

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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z2003r. Nr 80 poz.717, z 2004r. Nr 6 poz.41, Nr141 poz.1492, z 2005r. Nr 113 poz.954, Nr 130 poz.1087, z 2006r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635) oraz art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz.1591, zmiany: Dz.U. z 2002r. Nr 23, poz.220, Nr 62 poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153 poz.1271, Nr 214, poz.1806, z 2003r. Nr 80 poz.717, Nr 162 poz.1568, z 2004r. Nr 102 poz.1055, Nr 116 poz.1203, z 2005r. Nr 172.poz.1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006r. Nr17 poz. 128, NR 181 poz.1337, z 2007r. 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 2006r. 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 wrysowano 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 wrysowane na rysunku planu, które określają ich orientacyjny przebieg i lokalizację, do uściślenia w projektach zagospodarowania terenu.

§ 6.1. Ilekcóż 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 skalą 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 1,5m;
  - 4) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym przy zachowanie następujących warunków: maksymalna wysokość kondygnacji parteru budynku 3,5m , maksymalna wysokość ścianki kolankowej 1,2m;
  - 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 żelbetowych.;
  - 10) nie dopuszcza się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu właściwych przepisów ustawy Prawo budowlane, za wyjątkiem zaplecza 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 Pasłęki, 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 powytopiskowe 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 węgl pochodnych ( 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 cieków wodnych 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) Zasilenie 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 zasilenia 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
<b>MN-1, MN-2, MN-3, Mn-4, Mn-5</b>	30%
<b>US-1</b>	30%
<b>U-1</b>	30%
<b>ZP-1</b>	Nie ma zastosowania
<b>KDW-1, KDW-2,</b>	Nie ma zastosowania
<b>KX-1 KX-2</b>	Nie ma zastosowania

§15. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej:  
Na terenie objętym planem nie występują zadania własne gminy w zakresie infrastruktury technicznej.

5

## ROZDZIAŁ II

### Przepisy szczegółowe

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

MN-1	<p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej</b> - Na terenie występują proste i fragmentarycznie złożone warunki gruntowe. Dla terenu tego ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Zabudowa projektowana na działkach wydzielonych liniami postulowanym;</li><li>• Sytuowanie tylko jednego budynku mieszkalnego na jednej działce;</li><li>• Dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek i realizację jednego budynku mieszkalnego na połączonych działkach;</li><li>• Minimalna powierzchnia działki 1000m<sup>2</sup>; min. szerokość frontu działki 25,0m.</li><li>• 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;</li><li>• Nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;</li><li>• Ustala się zasadę równoległości kalenicy głównej budynku mieszkalnego do projektowanej ulicy KDW-1 i KX-1</li><li>• W obrębie działki min. 60% powierzchni terenu winno stanowić powierzchnię biologicznie czynną;</li></ul> <p>Pozostałe ustalenia znajdują się w rozdziale I niniejszej uchwały.</p>
MN-2	<p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.</b> Na terenie fragmentarycznie występują złożone i skomplikowane warunki gruntowe. Dla terenu tego ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Zabudowa projektowana na działkach wydzielonych liniami postulowanymi jak na rysunku planu;</li><li>• Sytuowanie tylko jednego budynku mieszkalnego na jednej działce;</li><li>• Dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek i realizację jednego budynku mieszkalnego na połączonych działkach;</li><li>• Minimalna powierzchnia działki 1000m<sup>2</sup>; min. szerokość frontu działki 25,0m, z dopuszczeniem szerokości 20,0 m dla działek zlokalizowanych na łuku ulicy i w narożnikach.</li><li>• Wjazd na teren działek z projektowanych ulic.</li><li>• Nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;</li><li>• Ustala się generalną zasadę równoległości kalenicy głównej budynku mieszkalnego do projektowanych ulic, dla działek zlokalizowanych na łukach ulic - nie ustala się.</li><li>• W obrębie działki min. 60% powierzchni terenu winno stanowić powierzchnię biologicznie czynną;</li><li>• Istniejące na terenie zagłębienia powytopiskowe porośnięte roślinnością do zachowania lub utworzenia zbiorników wodnych.</li></ul> <p>Pozostałe ustalenia znajdują się w rozdziale I niniejszej uchwały.</p>
MN-3	<p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej</b> - Na terenie występują warunki gruntowe proste oraz fragmentarycznie złożone i skomplikowane. Dla terenu tego ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Zabudowa projektowana na działkach wydzielonych liniami postulowanymi jak na rysunku planu;</li><li>• Sytuowanie tylko jednego budynku mieszkalnego na jednej działce;</li><li>• Dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek i realizację jednego budynku mieszkalnego na połączonych działkach;</li><li>• Minimalna powierzchnia działki 1000m<sup>2</sup>; minimalna szerokość frontu działki 25,0m z dopuszczeniem szer. 20,0m dla działek zlokalizowanych na łuku ulic i w</li></ul>

