

## UCHWAŁA Nr XLVI/256/2010

Rady Gminy Jonkowo

z dnia 29 czerwca 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki 43/3  
obręb Szwałstry gmina Jonkowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1475 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181 poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. nr 180 poz. 1111, z 2009 r. Nr 223 poz. 1458, Nr 52 poz. 420, z 2010 r. Nr 157 poz. 1241, Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, 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 i Nr 225, poz. 1635, Dz. U. z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, z 2009 r. Nr 220 poz. 1413, z 2010 r. Nr 24 poz. 124) oraz po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jonkowo” Rada Gminy Jonkowo uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki 43/3 obręb Szwałstry gmina Jonkowo z przeznaczeniem pod eksploatację kruszywa naturalnego

**Rozdział 1**

**Przepisy dotyczące całego opracowania.**

**§ 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki 43/3 obręb Szwałstry gmina Jonkowo z przeznaczeniem pod eksploatację kruszywa naturalnego obejmujący obszar w granicach określonych w Uchwale Nr XXVIII/155/2009 Rady Gminy Jonkowo z dnia 30 kwietnia 2009 roku ograniczony jest:

- 1) od strony południowej – bagiennym nieużytkiem;
- 2) od zachodu – drogą gruntową;
- 3) pozostałe granice przebiegają wśród terenów rolnych;

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 działki 43/3 obręb Szwałstry gmina Jonkowo z przeznaczeniem pod eksploatację kruszywa naturalnego 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 Gminy Jonkowo dołącza:

- 1) stwierdzenie zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Jonkowo” stanowiące załącznik nr 2,
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Jonkowo o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 3,
- 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. Dokumentacja planu składa się ponadto z następujących opracowań:

- 1) prognoza finansowa,
- 2) prognoza oddziaływania na środowisko.

**§ 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 wraz z liniami rozgraniczającymi 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 przebudowy, 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	Przepisy końcowe	Rozdział 9

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

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

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

- 1) PE - teren przeznaczony pod eksploatację kruszywa naturalnego;
- 2) FO - teren filaru ochronnego.

**§ 5.** Ilekroć w tekście planu miejscowego jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć tekst stanowiący treść uchwały oraz rysunek planu,
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Jonkowo,
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000,
- 4) 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,
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 6) użytkowaniu terenu – należy przez to rozumieć rzeczywistość lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ;
- 8) terenu wydobywania złoża – należy przez to rozumieć przestrzeń objętą przewidywanymi wpływami robót wydobywczych kruszywa;
- 9) 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.
- 10) 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 wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu, funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, dla których szczegółowe warunki zabudowy określone są w Rozdziale 7.**

**§ 6.** 1. Wyznacza się ustalony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, teren oznaczony symbolem 1PE z podstawowym przeznaczeniem pod obszar eksploatacji złoża kruszywa naturalnego. Teren 1PE stanowi udokumentowane złoża kruszywa naturalnego Szafstry I.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się eksploatację złoża kruszywa naturalnego przy zachowaniu przepisów prawa geologicznego i górniczego, Polskich Norm i usteleń uchwały.

3. Zezwala się na lokalizację obiektów kubaturowych oraz urządzeń związanych z eksploatacją kruszywa.

4. Podstawowym kierunkiem rekultywacji jest kierunek rolno-leśny.

**§ 7.** Wyznacza się ustalony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, teren oznaczony symbolem 1FO z podstawowym przeznaczeniem pod filar ochronny.

## **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.**

**§ 8.** 1. Plan zagospodarowania przestrzennego terenów musi respektować wymogi ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- 1) w celu ochrony zasobów wód gruntowych, eksploatacja będzie się odbywała przy zachowaniu naturalnego poziomu wody gruntowej. Nie należy sztucznie obniżać lustra wody gruntowej w celu wydobycia kruszywa;
- 2) działalność gospodarczą powinno się prowadzić w taki sposób, aby nie pogorszyć jakości wód;
- 3) eksploatacja odkrywkowa złoża musi się odbywać zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego;
- 4) działalność związana z eksploatacją złoża musi 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;
- 5) eksploatacja musi być prowadzona w sposób minimalizujący wpływ prowadzonego wydobycia na krajobraz;
- 6) podstawowym kierunkiem rekultywacji terenów 1PE i 1FO jest kierunek rolno-leśny.

**§ 9.** Na terenie objętym opracowaniem planu należy przyjąć poziom hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi nie zagrażający istniejącej zabudowie zagrodowej położonej na sąsiedniej działce.

**§ 10.** Cały teren objętym opracowaniem planu położony jest poza obszarami objętymi prawnymi formami ochrony na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

**§ 11.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się ze względu na brak na tym terenie planów obiektów dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

#### Rozdział 4

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

§ 12. Na terenie nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### 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.**

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

§ 14. Na terenie opracowania występują zagrożenia osuwania się mas ziemnych wynikające z planowanego wydobycia; nakazuje się ich eliminowanie zgodnie z prawem geologicznym i górniczym oraz zasadami prowadzenia prac górniczych.

