

PROJEKT

UCHWAŁA NR.....

RADY GMINY EŁK

z dnia.....

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część obrębu Nowa Wieś Ełcka i obrębu Małeczewo pod lokalizację Stacji Elektroenergetycznej 400 / 110 kV "Ełk Bis" oraz napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej 110 kV

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717; Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777 i Nr 217, poz. 1281 i z 2012 r. poz. 567) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z późniejszymi zmianami (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951) oraz *Uchwała Nr XXXVII/288/2012 Rady Gminy Ełk z dnia 13.09.2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część obrębu Nowa Wieś Ełcka i obrębu Małeczewo pod lokalizację Stacji Elektroenergetycznej 400/110 kV "Ełk Bis" oraz napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej 110 kV, uchwała się, co następuje:*

R A D A G M I N Y E Ł K

na wniosek Wójta Gminy Ełk
uchwała, co następuje:

Rozdział I

Ustalenia podstawowe

- §1.1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 2 nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk, uchwalonego *Uchwałą Nr XXXII/207/2001 Rady Gminy Ełk z dnia 30 listopada 2001 r. (z późniejszymi zmianami)*.
2. Uchwała się "*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część obrębu Nowa Wieś Ełcka i obrębu Małeczewo pod lokalizację Stacji Elektroenergetycznej 400/110 kV "Ełk Bis" oraz napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej 110 kV*" o powierzchni ok. 54,12 ha, zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu, jako obszar objęty uchwałą.
3. Integralną część niniejszej uchwały stanowi:
- 1) *Załącznik nr 1* – rysunek planu w skali 1: 2000 obowiązujący w zakresie określonym w uchwale i na załączniku graficznym do tejsze uchwały.
 - 2) *Załącznik nr 2* – rozstrzygnięcie przez Radę Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu podczas wyłożenia planu do publicznego wglądu.
 - 3) *Załącznik nr 3* – sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Podstawę opracowania planu stanowi:

- 1) *Uchwała Nr XXXVII/288/2012 Rady Gminy Ełk z dnia 13.09.2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część obrębu Nowa Wieś Ełcka i obrębu Małeczewo pod lokalizację Stacji Elektroenergetycznej 400/110 kV "Ełk Bis" oraz napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej 110 kV.*
- 2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk, uchwalone *Uchwałą Nr XXXII/207/2001 Rady Gminy Ełk z dnia 30 listopada 2001 r. (z późniejszymi zmianami)*.

§ 3.1. Wyjaśnienie określeń użytych w treści ustaleń planu. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 ust.2 uchwały;
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 3) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 KPA);
- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, sporządzony na mapie w skali 1:2000;
- 5) **linii rozgraniczającej tereny o różnym sposobie użytkowania** - należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania;
- 7) **projektowanej linii lub linii elektroenergetycznej 110 kV**- należy przez to rozumieć projektowaną dwutorową linię elektroenergetyczną 110 kV stacja Ełk Bis – stacja Ełk – Nowa Wieś Ełcka;
- 8) **pasie technologicznym** - należy przez to rozumieć teren pod linią i obok niej i po obu stronach od jej osi, w którym zamyka się ponadnormatywne oddziaływanie linii oraz w którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową i eksploatacją linii. W pasie technologicznym wyklucza się lokalizowanie budynków mieszkalnych, budynków i innych obiektów użyteczności publicznej oraz miejsc stałego przebywania ludzi. Lokalizowanie w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych budynków niemieszkalnych z pomieszczeniem przeznaczonymi na czasowy pobyt ludzi możliwe jest wyłącznie pod warunkiem, że realizacja tych obiektów nie spowoduje narażenia ich użytkowników na:
 - a) pola elektromagnetyczne o natężeniu składowej elektrycznej i/lub składowej magnetycznej przekraczających wartości dopuszczalne dla miejsc dostępnych dla ludności;
 - b) hałas o natężeniu wyższym od dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku dla danego rodzaju zabudowy (odpowiednio do projektowanej funkcji budynków).Ponadto zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności w pasie technologicznym linii;
- 9) **osi linii** - należy przez to rozumieć oś linii przebiegającą przez środek grupy przewodów linii elektroenergetycznej 110 kV.

