

z dnia 28 marca 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym
Wilimowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr LV/354/2018 Rady Gminy Jonkowo z dnia 26 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Wilimowo. Rada Gminy stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jonkowo uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Jonkowo nr XXXIX/214/2009 z dnia 28 grudnia 2009 r., postanawia co następuje:

ROZDZIAŁ I

ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU

§1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Wilimowo zwany w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem miejscowym zostały przedstawione na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Uchwalany plan składa się z następujących elementów publikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego:
 - 1) części tekstowej, którą stanowi treść niniejszej uchwały;
 - 2) części graficznej, którą stanowi załącznik nr 1 – rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000;
 - 3) załącznika nr 2 – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu;
 - 4) załącznika nr 3 – rozstrzygnięcia sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Jonkowo, oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§2.

1. Przedmiot i granice planu określa uchwała Nr LV/354/2018 Rady Gminy Jonkowo z dnia 26 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Wilimowo.
2. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń:
 - 1) granicy obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 4) przeznaczenia terenów elementarnych i cyfrowo-literowych oznaczeń terenów elementarnych o określonym przeznaczeniu;

- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określoną na rysunku planu;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą obszar poza którym zakazuje się wznoszenia budynków;
- 4) **wysokości zabudowy** – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu lub najwyższej krawędzi obiektu budowlanego;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy aktów prawnych;
- 6) **terenie elementarnym** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem miejscowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony danym symbolem cyfrowo – literowym;
- 7) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie zasad współżycia społecznego, a także standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych.
- 9) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć nasadzenia zieleni z gatunków rodzimych służące ochronie zabudowy sąsiedniej przed uciążliwościami o wysokości docelowej min. 3 m;
- 10) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci od 0° do 10°.

1. W granicach planu przestrzeń publiczną stanowi droga publiczna oznaczona symbolem KD;
2. Zakazuje się umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych, tymczasowych obiektów budowlanych i obiektów małej architektury,
3. Zasady lokalizacji urządzeń technicznych i zieleni zostały określone w ustaleniach szczegółowych planu.

§8.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych planu.

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.

§9.

W granicach planu:

- 1) występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, o których mowa w §6.
- 2) nie występują obszary osuwania się mas ziemnych, tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- 3) nie są wyznaczone obszary krajobrazów priorytetowych ustalanych na podstawie audytu krajobrazowego lub planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§10.

1. Ustala się, że w granicach opracowania planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.
2. Ustala się w przypadku przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działek – 5000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontów działek – 25 m;
 - 3) kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją $\pm 20^\circ$ oraz 180° z tolerancją $\pm 20^\circ$.
3. Ustala się, że szczegółowe zasady i warunki określone w ust. 2 nie dotyczą wydzielania działek pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, których lokalizacja dopuszczona jest w ustaleniach ogólnych i szczegółowych planu.

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 11.

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 4) ustala się, iż sieć wodociągowa musi posiadać parametry techniczne gwarantujące bezproblemowe zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w razie potrzeb dla ochrony przeciwpożarowej.
4. Ustala się zasady z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, gromadzenia odpadów:
 - 1) ustala się, iż obsługę w zakresie odprowadzenia ścieków należy realizować do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych. W przypadku gdy ścieki nie spełniają norm, dalsze działanie ze ściekami odprowadzanymi do zbiorników bezodpływowych należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się, iż sieć kanalizacji sanitarnej musi posiadać parametry techniczne gwarantujące bezproblemowe odprowadzenie ścieków z istniejącej i projektowanej zabudowy;
 - 4) ustala się, że wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych, utwardzonych, należy odprowadzać do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia oczyszczające, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 5) dopuszcza się indywidualnie zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób nie zagrażający środowisku oraz warunkom gruntowo-wodnym, zgodnie z zasadami współżycia społecznego oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 6) ustala się, iż gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.
 5. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) ustala się, iż zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej, zachowując istniejące linie i urządzenia elektroenergetyczne:
 - a) napowietrzne i doziemne linie o napięciu 15 kV;
 - b) napowietrzne i doziemne linie o napięciu 0,4 kV;
 - c) stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
 - d) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, takimi jak panele ogniwo fotowoltaicznych umieszczane na dachach budynków;
 - 2) ustala się, iż nowe sieci elektroenergetyczne średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nN) należy wykonać jako podziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
 6. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:
 - 1) ustala się, iż zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji należy realizować z sieci telekomunikacyjnej lub w sposób indywidualny;
 - 2) ustala się, iż sieci telekomunikacyjne należy lokalizować jako kablowe umieszczane doziemnie;
 - 3) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
 7. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w ciepło:
 - 1) ustala się, iż zaopatrzenie w ciepło należy realizować indywidualnie;
 - 2) dopuszcza się stosowanie urządzeń które nie powodują przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz energią

