



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 23 marca 2016 r.

Poz. 1350

UCHWAŁA NR XXI/114/16 RADY MIEJSKIEJ W TOLKMICKU

z dnia 29 stycznia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Kadyny, tereny we wsi Pagórki

Na podstawie art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) w związku z art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz w wykonaniu uchwały XLIII/329/13 z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Kadyny, tereny we wsi Pagórki, Rada Miejska w Tolkmicku uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Kadyny, tereny we wsi Pagórki, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Tolkmicko”, przyjętego przez 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 Kadyny, tereny we wsi Pagórki, sporządzony został w celu ochrony wybitnych walorów krajobrazowych obszaru miasta i gminy Tolkmicko poprzez wprowadzenie zakazu zabudowy.

3. Granice terenu objętego planem określa załącznik do uchwały XLIII/329/13 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 Kadyny, tereny we wsi Pagórki. Plan obejmuje tereny rolnicze w jednostce przestrzennej K - Pagórki, określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Tolkmicko. Granice nie obejmują terenu z zabudową wsi Pagórki, rejonu ujęcia wody oraz kompleksów leśnych. Plan obejmuje dwa fragmenty obszaru znajdujące się w obrębie geodezyjnym Kadyny o łącznej powierzchni ok. 254 ha:

- 1) fragment obszaru o powierzchni około 175 ha, położony na południowy - zachód od drogi powiatowej nr 1132N, obejmujący tereny oznaczone w planie jako K.R.01 o pow. 62,8432 ha, WS o pow. 0,0301 ha oraz 0,2717 ha, K.R.02 o pow. 10,3356 ha, K.R.04 o pow. 62,5536 ha, K.01.KD.W o pow. 1,8905 ha
- 2) fragment obszaru o powierzchni około 79,2 ha położony na wschód oraz północny-wschód od drogi powiatowej nr 1132N, obejmujący tereny oznaczone w planie jako K.R.05 o pow. 15,3181 ha, K.R.06 o pow. 25,2020 ha, K.R.07 o pow. 38,0860 ha, K.02.KD.W o pow. 0,2076 ha i K.03.KD.W o pow. 0,3785 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) K- nazwa jednostki przestrzennej Pagórki,
 - b) przeznaczenie terenu,
 - c) kolejny numer terenu;
- 6) przeznaczenie terenów:
 - a) R - tereny rolnicze,
 - b) WS - tereny wód śródlądowych płynących,
 - c) KD.W - droga wewnętrzna;
- 7) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) punkt widokowy z zakresem i kierunkiem widoku,
 - b) ciąg widokowy z kierunkiem widoku;
- 8) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) obszar płata ekologicznego,
 - b) oznaczenie pasa terenu szerokości 100 m od linii brzegów cieków wodnych;
- 9) zasady 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 obszaru NATURA 2000 PLH280029 Doliny Erozyjne Wysoczyzny Elbląskiej,
 - b) pomniki przyrody;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) Szlak Rowerowy Trasa Kadyńska;
 - b) linia elektroenergetyczna WN 110kV wraz ze strefą ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania w jej sąsiedztwie.

§ 3. Przeznaczenie terenów:

- 1) dla terenów oznaczonych w planie jako K.R.01, K.R.02, K.R.03, K.R.04, K.R.05, K.R.06, K.R.07 ustala się sposób przeznaczenia terenu - tereny rolnicze;
- 2) tereny oznaczone w planie jako WS zajmują wody śródlądowe płynące - Rzeka Olszanka;
- 3) dla terenów oznaczonych jako K.01.KD.W, K.02.KD.W, K.03.KD.W ustala się sposób przeznaczenia terenu - droga wewnętrzna;
- 4) w planie nie przeznaczają 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, którymi są widoki:

- a) z oznaczonych na rysunku planu ciągów widokowych przebiegających wzdłuż drogi relacji Ogrodniki - Łęcze na wnętrza krajobrazowe położone na południe od zabudowy wsi Pagórki,
 - b) z ciągu widokowego wzdłuż drogi relacji Ogrodniki - Łęcze oraz z oznaczonego na rysunku planu punktu widokowego położonego w terenie oznaczonym jako K.R.01 na wnętrze krajobrazowe znajdujące się pomiędzy miejscowościami Pagórki i Łęcze oraz na Zalew Wiślany;
- 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 - znajdujący się w terenie oznaczonym jako K.R.01,
 - b) B2 - znajdujący się w terenach oznaczonych jako K.R.01, K.R.02, K.R.03, K.R.04
- w granicach tych płatów ekologicznych obowiązuje zachowanie zróżnicowania gatunkowego, równowagi ekologicznej i odnawialności zasobów środowiska przyrodniczego;
- 2) przez obszar objęty planem przepływa Rzeka Olszanka, oznaczona na rysunku planu jako WS, zaś w sąsiedztwie obszaru objętego planem przepływa rzeka Grabianka, wzdłuż których wyznacza się pas terenu o szerokości po 100 m, w granicach którego obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów o których mowa w § 9, ust. 1 pkt. 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) w granicach terenu oznaczonego jako K.R.01 wyznacza się strefę ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, oznaczonego na rysunku planu jako A 7 (nr AZP 13-52).

