



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia piątek, 11 września 2026 r.

Poz. 3522

Podpisany przez:

Magdalena Madejska

Data: 11.09.2026 08:37:19



UCHWAŁA NR XXXV/199/2026 RADY GMINY JONKOWO

z dnia 31 sierpnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Jonkowo – etap 1

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) i Uchwały Nr LI/414/2022 Rady Gminy Jonkowo z dnia 29 czerwca 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Jonkowo, zmienioną Uchwałą Nr XXIX/163/2026 Rady Gminy Jonkowo z dnia 25 lutego 2026 r., uchwala się co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jonkowo, przyjętego Uchwałą nr XXXVII/266/2002 Rady Gminy Jonkowo z dnia 29 stycznia 2002 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXIX/214/2009 Rady Gminy Jonkowo z dnia 28 grudnia 2009 r., zmienionego zarządzeniem zastępczym Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 11 stycznia 2019 r., znak: IGR-I.742.117.23.2018, zmienionego zarządzeniem zastępczym Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 12 maja 2021 r., znak: WIN-I.742.117.1.2021.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Jonkowo – etap 1, zwany dalej planem miejscowym.

§ 2. 1. Granice obszaru objętego planem miejscowym określono w Uchwale Nr LI/414/2022 Rady Gminy Jonkowo z dnia 29 czerwca 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Jonkowo.

2. Plan miejscowy składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) części tekstowej planu miejscowego, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, składający się z 2 arkuszy ponumerowanych od 1 do 2, będącej integralną częścią uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, 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;
- 5) danych przestrzennych, stanowiących załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne 0,1985 ha gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa, na podstawie zgody wyrażonej decyzją Marszałka Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 lipca 2023 r., znak: IG.WR.7151.17.2023.

§ 3. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć:

- 1) dach płaski – należy przez to rozumieć dach o dowolnej liczbie połaci dachowych o kącie nachylenia do 12°;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej planu miejscowego, poza którą nie można sytuować budynków;
- 3) infrastruktura techniczna – należy przez to rozumieć sieci uzbrojenia technicznego i związane z nimi obiekty budowlane i urządzenia, w tym wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 4) linia elektroenergetyczna 110 kV – należy przez to rozumieć napowietrzną linię wysokiego napięcia 110 kV, składającą się z konstrukcji wsporczych i podwieszonych na nich przewodów i infrastruktury technicznej lub kablową linię wysokiego napięcia 110 kV, składającą się z izolowanych kabli oraz infrastruktury technicznej ułożonej w ziemi;
- 5) pas technologiczny istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony w części graficznej planu miejscowego, związany z przebiegiem istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV związany z przebudową, remontem, utrzymaniem linii elektroenergetycznej 110 kV, z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikającymi z przepisów planu miejscowego oraz przepisów odrębnych;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – należy przez to rozumieć teren zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych, teren pokryty ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów oraz innych powierzchni zapewniających naturalną wegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
- 7) strefa kontrolowana istniejącego gazociągu – należy przez to rozumieć strefę od istniejącego gazociągu, określoną w przepisach odrębnych;
- 8) usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu podstawowych potrzeb ludności, nie stanowiącą inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych (z wyłączeniem inwestycji celu publicznego związanych z infrastrukturą techniczną);
- 9) wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć różnicę pomiędzy wysokością:
 - a) najwyższej położonego punktu budynku na dachu, ścianie lub attyce, z wyłączeniem komina, nadbudówki mieszczącej maszynownię dźwigu lub innego pomieszczenia technicznego oraz wyjścia z klatki schodowej, a średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku,
 - b) najwyższej i najbliższej położonego nad poziomem terenu punktu budowli;
- 10) zabudowa istniejąca – należy przez to rozumieć obiekty budowlane istniejące lub takie, dla których w dniu wejścia w życie planu miejscowego istnieje ostateczna i prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę;
- 11) zieleń wysoka – należy przez to rozumieć zadrzewienia, zakrzewienia i roślinność o wysokości powyżej 3,0 m nad poziomem terenu.

§ 4.1. Część graficzna planu miejscowego zawiera następujące elementy będące ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiar podany w metrach;

- 5) pas technologiczny istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 6) określenie przeznaczenia terenów, zgodnie z §5.

2. Część graficzna planu miejscowego zawiera następujące elementy będące ustaleniami obowiązującymi na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 Olsztyn;
- 2) zabytkowa aleja drzew ujęta w gminnej ewidencji zabytków;
- 3) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w sąsiedztwie obszaru kolejowego.

3. Część graficzna planu miejscowego zawiera następujący element informacyjny niebędący ustaleniem planu miejscowego: istniejący zbiornik wodny.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

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

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki: elewacji i pokryć dachowych w zabudowie;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 1MNW-MNB, 2MNW-MNB, 1MNW-UH-UL, 1MNB, 1MWW, 2UH-UL-UA dopuszcza się sytuowanie budynków na działkach budowlanych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem przepisów odrębnych, przepisów szczegółowych planu miejscowego oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w części graficznej planu miejscowego;
- 3) zabudowa istniejąca, wykraczająca poza nieprzekraczalną linię zabudowy może podlegać nadbudowie, przebudowie w swym obrysie oraz rozbudowie pod warunkiem, że rozbudowywana część nie przekroczy nieprzekraczalnej linii zabudowy;

- 4) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy zawartymi w §18-39.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują prawne formy ochrony przyrody;
- 2) wszelka działalność prowadzona na terenie objętym opracowaniem nie może spowodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zakazuje się realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 4) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego związanych z infrastrukturą techniczną;
- 5) na terenach oznaczonych symbolami MNW-UH-UL, UH-UL-UA dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 6) na terenie oznaczonym symbolem 1US-UK-ZP zlokalizowane są istniejące zbiorniki wodne oznaczone w części graficznej planu miejscowego, w związku z tym ustala się:
 - a) zapewnienie spójnego systemu gospodarki wodno-gruntowej,
 - b) nakaz ich zachowania i zabezpieczenia przed dewastacją;
- 7) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
- 8) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 9) ustala się poziom hałasu w środowisku:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami MNW, MNW-MNB, MNB - jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami MNW-UH-UL - jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem MWW - jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolami US-UK-ZP - jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym wzdłuż publicznej drogi powiatowej nr 1407N (ul. Lipowa) oznaczonej w planie miejscowym symbolem 1KDZ, zlokalizowana jest zabytkowa aleja drzew ujęta w gminnej ewidencji zabytków – obowiązują przepisy odrębne;
- 2) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 10. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się tereny oznaczone symbolami US-UK-ZP, KDZ, KP, KOP;
- 2) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zawarto poprzez ustalenie szczegółowych zasad dla terenów oznaczonych symbolami US-UK-ZP, KDZ, KP, KOP;

- 3) nakazuje się dostosowanie budynków i zagospodarowania terenów do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§ 12. Ustalenia dotyczące 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest częściowo na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 Olsztyn – obowiązują przepisy odrębne;
- 2) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa w stosunku do obszaru objętego planem miejscowym nie wskazano krajobrazów priorytetowych.

