



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 22 marca 2012 r.

Poz. 1071

UCHWAŁA NR XIX/106/2012 RADY GMINY JONKOWO

z dnia 16 lutego 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jonkowo (działki nr 233/98 i 232/86) gmina Jonkowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zmiany: Dz.U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492; Dz.U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; Dz.U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319; Dz.U. z 2007 r. Nr 225 poz. 1635, Nr 127 poz. 880; Dz.U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237 oraz Dz.U. z 2009 r. Nr 220 poz. 1413; Dz.U. z 2010 r. 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, Nr 130 poz. 871; Dz.U. z 2011 r. Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, zmiany: Dz.U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806; Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568; Dz.U. z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203; Dz.U. z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; Dz. U. z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337; Dz.U. z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218; Dz.U. z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458; Dz. U. z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, Dz.U. z 2010 r. Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 106 poz. 675, Nr 40 poz. 230) Rada Gminy Jonkowo, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jonkowo”, uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

USTALENIA WSTĘPNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Jonkowo (działki nr 233/98 i 232/86) gmina Jonkowo.

2. Granice planu określa Uchwała Rady Gminy Jonkowo Nr XL/222/2010 z dnia 25 lutego 2010 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jonkowo.

3. Teren planu obejmuje działki nr 233/98 i 232/86 o łącznej powierzchni 0,3 ha.

4. Niniejsza uchwała jest zmianą Uchwały Nr XLII/231/98 Rady Gminy Jonkowo z dnia 29 kwietnia 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jonkowo.

§ 2. 1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jonkowo (działki nr 233/98 i 232/86) gmina Jonkowo na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, (do publikacji rysunek został zmniejszony);
- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający: stwierdzenie zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jonkowo”, rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu

infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są zagadnienia wymienione w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie:

- 1) Oznaczenia ściśle określone i obowiązujące:
 - a) granice terenu opracowania planu,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
 - c) określenie przeznaczenia terenu.
- 2) Linie wewnętrznego podziału – wskazują zasadę podziału terenu na działki budowlane i obowiązują w zakresie ilustracji cech geometrycznych podziału i parametrów określonych w §13.
- 3) Oznaczenia nie wymienione w punkcie 1 są orientacyjne lub pełnią funkcję informacyjną:
 - a) oznaczenie terenu o złożonych i skomplikowanych warunkach gruntowych wrysowano na podstawie opracowania ekofizjograficznego,
 - b) oznaczenie drogi powiatowej i nazwa ulicy poza obszarem planu,
 - c) przebieg istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej.

§ 4. Określenia użyte w tekście niniejszej uchwały lub na rysunku planu zdefiniowano w następujący sposób:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna – niezabudowana i nieutwardzona powierzchnia terenu, pokryta roślinnością – należy przez to rozumieć definicję zawartą w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) działka - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, czyli nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i niniejszej uchwały;
- 3) front działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi i z której odbywa się główny wjazd lub wejście na teren;
- 4) obiekty małej architektury – należy przez to rozumieć definicję zawartą w Prawie budowlanym;
- 5) przeznaczenie podstawowe – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które powinno przeważać na terenie określonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) uchwała – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Jonkowo, jeżeli z treści ustaleń nie wynika inaczej.

Rozdział 2. USTALENIA OGÓLNE

DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu:

Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu
MN.01	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

§ 6. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) utrzymanie na całym terenie jednolitego charakteru zabudowy, w nawiązaniu do skali zabudowy mieszkaniowej sąsiadującej z terenem opracowania;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam na całym terenie objętym planem;
- 3) nakazuje się stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych – drewna, cegły, kamienia w połączeniu z tynkami;

4) nakazuje się stosowanie w elewacji kolorystyki stonowanej z otoczeniem;

2. Utrzymanie ładu przestrzennego na obszarze planu zapewnia się ponadto poprzez określenie w Rozdziale III szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 7. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się kompleksowe rozwiązanie spraw gospodarki wodno – ściekowej i usuwania odpadów w celu uniknięcia zagrożeń dla środowiska;
- 2) w zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić potrzeby w zakresie ochrony powietrza i gleby, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) powiązania przyrodnicze zapewnia się poprzez:
 - a) ustalenie wysokiego procentu powierzchni biologicznie czynnej na terenie MN.01 – nie mniej niż 75% powierzchni nieruchomości,
 - b) nakaz stosowania ogrodzeń azurowych, umożliwiających przemieszczanie się organizmów żywych,
 - c) powiązanie z sąsiadującym terenem zieleni naturalnej.
- 4) w obszarze planu wskazuje się następujące tereny podlegające ograniczeniom dopuszczalnego poziomu hałasu z tytułu przepisów ochrony środowiska:

Rodzaj terenu	Oznaczenie terenu w planie
Teren zabudowy mieszkaniowej	MN.01

2. Teren opracowania nie jest objęty terytorialnymi formami ochrony przyrody.

3. Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie, określa się w Rozdziale III.