§ 15. Na terenie objętym planem występuje obszar górniczy wymagający rekultywacji po wyeksploatowaniu złoża. Dopuszcza się składowanie w wyrobiskach poeksploatacyjnych nadkładu złoża oraz piasku odsiewkowego stanowiących produkty uboczne w procesie wydobywania i uszlachetniania 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 przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

§ 16. 1. Teren objęty opracowaniem podwiązany jest do układu komunikacyjnego zewnętrznego, który stanowi droga wojewódzka nr 527 (Dzierzgoń) – Rychliki – Pastęk – Morań – Łukta – Olsztyn poprzez: drogę powiatową nr 1368N dr woj. nr 527 – Wołowno – Jonkowo – Barkweda, drogę gminną (działka nr 216), drogi leśne nr 3033/2 i nr 3034 obrębu Szałstry gm. Jonkowo, a następnie drogę gminną (działka nr 42) oznaczoną w planie 1KDW – położoną poza zasięgiem planu. Teren objęty opracowaniem posiada zgodę Lasów Państwowych Nadleśnictwa Kudypy, Kudypy 4,11-036 Gietrzwałd na przejazd przez drogi leśne nr 3033/2 i nr 3034 pojazdami ciężarowymi o masie całkowitej 30 ton obrębu Szałstry gm. Jonkowo pismo z dnia 25 maja 2009 Zn.spr.21/074/2009.

2. Należy zapewnić transport kruszywa samochodami nie przekraczającymi nośności do 8t na pojedynczą oś pojazdu, zgodnie z art. 41 ust. 6 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. Nr 204, poz. 2086), na drogach stanowiących zewnętrzny układ komunikacyjny.

§ 17. W zakresie infrastruktury technicznej nie ustala się zasad obsługi terenu - inwestycja nie wymaga podłączenia do infrastruktury technicznej.

#### 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.**

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

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PE ustala się eksploatację złoża kruszywa naturalnego przy zachowaniu przepisów prawa geologicznego o górniczego, 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 oraz Kodeksu Cywilnego.

4. W ramach obszaru zezwala się na lokalizację obiektów kubaturowych oraz urządzeń związanych z eksploatacją kruszywa. Obiekty, o których mowa wyżej, mają mieć charakter obiektów tymczasowych.

5. Dopuszcza się składowanie w wyrobiskach poeksploatacyjnych mas ziemnych będących nadkładem lub piaskiem odsiewkowym z procesu uszlachetniania kruszywa. Składowanie naturalnych mas ziemnych nie podlega przepisom o odpadach. Masy te powinny być wykorzystywane do rekultywacji terenu poeksploatacyjnego

6. Podstawowym kierunkiem rekultywacji jest kierunek rolno-leśny.

§ 20. Ustala się wokół obszaru filar ochronny 1 FO o szerokości w liniach rozgraniczających od granicy opracowania min. 6 m, w których wydobycie kruszywa nie może być prowadzone.

#### Rozdział 8

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

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

Symbol terenu w Rozdziale 2	Wysokość stawki w %
1PE	30%
1FO	30%

**Rozdział 9**  
**Przepisy końcowe**

§ 22. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jonkowo.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady Gminy  
Leszek Domin

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU  
DZIAŁKI 43/3 OBREB SZALSTRY Z PRZEZNACZENIEM POD  
EKSPLOATACJĘ KRUSZYWA NATURALNEGO  
SKALA 1:2000**



Załącznik nr 2  
do Uchwały nr XLVI/256/2010  
Rady Gminy Jonkowo  
z dnia 29 czerwca 2010 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki 43/3 obręb Szwałstry gmina Jonkowo z przeznaczeniem pod eksploatację kruszywa naturalnego ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jonkowo.**

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się zgodność niniejszego planu zagospodarowania z zapisami ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jonkowo.

Załącznik nr 3  
do Uchwały nr XLVI/256/2010  
Rady Gminy Jonkowo  
z dnia 29 czerwca 2010 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki 43/3 obręb Szwałstry gmina Jonkowo z przeznaczeniem pod eksploatację kruszywa naturalnego**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) niniejszym rozstrzyga się, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki 43/3 obręb Szwałstry gmina Jonkowo z przeznaczeniem pod eksploatację kruszywa naturalnego nie wpłynęły uwagi w okresie przewidzianym Art.17 pkt 11, ww. ustawy.

Załącznik nr 4  
do Uchwały nr XLVI/256/2010  
Rady Gminy Jonkowo  
z dnia 29 czerwca 2010 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Samorządu na obszarze objętym planem zagospodarowania przestrzennego terenu działki 43/3 obręb Szwałstry gmina Jonkowo z przeznaczeniem pod eksploatację kruszywa naturalnego**

Na terenie objętym planem nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy