

UCHWAŁA Nr XXX/177/2016  
Rady Gminy Jonkowo  
z dnia 28 października 2016 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jonkowo  
w części obrębu Jonkowo.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) i uchwały nr XVIII/109/2015 Rady Gminy Jonkowo z dnia 29 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jonkowo w części obrębu Jonkowo oraz po stwierdzeniu, 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., uchwała się co następuje:

**§1**

Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego 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 oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**§2**

Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenia terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 4) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 8) 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;

- 9) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 11) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### **§3**

Ustala się następującą interpretację użytych symboli i pojęć:

- 1) plan – niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jonkowo w części obrębu Jonkowo;
- 2) ustawa - ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, której nie może przekraczać żaden element budynku; nie obowiązuje dla sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zabudowa usługowa – służąca realizacji usług – budynki biurowe, handlowo-usługowe, garaże;
- 5) zabudowa produkcyjna – służąca realizacji produkcji przemysłowej i rzemiosła – budynki przemysłowe, magazynowe, zbiorniki, silosy, garaże, i towarzyszące im kompleksowe budowle na terenach przemysłowych;
- 6) 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 opracowania planu;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) oznaczenie przeznaczenia terenu, zgodnie z zapisem §5.
2. Oznaczenie stanowiska archeologicznego jest oznaczeniem obowiązującym na podstawie przepisów odrębnych.
3. Oznaczenie granicy opracowania 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 zieleni izolacyjnej oznaczony symbolem **ZI**;
- 3) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ**;
- 4) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**.

## §6

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Miejsca postojowe należy zapewnić na własnej działce budowlanej w liczbie zgodnej z ustaleniami szczegółowymi.
2. Obszar objęty opracowaniem jest predestynowany do lokalizacji specjalnej strefy ekonomicznej lub parku technologicznego w rozumieniu przepisów odrębnych.
3. Na całym obszarze planu 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 dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem zachowania procedur wynikających z przepisów odrębnych.

## §8

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

1. Na obszarze objętym planem, nie występują tereny oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków.
2. Na terenie objętym planem występuje udokumentowane stanowisko archeologiczne, o numerze: 23/59-19, które wskazano na rysunku planu.
3. Stanowisko wymienione w pkt. 2 jest wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.
4. W przypadku zamiaru wykonania robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie stanowisk archeologicznych, zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
5. Ze względu na charakter występowania znalezisk archeologicznych, nie można wykluczyć istnienia na terenie objętym granicami planu 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 oznaczony symbolem KDZ.
2. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zawarto w ustaleniach szczegółowych dla terenu oznaczonego symbolem KDZ.
3. Na obszarze objętym 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. Na obszarze planu nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.
2. Dla obszaru objętego planem nie wskazano krajobrazów priorytetowych w dokumentach nadrzędnych.

#### **§12**

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 planie nie określa się zasad scalenia i podziału nieruchomości ze względu na to, że teren stanowi jedną działkę ewidencyjną.

#### **§13**

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) odbiór ścieków poprzez sieć kanalizacji;
- 3) ścieki przemysłowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wody opadowe zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi
- 5) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci infrastruktury technicznej, przyłączy i urządzeń im towarzyszących, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego

wraz z przepisami wykonawczymi.

#### **§14**

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, zawarto w ustaleniach szczegółowych.

#### **§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 5 % dla terenu oznaczonego symbolem PU;
- 2) w wysokości 5 % dla terenu oznaczonego symbolem ZI;
- 3) w wysokości 1 % dla pozostałych terenów objętych planem.

#### **§17**

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem PU:

1. Przeznaczenie – teren zabudowy produkcyjno-usługowej.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje nadziemne, nie więcej jednak niż 15,0 m oraz nie więcej niż 25,0 m dla masztów, kominów i urządzeń technicznych;
  - 2) dopuszcza się budowę budynków biurowych, handlowo-usługowych, garaży, budynków przemysłowych i magazynowych;
  - 3) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°;
  - 4) kolorystyka pokrycia dachów – odcienie czerwieni, brązu i szarości;
  - 5) intensywność zabudowy od 0,2 do 2;
  - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy 70% powierzchni działki;
  - 7) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej;
  - 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 9) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 5000 m<sup>2</sup>;
  - 10) powierzchnia określona w pkt 9, nie dotyczy wydzielenia działek służących do dojazdu do wydzielanych nieruchomości
  - 11) miejsca postojowe, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zapewnić w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku;

- 12) sposób realizacji miejsc postojowych przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) dostępność komunikacyjna terenu z drogi powiatowej (działka ewidencyjna nr 66, droga powiatowa nr 1407N) oraz drogi gminnej (działka ewidencyjna nr 69) przylegających do granicy opracowania planu.

