



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia 20 czerwca 2012 r.

Poz. 1899

### UCHWAŁA NR III/28/2012 RADY GMINY MARKUSY

z dnia 26 kwietnia 2012 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Stalewo**

Na podstawie art. 18, ust. 2 pkt 5, z 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 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r., Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i 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 146 Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, nr 117, poz. 679, nr 134, poz. 777, nr 149, poz. 887, 217, poz. 1281), oraz na podstawie art. 20 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043, z 2011 nr 32, poz. 159, nr 153, poz. 901)

#### **Rada Gminy Markusy uchwala, co następuje:**

##### **Rozdział I.**

##### **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Markusy oraz zapoznaniu się z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Stalewo, zwanego dalej planem.

2. Plan obejmuje zakres i granice zgodne z Uchwałą Nr V/26/2008 Rady Gminy Markusy z dnia 19 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Stalewo oraz Uchwałą Nr II/17/2009 Rady Gminy w Markusy z dnia 26 marca 2009 roku w sprawie zmiany uchwały Nr V/26/2008 Rady Gminy Markusy z dnia 19 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w obrębie Stalewo.

3. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) Ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) Rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji określonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały;

4. Przedmiotem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przeznaczenie części obszarów o funkcji rolniczej pod realizację elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz drogową. Zakłada się, że tereny poza terenami zainwestowanymi pozostaną nadal w użytkowaniu rolnym.

5. Informacje ogólne dotyczące planu:

- 1) Łączna powierzchnia opracowania planu wynosi ok. 137,58 ha;
- 2) Dopuszczalna moc jednostkowa elektrowni wiatrowej od 0,85 MW do 4 MW;
- 3) Łączna moc elektrowni na terenie planu nie przekroczy 15 MW.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są następujące tereny urbanistyczne wyznaczone obowiązującymi liniami rozgraniczającymi:

- 1) Tereny rolne z zakazem lokalizacji części budowlanych elektrowni wiatrowych - **01.R, 02.R** ;
- 2) Tereny z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych i infrastruktury technicznej i drogowej - **01.1.EE**;
- 3) Tereny wód powierzchniowych - **03.WS**;
- 4) Tereny dróg publicznych, powiatowych - **08.KD-Z**;
- 5) Tereny dróg publicznych, gminnych - **05.KD-D, 07.KD-D**;
- 6) Tereny dróg wewnętrznych z możliwością przeznaczenia na drogi publiczne - **06.KDW; 04.KDW**;
- 7) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- 8) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek;
- 9) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, przyrody i krajobrazu.

§ 3. 1. Ustala się następujące oznaczenia graficzne wniesione na rysunek planu jako obowiązujące:

- 1) Linie rozgraniczające tereny urbanistyczne o różnych funkcjach, oznaczenia przeznaczenia terenów urbanistycznych;
- 2) Granice terenu objętego planem;
- 3) Granice terenów objętych ochroną na podstawie przepisów szczególnych.

§ 4. 1. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się następujące zasady:

- 1) Energia elektryczna:
  - a) elektrownie wiatrowe należy połączyć siecią podziemną lub/i nadziemną z głównym punktem zasilania elektroenergetycznego zlokalizowanym na obszarze lub poza obszarem planu;
  - b) wszelkie kolizje elektrowni wiatrowych z istniejącą siecią elektroenergetyczną mogą być usunięte tylko na warunkach dysponenta sieci;
  - c) dopuszcza się lokalizację nowej stacji elektroenergetycznej, stacji transformatorowych, rozdzielczych, oraz innych urządzeń, instalacji i budowli elektroenergetycznych dla potrzeb obsługi elektrowni wiatrowych na całym obszarze planu;
  - d) na całym obszarze planu dopuszcza się budowę podziemnych i napowietrznych sieci elektroenergetycznych nn (niskiego napięcia) NN (najwyższych napięć), SN (średniego napięcia) i WN (wysokiego napięcia) oraz urządzeń, obiektów i budowli związanych z funkcjonowaniem sieci elektroenergetycznych, z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych, dla celów obsługi elektrowni wiatrowych oraz innych, które nie ograniczą, nie utrudnią i nie uniemożliwią możliwości inwestycyjnych dla elektrowni wiatrowych;
  - e) na całym obszarze planu dopuszcza się przebudowę istniejących sieci elektroenergetycznych.
- 2) Sieci wodno- kanalizacyjne i zaopatrzenie w ciepło - elektrownie wiatrowe będą pracowały bezobsługowo, w związku z czym nie zachodzi potrzeba uzbrojenia terenu w sieci wodociągowe i kanalizacyjne oraz zaopatrzenia w ciepło;
- 3) Dopuszcza się na całym obszarze planu przeprowadzenie sieci wod-kan wynikających z zadań własnych gminy;