§ 13. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 2) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady:

a) dla terenów oznaczonych symbolami UH-UA-P:

- minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek dla terenu oznaczonego symbolem 1UH-UA-P: 10 000 m²,
- minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek dla terenu oznaczonego symbolem 2UH-UA-P: 50 000 m²,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 20^\circ$,
- minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m,

b) dla pozostałych terenów, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem L:

- minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 1 200 m²,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 20^\circ$,
- minimalna szerokość frontu działki: 16,0 m.

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) ustala się pas technologiczny istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV, oznaczony w części graficznej planu miejscowego;
- 2) w pasie, o którym mowa w pkt 1 ustala się:
 - a) lokalizowanie obiektów budowlanych i zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi,
 - b) zakaz tworzenia hałd, nasypów,
 - c) zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej;
- 3) od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, zarówno napowietrznych jak i kablowych, należy zachować odpowiednie odległości od zabudowań uwzględniające przepisy odrębne w tym także normy, przepisy i zasady branżowe;

- 4) w granicach planu miejscowego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych w zakresie zagospodarowania terenów położonych w sąsiedztwie obszaru kolejowego;
- 5) w związku z występowaniem ograniczeń określonych w pkt 4 w części graficznej planu miejscowego oznaczono strefę ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w sąsiedztwie obszaru kolejowego;
- 6) w granicach planu miejscowego przebiegają sieci gazowe – obowiązują strefy kontrolowane gazociągu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się budowę, przebudowę i remont infrastruktury technicznej obsługującej teren objęty planem miejscowym w zakresie ustalonego w nim przeznaczenia terenu w sposób niekolidujący z tym przeznaczeniem oraz niegenerującym nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) infrastrukturę techniczną, o której mowa w pkt 1, należy lokalizować pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny a wyznaczoną w części graficznej planu miejscowego nieprzekraczalną linią zabudowy oraz w całości w granicach terenów oznaczonych symbolami KDZ, KR, KP, KOP, I-ZP, IK-IOI, N;
- 3) w granicach obszaru objętego planem miejscowym obowiązuje pas technologiczny istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV - zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, obowiązują ustalenia §14;
- 4) zasady określone w pkt 2 nie dotyczą przyłączy oraz elementów bezpośrednio związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych na działce budowlanej;
- 5) istniejąca infrastruktura techniczna może podlegać przebudowie i rozbudowie;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę:
 - z sieci wodociągowej,
 - na terenach oznaczonych symbolem UH-UA-P dopuszcza się realizację ujęć własnych do celów technologicznych obiektów produkcyjnych,
 - b) odprowadzenie ścieków:
 - systemem kanalizacji sanitarnej,
 - usuwanie ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obszar objęty planem miejscowym położony jest w całości w obszarze aglomeracji Jonkowo wyznaczonej na podstawie przepisów odrębnych,
 - d) zagospodarowanie wód opadowych:
 - wody opadowe z powierzchni dachów, z terenów utwardzonych, parkingów należy zagospodarowywać na działce inwestora lub na terenie, do którego inwestor ma prawo do dysponowania,
 - pozostałe zasady zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) obsługa telekomunikacyjna: poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) na obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z energii słońca, o mocy zainstalowanej elektrycznej zgodnej z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 8) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz zasady zawarte w Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Jonkowo;
- 9) dostępność komunikacyjna terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 10) zasady w zakresie stanowisk postojowych:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami MNW, MNW-MNB, MNB, MWW należy zapewnić: minimum 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami MNW-UH-UL należy zapewnić:
 - minimum 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - minimum 0,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - minimum 0,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży lokalu handlowego,
 - c) na terenach oznaczonych symbolami UH-UL-UA, US-UK-ZP należy zapewnić:
 - minimum 0,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - minimum 0,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży lokalu handlowego,
 - d) na terenach oznaczonych symbolem UH-UA-P należy zapewnić:
 - minimum 15 stanowisk postojowych na 100 zatrudnionych dla usług biurowych i administracji oraz produkcji,
 - minimum 0,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży lokalu handlowego,
 - e) na terenie oznaczonym symbolem IK-IOI należy zapewnić: minimum 1 stanowisko postojowe na 2 zatrudnionych,
 - f) wynikające z obliczeń ułamki stanowisk postojowych zaokrągla się w górę do liczby całkowitej,
 - g) stanowiska postojowe należy realizować na działce budowlanej stanowiącej teren inwestycji, z zastrzeżeniem lit. i,
 - h) dla terenu oznaczonego symbolem 1MWW dopuszcza się bilansowanie stanowisk postojowych na terenie oznaczonym symbolem 1KOP,
 - i) za stanowiska postojowe należy rozumieć również stanowiska w garażu i na jego podjeździe,
 - j) stanowiska postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić:
 - minimum 1 stanowisko – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - minimum 2 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - minimum 3 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41-100,
 - minimum 4% ogólnej liczby stanowisk – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

§ 16. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny, dla których istnieje potrzeba ustalenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania.

