

520

UCHWAŁA Nr XXXVII/265/02

Rady Gminy Jonkowo

z dnia 29 stycznia 2002 r.

W SPRAWIE: uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jonkowo w miejscowości Giedajty

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 z 1999r. poz.139, z późn. zmianami), Rada Gminy Jonkowo uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwała się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jonkowo w miejscowości Giedajty, zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/XVII/80/91 Rady Gminy w Jonkowie z dnia 21.11.1991r.

§2

1. Przedmiotem zmiany planu jest zmiana funkcji terenu z użytkowanej rolniczo na mieszkalną, jednorodziną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.
2. Zmiana planu obejmuje tereny zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu zwanego dalej planem.
3. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:
 - 1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały,
 - 2) rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1 : 1 000.

§3

1. **Przedmiotem ustaleń planu są:**
 - 1) Tereny zabudowy mieszkalnej, jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN.
 - 2) Tereny ulic dojazdowych (wewnętrznych) oznaczone symbolem KD.

§4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Ustala się następujący zakres oznaczeń graficznych na rysunku planu jako ściśle obowiązujący i określony:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zarządach zagospodarowania – ściśle określone.
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy.

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określone.
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy.
- 3. Ustala się następujący zakres oznaczeń graficznych na rysunku planu, mogących ulec zmianie na następujących warunkach:**
- 1) Oznaczenia liniowe urządzeń sieciowych określają ich orientacyjny przebieg, do uściślenia w projekcie zagospodarowania terenu, po uprzednim uzgodnieniu z dysponentami sieci.
- 4. Ustala się następującą interpretację użytych symboli i oznaczeń:**
- 1) Obowiązek stosowania stromych dachów – przez dach stromy rozumie się dach o kącie nachylenia nie mniejszym niż 35°.
 - 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy – jest to linia, poza którą nie można sytuować obiektów kubaturowych.
 - 3) Usługi nieuciążliwe – są to obiekty, których uciążliwość bądź szkodliwość nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu (działki), a tym samym wywoływać konieczność ustanowienia strefy ochronnej.

§5

USTALENIA DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

- 1. W zakresie funkcji terenów obowiązuje:**
 - 1) Zakaz lokalizowania obiektów o funkcji produkcyjnej oraz innych obiektów, w tym usługowych, mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu.
 - 2) Dopuszczenie usług nieuciążliwych.
- 2. W rozwiązaniach komunikacji obowiązuje:**
 - 1) Klasyfikacja funkcjonalno – przestrzenna ulic, przebieg i szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających.
 - 2) Zapewnienie możliwości ułożenia infrastruktury technicznej w pasie drogowym na etapie projektu budowlanego.
- 4. W zakresie infrastruktury technicznej obowiązują następujące zasady:**
 - 1) Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci w miejscowości Giedajty.
 - 2) Nakaz odprowadzenia ścieków z terenu projektowanej zabudowy do zewnętrznej kanalizacji sanitarnej w Giedajtach.
 - 3) Odprowadzenie ścieków deszczowych
 - 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z opracowaną koncepcją ideogramu zasilania, uzgodnioną z Zakładem Energetycznym S.A. w Olsztynie. Zgodnie z koncepcją projektuje się:
 - demontaż kolidującej z projektowaną zabudową linii napowietrznej 15 KV
 - budowę sieci kablowej 0,4 KV zasilanej z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 KV „Giedajty – Osiedle” 0-636 z szafkami złączowo pomiarowymi usytuowanymi jak na rysunku planu.
 - zasilanie poszczególnych obiektów zabudowy przyłączami kablowymi.

- 5) Zaopatrzenie w gaz i ciepło ze źródeł indywidualnych.
 - 6) Zapewnienie łączności telekomunikacyjnej z sieci kablowej TP S.A.
 - 7) Na etapie projektu budowlanego obowiązuje uzyskanie warunków technicznych od dysponentów wszystkich niezbędnych sieci.
- 5. W zakresie ochrony środowiska obowiązuje:**
- 1) Zaopatrzenie w ciepło ze źródeł opalanych gazem, olejem opałowym i lub energią elektryczną w celu zminimalizowania emisji zanieczyszczeń.

