



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia piątek, 3 listopada 2023 r.

Poz. 5285

UCHWAŁA NR LXIX/556/2023 RADY GMINY JONKOWO

z dnia 29 września 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Warkały i Giedajty

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) 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 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) i Uchwały Nr XLVIII/386/2022 Rady Gminy Jonkowo z dnia 27 kwietnia 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Warkały i Giedajty, zmienionej Uchwałą Nr LXI/489/2023 Rady Gminy Jonkowo z dnia 29 marca 2023 roku w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Warkały i Giedajty, 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 Warkały i Giedajty, zwany dalej planem miejscowym.

§ 2.1. Granice obszaru objętego planem miejscowym określono w Uchwale Nr XLVIII/386/2022 Rady Gminy Jonkowo z dnia 27 kwietnia 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Warkały i Giedajty, zmienionej Uchwałą Nr LXI/489/2023 Rady Gminy Jonkowo z dnia 29 marca 2023 roku w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Warkały i Giedajty.

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, 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. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć:

- 1) infrastruktura techniczna – należy przez to rozumieć urządzenia i sieci uzbrojenia technicznego, w tym wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej planu miejscowego, poza którą nie można sytuować budynków;
- 3) obsada – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość DJP (duże jednostki przeliczeniowe inwentarza, o których mowa w przepisach odrębnych) w granicach terenu;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny określony w przepisach prawa budowlanego;
- 5) strefa kontrolowana istniejącego gazociągu – należy przez to rozumieć strefę od istniejących gazociągów określoną w przepisach odrębnych;
- 6) teren – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony w części graficznej planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, odpowiadającym temu przeznaczeniu;
- 7) 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);
- 8) usługi handlu wielkopowierzchniowego – należy przez to rozumieć usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 9) wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć różnicę pomiędzy wysokością najwyższego poziomu terenu mierzonego na obwodzie rzutu poziomego obiektu budowlanego – a
 - a) najwyżej położonego punktu głównej kalenicy budynku,
 - b) najwyżej położonego punktu budowli.

§ 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) określenie przeznaczenia terenów, zgodnie z §5.

2. Część graficzna planu miejscowego zawiera następujące elementy informacyjne niebędące ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granice obrębów ewidencyjnych;
- 2) projektowane linie podziału wewnętrznego.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony symbolem **MNW**;
- 2) teren usług, oznaczony symbolem **U**;
- 3) teren drogi głównej, oznaczony symbolem **KDG**;
- 4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem **KR**;
- 5) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem **RZM**;
- 6) teren lasu, oznaczony symbolem **L**.

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

- 1) zakazuje się stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki elewacji i pokryć dachowych w zabudowie;
- 2) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewitalizacji w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy zawartymi w §18-23.

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

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują prawne formy ochrony przyrody;
- 2) na obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 3) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
- 4) dla zabudowy związanej z chowem lub hodowlą zwierząt, ustala się maksymalną łączną obsadę poniżej 40 DJP;
- 5) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 6) ustala się poziom hałasu w środowisku:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem MNW zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem U zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem RZM zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej.

§ 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) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują obiekty ani obszary zabytkowe;
- 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 teren oznaczony symbolem 1KDG;
- 2) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zawarto poprzez ustalenie szczegółowych zasad dla terenu oznaczonego symbolem 1KDG;
- 3) nakazuje się dostosowanie zagospodarowania terenu 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) na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych;
- 2) na dzień uchwalenia planu miejscowego w planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych oraz nie wykonano audytu krajobrazowego.

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

- 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, dla terenów oznaczonych symbolami MNW i U ustala się następujące zasady:
 - a) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 1 200 m²,
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 20^\circ$,
 - c) minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m.

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

- 1) 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;
- 2) w granicach obszaru objętego planem miejscowym 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, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 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 KDG, KR;
- 3) zasady określone w pkt 2 nie dotyczą przyłączy oraz elementów bezpośrednio związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych na działce budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzenie ścieków:
 - systemem kanalizacji sanitarnej,
 - dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) 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,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) obsługa telekomunikacyjna: poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz zasady zawarte w Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Jonkowo;
- 6) dostępność komunikacyjna terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

7) zasady w zakresie stanowisk postojowych:

- a) na terenach oznaczonych symbolem MNW: minimum 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
- b) na terenie oznaczonym symbolem U:
 - minimum 0,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
 - minimum 0,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży obiektów handlowych,
- c) na terenie oznaczonym symbolem RZM: minimum 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej,
- d) wynikające z obliczeń ułamki stanowisk postojowych zaokrągla się w górę do liczby całkowitej,
- e) stanowiska postojowe należy realizować na terenie własnej działki budowlanej,
- f) za stanowisko postojowe należy rozumieć również stanowisko w garażu i na jego podjeździe,
- g) na terenie oznaczonym symbolem U stanowiska postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić w następującej liczbie:
 - minimum 1 stanowisko – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - minimum 2 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi powyżej 15.

