



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 23 marca 2016 r.

Poz. 1348

UCHWAŁA NR XXI/112/16 RADY MIEJSKIEJ W TOLKMICKU

z dnia 29 stycznia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Chojnowo

Na podstawie art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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/330/13 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 Chojnowo, Rada Miejska w Tolkmicku uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Chojnowo, 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 został sporządzony w celu ochrony wybitnych walorów krajobrazowych obszaru gminy Tolkmicko, tj. widoków na wnętrza krajobrazowe położone w otoczeniu zabudowy wsi Chojnowo i tworzących ciąg widokowy z drogi Chojnowo – Nowinka.

3. Granice terenu objętego planem określa załącznik do uchwały Nr XLIII/330/13 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 Chojnowo. Jest to obszar rolniczy jednostki przestrzennej L- Chojnowo, określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Tolkmicko. Plan obejmuje trzy fragmenty obrębu geodezyjnego Chojnowo o łącznej powierzchni ok. 363,26 ha:

- 1) fragment obszaru przylegający do południowo-wschodniej części wsi obejmujący tereny oznaczone w planie jako L.R.01 o pow. 63,99 ha oraz L.ZL.01 o pow. 0,26 ha;
- 2) fragment obszaru położony na południowy zachód od zabudowań wsi i obejmujący tereny oznaczone w planie jako L.R.02 o pow. 15,97 ha, L.R.03 o pow. 62,38 ha, L.ZL.06 o pow. 0,33 ha;
- 3) fragment obszaru położony na północny zachód od zabudowań wsi i obejmujący tereny oznaczone w planie jako L.R.04 o pow. 75,416 ha, L.ZL.05 o pow. 0,06 ha i L.ZL.07 o pow. 0,41 ha, L.R.05 o pow. 78,88 ha, L.ZL.02 o pow. 0,41 ha, L.ZL.03 o pow. 0,01 ha, L.R.06 o pow. 42,08 ha, L.ZL.04 o pow. 0,01 ha, L.R.07 o pow. 18,79 ha, L.01.KD.D o pow. 0,45 ha, L.02.KD.D o pow. 0,56 ha, L.03.KD.W o pow. 0,92 ha, T.08.KD.D o pow. 1,33 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) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) oznaczenie terenów:
 - a) L- nazwa jednostki przestrzennej Chojnowo,
 - b) przeznaczenie terenu,
 - c) kolejny numer terenu;
- 5) przeznaczenie terenów:
 - a) R – tereny rolnicze,
 - b) ZL – tereny lasów,
 - c) KD.D- droga publiczna klasy dojazdowa,
 - d) KD.W- droga wewnętrzna;
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ciąg widokowy z kierunkiem widoku;
- 7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obszar i oznaczenie płała ekologicznego,
 - b) obszar położony do 100 m od granicy płała ekologicznego;
- 8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: strefa ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) przebieg trasy rowerowej: transgraniczny szlak rowerowy R 64, trasa rowerowa w Polsce Wschodniej;
 - b) linia elektroenergetyczna WN 110 kV wraz ze strefą ograniczeń.

§ 3. Przeznaczenie terenów:

- 1) dla terenów oznaczonych w planie jako L.R.01, L.R.02, L.R.03, L.R.04, L.R.05, L.R.06, L.R.07 ustala się sposób przeznaczenia terenu - tereny rolnicze;
- 2) dla terenów oznaczonych jako L.ZL.01, L.ZL.02, L.ZL.03, L.ZL.04, L.ZL.05, L.ZL.06, L.ZL.07 ustala się przeznaczenie – tereny lasów;
- 3) tereny oznaczone jako T.08.KD.D, L.01.KD.D, L.02.KD.D zajmują istniejące drogi publiczne.
- 4) dla terenu oznaczonego jako L.03.KD.W ustala się sposób przeznaczenia terenu - droga wewnętrzna;
- 5) w planie nie przeznacza się gruntów rolnych na cele nierolnicze ani gruntów leśnych na cele nieleśne, obowiązuje zakaz zalesiania użytków rolnych.

§ 4. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym walorów kompozycji krajobrazu:

- 1) obowiązuje zachowanie i ochrona walorów ekspozycji krajobrazu oznaczonych na rysunku planu, którymi są ciągi widokowe z drogi relacji Tolkmicko- Chojnowo- Pogrodzie oraz z drogi relacji Nowy Wiek- Chojnowo:
 - a) na północno-zachodnią i południowo- wschodnią panoramę zabudowy wsi Chojnowo,

b) na wnętrza krajobrazowe wokół wsi Chojnowo, których fragmenty stanowią tereny oznaczone w planie jako L.R.01, L.R.02, L.R.03, L.R.04, L.R.05, L.R.07, L.01.KD.D, L.03.KD.W;

2) na całym obszarze obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych;

3) obowiązuje zakaz stosowania jaskrawych kolorów oraz dostosowanie kolorystyki obiektów budowlanych do otoczenia.

§ 5. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) na terenie objętym planem ochronie podlegają płaty ekologiczne, stanowiące obszary wyróżniające się pod względem bioróżnorodności przyrodniczej, oznaczone na rysunku planu:

a) B1, B2, B3, B4- znajdujące się w terenie elementarnym oznaczonym jako L.R.04,

b) B5- znajdujący się w terenie elementarnym oznaczonym jako L.R.05,

c) B6- znajdujący się w terenie elementarnym oznaczonym jako L.R.06.

- w granicach tych płatów ekologicznych obowiązuje zachowanie zróżnicowania gatunkowego, równowagi ekologicznej i odnawialności zasobów środowiska przyrodniczego;

2) w strefie do 100 m od granic płatów ekologicznych oznaczonych w planie jako B1, B2, B3, B4, B5, B6 wyznacza się obszar, gdzie obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z ustaleń zawartych w § 9.1.

§ 6. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) na terenie objętym planem nie występują zabytki ani dobra kultury współczesnej;

2) wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu:

a) A 11 w granicach terenu L.R.02,

b) A 1 w granicach terenów L.05.R i T.08.KD.D (nr AZP 12-53),

c) A 12 w granicach terenu oznaczonego jako L.R.01 (nr AZP 13-53).

§ 7. Obszarami przestrzeni publicznych są tereny dróg publicznych, oznaczone w planie jako T.08.KD.D, L.01.KD.D, L.02.KD.D. Dopuszcza się lokalizację 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: cały teren objęty planem znajduje się w granicach 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 oraz drogi wewnętrzne:

a) droga publiczna T.08.KD.D- stanowiącą element podstawowego układu drogowego gminy Tolkmicko, klasy technicznej D- dojazdowa,

b) drogi publiczne oznaczone jako L.01.KD.D oraz L.02.KD.D, klasy D – dojazdowa,

c) droga wewnętrzna oznaczona jako L.03.KD.W;

2) wzdłuż dróg L.02.KD.D i T.08.KD.D, na odcinku oznaczonym na rysunku planu, przebiegają trasy rowerowe:

a) fragment transgranicznego szlaku rowerowego R-64,

b) fragment trasy rowerowej w Polsce Wschodniej;

3) dla dróg T.08.KD.D, L.01.KD.D, L.02.KD.D, L.03.KD.W ustala się:

a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,

b) przekrój drogi dostosowany do potrzeb ruchu, z zapewnieniem przebiegu tras rowerowych.

§ 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:

a) zakaz realizacji nowych linii elektroenergetycznych jako napowietrzne,

b) dopuszcza się przebudowę, montaż, remont lub rozbiórkę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych,

c) przez teren objęty planem przebiega istniejąca linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV. Dla linii wysokiego napięcia 110 kV, oznaczonej na rysunku planu, wyznaczono strefę ograniczeń o szerokości 40 m (tj. po 20m na każdą stronę od osi linii).

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

4. Na całym terenie 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
dr Magdalena Dalman

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXI/112/16
Rady Miejskiej w Tolkmicku
z dnia 29 stycznia 2016 r.

ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

- dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Chojnowo, sporządzanego na podstawie uchwały nr XLIII/330/13 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 03 czerwca 2014r. do 23 czerwca 2014r. w siedzibie Urzędu Miasta w Tolkmicku. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 04.06.2014 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. 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, osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi do projektu planu, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 08 lipca 2014 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły 2 uwagi, obie dotyczące ustaleń projektu planu miejscowego odnoszące się do terenu działek o numerach 54/1 (nowy numer 138) oraz fragmentu działki 56 (nowy numer 132), położonych w obr. Chojnowo - numery działek w ewidencji do końca 2013 roku, (w nawiasie podano nowszą numerację według ewidencji gruntów).

