

RADA GMINY
11-042 Jonkowo

Uchwała nr XXXVIII/259/2002
Rady Gminy w Jonkowie
z dnia 20 Lutego 2002

w sprawie: rozpatrzenia i rozstrzygnięcia zarzutów zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gm. Jonkowo obszaru położonego po obu stronach drogi powiatowej Wilimowo – Jonkowo z przeznaczeniem pod rozproszoną zabudowę mieszkaniową i pensjonatową.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (Dz.U Nr 142 z 2001r poz. 1591) oraz na podstawie art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz.139, Dz.U. Nr 41 poz.412 i Nr 111, poz.1279, z 2000r. Nr 12, poz.136, Nr 109, poz.1157 i Nr 120, poz.1268 oraz z 2001r. Nr 14, poz.124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz.1229 i Nr 154, poz.1804),

Rada Gminy w Jonkowie uchwala co następuje:

§ 1

Pisma wniesione przez osoby wymienione w § 2 niniejszej uchwały kwalifikuje się jako zarzuty.

§ 2

Po rozpatrzeniu zarzutów wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gm. Jonkowo obszaru położonego po obu stronach drogi powiatowej Wilimowo – Jonkowo z przeznaczeniem pod rozproszoną zabudowę mieszkaniową i pensjonatową, po wyłożeniu do publicznego wglądu w dniach od 17.09.2001r. do 08.10.2001r. Rada odrzuca w całości zarzuty:

- Małgorzaty i Ryszarda Jurewiczów zam. 11-042 Jonkowo ul. Olsztyńska 56
- Urszuli Kubiak zam. 11-042 Jonkowo ul. Olsztyńska 58 i pp Izabeli i Grzegorza Walczaków zam. 11-042 Jonkowo ul. Olsztyńska 60

§ 3

Odrzuca się w całości zarzut wniesiony przez Małgorzatę i Ryszarda Jurewicz zam. 11-042 Jonkowo ul. Olsztyńska 56 dotyczący:

- 1) likwidacji istniejących kurników na działce poza granicami planu
- 2) wprowadzenia strefy ochronnej od istniejących dużych kurników
- 3) zmiany przeznaczenia terenów oznaczonych w planie symbolem MZ (tereny pod gospodarstwa specjalistyczne typu ogrodniczego) na tereny oznaczone symbolem MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna).

Uzasadnienie:

Ad 1

Przedmiotowe kurniki są własnością pp Walczaków i p. Kubiak i znajdują się na terenie poza granicami opracowywanego planu. Zostały one w ubiegłych latach zrealizowane na podstawie stosownych przepisów i dokumentów. W związku z powyższym zarzut jest bezzasadny gdyż nie dotyczy terenów opracowywanego planu.

Ad 2

Wnoszący zarzut nie precyzuje charakteru uciążliwości istniejących kurników ale po przeprowadzonej rozmowie ustalono iż chodzi o przenoszenie wiatrem niemiłych woni z kurników nawet na duże odległości.

Część działki pp. Jurewiczów o numerze 348 znajduje się w granicach zamiany planu. Na działce tej już poza granicami zmiany planu pp. Jurewiczowie posiadają gospodarstwo agroturystyczne dla którego istniejące kurniki o charakterze przemysłowym stanowią dużą uciążliwość. Ponieważ opracowywana zmiana planu nie obejmuje terenów z istniejącymi kurnikami, nie można w niniejszym planie wprowadzać ustaleń dotyczących tych terenów. Natomiast aby nie dopuścić do rozbudowy istniejących uciążliwych obiektów oraz dla poprawienia warunków zamieszkania na sąsiednich działkach wprowadzono dla terenów objętych planem a więc dla tych o których mowa w złożonym zarzucie następujący zapis: *"MZ - Tereny związane z gospodarstwami specjalistycznymi typu ogrodniczego z dopuszczeniem nieuciążliwych usług nie kolidujących z ogrodnictwem. Zakaz budowy wszelkich obiektów związanych z chowem i hodowlą drobiu i zwierząt"*

Ad 3

Tereny o których mowa w zarzucie tj. działki nr: 353, 352/1, 347/6 stanowią własność pani Urszuli Kubiak i pp. Izabeli i Grzegorza Walczaków. Wyżej wymienieni pp. Walczakowie i p. Kubiak złożyli pisemne wnioski w których nie wyrażają zgody na przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową i pensjonatową terenów będących ich własnością. Pozostawiono więc w planie dotychczasowe użytkowanie ich terenów wprowadzając jednak ograniczenie poprzez zapis zakazujący budowy wszelkich obiektów związanych z chowem i hodowlą zwierząt a mianowicie: *"MZ - Tereny związane z gospodarstwami specjalistycznymi typu ogrodniczego z dopuszczeniem nieuciążliwych usług nie kolidujących z ogrodnictwem. Zakaz budowy wszelkich obiektów związanych z chowem i hodowlą drobiu i zwierząt"*

Wnoszący zarzut niedokładnie więc zapoznał się z ustaleniami przedmiotowego planu, gdyż wprowadzenie powyższego zapisu wyklucza budowę nowych uciążliwych obiektów.

