

**UCHWAŁA NR X-103/2007**  
**Rady Miejskiej w Olsztynku**  
**z dnia 8 listopada 2007 roku.**

**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 (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z 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, Nr 214, poz. 1806, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1475 , z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181 poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz.974) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz.880) oraz po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olsztynek”

**Rada Miejska w Olsztynku**  
**uchwała**  
**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego złoża kruszywa „Witramowo”**  
**w gminie Olsztynek**

**Rozdział 1**  
**Przepisy dotyczące całego opracowania**

**§ 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego złoża kruszywa „Witramowo” w gminie Olsztynek obejmujący obszar o w granicach określonych w Uchwale Nr IV-35/2007 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 08 lutego 2007 roku

ograniczony jest:

- od wschodu, południa i zachodu – terenami leśnymi
- od północy - terenami rolnymi wsi Witramowo

ma na celu:

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

**§ 2. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego złoża kruszywa „Witramowo” 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 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 scalenia 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,
- ustalonych graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg

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

- 1) 1PE ÷ 2PE teren górniczy;
- 2) 1LS ÷ 2LS tereny leśne;
- 3) 1ZN ÷ 2 ZN tereny zieleni nieurządzonej w dotychczasowym użytkowaniu;
- 4) 1R ÷ 2 R tereny upraw rolnych
- 5) KDW tereny dróg dojazdowych wewnętrznych

§ 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 1:1000,
- **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,
- **budynku gospodarczym** – rozumie się przez to budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi i sprzętu służących do obsługi budynku mieszkalnego, zamieszkania zbiorowego, użyteczności publicznej, rekreacji indywidualnej, a także ich otoczenia,
- **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;
- **obszar górniczy** - należy przez to rozumieć przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny objętej koncesją;
- **teren górniczy** - należy przez to rozumieć przestrzeń objętą przewidywanymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego;
- **uciaźliwości 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.

## 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 ÷ 2 PE** z podstawowym przeznaczeniem pod obszar górniczy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się eksploatację złoża kruszywa naturalnego z obszaru górniczego, **PE**, przy zachowaniu przepisów, Polskich Norm i ustaleń uchwały.

3. Podstawowym kierunkiem rekultywacji jest zalesienie. Dopuszcza się wodny kierunek rekultywacji, powstały po rekultywacji zbiornik może pełnić funkcję rekreacyjną lub może być w nim prowadzona hodowla ryb.

4. W przypadku wodno rekreacyjnego kierunku rekultywacji należy opracować miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na ten obszar.

§ 7. Ustala się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami **1LS ÷ 2 LS** z podstawowym przeznaczeniem jako istniejące tereny leśne do zachowania położone w zasięgu terenu górniczego.

§ 8. Ustala się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami **1 R ÷ 2 R** z podstawowym przeznaczeniem jako tereny rolne położone w zasięgu terenu górniczego.

§ 9. Ustala się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami **1ZN ÷ 2 ZN** z podstawowym przeznaczeniem jako teren zieleni nie urządzonej, pozostawiony w dotychczasowym użytkowaniu położony w zasięgu terenu górniczego.

§ 10.1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolem **KDW** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną dojazdową do drogi powiatowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- nawierzchni ulepszonych nie wymagających realizacji kanalizacji deszczowej;

### **Rozdział 3**

#### **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.**

§ 11. 1. Realizacja zabudowy i przekształcanie zagospodarowania przestrzennego terenów musi respektować wymogi ochrony i kształtowania ładu 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. Nie powinno się sztucznie obniżać lustra 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 i górniczego – 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 górniczego oraz Kodeksu Cywilnego.
3. wyrobisko eksploatacyjne nie powinno być otwarte od strony wschodniej – od strony doliny Witramówki. Od tej strony nie powinno się rozpoczynać eksploatacji złoża;
4. poziom roboczy kopalni i poziom sytuowania zakładu przerobczego kruszywa nie powinien znajdować się na poziomie terenu. Powinny się one znajdować na poziomie spągu złoża suchego. Wyjątkiem mogą być początkowe fazy eksploatacji poszczególnych pól – dotyczące ich części zachodnich.

§ 12. 1. Ustala się konieczność ochrony wartości przyrodniczych terenów objętych planem poprzez zachowanie i ochronę obszarów, zespołów i obiektów cennych przyrodniczo.

2. Do obszarów, zespołów i obiektów cennych przyrodniczo, o których mowa w ust. 1 zalicza się:

- Część wschodnia terenu objętego opracowaniem planu położona jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko - Ramuckiej. W związku z tym w jej obrębie obowiązują postanowienia rozporządzenia nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z 14.04.2003r. wprowadzające system obszarów chronionych, które nie są sprzeczne z postanowieniami Ustawy o ochronie przyrody. Na obszarach chronionego krajobrazu wprowadzone zostały między innymi następujące zakazy:
  - zakaz lokalizowania nowych przedsięwzięć zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji realizujących cele publiczne,
  - dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej,
  - likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodnoblotnych,
  - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym.

### **Rozdział 4**

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

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

- tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW**;

### **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.**

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

§ 15. 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.