- wysokość budowli nie wyżej niż 15 m,
 - wysokość tymczasowych obiektów budowlanych nie wyżej niż 10 m,
 - wysokość pozostałej zabudowy nie wyżej niż 4,5 m;
- b) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do zachodniej granicy planu lub istniejącego zagospodarowania;
- c) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków: produkcyjnych, składów, magazynów, budynków usługowych, przemysłowo – usługowych, biurowych, socjalnych, budynków gospodarczych, garażowych i wiat:
- symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°, kryty dachówką, blachodachówką, płytą warstwową lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni;
 - dopuszcza się zadaszenie łączników budynków w formie dachów płaskich;
 - dopuszcza się wykonanie dachów płaski.
- d) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków zamieszkania zbiorowego – symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°, kryty dachówką, blachodachówką, płytą warstwową lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni;
- e) geometria dachów obiektów tymczasowych – symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°
- f) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.
- 5) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 5000 m².

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym KD.

§15.

Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1KD** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej - klasy drogi dojazdowej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
 - c) ustala się zasady zagospodarowania terenu elementarnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym ZI.

§16.

Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni izolacyjnej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) nakazuje się lokalizację zieleni izolacyjnej;
 - b) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;
 - c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§17.

1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jonkowo.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

**ROZTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM WILIMOWO**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.) Rada Gminy Jonkowo rozstrzyga co następuje:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalania Projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jonkowo uchwały nr z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
W wyznaczonym terminie, t.j. od dnia 01.02.2019 r. do 15.03.2019 r. nie wpłynęła żadna uwaga do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.										

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**
Stawomir Wydyrnus

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu zadań należących do zadań własnych Gminy Jonkowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945, z późn.zm.) Rada Gminy Jonkowo rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to budowa dróg gminnych, sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

§ 2.

1. Zadania z zakresu gminnych dróg publicznych, które należą do zadań własnych gminy finansowane będą z budżetu Gminy oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków - z budżetu Gminy oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

3. Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo Energetyczne. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Stawomir Wydymus

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Wilimowo

Projekt planu został sporządzony na podstawie uchwały Nr LV/354/2018 Rady Gminy Jonkowo z dnia 26 marca 2018r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Wilimowo.

Granice niniejszego projektu planu został objęty obszar o powierzchni około 6,9ha, położony w obrębie geodezyjnym Wilimowo, w Gminie Jonkowo.

Zgodnie z art.15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.) przy sporządzaniu ww. planu, uwzględniono:

I. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z ART. 1 UST. 2:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

W projekcie planu uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, nieprzekraczalnych linii zabudowy, funkcji terenów, rodzaju i kolorystyki materiałów użytych do wykonania zabudowy, a także sposobu ich rozmieszczenia na działce oraz parametrów technicznych i wskaźników urbanistycznych dotyczących gabarytów obiektów.

Tereny elementarne wyodrębnione liniami rozgraniczającymi w miejscowym planie zostały wyznaczone w oparciu o obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego oraz inwentaryzację terenu objętego planem i najbliższego sąsiedztwa. Inwentaryzacja przeprowadzona była w fazie początkowej przystąpienia do realizacji prac. Przy ustalaniu funkcji terenów kierowano się potrzebami rozwojowymi Gminy Jonkowo, uwidaczniającymi się planami rozbudowy działającego zakładu produkcyjnego. Mając na względzie podstawowy cel planowania przestrzennego jakim jest ochrona ładu przestrzennego, w granicach terenu inwestycyjnego wyznaczono linię zabudowy. Linia zabudowy od strony drogi wyznaczana została w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne. Dodatkowo wyznaczono teren zieleni izolacyjnej wzdłuż północnej granicy opracowania, w celu minimalizacji potencjalnych oddziaływań istniejącego zakładu produkcyjnego na zabudowane przyległe tereny sąsiednie.

Oprócz kształtowania linii zabudowy w celu ochrony ładu przestrzennego w planie miejscowym uwzględnione zostały również parametry techniczne i wskaźniki dla zabudowy. Określone były na podstawie szczegółowej inwentaryzacji i analiz przestrzennych istniejącej zabudowy produkcyjnej z jednoczesnym uwzględnieniem potrzeb rozwojowych.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe

W projekcie planu uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności odnoszących się do: rozmieszczenia obiektów budowlanych, ustaleń parametrów technicznych w tym: geometrii dachów, maksymalnej wysokości, maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

W projekcie planu uwzględniono wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia odnoszące się do ochrony elementów środowiska tj. gruntów i ziemi, powietrza, wody, wód gruntowych oraz zieleń.

Obszar objęty miejscowym planem nie znajduje się w granicach form ochrony przyrody, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

W szczególności w planie miejscowym ustanowiono:

- a) ochronę jest Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Olsztyn (GZWP) Nr 213 zgodnie z przepisami odrębnymi;

W procedurze sporządzania projektu planu, w zakresie dotyczącym obronności i bezpieczeństwa państwa, wystąpiono o jego uzgodnienie między innymi do: Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego, Oddziału Straży Granicznej, Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, oraz Komendanta Komendy Wojewódzkiej Policji.

9) potrzeby interesu publicznego

Przedmiotowy plan dotyczy terenu istniejącego zakładu produkcyjnego z uwzględnieniem potrzeb rozwojowych, co z kolei przyczyni się do rozwoju działalności gospodarczej w Gminie Jonkowo. Ustalenia miejscowego planu w sposób zrównoważony umożliwiają rozwój przedsiębiorstwa i nie naruszają szeroko pojętego interesu publicznego mieszkańców Gminy Jonkowo.

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

W projekcie planu potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej ustalone zostały w §12. W szczególności określono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Przedmiotowy plan swoimi granicami obejmuje istniejącą na dzień uchwalenia planu gminną drogę publiczną.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Informację o podjęciu Nr LV/354/2018 Rady Gminy Jonkowo z dnia 26 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Wilimowo podano do publicznej wiadomości w formie: obwieszczenia umieszczonego na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Jonkowo oraz ogłoszenia prasowego. Wskazano tam, że wnioski do planu należy składać na piśmie na adres: Urzędu, w terminie do 21 dni od dnia ukazania się ogłoszenia.

W toku prac nad planem zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzona również została procedura wyłożenia planu do publicznego wglądu w dniach od 1 lutego 2019 r. do 1 marca 2019, a także zorganizowana w tym czasie dyskusja publiczna (25 lutego 2019 r.) dotycząca rozwiązań planistycznych zawartych w projekcie niniejszego dokumentu.

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Procedura planistyczna prowadzona jest zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2018 r. poz. 1945, z późn.zm.). Równolegle prowadzona jest strategiczna ocena oddziaływania na środowisko sporządzanego projektu planu na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018, poz. 2081, z późn.zm.).

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

W projekcie planu potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody zapisano w przepisach dotyczących rozwoju infrastruktury technicznej w §12. W szczególności określono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

II. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z ART. 1 UST. 3

Przy ustaleniu przeznaczenia terenów oraz zasad zagospodarowania terenu i możliwości jego zabudowy, a także podczas określania parametrów technicznych i wskaźników urbanistycznych, wzięto pod uwagę interes publiczny i interesy osób prywatnych, a także prawo własności. Kierowano się w szczególności potrzebami rozwojowymi przedsiębiorstw na terenie Gminy Jonkowo oraz ochroną środowiska.

III. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z ART. 1 UST. 4

Sporządzając projekt planu wzięto pod uwagę oszczędne i racjonalne gospodarowanie przestrzenią. Uwzględniono w szczególności możliwości rozwojowe obszaru planu.