§ 4

Odrzuca się zarzut wniesiony przez panią Urszulę Kubiak zam. 11-042 Jonkowo ul. Olsztyńska 58 i pp. Izabelę i Grzegorza Walczaków zam. 11-042 Jonkowo ul. Olsztyńska 60 dotyczący:

- 1) działki nr 353 obręb Jonkowo - tj. wprowadzenia zapisu zezwalającego na budowę kurników na tej działce.
- 2) działki nr 297/3 obręb Mątki - tj. zmiany zapisu z MN na MZ tj. na tereny związane z gospodarstwami specjalistycznymi typu ogrodniczego.

Uzasadnienie:

Ad 1.

Zgodnie z polityką gminy wyrażającą się w opracowanym "Studium uwarunkowań i kierunków i rozwoju gminy Jonkowo" oraz z uwagi na już istniejącą rozproszoną zabudowę mieszkaniową i agroturystyczną, projekt planu wprowadza generalnie na całym terenie objętym niniejszym planem zakaz budowy uciążliwych usług i wszelkich obiektów związanych z chowem i hodowlą drobiu i zwierząt. Hodowle drobiu i zwierząt o charakterze przemysłowym (większa ilość) są inwestycjami uciążliwymi co wynika z następujących przepisów:

- Ustawa - prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001r. Dz.U. Nr 62 poz.627
- Art.4 ustawy z dnia 27 lipca 2001r. o wprowadzeniu ustawy - prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych ustaw Dz.U. Nr 100 poz.1085
- Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998r. Dz.U. Nr 93 poz. 589

Biorąc pod uwagę pisemne wnioski złożone przez p.Urszulę Kubiak i pp Izabelę i Grzegorza Walczaków w dniu 03.04.2001r.w których nie wyrażają zgody na przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową i pensjonatową terenów będących ich własnością, pozostawiono w planie dotychczasowe użytkowanie tych terenów wprowadzając ograniczenie zakazujące budowy wszelkich obiektów związanych z chowem i hodowlą drobiu i zwierząt. Uznano bowiem iż chów i hodowla na skalę przemysłową jest uciążliwą inwestycją a nie nieuciążliwym zakładem rzemieślniczym nie kolidującym z ogrodnictwem.

Budowa więc nowych tego typu obiektów związanych z chowem i hodowlą drobiu na skalę przemysłową jest niezgodna z zapisem poprzedniego planu, który miał brzmienie: *"strefa nowych gospodarstw specjalistycznych typu ogrodniczego z dopuszczeniem innych np. zakładów rzemieślniczych nie kolidujących z ogrodnictwem - M9RO"*

O uciążliwości istniejących kurników dla otoczenia mogą świadczyć skargi mieszkańców gminy oraz zarzut złożony przez pp.Jurewiczów.

Ad 2.

Przedmiotowa działka o pow. 1,22 ha znajduje się w dużym kompleksie terenów przeznaczonych pod rozproszoną zabudowę mieszkaniową i pensjonatową.

Wprowadzenie na działce nr 279/3 zapisu MN- *"zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna"....* jest realizacją polityki gminy zmierzającą docelowo do uporządkowania zabudowy po tej stronie drogi Wilimowo - Jonkowo i zagospodarowania tego pasa terenu zabudową o jednolitym estetycznym wyglądzie, wykluczając realizację obiektów uciążliwych dla otoczenia.

Zapis ten nie zakazuje dotychczasowego rolniczego użytkowania działki, nie nakazuje dzielenia terenu działki, nie obniża wartości działki.

§ 5

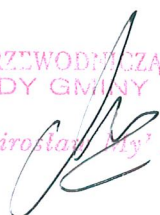
Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

