



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 24 stycznia 2012 r.

Poz. 304

UCHWAŁA NR X/61/11 RADY GMINY KALINOWO

z dnia 18 listopada 2011 r.

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. § 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 zieleńią 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 Urządzeń Wodnych, Rejonowy Oddział w Ełku.

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

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 przeznaczony jest 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 m² 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, rozsącać 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.

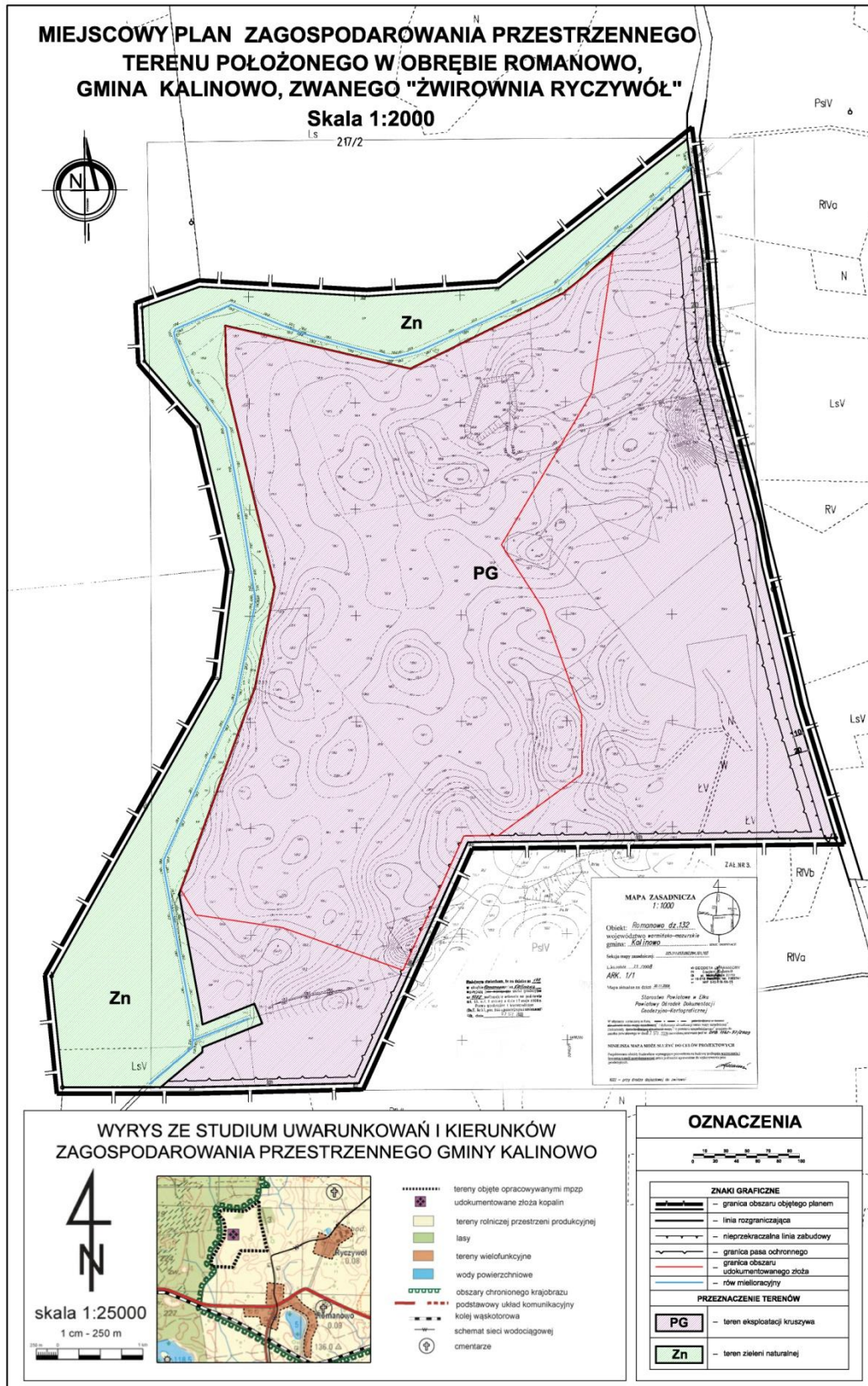
DZIAŁ III. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

§ 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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr X/61/11
 Rady Gminy Kalinowo
 z dnia 18 listopada 2011 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr X/61/11
Rady Gminy Kalinowo
z dnia 18 listopada 2011 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Romanowo, Gmina Kalinowo, zwanego „Żwirownia 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.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr X/61/11
Rady Gminy Kalinowo
z dnia 18 listopada 2011 r.

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.