

**Uchwała nr XIII/66/2007**  
**Rady Gminy Jonkowo**  
z dnia 12 grudnia 2007r.

**W sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu gminy Jonkowo obszaru wsi Giedajty**

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 uchwała co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu gminy Jonkowo obszaru wsi Giedajty zwanego dalej „planem”, po zapoznaniu się z prognozą skutków oddziaływania na środowisko oraz z prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, stwierdzając zgodność z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jonkowo" uchwalonego uchwałą Nr XXXXII/266/2002r Rady Gminy Jonkowo z dnia 29.01.2002r.

§ 2. Plan obejmuje tereny w granicach oznaczonych na rysunku planu zgodne z uchwałą intencyjną Rady Gminy Jonkowo Nr XXXVI/262/2001 dnia 27.12.2001r. Ustalenia planu obowiązują na obszarze wyznaczonym granicą opracowania planu, która została określona na rysunku planu.

§ 3 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 gminy Jonkowo obszaru wsi Giedajty skala 1:1000”. Rysunek planu do publikacji został pomniejszony kserograficznie do formatu A4;
- 3) Rozstrzygnięcia o sposobie 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.

§ 4 Do niniejszego planu dołącza się następujące załączniki - niepublikowane:

- 1) Wrys 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 - obowiązujące dla całego terenu.**

§ 5 Ustala się następujący zakres oznaczeń graficznych na rysunku planu jako ściśle obowiązujący i określony:

1. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązujące:
  - 1) granica opracowania planu;
  - 2) linie ciągłe rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania;
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy, w miejscach gdzie nie wrysowano nieprzekraczalnej linii zabudowy należy stosować obowiązujące przepisy;
  - 4) granica gruntów pochodzenia organicznego;
  - 5) oznaczenia przeznaczenia terenów.

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 określają ich orientacyjny przebieg i lokalizację, do uściślenia w projektach zagospodarowania terenu.

## § 6 Ustala się następującą interpretację użytych symboli i oznaczeń

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
  - 1) granicach opracowania - rozumie się przez to, określenie obszaru na którym obowiązują ustalenia niniejszego planu miejscowego;
  - 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy;
  - 3) planie - należy przez to rozumieć ustalenia o których mowa w §1, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
  - 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
  - 5) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonej funkcji lub teren komunikacji dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
  - 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
  - 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy oznacza linię, której nie może przekraczać żaden element budynku; w miejscach gdzie nie oznaczono linii zabudowy odległość od granicy działki należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - 9) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zdefiniowaną w przepisach prawa budowlanego;
  - 10) adaptacji budynku lub obiektu budowlanego - należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego budynku lub obiektu budowlanego do aktualnych potrzeb użytkownika. Przystosowanie to może wiązać się z przebudową, rozbudową, nadbudową, odbudową budynku oraz zmianą sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego, pod warunkiem, że nowa funkcja jest zgodna z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu, a sposób kształtowania zabudowy zgodny jest z zasadami zawartymi z § 8 niniejszej uchwały;
  - 11) zmianie sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego - należy przez to rozumieć zmianę sposobu użytkowania zdefiniowaną w przepisach prawa budowlanego;
  - 12) drogach (ulicach) wewnętrznych - należy przez to rozumieć drogi nie zaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych, w szczególności drogi w osiedlach mieszkaniowych, dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych oraz dojazdowe do obiektów usługowych.

## § 7 Przeznaczenie terenów

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
  - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN-1 , MN-2 ;
  - 2) tereny zabudowy mieszkalno-usługowej MU-1;
  - 3) tereny zieleni naturalnej ZN-1, ZN-2 ;
  - 4) tereny leśne i pod zalesienie ZL-1, ZL-2;
  - 5) tereny komunikacji kołowej i pieszej KDW-1, KDW-2, KDW-3, KX-1, KX-2 ;
  - 6) rezerwa terenu pod komunikację KK-1, KK-2;
  - 7) tereny ( Kp, ST) oraz zasady obsługi infrastruktura techniczną.

2. Przeznaczenie terenów wymienionych w ust.1 ustala się jako podstawowe, w uzasadnionych przypadkach określa się w ustaleniach szczegółowych przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia. Przeznaczenie podstawowe odnosi się do wszystkich elementów zagospodarowania niezbędnych do pełnienia ustalonej funkcji.