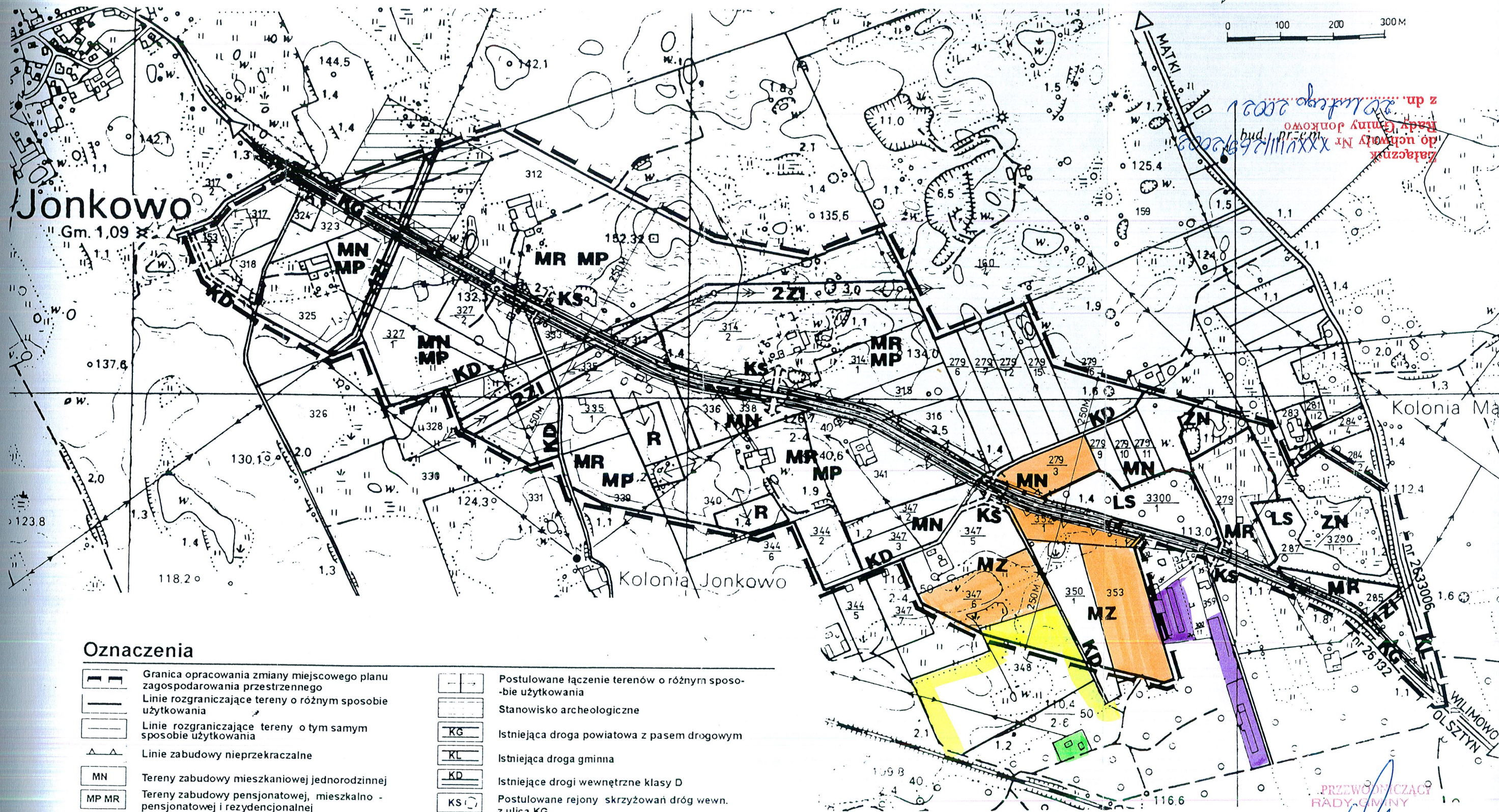
Przewodniczący
Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Miroslaw Wysocki



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jonkowo obszaru położonego po obu stronach drogi powiatowej Willmowo - Jonkowo

skala 1: 5000



Oznaczenia

	Granica opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
	Linie rozgraniczające tereny o tym samym sposobie użytkowania
	Linie zabudowy nieprzekraczalne
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Tereny zabudowy pensjonatowej, mieszkalno-pensjonatowej i rezydencjonalnej
	Tereny gospodarstw specjalistycznych typu ogrodniczego
	Tereny pozostające w użytkowaniu rolniczym
	Tereny zieleni izolacyjnej pod linia SN 15 kV
	Tereny zieleni izolacyjnej pod linia WN 110 kV
	Tereny zieleni naturalnej
	Tereny lasów

	Postulowane łączenie terenów o różnym sposobie użytkowania
	Stanowisko archeologiczne
	Istniejąca droga powiatowa z pasem drogowym
	Istniejąca droga gminna
	Istniejące drogi wewnętrzne klasy D
	Postulowane rejony skrzyżowań dróg wewn. z ulicą KG
	Postulowana zmiana przebiegu tras dróg wewn.
	Postulowana trasa kanalizacji sanitarnej tłocznej
	Trasa istniejącego wodociągu
	Trasa istniejącego kabla telekomunikacyjnego

	Tereny pp Jurewiczów
	Tereny pp Walczaków i p. Kubiak
	Tereny istniejących kurników pp. Walczaków i p. Kubiak
	Istniejące gosp. agroturystyczne pp. Jurewiczów.

z dn. 20.05.2009
Rada Gminy Jonkowo
do uchwały Nr XXXIII/69/2009
Sejmiku Gminy Jonkowo

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

mgr Mirosław...

ZALĄCZNIK DO UCHWAŁY

IWEXIM PRACOWNIA PROJEKTOWANIA I USŁUG INWESTYCYJNYCH
OLSZTYN mgr inż. arch. J. Iwanicka - Wilczyńska
ul. Prosta 27/28 m8 tel/fax 527-42-73

Gł. projektant: mgr inż. arch. J. Iwanicka-Wilczyńska
upr. urb. 1405/94