



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia 23 marca 2016 r.

Poz. 1352

### UCHWAŁA NR XXI/116/16 RADY MIEJSKIEJ W TOLKMICKU

z dnia 29 stycznia 2016 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Wodynia**

Na podstawie art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1515 z późniejszymi zmianami) oraz w wykonaniu uchwały Nr XLIII/336/13 Rady Miejskiej w Tolkmicku z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Wodynia, Rada Miejska w Tolkmicku uchwała, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Wodynia, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Tolkmicko”, przyjętego Uchwałą nr XVII/88/15 Rady Miejskiej w Tolkmicku z dnia 16.11.2015 r.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Wodynia sporządzony został w celu ochrony wybitnych walorów krajobrazowych obszaru gminy Tolkmicko, tj. zespołu wnętrza krajobrazowych w otoczeniu wsi Wodynia.

3. Granice terenu objętego planem określa załącznik do uchwały XLIII/336/13 Rady Miejskiej w Tolkmicku z dnia 30 grudnia 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Wodynia. Granice tego obszaru nie obejmują terenu z zabudową wsi Wodynia wraz z najbliższym ich sąsiedztwem, terenów rozproszonych siedlisk zabudowy zagrodowej oraz kompleksów leśnych. Są to dwa fragmenty w obrębie geodezyjnym Wodynia, o łącznej powierzchni ok. 180 ha:

- 1) fragment obszaru położony na północny - zachód od drogi wojewódzkiej nr 504, obejmujący tereny oznaczone w planie jako T.R.01 o pow. 6,84 ha;
- 2) fragment obszaru o powierzchni około 173,12 ha, położony na północ, południe i wschód od miejscowości Wodynia, obejmujący tereny oznaczone w planie jako T.R.02 o pow. 7,8342 ha, teren wód śródlądowych T.WS.09 o pow. 0,8567 ha, T.R.03 o pow. 134,1047 ha wraz z terenem lasów T.ZL.07 o pow. 0,1224 ha, T.R.04 o pow. 25,4322 ha, T.R.05 o pow. 2,5582 ha, T.R.06 o pow. 1,4918 ha, tereny wód śródlądowych T.WS.08 o pow. 0,2224 ha oraz tereny dróg oznaczone jako T.01.KD.D o pow. 0,1329 ha i T.02.KD.D o pow. 0,4009 ha.

4. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały, zawierający rysunek planu miejscowego w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały, zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) załącznik nr 3 do uchwały, zawierający rozstrzygnięcie 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.

**§ 2.** Rysunek planu miejscowego, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) granica Gminy Tolkmicko;
- 3) granica obrębu geodezyjnego;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) oznaczenie terenów:
  - a) T- nazwa jednostki przestrzennej Wodynia,
  - b) przeznaczenie terenu,
  - c) kolejny numer terenu;
- 6) przeznaczenie terenów:
  - a) R - tereny rolnicze,
  - b) ZL- tereny lasów,
  - c) WS- tereny wód śródlądowych płynących,
  - d) KD.D - droga publiczna klasy D - dojazdowa;
- 7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: oznaczenie pasa terenu szerokości 100 m od linii brzegów cieków wodnych;
- 9) zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: strefa ochrony archeologiczno- konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
- 10) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - a) granica otuliny Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej,
  - b) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej Wschód.

**§ 3.** Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) dla terenów oznaczonych w planie jako T.R.01, T.R.02, T.R.03, T.R.04, T.R.05, T.R.06 - tereny rolnicze;
- 2) dla terenu oznaczonego w planie jako T.ZL.07 - tereny lasów;
- 3) tereny oznaczone w planie jako T.WS.08 i T.WS.09 zajmują wody śródlądowe płynące;
- 4) dla terenów oznaczonych w planie jako T.01.KD.D i T.02.KD.D - droga publiczna;
- 5) w planie nie przeznaczają się gruntów leśnych na cele nieleśne, obowiązuje zakaz zalesiania użytków rolnych.

**§ 4.** W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym walorów kompozycji krajobrazu tj. zespołu wnętrza krajobrazowych w otoczeniu wsi Wodynia, ustala się:

- 1) zachowanie i ochrona walorów ekspozycji krajobrazu poprzez zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 2) zakaz stosowania jaskrawych kolorów oraz dostosowanie kolorystyki obiektów budowlanych do otoczenia.

