, 3RM znajdują się w całości w obszarze aglomeracji Olsztynek,
 - tereny oznaczone symbolami: 17R, 18R znajdują się częściowo w obszarze aglomeracji Olsztynek,
 - odprowadzanie ścieków bytowych systemem sieci kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków,
 - do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zastosowanie innych rozwiązań w zakresie odprowadzania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem terenów położonych w obszarze aglomeracji Olsztynek,
- c) w zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:
 - wody opadowe odprowadzić do kolektorów burzowych poprzez sieć kanalizacji deszczowej,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych (drogi i place o szczelnej nawierzchni) do odbiornika po uprzednim ich oczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych na terenie własnej działki,
- d) w zakresie zasilenia w energię elektryczną ustala się:
 - zasilanie terenów zabudowy z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej,
 - istniejącą sieć elektroenergetyczną kolidującą z przyszłą zabudową lub zagospodarowaniem terenu należy przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) w zakresie telekomunikacji ustala się: obsługę telekomunikacyjną zapewnić poprzez ewentualną rozbudowę kablowej sieci telekomunikacyjnej oraz rozwój łączności bezprzewodowej,
- f) w zakresie ogrzewania ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych zgodnie z określonymi normami i obowiązującymi przepisami,
- g) dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń melioracyjnych w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem, przebudowa ta lub odbudowa nie może powodować zmiany stosunków wodnych;
- h) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz zasady zawarte w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Olsztynek;
- 4) w granicach obszaru objętego planem przebiega sieć gazowa średniego ciśnienia – obowiązuje strefa kontrolowana, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem: poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne i drogi publiczne oraz poprzez drogi znajdujące się poza granicą opracowania planu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę należy zapewnić stanowiska postojowe dla samochodów w następującej liczbie:

- a) minimum 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny, przy czym za stanowisko postojowe należy rozumieć również stanowisko w garażu,
- b) minimum 2 stanowiska postojowe dla budynku inwentarskiego o powierzchni zabudowy poniżej 550 m² i 2 stanowiska na każde rozpoczęte 10 m² powierzchni zabudowy dla zespołu budynków inwentarskich zlokalizowanych na jednej działce budowlanej, których łączna powierzchnia zabudowy przekracza 550 m².

§14

Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§15

W przypadku stwierdzenia wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, stawkę opłaty, o której mowa w ustawie, określa się w wysokości:

- 1) 15 % - dla terenów oznaczonych symbolem MN;
- 2) 5 % - dla terenów oznaczonych symbolem RM;
- 3) 0,1 % - dla terenów oznaczonych symbolem R;
- 4) 0,1 % - dla terenów oznaczonych symbolem ZL;
- 5) 0,1 % - dla terenów oznaczonych symbolem E;
- 6) 0,1 % - dla terenów oznaczonych symbolem KDS;
- 7) 0,1 % - dla terenów oznaczonych symbolem KDZ;
- 8) 0,1 % - dla terenów oznaczonych symbolem KDL;
- 9) 0,1 % - dla terenów oznaczonych symbolem KDW;
- 10) 0,1 % - dla terenów oznaczonych symbolem KK/TZ.

§16

W planie określono granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego: pod nazwą „Budowa odcinka linii 110 kV Olsztynek – Ostróda” – stanowią one granice strefy ograniczonego zagospodarowania od linii 110 kV.

§17

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1MN i 2MN:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi oraz zapisami niniejszej uchwały;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 9,5 m dla budynków mieszkalnych,
 - 7,0 m dla budynków garażowych i gospodarczych,
 - 5,0 m dla pozostałych obiektów,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji budynków mieszkalnych: dwie kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym,

- c) maksymalna liczba kondygnacji budynków garażowych i gospodarczych: jedna kondygnacja nadziemna,
 - d) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-50°,
 - e) główne połacie dachu symetryczne,
 - f) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem dachówko podobnym w tym samym kolorze;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,9,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy nie więcej niż 30 % powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) stanowiska postojowe zgodnie z §13;
- 5) w strefie ograniczonego zagospodarowania od linii 110 kV ustala się przebieg przewodów linii 110 kV wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 6) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w §11 uchwały;
- 7) na terenie oznaczonym symbolem 2MN zlokalizowany jest fragment stanowiska nr 7 (AZP 28-59) – obowiązują przepisy §7;
- 8) tereny oznaczone symbolami 1MN i 2MN znajdują się w całości na obszarze Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 212 - Olsztynek – obowiązują przepisy §10.

