

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr .../.../...
Rady Gminy Jonkowo
z dnia 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 oraz sposób uwzględnienie uniwersalnego projektowania;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) tj.: *Do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian:*

- 1) przepisy art. 2 pkt 28-35, art. 15 ust. 2 pkt 6, ust. 3 pkt 11-13, art. 16 ust. 1a oraz art. 17 pkt 6 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą - w przypadku gdy nie wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy;
- 2) przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, z wyłączeniem obowiązku sporządzenia przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium:
 - a) zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, których nie stosuje się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, lub
 - b) jeżeli miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiana dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego, których nie stosuje się od dnia utraty mocy przez studium;
- 3) przepis art. 67a ust. 3b ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą - w przypadku gdy nie ogłoszono terminu wyłożenia projektów tych planów do publicznego wglądu przed dniem wejścia w życie niniejszego przepisu;
- 4) przepisy niewymienione w pkt 1-3 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym - w przypadku gdy postępowanie zostało wszczęte i niezakończony przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.

Przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688):

- 1) sporządzenie planu miejscowego zostało wszczęte i niezakończony;

- 2) wystąpiono o opinie i uzgodnienia;
 - 3) ogłoszono termin wyłożenia do publicznego wglądu.
- W gminie nie sporządzono dotąd planu ogólnego.

2 WSTĘP

Uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Jonkowo. Do jego opracowania przystąpiono w związku z Uchwałą Nr LI/414/2022 Rady Gminy Jonkowo z dnia 29 czerwca 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Jonkowo.

Obszar opracowania położony jest w południowej części miejscowości Jonkowo. Jest częściowo zabudowany, ma dostęp do sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, ciepłowniczej oraz gazowej. W granicach planu miejscowego znajduje się droga powiatowa o numerze 1407N. Przy południowo-wschodniej granicy przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV relacji Mątki – Gietrzwałd. Od południa obszar objęty planem graniczy z obszarem kolejowym linii kolejowej nr 220 (niemającej znaczenia państwowego) relacji Olsztyn Główny – Bogaczewo, odcinek Olsztyn – Morąg. Obszar opracowania od północy i zachodu sąsiaduje z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, a od strony południowej z terenami produkcyjno-usługowymi (częściowo zabudowane). Od strony wschodniej graniczy z niezagospodarowanymi terenami rolniczymi.

Plan miejscowy obejmuje powierzchnię ok. 24,6 ha. Głównym celem jego sporządzenia jest potrzeba rozwoju terenów produkcyjnych, usługowych oraz mieszkaniowych, wraz zachowaniem zasad ładu przestrzennego i odpowiedniego ukształtowania polityki przestrzennej gminy.

Na większości obszaru nie został podjęty dotąd miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zabudowa realizowana była na podstawie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (tzw. WZ) lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Na części terenów oznaczonych symbolami 1KOP, 1UH-UL-UA i 1US-UK-ZP, 1IK-IOI, 2UH-UA-P do czasu uchwalenia planu miejscowego, obowiązuje plan miejscowy przyjęty Uchwałą Nr XLII/301/02 Rady Gminy Jonkowo z dnia 23 lipca 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jonkowo zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/XVII/81/91 Rady Gminy w Jonkowie z dnia 27 listopada 1991 r. (Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego nr 121, poz. 1751).

Do procedury sporządzenia planu miejscowego przystąpiono na wniosek Wójta, po otrzymaniu wniosku właściciela działek zlokalizowanych w granicach opracowania (wniosek GIERA Znaki Drogowe spółka jawna z 5 lipca 2021 r.), na których zlokalizowane jest istniejące przedsiębiorstwo. Wniosek dotyczył umożliwienia rozwoju istniejącego przedsiębiorstwa w związku z planowanymi inwestycjami. Granicami opracowania objęty został również sąsiadujący z ww. zakładem obszar istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej i gruntów własności gminnej (w tym istniejącej oczyszczalni ścieków).

Projektowany plan miejscowy ustala następujące przeznaczenia:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony symbolem **MNW**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczony symbolem **MNW-MNB**;

- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług handlu lub usług rzemieślniczych, oznaczony symbolem **MNW-UH-UL**;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczony symbolem **MNB**;
- 5) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej, oznaczony symbolem **MWW**;
- 6) teren usług handlu lub usług rzemieślniczych lub usług biurowych i administracji, oznaczony symbolem **UH-UL-UA**;
- 7) teren usług handlu lub usług biurowych i administracji lub produkcji, oznaczony symbolem **UH-UA-P**;
- 8) teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki lub zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **US-UK-ZP**;
- 9) teren drogi zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ**;
- 10) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem **KR**;
- 11) teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczony symbolem **KP**;
- 12) teren parkingu, oznaczony symbolem **KOP**;
- 13) teren infrastruktury technicznej lub zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **I-ZP**;
- 14) teren kanalizacji lub instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych, oznaczony symbolem **IK-IOI**;
- 15) teren lasu, oznaczony symbolem **L**;
- 16) teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem **ZN**;
- 17) teren niesklasyfikowany, oznaczony symbolem **N**.

