

UCHWAŁA Nr LVI/367/2018  
Rady Gminy Jonkowo  
z dnia 27 kwietnia 2018 roku

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 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 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) i uchwały nr XVIII/107/2015 Rady Gminy Jonkowo z dnia 29 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jonkowo w części obrębu Gutkowo, uchwała 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. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Jonkowo w części obrębu Gutkowo, zwany dalej planem.

**§2**

1. Granice opracowania planu określono w uchwale nr XVIII/107/2015 Rady Gminy Jonkowo z dnia 29 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jonkowo w części obrębu Gutkowo
2. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:
  - 1) Części tekstowej planu stanowiącej treść niniejszej uchwały;
  - 2) Części graficznej, którą stanowi 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, 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. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy.

**§3**

Ustala się następującą interpretację użytych pojęć:

- 1) plan – niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jonkowo w części obrębu Gutkowo;
- 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) adaptacja zabudowy – oznacza dopuszczenie w planie realizacji prac budowlanych na istniejących budynkach, zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi.

#### §4

1. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie stosowanych oznaczeń:
  - 1) granica opracowania planu;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
  - 4) oznaczenie przeznaczenia terenu, zgodnie z zapisem §5.
2. Oznaczenie granicy 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 parkingu, oznaczony symbolem **KS**;
- 3) teren infrastruktury technicznej - kanalizacyjnej, oznaczony symbolem **K**;
- 4) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**.

#### §6

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) miejsca postojowe należy zapewnić w liczbie zgodnej z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) 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 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. Wszelkie mierzalne uciążliwe oddziaływanie na środowisko nie może wykraczać poza zajmowany przez inwestycję teren, a także w żaden inny oczywisty sposób nie mogą pogorszyć warunków użytkowania terenów sąsiadujących.

#### §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 lub gminnej ewidencji zabytków;
- 2) 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

Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak występowania w granicach planu takich terenów.

#### **§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) teren objęty planem zlokalizowany jest na obszarze Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP nr 213 Zbiornik międzymorenowy Olsztyn i GZWP 205 Subzbiornik Warmia) – objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) 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 – w planie nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości.

#### **§13**

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) ścieki socjalno-bytowe odprowadzić należy do przyzakładowej oczyszczalni ścieków;
- 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;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z niskoemisyjnych źródeł indywidualnych, przy zapewnieniu odpowiednich, wymaganych przepisami odrębnymi zabezpieczeń w przypadku gromadzenia paliw stałych i ciekłych.

#### **§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 30 % dla terenu oznaczonego symbolem PU;
- 2) 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:
  - a) adaptuje się istniejącą zabudowę, wszelkie prace budowlane na istniejących obiektach należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w planie,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje nadziemne, nie więcej jednak niż 15,0 m oraz nie więcej niż 25,0 m dla masztów i urządzeń technologicznych związanych z łącznością internetową,
  - c) dopuszcza się budowę budynków biurowych, usługowych, handlowo-usługowych, garaży, budynków przemysłowych i magazynowych,
  - d) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
  - e) kolorystyka pokrycia dachów – odcienie czerwieni, brązu i szarości,
  - f) intensywność zabudowy od 0,2 do 2,
  - g) maksymalna powierzchnia zabudowy 70% powierzchni działki,
  - h) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej,
  - i) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem KS,
  - j) w przypadku przekroczenia standardów jakości środowiska należy stosować rozwiązania przewidziane w przepisach odrębnych,
  - k) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – 5000 m<sup>2</sup>,
  - l) 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,
  - m) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować w liczbie nie mniejszej niż 2,
  - n) miejsca postojowe wymienione w lit l i m można realizować w ramach terenu KS, w przypadku uzyskania tytułu do dysponowania terenem,
  - o) dostępność komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.

## § 18

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem KS:

- 1) przeznaczenie – teren parkingu;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) parking może służyć zapewnieniu liczby miejsc parkingowych wymaganych zapisami planu dla terenu oznaczonego symbolem PU.

## § 19

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem K:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – kanalizacyjnej;
- 2) teren realizacji obiektów i urządzeń związanych z sieciami infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna wysokość zabudowy, nie więcej niż 9,0 m,
- b) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,8,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy 80% powierzchni działki,
- d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej.

#### **§ 20**

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolami 1KDW, 2KDW:

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

#### **§21**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jonkowo.

#### **§22**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

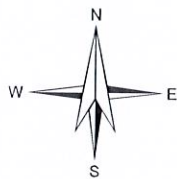
#### **§23**

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

Przewodniczący Rady Gminy

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

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



1:1000



## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JONKOWO



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

### POSTULOWANE STREFY ZAINWESTOWANIA JEDNOSTEK OSADNICZYCH

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

### KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO TERENY PRAWNIE CHRONIONE

- REZERWATY PRZYRODY
- REZERWAT KAMIENNA GÓRA  
REZERWAT OSTOJA BOBRÓW NA RZECIE PASŁĘCE
- OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- OBSZAR CH. KRAJ. DOLINY ŚRODKOWEJ ŁYNY  
OBSZAR CH. KRAJ. DOLINY PASŁĘKI
- OBSZARY NATURA 2000
- DOLINA PASŁĘKI  
JONKOWO- WARKAŁY  
WARMIŃSKIE BUCZYNY
- RZĘKA PASŁĘKA

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr LVI/367/2018  
Rady Gminy Jonkowo  
z dnia 27.04.2018r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), Rada Gminy Jonkowo postanawia, co następuje:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jonkowo w części obrębu Gutkowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28.12.2017 r. do 26.01.2018 r. w siedzibie Urzędu Jonkowo.

Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt. 11 ustawy, **termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 11.02.2018 r.** W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi wymagające rozstrzygnięcia.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
*Stawonir Wydymus*

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr LVI/367/2018  
Rady Gminy Jonkowo  
z dnia 27.04.2018r.

**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 2017 r. poz. 1073), 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 2017 r. poz. 1875, 2232 z 2018 r. poz. 130) 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  
*Stawonir Wydymus*

# UZASADNIENIE

do Uchwały Nr LVI/367/2018

Rady Gminy Jonkowo

z dnia 27 kwietnia 2018 roku

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

## 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 Gutkowo.

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w gminie Jonkowo, miejscowości Gutkowo. Teren od północy i zachodu graniczy z terenami niezabudowanymi, stanowiącymi kompleksy leśne. Sąsiedztwo obszaru od strony południowej i wschodniej stanowi głównie zabudowa produkcyjno-usługowa.

Teren obejmuje powierzchnię około 2,8 ha. W jego granicach znajduje się już istniejąca zabudowa – zakład produkcyjny zajmujący się obróbką szkła. Celem przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego było umożliwienie rozbudowy istniejącego zakładu wraz z określeniem parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów dla planowanego przedsięwzięcia.

Do opracowania planu miejscowego przystąpiono Uchwałą Nr XVIII/107/2015 Rady Gminy Jonkowo z dnia 29 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jonkowo w części obrębu Gutkowo.

Dla obszarów w granicach projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie obowiązuje obecnie plan miejscowy. Projektowany plan miejscowy ustala następujące przeznaczenia terenów:

- teren zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczony symbolem PU;
- teren parkingu, oznaczony symbolem KS;
- teren infrastruktury technicznej - kanalizacyjnej, oznaczony symbolem K;
- 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 ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**

Projekt planu miejscowego w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. W §17-§20 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: PU, KS, K, 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, KS, K, KDW. Nie ustalono wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak występowania w granicach planu takich terenów. Nie określono zasad scalenia i podziału nieruchomości ze względu na to, że obszar opracowania planu stanowi własność gminy oraz jednego właściciela prywatnego.

#### **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.

Ochrona różnorodności biologicznej na przedmiotowym obszarze możliwa będzie natomiast poprzez zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na obszarach wskazanych do zabudowy.

W projekcie granice nowych przeznaczeń terenów wyznaczono w taki sposób, że nie występują grunty wymagające zmiany 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 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, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych. Nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz 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:

- Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego (uzgodnienie na podstawie art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- Wojewódzki Sztab Wojskowy w Olsztynie (Postanowienie Nr 160/2017/Zgp z dnia 24.12.2017 r.);
- Warmińsko-Mazurski Oddział Straży Granicznej (uzgodnienie na podstawie art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- Komenda Policji (uzgodnienie na podstawie art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- Wydział Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego, Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki (uzgodnienie na podstawie art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

### **3.9 Potrzeby interesu publicznego**

Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak występowania w granicach planu takich terenów. Plan miejscowy zabezpiecza drogi pod ciągi komunikacyjne.

### **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.

Wójt obwieścił o podjęciu Uchwały Nr XVIII/107/2015 Rady Gminy Jonkowo z dnia 29 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jonkowo w części obrębu Gutkowo. Poinformował o możliwości składania wniosków do zmiany studium, miejscu składania wniosków, informacjach, jakie zawierać powinny wnioski oraz terminie, w jakim można je składać. 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 28.12.2017 r. do 26.01.2018 r. w siedzibie Urzędu. Projekt wraz z prognozą wyłożono również w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Jonkowo.

W trakcie wyłożenia, w dniu 09.01.2018 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Na dyskusji nie zjawili się mieszkańcy.

Termin na składanie uwag upłynął w dniu 11.02.2018 r. Mieszkańcy mieli możliwość składania uwag w trzech formach, o czym była mowa w ogłoszeniach / obwieszczeniach. Uwaga mogła być złożona: w formie pisemnej, ustnej do protokołu, bądź elektronicznej. Nie wpłynęły uwagi.

Ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu oraz o jego wyłożeniu do publicznego wglądu były publikowane w Biuletynie 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. Wniosek / uwaga mógł być złożony również w formie bądź elektronicznej.

### **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 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 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 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.

Przystąpienie do prac nad projektem planu miejscowego nastąpiło po podjęciu przez Radę Gminy Jonkowo Uchwały Nr XVIII/107/2015 z dnia 29 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jonkowo w części obrębu Gutkowo.

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w gminie Jonkowo, miejscowości Gutkowo. W jego granicach znajduje się już istniejąca zabudowa – zakład produkcyjny zajmujący się obróbką szkła. Celem przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego było umożliwienie rozbudowy istniejącego zakładu wraz z określeniem parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów dla planowanego przedsięwzięcia.

W związku z powyższym stwierdza się, iż plan miejscowy nie stanowi zagospodarowania nowych terenów zabudowy, a służy umożliwieniu rozbudowy już istniejącego zagospodarowania.

## **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 WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET MIASTA**

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
*Sławomir Wydimus*