2. Definicje innych określeń i pojęć użytych w uchwale znajdują się we właściwych przepisach szczególnych.

§ 4.1. Celem regulacji zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest:

- 1) Umożliwienie realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, jakim jest budowa stacji elektroenergetycznej 400/110 kV „Ełk Bis”, budowa napowietrznej linii dwutorowej 110 kV oraz rozbudowa i przebudowa istniejącej stacji elektroenergetycznej 220/110 kV „Ełk” w Nowej Wsi Ełckiej;
- 2) Ustalenie granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 3) Ustalenie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w pasie technologicznym istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych.

2. Ponadto w planie stosownie do jego problematyki określa się:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) ustalenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) ustalenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania,
- 6) określenie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- 7) ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 8) ustalenie granic obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji.

3. W granicach planu nie występują:

- 1) tereny przestrzeni publicznych,
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 3) tereny górnicze,
- 4) tereny szczególnego zagrożenia powodzią.

4. Nie wyznacza się terenów do przeprowadzenia procedury scalania i podziałów.

§ 5. 1. Ustala się następujące funkcje terenu dla obszaru objętego planem:

- 1) Tereny rolne – oznaczone na rysunku planu symbolem **R**,
- 2) Tereny urządzeń infrastruktury technicznej - oznaczone na rysunku planu symbolem **1.IE**,
- 3) Teren drogi wewnętrznej – oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**,
- 4) Tereny zieleni naturalnej do rekultywacji – oznaczone na rysunku planu symbolem **Pk/Zn**,
- 5) Tereny przeznaczone pod infrastrukturę liniową istniejącą i projektowaną – oznaczone na rysunku planu symbolem **E - ... kV**,

2. Część terenu pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu:

- 1) Tereny urządzeń infrastruktury technicznej - istniejąca stacja elektroenergetyczna 220/110kV "Ełk" oznaczona na rysunku planu symbolem **2.IE**,
- 2) Tereny leśne - oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**,
- 3) Tereny zieleni naturalnej - oznaczone na rysunku planu symbolem **Zn**,
- 4) Wody powierzchniowe, ciekł wodne i rowy melioracyjne oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**.
- 5) Drogi publiczne – oznaczone na rysunku planu symbolem **KDG** i **KDD**,
- 6) Tereny drogi pieszo – jezdnej – oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDX**.

§ 6. 1. Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:
 - a) ciekł wodne oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**,
 - b) zieleń naturalna oznaczone na rysunku planu symbolem **Zn**,

c) zieleni leśna oznaczona na rysunku planu symbolem ZL.

2) Elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

a) parametry zabudowy dla projektowanej linii elektroenergetycznej 110 kV.

b) projektowana droga wewnętrzna oznaczona symbolem KDW.

§ 7. Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego.

1) Północna część terenu objętego opracowaniem, jak zaznaczono na rysunku planu znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego, na tym terenie obowiązują przepisy uchwały Nr VII/126/11 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 24 maja 2011 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego (Dz. U. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 74, poz. 1295).

2) Część terenu, tak jak zaznaczono na rysunku planu, znajduje się w strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, na tym terenie obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) Zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa (ustawa o ochronie przyrody, ustawa o ochronie środowiska itp.) oraz ustaleniami planu zawartymi w części ogólnej i szczegółowej.

4) Zakaz budowy zakładów i obiektów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi i o szkodliwym wpływie na środowisko (wymagających lub mogących wymagać opracowania raportu zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko Dz. U. z 2010 r. Nr 213 poz. 1397), z wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz dróg.

5) Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych do gruntu lub rowów melioracyjnych.

§ 8. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:

1) Na terenie planu znajdują się obiekty zabytkowe ujęte z ewidencji zabytków: aleja przydrożna droga wojewódzka o nr 667 na całej swej długości. Przedmiotem ochrony konserwatorskiej alei przydrożnych są zadrzewienia jako obiekty typowanie do ochrony krajobrazowej.

2) Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego oznaczoną na rysunku planu symbolem - AZP 24-78/17, obejmującą teren znajdujący się pod szczególną obserwacją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Celem ochrony jest zachowanie i udokumentowanie reliktywnej średniowiecznej przestrzeni osadniczej.

3) W strefie ochrony archeologicznej obowiązują następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

a) obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i budowlanych bez zgody właściwego konserwatora zabytków, który każdorazowo określi inwestorowi, w wydanym pozwoleniu, zakres niezbędnych do wykonania archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces inwestycyjny,

b) wszelkie działania planistyczne i projektowe muszą być opiniowane przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ 9. Na obszarze objętym planem znajdują się sieci i związane z nimi urządzenia infrastruktury technicznej. Ustala się ich utrzymanie w dobrym stanie technicznym oraz ich rozbudowę i przebudowę. Infrastruktura, o której mowa, dotyczy linii, budowli i urządzeń technicznych z nią związanych dla sieci:

a) elektroenergetycznej przesyłowej i oświetleniowej,

b) wodociągowej,

c) kanalizacji sanitarnej,

- d) gazowej,
- e) światłowodów i sieci telefonicznej.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe.

§10. Przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

1. Wyznacza się granice dla terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczone są w „Planie województwa warmińsko – mazurskiego” uchwalonego Uchwałą Nr XXXIII/505/02 Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego” z dnia 12 lutego 2002 r. W granicach terenu o którym mowa wyznacza teren pod budowę stacji elektroenergetycznej 400/110 kV „Ełk Bis”, rozbudowę i przebudowę istniejącej stacji elektroenergetycznej 220/110 kV „Ełk” oraz budowę napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, dla których obowiązują ustalenia jak niżej.

1) Na terenie oznaczonym symbolem 1.IE ustala się:

- a) budowę stacji elektroenergetycznej 400/110 kV zwanej "Ełk Bis", w tym budowle i urządzenia związane z jej funkcjonowaniem;
- b) budowę dwutorowych napowietrznych linii elektroenergetycznych na terenie stacji elektroenergetycznej „Ełk Bis”:
 - (a) 400 kV Ełk - Łomża,
 - (b) 400 kV Ełk – granica RP,
 - (c) dwutorowej linii 110 kV łączącej stację „Ełk Bis” ze stacją elektroenergetyczną „Ełk” w Nowej Wsi Ełckiej,
 - (d) inne wszelkiego rodzaju wprowadzenia liniowe kablowe lub napowietrzne.

c) Zagospodarowanie i użytkowanie terenu:

- (a) budowle (słupy elektroenergetyczne) i urządzenia elektroenergetyczne związane z funkcjonowaniem linii, których wysokość nie może przekroczyć 60 m npt.,
- (b) odległość budowli i urządzeń realizowanych w ramach funkcji 1.IE od terenu kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi. Właściwy organ administracji architektoniczno – budowlanej, w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego może udzielić zgody na odstępstwo po uzyskaniu opinii właściwego zarządcy.

d) Na terenach, o których mowa w pkt 1 dopuszcza się:

- (a) lokalizację urządzeń melioracji wodnych,
- (b) lokalizację i utrzymanie dróg wewnętrznych,
- (c) wycinkę istniejącego zadrzewienia w zakresie niezbędnym do realizacji inwestycji, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2) Na terenie oznaczonym symbolem 2.IE ustala się:

- a) adaptację istniejącej stacji elektroenergetycznej 220/110 kV "Ełk" z możliwością jej przebudowy i rozbudowy,
- b) budowę dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV łączącej stację „Ełk Bis”.