Uwagi dotyczyły możliwości zabudowy na w/w. działkach w formie zabudowy zagrodowej lub zabudowy mieszkaniowo-usługowej (usługi turystyczne), lub siedliska rolnego – jeden budynek mieszkalny i jeden budynek gospodarczy. Burmistrz Tolkmicka nie uwzględnił wniesionych uwag.

Burmistrz Tolkmicka wyłączył z granic obszaru, dla którego sporządzany był plan miejscowy, fragment terenu, którego dotyczyły uwagi złożone podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i omówione powyżej – położone w obr. ewidencyjnym Chojnowo działkę o nr ewid. 138 (według obecnie obowiązującej numeracji w ewidencji gruntów) oraz fragment działki nr 132 (według obecnie obowiązującej numeracji w ewidencji gruntów).

Na podstawie art. 17 pkt 14), ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015r. poz. 199, z późn. zmianami) Burmistrz Tolkmicka przedstawia Radzie Miejskiej w Tolkmicku projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Na podstawie art. 20 ust. 1 w/w ustawy Rada Miejska rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do planu.

Nieuwzględnione przez Burmistrza Tolkmicka uwagi złożone do projektu planu podczas wyłożenia, dotyczyły terenu znajdującego się poza granicami terenu objętego planem miejscowym.

Wobec powyższego nie sporządza się listy nieuwzględnionych uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXI/112/16

Rady Miejskiej w Tolkmicku

z dnia 29 stycznia 2016 r.

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 **Chojnowo**, sporządzanego na podstawie uchwały nr XLIII/330/13 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:

- 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 §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:

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

W planie nie przewiduje się rozbudowy istniejącego układu drogowego. Istniejące drogi gminne nr 105006N relacji Chojnowo- Święty Kamień- Tolkmicko oraz nr 105007N relacji Pogrodzie- Chojnowo- granica gminy Tolkmicko z gminą Frombork, oznaczone w planie jako T.08.KD.D, L.01.KD.D, L.02.KD.D, pozostają w istniejących liniach rozgraniczających, nie wystąpią więc koszty wykupu gruntów na poszerzenie tych dróg. Są to drogi o nieutwardzonej nawierzchni, wobec powyższego mogą wystąpić koszty przebudowy tych dróg. Wysokość tych kosztów uzależniona będzie od ich standardu. W przypadku budowy jezdni o szerokości 5 m oraz chodnika o szerokości 2 m koszty wyniosą ok. 4.230 tys. zł.

III. Uzbrowienie 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

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Chojnowo niesie ze sobą obciążenia finansowe związane z realizacją wytyczonych w planie,

dotąd nieutwardzonych dróg gminnych, dojazdowych. Finansowanie tych inwestycji może odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
 - 2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach, m.in.:
 - a) dotacji samorządu województwa, dotacji unijnych, dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - b) kredytów i pożyczek bankowych,
 - c) innych środków zewnętrznych;
 - 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym, w tym w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.
- Linie elektroenergetyczne, ciepłociągi, gazociągi, regionalne sieci szerokopasmowe oraz inna infrastruktura telekomunikacyjna realizowane będą, w zależności od potrzeb, przez przedsiębiorstwa posiadające stosowne koncesje.

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Chojnowo został sporządzony z na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Tolkmicku Nr XLIII/330/13 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 Chojnowo.

CZĘŚĆ 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

Chojnowo wraz z przysiółkiem Przylesie ograniczone jest z trzech stron lasami na terenach o bogatej rzeźbie rozcięć erozyjnych wyróżniające wzniesienie elbląskie. Tak powstałe wnętrze krajobrazowe wyróżniają wybitne zasoby i walory kompozycyjne. Ciąg widokowy wzdłuż drogi powiatowej z Tolkmicka do Chojnowa otwiera się na rozległy krajobraz pól uprawnych i sadów, by w dalszym widoku ukazać panoramę zespołu zabudowy wsi. Miejscowość przez swój tradycyjny dla tego obszaru charakter wskazana jest do zachowania założeń ruralistycznych z możliwym niewielkim uzupełnieniem zabudowy z uwzględnieniem studiów panoram z punktów i ciągów widokowych. Zespół wewnątrz krajobrazowych wsi Chojnowo należy do jednego z pięciu najbardziej wartościowych fizjonomicznie obszarów Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej.