§6

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

Wyznacza się tereny oznaczone kolejnymi symbolami o przeznaczeniu i ustaleniach jak niżej:

- | | | |
|-----|---|--|
| 1MN | } Teren projektowanej zabudowy mieszkalnej, jednorodzinnej. | |
| 2MN | | • dopuszcza się usługi nieuciążliwe jako funkcję uzupełniającą, |
| 3MN | | • nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu |
| 4MN | | • obsługa komunikacyjna terenu z ulic dojazdowych (wewnętrznych) oznaczonych symbolami 01KD, 02KD, 03KD i 04KD |

W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- nakaz sytuowania zabudowy wzdłuż linii ulic zgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
- wysokość budynków mieszkalnych nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne (parter + poddasze użytkowe). Poziom posadowienia posadzki parteru max 0,45 m od poziomu gruntu,
- nakaz kształtowania zabudowy nawiązującej do tradycji regionu ze stromym dachem o nachyleniu połaci do 40° z tolerancją $\pm 5^\circ$ i kryciu dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym w kolorze tradycyjnej dachówki,

Wyznacza się tereny przeznaczone pod komunikację kołową, o ustaleniach jak niżej:

- | | |
|------|--|
| 01KD | } Projektowane ulice dojazdowe (wewnętrzne) dla bezpośredniej obsługi terenów. |
| 02KD | |
| 03KD | |
| 04KD | |
- Szerokość pasa w liniach rozgraniczających od 10,0 do 12,0 m jak na rysunku planu
 - Szerokość jezdni 6,0 m.

§7

Stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla terenów w granicach planu w wysokości:

Symbole terenu na rysunkach planu	Wysokość stawki procentowej w %
1MN – 4MN	25
01KD – 04KD	0

§8

Tracą moc ustalenia i rysunek zawarte w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Jonkowo, zatwierdzonym Uchwałą Nr VIII/XVII/80/91 Rady Gminy w Jonkowie z dnia 27.11.1991r. (Dz. Urz. Województwa Olsztyńskiego Nr 27 z dnia 31.12.1991, poz. 325) odnoszące się do terenu objętego zmianą planu w granicach zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały.

§9

Oryginał planu przechowywany jest w Urzędzie Gminy w Jonkowie. Zainteresowani mają prawo wglądu do planu oraz zasięgnięcia informacji.

§10

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Jonkowo.

§11

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

**Przewodniczący Rady Gminy
Miroslaw Myhan**

Załącznik do uchwały
Nr XXXVII/265/02 Rady Gminy Jonkowo
z dnia 29 stycznia 2002 r.

