

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W OLSZTYNKU**  
**z dnia .....**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 2002r. 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, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1475 , 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 oraz z 2008 r. Nr 180, poz.1111, Nr 223, poz.1458) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 647, 951, 1445 z późn. zmianami), oraz po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztynek – obszar miasta i tereny wiejskie.

**Rada Miejska w Olsztynku**

**uchwała**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu wydobywania złoża kruszywa naturalnego  
w obrębie Waplewo w gminie Olsztynek**

**Rozdział 1**

**Przepisy dotyczące całego opracowania**

**§ 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu wydobywania złoża kruszywa naturalnego w obrębie Waplewo w gminie Olsztynek obejmujący obszar o w granicach określonych w Uchwale Nr VII-70/2007 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 28 czerwca 2007 roku

ograniczony jest:

- od wschodu– drogą gminną publiczną o nawierzchni naturalnej nr 159015N;
- od północy, południa graniczy z terenami rolnymi wsi Waplewo
- od zachodu graniczy z drogą krajową nr 7 klasy S (ekspresową)

ma na celu:

ustalenie zasad zagospodarowania i metod kształtowania ładu przestrzennego obszaru w rozwoju gminy przewidzianego pod teren eksploatacji kruszywa naturalnego

**§ 2. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu wydobywania złoża kruszywa naturalnego w obrębie Waplewo w gminie Olsztynek zwany dalej planem miejscowym składa się z tekstu planu miejscowego, który stanowi treść uchwały oraz rysunku planu miejscowego, który stanowi załącznik graficzny nr 1 do uchwały w skali 1:1000.

**2.** Do planu miejscowego Rada Miejska w Olsztynku dołącza:

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

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

**§ 3.** Tekst planu miejscowego zawiera ustalenia stanowiące:

1	<b>Przepisy dotyczące całego opracowania</b>		Rozdział 1
2	<b>Przepisy dotyczące wyodrębnionych w planie obszarów:</b>		
	a)	przepisy dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów	Rozdział 2
	b)	przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Rozdział 3
	c)	przepisy dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dotyczące terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych, dróg i ulic	Rozdział 4

	d)	przepisy dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	Rozdział 5
	e)	przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	Rozdział 6
	f)	przepisy dotyczące granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy	Rozdział 7
	g)	przepisy dotyczące stawek procentowych na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	Rozdział 8
3	<b>Przepisy końcowe</b>		Rozdział 9

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

- ustalonych graficznie linii granic obszaru objętego planem,
- ustalonych graficznie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
- ustalonych symbolami literowymi przeznaczeń podstawowych terenów,

**2.** Zastosowane na rysunku planu miejscowego symbole literowe oznaczają następujące przeznaczenia podstawowe terenów:

- 1) PE - teren wydobywania złoża;
- 2) FO - teren filaru ochronnego;
- 3) BS – teren projektowanej zabudowy baz i składów
- 4) KD-S – teren drogi krajowej S7
- 5) KD-D - teren drogi gminnej publicznej nr 159015N
- 6) KDW – teren drogi wewnętrznej

**§ 5.** Ile razy w treści planu miejscowego jest mowa o:

- **planie** – należy przez to rozumieć tekst stanowiący treść uchwały oraz rysunek planu,
- **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Olsztynku,
- **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000,
- **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i obejmuje ponad 50% powierzchni obiektów realizowanych na tym terenie lub ponad 50 % powierzchni terenu użytkowanego w przeznaczeniu podstawowym,
- **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- **użytkowaniu terenu** – należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,
- **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- **terenu wydobywania złoża** - należy przez to rozumieć przestrzeń objętą przewidywanymi wpływami robót wydobywczych kruszywa;
- **uciążliwości dla środowiska** - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, gleby, wody i zanieczyszczenie odpadami.
- **filaru ochronnego** - należy przez to rozumieć pas terenu, w granicach którego ze względu na ochronę oznaczonych dóbr, wydobywanie kopalin nie może być prowadzone albo może być dozwolone tylko w sposób zapewniający ochronę tych dóbr.

## Rozdział 2

### Przepisy dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, dla których szczegółowe warunki zabudowy określone są w Rozdziale 7

**§ 6. 1.** Ustala się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami **1PE** z podstawowym przeznaczeniem pod obszar wydobywania złoża kruszywa naturalnego.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się eksploatację złoża kruszywa naturalnego przy zachowaniu przepisów, Polskich Norm i uchwał.

3. Podstawowym kierunkiem rekultywacji jest kierunek rolno - leśny. Dopuszcza się wodny kierunek rekultywacji, powstały po rekultywacji zbiornik może pełnić funkcję rekreacyjną dla terenów zabudowy rekreacyjnej lub może być w nim prowadzona hodowla ryb.

§ 7. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem **1FO – 5FO** z podstawowym przeznaczeniem pod filary ochronne.

§ 8. Wyznacza się ustalony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem **1BS** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę baz i składów, poza linią zabudowy od drogi krajowej klasy S (40m od krawędzi zewnętrznej jezdni), oraz oznaczonej linią rozgraniczającą nieprzekraczalnej odległości od zewnętrznej nitki gazociągu wysokiego ciśnienia 6,0m.

§ 9. Wyznacza się ustalony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem **1KD-S** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę krajową ekspresową S7 pośrednio przez węzeł w Waplewie włączoną w proces transportu wynikającego z eksploatacji złoża kruszywa. Filar ochronny (**1 FO**) od linii rozgraniczającej drogi wynosi 10m.

§ 10. Wyznacza się ustalony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem **1KD-D** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę gminną publiczną włączoną w proces transportu wynikającego z eksploatacji złoża kruszywa. Filar ochronny (**3 FO**) od drogi wynosi 10m.

§ 11. Wyznacza się ustalony na rysunku planu teren ograniczony liniami rozgraniczającymi, filaru ochronnego i nieprzekraczalnej linii zabudowy, obejmujący teren gazociągu wysokiego ciśnienia oznaczony symbolem **2 FO**. Filar ochronny (**2 FO**) od osi zewnętrznego gazociągu wynosi 6m do terenów zabudowy baz i składów (BS) i 10 m do terenów wydobywania złoża kopaliny (PE).

§ 12. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem **1KDW** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną, która jest **wyłączona** w procesie transportu wynikającego z eksploatacji złoża kruszywa. Filar ochronny (**1FO**) od drogi wynosi 6m

### Rozdział 3

#### Przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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

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

- w celu ochrony zasobów wód gruntowych, eksploatacja będzie się odbywała przy zachowaniu naturalnego poziomu wody gruntowej. Zakazuje się sztucznie obniżać lustro wody gruntowej w celu wydobycia kruszywa.
- działalność gospodarczą powinno się prowadzić w taki sposób, aby nie pogorszyć jakości wód.
- eksploatacja odkrywkowa złoża powinna się odbywać zgodnie z przepisami prawa geologicznego – także w zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie. W celu ochrony terenów i obiektów chronionych, w tym terenów obcych, należy stosować odpowiednie normy górnicze.
- działalność związana z eksploatacją złoża powinna być prowadzona w taki sposób, aby nie powodować szkód i uciążliwości na terenach sąsiednich nieruchomości. Odpowiedzialność za ewentualne szkody związane z tą działalnością regulują przepisy prawa geologicznego i oraz Kodeksu Cywilnego.

### Rozdział 4

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

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

- teren komunikacji oznaczony na rysunku planu symbole **1 KD-S** droga krajowa nr 7 ekspresowa nieprzekraczalna linia zabudowy 40m od zewnętrznej krawędzi jezdni, droga powiązana z terenem przez węzeł w Waplewie drogą gospodarczą; **2 KD-D** – droga gminna publiczna nr 159015N Pawłowo –Waplewo. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10m. Od złoża oddzielona filarem ochronnym symbolu **3 FO** szerokości 10m. Droga będzie włączona w proces transportu kruszywa ze złoża.

§ 15. Na terenie planu dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

### Rozdział 5

#### Przepisy dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów

**podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, a także dotyczące przekształceń obszarów zdegradowanych.**

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

**§ 17.1.** Na terenie objętym planem występuje obszar górniczy wymagający rekultywacji po wyeksploatowaniu złoża. Dopuszcza się składowanie w wyrobiskach poeksploatacyjnych nadkładu złoża oraz piasku stanowiącego produkt uboczny w procesie wydobywania kruszywa naturalnego. Składowanie w/w naturalnych mas ziemnych będzie stanowiło ułatwienie rekultywacji terenu poeksploatacyjnego i nie powinno podlegać przepisom o odpadach.

2. Rekultywacja terenów poeksploatacyjnych powinna być realizowana sukcesywnie, w miarę jak wyrobiska poeksploatacyjne będą stawały się zbędne do celów związanych z wydobywaniem i przeróbką kruszywa.

## **Rozdział 6**

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

**§ 18. 1.** Teren objęty opracowaniem podwiązany jest do układu komunikacyjnego zewnętrznego, który stanowi droga krajowa S7 (Gdańsk – Elbląg – Ostróda – Olsztynek - Warszawa – Radom - Kraków – Chyże – granica państwa) poprzez: drogę powiatową nr 1526N włączoną w węzle Waplewo z drogi gminnej publicznej nr 159015N położonej na wschodniej granicy terenu opracowania, a oznaczoną w rysunku planu symbolem **1KD** i związaną z transportem kruszywa.

2. zapewnić ciągłość odwodnienia zjazdu wzdłuż drogi publicznej;

3. **zapewnić transport kruszywa samochodami nie przekraczającymi nacisku 115kN/na oś**

**§ 19. 1.** W zakresie elektroenergetyki i telekomunikacji ustala się:

- Przez teren opracowania przebiega linia elektroenergetyczna, napowietrzna linia rozdzielcza LSN 15kV relacji „Olsztynek- Nidzica I”. Plan przewiduje przebudowę trasy linii i przeprowadzenie jej poza obszarem złoża. W przypadku nie przebudowania linii należy zabezpieczyć od skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej filary ochronne szerokości 10,0m.
- przez teren projektowanego wydobywania złoża przebiegają istniejące linie: elektroenergetyczna NN oraz linia telefoniczna (do istniejącego siedliska). Plan zakłada przebudowę linii zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- Zasilanie w energię elektryczną zaplecza technologicznego wyrobiska można wykonać poprzez projektowaną stację transformatorową 15/0,4 kV podłączoną do istniejącej linii LSN Olsztynek – Nidzica I zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 7**

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

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

**§ 21. 1.** Ustala się eksploatację złoża kruszywa naturalnego z obszaru **1 PE** przy zachowaniu przepisów, Polskich Norm i usteleń uchwały.