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

§ 17. Stawka procentowa opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy 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, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW:**

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) na jednej działce budowlanej dopuszcza się realizowanie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz jednego wolnostojącego budynku garażowego lub gospodarczego;
- 3) 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 obiektów infrastruktury technicznej i związanej z nią obiektów budowlanych i urządzeń: 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 w odcieniu czerwieni lub materiałem dachówko podobnym w tym odcieniu;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,45,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 15% 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 7;

5) dostępność komunikacyjna:

- a) terenów oznaczonych symbolami 1MNW, 2MNW z dróg oznaczonych symbolami 1KR i 2KR,
- b) terenów oznaczonych symbolami 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW z drogi oznaczonej symbolem 2KR.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1U:

1) przeznaczenie: teren usług;

2) zakazuje się realizacji usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

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

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych: 9,0 m,
- dla obiektów infrastruktury technicznej i związanej z nią obiektów budowlanych i urządzeń: 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 15°-30°, główne połacie dachu symetryczne,
- pokrycie dachów dachówką ceramiczną w odcieniu czerwieni lub materiałem dachówko podobnym w tym odcieniu;

4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,75,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1200 m²,
- f) stanowiska postojowe zgodnie z §15 pkt 7;

5) dostępność komunikacyjna: z drogi oznaczonej symbolem 1KR.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1KDG:

1) przeznaczenie: teren drogi głównej;

2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających: zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym;

3) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m;

4) zasady zagospodarowania: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1KR, 2KR:

1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 3) szerokość terenów w liniach rozgraniczających: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1RZM:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: dwie, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, gospodarczych i inwentarskich: 9,0 m,
 - dla budowli rolniczych i obiektów 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 w odcieniu czerwieni lub materiałem dachówko podobnym w tym odcieniu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,02 do 0,15,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 5% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) stanowiska postojowe zgodnie z §15 pkt 7;
- 4) dostępność komunikacyjna: z publicznej drogi wojewódzkiej nr 527 oznaczonej symbolem 1KDG, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 23. 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.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jonkowo.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