#### **§ 18**

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem ZI:

1. Przeznaczenie – teren zieleni izolacyjnej.
2. Teren należy obsadzić zielenią izolującą obiekty produkcyjne i usługowe od sąsiedniej zabudowy.

#### **§ 19**

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem KDW:

1. Przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym.

#### **§ 20**

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem KDZ:

1. Przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy zbiorczej.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym.

#### **§ 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*

## UZASADNIENIE

do Uchwały Nr ~~XXX/III/2016~~ Rady Gminy Jonkowo z dnia ~~28.10.2016~~ r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy  
Jonkowo w części obrębu 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 Gminy Jonkowo w części obrębu Jonkowo.

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/2014/2009 Rady Gminy Jonkowo z dnia 28 grudnia 2009 r. W związku z powyższym, należy stwierdzić, że spełniony został wymóg art., 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### 3 Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

#### 3.1 Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt planu miejscowego w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

W §12 omówiono szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

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

#### 3.2 Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt planu miejscowego w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Projekt planu miejscowego w §7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu.

Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych wskazano w §9.

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

### **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.*

§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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa. *Na obszarze planu nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych. Dla obszaru objętego planem nie wskazano krajobrazów priorytetowych w dokumentach nadrzędnych.*

W §13 zapewniono ochronę wód podziemnych i gleby. *Odbiór ścieków poprzez sieć kanalizacji. Ścieki przemysłowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.*

Ochrona różnorodności biologicznej na przedmiotowym obszarze możliwa będzie natomiast poprzez zachowanie powierzchni biologicznie czynnej oraz utworzenie pasa zieleni izolacyjnej.

### **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 oraz dóbr kultury współczesnej. *Na terenie objętym planem występuje udokumentowane stanowisko archeologiczne, o numerze: 23/59-19, które wskazano na rysunku planu. W przypadku zamiaru wykonania robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie stanowisk archeologicznych, zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.*

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

§11 zawiera 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.

Dodatkowo ustalenia §17 określają minimalną liczbę miejsc do parkowania.

W §18 wskazano ustalenia dla terenu zieleni izolacyjnej ZI. *Teren należy obsadzić zielenią izolującą obiekty produkcyjne i usługowe od sąsiedniej zabudowy.*

### **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.



Jednak 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 Gminy Jonkowo w części obrębu Jonkowo*.

### **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:

- ❖ **Wojewódzki Sztab Wojskowy** (uzgodnienie z dnia 07.06.2016 r., Postanowienie Nr 49/2016/Zgp);
- ❖ **Warmińsko – Mazurski Oddział Straży Granicznej** (uzgodnienie pozytywne na podstawie art. 25, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- ❖ **Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie - Wydział Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego** (uzgodnienie pozytywne na podstawie art. 25, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- ❖ **Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Delegatura w Olsztynie** (uzgodnienie pozytywne na podstawie art. 25, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- ❖ **Komendant Wojewódzki Policji w Olsztynie** (uzgodnienie pozytywne na podstawie art. 25, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- ❖ **Komenda Miejska Policji w Olsztynie** (uzgodnienie pozytywne na podstawie art. 25, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Teren objęty miejscowym planem nie stanowi terenu zamkniętego ani nie znajduje się w jego strefie ochronnej. Nie pełni funkcji związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa i nie ma na niego wpływu.

### **3.9 Potrzeby interesu publicznego**

Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych wskazano w §9.

W §18 wskazano ustalenia dla terenu zieleni izolacyjnej ZI. *Teren należy obsadzić zielenią izolującą obiekty produkcyjne i usługowe od sąsiedniej zabudowy.*

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

Projekt planu miejscowego w §13 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy 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.

Dnia 03.02.2016 r. Wójt Gminy Jonkowo obwieścił o podjęciu przez Radę Gminy Jonkowo Uchwały Nr XVIII/109/2015 z dnia 29 grudnia 2015 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jonkowo w części obrębu Jonkowo oraz o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla tego dokumentu.

Obwieszczenie ukazało się między innymi na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Jonkowo oraz w lokalnej prasie.

Wójt poinformował o możliwości składania wniosków do planu, miejscu składania wniosków, informacjach, jakie zawierać powinny wnioski oraz terminie, w jakim można je składać (w terminie 21 dni od dnia ukazania się obwieszczenia). Nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych.