- c) inne wszelkiego rodzaju wprowadzenia liniowe kablowe lub napowietrzne.
 - d) Zagospodarowanie i użytkowanie terenu: Budowle (słupy elektroenergetyczne) i urządzenia elektroenergetyczne związane z funkcjonowaniem linii, których wysokość nie może przekroczyć 60 m npt.
- 3) Na terenie oznaczonym symbolem 14.R ustala się użytkowanie rolne oraz budowę dwutorowej linii elektroenergetycznej 110 kV oznaczonej na rysunku planu symbolem E-2x110 kV łączącej projektowaną stację elektroenergetyczną 400/110 kV „Ełk Bis” z istniejącą stacją elektroenergetyczną 220/110 kV „Ełk” w Nowej Wsi Ełckiej. Na terenach, o których mowa pkt.3:**
- a) Wyznacza się oś dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV wrysowaną na rysunku planu;
 - b) Wyznacza się pas technologiczny związany z budową linii elektroenergetycznej 110 kV o szerokości 40,0 m (po 20,0 m od osi linii w każdą stronę), w którym obowiązują ograniczenia zgodnie z § 3 ust.1, pkt.8.
 - c) Zagospodarowanie i użytkowanie terenu:
 - (a) Teren rolny.
 - (b) Budowle (słupy elektroenergetyczne) i urządzenia elektroenergetyczne związane z funkcjonowaniem linii, których wysokość nie może przekroczyć 60 m npt.
 - (c) Odległość słupa od terenu kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi. Właściwy organ administracji architektoniczno – budowlanej, w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego może udzielić zgody na odstępstwo po uzyskaniu opinii właściwego zarządcy.
 - (d) Na terenie znajduje się pas technologiczny projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV, oraz pasy technologiczne istniejących linii elektroenergetycznej 220 kV, 110 kV, w odniesieniu do których obowiązują ograniczenia zgodnie z § 3 ust.1, pkt.8.
 - d) Na terenach, o których mowa pkt 3 dopuszcza się:
 - (a) lokalizację urządzeń melioracji wodnych,
 - (b) budowę i utrzymanie dróg dojazdowych i pieszo jezdnych,
 - (c) wycinkę istniejącego zadrzewienia w zakresie niezbędnym do realizacji inwestycji, na zasadach określonych w przepisach odrębnych
 - (d) budowę sieci i linii infrastruktury technicznej innej niż wymienionej pkt. 3 a także budowli i urządzeń z nimi związanych.
- 2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.R, 2.R, 3.R, 4.R, 5.R, 5.1R, 6.R, 7.R, 8.R, 9.R, 10.R, 11.R, 12.R, 13.R, 15.R, 16.R, 17.R, 18.R, 19.R, 20.R, 21.R, 22.R przeznacza się pod tereny upraw rolnych. Przeznaczenie tych terenów jest zgodne z dotychczasowym użytkowaniem.**
- 1) Na terenach, o których mowa ust. 2 ustala się:
 - a) uprawy rolne, łąki i pastwiska,
 - b) ochronę istniejących szczegółowych rowów melioracyjnych oraz obowiązek ich konserwacji.
 - 2) Na terenach, o których mowa ust. 2 dopuszcza się:
 - a) lokalizację urządzeń melioracji wodnych i urządzeń odwadniających,
 - b) lokalizację i utrzymanie dróg dojazdowych,

