



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 21 marca 2019 r.

Poz. 1458

UCHWAŁA NR VI/35/2019 RADY GMINY JONKOWO

z dnia 27 lutego 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Jonkowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) i uchwały nr LV/353/2018 Rady Gminy Jonkowo z dnia 26 marca 2018 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Jonkowo, 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 Jonkowo, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Granice opracowania planu określono w Uchwale nr LV/353/2018 Rady Gminy Jonkowo z dnia 26 marca 2018 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Jonkowo.

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) plan – niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Jonkowo;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, której nie może przekraczać żaden element budynku, nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej;

- 3) adaptacja zabudowy – oznacza dopuszczenie w planie realizacji prac budowlanych na istniejących budynkach, zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 4) teren zabudowy produkcyjno-usługowej – teren służący realizacji zabudowy usługowej, produkcyjnej lub obu tych rodzajów zabudowy jednocześnie w dowolnej proporcji.

§ 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa ograniczeń związana z przebiegiem linii 110 kV;
- 5) oznaczenie przeznaczenia terenu, zgodnie z zapisem §5.

2. Następujące oznaczenie graficzne na rysunku planu obowiązuje na podstawie przepisów odrębnych: obszar aglomeracji.

3. Oznaczenie granicy planu biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować jako biegnące po tych liniach.

§ 5. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczony symbolem **PU**;
- 2) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ**;
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) stanowiska postojowe należy zapewnić w liczbie zgodnej z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi urządzeń, obsługujących tereny objęte opracowaniem w sposób niekolidujący z przyszłym zagospodarowaniem terenów.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) obszar objęty planem nie jest zlokalizowany w granicach prawnych form ochrony przyrody;
- 2) na obszarze objętym planem zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wszelka działalność prowadzona na terenie objętym opracowaniem, nie może spowodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 4) wszelkie mierzalne uciążliwe oddziaływanie na środowisko nie może wykraczać poza zajmowany przez inwestycję teren, a także w żaden inny oczywisty sposób nie może pogorszyć warunków użytkowania terenów sąsiadujących;
- 5) w granicach obszaru objętego planem mogą występować niezainwentaryzowane podziemne systemy melioracyjne w związku z tym:
 - a) ustala się zapewnienie spójnego system gospodarki wodno-gruntowej,
 - b) ustala się zabezpieczenie istniejących systemów melioracyjnych przed dewastacją,
 - c) w przypadku wystąpienia kolizji należy system melioracyjny przebudować w sposób zapewniający jego prawidłowe działanie z zachowaniem wymogów przewidzianych w przepisach odrębnych.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują zabytki wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków;

- 2) w granicach obszaru objętego planem nie można wykluczyć istnienia zabytkowych obiektów archeologicznych, objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

§ 9. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem KDZ oraz teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem KDW;
- 2) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zawarto w ustaleniach szczegółowych dla terenu oznaczonego symbolem KDZ oraz terenu oznaczonego symbolem KDW;
- 3) w granicach obszaru objętego planem nie znajdują się, wyznaczone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, obszary przestrzeni publicznych.

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

§ 11. 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) w granicach obszaru objętego 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.

§ 12. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w planie nie ma potrzeby wyznaczania obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 2) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady dla terenu oznaczonego symbolem PU:
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej: 5 000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do drogi publicznej klasy zbiorczej i drogi wewnętrznej w przedziale 80°-100°.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci infrastruktury technicznej, przyłączy i urządzeń jej towarzyszących, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej,
 - dopuszcza się realizację ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obszar objęty planem położony jest częściowo w obszarze aglomeracji Jonkowo,
 - d) wody opadowe zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego wraz z przepisami wykonawczymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz przewiduje się z sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne.

§ 14. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- a) wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązuje strefa ograniczeń zgodnie z rysunkiem planu,
- b) zagospodarowanie w strefie ograniczeń związanej z przebiegiem linii 110 kV – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. W granicach obszaru objętego planem, nie występują tereny, dla których istnieje potrzeba ustalenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania.

§ 16. 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 PU;
- 2) w wysokości 1 % dla pozostałych terenów objętych planem.

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1PU**:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) dopuszcza się budowę budynków biurowych, usługowych, handlowo-usługowych, garaży, budynków przemysłowych i magazynowych, zasady kształtowania zabudowy:
 - a) adaptuje się istniejącą zabudowę, wszelkie prace budowlane na istniejących obiektach należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w planie,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji: trzy kondygnacje nadziemne,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m oraz 25,0 m dla masztów i urządzeń technologicznych związanych z łącznością internetową,
 - d) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
 - e) kolorystyka pokrycia dachów – odcienie czerwieni, brązu i szarości;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy od 0,2 do 2,1,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 8,0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 1KDZ i 2KDZ,
 - 6,0 m od linii rozgraniczających drogę oznaczoną symbolem KDW,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – 5 000 m²,
 - f) powierzchnia określona w lit. e, nie dotyczy wydzielenia działek służących do dojazdu do wydzielanych nieruchomości,
 - g) stanowiska postojowe, w tym stanowiska przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zapewnić w liczbie nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe na 1000 m² powierzchni użytkowej budynku,
 - h) dostępność komunikacyjna terenu:
 - w zakresie istniejących zjazdów z dróg oznaczonych symbolami 1KDZ i 2KDZ,
 - nowe zjazdy projektować z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW,
 - dla działki ewidencyjnej oznaczonej numerem 68/15 z drogi oznaczonej symbolem 2KDZ.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **2PU**:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) dopuszcza się budowę budynków biurowych, usługowych, handlowo-usługowych, garaży, budynków przemysłowych i magazynowych;

