

**UCHWAŁA Nr XX/152/2020
Rady Gminy Jonkowo
z dnia 27 maja 2020 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie
geodezyjnym Giedajty**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) i uchwały nr VI/34/2019 Rady Gminy Jonkowo z dnia 27 lutego 2019 w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Giedajty, uchwala się co następuje:

§1

1. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jonkowo, przyjętego Uchwałą nr XXXVII/266/2002 Rady Gminy Jonkowo z dnia 29 stycznia 2002 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXIX/214/2009 Rady Gminy Jonkowo z dnia 28 grudnia 2009 r.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Giedajty, zwany dalej planem.

§2

1. Granice opracowania planu określono w Uchwale nr VI/34/2019 Rady Gminy Jonkowo z dnia 27 lutego 2019 w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Giedajty.
2. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:
 - 1) części tekstowej planu stanowiącej treść niniejszej uchwały;
 - 2) części graficznej, którą stanowi rysunek planu w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 4) rozstrzygnięcia 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, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§3

Ustala się następującą interpretację użytych pojęć:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia wyznaczona na rysunku planu, której nie może przekraczać żaden element budynku, nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej;
- 2) usługi nieuciążliwe - działalność służąca zaspokajaniu podstawowych potrzeb ludności, nie stanowiąca inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem inwestycji celu publicznego związanych z infrastrukturą techniczną), nie powodująca przekroczenia standardów jakości środowiska oraz nie zakłócająca funkcjonowania terenów i obiektów sąsiednich.

§4

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:
 - 1) granica planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) oznaczenie przeznaczenia terenu, zgodnie z zapisem §5.
2. Oznaczenie granicy planu biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować jako biegnące po tych liniach.
3. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 1 i ust. 2, mają charakter informacyjny.

§5

Ustala się przeznaczenia:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczony symbolem **MNU**;
- 2) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony symbolem **KDG**.

§6

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: w granicach planu zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy zawartymi w §18-19.

§7

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obszar objęty planem znajduje się poza granicami prawnych form ochrony przyrody;
- 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 3) zgodnie z przepisami Prawo ochrony środowiska, dotyczącymi dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku:
 - a) teren oznaczony symbolem **MNU** zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - b) teren oznaczony symbolem **KDG** nie podlega ochronie akustycznej.

§8

Zasady kształtowania krajobrazu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§9

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na obszarze objętym planem nie są zlokalizowane obiekty objęte formą ochrony zabytków.

§10

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się teren drogi publicznej klasy głównej oznaczony symbolem **KDG**;
- 2) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zawarto w ustaleniach szczegółowych dla terenu oznaczonego symbolem **KDG**.

§11

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§12

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 2) w trakcie opracowania planu w planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych oraz nie wykonano audytu krajobrazowego.

§13

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w planie nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 2) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady dla terenu oznaczonego symbolem MNU:
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1 200 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 25 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70°-110°;
- 3) ustalone parametry w pkt 2 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§14

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi urządzeń, przyłączy i urządzeń jej towarzyszących obsługujących tereny objęte opracowaniem, w sposób nie kolidujący z tymi przeznaczeniami, z zachowaniem przepisów odrębnych i ustaleń planu;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: zaopatrzenie z sieci wodociągowej,
 - b) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
 - odprowadzanie siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
 - dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) wody opadowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) w zakresie zasilenia w energię elektryczną ustala się:
 - zasilanie z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się realizację i zasilanie z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zakazem wykorzystania energii wiatru,
 - e) w zakresie telekomunikacji ustala się: poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) w zakresie ogrzewania ustala się: zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych

- zgodnie z określonymi normami i obowiązującymi przepisami lub zasilanych energią elektryczną, z dopuszczeniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zakazem wykorzystania energii wiatru,
- g) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne;
- 3) dostępność komunikacyjna: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) stanowiska postojowe dla terenu oznaczonego symbolem MNU, należy zapewnić na własnej działce w granicach terenu w następującej liczbie:
- minimum 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - minimum 1 stanowisko postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
 - za stanowisko postojowe należy rozumieć również stanowisko w garażu i na jego podjeździe;
- 5) stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla obiektów usługowych lokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem MNU należy zapewnić w liczbie minimum:
- a) 1 stanowisko – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi powyżej 16-40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi powyżej 40.

