

2280

UCHWAŁA Nr XXXIII/180/2009

Rady Gminy Jonkowo

z dnia 28 września 2009 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jonkowo (działka Nr 3/9).

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; Dz. U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; Dz. U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; Dz. U. z 2007 r. Dz. U. Nr 127, poz. 880) 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; 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 i Nr 175, poz. 1457; Dz. U. z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; Dz. U. z 2007 r. Dz. U. Nr 48, poz. 327), Rada Gminy Jonkowo uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jonkowo zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIV/197/97 Rady Gminy Jonkowo z dnia 30 lipca 1997 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego Nr 25, poz. 339 z 1997r., która otrzymuje nazwę: „zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Jonkowo (działka Nr 3/9)”.

§ 2. Zakres, granice i przedmiot planu zostały określone uchwałą Nr XVIII/94/2008 Rady Gminy Jonkowo z dnia 29 maja 2008 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jonkowo.

§ 3. Uchwalony plan składa się z następujących elementów podlegających opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego:

- 1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały,
- 2) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, zatytułowanego: „zmiana

miejscowego planu zagospodarowania terenu we wsi Jonkowo (dz.Nr 3/9).

- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały,
- 4) rozstrzygnięcia w sprawie zgodności planu z ustaleniami studium, stanowiącego załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały,
- 5) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o sposobach ich finansowania stanowiących załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

**Rozdział I
Przepisy wstępne**

§ 4. 1. Jeżeli w uchwale jest mowa wskaźniku intensywności zabudowy należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy obiektami kubaturowymi do powierzchni terenu określonego liniami rozgraniczającymi.

2. Określa się następujące znaczenia użytych w planie symboli i oznaczeń:

- 1) linie rozgraniczające teren – rozdzielają tereny o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania, ich przebieg jest obowiązujący i nie może ulegać zmianom w wyniku realizacji planu.
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – oznacza linię, której nie może przekroczyć żaden element ściany budynku.
- 3) granice opracowania planu – określają teren, na którym obowiązują ustalenia niniejszej zmiany planu,

- 4) symbol literowy określające przeznaczenie terenu ustalone planem – MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozdział II Przepisy ogólne

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń niniejszego planu są:

- 1) przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem i określony liniami rozgraniczającymi,
- 2) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego,
- 3) sposób zagospodarowania wynikający z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego,
- 4) zasady kształtowania zabudowy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu,
- 5) zasady obsługi terenu komunikacją i infrastrukturą techniczną,
- 6) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłaty, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązujące:

- 1) granice opracowania planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów,
- 4) linia zabudowy nieprzekraczalna.

§ 6. Zasada kształtowania przestrzeni.

Zasadę kształtowania przestrzeni określa się poprzez ustalenie parametrów zabudowy oraz linii zabudowy.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, krajobrazu kulturowego oraz dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.

1. Teren objęty granicami opracowania planu nie jest położony w obszarze chronionego krajobrazu.

2. Wprowadza się zasady ochrony środowiska poprzez:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych do systemu kanalizacji sanitarnej,
- 2) odprowadzenie wód opadowych do gruntu na terenie działki,
- 3) gromadzenie odpadów stałych w dostosowanych do tego pojemnikach na terenie działki, następnie ich usuwanie zgodnie z zasadami określonymi w gminnym programie gospodarki odpadami komunalnymi,
- 4) w zabudowie i zagospodarowaniu należy uwzględnić potrzeby w zakresie ochrony powietrza, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wynikające z przepisów odrębnych.

3. Wartości krajobrazowe chroni się i kształtuje poprzez:

- 1) ustalenie wysokości zabudowy,
- 2) ustalenie parametrów architektonicznych budynków z uwzględnieniem i w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.

4. Teren opracowania planu nie jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej.

§ 8. Zasady obsługi terenów infrastrukturą techniczną oraz komunikacją.

1. Dostawa wody z istniejącej sieci wodociągowej.

2. Odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej. Przejściowo dopuszcza się odprowadzenie ścieków do bezodpływowego zbiornika szczelnego posiadającego atest producenta.

3. Ogrzewanie indywidualne z wykluczeniem technologii wysokoemisyjnych.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną linią kablową podziemną zgodnie z warunkami określonymi przez dysponenta sieci.

5. Odprowadzenie wód opadowych do gruntu na terenie działki.

6. Obsługa komunikacyjna terenu objętego planem odbywa się z przyległej drogi publicznej.

Rozdział III Przepisy szczegółowe

§ 9. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu, parametrów i kształtowania zabudowy oraz parametrów zagospodarowania terenów.

MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) na działce może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny i jeden budynek gospodarczy lub garażowo gospodarczy,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 0,30,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni działki.
- 4) ogrodzenie działki o wysokości do 1,80 m z wykluczeniem ogrodzeń pełnych.

2. Parametry zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
- 2) budynek przekryty dachem wielospadowym z symetrycznym nachyleniem głównych połaci dachowych o spadkach 35 – 45⁰,
- 3) pokrycie dachu dachówką, lub materiałem dachówko podobnym w kolorze czerwonym,
- 4) budynek mieszkalny usytuowany główną kalenicą równoległą do osi drogi,

5) wolnostojący budynek gospodarczy, lub garażowo gospodarczy nie może być wyższy niż 0,7 wysokości budynku mieszkalnego, musi być przekryty dachem o spadkach i pokryciu jak budynek mieszkalny, usytuowany kalenicą równolegle lub prostopadle do osi drogi.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości.