§ 7. Na terenie objętym planem nie ustala się obszarów przestrzeni publicznych, o których mowa w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) 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;
- 2) zasady podziału na działki: plan obejmuje tereny rolnicze, na których w zakresie podziału nieruchomości obowiązują przepisy odrębne.

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) cały teren objęty planem znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej;
- 2) fragment terenu K.R.03 znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 - Obszar Spełniający Kryteria Obszarów o Znaczeniu Wspólnotowym PLH280029 Doliny Erozyjne Wysoczyzny Elbląskiej;
- 3) na terenie objętym planem znajdują się pomniki przyrody, oznaczone na rysunku planu:
- a) C-196 położony w granicach terenu K.R.07 dąb szypułkowy, Nr Rej. Woj. 1068/2001,
 - b) C-197 położony w granicach terenu K.R.07 dąb szypułkowy, Nr Rej. Woj. 1069/2001,
 - c) C-198 położony w granicach terenu K.R.07 dąb szypułkowy, Nr Rej. Woj. 1070/2001;

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

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

- 1) przez teren objęty planem przebiegają drogi wewnętrzne oznaczone jako: K.01.KD.W, K.02.KD.W oraz K.03.KD.W;
- 2) dla dróg K.01.KD.W, K.02.KD.W ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) przekrój drogi dostosowany do potrzeb ruchu;
- 3) dla drogi K.03.KD.W ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) przekrój drogi dostosowany do potrzeb ruchu, z zapewnieniem przebiegu trasy rowerowej.

§ 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) przez teren objęty planem przebiega istniejąca linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV. Dla linii wysokiego napięcia 110kV, oznaczonej na rysunku planu, wyznaczono strefę ograniczeń o szerokości 40m (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
Magdalena Dalman

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXI/114/16
Rady Miejskiej w Tolkmicku
z dnia 29 stycznia 2016 r. [Zalacznik2.doc](#)

ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Kadyny, tereny wsi **Pagórki** sporządzanego na podstawie uchwały nr XLIII/329/13 Rady Miejskiej w Tolkmicku z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 12 maja 2014 r. do 2 czerwca 2014 r. 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 (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zmianami) 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 (Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227 z późn. zmianami), 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.

Na podstawie art. 17 pkt. 14), ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. 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.

Uwagi ustawowym terenie do projektu planu nie wpłynęły.

W związku z powyższym nie sporządza się listy nieuwzględnionych uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Kadyny, tereny wsi Pagórki.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXI/114/16
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 Kadyny, tereny wsi **Pagórki** sporządzanego na podstawie uchwały nr XLIII/329/13 Rady Miejskiej w Tolkmicku z dnia 30 grudnia 2013 r. 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 ciepłą,
 - 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

Na terenie objętym planem nie przewiduje się budowy nowych dróg o charakterze dróg publicznych.

III. Uzbrojenie terenu

- 1) na terenie objętym planem miejscowym dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) 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;
- 3) 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;
- 4) zastosowanie retencji i infiltracji wód opadowych i roztopowych do gruntu jako podstawowego rozwiązania dla terenu objętego planem;
- 5) na całym terenie dopuszcza się realizację przedsięwzięć dotyczących sieci telekomunikacyjnej w zakresie niezbędnym do zapewnienia publicznie dostępnych usług telekomunikacyjnych w rozumieniu przepisów prawa telekomunikacyjnego.
- 6) przez teren objęty planem przebiega istniejąca linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV.

Projekt planu nie wywołuje żadnych zobowiązań gminy wynikających z konieczności realizacji sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej.

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 infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy. Linie elektroenergetyczne, ciepłociągi, gazociągi, regionalne sieci szerokopasmowe oraz inna infrastruktura telekomunikacyjna realizowane będą przez przedsiębiorstwa posiadające stosowne koncesje.

Uzasadnienie

Przedmiotem opracowania był miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Kadyny, tereny we wsi Pagórki- zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Tolkmicku Nr XLIII/329/13 z dnia 30 grudnia 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Kadyny, tereny we wsi Pagórki.

Granice obszaru objętego planem miejscowy stanowią tereny położone w obrębie geodezyjnym Kadyny, tereny we wsi Pagórki i obejmują swoim zasięgiem tereny poza istniejącą zabudową wsi Pagórki oraz z wyłączeniem rejonu ujęcia wody.

Celem sporządzenia planu miejscowego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Kadyny, tereny we wsi Pagórki w gminie Tolkmicko, t.j. dla terenów rolniczych obrębu geodezyjnego Kadyny, było wyłączenie terenów charakteryzujących się wysokimi walorami krajobrazowymi spod możliwości lokalizacji budynków w ramach przeznaczenia terenu zgodnie z kierunkami określonym w dokumencie studium.

Teren objęty planem to obszar w bezpośrednim sąsiedztwie kompleksu leśnego, graniczy z nim od każdej strony.

W granicach planu znajdują się wyznaczone dwa punkty widokowe:

- punkt w pobliżu folwarku Pagórki, ukierunkowany w stronę Kadyn,
- punkt znajdujący się w północnej części planu i jest przeznaczony do obserwacji wybranych wnętrz krajobrazowych i służył jako stanowisko łowieckie.

Jest to obszar położony w strefie oddziaływania korytarzy ekologicznych „Dolina Pasłęki - Zalew Wiślany” oraz „Zalew Wiślany - Jezioro Drużno”, które są składowymi Północnego Korytarza Ekologicznego.

Obszar opracowania został zaliczony do strefy krajobrazu leśno-uprawowego z polanami osadniczymi. Obejmuje zwarte kompleksy leśne i ukryte w nich jary i wąwozy oraz rozciąga się obejmujące obszary swartych wsi lokacyjnych.

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

A. Przeznaczenie terenów

Plan obejmuje dwa fragmenty, znajdujące się w obrębie geodezyjnym Kadyny w miejscowości Pagórki o łącznej powierzchni ok. 254 ha. Granice tego obszaru, użytkowanego głównie rolniczo oraz z lasami, wodami płynącymi (potok Olszanka) i drogami, nie obejmują terenu z zabudową wsi Pagórki, rejonu ujęcia wody oraz kompleksów leśnych.

W planie ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- 1) dla terenów oznaczonych w planie jako K.R.01, K.R.02, K.R.03, K.R.04, K.R.05, K.R.06, K.R.07 ustala się sposób przeznaczenia terenu - tereny rolnicze;
- 2) tereny oznaczone w planie jako WS zajmują wody śródlądowe płynące - Rzeka Olszanka;
- 3) dla terenów oznaczonych jako K.01.KD.W, K.02.KD.W, K.03.KD.W ustala się sposób przeznaczenia terenu - droga wewnętrzna;

Ustaleniami planu miejscowego nie zmienia się istniejącego przeznaczenia terenu. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Kadyny w miejscowości Pagórki 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 ładui przestrzennego i przestrzeni publicznych

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Kadyny miejscowość Pagórki sporządzony został w celu ochrony wybitnych walorów krajobrazowych obszaru gminy Tolkmicko.

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 tym odnoszące się do możliwości zagospodarowania w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych.

Pozostałe główne zasoby krajobrazu obszaru objętego planem, podlegające ochronie:

- a) obszar Natura 2000 - Obszar Spełniający Kryteria Obszarów o Znaczeniu Wspólnotowym PLH280029 Doliny Erozyjne Wysoczyzny Elbląskiej znajduje się fragment terenu K.R.03,

b) pomniki przyrody, oznaczone na rysunku planu i podlegające ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych:

- C-196 położony w granicach terenu K.R.07 dęb szypułkowy, Nr Rej. Woj. 1068/2001,
- C-197 położony w granicach terenu K.R.07 dęb szypułkowy, Nr Rej. Woj. 1069/2001,
- C-198 położony w granicach terenu K.R.07 dęb szypułkowy, Nr Rej. Woj. 1070/2001,

c) płaty ekologiczne, stanowiące obszary wyróżniające się pod względem bioróżnorodności przyrodniczej, oznaczone na rysunku planu:

- B1 - znajdujący się w terenie oznaczonym jako K.R.01,
- B2 - znajdujący się w terenach oznaczonych jako K.R.01, K.R.02, K.R.03, K.R.04.

D. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia: drogi wewnętrzne oznaczone jako: K.01.KD.W, K.02.KD.W oraz K.03.KD.W

W planie nie przewiduje się rozbudowy istniejącego układu drogowego i budowy nowych dróg publicznych.

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 opracowany 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 wpłynął jeden wniosek o możliwość lokalizacji zabudowy siedliskowej na działkach nr 532, 534, 536 oraz realizacji siłowni wiatrowych oraz ogniw fotowoltaicznych na działkach 549, 552, 560/2, 562, 532, 534, 536. Zgodnie z przyjętym ustaleniami projektu planu wniosek nie został uwzględniony.

CZEŚĆ 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:

- a) budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,

- b) budowę wodociągów i urządzeń wodociagowych,
- 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 ciepłą,
- 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.

B. Budowa dróg

Na terenie objętym planem nie przewiduje się budowy nowych dróg o charakterze dróg publicznych.

C. Uzbrojenie terenu

1) na terenie objętym planem miejscowym dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) 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;

3) 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;

4) zastosowanie retencji i infiltracji wód opadowych i roztopowych do gruntu jako podstawowego rozwiązania dla terenu objętego planem;

5) na całym terenie dopuszcza się realizację przedsięwzięć dotyczących sieci telekomunikacyjnej w zakresie niezbędnym do zapewnienia publicznie dostępnych usług telekomunikacyjnych w rozumieniu przepisów prawa telekomunikacyjnego.

6) przez teren objęty planem przebiega istniejąca linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV.

Projekt planu nie wywołuje żadnych zobowiązań gminy wynikających z konieczności realizacji sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej.

D. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

W związku z rolniczym przeznaczeniem terenu, na obszarze objętym planem, nie przewiduje się żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy. Linie elektroenergetyczne, ciepłociągi, gazociągi, regionalne sieci szerokopasmowe oraz inna infrastruktura telekomunikacyjna realizowane będą przez przedsiębiorstwa posiadające stosowne koncesje.

CZĘŚĆ IV Zgodność z ustaleniami Studium

Obszar objęty planem znajduje się w jednostce K - Pagórki i obejmuje tereny wokół wsi Pagórki, 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 K-Pagórki w części objętej planem:

Główne funkcje, przeznaczenie terenów:

W ramach Jednostki K - Pagórki wyznaczone zostały w studium:

- a) tereny rolnicze z zakazem zabudowy i lasy wokół wsi Pagórki.

Wypośażenie w usługi publiczne:

- a) obszary przeznaczone na cele usług publicznych i rozwoju infrastruktury służącej wykonaniu zadań własnych gminy przewidziane na działce nr 563/3 w Pagórkach;

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

- a) tereny wyróżniające się przyrodniczą aktywnością i różnorodnością, wymagające ochrony przed zainwestowaniem stanowią elementy osnowy ekologicznej gminy Tolkmicko jako płaty ekologiczne,
- b) kontynuacja tradycji zakładania zadrzewień alejowych wzdłuż historycznych dróg;

Dziedzictwo kulturowe, kierunki ochrony zabytków:

- a) wyznaczają się strefy ochrony archeologiczno konserwatorskiej w celu ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku Studium,
- b) proponuje się powołanie Parku Kulturowego „Lanzania Prusów”, który w rejonie Pagórek obejmie tereny związane z Grodziskiem Pagórki, usytuowanego w terenie leśnym na północ od wsi Pagórki;

Kształtowanie i ochrona krajobrazu:

- a) zasadę restytucji niematerialnych wartości krajobrazu, jako dziedzictwa kultury duchowej i intelektualnej oraz nośników dawnych treści i znaczeń, w tym przywrócenie dawnych nazw poszczególnych elementów przestrzeni,
- b) ochrona przed elementami przesłaniającymi w polu ekspozycji na Zalew Wiślany z punktu widokowego Felkowa Polana pomiędzy Łęczem a Próchnikiem;

Układ drogowy, obsługa komunikacyjna:

- a) obsługa komunikacyjna miejscowości opiera się na istniejących elementach:
 - stanowiącej element podstawowego układu drogowy gminy Tolkmicko- droga powiatowa nr 1132N
 - istniejących ogólnodostępnych drogach gminnych,
- b) 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.

Wnioski:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Kadyny tereny we wsi Pagórki, sporządzony zgodnie z Uchwałą Nr XLIII/329/13 z dnia 30 grudnia 2013r.w. 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.