

**UCHWAŁA Nr .../.../...**  
**Rady Gminy Jonkowo**  
**z dnia .....roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie  
geodezyjnym Mątki**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) i Uchwały Nr XVI/119/2019 Rady Gminy Jonkowo z dnia 16 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Mątki, uchwała się co następuje:

**§1**

1. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jonkowo, przyjętego Uchwałą Nr XXXVII/266/2002 Rady Gminy Jonkowo z dnia 29 stycznia 2002 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXIX/214/2009 Rady Gminy Jonkowo z dnia 28 grudnia 2009 r.
2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Mątki, zwany dalej planem.

**§2**

1. Granice opracowania planu określono w Uchwale Nr XVI/119/2019 Rady Gminy Jonkowo z dnia 16 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Mątki.
2. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:
  - 1) części tekstowej planu stanowiącej treść niniejszej uchwały;
  - 2) części graficznej, którą stanowi rysunek planu w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
  - 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
  - 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**§3**

Ustala się następującą interpretację użytych pojęć:

- 1) obsada - nieprzekraczalna ilość DJP (duże jednostki przeliczeniowe inwentarza, o których mowa w przepisach odrębnych) w budynkach i obiektach inwentarskich;
- 2) filar ochronny – filar ochronny w rozumieniu przepisów prawa geologicznego i górniczego;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, poza którą nie można sytuować budynków;
- 4) pas technologiczny – obszar wyznaczony na rysunku planu, przeznaczony pod realizację inwestycji celu publicznego związanego z budową, przebudową, remontem, konserwacją oraz utrzymaniem linii elektroenergetycznej, z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikającymi z przepisów planu oraz przepisów odrębnych;
- 5) zieleń wysoka – zadrzewienia, zakrzewienia i roślinność o wysokości powyżej 4,0 m nad

poziomem terenu.

#### §4

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:
  - 1) granica planu;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego;
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
  - 4) filar ochronny;
  - 5) pas technologiczny istniejącej linii najwyższego napięcia 400 kV;
  - 6) pas technologiczny istniejącej linii wysokiego napięcia 110 kV;
  - 7) wymiar podany w metrach;
  - 8) oznaczenie przeznaczenia terenów, zgodnie z zapisem §5.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu oznaczonymi na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) granica terenu górniczego;
  - 2) złoża kruszywa naturalnego Mątki IV (ID 10172);
  - 3) złoża kruszywa naturalnego Mątki V (ID 17080).
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią oznaczenia informacyjne:
  - 1) kierunek drogi;
  - 2) istniejąca linia najwyższego napięcia 400 kV;
  - 3) istniejąca linia wysokiego napięcia 110 kV.
4. Oznaczenie granicy planu biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować jako biegnące po tych liniach.

#### §5

Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren eksploatacji kopalni, oznaczony symbolem **PG**;
- 2) teren rolniczy, oznaczony symbolem **R**;
- 3) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczony symbolem **EE**.

#### §6

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z uzyskanymi decyzjami administracyjnymi, w tym dotyczącymi ustanowienia złoża i jego eksploatacji, dążąc do zminimalizowania degradacji środowiska naturalnego;
- 2) pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy zawartymi w §19-21.

#### §7

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obszar objęty planem znajduje się poza granicami prawnych form ochrony przyrody;
- 2) wydobywanie kruszywa naturalnego i przeróbka kopalni jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) działalność związana z eksploatacją złoża nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu w obszarze planu;

- 4) zakazuje się składowania odpadów niebezpiecznych;
- 5) wydobywanie kruszywa naturalnego należy realizować przy zachowaniu naturalnego poziomu wody gruntowej;
- 6) zakazuje się sztucznego obniżenia lustra wody gruntowej oraz pogorszenia stanu wód podziemnych;
- 7) dla zabudowy związanej z chowem lub hodowlą zwierząt, ustala się maksymalną łączną obsadę: 40 DJP.

#### **§8**

Zasady kształtowania krajobrazu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

#### **§9**

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: na obszarze objętym planem nie znajdują się obszary lub obiekty zabytkowe, dziedzictwa kulturowego oraz dobra kultury współczesnej.

#### **§10**

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jonkowo nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznej;
- 2) w planie nie wskazuje się terenów stanowiących przestrzenie publiczne.

#### **§11**

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

#### **§12**

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) w granicach planu występują złoża kruszywa naturalnego:
  - a) Mątki IV (ID 10172) – udokumentowane dokumentacją geologiczną zatwierdzoną przez Marszałka Województwa Warmińsko-Mazurskiego decyzją z dnia 17 lipca 2017 r., znak: GW.7427.20.2017,
  - b) Mątki V (ID 17080) – udokumentowane dokumentacją geologiczną zatwierdzoną przez Marszałka Województwa Warmińsko-Mazurskiego decyzją z dnia 8 kwietnia 2014 r., znak: GW.7427.20.2014;
- 2) w granicach planu występują tereny górnicze w rozumieniu przepisów prawa geologicznego i górniczego:
  - a) Mątki IV/2 – numer w rejestrze 10-14/2/77b,
  - b) Mątki V - numer w rejestrze 10-14/5/509;
- 3) zasady zagospodarowania terenów wymienionych w pkt 2 określono w dalszych ustaleniach planu;
- 4) w granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) w granicach planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
- 6) obszar planu zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 Zbiornik międzymorenowy Olsztyn – obowiązują przepisy odrębne;
- 7) w trakcie opracowania planu w planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie

wskazano krajobrazów priorytetowych oraz nie wykonano audytu krajobrazowego.

### §13

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości: w planie nie wyznacza się obszarów do objęcia procedurą scalenia i podziału nieruchomości, jak również nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

### §14

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w granicach planu nie wyznacza się terenów komunikacji;
- 2) dostępność komunikacyjna obszaru objętego planem zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) ze względu na charakter zagospodarowania terenu nie ustala się minimalnej liczby stanowisk postojowych;
- 4) ustala się lokalizację istniejącej linii najwyższego napięcia 400 kV wraz z niezbędną infrastrukturą oraz pasem technologicznym;
- 5) ustala się lokalizację istniejącej linii wysokiego napięcia 110 kV wraz z niezbędną infrastrukturą oraz pasem technologicznym;
- 6) dopuszcza się realizację instalacji do produkcji energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wykluczeniem instalacji wykorzystujących energię wiatru;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) zaopatrzenie z sieci wodociągowej,
  - b) dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
  - a) odprowadzanie siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
  - b) dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) wody opadowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie ogrzewania ustala się: zaopatrzenie w ciepło z niskoemisyjnych źródeł indywidualnych zgodnie z określonymi normami i obowiązującymi przepisami;
- 11) w zakresie gospodarowania odpadami: obowiązują przepisy odrębne;
- 12) w granicach planu dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi urządzeń, przyłączy i urządzeń jej towarzyszących obsługujących tereny objęte opracowaniem, w sposób niekolidujący z tymi przeznaczeniami, z zachowaniem przepisów odrębnych i ustaleń planu;
- 13) parametry techniczne projektowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej winny uwzględniać istniejące i przewidywane potrzeby na całym terenie zasilania lub obszarze zlewni, w tym ewentualne potrzeby wynikające z charakteru prac wydobywczych.

### §15

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) ustala się pas technologiczny:
  - a) istniejącej linii najwyższego napięcia 400 kV, zgodnie z rysunkiem planu o szerokości 70,0 m, po 35,0 m w obie strony od osi tej linii,
  - b) istniejącej linii wysokiego napięcia 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu o szerokości 37,0 m, po 18,5 m w obie strony od osi tej linii;
- 2) w pasie technologicznym obowiązują:

- a) zakaz tworzenia hałd, nasypów,
  - b) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej bezpośrednio pod linią i w odległości 7,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej,
  - c) lokalizowanie skrzyżowań linii elektroenergetycznych z infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) możliwość wycinki oraz usunięcie zadrzewień i zakrzewień w zakresie pozwalającym na realizację oraz właściwe utrzymanie linii elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się filar ochronny zgodnie z rysunkiem planu;
  - 4) w filarze ochronnym ruch zakładu górniczego jest zabroniony.

### §16

W granicach planu nie występują tereny, dla których istnieje potrzeba ustalenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania czy użytkowania terenów.

### §17

Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla wszystkich terenów objętych planem.

### §18

Ustalenia dotyczące granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: w planie wyznacza się obszar wymagający rekultywacji, a jego granice określone są granicami terenu oznaczonego symbolem PG.

### §19

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem PG (ok. 16,92 ha):

- 1) przeznaczenie – teren eksploatacji kopalni;
- 2) obszar stanowi miejsce wydobycia kruszywa naturalnego ze złóż:
  - a) Mątki IV (ID 10172),
  - b) Mątki V (ID 17080);
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji obiektów biurowych, socjalnych i obsługi technicznej zakładu górniczego;
- 4) dopuszcza się możliwość realizacji zakładu przeróbki kruszywa i związanych z nim obiektów;
- 5) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków: 10,0 m,
    - pozostałych obiektów: 15,0 m,
  - b) forma dachów dowolna,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,0 do 0,2,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 2% powierzchni działki,
  - e) pozostałe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: nie określa się ze względu na charakter przeznaczenia terenu;
- 6) ustala się filar ochronny zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) teren wydobycia kruszyw należy zabezpieczyć przed dostępem osób nieupoważnionych zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi prowadzenia ruchu zakładu górniczego;
- 8) zasady i warunki prowadzenia działalności górniczej określają przepisy odrębne;
- 9) w granicach pasa technologicznego istniejącej linii najwyższego napięcia 400 kV oraz pasa

- technologicznego istniejącej linii wysokiego napięcia 110 kV obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w §15 uchwały;
- 10) obsługę komunikacyjną terenu ustala się poprzez drogi wewnętrzne komunikujące się z publicznymi drogami gminnymi położonymi poza granicami opracowania planu.

## §20

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem EE (ok. 0,03 ha):

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 2) teren lokalizacji istniejącej linii najwyższego napięcia 400 kV, w tym: konstrukcji wsporczych i przewodów elektroenergetycznych, infrastruktury towarzyszącej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy infrastruktury elektroenergetycznej: 50,0 m;
- 4) pozostałe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: nie określa się ze względu na charakter przeznaczenia terenu;
- 5) w granicach pasa technologicznego istniejącej linii najwyższego napięcia 400 kV obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w §15 uchwały;
- 6) obsługę komunikacyjną terenu ustala się poprzez teren oznaczony symbolem PG.

## §21

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem R (ok. 1,66 ha):

- 1) przeznaczenie – teren rolniczy;
- 2) zasady kształtowania zabudowy zagrodowej:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - dla budynków mieszkalnych w ramach zabudowy zagrodowej: dwie, w tym poddasze użytkowe,
    - dla budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich: jedna,
  - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia 30°-45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho-dachówką lub w kolorze ceglonym;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,001 do 0,12,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 4% powierzchni terenu,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 80% powierzchni działki budowlanej,
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) minimalna liczba stanowisk postojowych: nie ustala się,
  - f) liczba i sposób realizacji stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obsługę komunikacyjną terenu ustala się poprzez teren oznaczony symbolem PG.

## §22

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jonkowo.

## §23

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

## §24

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym

Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy