



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 6 grudnia 2018 r.

Poz. 5265

UCHWAŁA NR LVIII/411/2018 RADY MIEJSKIEJ W TOLKMICKU

z dnia 9 listopada 2018 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego miasto Tolkmicko i fragment obrębu geodezyjnego Suchacz

Na podstawie art. 20 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) i art. 18, ust. 2, pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm). W wykonaniu uchwały nr XXXVI/243/17 Rady Miejskiej w Tolkmicku z dnia 26 kwietnia 2017 r. oraz uchwały nr XXXVII/247/17 Rady Miejskiej w Tolkmicku z dnia 30 maja 2017 r. w sprawie zamiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego miasto Tolkmicko i fragment obrębu geodezyjnego Suchacz (publ. Dz. Urz. woj. Warm.- Maz. z 2015 r. poz. 2946) oraz uchwały nr LIII/374/18 Rady Miejskiej w Tolkmicku z dnia 28 czerwca 2018 r. zmieniającej granice opracowania zmiany planu.

Rada Miejska w Tolkmicku uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tolkmicko” uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego miasto Tolkmicko i fragment obrębu geodezyjnego Suchacz (uchwała: nr XII/65/15 Rady Miejskiej w Tolkmicku z dnia 30 czerwca 2015 r. (publ. Dz. Urz. woj. Warm.- Maz. z 2015 r. poz. 2946).

§ 2. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) Załączniki nr 1 do uchwały wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tolkmicko;
- 2) Załączniki nr 2 do uchwały zawierający rysunek graficzny planu w skali 1:2000;
- 3) Załączniki nr 3 do uchwały zawierający rysunek graficzny planu w skali 1:2000;
- 4) Załączniki nr 4 do uchwały zawierający rysunek graficzny planu w skali 1:2000;
- 5) Załączniki nr 5 do uchwały zawierający rysunek graficzny planu w skali 1:2000;
- 6) Załączniki nr 6 do uchwały zawierający rysunek graficzny planu w skali 1:2000;
- 7) Załącznik nr 7 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 8) Załącznik nr 8 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.

§ 3. 1. W uchwale nr XII/65/15 Rady Miejskiej w Tolkmicku z dnia 30 czerwca 2015 r. (publ. Dz. Urz. woj. Warm.- Maz. z 2015 r. poz. 2946) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 13 ust. 7 wykreśla się oznaczenie A3.04.KP;
- 2) w § 20 ust. 5 pkt. 1 wykreśla się lit. b);
- 3) w § 30 w tytule wykreśla się oznaczenie A1.12.UU i zastępuje się nowym: „A1.12.MU”;
- 4) w § 30 ust. 1 wykreśla się ustalenie w pkt. 1 i zastępuje się nowym: „teren zabudowy mieszkaniowo usługowej”;
- 5) w § 30 ust. 1 wykreśla się ustalenie w pkt. 2;
- 6) w § 34 ust. 5 pkt. 4 wykreśla się ustalenie: „nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki” i zastępuje się nową: „dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki lub 1,5 m od granicy”;
- 7) w § 76 wykreśla się ustalenia szczegółowe dla terenu A3.04.KP i zastępuje się nowymi ustaleniami dla terenu „A3.04.PU”:

„Ustalenia szczegółowe dla terenów A3.04.PU

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny przemysłowo usługowe;
- 2) na całym terenie zakaz składowania materiałów sypkich.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: nie ustala się.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 2) ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 1,
 - b) powierzchnia zabudowy maksymalnie: 50 %,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 15 %;
- 3) gabaryty nowej zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 10 m,
 - b) kształt dachu: dwu lub wielospadowy, dopuszcza się dach jednospadowy,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: max 30°;
- 4) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: teren elementarny leży w obszarze pasa ochronnego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 3.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: parametry nowo wydzielanych działek zgodnie

z przepisami odrębnymi.

8. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) wjazd na teren z dróg T.08.KD.L oraz A3.02.KD.D oraz A3.04.KD.D;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 5.