Rekultywacji terenów poeksploatacyjnych powinno się dokonywać 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.**

§ 16. Teren objęty opracowaniem podwiązany jest do układu komunikacyjnego zewnętrznego, który stanowi droga ekspresowa międzynarodowa E-77 Gdańsk – Warszawa - Chyżne (granica państwa) poprzez: drogę powiatową nr 1528N Witramowo – Bolejny klasy L o nośności 80 KN/oś i następnie gminną wewnętrzną oznaczoną w rysunku planu symbolem **KDW**.

- § 17. 1. Ustala się następujące szerokości pasa terenów w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu:
- symbolem: **1KDW** szerokość w liniach rozgraniczających **12m**, jest to droga dojazdowa do złoża jedno jezdniowa o szerokości jezdni 6m. Należy wystąpić do Zarządu Dróg Powiatowych w Olsztynie o warunki zjazdu z drogi powiatowej nr 1528N Witramowo-Bolejny.
  - 2. włączenie zjazdów z dróg wykonać z zachowaniem warunków widoczności, tzn. w obrębie skrzyżowania drogi wewnętrznej z drogą powiatową należy zapewnić wolne od przeszkód pola widoczności, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
  - 3. utwardzony zjazd z drogi wykonać o szerokości min. **6m** i długości min. **10m** oraz w taki sposób, aby ochronić nawierzchnię drogi przed zanieczyszczeniami przenoszonymi z obszaru górniczego przez koła samochodów;
  - 4. zapewnić ciągłość odwodnienia zjazdu wzdłuż drogi publicznej;
  - 5. **zapewnić transport kruszywa samochodami nie przekraczającymi nacisku 80KN/oś**

§ 18. 1. W zakresie elektroenergetyki ustala się:

- teren opracowania znajduje się w obszarze działania KE ENERGIA S.A Oddział Olsztyn obsługiwany przez służby energetyczne Rejonu Energetycznego Ostróda.
- Przez teren opracowania przebiegają dwie linie elektroenergetyczne. Napowietrzna linia rozdzielcza WN 110 kV relacji GPZ Olsztynek – GPZ Nidzica i terenowa, napowietrzna linia rozdzielcza LSN 15 kV relacji Olsztynek 3 – Nidzica.
- 2. Istniejąca linia WN 110 kV przebiega przez teren projektowanego wyrobiska, natomiast istniejąca linia LSN 15 kV przebiega po obrzeżu złoża. Przed zatwierdzeniem terenu wyrobiska należy uzgodnić w KE ENERGIA S.A. Oddział Olsztyn zakres i sposób eksploatacji złoża bez zagrożenia dla linii WN 110 kV, oraz uzgodnić strefy dostępu eksploatacyjnego do stanowisk linii.
- 3. Zasilanie w energię elektryczną zaplecza technologicznego wyrobiska można wykonać poprzez projektowaną stację transf. 15/0,4 kV podłączona do istniejącej linii LSN Olsztynek 3 – Nidzica po uzyskaniu warunków przyłączenia projektowanego obiektu do sieci elektroenergetycznej i zawarciu umowy o przyłączeniu z KE EENERGIA Oddział Olsztyn.

## **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**

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

§ 20. 1. Ustala się eksploatację złoża kruszywa naturalnego z obszaru górniczego, **1 PE ÷ 2 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. Wyrobisko eksploatacyjne nie powinno być otwarte od strony wschodniej – od strony doliny Witramówki. Od tej strony nie powinno się rozpoczynać eksploatacji złoża;
- 5. Poziom roboczy kopalni i poziom sytuowania zakładu przerobczego kruszywa nie powinien znajdować się na poziomie terenu. Powinny się one znajdować na poziomie spągu złoża suchego. Wyjątkiem mogą być początkowe fazy eksploatacji poszczególnych pól – dotyczące ich części zachodnich.
- 6. Ustala się, że zdejmowany sukcesywnie nadkład należy magazynować na tymczasowych zwałowiskach, zlokalizowanych na obszarze górniczym **1 PE ÷ 2 PE**.
- 7. Podczas eksploatacji i rekultywacji, w odniesieniu do przemieszczanych mas ziemnych, będzie prowadzona gospodarka bezodpadowa.

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

- pomieszczenia socjalne i sanitarne, te ostatnie zaopatrzone w zbiornik bezodpływowy,
  - utwardzony punkt naprawy sprzętu;
  - utwardzony i zadaszony punkt składowania olejów;
  - miejsce zbierania odpadów komunalnych.
2. Obiekty, o których mowa wyżej, mają mieć charakter obiektów tymczasowych.

## **Rozdział 8**

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

**§ 22.** 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.

<b>Symbol terenu w Rozdziale 2</b>	<b>Wysokość stawki w %</b>
1PE – 2PE	30%

#### **Rozdział 9 Przepisy końcowe**

**§ 23.** Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne pochodzenia mineralnego IV klasy bonitacyjnej na terenie projektowanej działalności inwestycyjnej związanej z eksploatacją żwiru wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną o łącznej powierzchni 18,58.ha. Ogółem projektem planu objęte są grunty o powierzchni ok. 50ha grunty nie objęte wnioskiem rolnym stanowią tereny niskich klas bonitacyjnych kl V i VI i nieużytków lub grunty pozostawione w dotychczasowym użytkowaniu.

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

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej  
Jan Budziński