	<p>narożnikach.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wjazd na teren działek z projektowanych ulic. Zakaz wjazdu z drogi powiatowej Nr 1368N.</li> <li>• Nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;</li> <li>• Ustala się generalną zasadę równoległości kalenicy głównej budynku mieszkalnego do projektowanych ulic, dla działek zlokalizowanych na łukach ulic - nie ustala się.</li> <li>• W obrębie działki min. 60% powierzchni terenu winno stanowić powierzchnię biologicznie czynną;</li> <li>• Dopuszcza się na terenie lokalną makroniwelację do 1,50 m w miejscach wskazanych na rysunku planu.</li> <li>• Zakaz zabudowy na obszarze zagrożonym osuwiskami (teren oznaczony na rysunku planu).</li> </ul> <p>Pozostałe ustalenia znajdują się w rozdziale I niniejszej uchwały</p>
MN-4	<p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej</b></p> <p>Na terenie występują warunki gruntowe proste i złożone .</p> <p>Dla terenu tego ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zabudowa projektowana na działkach wydzielonych liniami postulowanymi jak na rysunku planu;</li> <li>• Sytuowanie tylko jednego budynku mieszkalnego na jednej działce;</li> <li>• Dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek i realizację jednego budynku mieszkalnego na połączonych działkach;</li> <li>• Minimalna powierzchnia działki 1000m<sup>2</sup>; min. szerokość frontu działki 25,0m;</li> <li>• Wjazd na teren działek z projektowanej ulicy KDW-1;</li> <li>• Przez teren przebiega istniejąca linia napowietrzna SN 15 KV. Należy zachować odległość zabudowy od tej linii jak na rysunku planu.</li> <li>• Nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;</li> <li>• Ustala się generalną zasadę równoległości kalenicy głównej budynku mieszkalnego do projektowanej ulicy KDW-1</li> <li>• W obrębie działki min. 60% powierzchni terenu winno stanowić powierzchnię biologicznie czynną;</li> <li>• Dopuszcza się na terenie lokalną makroniwelację do 1,50 m w miejscach wskazanych na rysunku planu.</li> </ul> <p>Pozostałe ustalenia znajdują się w rozdziale I niniejszej uchwały</p>
MN-5	<p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej</b></p> <p>Na terenie występują proste warunki gruntowe a fragmentarycznie złożone i skomplikowane.</p> <p>Dla terenu tego ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zabudowa projektowana na działkach wydzielonych liniami postulowanymi jak na rysunku planu;</li> <li>• Sytuowanie tylko jednego budynku mieszkalnego na jednej działce;</li> <li>• Dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek i realizację jednego budynku mieszkalnego na połączonych działkach;</li> <li>• Minimalna powierzchnia działki 1000m<sup>2</sup>; min. szerokość frontu działki 25,0m z dopuszczeniem szer. 20,0m dla działek zlokalizowanych na łuku ulic.</li> <li>• Wjazd na teren działek z projektowanych ulic. Zakaz wjazdu z drogi powiatowej Nr 1368N.</li> <li>• Nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;</li> <li>• Ustala się generalną zasadę równoległości kalenicy głównej budynku mieszkalnego do projektowanych ulic, dla działek zlokalizowanych na łukach ulic - nie ustala się.</li> <li>• W obrębie działki min. 60% powierzchni terenu winno stanowić powierzchnię biologicznie czynną;</li> <li>• Dopuszcza się na terenie lokalną makroniwelację do 1,50 m w miejscach wskazanych na rysunku planu.</li> </ul> <p>Pozostałe ustalenia znajdują się w rozdziale I niniejszej uchwały.</p>