- 4) Gospodarka odpadami musi być prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) W obrębie dróg dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej związanej z eksploatacją elektrowni wiatrowych oraz innych, które nie ograniczą, nie utrudnią i nie uniemożliwią możliwości inwestycyjnych dla elektrowni wiatrowych i ich sieci;
- 6) System melioracji: należy zachować sprawnie działający system melioracji, w przypadku wystąpienia kolizji należy dokonać przebudowy istniejącego systemu w niezbędnym zakresie;
- 7) Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację masztów do pomiarów prędkości wiatrów;
- 8) Na całym obszarze planu dopuszcza się budowę i przebudowę sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej.

2. W zakresie rozwiązań komunikacyjnych ustala się:

- 1) Układ nadrzędny stanowi droga powiatowa (KD-Z); dopuszcza się budowę nowych zjazdów na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi;
- 2) Układ podstawowy stanowią drogi gminne (KD-D); dopuszcza się budowę nowych zjazdów na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi;
- 3) Układ uzupełniający stanowią drogi wewnętrzne (KDW); dopuszcza się budowę nowych zjazdów na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi;
- 4) Dopuszcza się wykorzystanie i przebudowę istniejących dróg publicznych i wewnętrznych dla potrzeb budowy i eksploatacji farmy elektrowni wiatrowych;
- 5) Zjazdy z dróg eksploatacyjnych elektrowni na drogi publiczne muszą zostać uzgodnione z odpowiednim zarządcą drogi w fazie projektowej;
- 6) Na terenie inwestycji dopuszcza się wydzielenie dróg eksploatacyjnych o szerokości min. 4.5 m na odcinkach prostych na potrzeby obsługi elektrowni wiatrowych, dopuszcza się lokalizację placów montażowych dla celów budowy i eksploatacji elektrowni wiatrowych oraz zatoczek do wymijania samochodów;
- 7) Miejsca postojowe: na obszarze planu nie przewiduje się lokalizacji parkingów; na obszarze planu dopuszcza się lokalizację placów postojowych i/lub magazynowych dla celów budowy i eksploatacji farmy wiatrowej.

**§ 5.** Przeznaczenie terenów urbanistycznych, zasady zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Celem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest:
  - a) stworzenie warunków do rozwoju energetyki wykorzystującej odnawialne źródła energii, jako proekologicznego przedsięwzięcia inwestycyjnego w środowisku;
  - b) umożliwienie realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego, mającego wpływ na ożywienie gospodarcze terenu gminy i jej atrakcyjność turystyczną;
  - c) wprowadzenie unormowań prawnych umożliwiających zgodne z prawem lokalizowanie przedsięwzięcia w terenie.
- 2) W granicach opracowania planu nie wyznacza się terenów wymagających procedury scalenia i podziału nieruchomości.

**§ 6.** W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu oraz zdrowia ludzi ustala się jako obowiązujące:

- 1) Ze względów przyrodniczych wyklucza się lokalizację części budowlanych elektrowni wiatrowych w obrębie istniejących rowów melioracyjnych i cieków wodnych (zakaz nie dotyczy przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej i drogowej);
- 2) Ochronie podlega wyznaczony korytarz ekologiczny wzdłuż rzeki Balewki (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały) - nie dopuszcza się lokalizacji elektrowni wiatrowych w tej strefie, dopuszcza się inwestycje związane z infrastrukturą techniczną i drogową;

3) Część terenu objętego planem znajduje się na obszarze o słabej izolacji wód wglębnych od powierzchni, stąd gospodarka wodno - ściekowa winna wyróżniać się wysokimi reżimami.

§ 7. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) Północna część planu znajduje się w strefie B - pośredniej ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego - przebieg granic zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały:

a) obowiązuje częściowa ochrona konserwatorska, dotycząca obiektów nie wpisanych do rejestru zabytków i ich otoczenia (w granicach strefy B obejmującej część obszaru opracowania planu nie zlokalizowano żadnej zabudowy). Ochronie podlega historyczny podział działek jak również historyczny układ zagród i układ dróg historycznych;

2) Dla części terenu wyznaczono strefę K - ochrony sylwety wsi Stalewo, przebieg granic zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały:

a) konieczność uzupełnienia zielenią wysoką i niską zapleczy zagród, zieleni przydomowej i alei przydrożnych;

b) zakaz lokalizowania w obszarze strefy obiektów przysłaniających historyczny układ ruralistyczny wsi Stalewo;

c) w granicach strefy należy chronić historyczny układ pól, nie dopuszcza się likwidacji istniejących miedz i zieleni śródpolnej;

d) wszelkie inwestycje budowlane w obszarze strefy, które mogłyby prowadzić do zmiany ekspozycji założenia ruralistycznego wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 8. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć w niniejszej uchwale:

1. **Elektrownia wiatrowa** - urządzenie techniczne stanowiące całość techniczno-użytkową, służące do przetwarzania energii mechanicznej wiatru na energię elektryczną, składające się z:

a) części budowlanych, tj. fundamentów i wieży nośnej;

b) niezbędnych funkcjonalnie instalacji i urządzeń, w tym łopat wirnika.

2. **Infrastruktura techniczna** - sieci infrastruktury technicznej (energetyczne- niskiego, średniego, wysokiego i najwyższych napięć, telekomunikacyjne, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, ciepłownicze i inne, wraz z urządzeniami, budowlami i obiektami niezbędnymi dla ich budowy i funkcjonowania), stacje transformatorowe, urządzenia i instalacje, GPZ, łopaty wirnika elektrowni wiatrowych, stacje rozdzielcze, maszty pomiarowe, magazyny do obsługi, place, zatoczki, itp.

3. **Droga eksploatacyjna** - droga łącząca drogę publiczną lub wewnętrzną z elektrownią wiatrową, elektrownie wiatrowe między sobą oraz plac eksploatacyjny (montażowy) elektrowni, place postojowe i magazynowe dla potrzeb elektrowni i farmy wiatrowej.

4. **Przeznaczenie podstawowe terenu** - dominująca na danym terenie funkcja istniejąca lub projektowana, obejmująca więcej niż 50% powierzchni terenu.

5. **Przeznaczenie uzupełniające** - funkcja stanowiąca uzupełnienie funkcji podstawowej, nie przekraczająca 49% powierzchni terenu.

6. **Rysunek planu** - załącznik graficzny do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

7. **Obszar planu** - cały obszar objęty granicami opracowania miejscowego planu zagospodarowania terenu.

8. **Teren urbanistyczny** - wyznaczony liniami rozgraniczającymi teren, o podobnych funkcjach i zasadach zagospodarowania.

## Rozdział II.

### Przepisy szczegółowe dotyczące terenów urbanistycznych wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 9. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

| Oznaczenie terenu urbanistycznego | Ustalenia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 01.1.EE                           | <p><b>Funkcja podstawowa:</b> dopuszcza się lokalizację:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- elektrowni wiatrowych o mocy jednostkowej od 0,85 MW do 4,0 MW (z zastrzeżeniem, że część obszaru zajmowanego przez łopaty wirnika może znajdować się poza terenem 01.1.EE).</li> <li>- dróg eksploatacyjnych i placów eksploatacyjnych (montażowych), infrastruktury technicznej;</li> </ul> <p><b>Funkcja uzupełniająca</b> - nie ustala się</p> <p><b>1. Warunki urbanistyczne:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) szczegółowa lokalizacja elektrowni wiatrowych, dróg i placów eksploatacyjnych oraz pozostałej infrastruktury technicznej zostanie ustalona w projekcie budowlanym;</li> <li>2) po zakończeniu robót budowlano-montażowych na terenach niezainwestowanych należy przywrócić pierwotną funkcję terenów;</li> <li>3) należy zachować istniejące rowy melioracyjne z możliwością przebudowy w razie kolizji z projektowaną infrastrukturą techniczną lub układem drogowym lub naprawy w przypadku uszkodzenia podczas prowadzenia prac budowlanych;</li> <li>4) wskazane jest zachowanie istniejących zadrzewień oraz krzewów śródpolnych i przydrożnych- dopuszcza się likwidację zadrzewień i krzewów w przypadku kolizji z elektrowniami wiatrowymi, infrastrukturą techniczną lub układem drogowym i placami eksploatacyjnymi (montażowymi).</li> <li>5) na całym obszarze dopuszcza się budowę podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej z zachowaniem i uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych;</li> <li>6) dopuszcza się przebudowę istniejących podziemnych i nadziemnych sieci infrastruktury technicznej.</li> </ol> <p><b>2. Wskaźniki zabudowy:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) maksymalna wysokość najwyższego punktu łopaty wirnika elektrowni wiatrowej nad poziom terenu nie może przekraczać 180 m licząc od powierzchni terenu;</li> <li>2) podział na nowe działki: dopuszcza się wydzielanie nowych działek niezbędnych pod lokalizację elektrowni wiatrowych, dróg i placów eksploatacyjnych (w tym z możliwością przeznaczenia nowo wydzielonych działek drogowych pod drogi publiczne za wyłączną zgodą właściciela działki) i niezbędnej infrastruktury technicznej;</li> <li>3) zakaz budowy budynków mieszkalnych w tym zabudowy zagrodowej i siedlisk rolniczych;</li> <li>4) powierzchnia zabudowy: nie ustala się;</li> <li>5) obsługa komunikacyjna - w oparciu o istniejący i projektowany układ komunikacyjny, w tym drogi eksploatacyjne;</li> </ol> |
| 01.R<br>02.R                      | <p><b>Funkcja podstawowa:</b> tereny rolne z zakazem zabudowy mieszkaniowej w tym zagród rolniczych oraz z zakazem lokalizacji części budowlanych elektrowni wiatrowych , dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych służących do produkcji rolnej ;</p> <p><b>Funkcja uzupełniająca</b> - sieci infrastruktury technicznej, łopaty wirnika elektrowni wiatrowych</p> <p><b>1. Warunki urbanistyczne:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) należy zachować istniejące rowy melioracyjne, w przypadku kolizji z projektowaną infrastrukturą techniczną dopuszcza się przebudowę systemu melioracyjnego w niezbędnym zakresie lub naprawy w przypadku uszkodzenia podczas prowadzenia prac budowlanych;</li> <li>2) wskazane jest zachowanie w miarę możliwości istniejących zadrzewień oraz krzewów śródpolnych i przydrożnych- dopuszcza się likwidację zadrzewień i krzewów w przypadku kolizji z infrastrukturą techniczną.</li> <li>3) na całym obszarze dopuszcza się budowę podziemnych i nadziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz podziemnych i naziemnych urządzeń związanych z ich funkcjonowaniem, z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych;</li> <li>4) dopuszcza się budowę tymczasowych dróg eksploatacyjnych oraz tymczasowych placów eksploatacyjnych (lub ich części) związanych z etapem budowy lub naprawy elektrowni wiatrowych</li> <li>5) dopuszcza się przebudowę istniejących podziemnych i nadziemnych sieci infrastruktury technicznej.</li> </ol> <p><b>2. Wskaźniki zabudowy:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zakaz zabudowy budynków mieszkalnych w tym zabudowy zagrodowej i siedlisk rolniczych;</li> <li>2) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną o wysokości nie większej niż 12,0 m w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy;</li> <li>3) podział na nowe działki: dopuszcza się wydzielanie nowych działek dla infrastruktury technicznej,</li> <li>4) powierzchnia zabudowy: nie ustala się;</li> <li>5) obsługa komunikacyjna - w oparciu o drogi gminne i wewnętrzne, w tym drogi eksploatacyjne.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 03.WS                             | <p><b>Funkcja podstawowa:</b> wody powierzchniowe- rzeka Balewka.</p> <p><b>Funkcja uzupełniająca</b> - dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz dróg eksploatacyjnych</p> <p><b>1. Wskaźniki i warunki urbanistyczne:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) należy zachować istniejące koryto rzeki Balewki z możliwością przebudowy w razie kolizji oraz</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                   | przeprowadzenia prac konserwacyjnych;<br>2) dopuszcza się wycięcie drzew i krzewów na podstawie przepisów szczególnych, w przypadku kolizji z układem drogowym i infrastrukturą techniczną wymienionych jako przeznaczenie uzupełniające. Oraz dla celów prac konserwatorskich;<br>3) na całym obszarze planu dopuszcza się budowę i przebudowę podziemnej i nadziemnej infrastruktury technicznej z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych.                                                                                         |
| <b>04.KDW</b><br><b>06.KDW</b>    | <b>Funkcja podstawowa:</b> droga wewnętrzna z możliwością przeznaczenia na drogę publiczną<br><b>Funkcja uzupełniająca</b> - sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi.<br><b>1. Wskaźniki i warunki urbanistyczne:</b><br>1) klasa techniczna - jak dla ciągu pieszo-jezdnego w rozumieniu przepisów budowlanych;<br>2) szerokość w liniach rozgraniczających - istniejące linie rozgraniczające.<br>3) dopuszcza się budowę zjazdów oraz przebudowę drogi 4) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej |
| <b>05.KD-D,</b><br><b>07.KD-D</b> | <b>Funkcja podstawowa:</b> droga publiczna gminna - dojazdowa.<br><b>Funkcja uzupełniająca</b> - sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi.<br><b>1. Wskaźniki i warunki urbanistyczne</b><br>1) klasa techniczna - D1x2;<br>2) szerokość w liniach rozgraniczających - min. 10,0 m;<br>3) dopuszcza się budowę zjazdów oraz przebudowę dróg;<br>4) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej                                                                                                            |
| <b>08.KD-Z</b>                    | <b>Funkcja podstawowa:</b> droga publiczna powiatowa - lokalna.<br><b>Funkcja uzupełniająca</b> - sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.<br><b>1. Wskaźniki i warunki urbanistyczne</b><br>1) klasa techniczna - Z1x2;<br>2) szerokość w liniach rozgraniczających - min. 20,0 m;<br>3) minimalna szerokość jezdni - 6,0 m;<br>4) dopuszcza się budowę zjazdów oraz przebudowę dróg<br>5) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej;                               |

§ 10. Nieokreślone w ustaleniach planu warunki zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.

### Rozdział III. Przepisy końcowe

§ 11. 1. Na etapie sporządzania projektu budowlanego, usytuowanie wież elektrowni wiatrowych należy określić przy pomocy współrzędnych geograficznych.

2. Lokalizację projektowanych inwestycji w zakresie elektrowni wiatrowych należy uzgodnić z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

3. Inwestor powinien powiadomić Urząd Lotnictwa Cywilnego oraz Szefostwo Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP z dwumiesięcznym wyprzedzeniem, o przewidywanym terminie ukończenia budowy elektrowni wiatrowych wraz z wykonaniem stałego oznakowania przeszkodowego i podaniem lokalizacji przy pomocy współrzędnych geograficznych.

4. Przebieg linii rozgraniczających dla celów geodezyjnych należy określić poprzez ich odczyt z rysunku planu oraz ustalenia zawarte w tekście planu.

§ 12. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona w następujących wysokościach:

Nie ustala się stawki procentowej dla terenów 01.R, 02.R, WS, KDW, KD-D, KD-Z w związku z faktem, że wartość nieruchomości w tych terenach nie wzrasta w związku z uchwaleniem planu.

| Oznaczenie przeznaczenia terenu | Stawka procentowa |
|---------------------------------|-------------------|
| 01.1.EE                         | 10 %              |