**§ 8 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 II uchwały nie stanowią inaczej :
- 1) ustala się generalną zasadę: wszystkie nowowznoszone i adaptowane budynki na działkach winny skalą i formą architektoniczną nawiązywać do cech regionalnych, 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: wszystkie nowowznoszone i adaptowane budynki na działkach powinny posiadać dachy dwuspadowe, dwuspadowe naczółkowe, lub czterospadowe typu "kopertowego" o nachyleniu połaci dachowych od 30° - 45°, kryte dachówką w kolorze czerwonym. Dopuszcza się krycie dachów łupkiem lub trzcina z impregnacją przeciwpożarową;
  - 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 30°-45°;
  - 6) dopuszcza się na działce realizację jednego wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażu chyba że ustalenia szczegółowe mówią inaczej;
  - 7) 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 żywoplotów wzdłuż tych ogrodzeń. Zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i betonowych oraz prefabrykowanych żelbetowych;
  - 8) ze względu na topografię terenu i jego warunki geotechniczne, pozwolenia na budowę dla zabudowy mieszkaniowej mogą być wydawane po opracowaniu projektów dróg i infrastruktury technicznej w niezbędnym zakresie;
  - 9) 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 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.
3. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym niniejszym planem teren należy użytkować wyłącznie w sposób dotychczasowy, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

#### § 9 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Teren opracowania pozostaje poza obszarami objętymi terytorialnymi formami ochrony i znajduje się w obrębie zlewni rzeki Łyny poza zlewnią całkowitą jezior. Ochronie podlega jedynie teren źródłiskowy znajdujący się w południowo - zachodnim fragmencie, jako siedlisko przyrodnicze podlegające ochronie, wymienione w Rozporządzeniu MOŚ z dn. 14.08.2001r. w sprawie określenia rodzajów siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie.
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.
4. Ze względu na ochronę bioróżnorodności krajobrazu należy pozostawić w stanie naturalnym tereny podmokłe, oczka i cieki wodne znajdujące się na obszarach oznaczonych w rysunku planu symbolem ZN.
5. Zakaz stosowania żużlu piecowego do utwardzania dróg i placów.
6. Zakaz stosowania do celów grzewczych w projektowanych obiektach węgla i materiałów węglopodobnych (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.

#### § 10 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Teren nie jest objęty ochroną konserwatorską w rozumieniu odpowiednich przepisów prawa.
2. Dla przedmiotowego terenu postuluje się przeprowadzenie archeologicznego rozpoznania powierzchniowego terenu pod realizację inwestycji.

#### § 11 Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

Nie występują.

#### § 12 Szczegółowe zasady i warunki scalania nieruchomości:

W granicach opracowania nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń.

#### § 13 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 II uchwały nie stanowią inaczej :
  - 1) jako generalną zasadę ustala się odprowadzenie ścieków z projektowanej zabudowy systemami kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej lub tłocznej do projektowanego poza granicami opracowania systemu kolektorów sanitarnych gminnych. Dopuszcza się na okres przejściowy, tj. do czasu zrealizowania gminnej kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie ścieków z projektowanej zabudowy do zbiorników bezodpływowych z atestem szczelności. Po zrealizowaniu gminnej kanalizacji sanitarnej obowiązuje podłączenie zabudowy do tej kanalizacji. Zasada uzbrojenia terenu w sieć kanalizacji sanitarnej została pokazana na rysunku planu i określa ona ich orientacyjny przebieg do uściślenia w projektach zagospodarowania terenu.
  - 2) jako generalną zasadę ustala się zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej. Dopuszcza się w pierwszym etapie realizacji planu ujęcia własne (indywidualne lub grupowe). Zasada uzbrojenia terenów w sieć wodociągową została pokazana na rysunku

planu i określa ona ich orientacyjny przebieg do uściślenia w projektach zagospodarowania terenu;