MN-6	<p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej</b>  Na terenie występują proste i złożone oraz fragmentarycznie skomplikowane warunki gruntowe.  Dla terenu tego ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zabudowa projektowana na działkach wydzielonych liniami postulowanymi jak na rysunku planu;</li> <li>• Sytuowanie tylko jednego budynku mieszkalnego na jednej działce;</li> <li>• Dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek i realizację jednego budynku mieszkalnego na połączonych działkach;</li> <li>• Minimalna powierzchnia działki 1000m<sup>2</sup>; min. szerokość frontu działki 25,0m z dopuszczeniem dla działek na łukach ulic i narożnikach min. szerokość -20,0 m;</li> <li>• Wjazd na teren działek z projektowanych ulic. Zakaz wjazdu na działki z drogi powiatowej Nr 1368N.</li> <li>• Nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;</li> <li>• Ustala się generalną zasadę równoległości kalenicy głównej budynku mieszkalnego do projektowanych ulic, dla działek narożnych lub zlokalizowanych na łukach ulic - nie ustala się.</li> <li>• W obrębie działki min. 60% powierzchni terenu winno stanowić powierzchnię biologicznie czynną;</li> <li>• Istniejące na terenie zagłębienia powytopiskowe porośnięte roślinnością do zachowania lub utworzenia zbiorników wodnych.</li> <li>• Dopuszcza się na terenie lokalną makroniwelację do 1,50 m w miejscach wskazanych na rysunku planu.</li> </ul> <p>Pozostałe ustalenia znajdują się w rozdziale I niniejszej uchwały.</p>
MN-7	<p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.</b>  Na terenie fragmentarycznie występują fragmentarycznie złożone i skomplikowane warunki gruntowe.  Dla terenu tego ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zabudowa projektowana na działkach wydzielonych liniami postulowanymi jak na rysunku planu;</li> <li>• Sytuowanie tylko jednego budynku mieszkalnego na jednej działce;</li> <li>• Dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek i realizację jednego budynku mieszkalnego na połączonych działkach;</li> <li>• Minimalna powierzchnia działki 1000m<sup>2</sup>; min. szerokość frontu działki 25m;</li> <li>• Wjazd na teren działek z istniejącej ulicy poza granicami opracowania. Zakaz wjazdu na działki z drogi powiatowej Nr 1368N.</li> <li>• Nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;</li> <li>• Ustala się generalną zasadę równoległości kalenicy głównej budynku mieszkalnego do istniejącej ulicy, dla działek narożnych - nie ustala się;</li> <li>• W obrębie działki min. 60% powierzchni terenu winno stanowić powierzchnię biologicznie czynną;</li> <li>• Istniejący wartościowy drzewostan na terenie do maksymalnego zachowania, wycinka jedynie w celach pielęgnacyjnych lub dla potrzeb zabudowy;</li> </ul> <p>Pozostałe ustalenia znajdują się w rozdziale I niniejszej uchwały</p>
U-1	<p><b>Tereny zabudowy usługowej.</b>  Na terenie występują proste warunki gruntowe.  Dla terenu ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Przeznaczenie podstawowe – funkcja usługowa, przeznaczenie dopuszczalne – funkcja mieszkaniowa jako uzupełniająca.</li> <li>• Zakaz lokalizacji usług zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;</li> <li>• Nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;</li> <li>• Minimalna powierzchnia działki 1000m<sup>2</sup>; min. szerokość frontu działki 25,0m</li> <li>• Usytuowanie kalenicy głównej budynku równoległe do KDW-1, dla działki narożnej – nie ustala się.</li> <li>• Postuluje się skablowanie istniejącej napowietrznej linii SN-15KV - jak na rysunku planu.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>W obrębie działki min. 60% powierzchni terenu winno stanowić powierzchnię biologicznie czynną;</li> </ul> Pozostałe ustalenia znajdują się w rozdziale I niniejszej uchwały
US-1	<b>Tereny urządzeń sportowych całorocznych z zielenią towarzyszącą.</b> Na terenie występują złożone warunki gruntowe; Dla terenu tego ustala się: <ul style="list-style-type: none"> <li>Tereny urządzeń sportowych takich jak: boiska sportowe do gier małych, korty tenisowe, place zabaw dla dzieci grill itp. oraz zieleń towarzysząca stanowiąca min. 50% powierzchni terenu US-1</li> <li>Dopuszcza się obiekty kubaturowe towarzyszące urządzeniom sportowym z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej.</li> <li>Dopuszcza się podział terenu na 2 działki.</li> </ul> Pozostałe ustalenia jak w rozdziale I niniejszej uchwały.
ZP-1	<b>Teren zieleni urządzonej - teren zieleni wysokiej i niskiej</b> stanowiący pas izolacyjny od istniejącej w sąsiedztwie fermy zwierzęcej; Dla terenu tego ustala się: <ul style="list-style-type: none"> <li>Dopuszcza się podział terenu;</li> <li>Zakaz wznoszenia obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów związanych z podziemną infrastrukturą techniczną</li> </ul> Pozostałe ustalenia jak w rozdziale I niniejszej uchwały.
KDW-1	<b>Ulica wewnętrzna W (1x2)</b> - włączona do drogi powiatowej Nr 1368N rozprowadzająca ruch w zespole zabudowy jednorodzinnej. Dla terenu tego ustala się <ul style="list-style-type: none"> <li>Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10,0m,</li> <li>Jezdnia szerokości 5,0m</li> <li>Wykonanie nawierzchni utwardzonej;</li> </ul> Pozostałe ustalenia jak w rozdziale I niniejszej uchwały.
KDW-2	<b>Ulica wewnętrzna W (1x1)</b> –postulowana , stanowiące dojazd do kilku działek. Dla terenu ustala się: <ul style="list-style-type: none"> <li>Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 8,0m;</li> <li>Jezdnia szerokości 3,5m</li> </ul> Pozostałe ustalenia jak w rozdziale I niniejszej uchwały
KX-1	<b>Ciąg pieszo- jezdny</b> doprowadzające ruch do pojedynczych działek włączony do KDW-1 <ul style="list-style-type: none"> <li>Zakaz włączenia do drogi powiatowej Nr 1368N</li> <li>Szerokość ciągu 6,0m jak na rysunku planu;</li> </ul> Pozostałe ustalenia jak w rozdziale I niniejszej uchwały
KX-2	<b>Ciąg pieszo- jezdny</b> doprowadzające ruch do pojedynczych działek. <ul style="list-style-type: none"> <li>Szerokość ciągu 6,0m jak na rysunku planu;</li> </ul> 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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