ZAL. NR 1

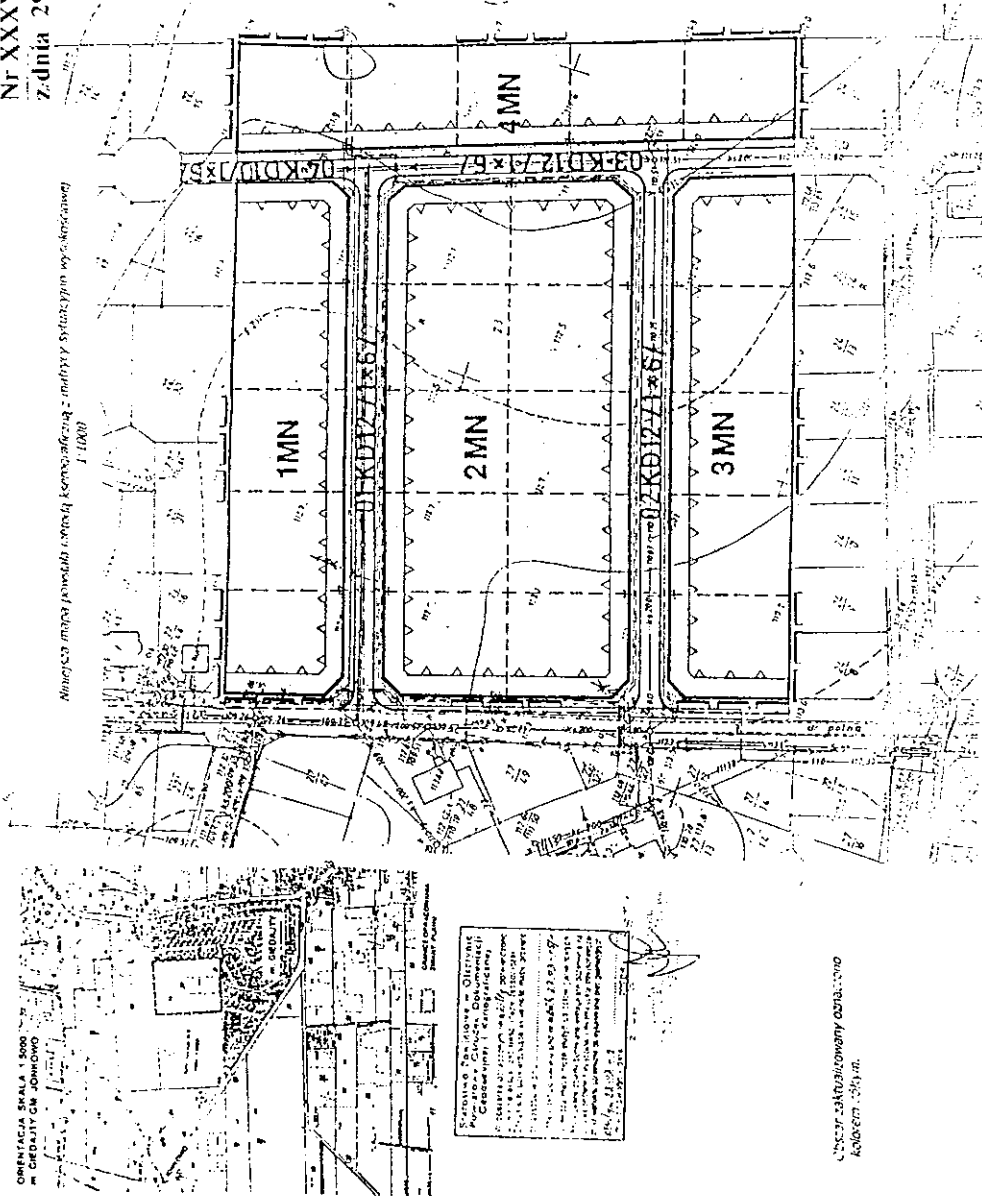
GMINA JONKOWO 1:1000
WOJEWÓDZTWO WARMIŃSKO - MAZURSKIE
TEREN ZABUDOWY MIESZKALNEJ
JEDNORODZINNEJ

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTU GMINY JONKOWO W MIEJSCOWOŚCI
GIEDAJTY

0 10 50 M

RYСУNEK PLANU
OZNACZENIA

- GRANICE OPRACOWANIA
- LINIE ODGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- SCISLE OKREŚLONE
LINIE PODZIAŁU WYMIERNIEGO
POSTULOWANE
- NIERZĘKAWCZALNE LINIE ZABUDOWY
TERENY PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY
MIESZKALNEJ RODZINNEJ
Z DOPUSZCZENIEM USŁUG NIEUJAZDOWYCH
- TERENY PROJEKTOWANEJ ULIC,
DROG I TERENY PRZEKROJOWE
(np. przepływy, stacje i linie przystankowe)
- linia średni, szerokość jezdni
- PROJEKTOWANA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
- ISTNIEJĄCA SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
GRANTYJNEJ # 200
- ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA
SAPROMIETRZNA DO LINIOWICHA
- PROJEKTOWANA LINIA KABLOWA NN 6 i KV
- PROJEKTOWANA LINIA KABLOWA SN 15 KV
- PROJEKTOWANE LINIE KABLOWE OŚWIETLIWA I
INNE
- ISTNIEJĄCA STACJA TRZOD RUDOWA 515 20000



Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa
1:1000

ORIENTACJA SKALA 1:5000
GIEDAJTY GM. JONKOWO

Projektant: ...
Wzrost: ...
Czas: ...

Opis: ...

Projektant: ...
Wzrost: ...
Czas: ...