- c) wycinkę istniejącego zadrzewienia w zakresie niezbędnym do realizacji inwestycji, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
 - 3) Przez tereny rolne oznaczone symbolem 10.R, 11.R, 13.R, 14.R, 15.R, 16.R, 17.R, 18.R, 19.R, 20.R, 21.R i 22.R przechodzą istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV i 220 kV.
 - 4) Na terenach rolnych oznaczonych symbolem 10.R, 11.R, 13.R, 14.R, 15.R, 16.R, 17.R, 18.R, 19.R, 20.R, 21.R i 22.R znajdują się pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV i 220 kV, gdzie obowiązują ograniczenia zgodnie z § 3 ust.1, pkt.8.
 - 5) Na terenie oznaczonym symbolem 5.1R znajduje się pas technologiczny projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV, gdzie obowiązują ograniczenia zgodnie z § 3 ust.1, pkt.8.
- 3. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 1.ZL, 2.ZL przeznaczone są pod tereny leśne. Przeznaczenie tych terenów jest zgodne z dotychczasowym użytkowaniem.**
- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 3 ustala się:
 - a) prowadzenie gospodarki zgodne z planem urządzeniowo – leśnym,
 - b) utrzymanie istniejącej zieleni,
 - c) wycinkę istniejącego drzewostanu w zakresie niezbędnym do realizacji inwestycji realizowanych zgodnie z pkt.2, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
 - 2) Na terenach, o których mowa ust. 3 dopuszcza się lokalizację i utrzymanie dróg leśnych oraz budowę sieci i linii infrastruktury technicznej a także budowli i urządzeń z nimi związanych.
- 4. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 1.Zn, 2.Zn przeznaczone są pod zielen naturalną. Przeznaczenie tych terenów jest zgodne z dotychczasowym użytkowaniem.**
- 1) Na terenach, o których mowa ust.4 ustala się:
 - a) utrzymanie zieleni naturalnej,
 - b) obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów budowlanych związanych z przebiegiem linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz budową sieci i linii infrastruktury technicznej a także budowli i urządzeń z nimi związanymi.
 - 2) Przez teren 1.Zn przebiega projektowana linia elektroenergetyczna 110 kV i istniejąca linia elektroenergetyczna 220 kV wraz z pasami technologicznymi, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązują ograniczenia zgodnie z § 3 ust.1, pkt.8.
 - 3) Przez teren 2.Zn przebiega istniejąca linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z pasem technologicznym, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązują ograniczenia zgodnie z § 3 ust.1, pkt.8.
 - 4) Obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów budowlanych związanych z przebiegiem linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz budową sieci i linii infrastruktury technicznej a także budowli i urządzeń z nimi związanymi.

5. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.Pk/Zn, 2.Pk/Zn, 3.Pk/Zn przeznaczony pod zieleń naturalną po rekultywacji kruszywa.

- 1) Na terenach, o których mowa ust. 5 obowiązują ustalenia, o których niżej.
 - a) Teren należy oczyścić z pozostawionych maszyn, uporządkować, zlikwidować składowane hałdy kruszywa;
 - b) Po uporządkowaniu terenu należy wykonać rekultywację wg zatwierdzonego projektu rekultywacji, w projekcie rekultywacji należy wykluczyć nasadzenia drzew i krzewów.

2) Przez teren oznaczony symbolem **2.Pk/Zn** przechodzi projektowana oś dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV oznaczonej na rysunku planu symbolem E - 2x110 kV, łącznie z pasem technologicznym tej linii oraz pas technologiczny linii elektroenergetycznej 220 kV, gdzie obowiązują ograniczenia zgodnie z § 3 ust.1, pkt.8.

3) Na terenie oznaczony symbolem **3.Pk/Zn** przechodzi istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 220 kV łącznie z pasem technologicznym, gdzie obowiązują ograniczenia zgodnie z § 3 ust.1, pkt.8.

4) Obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów budowlanych związanych z przebiegiem linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz budową sieci i linii infrastruktury technicznej a także budowli i urządzeń z nimi związanymi.

6. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 1.WS, 2.WS, 3.WS - wody powierzchniowe, rowy melioracyjne należące do układu podstawowego oraz ciek wodne. Przeznaczenie terenu jest zgodne z dotychczasowym użytkowaniem tego terenu.

1) Na terenach, o których mowa ust. 6 ustala się ochronę czystości wód wraz z ich obudową biologiczną.

2) Przez teren **1.WS** projektowana jest dwutorowa napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z pasem technologicznym oraz przebiega istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 220 kV wraz z pasem technologicznym, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązują ograniczenia zgodnie z § 3 ust.1, pkt.8.

3) Przez teren **2.WS** przebiega istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z pasem technologicznym, zgodnie z rysunkiem planu gdzie obowiązują ograniczenia zgodnie z § 3 ust.1, pkt.8.

4) Przez teren **3.WS** projektowana jest dwutorowa napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z pasem technologicznym oraz istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 220 kV wraz z pasem technologicznym, zgodnie z rysunkiem planu gdzie obowiązują ograniczenia zgodnie z § 3 ust.1, pkt.8.