§18

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1RM, 2RM, 3RM:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi oraz zapisami niniejszej uchwały;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 9,5 m dla budynków mieszkalnych,
 - 7,0 m dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, inwentarskich,
 - 12,0 m dla budowli rolniczych,
 - 5,0 m dla pozostałych obiektów,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji budynków mieszkalnych: dwie kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym;
 - c) maksymalna liczba kondygnacji budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, inwentarskich: jedna kondygnacja nadziemna,
 - d) geometria dachów budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°,

- e) geometria dachów budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, inwentarskich: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°,
 - f) główne połacie dachu symetryczne,
 - g) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem dachówko podobnym w tym samym kolorze;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,6,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy nie więcej niż 20 % powierzchni działki,
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku inwentarskiego nie może przekraczać 550 m²,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) stanowiska postojowe zgodnie z §13,
 - g) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego - poniżej 40 DJP;
- 5) w strefie ograniczonego zagospodarowania od linii 110 kV ustala się przebieg przewodów linii 110 kV wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 6) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w §11 uchwały;
- 7) teren oznaczony symbolem 1RM znajduje w całości się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Pasłęki – obowiązują przepisy §6;
- 8) teren oznaczony symbolem 2RM znajduje się częściowo w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Pasłęki – obowiązują przepisy §6;
- 9) teren oznaczony symbolem 2RM znajduje się częściowo w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich – obowiązują przepisy §6;
- 10) na terenach oznaczonych symbolami 1RM i 2RM oznaczono obszar zakazu zabudowy wynikający z ustaleń aktu prawa miejscowego dotyczącego ochrony przyrody (związany z zadrzewieniami śródpolnymi, przydrożnymi i nadwodnymi), o którym mowa w §6 pkt 2 uchwały;
- 11) na terenie oznaczonym symbolem 1RM oznaczono obszar zakazu zabudowy wynikający z ustaleń aktu prawa miejscowego dotyczącego ochrony przyrody (związany z naturalnymi zbiornikami wodnymi, starorzeczami i obszarami wodno-błotnymi), o którym mowa w §6 pkt 2 uchwały;
- 12) na terenach oznaczonych symbolami 1RM i 2RM nakazuje się zachowanie istniejących zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych;
- 13) na terenie oznaczonym symbolem 1RM nakazuje się zachowanie istniejących naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 14) od zakazów i nakazów, o których mowa w pkt 10, 11, 12 i 13 obowiązują odstępstwa określone w w/w prawie miejscowym;
- 15) na terenie oznaczonym symbolem 2RM zlokalizowany jest fragment stanowiska nr 17 (AZP 27-59) – obowiązują przepisy §7;
- 16) na terenie oznaczonym symbolem 3RM zlokalizowany jest fragment stanowiska nr 7 (AZP 28-59) – obowiązują przepisy §7;

- 17) teren oznaczony symbolem 3RM znajduje się w całości na obszarze Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 212 - Olsztynek – obowiązują przepisy §10.

§19

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 11R, 12R, 13R, 15R, 17R, 18R:

- 1) przeznaczenie – teren rolniczy;
- 2) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi oraz zapisami niniejszej uchwały;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 7,0 m dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, inwentarskich,
 - 12,0 m dla budowli rolniczych,
 - 5,0 m dla pozostałych obiektów,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji: jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) geometria dachów: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównej połąci dachowej w przedziale 30°-45°,
 - d) główne połączenie dachu symetryczne,
 - e) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem dachówko podobnym w tym samym kolorze;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku inwentarskiego nie może przekraczać 550 m²,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: nie ustala się,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się,
 - e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) stanowiska postojowe zgodnie z §13,
 - g) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego - poniżej 40 DJP;
- 5) na terenach oznaczonych symbolami: 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 11R, 12R, 13R, 15R, 17R, 18R w strefie ograniczonego zagospodarowania od linii 110 kV ustala się przebieg przewodów linii 110 kV wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 6) na terenach oznaczonych symbolami: 1R, 2R, 3R w strefie ograniczonego zagospodarowania od linii 110 kV ustala się przebieg kablowej linii 110 kV wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 7) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w §11 uchwały;
- 8) tereny oznaczone symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, znajdują się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Pasłęki – obowiązują przepisy §6;
- 9) na terenach oznaczonych symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R oznaczono obszar zakazu zabudowy wynikający z ustaleń aktu prawa miejscowego dotyczącego

ochrony przyrody (związany z zadrzewieniami śródpolnymi, przydrożnymi i nadwodnymi), o którym mowa w §6 pkt 2 uchwały;