**§ 5.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) przez obszar objęty planem przepływają potoki P i P1, oznaczone na rysunku planu jako T.WS.01 i T.WS.02, zaś w sąsiedztwie obszaru objętego planem przepływa rzeka Narusa, wzdłuż których wyznacza się pas terenu szerokości 100 m, na którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z ustaleń zawartych w § 9.1;

2) Potok P1 wraz z najbliższym obszarem jest łącznikiem ekologicznym stanowiącym element osnowy ekologicznej gminy Tolkmicko, gdzie ochronie podlega system powiązań przyrodniczych pomiędzy poszczególnymi obszarami.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) na terenie objętym planem nie występują zabytki ani dobra kultury współczesnej;
- 2) w granicach terenu oznaczonego jako T.R.03 wyznacza się strefę ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, oznaczonego na rysunku planu jako A 10 (nr AZP 13-53).

**§ 7.** Obszarami przestrzeni publicznej są tereny dróg publicznych, oznaczonych w planie jako T.01.KD.D oraz T.02.KD.D. Dopuszcza się lokalizacje obiektów małej architektury, urządzenia techniczne oraz obiekty stanowiące wyposażenia dróg, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.

**§ 8.** Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: w związku z przeznaczeniem terenu objętego planem na cele rolnicze i leśne, ustalenie parametrów zagospodarowania terenu i parametrów zabudowy oraz intensywności zabudowy i gabarytów obiektów, a także minimalnej liczby miejsc do parkowania nie dotyczy przedmiotu planu.

**§ 9. 1.** Na obszarze objętym planem występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: teren oznaczony w planie jako T.R.01, położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej Wschód, oraz w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej.

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości, plan obejmuje tereny rolnicze, na których w zakresie podziału nieruchomości obowiązują przepisy odrębne.

**§ 10.** Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) przez teren objęty planem przebiegają drogi publiczne oznaczone jako T.01.KD.D oraz T.02.KD.D- droga klasy technicznej D - dojazdowa;
- 2) dla drogi oznaczonej jako T.01.KD.D ustala się:
  - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
  - b) przekrój drogi dostosowany do potrzeb ruchu;
- 3) dla drogi oznaczonej jako T.02.KD.D ustala się:
  - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających oraz z rezerwą terenu przy skrzyżowaniu z drogą wojewódzką przebiegającą poza północnymi granicami terenów T.R.02 i T.R.03,
  - b) przekrój drogi dostosowany do potrzeb ruchu.

**§ 11. 1.** Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów pod zabudowę, wymagającą rozbudowy systemów infrastruktury technicznej. Występująca w granicach terenu objętego planem infrastruktura techniczna tj. sieci i urządzenia sieciowe z uwzględnieniem urządzeń drenarskich i melioracyjnych, wymaga zachowania; w przypadku kolizji z projektowanymi urządzeniami należy je odpowiednio przebudować.

2. Dla sieci i urządzeń elektroenergetycznych obowiązuje:

- 1) zakaz realizacji nowych linii elektroenergetycznych jako napowietrzne,
- 2) dopuszcza się przebudowę, montaż, remont lub rozbiórkę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;

3. Zastosowanie retencji i infiltracji wód opadowych i roztopowych do gruntu, jako podstawowego rozwiązania dla terenu objętego planem.

4. Dopuszcza się realizację przedsięwzięć dotyczących sieci telekomunikacyjnej w zakresie niezbędnym do zapewnienia publicznie dostępnych usług telekomunikacyjnych w rozumieniu przepisów prawa telekomunikacyjnego.

**§ 12.** Na obszarze objętym planem nie ustala się, innego niż dotychczasowy, sposobu tymczasowego zagospodarowania terenu.

**§ 13.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

**§ 14.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej  
Magdalena Dalman



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXI/116/16  
Rady Miejskiej w Tolkmicku  
z dnia 29 stycznia 2016 r. [Zalacznik2.doc](#)

## **ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBREBIE WODYNIA**

*- dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym **Wodynia**, sporządzanego na podstawie uchwały nr XLIII/336/13 Rady Miejskiej w Tolkmicku z dnia 30 grudnia 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu.*

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 12 maja 2014r. do 2 czerwca 2014r. w siedzibie Urzędu Miasta w Tolkmicku. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 14.05.2014 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Tolkmicku.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 29, art. art. 40, art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, każdy może wnieść uwagi do projektu planu. Burmistrz Miasta Tolkmicka ustalił nieprzekraczalny termin składania uwag na dzień 16 czerwca 2014 r. Do tego czasu nie wpłynęły żadne uwagi. W związku z powyższym, nie sporządza się listy nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Wodynia.

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XXI/116/16  
Rady Miejskiej w Tolkmicku  
z dnia 29 stycznia 2016 r. [Zalacznik3.doc](#)

## **ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

*- dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym **Wodynia**, sporządzanego na podstawie uchwały nr XLIII/336/13 Rady Miejskiej w Tolkmicku z dnia 30 grudnia 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu.*

### **I. Zadania własne gminy**

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- a) budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- b) budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- c) budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- d) budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w § 3 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE.

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną,
- b) zaopatrzenie w energię cieplną,
- c) zaopatrzenie w gaz,

d) działalność w zakresie telekomunikacji,

podlegają dodatkowo regulacjom na podstawie przepisów odrębnych. Zaopatrzenie w te media nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

## **II. Budowa dróg**

Przez teren objęty planem przebiegają istniejące drogi publiczne oznaczone jako T.01.KD.D oraz T.02.KD.D- droga klasy technicznej D - dojazdowa. Dla drogi oznaczonej jako T.01.KD.D ustala się szerokość w istniejących liniach rozgraniczających. Dla drogi oznaczonej jako T.02.KD.D ustala się szerokość w istniejących liniach rozgraniczających oraz z rezerwą terenu przy skrzyżowaniu z drogą wojewódzką przebiegającą poza północnymi granicami terenów T.R.02 i T.R.03. W planie nie przewiduje się budowy nowych dróg publicznych. Gmina poniesie koszty ewentualnego poszerzenia istniejącej drogi T.02.KD.D i jej urządzenia.

## **III. Uzbrojenie terenu**

Ustalenia zawarte w planie nie wywołują zobowiązań gminy wynikających z konieczności realizacji sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej - w planie nie wyznacza się terenów przeznaczonych pod zabudowę.

## **IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**

W związku z rolniczym przeznaczeniem terenu, na obszarze objętym planem, nie przewiduje się żadnych inwestycji z zakresu uzbrojenia terenu należących do zadań własnych gminy. Gmina poniesie koszty ewentualnego poszerzenia istniejącej drogi T.02.KD.D i jej urządzenia.

Źródła finansowania będą stanowić: środki pochodzące z budżetu gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Linie elektroenergetyczne, ciepłociągi, gazociągi, regionalne sieci szerokopasmowe oraz inna infrastruktura telekomunikacyjna realizowane będą przez przedsiębiorstwa posiadające stosowne koncesje.

## **Uzasadnienie**

Przedmiotem projektu jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Wodynia- zgodnie z uchwałą Nr XLIII/336/13 Rady Miejskiej w Tolkmicku z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Wodynia.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Wodynia sporządzony został w celu ochrony wybitnych walorów krajobrazowych obszaru gminy Tolkmicko, tj. zespołu wnetrz krajobrazowych w otoczeniu wsi Wodynia.

**CZEŚĆ I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - zasadnicze rozwiązania przyjęte w planie**

### ***A. Przeznaczenie terenów***

Plan obejmuje dwa fragmenty terenów w obrębie geodezyjnym Wodynia, o łącznej powierzchni ok. 180 ha. Granice tego obszaru nie obejmują terenu z zabudową wsi Wodynia wraz z najbliższym ich sąsiedztwem, terenów rozproszonych siedlisk zabudowy zagrodowej oraz kompleksów leśnych. Granice terenu objętego planem określa załącznik do uchwały XLIII/336/13 Rady Miejskiej w Tolkmicku z dnia 30 grudnia 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Wodynia. W planie ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- 1) dla terenów oznaczonych w planie jako T.R.01, T.R.02, T.R.03, T.R.04, T.R.05, T.R.06 - tereny rolnicze;
- 2) dla terenu oznaczonego w planie jako T.ZL.07 - tereny lasów;
- 3) tereny oznaczone w planie jako T.WS.08 i T.WS.09 zajmują wody śródlądowe płynące;

- 4) dla terenów oznaczonych w planie jako T.01.KD.D i T.02.KD.D - droga publiczna. Dla drogi oznaczonej jako T.01.KD.D ustala się szerokość w istniejących liniach rozgraniczających. Dla drogi oznaczonej jako T.02.KD.D ustala się szerokość w istniejących liniach rozgraniczających oraz z poszerzeniem przy skrzyżowaniu z drogą wojewódzką Nr 504, kosztem gruntów rolnych. Poza tym miejscem ustaleniami planu miejscowego nie zmienia się istniejącego przeznaczenia terenu.

### ***B. Rozwiązania dotyczące ład przestrzennego i przestrzeni publicznych***

Elementem fizjonomii krajobrazu wskazanym do ochrony jest: zespół wewnątrz krajobrazowych w otoczeniu wsi Wodynia. W zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego, w tym walorów kompozycji krajobrazu tj. zespołu wewnątrz krajobrazowych w otoczeniu wsi Wodynia, ustala się:

- 1) zachowanie i ochrona walorów ekspozycji krajobrazu poprzez zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 2) zakaz stosowania jaskrawych kolorów oraz dostosowanie kolorystyki obiektów budowlanych do otoczenia

Obszarami przestrzeni publicznej są tereny dróg publicznych, oznaczonych w planie jako T.01.KD.D oraz T.02.KD.D.

### ***C. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego***

Teren oznaczony w planie jako T.R.01, położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej Wschód, oraz w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej, gdzie obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr 108 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 3 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej- Wschód (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2008r., Nr 176, poz. 2576).

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego w granicach terenu oznaczonego jako T.R.03 wyznacza się strefę ochrony archeologiczno- konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, oznaczonego na rysunku planu jako A 10 (nr AZP 13-53).

### ***D. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji***

Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewniają następujące drogi:

- droga wojewódzka nr 503, biegnąca poza granicami obszaru objętego planem;
- droga gminna, zapewniająca dojazd do wsi Wodynia, oznaczona w planie jako T.01.KD.D oraz T.02.KD.D.

### ***E. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej***

Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów pod zabudowę, wymagającą rozbudowy systemów infrastruktury technicznej, w tym tych należących do zadań własnych gminy.

## **CZEŚĆ II Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy**

- o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały Rady Miejskiej w Tolkmicku o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z Art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia planu miejscowego.

Burmistrz Tolkmicka przeprowadził stosowne analizy obejmujące lata 2011-2014. Wyniki analiz zostały przedstawione Radzie Miejskiej w Tolkmicku, która podjęła UCHWAŁĘ NR XLV/355/14 Rady Miejskiej w Tolkmicku z dnia 28 lutego 2014 roku w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tolkmicko oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarze, dla którego sporządzany jest m.p.z.p., nie obowiązuje żaden plan miejscowy ani nie została wydana żadna decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.



### ***Wnioski do planu***

W odpowiedzi na ogłoszenie Burmistrza Tolkmicka o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz o przystąpieniu do opracowania prognozy oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko nie wpłynął żaden wniosek do planu i prognozy oddziaływania na środowisko.

### **CZEŚĆ III Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy**

W obszarze objętym planem miejscowym przeważają grunty stanowiące własność prywatną osób fizycznych. Na terenach T.R.02 oraz T.R.03 występują grunty skarbu państwa w zarządzie: Żuławskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Elblągu i są to grunty pod wodami płynącymi, oznaczonymi jako WS -niewielkie działki lasów będące w zarządzie oraz Lasów Państwowych. Właścicielem dróg jest Gmina i Miasto Tolkmicko.

#### ***A. Zadania własne gminy***

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami,

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w ustawie o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 1515, z późn. zm.), jak:

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię ciepłą,
- zaopatrzenie w gaz,

- podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

#### ***B. Budowa dróg***

Przez teren objęty planem przebiegają istniejące drogi publiczne oznaczone jako T.01.KD.D oraz T.02.KD.D- droga klasy technicznej D - dojazdowa. Dla drogi oznaczonej jako T.01.KD.D ustala się szerokość w istniejących liniach rozgraniczających. Dla drogi oznaczonej jako T.02.KD.D ustala się szerokość w istniejących liniach rozgraniczających oraz z poszerzeniem przy skrzyżowaniu z drogą wojewódzką Nr 504.

W planie nie przewiduje się budowy nowych dróg publicznych. Gmina poniesie koszty ewentualnego poszerzenia istniejącej drogi T.02.KD.D przy skrzyżowaniu z drogą DW 504 w wysokości ok: 6,8 tys zł. Jest to droga o nieutwardzonej nawierzchni, wobec powyższego mogą wystąpić koszty jej przebudowy. Wysokość tych kosztów uzależniona będzie od ich standardu. W przypadku budowy jezdni o szerokości 5m oraz chodnika o szerokości 2m koszty wyniosą ok. 717 tys zł.

#### ***C. Uzbrojenie terenu***

Ustalenia planu nie wywołują żadnych zobowiązań gminy wynikających z konieczności realizacji sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej - w planie nie wyznacza się terenów przeznaczonych pod zabudowę.

#### ***D. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy***

W związku z rolniczym przeznaczeniem terenu, na obszarze objętym planem, nie przewiduje się żadnych inwestycji z zakresu uzbrojenia terenu należących do zadań własnych gminy. Gmina poniesie koszty urządzenia istniejącej drogi publicznej T.02.KD.D wraz z jej poszerzeniem przy skrzyżowaniu z drogą DW 504 w wysokości 723,8tys zł.

Źródła finansowania będą stanowić: środki pochodzące z budżetu gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Linie elektroenergetyczne, ciepłociągi, gazociągi, regionalne sieci szerokopasmowe oraz inna infrastruktura telekomunikacyjna realizowane będą przez przedsiębiorstwa posiadające stosowne koncesje.

#### ***E. Wpływy do budżetu gminy***

Ustalenia planu podtrzymują dotychczasowe przeznaczenie terenów położonych w jego granicach. Zgodnie z prognozą skutków finansowych uchwalenia planu przyjmuje się:

- dochody gminy z tytułu podatku od nieruchomości pozostaną na dotychczasowym poziomie;
- nie wystąpią znaczące wpływy z tytułu opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia i wykorzystania terenu i nie wpłyną znacząco na zmianę wartości gruntów.
- w planie nie wyznacza się terenów przeznaczonych pod zabudowę, a zatem nie wystąpią wpływy z tytułu opłaty adiacenckiej;
- w związku z poszerzeniem drogi T.02.KD.D występują grunty, na których nastąpi ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości. Są to niewielkie części działek nr 2/5 i 4/6 o łącznej powierzchni około 90m<sup>2</sup>, Prognozowane roszczenia z tego tytułu, o których mowa w art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyniosą około 6,8tys zł.

#### **CZĘŚĆ IV Zgodność z ustaleniami Studium**

Obszar objęty planem znajduje się w jednostce T - Wodynia i obejmuje tereny wokół wsi Wodynia, oznaczone w Studium jako tereny rolnicze z zakazem zabudowy. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ustala się następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenów w jednostce T- Wodynia w części objętej planem:

##### Główne funkcje, przeznaczenie terenów:

- tereny rolnicze z zakazem zabudowy i lasy położone wokół wsi Wodynia;

##### Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego:

· w pasie terenu o szerokości po 100 m od brzegów rzeki Narusy oraz brzegów cieków wodnych- potoku P1 i potoku P, obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej,

· Potok P1 wraz z najbliższym obszarem jest łącznikiem ekologicznym stanowiącym element osnowy ekologicznej gminy Tolkmicko,

- kontynuacja tradycji zakładania zadrzewień alejowych wzdłuż historycznych dróg.

##### Dziedzictwo kulturowe, kierunki ochrony zabytków:

· wyznacza się strefy ochrony archeologiczno konserwatorskiej w celu ochrony stanowiska archeologicznego, oznaczonych na rysunku Studium

##### Układ drogowy, obsługa komunikacyjna:

- obsługa komunikacyjna miejscowości opiera się na istniejących ogólnodostępnych drogach gminnych,

**Wnioski:**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Wodynia, sporządzony w wykonaniu Uchwały Nr XLIII/336/13 Rady Miejskiej w Tolkmicku z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Tolkmicko”, przyjętego Uchwałą nr XVII/88/15 Rady Miejskiej w Tolkmicku z dnia 16.11.2015 r.