§ 8. § 8 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się; na terenie planu nie występują obiekty objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych - na terenie opracowania nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 10. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określa się odrębnie dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych, zawartych w Rozdziale III.

§ 11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – na terenie opracowania nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, w tym:

- a) obszary wymienione w Bilansie Zasobów Kopalni i Wód Podziemnych w Polsce;
- b) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- c) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, dla których należy ustalić sposoby zagospodarowania na podstawie przepisów odrębnych.

§ 12. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - na terenie planu nie ustala się obowiązku scalania i podziału nieruchomości.

§ 13. Zasady podziału nieruchomości na działki budowlane.

1. Zasady podziału terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.01) na działki budowlane określa załącznik nr 1 (rysunek planu); zezwala się na korekty projektowanego podziału nakazując spełnienie następujących wymagań:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1300,0 m²;
- 2) front działki nie mniejszy niż 25,0 m;
- 3) linię podziału na działki należy projektować pod kątem prostym do ulicy Królowej Bony, z której odbywa się główny wjazd na teren.

2. Zezwala się na łączne zagospodarowanie dwóch działek i realizację jednej inwestycji budowlanej; szczegółowe parametry zabudowy i zagospodarowania terenu zawarte w Rozdziale III obowiązują wówczas jak dla jednej działki budowlanej.

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1. Przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa określone w przepisach odrębnych.

2. Inne warunki i ograniczenia zawarte są w pozostałych ustaleniach niniejszej uchwały.

§ 15. Komunikacja – zasady obsługi.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z istniejącej gminnej drogi wewnętrznej – ulicy Królowej Bony.

2. W granicach każdej działki należy zapewnić nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla jej obsługi.

§ 16. Infrastruktura techniczna – zasady obsługi.

1. Zaopatrzenie w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej położonej w sąsiedztwie terenu – na terenie ulicy Królowej Bony.

2. Gospodarka ściekowa:

1) obszar objęty planem ujęty jest w Projekcie Aglomeracji Jonkowo zatwierdzonym Rozporządzeniem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 41 z 2006 r. (Dz. Urz. Nr 128, poz. 2015 z dnia 31.08.2006 r.);

2) ustala się odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej położonej w sąsiedztwie terenu objętego planem – na terenie ulicy Królowej Bony,

3) ustala się obowiązek skanalizowania wszystkich obiektów, w których powstają ścieki, siecią kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i podłączenie jej do sieci gminnej;

4) zakazuje się stosowania na omawianym obszarze indywidualnych sposobów utylizacji lub usuwania ścieków, w tym – zbiorników bezodpływowych i oczyszczalni przydomowych;

5) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić przebieg istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;

6) w przypadku wystąpienia kolizji istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej należy ją przebudować, w zakresie kolidującym z projektowanym zagospodarowaniem terenu.

3. Odprowadzenie wód opadowych – do gruntu w obrębie własnej nieruchomości, bez szkody dla gruntów sąsiednich.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

1) ustala się zasilanie terenu w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV położonej w sąsiedztwie terenu objętego planem – na terenie ulicy Królowej Bony;

2) przyłączenie odbiorców do wspólnej sieci elektroenergetycznej na obszarze objętym planem będzie następowało na ogólnych zasadach przyłączenia odbiorców obowiązujących u właściwego dostawcy energii elektrycznej;

3) w przypadku wystąpienia kolizji istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy je przebudować, w zakresie kolidującym z projektowanym zagospodarowaniem terenu;

4) projekty budowlane sieci elektroenergetycznych należy uzgodnić z właściwym zakładem energetycznym;

5) zasilanie odbiorców energii elektrycznej należy wykonać poprzez szafki – złącza pomiarowo – rozdzielcze; szafki należy lokalizować w linii ogrodzenia działek od strony ulicy na granicy pomiędzy dwoma kolejnymi działkami.