A. Przeznaczenie terenów

Plan obejmuje trzy fragmenty obrębu geodezyjnego Chojnowo o łącznej powierzchni ok. 366 ha. Granice tego obszaru nie obejmują terenu z zabudową wsi Chojnowo wraz z najbliższym otoczeniem terenów z rozproszoną zabudową zagrodową usytuowaną w otoczeniu wsi, dróg powiatowych oraz kompleksów leśnych. Jest to teren użytkowany głównie rolniczo z niewielkimi fragmentami lasów.

W planie ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- 1) dla terenów oznaczonych w planie jako L.R.01, L.R.02, L.R.03, L.R.04, L.R.05, L.R.06, L.R.07 ustala się sposób przeznaczenia terenu - tereny rolnicze;
- 2) dla terenów oznaczonych jako L.ZL.01, L.ZL.02, L.ZL.03, L.ZL.04, L.ZL.05, L.ZL.06, L.ZL.07 ustala się przeznaczenie – tereny lasów;

Ustaleniami planu miejscowego nie zmienia się istniejącego przeznaczenia terenu. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Chojnowo nie wyznacza się terenów pod zabudowę, a także nie przeznacza się gruntów rolnych na cele nierolnicze ani gruntów leśnych na cele nieleśne. 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.

B. Rozwiązania dotyczące ładunku przestrzennego i przestrzeni publicznych

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Chojnowo sporządzony został w celu ochrony wybitnych walorów krajobrazowych obszaru miasta i gminy Tolkmicko, tj. widoków na wnętrza krajobrazowe wokół wsi Chojnowo, panoramę zachodnio-północną oraz wschodnio-południową wsi Chojnowo. Obowiązuje zachowanie i ochrona walorów ekspozycji krajobrazu oznaczonych na

rysunku planu, którymi są ciągi widokowe z drogi relacji Tolkmicko- Chojnowo- Pogrodzie oraz z drogi relacji Nowy Wiek- Chojnowo.

Obszarami przestrzeni publicznych są tereny dróg publicznych, oznaczone w planie jako T.08.KD.D, L.01.KD, L.02.KD.D. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzenia techniczne oraz obiekty stanowiące wyposażenia dróg, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.

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

Obszar objęty planem położony jest w granicach Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych.

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej trzech stanowisk archeologicznych,:

Główne zasoby krajobrazu obszaru objętego planem, podlegające ochronie:

- eksponowane panoramy zespołu zabudowy wsi Chojnowo z ciągu widokowego wzdłuż drogi z Nowinki do Chojnowa;
- eksponowany zespół wewnątrz widokowych wokół wsi Chojnowo, wyróżniający się piękną kompozycją, które można podziwiać z punktów i ciągów widokowych dających pełny wgląd w zespół wewnątrz;
- punkty widokowe z wieloplanowymi widokami wykraczającymi poza granice wewnątrz krajobrazowych z drogi relacji Nowika- Chojnowo w kierunku zespołu wewnątrz krajobrazowych położonych na zachód od wsi Chojnowo.

D. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewniają następujące drogi:

- droga powiatowa DP 1146N relacji Pogrodzie – Chojnowo – Nowinka, znajdująca się poza granicami planu
- drogi gminne nr 105006N relacji Chojnowo- Świąty Kamień- Tolkmicko oraz nr 105007N relacji Pogrodzie- Chojnowo- granica gminy Tolkmicko z gminą Frombork, oznaczone w planie jako .08.KD.D, L.01.KD.D, L.02.KD.D, są to istniejące drogi o nieutwardzonej nawierzchni;
- istniejąca droga wewnętrzna oznaczona w planie jako L.03.KD.W.

W planie nie przewiduje się rozbudowy istniejącego układu drogowego.

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.

CZĘŚĆ 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 dotyczący obszaru objętego planem i prognozy oddziaływania na środowisko, natomiast wpłynęły dwa wnioski dotyczące działki znajdującej się poza obszarem objętym planem (działka nr 111/1).

CZĘŚĆ III Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy

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

W planie nie przewiduje się rozbudowy istniejącego układu drogowego. Istniejące drogi gminne nr 105006N relacji Chojnowo- Święty Kamień- Tolkmicko oraz nr 105007N relacji Pogrodzie- Chojnowo- granica gminy Tolkmicko z gminą Frombork, oznaczone w planie jako .08.KD.D, L.01.KD.D, L.02.KD.D, pozostają w istniejących liniach rozgraniczających, nie wystąpią więc koszty wykupu gruntów na poszerzenie tych dróg. Są to drogi o nieutwardzonej nawierzchni, wobec powyższego mogą wystąpić koszty przebudowy tych dróg. Wysokość tych kosztów uzależniona będzie od ich standardu. W przypadku budowy jezdni o szerokości 5m oraz chodnika o szerokości 2m koszty wyniosą ok. 4.230 tys. zł.

C. Uzbrojenie terenu

Ustalenia zawarte w planie nie wywołuje 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

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Chojnowo niesie ze sobą obciążenia finansowe związane z realizacją wytyczonych w planie, dotąd nieutwardzonych dróg gminnych, dojazdowych. Finansowanie tych inwestycji może odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach, m.in.:

- a) dotacji samorządu województwa,
- b) dotacji unijnych,
- c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- d) kredytów i pożyczek bankowych,
- e) innych środków zewnętrznych;

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym, w tym w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

Linie elektroenergetyczne, ciepłociągi, gazociągi, regionalne sieci szerokopasmowe oraz inna infrastruktura telekomunikacyjna realizowane będą, w zależności od potrzeb, 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;
- Na terenie objętym planem, nie występują grunty, na których nastąpi ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości, wobec czego nie prognozuje się wystąpienia roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

CZĘŚĆ IV Zgodność z ustaleniami Studium

Obszar objęty planem znajduje się w jednostce L – Chojnowo i obejmuje tereny wokół wsi Chojnowo, 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 L-Chojnowo w części objętej planem:

Główne funkcje, przeznaczenie terenów:

- tereny rolnicze z zakazem zabudowy wokół wsi Chojnowo;

Wyposażenie w usługi publiczne:

- nie występują ;

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

- na terenie PKWE obowiązuje zakaz budowy nowych budynków na terenach położonych w odległości do 30 m od granicy lasów,
- tereny wyróżniające się przyrodniczą aktywnością i różnorodnością, wymagające ochrony przed zainwestowaniem stanowią elementy osnowy ekologicznej gminy Tolkmicko jako płaty ekologiczne,
- kontynuacja tradycji zakładania zadrzewień alejowych wzdłuż historycznych dróg;

Dziedzictwo kulturowe, kierunki ochrony zabytków:

- wyznacza się strefy ochrony archeologiczno konserwatorskiej w celu ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku Studium,

Kształtowanie i ochrona krajobrazu:

- restytucja niematerialnych wartości krajobrazu, jako dziedzictwa kultury duchowej i intelektualnej oraz nośników dawnych treści i znaczeń, w tym przywrócenie dawnych nazw poszczególnych elementów przestrzeni,

· ochrona przed zabudową i innymi elementami przesłaniającymi w polach ekspozycji z ciągów widokowych na wnętrza krajobrazowe wokół wsi Chojnowo: z drogi od Nowinki do Chojnowa oraz od Chojnowa do Pogrodzia w kierunku zachodnim.

Układ drogowy, obsługa komunikacyjna:

· obsługa komunikacyjna miejscowości opiera się na istniejących elementach:

o stanowiącej element podstawowego układu drogowy gminy Tolkmicko- drodze powiatowej nr 1146N (Nowinka – Chojnowo – Pogrodzie) oraz istniejącej drodze gminnej nr 105006N (relacji Tolkmicko-Święty Kamień- Chojnowo),

o drodze gminnej nr 105007N (relacji Chojnowo – Wschodnia Granica Gminy Tolkmicko),

o pozostałych ogólnodostępnych istniejących drogach gminnych,

· zakłada się, że poszczególne tereny przeznaczone pod zainwestowanie, będą wyposażone w układ dróg publicznych powiązanych z istniejącymi drogami. Szczegółowy sposób obsługi komunikacyjnej winien zostać rozwiązanych na etapie opracowania planów miejscowych,

· przez obszar miejscowości przebiegają wyznaczone trasy turystyczne: „Szlak Rowerowy Święty Kamień” oraz „Szlak Pieszy Czerwony Kopernikowski”,

· projektowany jest tu Szlak Rowerowy Polski Wschodniej.

Wnioski:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Chojnowo, sporządzony zgodnie z Uchwałą Nr XLIII/330/13 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.