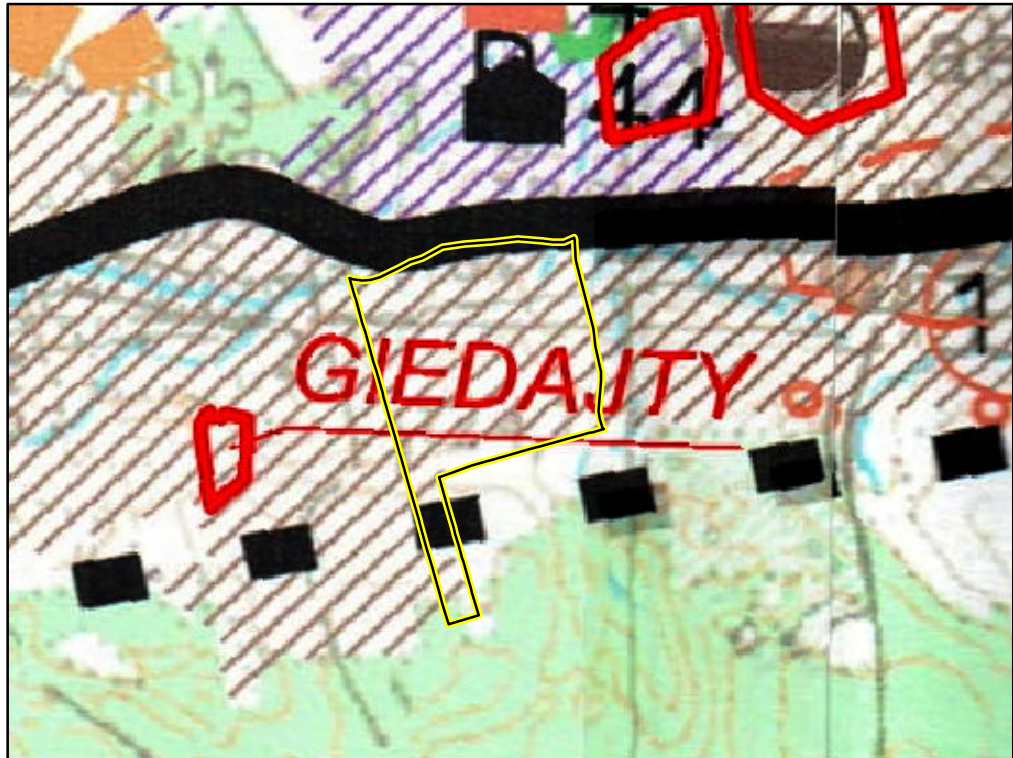
Sławomir Wydymus



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO
W OBRĘBIE GEODEZYJNYM WARKAŁY I GIEDAJTY

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr L.XIX/556/2023
Rady Gminy Jonkowo
z dnia 29 września 2023 r.

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Jonkowo



- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- MU MIESZKALNO-USŁUGOWA
- DROGI UKŁADU NADRZĘDNEGO
- DROGA WOJEWÓDZKA NR 527
- POSTULOWANE DZIAŁANIA NA DROGACH
- PROPONOWANA ZMIANA PRZEBIEGU DROGI WOJEWÓDZKIEJ

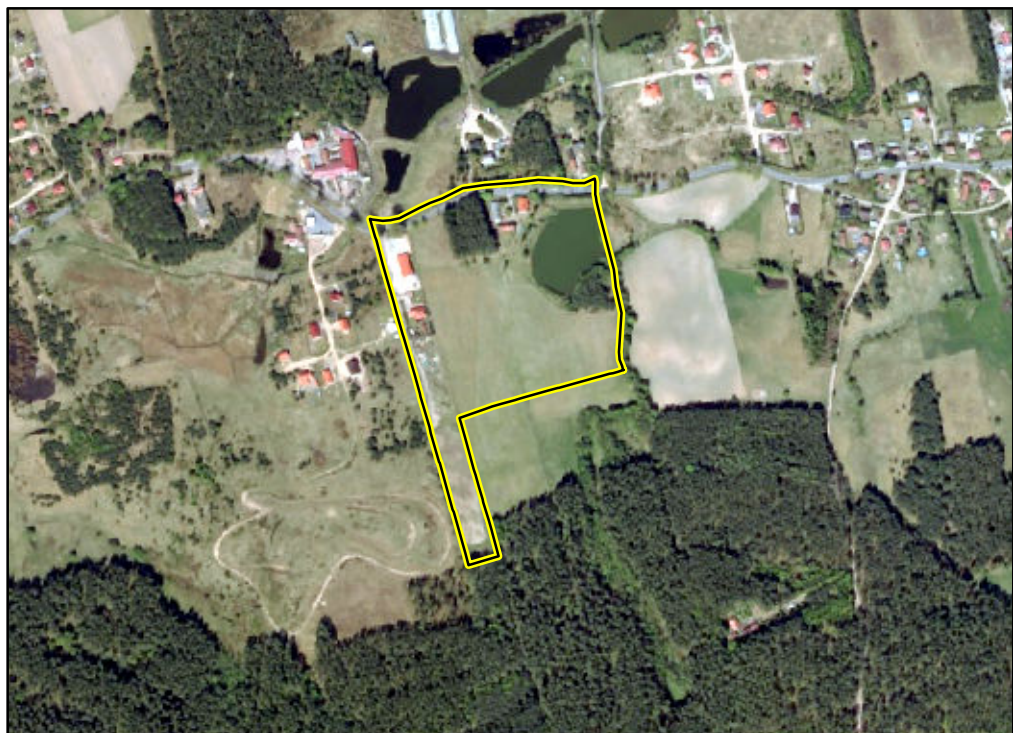
Elementy będące ustaleniami planu miejscowego:

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- ← 20 → Wymiar podany w metrach
- Przeznaczenia terenów:**
- MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- U - teren usług
- KDG - teren drogi głównej
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- RZM - teren zabudowy zagrodowej
- L - teren lasu

Elementy informacyjne niebędące ustaleniami planu miejscowego:

- Granice obrębów ewidencyjnych
- - - Projektowane linie podziału wewnętrznego

Lokalizacja obszaru objętego planem miejscowym
na podkładzie ortofotomapy



- Granica obszaru objętego planem miejscowym

Układ współrzędnych:
ETRS 1989 Poland CS2000 Zone 7

Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego
zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
Starosta Olsztyński
Plac gen. Józefa Bema 5
10-516 Olsztyn

SKALA 1:1 000



FORMAT WYDRUKU: 60 cm x 65 cm

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIX/556/2023

Rady Gminy Jonkowo

z dnia 29 września 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym
Warkały i Giedajty**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Gminy Jonkowo postanawia, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Warkały i Giedajty, wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 12 lipca 2023 r. do 2 sierpnia 2023 r.

2. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy, do projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag. W związku z powyższym uwag nie rozstrzyga się.

Przewodniczący Rady Gminy

Sławomir Wydymus

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIX/556/2023

Rady Gminy Jonkowo

z dnia 29 września 2023 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 2023 r. poz. 977) 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 2023 r. poz. 40 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.

Przewodniczący Rady Gminy

Sławomir Wydymus

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXIX/556/2023

Rady Gminy Jonkowo

z dnia 29 września 2023 r.

Zalacznik4.xml

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 2023 r. poz. 977) przygotował dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Warkały i Giedajty, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Uzasadnienie
do Uchwały Nr LXIX/556/2023
Rady Gminy Jonkowo
z dnia 29 września 2023r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego
w obrębie geodezyjnym Warkały i Giedajty**

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 z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;*
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.*

WSTĘP

Uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Warkały i Giedajty.

Opracowaniem objęto obszar położony na granicy obrębów Warkały i Giedajty, gmina Jonkowo. Obszar jest częściowo zabudowany. Występuje tu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa i usługowa. W północnej części obszaru objętego planem miejscowym zlokalizowana jest droga wojewódzka nr 527. Od zachodu obszar graniczy z nowo powstającym osiedlem domów jednorodzinnych, dla którego obowiązuje plan miejscowy. Od strony południowej oraz wschodniej obszar graniczy z terenami leśnymi bądź użytkowanymi rolniczo.

Planem miejscowym objęto powierzchnię ok. 8,7 ha. Głównym celem sporządzenia miejscowego planu jest stworzenie spójnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów wraz z zaprojektowaniem ciągów komunikacyjnych.

Do opracowania planu miejscowego przystąpiono Uchwałą Nr XLVIII/386/2022 Rady Gminy Jonkowo z dnia 27 kwietnia 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Warkały i Giedajty, zmienioną Uchwałą Nr LXI/489/2023 Rady Gminy Jonkowo z dnia 29 marca 2023 roku w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Warkały i Giedajty. Uchwałą zmieniającą z marca 2023 r. zmniejszono granice obszaru objętego planem miejscowym.

Dla obszaru nie został dotąd podjęty żaden plan miejscowy. Projektowany plan miejscowy ustala następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony symbolem **MNW**;
- 2) teren usług, oznaczony symbolem **U**;
- 3) teren drogi głównej, oznaczony symbolem **KDG**;
- 4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem **KR**;
- 5) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem **RZM**;
- 6) teren lasu, oznaczony symbolem **L**.

Plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jonkowo, przyjętego Uchwałą nr XXXVII/266/2002 Rady Gminy Jonkowo z dnia 29 stycznia 2002 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXIX/214/2009 Rady Gminy Jonkowo z dnia 28 grudnia 2009 r., 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 – mieszkalno-usługowa*.

SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2–4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

3.1 Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt planu miejscowego w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego. W §18-§23 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: MNW, U, KDG, KR, RZM, L.

3.2 Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt planu miejscowego w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego. §7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody. W §18-§23 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami MNW, U, KDG, KR, RZM, L. W §13 wskazano ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów MNW i U.

3.3 Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Projekt planu miejscowego w §7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Na danym terenie występują grunty leśne Ls, które są chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Przeznaczenie przedmiotowych gruntów w projekcie miejscowego planu to „L – teren lasu”. W związku z powyższym nie występują przesłanki do ubiegania się o stosowne zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Na terenach objętych planem nie występują grunty rolne klas I-III.

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, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują obiekty ani obszary objęte formami ochrony zabytków.

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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240)

W §10 wskazano, że do przestrzeni publicznych zalicza się teren oznaczony symbolem 1KDG. Nakazano „dostosowanie zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych”.

§12 odnosi się do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – obszary takie nie występują w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

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 mając 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 głównie własność osób fizycznych. Teren drogi wojewódzkiej to własność Województwa Warmińsko-Mazurskiego (Zarząd Dróg Wojewódzkich).

3.8Potrzeby 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: Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Centralnym Wojskowym Centrum Rekrutacji, Strażą Graniczną.

3.9Potrzeby interesu publicznego

W §10 określono, że do przestrzeni publicznych zalicza się teren oznaczony symbolem 1KDG. Nakazuje się dostosowanie zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

3.10Potrzeby 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.

3.11Zapewnienie 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.

W sierpniu 2022 r. obwieścił o podjęciu Uchwały Nr XLVIII/386/2022 Rady Gminy Jonkowo z dnia 27 kwietnia 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Warkały i Giedały. Poinformował o możliwości składania wniosków do planu miejscowego, miejscu składania wniosków, informacjach, jakie zawierać powinny wnioski oraz terminie, w jakim można je składać. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne wnioski od mieszkańców. Dnia 29 marca 2023 r. Rada Gminy Jonkowo przyjęła Uchwałę Nr LXI/489/2023 zmniejszającą granice obszaru objętego planem miejscowym. Wójt nie ponawiał etapów określonych w Art. 17 pkt 1 i 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Następnie Wójt po uzyskaniu wymaganych Ustawą opinii i uzgodnień – poinformował o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W obwieszczeniu/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. Ogłoszenie zostało opublikowane w lokalnej prasie i na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu, natomiast obwieszczenie wywieszono na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12 lipca 2023 r. do 2 sierpnia 2023 r. W trakcie wyłożenia, w dniu 17 lipca 2023 r. o godz. 10:00 odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Na dyskusji nie pojawili się mieszkańcy. Termin na składanie uwag upłynął 16 sierpnia 2023 r. Mieszkańcy mieli możliwość składania uwag w formie pisemnej bądź elektronicznej. Do wyłożonego projektu planu miejscowego nie wpłynęły uwagi.

3.12Zapewnienie 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, że w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej.

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

W odpowiedzi na zawiadomienie nie wpłynęły wnioski od mieszkańców. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu nie wniesiono uwag. Na dyskusję nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego nie zjawili się żadne osoby zainteresowane.

Ustalenia planu miejscowego uwzględniają interes publiczny. Ochrona interesów osób prywatnych została omówiona w punkcie 3.9 przedmiotowego opracowania.

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 prognozy skutków środowiskowych uchwalenia planu miejscowego.

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

4.1 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.

Do opracowania planu miejscowego przystąpiono Uchwałą Nr XLVIII/386/2022 Rady Gminy Jonkowo z dnia 27 kwietnia 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Warkały i Giedajty, którą następnie zmieniono Uchwałą Nr LXI/489/2023 Rady Gminy Jonkowo z dnia 29 marca 2023 r.

Obszar opracowania położony jest przy drodze wojewódzkiej o numerze 527. Na terenie zlokalizowane jest gospodarstwo rolne, budynek handlowo-usługowy (Okręgowa Stacja Kontroli Pojazdów) oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Większość obszaru jest niezagospodarowana. W planie miejscowym ustalono zasady kształtowania zabudowy dla nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zabudowę usługową. Projektowane przeznaczenie będzie stanowiło kontynuację zabudowy występującej w sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym.

Dla obszaru opracowania nie podjęto dotąd planu miejscowego – zabudowa realizowana jest zatem na podstawie wydawanych Decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (dalej WZ). Wydane dotąd WZ dotyczyły budowy m.in. budynku mieszkalnego jednorodzinnego czy budynku okręgowej stacji kontroli pojazdów.

W miejscowościach Warkały i Giedajty funkcjonuje transport zbiorowy. W planie miejscowym wyznaczono tereny komunikacji drogowej wewnętrznej. W ich granicach możliwa będzie realizacja chodników, ścieżek rowerowych. W granicach planu miejscowego znajduje się droga wojewódzka o numerze 527.

Teren ma dostęp do sieci: gazowej, telekomunikacyjnej, elektroenergetycznej, wodociągowej.

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”.

Dla obszaru opracowania nie podjęto dotąd planu miejscowego – zabudowa realizowana była na podstawie wydawanych Decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W ww. Analizie nie wskazano wytycznych dla obszarów dla których nie obowiązują plany miejscowe, odniesiono się jedynie do tych obowiązujących.

Projekt planu miejscowego przeznacza obszar pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, teren usług oraz teren zabudowy zagrodowej. Biorąc pod uwagę rosnący ruch budowlany oraz atrakcyjną lokalizację analizowanego obszaru, realizacja rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tym terenie jest w pełni zasadna.

W §10 określono, że do przestrzeni publicznych zalicza się teren oznaczony symbolem 1KDG. Wskazano, że należy dostosować zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

W §15 określono liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych 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.

Przewodniczący Rady Gminy

Sławomir Wydimus