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna liczba kondygnacji: trzy kondygnacje nadziemne,
- b) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m oraz 25,0 m dla masztów i urządzeń technologicznych związanych z łącznością internetową,
- c) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
- d) kolorystyka pokrycia dachów – odcienie czerwieni, brązu i szarości;

4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,5,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni działki budowlanej,
- c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej,
- d) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczających drogę oznaczoną symbolem KDW,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – 10 000 m²,
- f) powierzchnia określona w lit.e, nie dotyczy wydzielania działek służących do dojazdu do wydzielanych nieruchomości,
- g) stanowiska postojowe zapewnić, w liczbie:
 - 25 na każde 100 zatrudnionych osób, w obiektach produkcyjnych,
 - 0,1 na każde 100 m² powierzchni użytkowej składów i magazynów,
 - 2 na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
 - 2 na każde 100 m² powierzchni sprzedaży obiektów handlowych,
- h) dostępność komunikacyjna: z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW;

5) w granicach strefy ograniczeń związanej z przebiegiem linii 110 kV obowiązują zasady określone w §14.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1KDZ, 2KDZ:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolami KDW:

- 1) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jonkowo.**§ 22. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.****§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.**

Przewodniczący Rady Gminy

Sławomir Wydymus

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/35/2019

Rady Gminy Jonkowo

z dnia 27 lutego 2019 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) 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 nr LV/353/2018 Rady Gminy Jonkowo z dnia 26 marca 2018 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Jonkowo, **wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 8 listopada 2018 r. do 29 listopada 2018 r.**

2. Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag **upłynął odpowiednio w dniu 14 grudnia 2018 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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/35/2019

Rady Gminy Jonkowo

z dnia 27 lutego 2019 r.

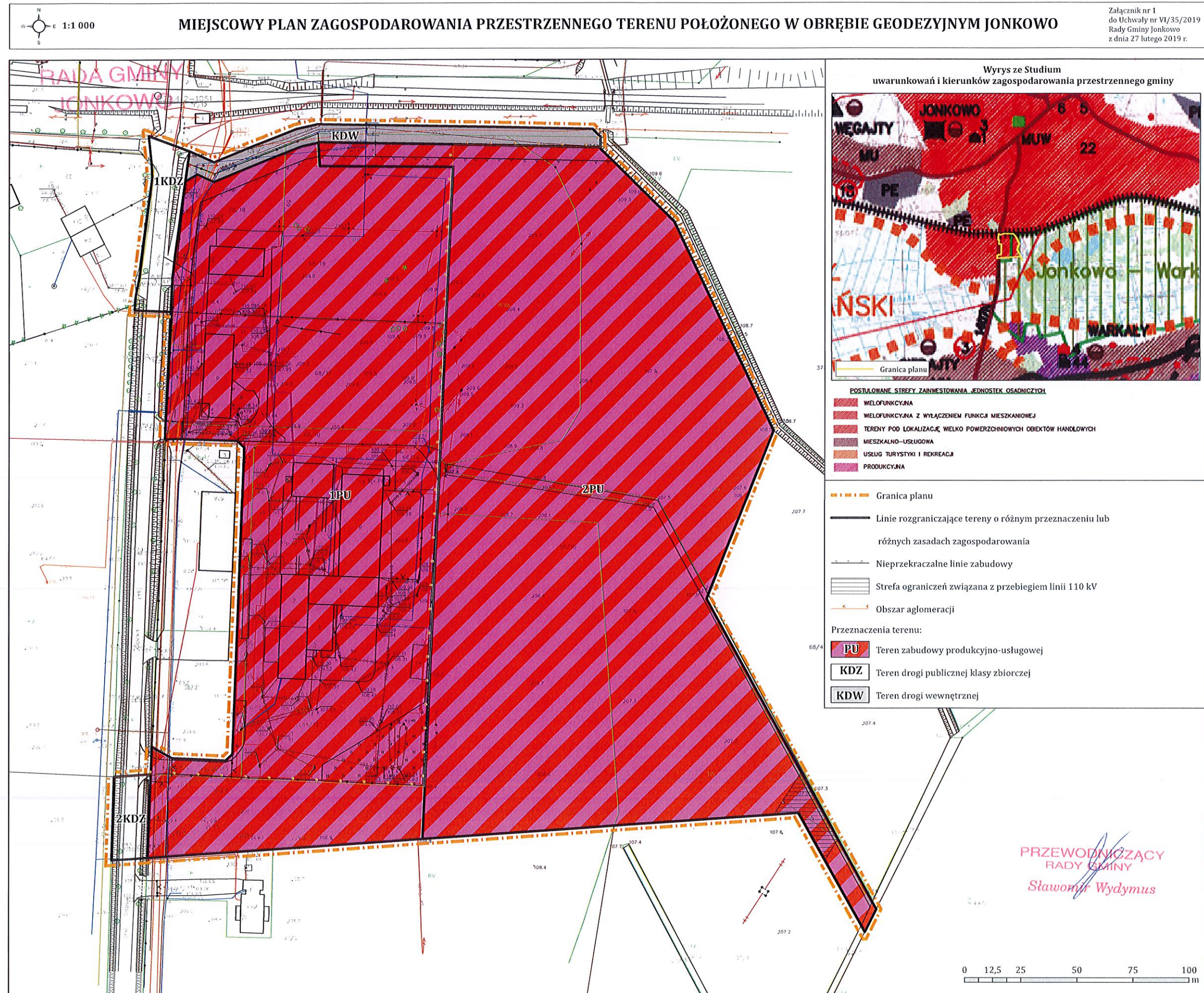
Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) 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 2018 r. poz. 994 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