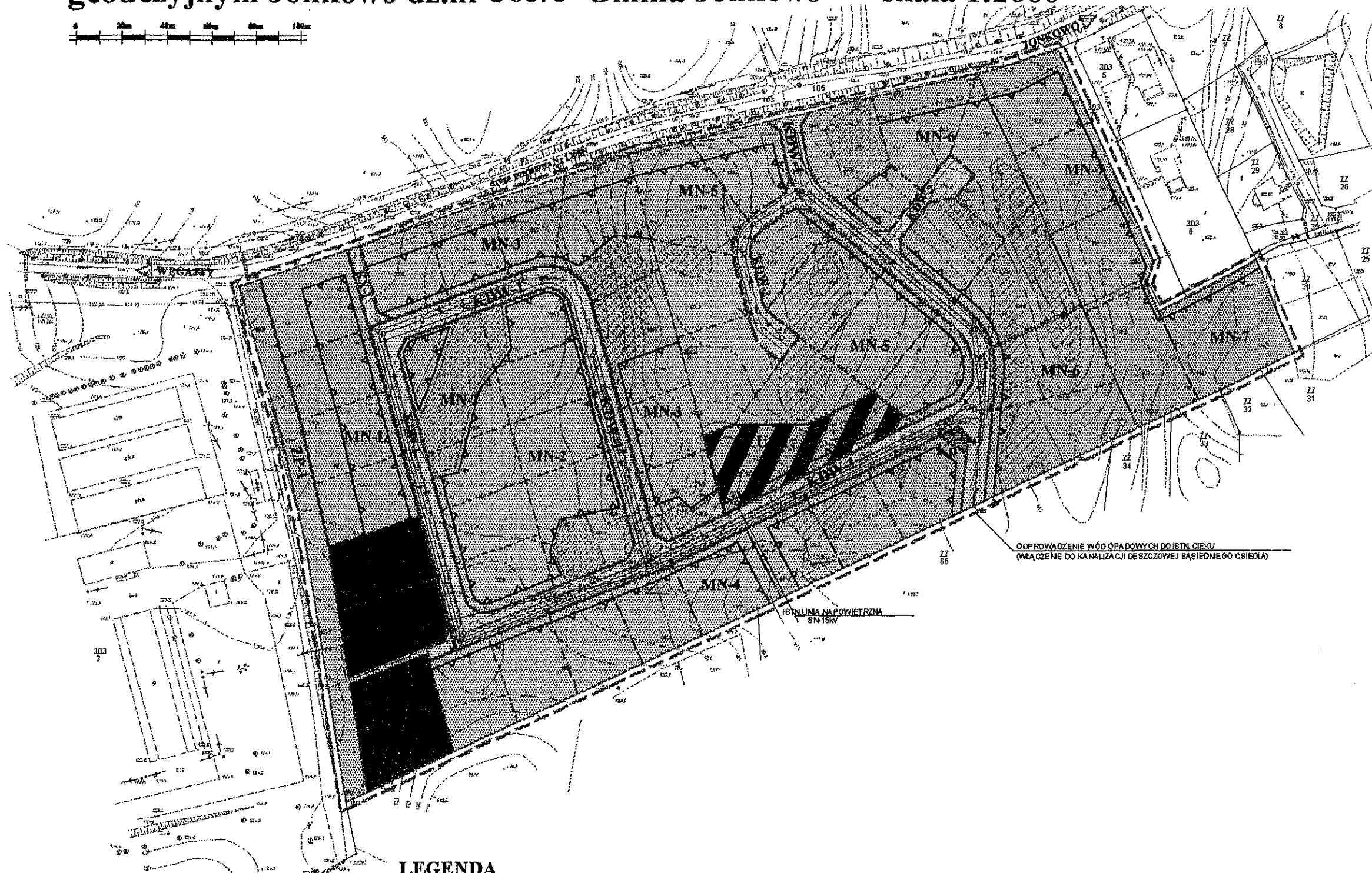
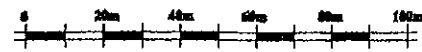
*Leszek Domin*