§15

W planie nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§16

W granicach planu nie występują tereny, dla których istnieje potrzeba ustalenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania.

§17

Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) w wysokości 30% dla terenu oznaczonego symbolem MNU;
- 2) w wysokości 1% dla terenu oznaczonego symbolem KDG.

§18

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem MNU:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych bez określania proporcji między poszczególnymi funkcjami budynków;
- 3) budynki określone w pkt 2 realizować jako wolno stojące;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: dwie łącznie z poddaszem użytkowym,
 - dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – jedna,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 9,5 m dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych,

- 7,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych,
- c) geometria i pokrycie dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 20°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
 - pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastej czerwieni;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1 200 m²,
 - f) stanowiska postojowe zgodnie z §14;
- 6) dostępność komunikacyjna terenu z dróg znajdujących się poza granicami planu.

§19

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolami **KDG**:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy głównej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§20

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jonkowo.

§21

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§22

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

Przewodniczący Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Sławomir Wydymus

UZASADNIENIE

**do Uchwały Nr XX/152/2020
Rady Gminy Jonkowo
z dnia 27 maja 2020 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie
geodezyjnym Giedajty**

1 PODSTAWA PRAWNA

Art. 15, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.: *Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:*

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;*
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;*
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.*

2 WSTĘP

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Giedajty.

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w gminie Jonkowo, w miejscowości Giedajty przy drodze wojewódzkiej nr 527. Teren jest już zagospodarowany, znajduje się na nim budynek mieszkalny jednorodzinny i hala namiotowa o funkcji magazynowej. Na jednej z działek zlokalizowany jest także staw, zajmujący jej zachodnio-południową część. Niniejszy plan obejmuje powierzchnię ok. 1 ha. Sąsiedztwo terenu stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa.

Celem przystąpienia do sporządzenia planu było umożliwienie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w granicach objętych uchwałą intencyjną – zgodnie z planami inwestycyjnymi właściciela i wnioskiem, który wpłynął do Urzędu Gminy 29 stycznia 2019 r.

Do opracowania planu miejscowego przystąpiono Uchwałą Nr VI/34/2019 Rady Gminy Jonkowo z dnia 27 lutego 2019 w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Giedajty.

Dla terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego podjęty Uchwałą Nr XIII/66/07 Rady Gminy Jonkowo z dnia 12 grudnia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jonkowo obszaru wsi Giedajty (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 2007 r. Nr 33 poz. 1943). Tereny objęte opracowaniem posiadają w obowiązującym miejscowym planie przeznaczenie opisane symbolem MN-1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz KK-1 – rezerwa terenu pod komunikację.

Projektowany plan ustala następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczony symbolem MNU;
- 2) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony symbolem KDG.

Plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jonkowo, przyjętego uchwałą nr XXXVII/266/2002 Rady Gminy Jonkowo z dnia 29 stycznia 2002 r., zmienionego uchwałą Nr XXXIX/214/2009 Rady Gminy Jonkowo z dnia 28 grudnia 2009 r. W obowiązującym Studium dla terenów objętych opracowaniem wskazano kierunek polityki przestrzennej – *postulowana strefa zainwestowania jednostek osadniczych – mieszkalno-usługowa*.

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

3.1 Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt planu miejscowego w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego. W §18-§19 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: MNU, KDG.

3.2 Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt planu miejscowego w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego. §7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Zasady kształtowania krajobrazu określono w §8. W §18-§19 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: MNU, KDG.

W §13 określono zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu oznaczonego symbolem MNU.

3.3 Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Projekt planu miejscowego w §7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Zasady kształtowania krajobrazu określono w §8. Obszar objęty planem zlokalizowany jest poza granicami prawnych form ochrony przyrody; nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

W planie ustalono, że na obszarze objętym planem dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

Przy opracowywaniu projektu planu nie wystąpiły przesłanki do ubiegania się o uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3.4 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Projekt planu miejscowego w §9 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty objęte formą ochrony zabytków.

3.5 Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

§12 odnosi się do granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych. W granicach planu nie występują tereny

górnice, obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych. W §14 określono liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

3.6 Walory ekonomiczne przestrzeni

Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany.

