

**UCHWAŁA NR XXXII-366/2014
RADY MIEJSKIEJ W OLSZTYNKU
z dnia 27 marca 2014 roku**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 roku poz. 594, 645 i 1318) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 roku, poz. 647, poz. 951 i 1445 oraz z 2013 roku poz. 21, 405 i 1238), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), oraz po stwierdzeniu, że plan jest zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olsztynek, przyjętym uchwałą Nr X-92/99 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 10 czerwca 1999 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olsztynek, zmienionym uchwałą Nr XXVII-289/2009 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 30 września 2009 r. w sprawie uchwalenia 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 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 i południa - terenami rolnymi wsi Waplewo,
- od zachodu - 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 w skali 1:2000, który stanowi załącznik graficzny nr 1 do uchwały.

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 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	Przepisy dotyczące całego opracowania	Rozdział 1
2	Przepisy dotyczące wyodrębnionych w planie obszarów:	
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	Przepisy końcowe		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) KD-W – teren drogi wewnętrznej.

§ 5. Ilekroć w tekście 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 1:2000,
- 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;
- terenie 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.
- filarze ochronnym - 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 ustaleń uchwały.

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 – 4FO 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 (40 m od krawędzi zewnętrznej jezdni) oraz oznaczonej linią rozgraniczającą nieprzekraczalnej odległości 6,0 m od zewnętrznej nitki gazociągu wysokiego ciśnienia.

§ 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 (1FO) od linii rozgraniczającej drogi wynosi 10 m.

§ 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 (3FO) od drogi wynosi 10 m.

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

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

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 w następujący sposób:

- a) w celu ochrony zasobów wód gruntowych, eksploatacja będzie się odbywała przy zachowaniu naturalnego poziomu wody gruntowej. Zakazuje się sztucznego obniżania lustra wody gruntowej w celu wydobycia kruszywa,
- b) działalność gospodarczą powinno się prowadzić w taki sposób, aby nie pogorszyć jakości wód,
- c) 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 odpowiednio normy górnicze,
- d) 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 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 symbolem 1KD-S - droga ekspresowa S7, nieprzekraczalna linia zabudowy 40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, droga powiązana z terenem przez węzeł w Waplewie drogą gospodarczą;
- teren komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem 1KD-D – droga gminna publiczna nr 159015N Pawłowo – Waplewo, szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10 m, od złoża oddzielona filarem ochronnym o symbolu 3FO szerokości 10 m. 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 wydobyciem 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 – Chyżne – granica państwa) poprzez: drogę powiatową nr 1526N włączoną w węzeł Waplewo, z drogi gminnej publicznej nr 159015N położonej na wschodniej granicy terenu opracowania, a oznaczoną w rysunku planu symbolem 1KD-D 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. W zakresie elektroenergetyki i telekomunikacji ustala się:

- a) 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 10,0 m,
- b) 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,
- c) 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 ustaleń 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 zwałowiskach, zlokalizowanych na obszarze górnim 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 złożo będzie podzielone na dwie części filarami ochronnymi, które należy zabezpieczyć w odległości 10m od skrajnego przewodu linii.

7. Rekultywacja terenów poeksploatacyjnych w kierunku rolni - 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 1FO, 3FO, 4FO o szerokości w liniach rozgraniczających od granicy działki z drogą dojazdową gminną publiczną 1 KD – D 10m oraz od pozostałych granic działki 6m, z którego wydobywanie kruszywa nie może być prowadzone.

2. Obiektami chronionymi, od których wyznaczono filary są:

- a) granice nieruchomości,
- b) drogi gminne publiczne i wewnętrzne,
- 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 9,0 m 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 podwiazaną do drogi publicznej gminnej 1KD-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 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%
1FO – 4FO	30%
1KD-S, 1KD-D i 1 KD-W	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

Jerzy Głowacz