BRONIA 2017

*mgr Elżbieta Przybyś*



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



ODPROWADZENIE WÓD OPADOWYCH DO ISTN. CIĘKU  
(WŁĄCZENIE DO KANALIZACJI DESZCZOWEJ BĄSIEDNEGO OBIĘDŁA)

ISYKLUNA NA POWIETRZU  
8A-15KV

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
*Leszek Domin*

## LEGENDA

### I. Oznaczenia ogólne

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - obowiązujące
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - postulowane
- linie wewnętrznego podziału
- ▲ nieprzekraczalna linia zabudowy
- ▨ zagłębienia wytopiskowe
- ▨ teren z dopuszczeniem lokalnej makroinwencji
- ▨ teren zagrożony osuwiskami

### II. Przeznaczenie terenów

- MN** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- U** zabudowa usługowa
- US** tereny urządzeń sportowych z zielenią towarzyszącą
- Kp** teren przepompowni
- ZP** zieleni urządzonej
- KDW** komunikacja - drogi wewnętrzne
- KX** komunikacja - ciągi pieszo-jezdne

### III. Infrastruktura techniczna

- proj. kanalizacja deszczowa
- proj. kanalizacja sanitarna grawitacyjna
- proj. kanalizacja sanitarna tłoczna
- projektowany wodociąg
- linia napowietrzna do likwidacji
- projektowana linia kablowa SN
- T** projektowana stacja transformatorowa
- projektowane linie kablowe nn

Załącznik nr 1 do uchwały Nr ..... Rady Gminy w Jonkowie z dnia ..... opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dn..... Nr ... poz.....

**IWEXIM OLSZTYN** PRACOWNIA PROJEKTOWANIA I USŁUG INWESTYCYJNYCH  
ul.Prosta 27/28 m3 tel. 089 5274273

Projektant  
mgr inż arch. **Jadwiga Iwanicka-Wilczyńska**  
wplś na listę POIU nr G-081/2002 upr.urb.Nr 1405/94

Załącznik Nr 2  
do uchwały nr XIX/99/2008  
Rady Gminy Jonkowo  
z dnia 28 czerwca 2008r.

### **Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jonkowo**

o sposobie rozpatrzenia uwag do 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (DZ.U. z 2003r. Nr80, poz.717 z późn. zmianami ) Rada Gminy Jonkowo postanawia, co następuje:

1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Jonkowo, dz. Nr 303/8 Gmina Jonkowo, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 23 kwietnia do 15 maja 2008r. nie wniesiono uwag.

Przewodniczący Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

*Leszek Domin*

Załącznik Nr 3  
do uchwały nr XIX/99/2008  
Rady Gminy Jonkowo  
z dnia 28 czerwca 2008r.

### **Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jonkowo**

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Jonkowo dz. Nr 303/8 Gmina Jonkowo, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (DZ.U. z 2003r. Nr80, poz.717 z późn. zmianami ) Rada Gminy Jonkowo postanawia, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej znajdujące się na terenie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Jonkowo, dz. Nr 303/8 Gmina Jonkowo, nie należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

*Leszek Domin*