Plan miejscowy 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., zmienionego zarządzeniem zastępczym Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 11 stycznia 2019 r., znak: IGR-I.742.117.23.2018, zmienionego zarządzeniem zastępczym Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 12 maja 2021 r., znak: WIN-I.742.117.1.2021. W obowiązującym Studium dla terenów objętych opracowaniem wskazano kierunek polityki przestrzennej – *postulowana strefa zainwestowania jednostek osadniczych – wielofunkcyjna*.

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-§40 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: MNW, MNW-MNB, MNW-UH-UL, MNB, MWW, UH-UL-UA, UH-UA-P, US-UK-ZP, KDZ, KR, KP, KOP, I-ZP, IK-IOI, L, ZN, N.

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. W §18-§40 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami MNW, MNW-MNB, MNW-UH-UL, MNB, MWW, UH-UL-UA, UH-UA-P, US-UK-ZP, KDZ, KR, KP, KOP, I-ZP, IK-IOI, L, ZN, N. W §13 wskazano ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

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

Projekt planu miejscowego w §7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Na danym terenie nie występują prawne formy ochrony przyrody, tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych. Jak wskazano w §12 obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest częściowo na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 Olsztyn – obowiązują przepisy odrębne.

Z uwagi na częściową lokalizację terenów na gruntach leśnych zaszła konieczność przeprowadzenia procedury mającej na celu zmianę przeznaczenia gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa na cele nierolnicze i nieleśne (zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych). Plan miejscowy przeznacza na cele nierolnicze i nieleśne 0,1985 ha gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa, na podstawie zgody wyrażonej decyzją Marszałka Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 lipca 2023 r., znak: IG.WR.7151.17.2023.

W granicach planu miejscowego nie występują grunty rolne, które są chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2409). W granicach planu miejscowego nie występują złoża kopalin.

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 terenie objętym planem miejscowym wzdłuż drogi oznaczonej symbolem KDZ (droga powiatowa nr 1407N), znajduje się zabytkowa aleja drzew wpisana do gminnej ewidencji zabytków – obowiązują przepisy odrębne.

3.5 Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240.)

W §10 wskazano, że do przestrzeni publicznych zalicza się tereny oznaczone symbolami US-UK-ZP, KDZ, KP, KOP. Nakazano „*dostosowanie budynków i zagospodarowania terenów do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych*”.

W §12 wskazano, że na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

W §15 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 miejscowego oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. Grunty objęte planem miejscowym stanowią własność Gminy Jonkowo, Powiatu Olsztyńskiego, Gminnej Spółdzielni Samopomoc Chłopska w Jonkowie, GIERA Znaki drogowe Spółka jawna, GZD Spółka z o.o., Flex Graf Spółka z o. o. oraz osób fizycznych.

3.8 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

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

Projekt planu miejscowego w zakresie obronności i bezpieczeństwa Państwa uzgodniono z następującymi organami: Centralnym Wojskowym Centrum Rekrutacji, Strażą Graniczną, Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego.

3.9 Potrzeby interesu publicznego

W §10 wskazano, że do przestrzeni publicznych zalicza się tereny oznaczone symbolami US-UK-ZP, KDZ, KP, KOP. Nakazano „dostosowanie budynków i zagospodarowania terenów do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych”.

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

Projekt planu miejscowego w §15 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 planu miejscowego zapewniał jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczyło to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

We wrześniu 2022 r. obwieścił o podjęciu Uchwały Nr LI/414/2022 Rady Gminy Jonkowo z dnia 29 czerwca 2022 roku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Poinformował o możliwości składania wniosków do planu miejscowego, miejscu ich składania, informacjach, jakie zawierać powinny wnioski oraz terminie, w jakim można je składać. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne wnioski od mieszkańców.

Następnie Wójt poprzez obwieszczenie/ogłoszenie poinformował o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

W obwieszczeniu/ogłoszeniu wskazał termin i miejsce wyłożenia, 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 9 sierpnia 2023 r. do 30 sierpnia 2023 r.

W trakcie wyłożenia, w dniu 23 sierpnia 2023 r. o godz. 10:00 odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego. W dyskusji wzięła udział jedna zainteresowana osoba. Do protokołu z dyskusji publicznej odnotowano dwie uwagi.

Termin na składanie uwag upłynął 13 września 2023 r. Mieszkańcy mieli możliwość składania uwag w formie pisemnej bądź elektronicznej. W tym czasie nie wpłynęły żadne uwagi, prócz dwóch uwag odnotowanych w protokole z dyskusji publicznej. Uwagi dotyczyły zmiany wysokości zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami 1UH-UA-P, 2UH-UA-P, a także dodanie w planie miejscowym zapisu odnośnie dopuszczenia realizacji urządzeń wytwarzających energię z energii słońca, o mocy zainstalowanej zgodnej z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uwagi zostały uwzględnione przez Wójta, zmiany wprowadzono, a plan miejscowy ponownie wyłożono do publicznego wglądu.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18 października 2023 r. do 8 listopada 2023 r.

W trakcie wyłożenia, w dniu 27 października 2023 r. o godz. 10:00 w sali sesyjnej Urzędu Gminy Jonkowo, ul. Klonowa 2, 11-042 Jonkowo odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego. W dyskusji nie wzięły udziału zainteresowane osoby.

Ogłoszenia o przystąpieniu do podjęcia planu miejscowego jak i o jego wyłożeniu do publicznego wglądu były publikowane w lokalnej prasie, na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu oraz wywieszane na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został po raz trzeci wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18 września 2024 r. do 9 października 2024 r., po wprowadzeniu do projektu zmian polegających na zmianie przeznaczenia terenu usług rzemieślniczych lub składów i magazynów lub gospodarowania odpadami na teren usług handlu lub usług biurowych i administracji lub produkcji.

W trakcie wyłożenia, w dniu 25 września 2024 r. o godz. 13:30 w sali sesyjnej Urzędu Gminy Jonkowo, ul. Klonowa 2, 11-042 Jonkowo odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego.

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

Projekt planu miejscowego w §15 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. Na terenach oznaczonych symbolem UH-UA-P dopuszcza się realizację ujęć własnych do celów technologicznych obiektów produkcyjnych.

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. Etap wyłożenia projektu to publicznego wglądu została opisana w dziale 3.11.

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

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

Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, Wójt wykonał Analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego 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 POPRZEZ:

- 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 (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), 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.

Głównym celem opracowania planu miejscowego jest ustalenie zasad realizowania zabudowy i zagospodarowania terenów związanych przede wszystkim z terenami usług, produkcji oraz zabudowy mieszkaniowej. Tereny wyposażone są w sieć wodociągową, kanalizacyjną, elektroenergetyczną, gazową, telekomunikacyjną, oraz ciepłowniczą. Nowa zabudowa mieszkaniowa realizowana będzie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Nowe tereny przeznaczone pod zabudowę produkcyjną i usługową – będą stanowiły kontynuację takiej zabudowy. Zabudowa była dotąd głównie realizowana na podstawie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (tzw. WZ) lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W Jonkowie funkcjonuje transport zbiorowy. W odległości ok. 0,3 km od obszaru objętego planem miejscowym znajduje się przystanek kolejowy, a najbliższy przystanek autobusowy oddalony jest o ok. 0,6 km. W planie miejscowym zabezpieczono tereny pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem KR. W granicach planu miejscowego znajduje się również droga powiatowa o numerze 1407N. W granicach dróg możliwa będzie realizacja chodników czy ścieżek rowerowych, tj. elementów ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

6 ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY RADY GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 ROKU O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM, ORAZ SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA

Rada Gminy Jonkowo podjęła Uchwałę Nr LXIV/508/2023 z dnia 30 maja 2023 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jonkowo oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Załącznik do Uchwały stanowi opracowanie pt.: „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Jonkowo”. Obowiązujący miejscowy plan uchwalony Uchwałą Nr XLII/301/02 z dnia 23 lipca 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jonkowo zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/XVII/81/91 Rady Gminy w Jonkowie z dnia 27 listopada 1991 r. (Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego nr 121 z 2002 r. pod poz. 1751) – w Analizie uznano za nieaktualny.

W ostatnim rozdziale „Podsumowanie – wytyczne dla dalszych prac planistycznych” wskazano na konieczność „zmiany obowiązujących planów w przypadku pojawienia się konkretnych potrzeb inwestycyjnych”. Powyższe ma zastosowanie w przedmiotowym przypadku tj. procedura sporządzenia planu miejscowego została wszczęta na wniosek jednego z inwestorów (data wpływu wniosku do Wójta Gminy Jonkowo: 9.07.2021 r.). Ustalenia planu miejscowego wprowadzą spójne zasady w zakresie kształtowania zabudowy i umożliwią realizację planowanych inwestycji.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz ruch budowlany na obszarze opracowania planu miejscowego, realizacja zabudowy usługowej, produkcyjnej i mieszkaniowej – wpłynie pozytywnie na rozwój gminy, a przyjęcie planu miejscowego jest w pełni zasadne.

W §10 wskazano, że do przestrzeni publicznych zalicza się tereny oznaczone symbolami US-UK-ZP, KDZ, KP, KOP. Nakazano „dostosowanie budynków i zagospodarowania terenów do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych”. W §15 uwzględniono stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

7 WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

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