UZASADNIENIE
do UCHWAŁY NR VI/35/2019
RADY GMINY JONKOWO

z dnia 27 lutego 2019 r.

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

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 Jonkowo.

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w gminie Jonkowo, w południowej części miejscowości Jonkowo przy ul. Lipowej. Teren od północy graniczy z terenami kolejowymi a od strony południowo-wschodniej z obszarem Natura 2000 Jonkowo-Warkawy. Teren jest częściowo zabudowany głównie obiektami produkcyjno-usługowymi. Wschodnią część obszaru stanowią grunty niezabudowane.

Teren obejmuje powierzchnię ok. 7,6 ha. W jego granicach znajduje się już istniejąca zabudowa produkcyjno-usługowa. Granicę obszaru oraz planowane przeznaczenie określono m.in na podstawie wniosków, które wpływały do Urzędu Gminy od właścicieli działek przed rozpoczęciem procedury.

Do opracowania planu miejscowego przystąpiono Uchwałą Nr LV/353/2018 Rady Gminy Jonkowo z dnia 26 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Jonkowo.

Dla obszarów w granicach uchwały intencyjnej nie obowiązuje plan miejscowy. Projektowany plan ustala następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczony symbolem PU;
- 2) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem KDZ;
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW.

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.

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 §17-§20 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: PU, KDZ, KDW.

3.2 Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt planu miejscowego w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. §7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu. W §17-§20 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: PU, KDZ, KDW. W §12 określono zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

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 oraz kształtowania krajobrazu. Obszar objęty planem nie jest zlokalizowany w granicach 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 zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W projekcie, granice nowych przeznaczeń terenów wyznaczono w taki sposób, że 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 §8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej. Na obszarze objętym planem, nie występują tereny oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków.

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

§11 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 górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych.

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 terenów.

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.

3.9 Potrzeby interesu publicznego

W §9 określono, że do przestrzeni publicznych zalicza się teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem KDZ oraz teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem KDW. Na obszarze objętym planem nie znajdują się, wyznaczone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, obszary przestrzeni publicznych.

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

Projekt planu miejscowego w §13 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

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 LV/353/2018 Rady Gminy Jonkowo z dnia 26 marca 2018 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Jonkowo. 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 dniach od 8.11.2018 r. do 29.11.2018 r. w siedzibie Urzędu.

W trakcie wyłożenia, 26.11.2018 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Na dyskusji nie pojawili się mieszkańcy.

Termin na składanie uwag upłynął 14.12.2018 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 §13 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji 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, dopuszcza się realizację ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 złożono uwag. 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 LV/353/2018 z dnia 26 marca 2018 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Jonkowo.

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w gminie Jonkowo, miejscowości Jonkowo. Obszar częściowo jest już zabudowany obiektami produkcyjno-usługowymi. Na pozostałym obszarze występują grunty RIVb, RV, L1V. Obszar w granicach planu jest uzbrojony w sieć kanalizacji sanitarnej, sieć wodociągową, sieć gazową. W zachodniej części obszar w granicach planu obejmuje zlokalizowaną tam drogę powiatową, co zapewnia bardzo dobre skomunikowanie. W kierunku północnym od obszaru objętego planem znajdują się tory kolejowe wraz ze stacją kolejową. Teren jest umiejscowiony w odległości około kilometra od centrum miejscowości Jonkowo. Położenie przy drodze powiatowej, terenie kolejowym i na terenie miejscowości Jonkowo zapewnia możliwość wykorzystania publicznego transportu zbiorowego.

Nie planuje się w tym obszarze nowych terenów mieszkaniowych. Celem przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego było umożliwienie budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów produkcyjno-usługowych.

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.

Ponadto Rada Gminy przystąpiła do zmiany Studium - Uchwałą Nr XLVI/280/2013 z dnia 19 grudnia 2013 roku o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jonkowo. Założenia projektowanego planu są zgodne z opracowywanym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jonkowo.

7 WPŁYW 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