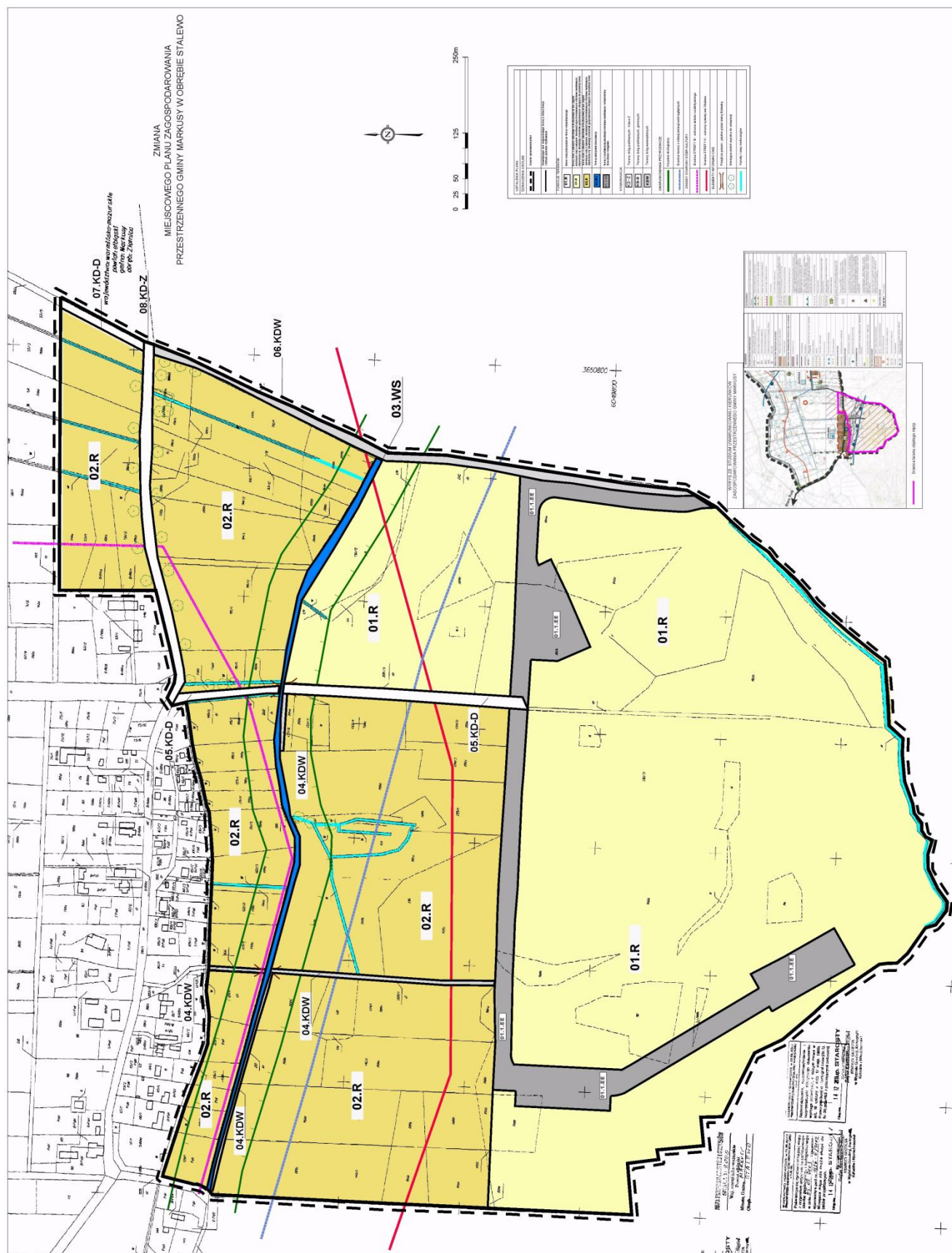
§ 13. W granicach opracowania planu inwestycją celu publicznego, należąca do zadań własnych gminy jest teren oznaczony symbolem 04.KDW, 05.KD-D, 06.KD-D oraz 07.KD-D.

**§ 14.** Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Markusy, uchwalony Uchwałą Nr IV/24/2003 Rady Gminy Markusy z dnia 27 sierpnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego nr 160, poz. 1956 z dnia 8 października 2003 roku) na obszarze objętym niniejszą uchwałą.

**§ 15.** Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Markusy.

**§ 16.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
Jarosław Zieliński





Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr III/28/2012

Rady Gminy Markusy

z dnia 26 kwietnia 2012 r.

[Zalacznik1.pdf](#)

#### **18.04.2012Markusy Stalewo2-Model**

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr III/28/2012

Rady Gminy Markusy

z dnia 26 kwietnia 2012 r.

### **ROZTRZYGNIECIE W SPRAWIE UWAG DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE STALEWO**

1. Rada Gminy w Markusach po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Stalewo gmina Markusy, rozstrzyga co następuje:

- 1) Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Stalewo gmina Markusy oraz w terminie obligatoryjnym na oczekiwanie na uwagi tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu do Urzędu Gminy Markusy nie wpłynął ani jeden wniosek, który można zakwalifikować jako uwagę.

2. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r. art. 20, pkt 1 z późn. zm.) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest załącznikiem do uchwały o uchwaleniu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Stalewo gmina Markusy.

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr III/28/2012

Rady Gminy Markusy

z dnia 26 kwietnia 2012 r.

### **ROZTRZYGNIECIE W SPRAWIE INWESTYCJI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY W ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE STALEWO**

1. Rada Gminy Markusy po zapoznaniu się z prognozą skutków ekonomicznych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Stalewo gmina Markusy, rozstrzyga co następuje:

- 1) Na terenie planu istnieją drogi gminne o symbolu na planie 05.KD-D, 06.KD-D oraz 07.KD-D;
- 2) Gmina ponosi skutki finansowe z tytułu remontu i modernizacji drogi i jej uzbrojenia. Pozostałe inwestycje właściciel terenu przeprowadza samodzielnie i na własny koszt;
- 3) Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jed. Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r. art. 20, pkt 1 z późn. zm.) rozstrzygnięcie dot. Sposobu realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, jest załącznikiem do uchwały o uchwaleniu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Stalewo gmina Markusy.