

## UCHWAŁA NR X/61/11

### Rady Gminy Kalinowo

z dnia 18 listopada 2011 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Romanowo, Gmina Kalinowo, zwanego „Żwirownia Ryczywół”

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 z późniejszymi zmianami) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1; art. 29 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami)

**Rada Gminy Kalinowo uchwala, co następuje:**

#### DZIAŁ I – POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. 1. W wyniku uchwały Nr XLI/240/10 Rady Gminy Kalinowo z dnia 31 marca 2010 r., po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kalinowo uchwalonym uchwałą Nr XVII/99/2000 Rady Gminy Kalinowo z dnia 31 lipca 2000 r., zmienionego uchwałą Nr IX/54/11 Rady Gminy Kalinowo z dnia 23 września 2011 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Romanowo, Gmina Kalinowo, zwanego „Żwirownia Ryczywół”, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 36,98 ha stanowiący działkę nr 132 położoną we wsi Romanowo po zachodniej stronie drogi gminnej ze wsi Romanowo do wsi Długie.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1, o którym mowa w §1, ust. 1;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygający o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – określający sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

§ 3. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu powierzchniowej eksploatacji kruszywa.

#### DZIAŁ II – USTALENIA PLANU

##### **ROZDZIAŁ 1. Przeznaczenie terenów, szczególne warunki ich zagospodarowania i ochrony, w tym tereny górnicze oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki zabudowy.**

§ 4. 1. Teren oznaczony symbolem PG przeznacza się pod powierzchniową eksploatację kruszywa wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust 1, przewiduje się:

- 1) ustanowienie terenu górniczego;
- 2) wyznaczenie pasa ochronnego o szerokości minimum:
  - a) 20 m – od drogi gminnej biegnącej ze wsi Romanowo do wsi Długie,

- b) 6 m – od granic działek sąsiednich od strony południowej terenu,
- 3) lokalizację zabudowy administracyjno-socjalnej kopalni w raz z dojazdem i miejscami postojowymi;
  - 4) lokalizację utwardzonych parkingów na sprzęt i samochody;
  - 5) lokalizację zaplecza technicznego i urządzeń technologicznych kopalni oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, określa się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zabudowę przewiduje się jako tymczasową – do użytkowania w okresie eksploatacji złoża (zabudowa zaplecza administracyjno-socjalnego o prostej formie i konstrukcji, o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, zabudowa zaplecza technicznego w zależności od potrzeb technologicznych);
- 2) zabudowę dla potrzeb kopalni należy lokalizować od strony drogi gminnej z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu;
- 3) teren pomiędzy linią rozgraniczającą drogi gminnej, a nieprzekraczalną linią zabudowy, należy przeznaczyć na ewentualne miejsca postojowe oraz zieleń ozdobną i izolacyjną;
- 4) pozostały teren pasa ochronnego należy zagospodarować wielostopniową, zwartą zielenią izolacyjną.

4. Eksploatację kopalni należy prowadzić zgodnie z projektem zagospodarowania złoża i planami ruchu kopalni sporządzonymi na podstawie przepisów odrębnych.

5. Z uwagi na istniejącą sieć drenarską projekt zagospodarowania złoża należy uzgodnić z Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych, Rejonowy Oddział w Ełku.

6. Prowadzone prace wydobywcze powinny zapewnić stabilność gruntu. Skarpy wyrobiska należy kształtować o spadku nie większym niż 30°.

7. Projekt zagospodarowania złoża powinien zawierać wskazanie sposobu rekultywacji terenów. Z uwagi na uwodnienie wyrobiska zalecany kierunek rekultywacji – rekreacyjny. Wprowadzenie rekreacyjnego kierunku rekultywacji z dopuszczeniem zabudowy wymagać będzie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

§ 5. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **Zn** przeznacza się do pozostawienia jako zieleń naturalna z udziałem naturalnych procesów zarastania samosiewem.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, stanowi filar ochronny terenu PG od strony północnej i wschodniej.

3. Istniejący na terenie, o którym mowa w ust. 1, rów melioracyjny pozostawia się do zachowania z koniecznością zapewnienia jego drożności.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, nie ustala się stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ponieważ nie przewiduje się wzrostu wartości nieruchomości z tego tytułu.

## **ROZDZIAŁ 2. Zasady ochrony środowiska i przyrody oraz krajobrazu kulturowego**

§ 6. W obszarze planu nie występują elementy objęte szczególnymi forami ochrony przyrody.

§ 7. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i gruntowych ustala się:

- 1) obowiązek odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do szczelnych zbiorników lub lokalnej biologicznej oczyszczalni ścieków;
- 2) gromadzenie i odbiór stałych odpadów socjalno-bytowych zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami.

§ 8. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniami nie wprowadza się specjalnych ograniczeń, dotyczących dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń w środowisku i ich emisji, ponad wynikające z przepisów szczególnych.

§ 9. W zakresie ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego ustala się :

- 1) na terenie PG obowiązek utrzymania naturalnej roślinności, do czasu rozpoczęcia eksploatacji kruszywa;
- 2) w pasie ochronnym, o którym mowa § 4 ust. 2 pkt 2, nasadzenie wielostopniowej zieleni izolacyjnej;
- 3) sukcesywne prowadzenie rekultywacji obszaru górniczego na fragmentach terenu, gdzie eksploatacja została już zakończona;
- 4) na terenie Zn zachowanie naturalnych walorów środowiska i krajobrazu.

§ 10. W wyniku eksploatacji kruszywa nie przewiduje się wytwarzania odpadów wymagających specjalnego zagospodarowania.

## **ROZDZIAŁ 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 11. 1. Na terenie planu nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego, zabytki nieruchome, ani dobra kultury współczesnej.

2. W przypadku odkrycia, podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem archeologicznym, należy:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i oznakować miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznie powiadomić o tym wojewódzkiego konserwatora zabytków lub Wójta Gminy Kalinowo.

## **ROZDZIAŁ 4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

§ 12. 1. Nie ustala się warunków scalania nieruchomości, gdyż obszar objęty granicami planu stanowi jedną działkę gruntu.

2. Dopuszcza się możliwość podziału geodezyjnego obszaru objętego planem:

- 1) terenu PG zgodnie z projektem zagospodarowania złoża;
- 2) terenu Zn zgodnie z zasadami podziału gruntu rolnego.

#### **ROZDZIAŁ 5. Zasady obsługi komunikacyjnej i zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną.**

§ 13. 1. Ustala się bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenu objętego planem istniejącą drogą gminną, przylegającą do granic planu.

2. Budynki zaplecza technicznego i administracyjno-socjalnego należy lokalizować w odległości co najmniej 10 m od linii rozgraniczającej tej drogi.

3. Ustala się minimalny wskaźnik ewentualnych miejsc parkingowych:

- 1) 4 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług dostępnej dla klientów;
- 2) 6 miejsc postojowych na 10 zatrudnionych.

§ 14. 1. Zaopatrzenie w wodę, należy rozwiązać indywidualnie w oparciu o własne ujęcie lub dowóz.

2. Ścieki sanitarne należy odprowadzać: do zbiorników szczelnych, a następnie wywozić do gminnego punktu zlewnego ścieków lub do indywidualnej biologicznej oczyszczalni i po oczyszczeniu ścieków w stopniu zgodnym z przepisami, rozsączać do gruntu na użytkowanym terenie.

3. Wody opadowe z powierzchni utwardzonych należy ująć w szczelne systemy kanalizacji deszczowej i po oczyszczeniu w stopniu zgodnym z przepisami odprowadzać je do gruntu na użytkowanym terenie.

4. Dostarczanie ciepła na potrzeby ogrzewania zaplecza administracyjno-socjalnego należy rozwiązać indywidualnie.

5. Zasilanie w energię elektryczną należy rozwiązać zgodnie z warunkami przyłączenia uzyskanymi od gestora sieci elektroenergetycznych.

6. Obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w zależności od potrzeb w oparciu o istniejące i projektowane sieci telekomunikacyjne.

#### **DZIAŁ III. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.**

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kalinowo.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

  
Mieczysław Głębocki

**Uzasadnienie do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego terenu położonego w obrębie Romanowo, Gmina Kalinowo, zwanego  
„Żwirownia Ryczywół”**

Podstawą do podjęcia uchwały jest 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 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), zwanej dalej ustawą.