§ 17. Stawkę procentową opłaty, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się w wysokości 30% dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1MNW, 2MNW:**

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych w przypadku dachów płaskich: dwie,

- dla budynków mieszkalnych w przypadku dachów spadowych: dwie, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe,
- dla budynków garażowych i gospodarczych: jedna,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: 9,0 m,
- dla infrastruktury technicznej: 12,0 m,
- dla pozostałych obiektów budowlanych: 6,0 m,

c) geometria i pokrycie dachów:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
- dopuszcza się dachy płaskie,
- pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniu czerwieni,
- tiret trzecie nie dotyczy dachów płaskich;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- dla terenu oznaczonego symbolem 1MNW: od 0,1 do 0,81,
- dla terenu oznaczonego symbolem 2MNW: od 0,1 do 1,2,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- dla terenu oznaczonego symbolem 1MNW: 27% powierzchni działki budowlanej,
- dla terenu oznaczonego symbolem 2MNW: 40% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej,

e) stanowiska postojowe zgodnie z §15 pkt 10;

4) dostępność komunikacyjna:

a) terenu oznaczonego symbolem 1MNW: z drogi oznaczonej w planie miejscowym symbolem 1KR,

b) terenu oznaczonego symbolem 2MNW: z dróg oznaczonych w planie miejscowym symbolami 1KR i 2KR.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 3MNW, 6MNW, 7MNW, 10MNW:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- dla budynków mieszkalnych: dwie, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe,
- dla budynków garażowych i gospodarczych: jedna,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: 9,0 m,
- dla infrastruktury technicznej: 12,0 m,
- dla pozostałych obiektów budowlanych: 6,0 m,

c) geometria i pokrycie dachów:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,

- pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniu czerwieni;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 3MNW: od 0,1 do 0,75,
 - dla terenów oznaczonych symbolami 6MNW, 10MNW: od 0,1 do 0,51,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 7MNW: od 0,1 do 0,69,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 3MNW: 25% powierzchni działki budowlanej,
 - dla terenów oznaczonych symbolami 6MNW, 10MNW: 17% powierzchni działki budowlanej,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 7MNW: 23% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60% powierzchni działki budowlanej,
- e) stanowiska postojowe zgodnie z §15 pkt 10;

4) dostępność komunikacyjna:

- a) terenu oznaczonego symbolem 3MNW: z drogi oznaczonej w planie miejscowym symbolem 2KR,
- b) terenu oznaczonego symbolem 6MNW:
 - z publicznej drogi powiatowej nr 1407N (ul. Lipowa) oznaczonej w planie miejscowym symbolem 1KDZ, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - z drogi oznaczonej w planie miejscowym symbolem 3KR,
- c) terenu oznaczonego symbolem 7MNW: z publicznej drogi powiatowej nr 1407N (ul. Lipowa) oznaczonej w planie miejscowym symbolem 1KDZ, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- d) terenu oznaczonego symbolem 10MNW: z drogi oznaczonej w planie miejscowym symbolem 4KR.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 4MNW, 5MNW, 8MNW, 9MNW:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych: dwie, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych: jedna,
- b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: 9,0 m,
 - dla infrastruktury technicznej: 12,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: 6,0 m,
- c) geometria i pokrycie dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
 - pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniu czerwieni;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- dla terenu oznaczonego symbolem 4MNW: od 0,1 do 0,33,
- dla terenu oznaczonego symbolem 5MNW: od 0,06 do 0,45,
- dla terenu oznaczonego symbolem 8MNW: od 0,1 do 0,42,
- dla terenu oznaczonego symbolem 9MNW: od 0,1 do 0,33,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- dla terenu oznaczonego symbolem 4MNW: 11% powierzchni działki budowlanej,
- dla terenu oznaczonego symbolem 5MNW: 15% powierzchni działki budowlanej,
- dla terenu oznaczonego symbolem 8MNW: 14% powierzchni działki budowlanej,
- dla terenu oznaczonego symbolem 9MNW: 11% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1200 m²,

f) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w lit. e, na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego oraz w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej,

g) stanowiska postojowe zgodnie z §15 pkt 10;

4) dostępność komunikacyjna: terenów oznaczonych symbolami 4MNW, 5MNW, 8MNW, 9MNW: z publicznej drogi powiatowej nr 1407N (ul. Lipowa) oznaczonej w planie miejscowym symbolem 1KDZ, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1MNW-MNB:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- dla budynków mieszkalnych: dwie, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe,
- dla budynków garażowych i gospodarczych: jedna,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: 9,0 m,
- dla infrastruktury technicznej: 12,0 m,
- dla pozostałych obiektów budowlanych: 6,0 m,

c) geometria i pokrycie dachów:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
- pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniu czerwieni;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,

b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,9,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50% powierzchni działki budowlanej,

e) stanowiska postojowe zgodnie z §15 pkt 10;

4) dostępność komunikacyjna: z drogi oznaczonej w planie miejscowym symbolem 2KR.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 2MNW-MNB:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych w przypadku dachów płaskich: dwie,
 - dla budynków mieszkalnych w przypadku dachów spadowych: dwie, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych: jedna,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: 9,0 m,
 - dla infrastruktury technicznej: 12,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: 6,0 m,
 - c) geometria i pokrycie dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
 - dopuszcza się dachy płaskie,
 - pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniu czerwieni,
 - tiret trzecie nie dotyczy dachów płaskich;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,3,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) stanowiska postojowe zgodnie z §15 pkt 10;
- 4) dostępność komunikacyjna:
 - a) z publicznej drogi powiatowej nr 1407N (ul. Lipowa) oznaczonej w planie miejscowym symbolem 1KDZ, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) z drogi oznaczonej w planie miejscowym symbolem 4KR.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1MNW-UH-UL:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług handlu lub usług rzemieślniczych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych w przypadku dachów płaskich: dwie,
 - dla budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych w przypadku dachów spadowych: dwie, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych: jedna,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych: 9,0 m,

- dla infrastruktury technicznej: 12,0 m,
- dla pozostałych obiektów budowlanych: 6,0 m,

c) geometria i pokrycie dachów:

- dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 40°,
- pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniu czerwieni lub szarości,
- tiret drugie nie dotyczy dachów płaskich;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,2,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) stanowiska postojowe zgodnie z §15 pkt 10;

4) dostępność komunikacyjna: z dróg oznaczonych w planie miejscowym symbolami 1KR i 2KR.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 2MNW-UH-UL:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług handlu lub usług rzemieślniczych;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- dla budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych w przypadku dachów płaskich: dwie,
- dla budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych w przypadku dachów spadowych: dwie, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe,
- dla budynków garażowych i gospodarczych: jedna,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych: 9,0 m,
- dla infrastruktury technicznej: 12,0 m,
- dla pozostałych obiektów budowlanych: 6,0 m,

c) geometria i pokrycie dachów:

- dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 40°,
- pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniu czerwieni lub szarości,
- tiret drugie nie dotyczy dachów płaskich;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,9,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1200 m²,

- f) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w lit. e, na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego oraz w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej,
 - g) stanowiska postojowe zgodnie z §15 pkt 10;
- 4) dostępność komunikacyjna: z drogi oznaczonej w planie miejscowym symbolem 1KR.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1MNB:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych: dwie, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych: jedna,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: 9,0 m,
 - dla infrastruktury technicznej: 12,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: 6,0 m,
 - c) geometria i pokrycie dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°- 45°, główne połacie dachu symetryczne,
 - pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniu czerwieni;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,6,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) stanowiska postojowe zgodnie z §15 pkt 10;
- 4) dostępność komunikacyjna: z publicznej drogi powiatowej nr 1407N (ul. Lipowa) oznaczonej w planie miejscowym symbolem 1KDZ, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1MWW:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych w przypadku dachów płaskich: dwie,
 - dla budynków mieszkalnych w przypadku dachów spadowych: dwie, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych: jedna,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: 9,0 m,
 - dla infrastruktury technicznej: 12,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: 6,0 m,
 - c) geometria i pokrycie dachów:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
- dopuszcza się dachy płaskie,
- pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniu czerwieni,
- tiret trzecie nie dotyczy dachów płaskich;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,5 do 1,5,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) stanowiska postojowe zgodnie z §15 pkt 10;

4) dostępność komunikacyjna: z publicznej drogi powiatowej nr 1407N (ul. Lipowa) oznaczonej w planie miejscowym symbolem 1KDZ, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1UH-UL-UA:

1) przeznaczenie: teren usług handlu lub usług rzemieślniczych lub usług biurowych i administracji;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- dla budynków usługowych w przypadku dachów płaskich: dwie,
- dla budynków usługowych w przypadku dachów spadowych: dwie, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe,
- dla budynków garażowych i gospodarczych: jedna,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych: 9,0 m,
- dla infrastruktury technicznej: 12,0 m,
- dla pozostałych obiektów budowlanych: 6,0 m,

c) geometria i pokrycie dachów:

- dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 40°,
- pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniu czerwieni lub szarości,
- tiret drugie nie dotyczy dachów płaskich;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,2,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) stanowiska postojowe zgodnie z §15 pkt 10;

4) dostępność komunikacyjna: z drogi oznaczonej w planie miejscowym symbolem 1KR.

§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 2UH-UL-UA:

1) przeznaczenie: teren usług handlu lub usług rzemieślniczych lub usług biurowych i administracji;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- dla budynków usługowych w przypadku dachów płaskich: dwie,
- dla budynków usługowych w przypadku dachów spadowych: dwie, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe,
- dla budynków garażowych i gospodarczych: jedna,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych: 9,0 m,
- dla infrastruktury technicznej: 12,0 m,
- dla pozostałych obiektów budowlanych: 6,0 m,

c) geometria i pokrycie dachów:

- dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 40°,
- pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniu czerwieni lub szarości,
- tiret drugie nie dotyczy dachów płaskich;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1,2,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) stanowiska postojowe zgodnie z §15 pkt 10;

4) dostępność komunikacyjna:

- a) z publicznej drogi powiatowej nr 1407N (ul. Lipowa) oznaczonej w planie miejscowym symbolem 1KDZ, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- b) z drogi oznaczonej w planie miejscowym symbolem 1KR.

§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1UH-UA-P, 2UH-UA-P:

1) przeznaczenie: teren usług handlu lub usług biurowych i administracji lub produkcji;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków:

- w przypadku dachów płaskich: trzy,
- w przypadku dachów spadowych: trzy, w tym trzecia stanowiąca poddasze użytkowe,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla masztów, kominów i urządzeń technicznych: 25,0 m,
- dla pozostałych obiektów budowlanych: 20,0 m,

c) geometria i pokrycie dachów:

- dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 40°,
- dopuszcza się dachy łukowe,
- pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniu czerwieni lub szarości,
- tiret trzecie nie dotyczy dachów płaskich i łukowych;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,02 do 2,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 1UH-UA-P: 10 000 m²,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 2UH-UA-P: 50 000 m²,
 - f) dopuszcza się wydzielanie działek niespełniających parametrów określonych w lit. e, na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego oraz w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej,
 - g) stanowiska postojowe zgodnie z §15 pkt 10;
- 4) dostępność komunikacyjna:
- a) dla terenu oznaczonego symbolem 1UH-UA-P:
 - z publicznej drogi powiatowej nr 1407N (ul. Lipowa) oznaczonej w planie miejscowym symbolem 1KDZ, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - z drogi oznaczonej w planie miejscowym symbolem 4KR,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2UH-UA-P:
 - z publicznej drogi powiatowej nr 1407N (ul. Lipowa) oznaczonej w planie miejscowym symbolem 1KDZ, na zasadach określonych w przepisach odrębnych – poprzez tereny oznaczone w planie miejscowym symbolami 1UH-UA-P i 1N,
 - z drogi oznaczonej w planie miejscowym symbolem 4KR – poprzez tereny oznaczone w planie miejscowym symbolami 1UH-UA-P i 1N.
- § 30. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1US-UK-ZP:**
- 1) przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki lub zieleni urządzonej;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków:
 - w przypadku dachów płaskich: dwie,
 - w przypadku dachów spadowych: dwie, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych: 9,0 m,
 - dla infrastruktury technicznej: 12,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: 6,0 m,
 - c) geometria i pokrycie dachów:
 - dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 40°,
 - pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniu czerwieni,
 - tiret drugie nie dotyczy dachów płaskich;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) stanowiska postojowe zgodnie z §15 pkt 10;

4) dostępność komunikacyjna: z drogi oznaczonej w planie miejscowym symbolem 1KR.

§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1KDZ:

- 1) przeznaczenie: teren drogi zbiorczej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy dla infrastruktury technicznej: 16,0 m;
- 3) szerokość terenu w liniach rozgraniczających: zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym;
- 4) zasady zagospodarowania: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w granicach terenu znajduje się zabytkowa aleja drzew ujęta w gminnej ewidencji zabytków – obowiązują przepisy §9.