Ogłoszeniem z dnia 13.07.2016 r. Wójt Gminy Jonkowo ogłosił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jonkowo w części obrębu Jonkowo 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 21 lipca 2016 r. do 19 sierpnia 2016 r.

W trakcie wyłożenia, w dniu 29 lipca 2016 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami projektu planu. Na dyskusji nie zjawili się żadne osoby zainteresowane.

Termin na składanie uwag upłynął w dniu 2 września 2016 r. Nie wpłynęły żadne uwagi.

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

Projekt planu miejscowego w §13 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 Gminy Jonkowo po ogłoszeniu, iż przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - nie otrzymał wniosków od osób prywatnych w sprawie planu.

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 zmiany miejscowego planu dokonano bilansu wydatków i wpływów, jakie poniesie Miasto w związku z uchwaleniem planu – **analizy ekonomiczne** zawarto w *Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jonkowo w części obrębu Jonkowo*.

*Analizy środowiskowe* wykonano w ramach opracowania *Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jonkowo w części obrębu Jonkowo*.

Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna zaopiniowała projekt pozytywnie z uwagami. Sporządzona została *Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu*.

- 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 (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.**

Teren objęty planem miejscowym położony jest w gminie Jonkowo, w miejscowości Jonkowo. Od północy i wschodu graniczy z terenami zabudowanymi, są to głównie tereny zabudowy przemysłowej, usługowej, produkcyjnej, magazynowej. W sąsiedztwie terenu objętego planem przebiegają sieci uzbrojenia terenu takie jak kanalizacji sanitarnej, wodociągowa. Obszar od wschodu graniczy z drogą powiatową co zapewnia bardzo dobre skomunikowanie. W kierunku północnym od obszaru objętego planem znajdują się tory kolejowe wraz ze stacją kolejową. Teren jest zlokalizowany 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 powoduje konieczności budowy nowych dróg dojazdowych i wpływa na minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego. Ze względu na przyjęte granice opracowania, obejmujące jedynie fragment istniejącego układu komunikacyjnego, plan nie podejmuje zagadnień związanych z wykorzystaniem transportu publicznego oraz zagadnień związanych z przemieszczaniem się pieszych i rowerzystów.

**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.

Jednocześnie 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 Jonkowo z tytułu uchwalenia miejscowego planu i jego konsekwencji, zostały omówione w *Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jonkowo w części obrębu Jonkowo.*