- 10) na terenach oznaczonych symbolami: 3R, 4R, 5R, 7R, 8R oznaczono obszar zakazu zabudowy wynikający z ustaleń aktu prawa miejscowego dotyczącego ochrony przyrody (związany z naturalnymi zbiornikami wodnymi, starorzeczami i obszarami wodno-błotnymi), o którym mowa w §6 pkt 2 uchwały;
- 11) na terenach oznaczonych symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R nakazuje się zachowanie istniejących zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych;
- 12) na terenach oznaczonych symbolami: 3R, 4R, 5R, 7R, 8R nakazuje się zachowanie istniejących naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 13) od zakazów i nakazów, o których mowa w pkt 9, 10, 11 i 12 obowiązują odstępstwa określone w w/w prawie miejscowym;
- 14) na terenie oznaczonym symbolem 7R zlokalizowany jest fragment stanowiska nr 11 (AZP 26-59) – obowiązują przepisy §7;
- 15) na terenie oznaczonym symbolem 18R zlokalizowany jest fragment stanowiska nr 7 (AZP 28-59) – obowiązują przepisy §7;
- 16) tereny oznaczone symbolami: 11R, 12R, 13R, 15R, 17R, 18R znajdują się w całości na obszarze Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 212 - Olsztynek – obowiązują przepisy §10.

§20

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 10R, 14R, 16R:

- 1) przeznaczenie – teren rolniczy;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 3) w strefie ograniczonego zagospodarowania od linii 110 kV ustala się przebieg przewodów linii 110 kV wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 4) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w §11 uchwały;
- 5) tereny znajdują się w całości na obszarze Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 212 - Olsztynek – obowiązują przepisy §10.

§21

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL są następujące:

- 1) przeznaczenie – teren lasu;
- 2) zakaz realizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami: 5ZL, 6ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL w strefie ograniczonego zagospodarowania od linii 110 kV ustala się przebieg przewodów linii 110 kV wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 4) na terenach oznaczonych symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL w strefie ograniczonego zagospodarowania od linii 110 kV ustala się przebieg kablowej linii 110 kV wraz z infrastrukturą towarzyszącą, z zastrzeżeniem, iż łączna szerokość trwale zajętego pasa gruntu związanego z inwestycją nie przekroczy 2 m;

- 5) na terenie oznaczonym symbolem: 7ZL w strefie ograniczonego zagospodarowania od linii 110 kV ustala się przebieg przewodów linii 220 kV wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 6) zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące lasów;
- 7) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w §11 uchwały;
- 8) tereny oznaczone symbolami: 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 14ZL znajdują się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Pasłęki – obowiązują przepisy §6;
- 9) teren oznaczony symbolem 1ZL znajduje się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich – obowiązują przepisy §6;
- 10) teren oznaczony symbolem 2ZL znajduje się częściowo w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Dolina Pasłęki PLB280002 – obowiązują przepisy §6;
- 11) teren oznaczony symbolem 8ZL znajduje się częściowo na obszarze Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 212 - Olsztynek – obowiązują przepisy §10;
- 12) tereny oznaczone symbolami: 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL znajdują się w całości na obszarze Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 212 - Olsztynek – obowiązują przepisy §10.

§22

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 13E, 14E, 15E, 16E, 17E, 18E, 19E, 20E, 21E, 22E, 23E:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) teren lokalizacji linii 110 kV, w szczególności: konstrukcji wsporczych, przewodów i kabli elektroenergetycznych, przebudów krzyżowanych sieci infrastruktury technicznej, infrastruktury towarzyszącej;
- 3) maksymalna wysokość elementów infrastruktury elektroenergetycznej – 50,0 m;
- 4) lokalizacja obiektów o wysokości równej lub wyższej od 50 m nad poziom terenu wymaga zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony powietrznej przed przeszkodami lotniczymi;
- 5) dostęp komunikacyjny poprzez istniejące drogi publiczne i wewnętrzne oraz poprzez tereny rolnicze;
- 6) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie określa się ze względu na charakter przeznaczenia terenu;
- 7) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy – nie określa się ze względu na charakter przeznaczenia terenu;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie określa się ze względu na charakter przeznaczenia terenu;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie określa się ze względu na charakter przeznaczenia terenu;
- 10) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w §11 uchwały;

- 11) tereny oznaczone symbolami: 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 13E znajdują się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Pasłęki – obowiązują przepisy §6;
- 12) na terenach oznaczonych symbolami: 22E, 23E zlokalizowany jest fragment stanowiska nr 7 (AZP 28-59) – obowiązują przepisy §7;
- 13) tereny oznaczone symbolami: 14E, 15E, 16E, 17E, 18E, 19E, 20E, 21E, 22E, 23E znajdują się w całości na obszarze Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 212 - Olsztynek – obowiązują przepisy §10.

§23

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1KDS:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy ekspresowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi;
- 3) w strefie ograniczonego zagospodarowania od linii 110 kV ustala się przebieg przewodów linii 110 kV wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 4) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w §11 pkt 3 i pkt 4 lit. e uchwały;
- 5) teren znajduje się w całości na obszarze Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 212 - Olsztynek – obowiązują przepisy §10.

§24

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1KDW:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi;
- 3) w strefie ograniczonego zagospodarowania od linii 110 kV ustala się przebieg kablowej linii 110 kV wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 4) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w §11 uchwały;
- 5) teren znajduje się częściowo w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich – obowiązują przepisy §6.

§25

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających: zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami: 2KDL i 6KDL w strefie ograniczonego zagospodarowania od linii 110 kV ustala się przebieg przewodów linii 110 kV wraz z infrastrukturą towarzyszącą;

- 4) na terenach oznaczonych symbolami: 1KDL, 3KDL, 4KDL w strefie ograniczonego zagospodarowania od linii 110 kV ustala się przebieg kablowej linii 110 kV wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 5) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w §11 uchwały;
- 6) tereny oznaczone symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL znajdują się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Pasłęki – obowiązują przepisy §6;
- 7) tereny oznaczone symbolami: 4KDL, 5KDL, 6KDL znajdują się w całości na obszarze Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 212 - Olsztynek – obowiązują przepisy §10.

§26

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW:

- 1) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających: zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami: 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 8KDW, 9KDW w strefie ograniczonego zagospodarowania od linii 110 kV ustala się przebieg przewodów linii 110 kV wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 4) na terenach oznaczonych symbolami: 1KDW, 7KDW w strefie ograniczonego zagospodarowania od linii 110 kV ustala się przebieg kablowej linii 110 kV wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 5) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w §11 uchwały;
- 6) tereny oznaczone symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW znajdują się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Pasłęki – obowiązują przepisy §6;
- 7) na terenie oznaczonym symbolem 9KDW zlokalizowany jest fragment stanowiska nr 7 (AZP 28-59) – obowiązują przepisy §7;
- 8) tereny oznaczone symbolami: 8KDW, 9KDW znajdują się w całości na obszarze Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 212 - Olsztynek – obowiązują przepisy §10.

§27

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1KK/TZ:

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji kolejowej – teren zamknięty;
- 2) w strefie ograniczonego zagospodarowania od linii 110 kV ustala się przebieg przewodów linii 110 kV;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) zasady realizacji inwestycji kolejowych oraz elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy infrastruktury kolejowej i elektroenergetycznej – 50,0 m;

- 6) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie określa się ze względu na charakter przeznaczenia terenu;
- 7) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy – nie określa się ze względu na charakter przeznaczenia terenu;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie określa się ze względu na charakter przeznaczenia terenu;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie określa się ze względu na charakter przeznaczenia terenu;
- 10) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w §11 uchwały;
- 11) teren znajduje się w całości na obszarze Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 212 - Olsztynek – obowiązują przepisy §10.

§ 28

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Olsztyńka.

§29

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§30

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

Przewodniczący Rady Miejskiej