W ustaleniach szczegółowych przedmiotowego projektu ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Przedmiotowy temat został przeanalizowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3.7 Prawo własności

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności. Grunty objęte planem miejscowym stanowią własność osoby fizycznej.

3.8 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu podlega uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa.

Projekt uzgodniono z następującymi organami: Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzkim Sztabem Wojskowym w Olsztynie, Warmińsko-Mazurskim Oddziałem Straży Granicznej, Komendą Policji, Wydziałem Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego, Agencją Wywiadu.

3.9 Potrzeby interesu publicznego

W §10 określono, że do przestrzeni publicznych zalicza się teren drogi publicznej klasy głównej oznaczony symbolem KDG.

3.10 Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt planu miejscowego w §14 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Obsługę telekomunikacyjną ustalono poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3.11 Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Wójt Gminy Jonkowo na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniał jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczyło to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Wójt obwieścił o podjęciu Uchwały Nr VI/34/2019 Rady Gminy Jonkowo z dnia 27 lutego 2019 w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Giedajty. Poinformował o możliwości składania wniosków do planu, miejscu składania wniosków, informacjach, jakie zawierać powinny wnioski oraz terminie, w jakim można je składać. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne wnioski mieszkańców.

W dalszym postępowaniu ogłosił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Wskazał termin i miejsce wyłożenia projektu, informację o dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, informacje na temat możliwości składania uwag do projektu.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.01.2020 r. do 10.02.2020 r. w siedzibie Urzędu.

W trakcie wyłożenia, 27.01.2020 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Na dyskusji nie pojawili się mieszkańcy.

Termin na składanie uwag upłynął 24.02.2020 r. Mieszkańcy mieli możliwość składania uwag na piśmie z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy jednostki organizacyjnej i adresu, oznaczenia nieruchomości, której uwaga dotyczy. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły uwagi.

Ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu oraz o jego wyłożeniu do publicznego wglądu były publikowane na stronie internetowej Biuletynu Informacji Przestrzennej Urzędu, ukazywały się w prasie oraz były wywieszane na tablicy ogłoszeń. Mieszkańcy mieli możliwość składania wniosków i uwag, o czym była mowa w ogłoszeniach.

3.12 Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu miejscowego w §14 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody. Wskazano, iż w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej.

4 USTALAJĄC PRZEZNACZENIE TERENU LUB OKREŚLAJĄC POTENCJALNY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA I KORZYSTANIA Z TERENU, ORGAN WAŻY INTERES PUBLICZNY I INTERESY PRYWATNE, W TYM ZGŁASZANE W POSTACI WNIOSKÓW I UWAG, ZMIERZAJĄCE DO OCHRONY ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA TERENU, JAK I ZMIAN W ZAKRESIE JEGO ZAGOSPODAROWANIA, A TAKŻE ANALIZY EKONOMICZNE, ŚRODOWISKOWE I SPOŁECZNE

Wójt po ogłoszeniu, iż przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - nie otrzymał wniosków od osób prywatnych.

Ponadto do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi. Na dyskusję nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu nie przybyły osoby zainteresowane.

W ramach procedury zmierzającej do uchwalenia miejscowego planu dokonano bilansu wydatków i wpływów, jakie poniesie Gmina w związku z uchwaleniem planu – **analizy ekonomiczne** zawarto w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Analizy środowiskowe wykonano w ramach opracowania prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Wójt wykonał Analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, w której dokonano m. in. **analizy społecznej**.

5 W PRZYPADKU SYTUOWANIA NOWEJ ZABUDOWY, UWZGLĘDNIENIE WYMAGAŃ ŁADU PRZESTRZENNEGO, EFEKTYWNEGO GOSPODAROWANIA PRZESTRZENIĄ ORAZ WALORÓW EKONOMICZNYCH PRZESTRZENI NASTĘPUJE POPRZEC:

- a. kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- b. lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- c. zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- d. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
 - na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym

dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Przystąpienie do prac nad projektem planu miejscowego nastąpiło po podjęciu przez Radę Gminy Jonkowo Uchwały Nr VI/34/2019 z dnia 27 lutego 2019 w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Giedajty.

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w miejscowości Giedajty przy drodze wojewódzkiej nr 527. W jego granicach znajduje się istniejący budynek mieszkalny jednorodzinny oraz hala namiotowa pełniąca funkcję magazynową. Niniejszy plan ma na celu umożliwienie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Obowiązujący miejscowy plan z 2007 r. dopuszczał jedynie zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Sąsiedztwo terenu stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa.

Obszar w granicach planu jest uzbrojony w sieć wodociągową, sieć gazową, sieć elektroenergetyczną. Na obszarze nie planuje się nowych terenów mieszkaniowych, a wprowadza się uzupełnienie o zabudowę usługową.

6 ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY RADY MIASTA, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy jest obecnie w opracowaniu.

7 WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET MIASTA

Szczegółowy podział na wydatki i dochody, jakie otrzyma Gmina z tytułu uchwalenia miejscowego planu i jego konsekwencji, zostały omówione w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Sławomir Wydymus

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XX/152/2020
Rady Gminy Jonkowo
z dnia 27 maja 2020 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Giedajty**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) Rada Gminy Jonkowo postanawia, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do sporządzenia, którego przystąpiono uchwałą Nr VI/34/2019 Rady Gminy Jonkowo z dnia 27 lutego 2019 w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Giedajty, **wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 20 stycznia 2020 r. do 10 lutego 2020 r.**
2. Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag **upłynął odpowiednio w dniu 24 lutego 2020 r.**
3. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, **nie wniesiono uwag.**

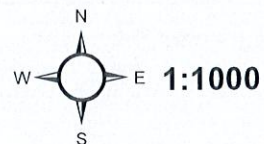
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Sławomir Wydymus

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) Rada Gminy Jonkowo rozstrzyga co następuje:

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) zadania własne gminy, będą realizowane i finansowane, w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Sławomir Wydymus



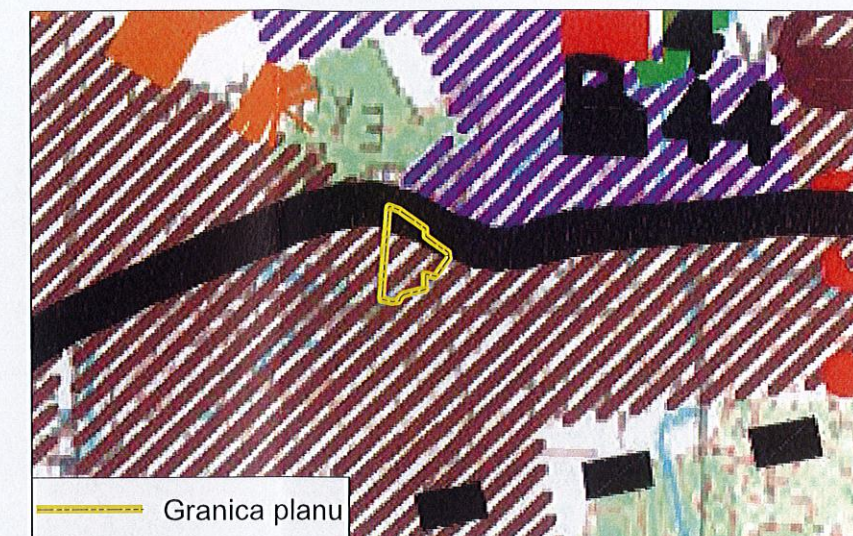
RADA GMINY
JONKOWO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM GIEDAJTY

ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały nr XX/152/2010
Rady Gminy Jonkowo
z dnia 27 maja 2010 r.



Wyrys ze Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Jonkowo



POSTULOWANE STREFY ZAINWESTOWANIA JEDNOSTEK OSADNICZYCH

- WIELOFUNKCYJNA
- WIELOFUNKCYJNA Z WYŁĄCZENIEM FUNKCJI MIESZKANIOWEJ
- TERENY POD LOKALIZACJĘ WIELKO POWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH
- MIESZKALNO-USŁUGOWA
- USŁUG TURYSTYKI I REKREACJI
- PRODUKCYJNA

OZNACZENIA

- Granica planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- MNU - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- KDG - Teren drogi publicznej klasy głównej

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Sławomir Wydimus