2. Eksploatację należy prowadzić przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa, szczególnie odnosi się to do zboczy wyrobiska, które należy formować przy uwzględnieniu kąta stoku naturalnego.

3. Działalność związana z eksploatacją złoża powinna być w zasadzie prowadzona w taki sposób, aby nie powodować szkód i uciążliwości na terenach sąsiednich nieruchomości. Odpowiedzialność za ewentualne szkody związane z tą działalnością regulują przepisy prawa geologicznego i górniczego oraz Kodeksu Cywilnego.

4. Ustala się, że zdejmowany sukcesywnie nadkład należy magazynować na tymczasowych zwalówiskach, zlokalizowanych na obszarze górniczym **1 PE** oraz w filarach ochronnych od dróg i innych granic nieruchomości, w szczególności na wysokości pobliskiej zabudowy kolonijnej.

5. Podczas wydobywania i rekultywacji, w odniesieniu do przemieszczanych mas ziemnych, będzie prowadzona gospodarka bezodpadowa.

6. W przypadku nie przebudowania linii elektroenergetycznej NN i telekomunikacyjnej złoża będzie podzielone na dwie części filarami ochronnymi, które należy zabezpieczyć w odległości 10m od skrajnego przewodu linii.

7. Rekultywacja terenów poeksploatacyjnych w kierunku rolno - leśnym. Dopuszcza się realizację stawów rybnych.

**§ 22. 1.** W ramach obszaru ustala się zorganizowanie terenu obsługi technicznej, na którym należy zlokalizować:

- a) pomieszczenia socjalne i sanitarne, to ostatnie zaopatrzone w zbiornik bezodpływowy,
  - b) utwardzony punkt naprawy sprzętu;
  - c) utwardzony i zadaszony punkt składowania olejów;
  - d) miejsce zbierania odpadów komunalnych.
2. Obiekty, o których mowa wyżej, mają mieć charakter obiektów tymczasowych.
3. Dopuszcza się składowanie w wyrobiskach poeksploatacyjnych nadkładu złoża oraz piasku stanowiącego produkt uboczny w procesie wydobywania kruszywa naturalnego. Składowanie w/w naturalnych mas ziemnych będzie stanowiło ułatwienie rekultywacji terenu poeksploatacyjnego i nie powinno podlegać przepisom o odpadach.

**§ 23. 1** Ustala się wokół obszaru filar ochronny **1 FO, 3 FO, 4 FO** o szerokości w liniach rozgraniczających od granicy działki z drogą dojazdową gminną publiczną **1 KD – D, 10m** oraz od pozostałych granic działki - **6m**, z których wydobyć kruszywa nie może być prowadzone

2. Obiektami chronionymi, od których wyznaczono filary są:

- a) granice nieruchomości;
- b) drogi gminna publiczna i wewnętrzna
- c) linia elektroenergetyczna SN i NN (w przypadku nie skablowania jej poza taranem wydobywania złoża)
- d) linia telekomunikacyjna (w przypadku nie skablowania jej poza taranem wydobywania złoża)
- e) dwie nitki gazociągu magistralnego wysokiego ciśnienia

**§ 24. 1.** Ustala się teren projektowanej zabudowy **baz** i składów oznaczony symbolem **1BS**,

- a) zabudowa zlokalizowana będzie w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych na rysunku planu,
- b) wielkość działek uzależniona od potrzeb związanych z rodzajem prowadzonej działalności gospodarczej,
- c) zabudowa nie może przekraczać wysokości 9,0m nad poziom terenu,
- d) pastelowe kolory elewacji obiektów z wyłączeniem kolorystyki ustalonej w przepisach szczególnych dla niektórych obiektów i urządzeń technologicznych oraz kolorów zastrzeżonych jako identyfikacja firm,
- e) dojazd drogą wewnętrzną podwiązaną do drogi publicznej gminnej **1 KD-D**
- f) pomieszczenia socjalne wyposażone muszą być w sanitariaty z odprowadzeniem ścieków bytowych do szczelnego zbiornika bezodpływowego, a następnie wywożonych do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków.
- g) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) odpady stałe gromadzone w pojemnikach, a następnie wywożone zgodnie z gminnym planem odpadów.

## Rozdział 8

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

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

Symbol terenu w Rozdziale 2	Wysokość stawki w %
1PE	30%
1BS	30%
1KD-D i 1 KDW	0,1%

## Rozdział 9

### Przepisy końcowe

**§ 26.** Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Olsztynka

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

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

**Przewodniczący Rady Miejskiej w Olsztynku**