5. Telekomunikacja:

1) ustala się podziemne prowadzenie projektowanej sieci telekomunikacyjnej;

2) ustala się podłączenie do sieci telekomunikacyjnej - zgodnie z warunkami zarządcy sieci,

3) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi urządzenia należy przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy.

6. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) ustala się zastosowanie źródeł indywidualnych;
- 2) ustala się nakaz zastosowania niskoemisyjnych źródeł ciepła (gaz płynny, olej opałowy, gaz przewodowy, energia elektryczna) lub źródeł energii odnawialnej.

7. Warunki techniczne realizacji infrastruktury zostaną określone przez dysponentów sieci na podstawie przepisów odrębnych na etapie projektu budowlanego.

8. Usuwanie odpadów stałych - ustala się czasowe magazynowanie wytworzonych odpadów w pojemnikach zlokalizowanych na terenie własnej nieruchomości, postępowanie z odpadami powinno być zgodne z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie.

9. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

10. Dopuszcza się budowę innych niż wyżej wymienione sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej, bez konieczności zmiany niniejszej uchwały.

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

§ 17. 1. Ustalenia szczegółowe obowiązują łącznie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale II niniejszej uchwały.

2. Ustalenia szczegółowe regulują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne zasady lokalizacji zabudowy, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w odniesieniu do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN.01**.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN.01** :

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z §5 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego lokalizację zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącego budynku jednorodzinnego na każdej działce oraz związanego z nią zagospodarowania.
3. Ustala się powierzchnię zabudowy – nie więcej niż 15% powierzchni nieruchomości.
4. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 75% powierzchni nieruchomości.
5. Przy projektowaniu zabudowy i zagospodarowania działki należy:
 - 1) uwzględnić występowanie na niniejszym terenie niekorzystnych warunków do całodobowego pobytu ludzi oraz złożonych i skomplikowanych warunków gruntowych. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji należy ustalić zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zachować drożność istniejącego rowu.
6. Ustala się następujące parametry budynków mieszkalnych:
 - 1) wysokość budynku – nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
 - 2) poziom parteru – nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;
 - 3) geometria dachu – dach dwuspadowy, symetryczny; nachylenie połaci dachowych w przedziale 380 - 450; kalenica na wysokości do 8,0 m od poziomu parteru, w przybliżeniu równoległa do frontu działki, pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałami o podobnym wyglądzie, w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej.
7. Ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych, za wyjątkiem garażu zespolonego z bryłą budynku mieszkalnego.

8. Ustala się lokalizację budynku w odległości od granic działki – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

9. Zezwala się na lokalizację obiektów małej architektury na całym terenie opracowania.

10. Zezwala się na ogrodzenie terenu do wysokości nie wyższej niż 1,6 m od poziomu projektowanego terenu, zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych oraz z betonowych elementów prefabrykowanych.

11. Niewzględnione w ustaleniach niniejszej uchwały warunki zabudowy i zagospodarowania terenu określają odpowiednie przepisy w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Rozdział 4. USTALENIA KOŃCOWE

§ 19. Na terenie objętym planem nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy.

§ 20. Na terenie objętym planem nie występują przedsięwzięcia będące zadaniami publicznymi.

§ 21. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów.

1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu.

2. Wprowadza się zakaz lokalizowania tymczasowego zagospodarowania terenu.

3. Wprowadza się zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem zaplecza budowy na czas jej trwania.

§ 22. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu MN.01 w wysokości 30%.

§ 23. Tracą moc ustalenia obowiązującej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jonkowo uchwalonej Uchwałą NrXLII/231/98 Rady Gminy Jonkowo z dnia 29 kwietnia 1998 r. dla terenu objętego niniejszą uchwałą.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jonkowo.