1. Wielkość działki nie może być mniejsza niż 800m².
2. Szerokość działki nie może być mniejsza niż 22m.

Rozdział IV Przepisy końcowe

§ 11. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§ 12. Zadania własne gminy – nie występują.

§ 13. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu może on być użytkowany w sposób dotychczasowy.

§ 14. Na terenie określonym symbolem „granica opracowania planu” traci moc plan „wsi Jonkowo zatwierdzony uchwałą Nr XXXIV/197/97 Rady Gminy Jonkowo z dnia 30 lipca 1997 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego Nr 25, poz. 339 z 1997 r.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jonkowo.

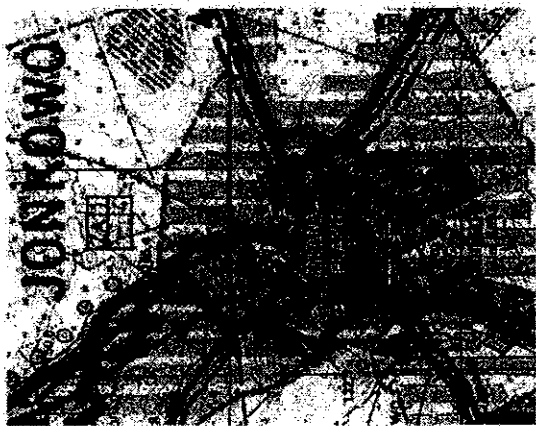
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Jonkowo.

Przewodniczący Rady Gminy
Leszek Domin

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXXIII/180/2009
Rady Gminy Jonkowo
z dnia 28 września 2009 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU WE WSKONKOWO (dz. nr 3/9)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA GIMINY JONKOWO

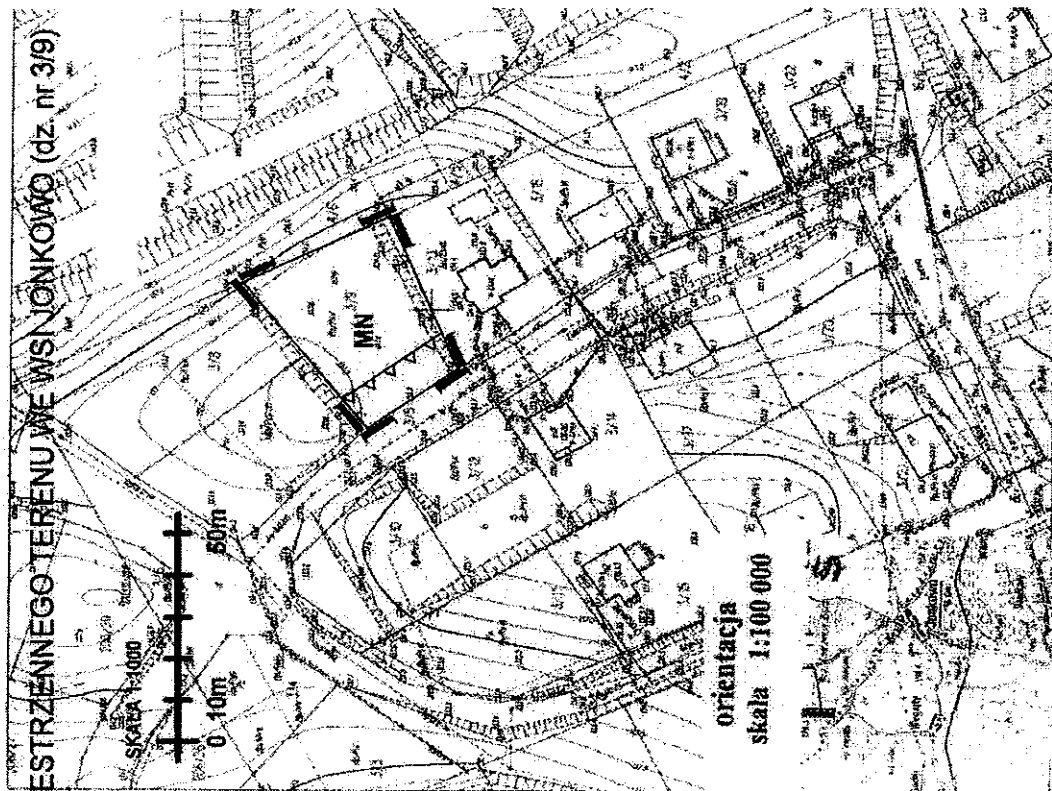


SKALA 1:50 000

- LEGENDA**
- Wódca funkcja mieszkaniowa istniejąca
 - Posiadowane obszary / rozwój
 - Miejsowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące (sporządzone po 01.01.1995 r.)
 - Drogi powiatowe
 - Drogi gminne
 - Istniejące oczyszczalnie ścieków
 - Istniejące systemy kanalizacji sanitarnej
 - Orientacyjne przebiegi linii WN 110 i 220 kV (400 kV istniejących i projektowanych)

OZNACZENIA

- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICĄ OPRACOWANIA PLANU



KERC: 27.06.59/2008
Wymiar składowy: województwo-mazurskie
Powiat: olsztynski
Gmina/Miasto: Jonkowo
Olsztyn: Jonkowo
Archiw.: 222.41.2.082
Data: 3/9

MAPA SITUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA
SKALA 1:1000
do etapu-projektowego