5) Obowiązuje zakaz zabudowy terenu, z wyjątkiem urządzeń melioracyjnych, obiektów budowlanych związanych z przebiegiem linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz budową sieci i linii infrastruktury technicznej a także budowli i urządzeń z nimi związanymi.

7. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.KDG - droga publiczna. Droga wojewódzka Nr 667 relacji Nowa Wieś Ełcka - Drygały - Biała Piska - klasy technicznej (Z) w przebudowie. Docelowo droga klasy techn. (G).

1) Na terenach, o których mowa ust. 7 ustala się:

a) szerokość pasa zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się mniejszą szerokość pasa jeżeli wynika to z obecnego zagospodarowania terenów sąsiednich;

b) szerokość jezdni dostosowana do przenoszonego natężenia ruchu;

- c) w pasie drogowym chodnik(i) dla pieszych oraz min. jednostronna droga rowerowa;
- 2) Przez teren przebiega istniejąca linia elektroenergetyczna 220 kV oraz projektowana dwutorowa napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV. Nad drogą należy zabezpieczyć linię przed negatywnym oddziaływaniem pola elektromagnetycznego na ruch drogowy.
- 3) Droga objęta ochroną konserwatorską zgodnie z §8, pkt 1).
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu z ograniczeniami wynikającymi z przebiegu linii elektroenergetycznej 220 kV i 110 kV, zgodnie z §3 ust.1, pkt.8.

8. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KDD - Publiczna droga powiatowa Nr 1925N relacji Rękusy - Nowa Wieś Ełcka - klasy technicznej (D) oznaczona na rysunku planu symbolem 1.KDD.

- 1) Dla drogi 1.KDD ustala się:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – optymalna - 10,0 m;
 - b) szerokość jezdni 5,0 m – 6,0 m;
 - c) w pasie drogowym chodnik (i) dla pieszych oraz jednostronna droga rowerowa lub droga rowerowa połączona z chodnikiem.
- 2) Przez teren przechodzą istniejące linie elektroenergetyczne 110 kV i 220 kV oraz projektowana napowietrzna dwutorowa linia elektroenergetycznej 110 kV wraz z pasem technologicznym, zgodnie z rysunkiem planu. Nad drogą należy zabezpieczyć linię przed negatywnym oddziaływaniem pola elektromagnetycznego na ruch drogowy.
- 3) Obowiązuje zakaz budowl i oraz sadzenia drzew pod linią oraz w pasie technologicznym wrysowanym na rysunku planu.

9. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KDX droga pieszo - jezdna. Droga gminna.

- 1) Dla drogi 1.KDX ustala się:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających –min. 6,0 m,
 - b) szerokość jezdni – nie ustala się.
- 2) Przez teren przechodzą istniejące linie elektroenergetyczną 110 kV wraz z pasem technologicznym wynikający z jej przebiegu oraz przenoszonego napięcia jak zaznaczono na rysunku planu. Nad drogą należy zabezpieczyć linię przed negatywnym oddziaływaniem pola elektromagnetycznego na ruch drogowy.
- 3) Obowiązuje zakaz budowl i oraz sadzenia drzew pod linią oraz w pasie technologicznym wrysowanym na rysunku planu.

10. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 1.KDW, 2.KDW projektowana droga wewnętrzna. Droga stanowi dojazd do projektowanej stacji elektroenergetycznej 400/110 kV "Ełk Bis" i terenów rolnych.

Na terenach, o których mowa pkt.10 ustala się:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak wyznaczono na rysunku planu,
- b) szerokość jezdni 5,0 do 6,0 m,

- c) nawierzchnia pasa drogowego utwardzona
- d) odprowadzenie wód opadowych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§11. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. Na terenie znajdują się istniejące linie elektroenergetyczne 110 kV i 220 kV oraz projektowana linia elektroenergetyczna 110 kV zobowiązuje się zarządcę do utrzymania budowli i urządzeń w/w linii w dobrym stanie technicznym.
2. Na terenie oznaczonym symbolem **R (1.R - 22.R)**:
 - 1) obowiązują zasady ochrony gruntów rolnych na podstawie przepisów odrębnych.
 - 2) przez teren przechodzą istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne, do każdej z nich przypisany jest pas technologiczny o szerokości:
 - a) – 70,0 m (od osi po 35,0m w każdą stronę) dla linii 400 kV,
 - b) – 50,0 m (od osi po 25,0m w każdą stronę) dla linii 220 kV,
 - c) – 40,0 m (od osi po 20,0m w każdą stronę) dla linii 110 kVObowiązują zasady zgodne z §3, ust.1, pkt 8.
3. Na terenie oznaczonym symbolem **Zn (1.Zn, 2.Zn)**, obowiązuje:
 - 1) utrzymanie istniejącej zieleni,
 - 2) ochrona terenu przed zaśmieceniem.
4. Na terenie oznaczonym symbolem **Pk/Zn (1.Pk/Zn, 2.Pk/Zn, 3Pk/Zn)** wskazanym do przekształceń i rekultywacji, zgodnie z przepisami odrębnymi, nad terenem przechodzi projektowana napowietrzna dwutorowa linia elektroenergetyczna 110 kV, do której przypisany jest pas technologiczny. Ponadto na terenie znajduje się pas technologiczny od istniejącej linii elektroenergetycznej 220 kV, szerokość pasów technologicznych wynosi:
 - a) – 50,0 m (od osi po 25,0m w każdą stronę) dla linii 220 kV,
 - b) – 40,0 m (od osi po 20,0m w każdą stronę) dla linii 110 kVW pasie technologicznym obowiązują zasady zgodne z §3, ust.1, pkt 8.
5. Na terenie oznaczonym symbolem **IE (1.IE, 2.IE)**:
 - 1) Zabudowa i zagospodarowanie terenu zgodnie z przeznaczoną funkcją i z obowiązującym przepisami prawa.
 - 2) Dopuszcza się umieszczanie wolnostojących reklam o powierzchni jednej do 25,0 m².

§ 12. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Teren oznaczony symbolem 2.IE znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego, na tym terenie obowiązują ustalenia uchwały Nr VII/126/11 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 24 maja 2011 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego (Dz. U. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 74, poz. 1295).
2. Północna część terenu, tak jak zaznaczono na rysunku planu, położona jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w wyznaczonej w SUIKZP strefie ochronnej GZWP, obowiązują na tym terenie zasady ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniami, zakaz odprowadzania do gruntu nieoczyszczonych wód, zakaz

składowania odpadów.

§ 13. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na terenie oznaczonym symbolem 18.R znajduje się udokumentowane stanowisko archeologiczne nr AZP 24-78/17, Wszelkie budowlane prace ziemne należy poprzedzić weryfikacjami sondażowymi badaniami archeologicznymi. Na wyżej wymienione badania archeologiczne należy bezwzględnie uzyskać pozwolenie WKZ.

§ 14. Ustalenia zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania.

- 1) Ustala się maksymalną wysokość budowli (słupów elektroenergetycznych) wynoszącą 60 m npt.
- 2) Dopuszcza się budowę budynków gospodarczych na terenach oznaczonych symbolem 5.R, 6.R, 8.R (poza pasem technologicznym).
- 3) Ustala się maksymalną wysokość dla dopuszczonych budynków gospodarczych na terenach rolnych wynoszącą - 12,0 m do kalenicy dachu.

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

Ustala się zakaz zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, zwierząt oraz sadzenie drzew w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych 200 kV, 110 kV i 2 x 110 kV wskazanych na rysunku planu, wynoszących:

- a) – 70,0 m (od osi po 35,0m w każdą stronę) dla linii 400 kV,
- b) – 50,0 m (od osi po 25,0m w każdą stronę) dla linii 220 kV,
- c) – 40,0 m (od osi po 20,0m w każdą stronę) dla linii 110 kV.

§ 16. W zakresie rozbudowy, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej, ustala się:

Utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej na obszarze planu i jej rozbudowa, przebudowa i budowa nowych sieci, budowli i urządzeń pod warunkiem, że nie koliduje (zgodnie z przepisami szczególnymi) z projektowaną budową i funkcjonowaniem stacji elektroenergetycznej 400/110 kV „Ełk Bis”, budową projektowanej napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej 110 kV, przebudową stacji elektroenergetycznej 220/110 kV „Ełk” w Nowej Wsi Ełckiej.

1. W zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i urządzeń odwadniających ustala się:

- 1) Przyłącza do sieci wodociągowej.
- 2) Przyłącza do sieci kanalizacyjnej oraz lokalizację zbiorników bezodpływowych,
- 3) Lokalizację urządzeń odwadniających odprowadzających wodę do gruntu i/lub rowów melioracyjnych.

2. W zakresie systemu elektroenergetycznego, ustala się:

- 1) Budowę stacji elektroenergetycznej „EŁK BIS” w Nowej Wsi Ełckiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.IE.
- 2) Przebudowę i rozbudowę stacji elektroenergetycznej „EŁK” w Nowej Wsi Ełckiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2.IE.
- 3) Budowę dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10, ust. 1, pkt 1, 2, 3.
- 4) Utrzymanie w dobrym stanie technicznym istniejącej linii elektroenergetycznej 220 kV Ostrołęka – Ełk.
- 5) Utrzymanie w dobrym stanie technicznym istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Grajewo – Ełk.

3. W zakresie sieci telekomunikacyjnej:

- 1) Ustala się obsługę projektowanej stacji elektroenergetycznej 400/110 kV „Ełk Bis”, istniejącej stacji elektroenergetycznej 220/110 kV „Ełk” na obszarze objętym planem poprzez istniejące i nowe sieci i urządzenia telekomunikacyjne.
- 2) Adaptuje się istniejące sieci i urządzenia telekomunikacyjne znajdujące się na obszarze planu.
- 3) Dopuszcza się realizację sieci telekomunikacyjnej i ich urządzeń na terenach opisanych planem pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.
- 4) Uznaje się za niesprzeczne z w/w przeznaczeniem lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym sieci szerokopasmowej, budowli i urządzeń związanych z jej funkcjonowaniem oraz obiektów budowlanych o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

§17. Ustalenie granic obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji:

Ustala się rekultywację terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Pk/Zn.

§18. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

1. Ustala się, że do chwili rozpoczęcia realizacji inwestycji dopuszczonych postanowieniami planu, poszczególne tereny będą użytkowane w sposób dotychczasowy.
2. Dopuszcza się tymczasowe zajęcie terenu pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV w celu budowy linii.
3. Po zakończeniu prac budowlanych, o których mowa w pkt 2, ustala się obowiązek uporządkowania terenu i przywrócenia go do stanu pierwotnego, w części nie zajętej pod stanowiska słupów.

§ 19. Naliczenie jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu nieruchomości, zgodnie z art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z uchwaleniem planu.

Ustala się stawkę w wysokości% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 20. Ustalenie dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa oraz ochrony przeciwpożarowej.

1. Budowle o wysokości 50 m npt. i wyższe podlegają zgłoszeniu do Dowództwa Sił Powietrznych RP przed wydaniem pozwolenia na budowę.
2. Dopuszcza się wykonanie oświetlenia przeszkodowego przewodów i słupów linii na zasadach określonych w przepisach szczególnych.
3. W zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się obowiązek projektowania linii i zabezpieczenia przeciwpożarowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 21. Przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

Na podstawie wydanej decyzji przez Ministra Rolnictwa i Leśnictwa na terenie planu - w granicach terenu wyznaczonego pod budowę stacji elektroenergetycznej „Ełk Bis” została wydana zgoda na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne gruntów:

- a) rolnych o pow. 4,72 ha (złożony wniosek o zgodę na wyłączenie).
- b) leśnych o pow. 2,12 ha (złożony wniosek o zgodę na wyłączenie).

Rozdział III

Przepisy końcowe.

- § 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ełk.
- § 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY EŁK**