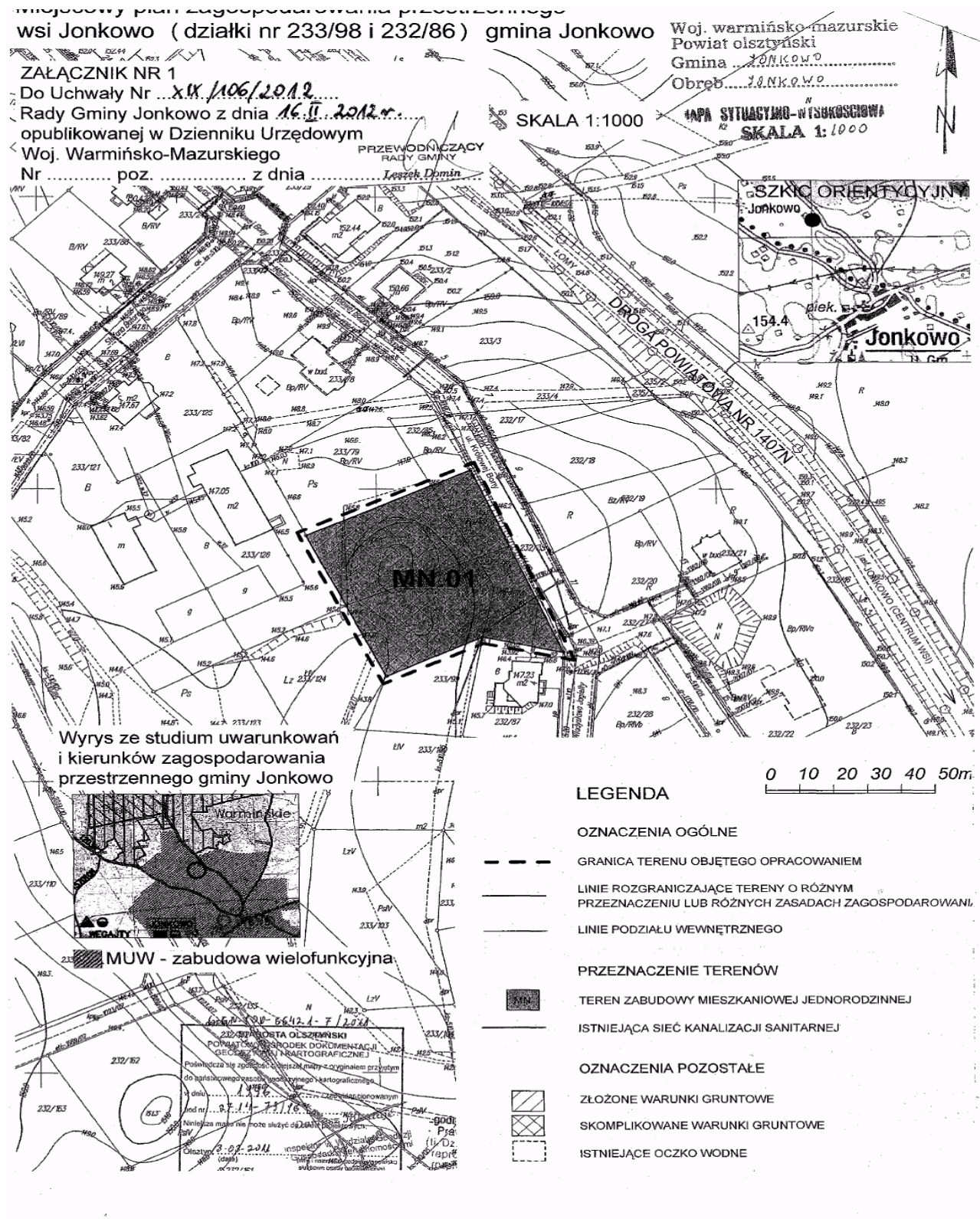
§ 25. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego i publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Jonkowo.

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Leszek Domin

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIX/106/2012
 Rady Gminy Jonkowo
 z dnia 16 lutego 2012 r.

[Załącznik1.pdf](#)



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIX/106/2012
Rady Gminy Jonkowo
z dnia 16 lutego 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jonkowo
(działki nr 233/98 i 232/86) gmina Jonkowo**

W związku z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Gminy Jonkowo:

- stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jonkowo (działki nr 233/98 i 232/86) gmina Jonkowo ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jonkowo”, uchwalonym Uchwałą Nr XXXIX/214/2009 Rady Gminy Jonkowo z dnia 28.12.2009 r.
- podejmuje następujące rozstrzygnięcia:

I. W sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Stwierdza się, że w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi dotyczące projektu planu.

II. W sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Stwierdza się, że na terenie objętym planem nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy.