

2192

UCHWAŁA Nr XIX/99/08

Rady Gminy Jonkowo

z dnia 28 czerwca 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Jonkowo, dz. Nr 303/8 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, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327) Rada Gminy Jonkowo po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jonkowo uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Jonkowo, dz. Nr 303/8 Gmina Jonkowo zwany dalej planem.

§ 2. Zakres i granice planu zostały określone w uchwale Rady Gminy Jonkowo Nr XL/170/06 z dnia 1 sierpnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Jonkowo, dz. Nr 303/8 Gmina Jonkowo.

§ 3. 1. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) ustaleń, stanowiących treść niniejszej uchwały.
- 2) załącznika graficznego Nr 1 do niniejszej uchwały stanowiącego rysunek planu i zatytułowanego: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie geodezyjnym Jonkowo, dz. Nr 303/8 Gmina Jonkowo skala 1:1000”. Rysunek planu do publikacji został pomniejszony kserograficznie do formatu A4,
- 3) rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2,
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

2. Do niniejszego planu dołącza się następujące załączniki - niepublikowane:

- 1) wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jonkowo” - załącznik nr 4;

2) prognozę oddziaływania na środowisko - załącznik nr 5;

3) prognozę skutków finansowych uchwalenia planu - załącznik nr 6.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne - dotyczące całego obszaru objętego planem.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 3) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 4) tereny urządzeń sportowych całorocznych z zielenią towarzyszącą oznaczonych na rysunku planu US;
- 5) tereny oraz zasady obsługi w zakresie komunikacji kołowej i pieszej KDW i KX;
- 6) teren przepompowni oznaczony symbolem KP i zasady obsługi infrastrukturą techniczną;
- 7) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, ochrony środowiska, przyrody, i krajobrazu kulturowego.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia. Przeznaczenie podstawowe odnosi się do wszystkich elementów zagospodarowania niezbędnych do pełnienia ustalonej funkcji.

§ 5. 1. Ustala się następujący zakres oznaczeń graficznych na rysunku planu jako ściśle określony:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie ciągłe rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy, w miejscach gdzie nie wysowano nieprzekraczalnej linii zabudowy należy stosować obowiązujące przepisy;

4) oznaczenia przeznaczenia terenu.

2. Następujące oznaczenia mogą podlegać zmianom:

- 1) linie wewnętrznego podziału, z zachowaniem warunków dotyczących powierzchni działki i szerokości jej frontu, podanych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu,
- 2) oznaczenia liniowe urządzeń sieciowych oraz budowle z nimi związane wysowne na rysunku planu, które określają ich orientacyjny przebieg i lokalizację, do uściślenia w projektach zagospodarowania terenu.

§ 6. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonej funkcji lub teren komunikacji dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi i określony symbolem, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - oznacza to zakaz jej przekraczania przez najdalej wysunięte elementy budynku takie jak: przedsionki, podesty, pochylnie, schody itp.;
- 5) prostych, złożonych bądź skomplikowanych warunkach gruntowych, należy przez to rozumieć definicje zawarte w przepisach odrębnych, dotyczących ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- 6) usługach zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - należy przez to rozumieć usługi wymienione w przepisach odrębnych w sprawie określenia rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych warunków związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko;
- 7) powierzchni terenu biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zdefiniowaną w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 8) drogach (ulicach) wewnętrznych - należy przez to rozumieć drogi nie zaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych, w szczególności drogi w osiedlach mieszkaniowych, dojazdów do gruntów rolnych i leśnych oraz dojazdów do obiektów usługowych.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.

1. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się jako obowiązujące jeżeli przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale III uchwały nie stanowią inaczej:

- 1) ustala się generalną zasadę: wszystkie nowowznoszone budynki na działkach winny skalać nawiązywać do zabudowy wsi, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych i przy zastosowaniu tradycyjnych lokalnych materiałów wykończeniowych np. tynki w połączeniu z drewnem, kamieniem naturalnym, ceramiką;
- 2) ustala się generalną zasadę, że wszystkie nowowznoszone budynki na działkach powinny posiadać dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 35° - 45°, kryte dachówką w kolorze czerwonym. Pokrycie dachów łupkiem lub trzcina z impregnacją przeciwpożarową jest dopuszczalne tylko dla całego terenu zabudowy wydzielonego na rysunku planu liniami ciągłymi;
- 3) ustala się generalną zasadę posadowienia parterów obiektów nie wyżej niż 30 cm w odniesieniu do najwyższego punktu projektowanego poziomu terenu na linii odpowiedniej elewacji. W przypadku różnicy wysokości w obrębie rzutu budynku większej niż 1,0 m, należy tak kształtować budynek, aby kondygnacja piwniczna nie była wyniesiona w żadnym punkcie na obwodzie budynku powyżej 1,5 m;
- 4) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym przy zachowaniu następujących warunków: maksymalna wysokość kondygnacji parteru budynku 3,5 m, maksymalna wysokość ścianki kolankowej 1,2 m;
- 5) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać jednej kondygnacji nadziemnej z dachem o nachyleniu połaci dachowej w granicach 35°-45°;
- 6) wysokość obiektów kubaturowych towarzyszących urządzeniom sportowym nie przekraczająca jednej kondygnacji nadziemnej. Nachylenia połaci dachowych i rodzaju pokrycia - nie określa się;
- 7) dopuszcza się na działce realizację jednego wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażu chyba że ustalenia szczegółowe mówią inaczej;
- 8) w przypadku realizacji zamkniętych strzeżonych zespołów mieszkaniowych dopuszcza się na terenach MN wydzielenie działki pod mały obiekt kubaturowy tzw. Stróżówkę;
- 9) ogrodzenia od strony ulic i ciągów pieszych nie mogą przekraczać wysokości 1,50 m od poziomu terenu. Należy wykonywać je z materiałów naturalnych takich jak: drewno, kamień, cegła lub metalowe kute, z możliwością łączenia wyżej wymienionych materiałów. Stosowanie siatki możliwe jedynie przy jednoczesnym wprowadzeniu żywopłotów wzdłuż tych ogrodzeń. Zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i betonowych oraz prefabrykowanych żelbetonowych;
- 10) nie dopuszcza się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu właściwych przepisów ustawy Prawo budowlane, za wyjątkiem

zapleczu budowy w okresie realizacji inwestycji zgodnej z planem.

2. W zakresie funkcji terenu ustala się jako obowiązujące jeżeli przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale II niniejszej uchwały nie stanowią inaczej:

- 1) podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie terenu zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz ustaleniami szczegółowymi zawartymi w rozdziale II niniejszej uchwały;
- 2) zakaz lokalizacji usług będących przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu;
- 3) funkcja podstawowa może być uzupełniona inną funkcją usytuowaną w budynku mieszkalnym /handel nieuciążliwy, usługi nieuciążliwe, mała gastronomia/. Funkcja ta nie może pogorszyć warunków zamieszkania na działkach sąsiednich;
- 4) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym niniejszym planem teren należy użytkować wyłącznie w sposób dotychczasowy, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Teren opracowania nie jest objęty prawnymi, terytorialnymi formami ochrony przyrody, znajduje się w dorzeczu Pasieki, w zlewni Kanału Trojańskiego poza całkowitą zlewnią jezior.

2. Na terenie opracowania w maksymalnym stopniu należy zachować istniejące zadrzewienia.

3. Zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu ze szczególnym uwzględnieniem terenów zboczy zagrożonych osuwiskami z dopuszczeniem lokalnej makroniwelacji do 1,5 m dla terenów wskazanych na rysunku planu.

4. Ze względu na ochronę bioróżnorodności krajobrazu należy tereny powypiskowe pozostawić w stanie naturalnym lub utworzyć zbiorniki wodne.

5. Zakaz stosowania żużlu piecowego do utwardzania dróg i placów.

6. Zakaz stosowania do celów grzewczych w projektowanych obiektach węgla i materiałów węglowodopochodnych (z wyjątkiem gazu).

7. Na terenie opracowania nie dopuszcza się eksploatacji kopalni.

8. W zakresie wartości dopuszczalnego poziomu hałasu, tereny w granicach planu stanowią następujące kategorie: MN - tereny pod zabudowę mieszkaniową.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Teren nie jest objęty ochroną konserwatorską w rozumieniu odpowiednich przepisów prawa.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

Przestrzeń publiczną stanowią:
US-1 - teren urządzeń sportowych całorocznych z zielenią towarzyszącą.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

W granicach opracowania nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące jeżeli przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale III uchwały nie stanowią inaczej:

- 1) odprowadzenie ścieków z projektowanej zabudowy systemami kanalizacji sanitarnej poprzez przepompownię do gminnej kanalizacji sanitarnej. Zasada uzbrojenia terenu w sieć kanalizacji sanitarnej została pokazana na rysunku planu i określa ona jej orientacyjny przebieg do uściślenia w projektach zagospodarowania terenu;
- 2) zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej. Zasada uzbrojenia terenów w sieć wodociągową została pokazana na rysunku planu i określa ona jej orientacyjny przebieg do uściślenia w projektach zagospodarowania terenu.
- 3) odprowadzenie wód deszczowych z dróg wewnętrznych kanalizacją deszczową do cieku wodnego poprzez kanalizację deszczową na sąsiednim osiedlu. Zasada uzbrojenia terenów w sieć kanalizacji deszczowej została pokazana na rysunku planu i określa ona jej orientacyjny przebieg do uściślenia w projektach zagospodarowania terenu.
- 4) zasilanie projektowanej zabudowy liniami kablowymi NN zlokalizowanymi w projektowanych ulicach z projektowanej stacji transformatorowej słupowej oznaczonej na rysunku planu symbolem T-1. Lokalizację stacji oraz trasę zasilanie projektowanej stacji transformatorowej linią napowietrzną SN-15KV pokazano na rysunku planu jako postulowaną do uściślenia w projektach zagospodarowania terenu. Postuluje się przebudowę istniejącej sieci SN 15KV.
- 5) zabezpieczenie przeciwpożarowe po wybudowaniu wodociągu z hydrantów zaprojektowanych w projektach budowlanych.

2. W rozwiązaniach komunikacyjnych ustala się jako obowiązujące jeżeli przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale III uchwały nie stanowią inaczej:

- 1) przebiegi i szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale III niniejszej uchwały,
- 2) klasyfikacja techniczna i funkcjonalna dróg jak na rysunku planu,
- 3) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach działki przeznaczonej pod inwestycję chyba, że przepisy szczegółowe zawarte w rozdziale III niniejszej uchwały ustalają inaczej,

4) zarezerwowanie pasa do układania urządzeń telekomunikacyjnych przy budowie nowych lub przebudowie istniejących dróg,

5) ze względu na topografię terenu i jego warunki geotechniczne należy w pierwszej kolejności opracować projekty dróg i infrastruktury technicznej.

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:
Nie występuje.

§ 14. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 pkt 4. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla poszczególnych terenów w granicach planu w następujących wysokościach.

Oznaczenie przeznaczenia terenu	Stawka procentowa
MN-1, MN-2, MN-3, Mn-4, Mn-5	30 %
US-1	30 %
U-1	30 %
ZP-1	Nie ma zastosowania
KDW-1, KDW-2,	Nie ma zastosowania
KX-1 KX-2	Nie ma zastosowania

§ 15. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej:

Na terenie objętym planem nie występują zadania własne gminy w zakresie infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ II Przepisy szczegółowe

§ 16. Przepisy szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu odpowiednimi symbolami.

MN-1	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - Na terenie występują proste i fragmentarycznie złożone warunki gruntowe. Dla terenu tego ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy: - Zabudowa projektowana na działkach wydzielonych liniami postulowanymi; - Sytuowanie tylko jednego budynku mieszkalnego na jednej działce; - Dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek i realizację jednego budynku mieszkalnego na połączonych działkach; - Minimalna powierzchnia działki 1000 m²; min. szerokość frontu działki 25,0 m. - Zakaz wjazdu na teren MN-1 z drogi powiatowej Nr 1368N; Wjazd na teren działek z projektowanej ulicy KDW-1 i ciągu pieszo-jezdnego KX-1; - Nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu; - Ustala się zasadę równoległości kalenicy głównej budynku mieszkalnego do projektowanej ulicy KDW-1 i KX-1 - W obrębie działki min. 60 % powierzchni terenu winno stanowić powierzchnię biologicznie czynną; Pozostałe ustalenia znajdują się w rozdziale I niniejszej uchwały.
------	---

MN-2	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. Na terenie fragmentarycznie występują złożone i skomplikowane warunki gruntowe. Dla terenu tego ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy: - Zabudowa projektowana na działkach wydzielonych liniami postulowanymi jak na rysunku planu; - Sytuowanie tylko jednego budynku mieszkalnego na jednej działce; - Dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek i realizację jednego budynku mieszkalnego na połączonych działkach; - Minimalna powierzchnia działki 1000 m²; min. szerokość frontu działki 25,0 m, z dopuszczeniem szerokości 20,0 m dla działek zlokalizowanych na łuku ulicy i w narożnikach. - Wjazd na teren działek z projektowanych ulic. - Nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu; - Ustala się generalną zasadę równoległości kalenicy głównej budynku mieszkalnego do projektowanych ulic, dla działek zlokalizowanych na łukach ulic - nie ustala się. - W obrębie działki min. 60 % powierzchni terenu winno stanowić powierzchnię biologicznie czynną; - Istniejące na terenie zagłębienia powytopiskowe porośnięte roślinnością do zachowania lub utworzenia zbiorników wodnych. Pozostałe ustalenia znajdują się w rozdziale I niniejszej uchwały.
MN-3	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - Na terenie występują warunki gruntowe proste oraz fragmentarycznie złożone i skomplikowane. Dla terenu tego ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy: - Zabudowa projektowana na działkach wydzielonych liniami postulowanymi jak na rysunku planu; - Sytuowanie tylko jednego budynku mieszkalnego na jednej działce; - Dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek i realizację jednego budynku mieszkalnego na połączonych działkach; - Minimalna powierzchnia działki 1000 m²; minimalna szerokość frontu działki 25,0 m z dopuszczeniem szer. 20,0m dla działek zlokalizowanych na łuku ulic i w narożnikach. - Wjazd na teren działek z projektowanych ulic. Zakaz wjazdu z drogi powiatowej Nr 1368N. - Nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu; - Ustala się generalną zasadę równoległości kalenicy głównej budynku mieszkalnego do projektowanych ulic, dla działek zlokalizowanych na łukach ulic - nie ustala się. - W obrębie działki min. 60 % powierzchni terenu winno stanowić powierzchnię biologicznie czynną; - Dopuszcza się na terenie lokalną makroniwelację do 1,50 m w miejscach wskazanych na rysunku planu. - Zakaz zabudowy na obszarze zagrożonym osuwiskami (teren oznaczony na rysunku planu). Pozostałe ustalenia znajdują się w rozdziale I niniejszej uchwały

MN-4	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej Na terenie występują warunki gruntowe proste i złożone. Dla terenu tego ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy: - Zabudowa projektowana na działkach wydzielonych liniami postulowanymi jak na rysunku planu; - Sytuowanie tylko jednego budynku mieszkalnego na jednej działce; - Dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek i realizację jednego budynku mieszkalnego na połączonych działkach; - Minimalna powierzchnia działki 1000 m²; min. szerokość frontu działki 25,0 m; - Wjazd na teren działek z projektowanej ulicy KDW-1; - Przez teren przebiega istniejąca linia napowietrzna SN 15 KV. Należy zachować odległość zabudowy od tej linii jak na rysunku planu. - Nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu; - Ustala się generalną zasadę równoległości kalenicy głównej budynku mieszkalnego do projektowanej ulicy KDW-1 - W obrębie działki min. 60 % powierzchni terenu winno stanowić powierzchnię biologicznie czynną; - Dopuszcza się na terenie lokalną makroniwelację do 1,50 m w miejscach wskazanych na rysunku planu. Pozostałe ustalenia znajdują się w rozdziale I niniejszej uchwały	MN-6	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej Na terenie występują proste i złożone oraz fragmentarycznie skomplikowane warunki gruntowe. Dla terenu tego ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy: - Zabudowa projektowana na działkach wydzielonych liniami postulowanymi jak na rysunku planu; - Sytuowanie tylko jednego budynku mieszkalnego na jednej działce; - Dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek i realizację jednego budynku mieszkalnego na połączonych działkach; - Minimalna powierzchnia działki 100 m²; min. szerokość frontu działki 25,0 m z dopuszczeniem dla działek na łukach ulic i narożnikach min. szerokość - 20,0 m; - Wjazd na teren działek z projektowanych ulic. Zakaz wjazdu na działki z drogi powiatowej Nr 1368N. - Nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu; - Ustala się generalną zasadę równoległości kalenicy głównej budynku mieszkalnego do projektowanych ulic, dla działek narożnych lub zlokalizowanych na łukach ulic - nie ustala się. - W obrębie działki min. 60 % powierzchni terenu winno stanowić powierzchnię biologicznie czynną; - Istniejące na terenie zagłębienia powypiskowe porośnięte roślinnością do zachowania lub utworzenia zbiorników wodnych. - Dopuszcza się na terenie lokalną makroniwelację do 1,50 m w miejscach wskazanych na rysunku planu. Pozostałe ustalenia znajdują się w rozdziale I niniejszej uchwały.
MN-5	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej Na terenie występują proste warunki gruntowe a fragmentarycznie złożone i skomplikowane. Dla terenu tego ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy: - Zabudowa projektowana na działkach wydzielonych liniami postulowanymi jak na rysunku planu; - Sytuowanie tylko jednego budynku mieszkalnego na jednej działce; - Dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek i realizację jednego budynku mieszkalnego na połączonych działkach; - Minimalna powierzchnia działki 1000 m²; min. szerokość frontu działki 25,0 m z dopuszczeniem szer. 20,0m dla działek zlokalizowanych na łuku ulic. - Wjazd na teren działek z projektowanych ulic. Zakaz wjazdu z drogi powiatowej Nr 1368N. - Nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu; - Ustala się generalną zasadę równoległości kalenicy głównej budynku mieszkalnego do projektowanych ulic, dla działek zlokalizowanych na łukach ulic - nie ustala się. - W obrębie działki min. 60 % powierzchni terenu winno stanowić powierzchnię biologicznie czynną; - Dopuszcza się na terenie lokalną makroniwelację do 1,50 m w miejscach wskazanych na rysunku planu. Pozostałe ustalenia znajdują się w rozdziale I niniejszej uchwały.	MN-7	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. Na terenie fragmentarycznie występują fragmentarycznie złożone i skomplikowane warunki gruntowe. Dla terenu tego ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy: - Zabudowa projektowana na działkach wydzielonych liniami postulowanymi jak na rysunku planu; - Sytuowanie tylko jednego budynku mieszkalnego na jednej działce; - Dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek i realizację jednego budynku mieszkalnego na połączonych działkach; - Minimalna powierzchnia działki 1000 m²; min. szerokość frontu działki 25 m; - Wjazd na teren działek z istniejącej ulicy poza granicami opracowania. Zakaz wjazdu na działki z drogi powiatowej Nr 1368N. - Nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu; - Ustala się generalną zasadę równoległości kalenicy głównej budynku mieszkalnego do istniejącej ulicy , dla działek narożnych - nie ustala się; - W obrębie działki min. 60 % powierzchni terenu winno stanowić powierzchnię biologicznie czynną; - Istniejący wartościowy drzewostan na terenie do maksymalnego zachowania, wycinka jedynie w celach pielęgnacyjnych lub dla potrzeb zabudowy; Pozostałe ustalenia znajdują się w rozdziale I niniejszej uchwały

U-1	Tereny zabudowy usługowej. Na terenie występują proste warunki gruntowe. Dla terenu ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: - Przeznaczenie podstawowe - funkcja usługowa, przeznaczenie dopuszczalne - funkcja mieszkaniowa jako uzupełniająca. - Zakaz lokalizacji usług zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko; - Nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu; - Minimalna powierzchnia działki 1000 m²; min. szerokość frontu działki 25,0 m; - Usytuowanie kalenicy głównej budynku równoległe do KDW-1, dla działki narożnej - nie ustala się. - Postuluje się skablowanie istniejącej napowietrznej linii SN-15KV - jak na rysunku planu. - W obrębie działki min. 60 % powierzchni terenu winno stanowić powierzchnię biologicznie czynną; Pozostałe ustalenia znajdują się w rozdziale I niniejszej uchwały	KDW-1	Ulica wewnętrzna W (1x2) - włączona do drogi powiatowej Nr 1368N rozprowadzająca ruch w zespole zabudowy jednorodzinnej. Dla terenu tego ustala się - Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10,0 m, - Jezdnia szerokości 5,0 m; - Wykonanie nawierzchni utwardzonej ; Pozostałe ustalenia jak w rozdziale I niniejszej uchwały.
		KDW-2	Ulica wewnętrzna W (1x1) – postulowana, stanowiące dojazd do kilku działek. Dla terenu ustala się: - Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 8,0 m; - Jezdnia szerokości 3,5 m. Pozostałe ustalenia jak w rozdziale I niniejszej uchwały
US-1	Tereny urządzeń sportowych całorocznych z zielenią towarzyszącą. Na terenie występują złożone warunki gruntowe; Dla terenu tego ustala się: - Tereny urządzeń sportowych takich jak: boiska sportowe do gier małych, korty tenisowe, place zabaw dla dzieci itp. oraz zieleni towarzysząca stanowiąca min. 50% powierzchni terenu US-1; - Dopuszcza się obiekty kubaturowe towarzyszące urządzeniom sportowym z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej; - Dopuszcza się podział terenu na 2 działki. Pozostałe ustalenia jak w rozdziale I niniejszej uchwały.	KX-1	Ciąg pieszo-jezdny doprowadzające ruch do pojedynczych działek włączony do KDW-1 - Zakaz włączenia do drogi powiatowej Nr 1368N; - Szerokość ciągu 6,0 m jak na rysunku planu; Pozostałe ustalenia jak w rozdziale I niniejszej uchwały
ZP-1	Teren zieleni urządzonej - teren zieleni wysokiej i niskiej stanowiący pas izolacyjny od istniejącej w sąsiedztwie fermy zwierzęcej; Dla terenu tego ustala się: - Dopuszcza się podział terenu; - Zakaz wznoszenia obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów związanych z podziemną infrastrukturą techniczną. Pozostałe ustalenia jak w rozdziale I niniejszej uchwały.	KX-2	Ciąg pieszo-jezdny doprowadzające ruch do pojedynczych działek. - Szerokość ciągu 6,0 m jak na rysunku planu; Pozostałe ustalenia jak w rozdziale I niniejszej uchwały

ROZDZIAŁ III Ustalenia końcowe

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jonkowo.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Jonkowo.

Przewodniczący Rady Gminy
Leszek Domin

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie
geodezyjnym Jonkowo dz.nr 303/8 Gmina Jonkowo ... skala 1:2000**



LEGENDA

[illegible]