§ 32. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy dla infrastruktury technicznej: 12,0 m;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) terenów oznaczonych symbolami 1KR, 2KR, 3KR: zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym,
 - b) terenu oznaczonego symbolem 4KR: 6,6 m.

§ 33. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1KP:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy dla infrastruktury technicznej: 12,0 m;
- 3) szerokość terenu w liniach rozgraniczających: 6,0 m.

§ 34. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1KOP:

- 1) przeznaczenie: teren parkingu;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla infrastruktury technicznej: 12,0 m,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych: 6,0 m;
- 4) zasady zagospodarowania terenu: minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dostępność komunikacyjna: z drogi oznaczonej w planie miejscowym symbolem 1KR.

§ 35. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1I-ZP:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej lub zieleni urządzonej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla infrastruktury technicznej: 12,0 m,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych: 6,0 m;
- 4) zasady zagospodarowania terenu: minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dostępność komunikacyjna: z drogi oznaczonej w planie miejscowym symbolem 1KR.

§ 36. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1IK-IOI:

- 1) przeznaczenie: teren kanalizacji lub instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla masztów, kominów i urządzeń technicznych: 25,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: 12,0 m,
 - b) geometria i pokrycie dachów:
 - dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 40°,
 - dopuszcza się dachy łukowe,
 - pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniu czerwieni lub szarości,
 - tiret trzecie nie dotyczy dachów płaskich i łukowych;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,7,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) stanowiska postojowe zgodnie z §15 pkt 10;
- 4) dostępność komunikacyjna: z drogi oznaczonej w planie miejscowym symbolem 1KR.

§ 37. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1L:

- 1) przeznaczenie: teren lasu;
- 2) zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące lasów;
- 3) zakaz lokalizowania budynków;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m.

§ 38. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1ZN:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni naturalnej;
- 2) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych.

§ 39. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1N:

- 1) przeznaczenie: teren niesklasyfikowany;
- 2) teren urządzeń melioracji wodnych;
- 3) dopuszcza się realizację przejazdu, celem zapewnienia dostępu do terenu oznaczonego symbolem 2UH-UA-P;
- 4) zakaz lokalizowania budynków;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m;
- 6) pozostałe zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego.

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jonkowo.

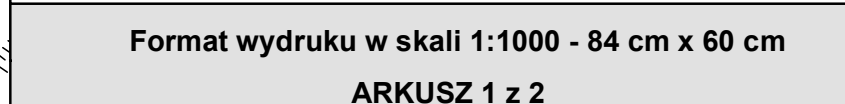
§ 41. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Zieliński

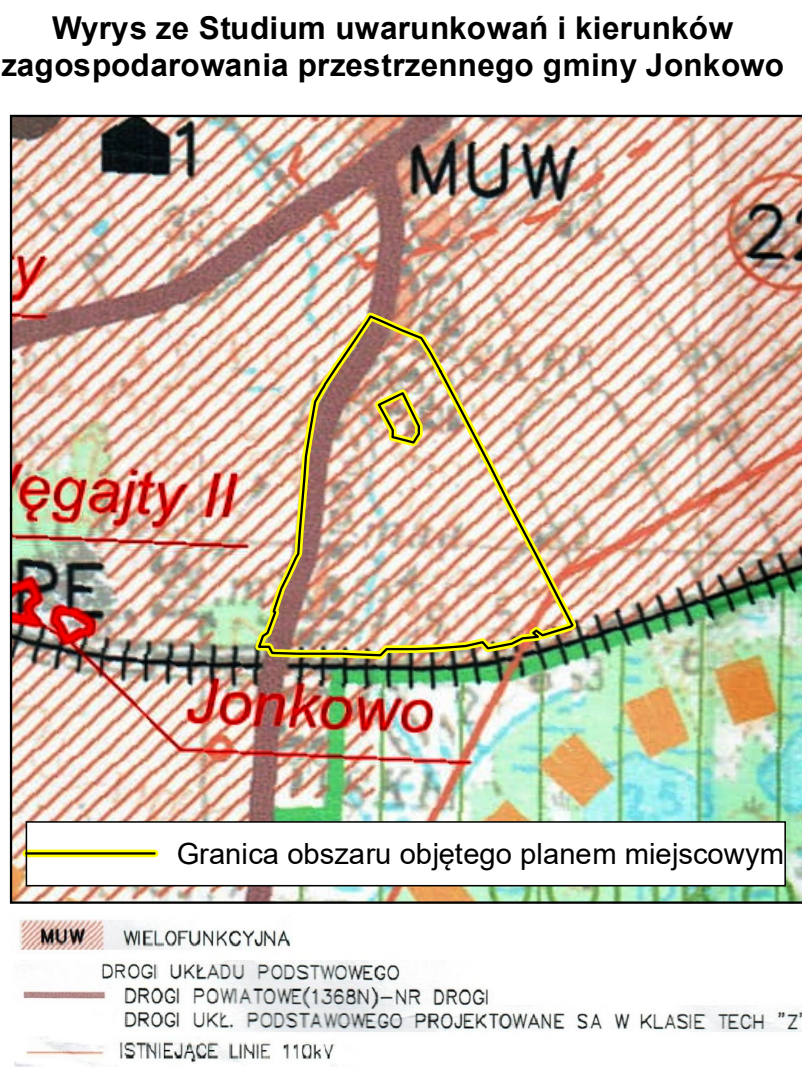
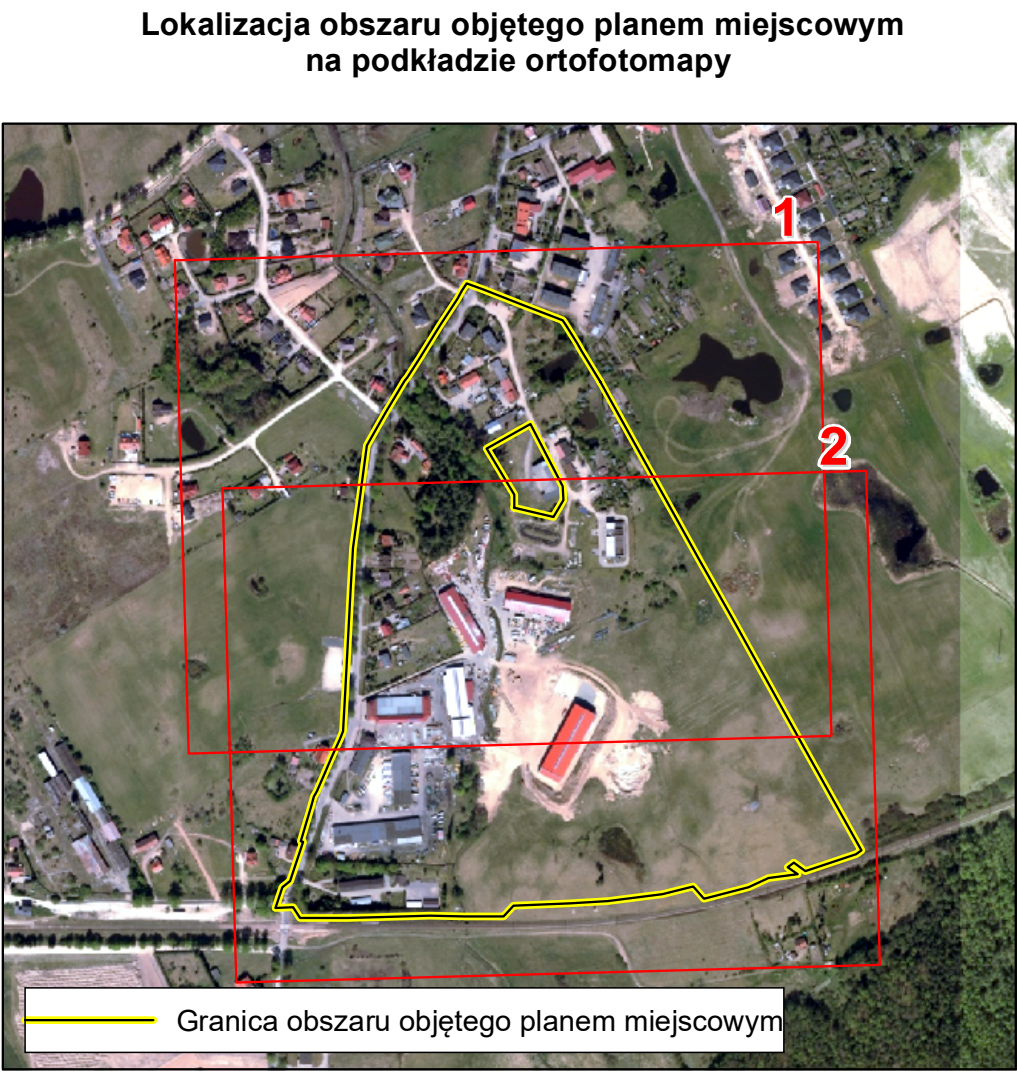
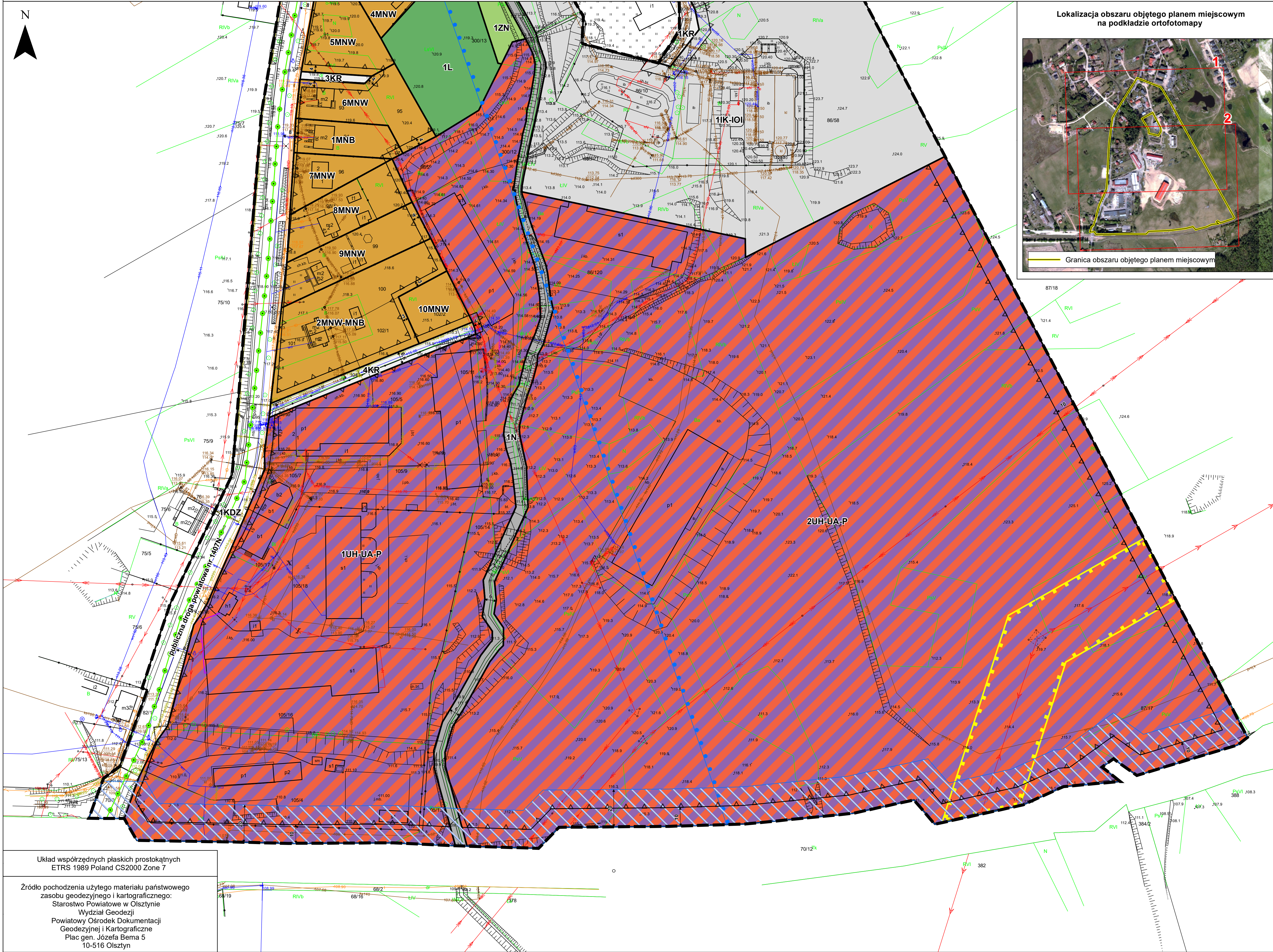
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR .../.../.....
RADY GMINY JONKOWO
Z DNIA R.



Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego
zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
Starostwo Powiatowe w Olsztynie
Wydział Geodezji
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
Plac gen. Józefa Bema 5
10-516 Olsztyn

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM JONKOWO - ETAP 1

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY JONKOWO
Z DNIA R.



- Elementy będące ustaleniami planu miejscowego:**
- Granica obszaru objętego planem miejscowym
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - Nieprzekraczalna linia zabudowy
 - Wymiar podany w metrach
 - Pas technologiczny istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV
- Określenie przeznaczenia terenów:**
- MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
 - MNW-MNB - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej
 - MNW-UH-UL - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług handlu lub usług rzemieślniczych
 - MNB - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej
 - MWW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej
 - UH-UL-UA - teren usług handlu lub usług rzemieślniczych lub usług biurowych i administracji
 - UH-UA-P - teren usług handlu lub usług biurowych i administracji lub produkcji
 - US-UK-ZP - teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki lub zieleni urządzonej
 - KDZ - teren drogi zbiorczej
 - KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
 - KP - teren komunikacji pieszo-rowerowej
 - KOP - teren parkingu
 - I-ZP - teren infrastruktury technicznej lub zieleni urządzonej
 - IK-IOI - teren kanalizacji lub instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych
 - L - teren lasu
 - ZN - teren zieleni naturalnej
 - N - teren niesklasyfikowany
- Elementy będące ustaleniami planu miejscowego obowiązującymi na podstawie przepisów odrębnych:**
- Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 Olsztyn
 - Zabytkowa aleja drzew ujęta w gminnej ewidencji zabytków
 - Strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w sąsiedztwie obszaru kolejowego
- Element informacyjny niebędący ustaleniem planu miejscowego:**
- Istniejący zbiornik wodny

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych
ETRS 1989 Poland CS2000 Zone 7

Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego
zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
Starostwo Powiatowe w Olsztynie
Wydział Geodezji
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
Plac gen. Józefa Bema 5
10-516 Olsztyn

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXV/199/2026
Rady Gminy Jonkowo
z dnia 31 sierpnia 2026 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Jonkowo – etap 1**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688 z późn. zm.) Rada Gminy Jonkowo postanawia, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Jonkowo, wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 9 sierpnia 2023 r. do 30 sierpnia 2023 r.
2. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, wniesiono dwie uwagi odnotowane w protokole z dyskusji publicznej, która odbyła się 23 sierpnia 2023 r. Uwagi zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Jonkowo.
3. Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął odpowiednio 13 września 2023 r.
4. Zgodnie z art. 17 pkt 13 ponowiono etap wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach 18 października 2023 r. do 8 listopada 2023 r.
5. Do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu w wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi.
6. Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął odpowiednio 22 listopada 2023 r.
7. W wyniku wprowadzonych zmian projekt planu miejscowego został kolejny raz wyłożony do publicznego wglądu w dniach 18 września 2024 r. do 9 października 2024 r.
8. Do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego w wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi.
9. Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął odpowiednio 23 października 2024 r.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXV/199/2026
Rady Gminy Jonkowo
z dnia 31 sierpnia 2026 r.

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 2026 r. poz. 538) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688 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 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXV/199/2026

Rady Gminy Jonkowo

z dnia 31 sierpnia 2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne

w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej

Wójt Gminy Jonkowo na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688 z późn. zm.) przygotował dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Jonkowo – etap 1, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Uzasadnienie

PODSTAWA PRAWNA

Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.: *Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:*

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz sposób uwzględnienie uniwersalnego projektowania;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

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

1) *przepisy art. 2 pkt 28-35, art. 15 ust. 2 pkt 6, ust. 3 pkt 11-13, art. 16 ust. 1a oraz art. 17 pkt 6 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą - w przypadku, gdy nie wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy;*

2) *przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, z wyłączeniem obowiązku sporządzenia przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium:*

a) *w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, których nie stosuje się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, lub*

b) *jeżeli miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiana dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego, których nie stosuje się od dnia utraty mocy przez studium;*

3) *przepis art. 67a ust. 3b ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą - w przypadku, gdy nie ogłoszono terminu wyłożenia projektów tych planów do publicznego wglądu przed dniem wejścia w życie niniejszego przepisu;*

4) *przepisy niewymienione w pkt 1-3 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym - w przypadku, gdy postępowanie zostało wszczęte i niezakończone przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.*

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

- 1) sporządzenie planu miejscowego zostało wszczęte i niezakończone;
- 2) wystąpiono o opinie i uzgodnienia;
- 3) ogłoszono termin wyłożenia do publicznego wglądu.

W gminie nie sporządzono dotąd planu ogólnego.

WSTĘP

Uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Jonkowo. Do jego opracowania przystąpiono w związku z Uchwałą Nr LI/414/2022 Rady Gminy Jonkowo z dnia 29 czerwca 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Jonkowo, zmienioną Uchwałą Nr XXIX/163/2026 Rady Gminy Jonkowo z dnia 25 lutego 2026 r. W trakcie procedury zmierzającej do uchwalenia planu miejscowego zaszła konieczność podziału projektu planu miejscowego na dwa etapy oraz wprowadzenia zmian do projektu.

Obszar opracowania położony jest w południowej części miejscowości Jonkowo. Jest częściowo zabudowany, ma dostęp do sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,

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

Plan miejscowy obejmuje powierzchnię ok. 24,13 ha. Głównym celem jego sporządzenia jest potrzeba rozwoju terenów produkcyjnych, usługowych oraz mieszkaniowych, wraz zachowaniem zasad ładu przestrzennego i odpowiedniego ukształtowania polityki przestrzennej gminy.

Na większości obszaru nie został podjęty dotąd miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zabudowa realizowana była na podstawie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (tzw. WZ) lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Na części terenów oznaczonych symbolami 1KOP, 1UH-UL-UA i 1US-UK-ZP, 1IK-IOI, 2UH-UA-P do czasu uchwalenia planu miejscowego, obowiązuje plan miejscowy przyjęty Uchwałą Nr XLII/301/02 Rady Gminy Jonkowo z dnia 23 lipca 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jonkowo zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/XVII/81/91 Rady Gminy w Jonkowie z dnia 27 listopada 1991 r. (Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego nr 121, poz. 1751).

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

Projektowany plan miejscowy ustala następujące przeznaczenia:

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

Plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jonkowo, przyjętego Uchwałą nr XXXVII/266/2002 Rady Gminy Jonkowo z dnia 29 stycznia 2002 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXIX/214/2009 Rady Gminy Jonkowo z dnia 28 grudnia 2009 r., zmienionego zarządzeniem zastępczym Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 11 stycznia 2019 r., znak: IGR-I.742.117.23.2018, zmienionego zarządzeniem zastępczym Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 12 maja 2021 r., znak: WIN-I.742.117.1.2021. W obowiązującym Studium dla terenów objętych opracowaniem wskazano kierunek polityki przestrzennej – *postulowana strefa zainwestowania jednostek osadniczych – wielofunkcyjna*.

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 §18-§39 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: MNW, MNW-MNB, MNW-UH-UL, MNB, MWW, UH-UL-UA, UH-UA-P, US-UK-ZP, KDZ, KR, KP, KOP, I-ZP, IK-IOI, L, ZN, N.

3.2 Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt planu miejscowego w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. §7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. W §18-§39 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami MNW, MNW-MNB, MNW-UH-UL, MNB, MWW, UH-UL-UA, UH-UA-P, US-UK-ZP, KDZ, KR, KP, KOP, I-ZP, IK-IOI, L, ZN, N. W §13 wskazano ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

3.3 Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin oraz zmniejszenia podatności na zmiany klimatu

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

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

W granicach planu miejscowego nie występują grunty rolne, które są chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82). W granicach planu miejscowego nie występują złoża kopalin.

Granicami planu miejscowego objęty został obszar zlokalizowany na terenie gminy, poza granicami prawnych form ochrony przyrody. Głównym celem jego sporządzenia jest potrzeba rozwoju terenów produkcyjnych, usługowych oraz mieszkaniowych, wraz zachowaniem zasad ładu przestrzennego i odpowiedniego ukształtowania polityki przestrzennej gminy. Szczegółowe zasady prowadzenia działań na rzecz ochrony klimatu oraz działań adaptacyjnych do zmian klimatu, zmniejszających podatności regionu na zmiany klimatu, zostaną przedstawione w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

3.4 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Projekt planu miejscowego w §9 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Na terenie objętym planem miejscowym wzdłuż drogi oznaczonej symbolem KDZ (droga powiatowa nr 1407N), znajduje się zabytkowa aleja drzew wpisana do gminnej ewidencji zabytków – obowiązują przepisy odrębne.

3.5 Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1411 z późn. zm.)

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

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

W §15 określono liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

3.6 Walory ekonomiczne przestrzeni

Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany.

W ustaleniach szczegółowych przedmiotowego projektu ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Przedmiotowy temat został przeanalizowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3.7 Prawo własności

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

3.8 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

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

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

3.9 Potrzeby interesu publicznego

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

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

Projekt planu miejscowego w §15 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Obsługę telekomunikacyjną ustalono poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3.11 Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Wójt Gminy Jonkowo na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewniał jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczyło to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

We wrześniu 2022 r. obwieścił o podjęciu Uchwały Nr LI/414/2022 Rady Gminy Jonkowo z dnia 29 czerwca 2022 roku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Poinformował o możliwości składania wniosków do planu miejscowego, miejscu ich składania, informacjach, jakie zawierać powinny

wnioski oraz terminie, w jakim można je składać. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne wnioski od mieszkańców.

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

W ogłoszeniu wskazał termin i miejsce wyłożenia, informację o dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, informacje na temat możliwości składania uwag do projektu.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 9 sierpnia 2023 r. do 30 sierpnia 2023 r.

W trakcie wyłożenia, w dniu 23 sierpnia 2023 r. o godz. 10:00 w sali sesyjnej Urzędu Gminy Jonkowo, ul. Klonowa 2, 11-042 Jonkowo, odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego. W dyskusji wzięła udział jedna zainteresowana osoba. Do protokołu z dyskusji publicznej odnotowano dwie uwagi.

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

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

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

Termin na składanie uwag upłynął 22 listopada 2023 r. Mieszkańcy mieli możliwość składania uwag w formie pisemnej bądź elektronicznej. Nie wpłynęły uwagi.

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

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

Termin na składanie uwag upłynął 23 października 2024 r. Mieszkańcy mieli możliwość składania uwag w formie pisemnej bądź elektronicznej. Nie wpłynęły uwagi.

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

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

Projekt planu miejscowego w §15 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody. Wskazano, iż w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej. Na terenach oznaczonych symbolem UH-UA-P dopuszcza się realizację ujęć własnych do celów technologicznych obiektów produkcyjnych.

USTALAJĄC PRZEZNACZENIE TERENU LUB OKREŚLAJĄC POTENCJALNY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA I KORZYSTANIA Z TERENU, ORGAN WAŻY INTERES PUBLICZNY I INTERESY PRYWATNE, W TYM ZGŁASZANE W POSTACI WNIOSKÓW I UWAG, ZMIERZAJĄCE DO OCHRONY ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA TERENU, JAK I ZMIAN W ZAKRESIE JEGO ZAGOSPODAROWANIA, A TAKŻE ANALIZY EKONOMICZNE, ŚRODOWISKOWE I SPOŁECZNE

Wójt po ogłoszeniu, iż przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - nie otrzymał wniosków od osób prywatnych. Etap wyłożenia projektu to publicznego wglądu został opisany w dziale 3.11.

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

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

Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, Wójt wykonał Analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, w której dokonano m. in. analizy społecznej.

W PRZYPADKU SYTUOWANIA NOWEJ ZABUDOWY, UWZGLĘDNIENIE WYMAGAŃ ŁADU PRZESTRZENNEGO, EFEKTYWNEGO GOSPODAROWANIA PRZESTRZENIĄ ORAZ WALORÓW EKONOMICZNYCH PRZESTRZENI NASTĘPUJE POPRZEZ:

1)kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

2)lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

3)zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

4)dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a)na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

b)na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

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

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

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

Rada Gminy Jonkowo podjęła Uchwałę Nr LXIV/508/2023 z dnia 30 maja 2023 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jonkowo oraz

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

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

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

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

WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

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