9. Stawka procentowa: 30%.”;

- 8) w § 82 w tytule wykreśla się oznaczenie A3.10.UT i zastępuje się nowym: „A3.10.UP”;
- 9) w § 82 ust. 1 wykreśla się ustalenie w pkt. 1 i zastępuje się nowym: „teren usług publicznych”;
- 10) § 82 ust. 5 pkt 1 lit. a wykreśla się frazę: „linii rozgraniczających” i zastępuje nową: „krawędzi jezdni”;
- 11) § 82 ust. 5 pkt 1 lit. b wykreśla się frazę: „linii rozgraniczających” i zastępuje nową: „krawędzi jezdni”;
- 12) w § 88 ust. 5 pkt. 1 wykreśla się ustalenia lit. a;
- 13) w § 88 ust. 5 pkt. 1 lit b wykreśla się oznaczenie lit. b) i spójnik „oraz”;
- 14) w § 89 ust. 1 pkt. 2 wykreśla się oznaczenie 17/1.1 i zastępuje nowym: „17/1.1.UT”;
- 15) w § 89 ust. 1 wykreśla się ustalenie w pkt. 4 i zastępuje nowym: „teren wydzielienia wewnętrznego oznaczonego, jako 17/1.2.KDW przeznacza się dla drogi wewnętrznej, gdzie dopuszcza się lokalizację parkingu”;
- 16) w § 89 ust. 5 pkt. 1 lit. a wykreśla się oznaczenie 17/1.1.KDW i zastępuje nowym: „17/1.1.UT”;
- 17) w § 89 ust. 5 pkt. 3 wykreśla się oznaczenie 17/1.1 i zastępuje nowym: „17/1.1.UT”;
- 18) w § 89 ust. 8 pkt. 2 wykreśla się oznaczenie 17/1.1 i zastępuje nowym: „17/1.1.UT”;
- 19) w § 103 ust. 1 wykreśla się ustalenie w pkt 3 i zastępuje nowym: „teren wydzielienia wewnętrznego oznaczonego jako 31/1.1.KDW przeznacza się dla drogi dojazdowej”;
- 20) w § 103 ust. 1 po pkt 3 kropkę zastępuje się średnikiem i dopisuje się pkt. 4 o treści: „4) teren wydzielienia wewnętrznego oznaczonego jako 31/1.2.W przeznacza się dla urządzeń infrastruktury technicznej (stacji podnoszenia ciśnienia wody)”;
- 21) w § 103 ust. 5 wykreśla się ustalenie pkt 1 i zastępuje nowym: „linie zabudowy: nie ustala się.”;
- 22) w § 103 ust. 8 pkt 1 wykreśla się frazę „i 31/1.2.KDW”;
- 23) w § 103 ust. 8 wykreśla się pkt 3;
- 24) wykreśla się § 109;
- 25) w § 117 ust. 5 wykreśla się ustalenia pkt. 1 i zastępuje nowym: „ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: oznaczone zgodnie z rysunkiem planu”;
- 26) w § 118 ust. 1 po pkt. 3 kropkę zastępuje się średnikiem i dopisuje się pkt. 4 o treści: „4) dopuszcza się lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej zgodnie z przepisami odrębnymi”;
- 27) w § 118 ust. 5 wykreśla się ustalenia pkt. 1 i zastępuje nowym: „ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: oznaczone zgodnie z rysunkiem planu”;
- 28) w § 118 ust. 5 pkt 4 lit. a wykreśla się ustalenie: „z kalenicą równoległą do drogi A5.04.KD.D”;
- 27) po § 148 dodaje się § 148a:

„§ 148a. Ustalenia szczegółowe dla terenów A6.25.MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: nie ustala się.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 6 m od linii rozgraniczających drogi A6.06.KD.D,
 - b) oraz oznaczone zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,8,
 - b) powierzchnia zabudowy: maksymalna 30%,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalnie 8,5 m do kalenicy dachu,
 - b) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu maksymalnie 0,5 m;
- 4) parametry dachu:
 - a) kształt dachu: dwuspadowy z kalenicą równoległą do drogi A6.06.KD.D;
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych: min 40 max 45°;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się.

6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie ustala się.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek: minimalna powierzchnia 1000 m².

8. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) wjazd na teren z drogi: A6.06.KD.D;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 5.

9. Stawka procentowa: 30%.”.

2. Załącznik nr 1 do uchwały nr XII/65/15 Rady Miejskiej w Tolkmicku z dnia 30 czerwca 2015 r. zastępuje się w części zgodnie z granicami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie

z załącznikami nr 2, 3, 4, 5, 6 do niniejszej uchwały. Bez zmian pozostaje pozostała część załącznika nr 1 do ww. uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:2000.

3. Pozostałe ustalenia planu zatwierdzonego uchwałą Nr XII/65/15 Rady Miejskiej w Tolkmicku z dnia 30 czerwca 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego miasto Tolkmicko i fragment obrębu geodezyjnego Suchacz (publ. Dz. U z Urz. woj. warmińsko - mazurskiego z 2015 r. poz. 2946), pozostają bez zmian.