**PRZEWODNICZĄCY**  
**RADY GMINY**  
*Sławomir Wydymus*

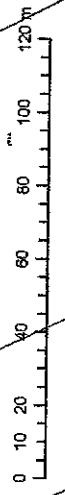
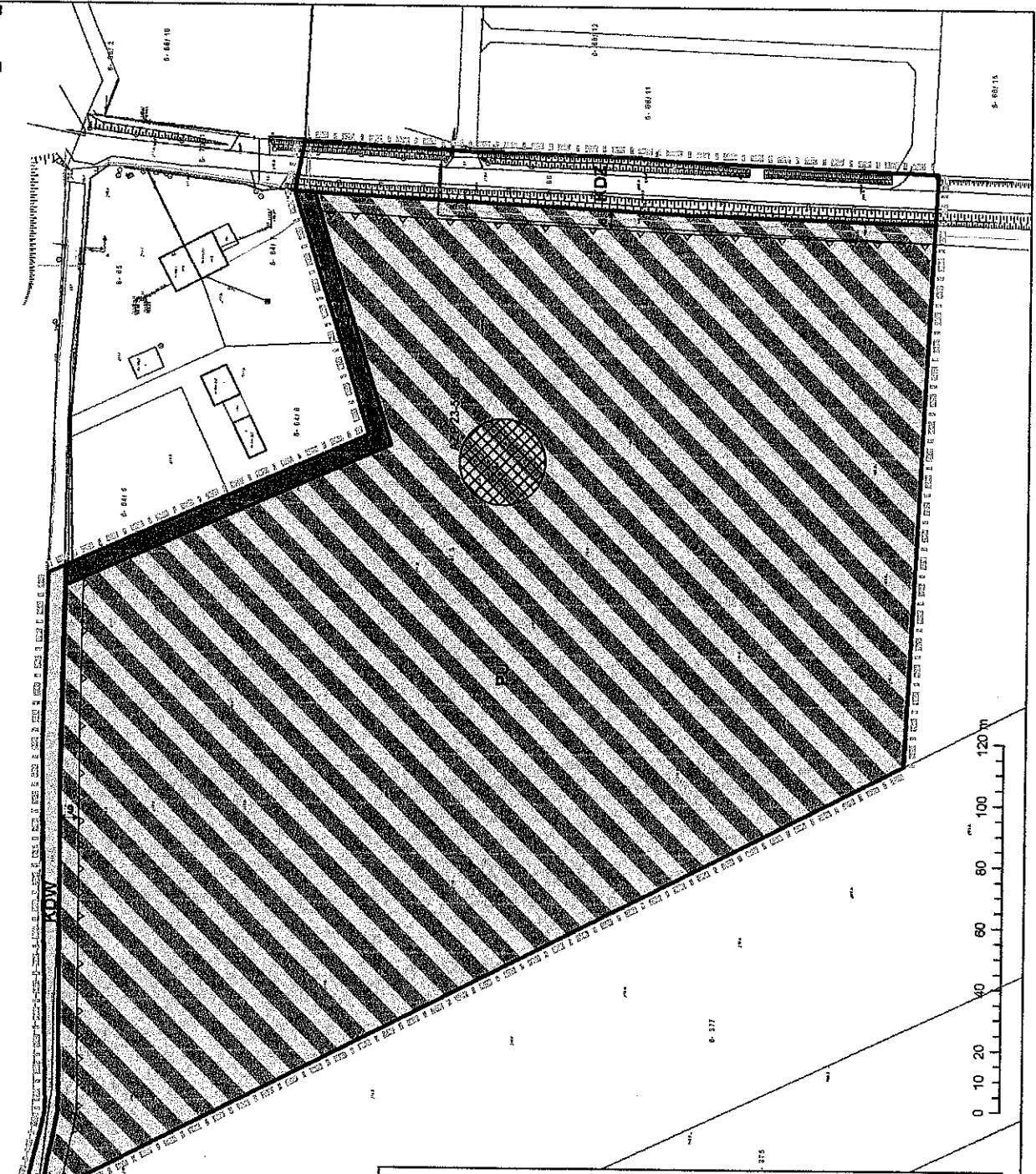
# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jonkowo w części obrębu Jonkowo skala 1:1000

Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr 86/III/2016  
Rady Gminy Jonkowo  
z dnia 28.10.2016 r.

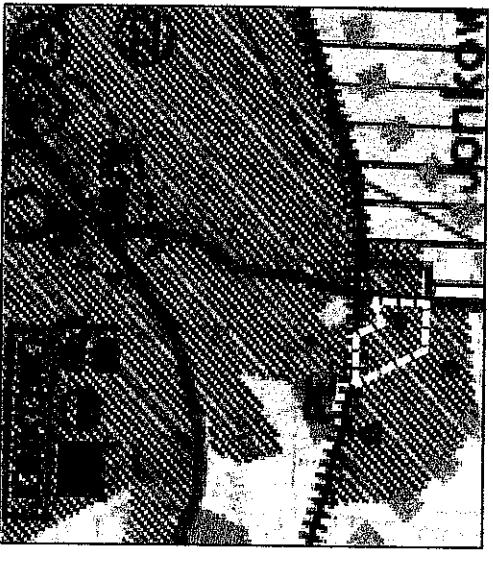
**PRZEWODNICZĄCY**  
Burmistrz Gminy  
**Stawymir Brydyński**

**Oznaczenia:**

	granica opracowania planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	stanowisko archeologiczne
<b>Przeznaczenia terenów:</b>	
	teren zabudowy produkcyjno-usługowej
	teren zieleni izolacyjnej
	teren drogi publicznej klasy zbiorczej
	teren drogi wewnętrznej



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JONKOWO



Granica opracowania planu

Fragment legendy studium

- WIELOFUNKCYJNA
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE O OKREŚLONEJ LOKALIZACJI

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXX/177/2016  
Rady Gminy Jonkowo  
z dnia 28.10.2016

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jonkowo w części obrębu Jonkowo**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), Rada Gminy Jonkowo postanawia, co następuje:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jonkowo w części obrębu Jonkowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21 lipca 2016 r. do 19 sierpnia 2016 r. w siedzibie Urzędu Jonkowo.

Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt. 11 ustawy, **termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 2 września 2016 r.** W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi wymagające rozstrzygnięcia.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
*Sławomir Wydymus*

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XXX/177/2016  
Rady Gminy Jonkowo  
z dnia 28.10.2016

**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 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), 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 2016 r. poz. 446) 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*