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Romanowo, Gmina Kalinowo, zwanego „Żwirownia Ryczywół” przystąpiono na podstawie uchwały Nr **XLI/240/10** Rady Gminy Kalinowo z dnia 31 marca 2010 r. Obszar objęty planem stanowi działka Nr 132, o powierzchni 36,98 ha. Działka ta została przeznaczona na prowadzenie działalności związanej z wydobyciem kruszywa naturalnego. Bezpośrednie wydobycie kruszywa będzie prowadzone na powierzchni 16,18 ha, na której udokumentowano występowanie kruszywa. Pozostała powierzchnia działki będzie przeznaczona na składowanie nadkładu, sortowanie i uszlachetnianie kruszywa, zaplecze technologiczne i socjalno-biurowe oraz pas ochronny wokół obszaru wydobycia, zapewniający ochronę terenów przyległych.

Obszar objęty planem zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kalinowo to teren rolny wykazany do opracowania planu miejscowego z uwagi na udokumentowane złożo kruszywa naturalnego. Ustalenia planu są więc uszczegółowieniem polityki przestrzennej gminy przyjętej w Studium.

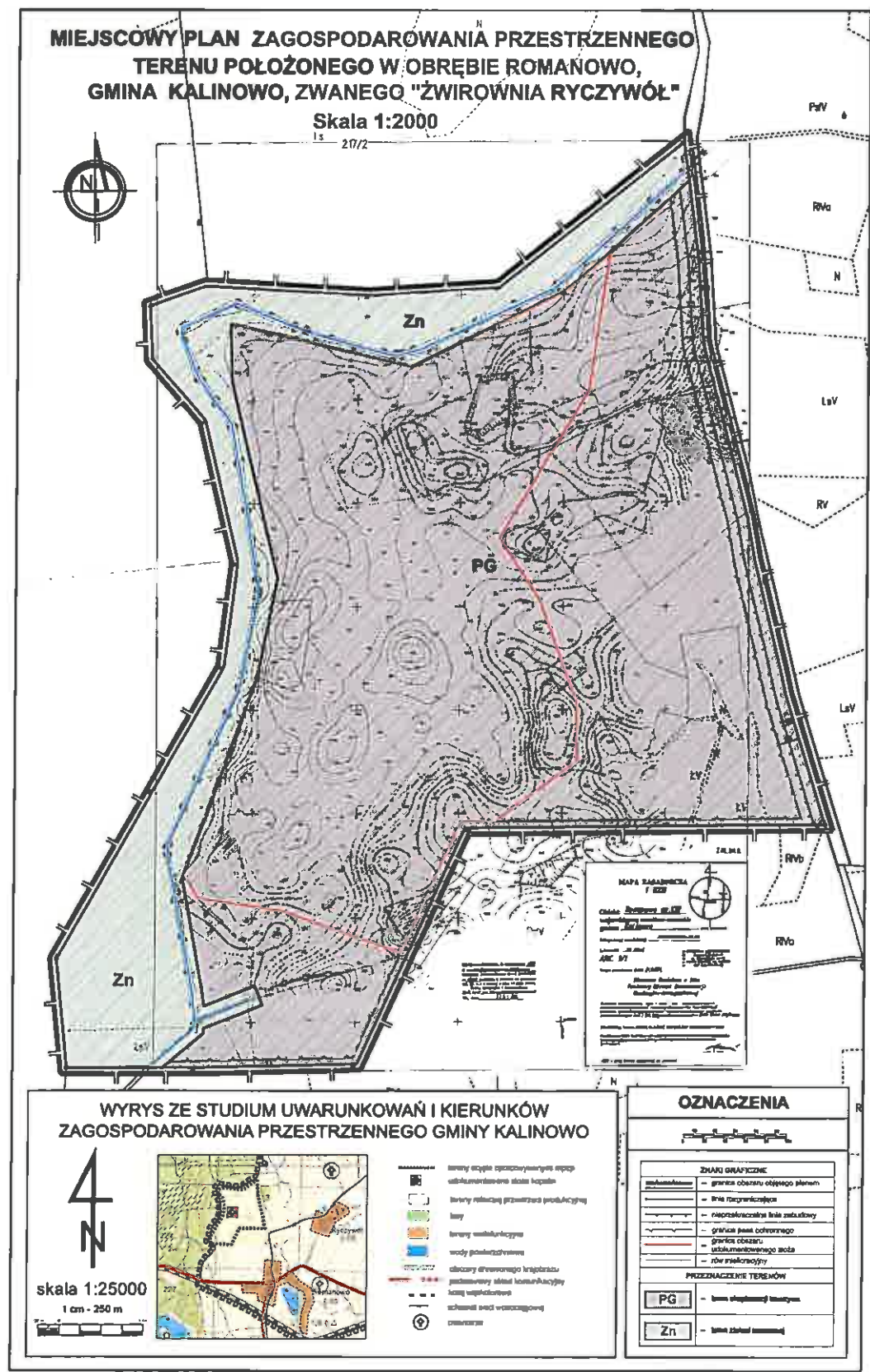
Projekt planu składa się z części tekstowej (ustalenia zawarte w projekcie uchwały zawierające elementy określone jako obowiązkowe w art. 15 ust. 2 ustawy) oraz graficznej (rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, co dopuszcza § 6 ust 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587).

Projekt planu został sporządzony zgodnie z procedurą określoną w art. 17 w/w ustawy. Jednocześnie został poddany strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, określonej w art. 3 ust. 1 pkt 14 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późniejszymi zmianami).

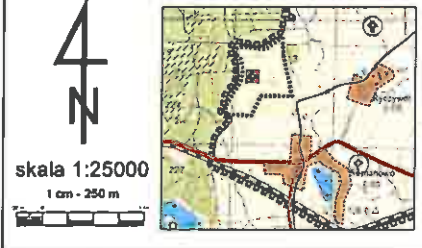
W trakcie sporządzania planu zarówno do projektu planu jak i prognozy wpływu na środowisko nie wpłynęły jakiegokolwiek uwagi.

Uchwalenie planu nie narazi gminy na jakiegokolwiek wydatki. Przeciwnie, od prowadzonej działalności gospodarczej gmina będzie pobierała podatki.

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr X/61/11  
Rady Gminy Kalinowo  
z dnia 18 listopada 2011 roku



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KALINOWO



- linie styku granicowo-terytorialne między województwami i województwa z sąsiednimi państwami
- linie styku granicowo-terytorialne między gminami
- linie styku granicowo-terytorialne między powiatami
- linie styku granicowo-terytorialne między województwami
- linie styku granicowo-terytorialne między państwami
- linie styku granicowo-terytorialne między województwami
- linie styku granicowo-terytorialne między państwami
- linie styku granicowo-terytorialne między województwami
- linie styku granicowo-terytorialne między państwami

OZNACZENIA	
ZNAKI GRAFICZNE	
[Symbol]	granicę obszaru objętego planem
[Symbol]	linię rozgraniczającą
[Symbol]	nieregularną linię zabudowy
[Symbol]	granicę pasm cieków
[Symbol]	granicę obszaru ustalonego wola
[Symbol]	linię przekraczającą
PRZEDZNACZENIE TERENÓW	
PG	teren objęty planem
Zn	teren zabudowy

PRZEWODNICZĄCY RADY  
*Mieczysław Głębocki*

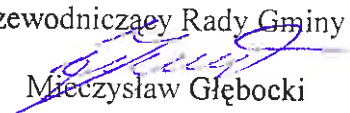
**Załącznik Nr 2**  
do uchwały Nr X/61/11  
Rady Gminy Kalinowo  
z dnia 18 listopada 2011 roku

**Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Romanowo, Gmina  
Kalinowo, zwanego „Zwirownia Ryczywół”**

Na podstawie 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 i Nr 141, poz. 1492; 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz.1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043)

stwierdza się, że do projektu planu nie wniesiono uwag.

Przewodniczący Rady Gminy

  
Mieczysław Głębocki

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr X/61/11  
Rady Gminy Kalinowo  
z dnia 18 listopada 2011 roku

**Sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Romanowo, Gmina Kalinowo, zwanego „Żwirownia Ryczywół”**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043) stwierdza się, że na terenie objętym planem nie przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Kalinowo.

Przewodniczący Rady Gminy

  
Mieczysław Głębocki