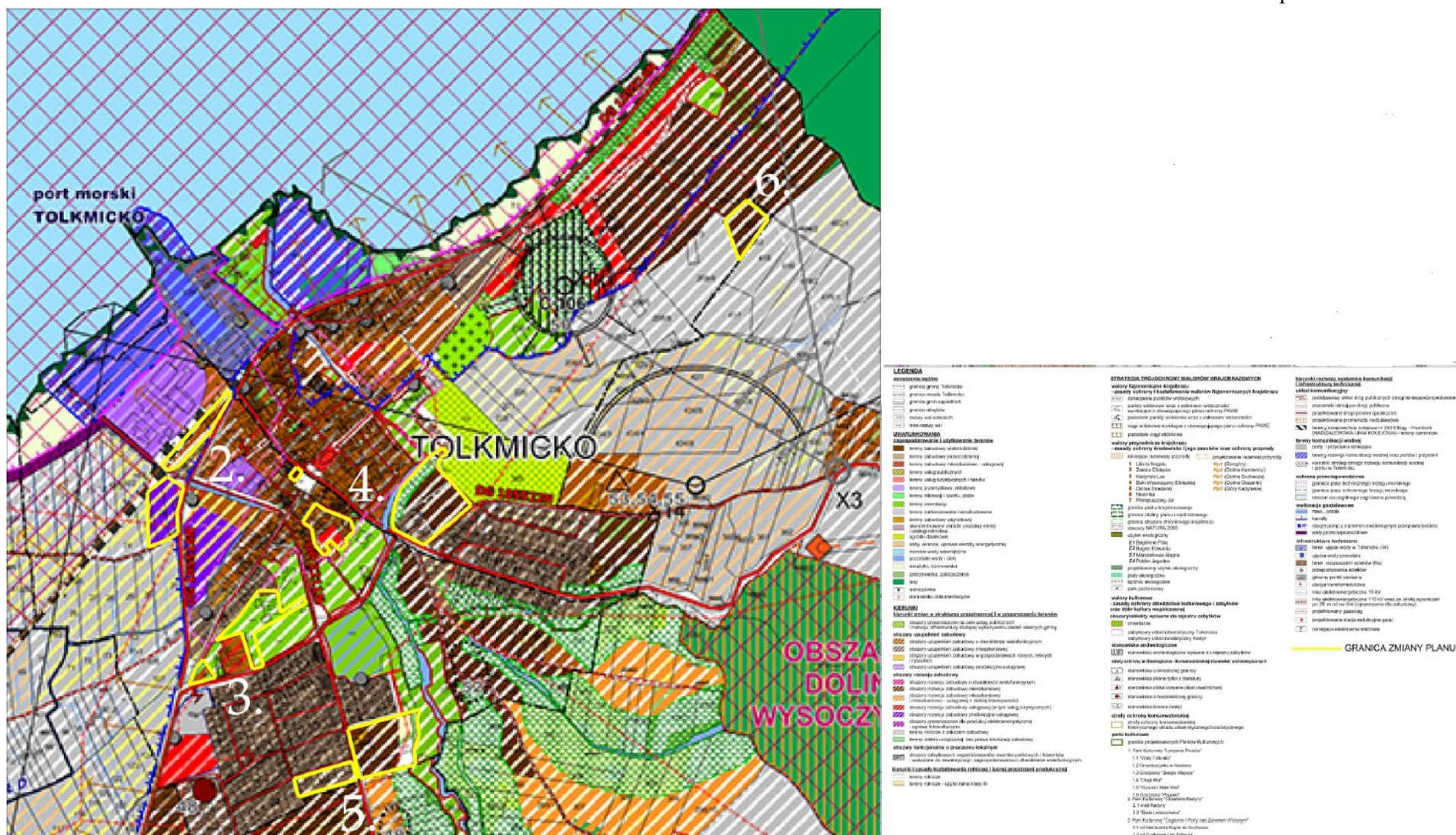
§ 4. Traci moc uchwała Nr LVII/406/18 Rady Miejskiej w Tolkmicku z dnia 26 października 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego miasto Tolkmicko i fragment obrębu geodezyjnego Suchacz.

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

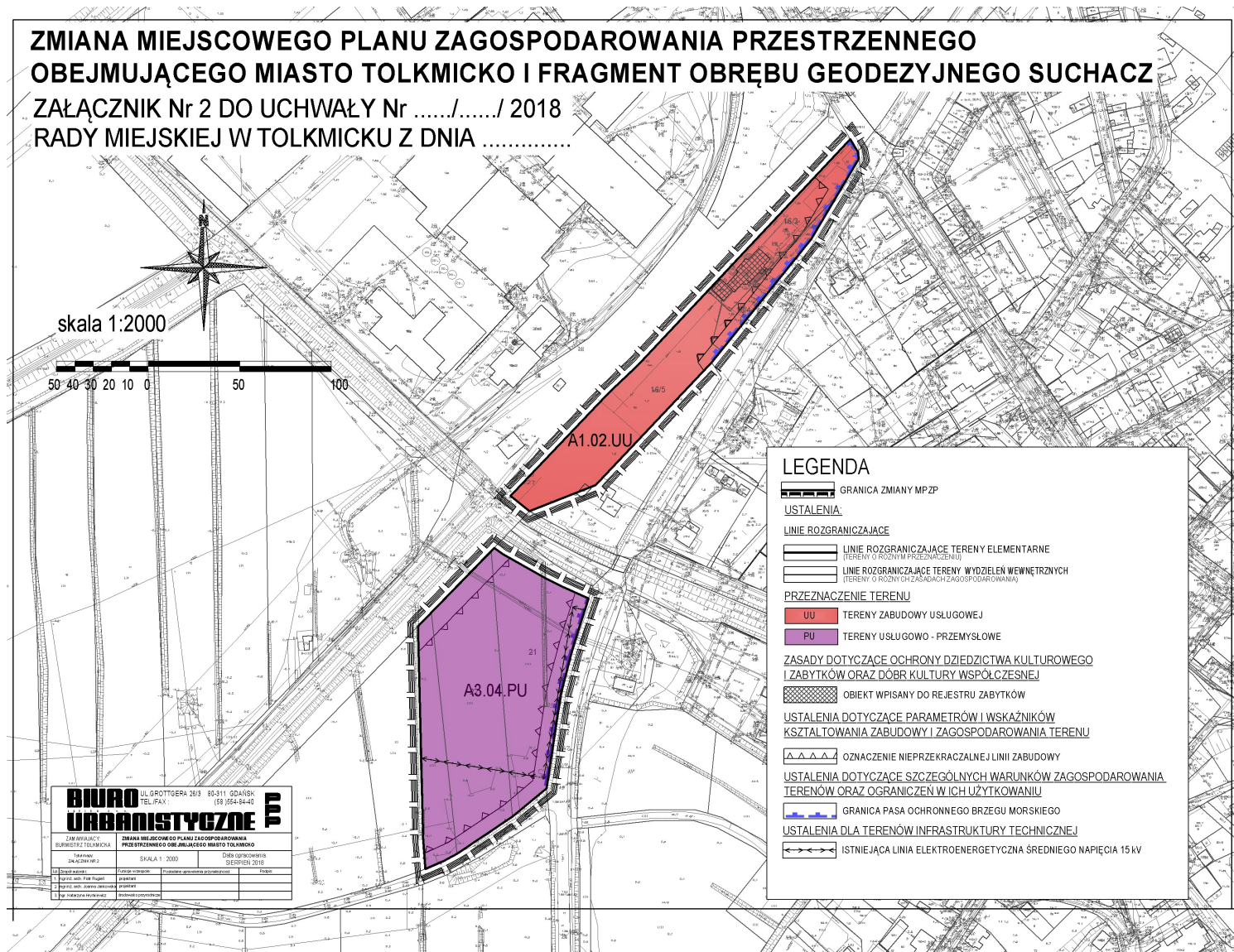
Przewodnicząca Rady
Miejskiej

dr Magdalena Dalman

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr LVIII/411/18
Rady Miejskiej w Tolkmicku
z dnia 09 listopada 2018 roku



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LVIII/411/18
Rady Miejskiej w Tolkmicku
z dnia 09 listopada 2018 roku

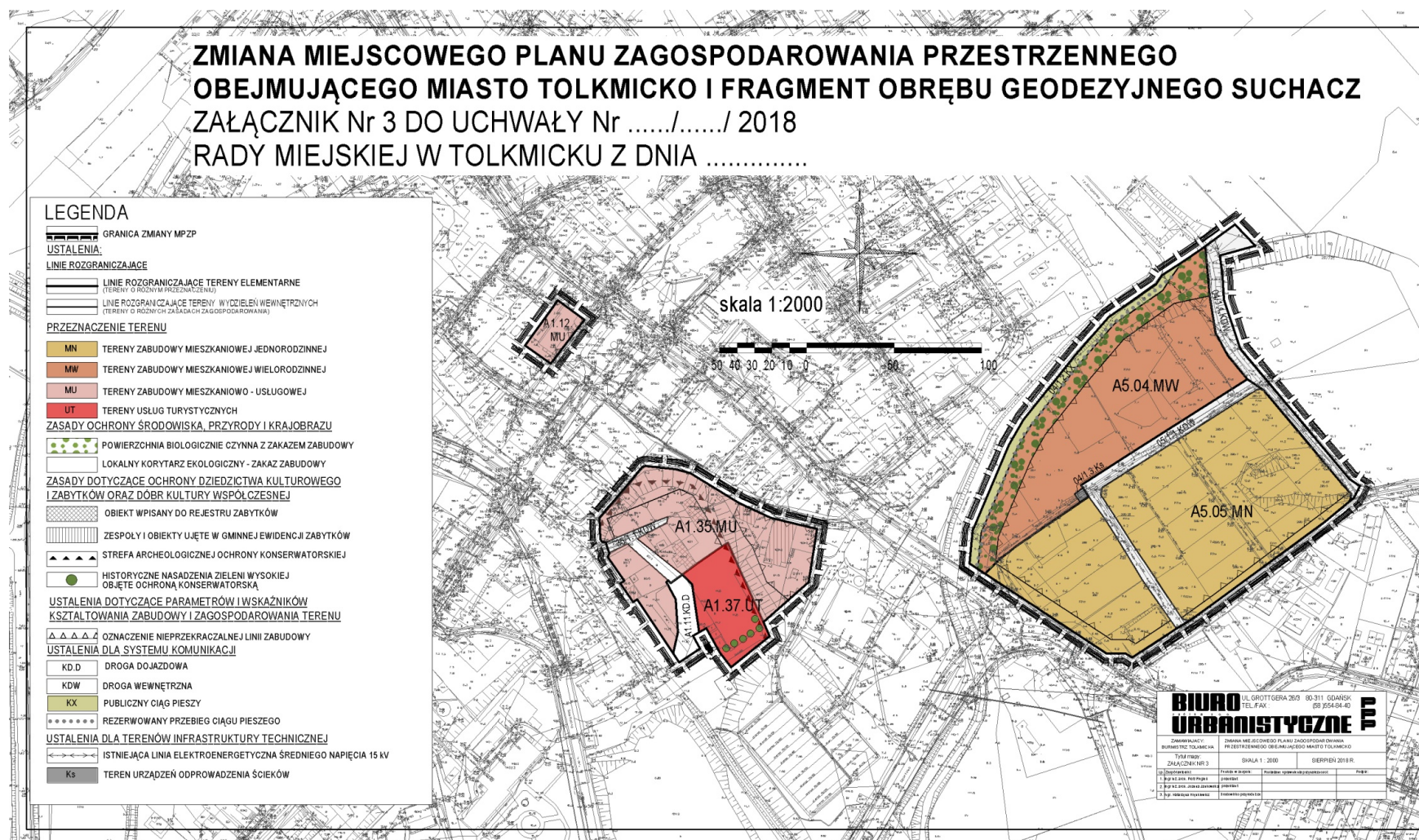


Załącznik Nr 3

do uchwały Nr LVIII/411/18

Rady Miejskiej w Tolkmicku

z dnia 09 listopada 2018 roku



Załącznik Nr 4
do uchwały Nr LVIII/411/18
Rady Miejskiej w Tolkmicku
z dnia 09 listopada 2018 roku

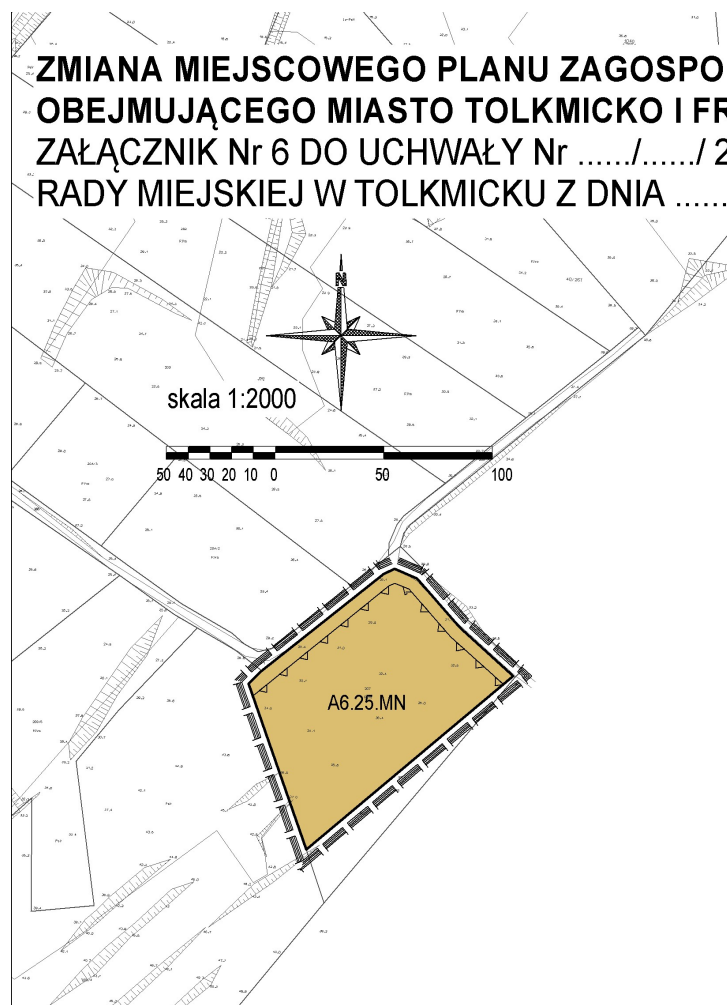


Załącznik Nr 5
do uchwały Nr LVIII/411/18
Rady Miejskiej w Tolkmicku
z dnia 09 listopada 2018 roku



Załącznik Nr 6
do uchwały Nr LVIII/411/18
Rady Miejskiej w Tolkmicku
z dnia 09 listopada 2018 roku

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCEGO MIASTO TOLKMICKO I FRAGMENT OBRĘBU GEODEZYJNEGO SUCHACZ
ZAŁĄCZNIK Nr 6 DO UCHWAŁY Nr/...../ 2018
RADY MIEJSKIEJ W TOLKMICKU Z DNIA**

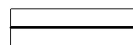


LEGENDA

 GRANICA ZMIANY MPZP

USTALENIA:

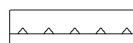
LINIE ROZGRANICZAJĄCE

 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY ELEMENTARNE
(TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU)

PRZEZNACZENIE TERENU

 MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

**USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW
KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

 OZNACZENIE NIEPRZEKRACZALNEJ LINII ZABUDOWY

BIURO URBANISTYCZNE U			
UL. GROTTGERA 26/3 80-311 GDAŃSK TEL./FAX: (58) 654-84-40			
ZAMÓWNIŁY: Burmistrz Tolkmicki		ZAKAŻYŁ: Przewodniczący Zarządu Miasta Tolkmicko	
Tytuł rysunku: Załącznik Nr 6		Skala: 1:2000	Sierpień 2018 r.
1. Czynności techniczne	2. Czynności techniczne	3. Czynności techniczne	4. Czynności techniczne
5. Czynności techniczne	6. Czynności techniczne	7. Czynności techniczne	8. Czynności techniczne
9. Czynności techniczne	10. Czynności techniczne	11. Czynności techniczne	12. Czynności techniczne

Załącznik nr 7 do uchwały Nr LVIII/411/18
Rady Miejskiej w Tolkmicku z dnia 09 listopada 2018 r.

ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Miejska w Tolkmicku rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Załącznik dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z uchwałą XXXVI/243/17 Rady Miejskiej w Tolkmicku z dnia 26 kwietnia 2017 r. oraz uchwały nr XXXVII/247/17 Rady Miejskiej w Tolkmicku z dnia 30 maja 2017 r. w sprawie zamiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego miasto Tolkmicko i fragment obrębu geodezyjnego Suchacz oraz uchwały nr LIII/374/18 Rady Miejskiej w Tolkmicku z dnia 28 czerwca 2018 r. zmieniającej granice opracowania zmiany planu.

Zawiadomienie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ukazało się:

- a) w lokalnej prasie,
- b) na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Tolkmicko,
- c) w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tolkmicko.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11 września 2018 r. do 01 października 2018 r. w siedzibie Urzędu Miasta. W dniu 14 września 2018 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu mógł wnieść uwagi w terminie 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu tj. do dnia 15 października 2018 r.

W ustawowym terminie po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 15 października 2018 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Na podstawie art. 17 pkt. 14), ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta Tolkmicko przedstawił Radzie Miasta Tolkmicko projekt zmiany planu. Uwag do projektu planu nie wniesiono.

Załącznik nr 8 do uchwały Nr LVIII/411/18
Rady Miejskiej w Tolkmicku z dnia 09 listopada 2018 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Miejska w Tolkmicku rozstrzyga o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Załącznik dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowanie przestrzennego zgodnie z uchwałą nr XXXVI/243/17 Rady Miejskiej w Tolkmicku z dnia 26 kwietnia 2017 r. oraz uchwałą nr XXXVII/247/17 Rady Miejskiej w Tolkmicku z dnia 30 maja 2017 r. w sprawie zamiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego miasto Tolkmicko i fragment obrębu geodezyjnego Suchacz (publ. Dz. Urz. woj. Warm.- Maz. z 2015 r. poz. 2946) oraz uchwały nr LIII/374/18 Rady Miejskiej w Tolkmicku z dnia 28 czerwca 2018 r. zmieniającej granice opracowania zmiany planu.

I. Zadania własne gminy

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

- 1) budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- 2) budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- 3) budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- 4) budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami,

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 3 ustawy o finansach publicznych (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 2077 z późn. zm.) 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 (tj Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.), jak:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną,
- 2) zaopatrzenie w energię ciepłą,
- 3) 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, tych których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

II. Budowa dróg gminnych.

W związku ze zmianą planu nie przewiduje się nowych zamierzeń odnośnie budowy dróg gminnych.

III. Uzbrojenie terenu

W związku z ustaleniem zmiany planu miejscowego nie są planowane nowe założenia i inwestycje w rozbudowie sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej w stosunku do ustaleń, które zostały poczynione na etapie uchwalenia obowiązującego planu. Nie ma również nowych założeń w stosunku do rozbudowy sieci elektroenergetycznej, sieci gazowej, sieci telekomunikacyjnej.

UZASADNIENIE

zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego miasto Tolkmicko i fragment obrębu geodezyjnego Suchacz

I. INFORMACJA O OBSZARZE PLANU.

1. Podstawa prawna

Prace nad opracowaniem planu miejscowego podjęto na podstawie uchwały nr XXXVI/243/17 Rady Miejskiej w Tolkmicku z dnia 26 kwietnia 2017 r. oraz uchwały nr XXXVII/247/17 Rady Miejskiej w Tolkmicku z dnia 30 maja 2017 r. w sprawie zamiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego miasto Tolkmicko i fragment obrębu geodezyjnego Suchacz (publ. Dz. Urz. woj. Warm.- Maz. z 2015 r. poz. 2946) oraz uchwały nr LIII/374/18 Rady Miejskiej w Tolkmicku z dnia 28 czerwca 2018 r. zmieniającej granice opracowania zmiany planu

2. Cel sporządzenia planu

Głównym celem sporządzenia zmiany planu miejscowego jest wprowadzenie korekt w wybranych obszarach wyznaczonych linii zabudowy, parametrów zagospodarowania terenu i zabudowy. Dla pozostałych terenów przewiduje się utrzymanie założeń przyjętych w obowiązującym planie w zakresie funkcji i głównych parametrów zabudowy.

4. Plany obowiązujące

Na obszarze objętym opracowaniem zmiany planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania nr XII/65/15 Rady Miejskiej w Tolkmicku z dnia 30 czerwca 2015r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego miasto Tolkmicko i fragment obrębu geodezyjnego Suchacz (publ. Dz. U z Urz. woj. warmińsko - mazurskiego z 2015 r. poz. 2946).

5. Istniejące użytkowanie, zagospodarowanie i stan własności gruntów

Obszar opracowania zmiany to tereny położone w granicach miejscowości Tolkmicko i częściowo w obrębie geodezyjnym Suchacz.

6. Realizacja polityki przestrzennej miasta ustalonej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Tolkmicko

(uchwała Nr XVII/88/15 Rady Miejskiej w Tolkmicku z dnia 16.11.2015 r.)

W odniesieniu do proponowanej zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy stwierdzić, że nie naruszają one ustaleń obowiązującego Studium. Zmiana planu stanowić, bowiem ma jedynie korektę ustaleń szczegółowych. Nie zakłada się natomiast zasadniczych zmian dotyczących przeznaczenia terenów.

II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe (art.1 ust. 2 pkt. 1 i 2)

Zmiana planu nie ingeruje w ustalenia obowiązującego planu w zakresie wymagań ładu przestrzennego w tym walorów krajobrazowych i architektonicznych. Przyjęte w tym zakresie ustalenia obowiązującego planu pozostają aktualne.

2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art.1 ust. 2 pkt. 3)

Ustalenia projektu zmiany planu nie wpływają na ustalone w obowiązującym planie warunki ochrony środowiska. Potwierdziło to pismo o uzgodnieniu projektu planu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art.1 ust. 2 pkt. 4)

Ustalenia projektu zmiany planu nie wpływają na ustalone w obowiązującym planie warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Potwierdziło to pismo o uzgodnieniu projektu planu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (art.1 ust. 2 pkt. 5)

Zmiana planu nie ingeruje w ustalenia obowiązującego planu w zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. Ustalenia obowiązującego planu w tym zakresie pozostają bez zmian.

5. Walory ekonomiczne przestrzeni (art.1 ust. 2 pkt. 6)

Ograniczony zakres zmiany planu nie ma wpływu na walory ekonomiczne przestrzeni.

6. Prawo własności (art.1 ust. 2 pkt. 7)

Zmiana planu nie ma wpływu na prawo własności.

7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art.1 ust. 2 pkt. 8)

Teren planu nie stanowi obszaru, który ma znaczenie dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

8. Potrzeby interesu publicznego (art.1 ust. 2 pkt. 9)

W graniach obszaru A.3.10.UT wprowadzono zmianę przeznaczając teren pod funkcje usług publicznych z zamiarem lokalizacji w tym miejscu komisariatu policji. Dla pozostałych terenów podlegających zmianie planu wprowadzone korekty ustaleń planu nie mają wpływu na potrzeby interesu publicznego.

9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art.1 ust. 2 pkt. 10 i 13)

Obowiązujący plan poprzez obowiązujące zapisy umożliwia realizację wszelkiej infrastruktury technicznej oraz wymóg zaopatrzenia planowanej zabudowy w niezbędne media w standardzie miejskim, a także uwzględnienie wniosków do planu składanych przez gestorów sieci infrastruktury technicznej.

Zmiana planu podyktowana jest m.in. koniecznością wyznaczenia miejsca pod lokalizację stacji uzdatniania wody.

10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art.1 ust. 2 pkt. 11 i 12)

Sporządzając projekt planu Burmistrz Miasta Tolkmicko zrealizował w pełni procedurę określoną w art. 17 ustawy, w tym wszystkie dyspozycje dotyczące udziału w niej społeczeństwa. Burmistrz Miasta Tolkmicko ogłosił na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Tolkmicku oraz zamieścił obwieszczenie w lokalnej prasie, a dodatkowo w Internecie, o podjęciu przez Radę Miasta uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wyznaczył termin składania wniosków do przedmiotowego planu.

Do planu zostały złożone standardowe wnioski od organów uzgadniających i opiniujących oraz gestorów mediów.

11. Uwzględnienie interesu publicznego i prywatnego przy ustaleniach planu (art.1 ust. 3)

Wprowadzając zmianę planu Burmistrz Miasta Tolkmicko wziął pod uwagę zarówno interes publiczny jak i interes prywatny.

Jednym z podstawowych celów sporządzania zmiany planu miejscowego było dostosowanie ustaleń do stanu istniejącego. Stanowi to realizację oczekiwań właścicieli wybranych nieruchomości i nie stoi w sprzeczności z interesem publicznym.

12. Dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego (art.1 ust. 4 pkt. 1 i 2)

Zmiana planu nie ma wpływu na zagadnienia związane z transportem zbiorowym.

13. Zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów (art.1 ust. 4 pkt. 3)

Zmiana planu nie ma wpływu na zagadnienia związane z przemieszczaniem się pieszych i rowerzystów. W ustaleniach planu usankcjonowano przebieg istniejącej ścieżki rowerowej.

14. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (art.1 ust. 4 pkt. 4)

Obszar objęty granicami planu stanowi część istniejącej struktury mieszkaniowo-usługowej miejscowości Kadyny. Zmiana wprowadza jedynie korekty ustaleń w zakresie zagospodarowania terenu.

15. Zgodność projektu planu z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (art. 15 ust.1 pkt. 2)

Plan jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tolkmicko przyjętego Uchwałą nr XVII/88/15 Rady Miejskiej w Tolkmicku z dnia 16.11.2015 r.

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.

16. Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy (art. 15 ust. 1 pkt. 3)

Ustalenia projektu planu nie spowodują negatywnych skutków finansowych zawartych w art. 36 ustęp 1, 2 i 3 ustawy.

III. PROCEDURA

1. Przeprowadzone elementy obowiązującej procedury planistycznej

Burmistrz Miasta Tolkmicko ogłosił zgodnie z przyjętymi zasadami wynikającymi z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o podjęciu przez Radę Miasta Tolkmicko uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wyznaczył termin składania wniosków do przedmiotowej zmiany planu.

Projekt zmiany planu został zaopiniowany i uzgodniony w ustawowo określonym zakresie.

Projekt planu wraz z uzasadnieniem był wyłożony do publicznego wglądu w dniach: od 11.09.2018 r. do 01.10.2018 r.

Na dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zorganizowaną w siedzibie przy Plac Wolności 3 w dniu: 14.09.2018 r. Na dyskusję nikt nie przybył.

W wyznaczonym terminie, tj. do 15.10.2018 r. do projektu zmiany planu nie wpłynęły uwagi.

2. Podstawa uchwalenia

Plan został sporządzony zgodnie z obowiązującą procedurą i spełnia wszystkie obowiązujące wymagania wynikające z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945.).