- 3) odprowadzenie wód deszczowych z powierzchni dróg poprzez separator i piaskownik do istniejącego cieku wodnego jak na rysunku planu. Zasada uzbrojenia terenów w kanalizację deszczową została pokazana na rysunku planu i określa ona ich orientacyjny przebieg do uściślenia w projektach zagospodarowania terenu;
  - 4) zabezpieczenie przeciwpożarowe po wybudowaniu wodociągu z hydrantów zaprojektowanych w projektach budowlanych;
  - 5) zasilenie projektowanej zabudowy liniami kablowymi NN zlokalizowanymi w projektowanych ulicach z projektowanej stacji transformatorowej oznaczonej na rysunku planu symbolem ST. Lokalizację stacji oraz trasę zasilenia projektowanej stacji transformatorowej linią kablową SN-15KV pokazano na rysunku planu jako postulowaną, do uściślenia w projektach zagospodarowania terenu;
  - 6) pod projektowane kable telekomunikacyjne zarezerwowano miejsce w pasach nowych ulic;
  - 7) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej po doprowadzeniu gazu średniego ciśnienia do gminy. Zasada uzbrojenia terenu w sieć gazową została pokazana na rysunku planu jako orientacyjna.
2. W rozwiązaniach komunikacyjnych ustala się jako obowiązujące jeżeli przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale II uchwały nie stanowią inaczej:
- 1) przebiegi i szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale II niniejszej uchwały;
  - 2) stosowanie nawierzchni utwardzonej dla dróg publicznych i dróg wewnętrznych chyba, że przepisy szczegółowe zawarte w rozdziale II niniejszej uchwały ustalają inaczej;
  - 3) klasyfikacja techniczna i funkcjonalna dróg;
  - 4) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach działki przeznaczonej pod inwestycję chyba, że przepisy szczegółowe zawarte w rozdziale II niniejszej uchwały ustalają inaczej;
  - 5) zarezerwowanie pasa do układania urządzeń telekomunikacyjnych przy budowie nowych lub przebudowie istniejących dróg;
  - 6) ze względu na topografię terenu i jego warunki geotechniczne, pozwolenia na budowę zabudowy mogą być wydawane po opracowaniu projektów dróg i infrastruktury technicznej w niezbędnym zakresie.

#### **§ 14 Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:**

Ustala się zagospodarowanie tymczasowe dla terenów będących rezerwą pod budowę obwodnicy drogowej drogi wojewódzkiej, oznaczonych w rysunku planu symbolem KK-2, polegające na nasadzeniach czasowych zielenią (np. choinki świąteczne). Termin tymczasowego zagospodarowania ustala się do chwili realizacji obwodnicy drogi wojewódzkiej.

**§ 15 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</b>	30%
<b>MU-1</b>	30%
<b>ZN-1, ZN-2</b>	-
<b>ZL-1, ZL-2</b>	-
<b>KDW-1, KDW-2, KDW-3</b>	-
<b>KX-1, KX-2</b>	-
<b>Kp, ST</b>	-
<b>KK-1, KK-2</b>	-

§ 16 Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej

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

**Rozdział II**

**Przepisy szczegółowe**

§ 17 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> - postulowany I etap realizacji planu. Na terenie występują proste warunki gruntowe.</p> <p>Dla terenu tego ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zabudowa projektowana na działkach wydzielonych liniami postulowanymi jak na rysunku planu;</li> <li>2) sytuowanie tylko jednego budynku mieszkalnego na jednej działce;</li> <li>3) dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek i realizację jednego obiektu na połączonych działkach;</li> <li>4) minimalna powierzchnia działki 1000m<sup>2</sup>; min. szerokość frontu działki 25,0m przy zachowaniu maksymalnej ilości działek w kwartale wyznaczonym liniami obowiązującymi jak na rysunku planu;</li> <li>5) wjazd na teren działek z projektowanych ulic KDW;</li> <li>6) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;</li> <li>7) kierunek kalenicy głównej budynku: ustala się dla działek zlokalizowanych przy ulicy KDW-1 - równoległe do tej ulicy, dla pozostałych działek - nie ustala się;</li> <li>8) w obrębie działki min. 70% powierzchni terenu winno stanowić powierzchnię biologicznie czynną;</li> <li>9) na działce 117/9 adaptuje się istniejącą zabudowę.</li> </ol> <p>Pozostałe ustalenia znajdują się w rozdziale I niniejszej uchwały.</p>
MN-2	<p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej</b> - postulowany II etap realizacji planu. Na terenie fragmentarycznie występują złożone warunki gruntowe - strome zbocza.</p> <p>Dla terenu tego ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zabudowa projektowana na działkach wydzielonych liniami postulowanymi jak na rysunku planu;</li> <li>2) sytuowanie tylko jednego budynku mieszkalnego na jednej działce;</li> <li>3) dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek i realizację jednego obiektu na połączonych działkach;</li> <li>4) minimalna powierzchnia działki 1000m<sup>2</sup>; min. szerokość frontu działki 25,0m;</li> <li>5) wjazd na teren działek z projektowanych ulic KDW;</li> <li>6) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;</li> <li>7) usytuowanie kalenicy głównej budynku: ustala się generalną zasadę równoległości kalenicy głównej budynku mieszkalnego do ulicy KDW-2 (plus minus 15 stopni), dla pozostałych działek i działek na łukach KDW-2 - nie ustala się;</li> <li>8) w obrębie działki min. 70% powierzchni terenu winno stanowić powierzchnię biologicznie czynną;</li> <li>9) istniejący wartościowy drzewostan na terenie do maksymalnego zachowania, wycinka jedynie w celach pielęgnacyjnych lub dla potrzeb zabudowy.</li> </ol> <p>Pozostałe ustalenia znajdują się w rozdziale I niniejszej uchwały.</p>
MU-1	<p><b>Tereny zabudowy mieszkalno - usługowej</b></p> <p>Dla terenu tego ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) postuluje się zabudowę mieszkalno- usługową lub usługową nieuciążliwą;</li> <li>2) dopuszcza się podział terenu na działki o minimalnej powierzchni - 1500m<sup>2</sup>;</li> </ol>

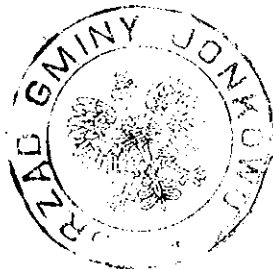
	<p>3) wjazd na teren działek z projektowanych ulic KDW-1 lub KDW-3;</p> <p>4) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;</p> <p>5) kierunek kalenicy głównej budynku - nie określa się;</p> <p>6) w obrębie działki min. 60% powierzchni terenu winno stanowić powierzchnię biologicznie czynną;</p> <p>7) istniejący ciek wodny należy chronić przed zanieczyszczeniem poprzez otoczenie go pasami trwałej zieleni;</p> <p>8) parkowanie samochodów w obrębie działki.</p> <p>Pozostałe ustalenia znajdują się w rozdziale I niniejszej uchwały.</p>
<b>ZN-1</b>	<p><b>Tereny zieleni naturalnej</b> - tereny na gruntach organicznych (wytopiskowych) i gruntach podmokłych z istniejącym ciekim wodnym- niekorzystne do zabudowy i całorocznego pobytu ludzi. Dla terenu tego ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów związanych z podziemną infrastrukturą techniczną ( separator, piaskownik- oznaczone w rysunku planu symbolem S+P )</li> <li>2) możliwość urządzenia stawów rekreacyjnych z zielenią naturalną;</li> <li>3) dopuszcza się podział terenu;</li> <li>4) istniejący ciek wodny należy chronić przed zanieczyszczeniem poprzez otoczenie go pasami trwałej zieleni.</li> </ol> <p>Pozostałe ustalenia jak w rozdziale I niniejszej uchwały.</p>
<b>ZN-2</b>	<p><b>Tereny zieleni naturalnej</b> - tereny na gruntach organicznych i podmokłych (chroniony teren źródłiskowy) ) - niekorzystne do zabudowy i całorocznego pobytu ludzi. Dla terenu tego ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zakaz wznoszenia obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów związanych z podziemną infrastrukturą techniczną;</li> <li>• dopuszcza się podział terenu;</li> <li>• teren winien pozostać w stanie naturalnym.</li> </ul> <p>Pozostałe ustalenia jak w rozdziale I niniejszej uchwały.</p>
<b>ZL-1</b>	<p><b>Tereny przeznaczony pod zalesienie</b> - obszar w sąsiedztwie terenu stanowiącego rezerwę pod przyszłą obwodnicę drogi wojewódzkiej, strome północne zbocza nieprzydatne do zabudowy. Dla terenu ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zagospodarowanie zielenią głównie wysoką, hamującą procesy erozyjne i ruchy masowe - zalesienie;</li> <li>• dopuszcza się podział terenu;</li> <li>• obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych.</li> </ul> <p>Pozostałe ustalenia jak w rozdziale I niniejszej uchwały.</p>
<b>ZL-2</b>	<p><b>Teren przeznaczony pod zalesienie</b> -kontynuacja kompleksu leśnego istniejącego.</p>
<b>KDW-1</b>	<p><b>Ulica wewnętrzna W (1x2)</b> - włączona do drogi wojewódzkiej nr 527</p> <p>Dla terenu tego ustala się</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12,0m,</li> <li>• fragmentarycznie na południowym stoku wysoczyzny szer. pasa drogowego 15,0m w którym należy pomieścić skarpy wykopu;</li> <li>• jezdnia szerokości 6,0m z obustronnymi chodnikami;</li> <li>• wykonanie nawierzchni utwardzonej;</li> <li>• bezkolizyjny przebieg w stosunku do przyszłej obwodnicy.</li> </ul> <p>Pozostałe ustalenia jak w rozdziale I niniejszej uchwały.</p>
<b>KDW -2</b>	<p><b>Ulica wewnętrzna W (1x2)</b> - stanowiąca przedłużenie projektowanej ulicy KDW-1</p> <p>Dla terenu ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10,0m;</li> <li>• jezdnia szerokości 5,00m;</li> <li>• postuluje się wykonanie nawierzchni utwardzonej;</li> </ul> <p>Pozostałe ustalenia jak w rozdziale I niniejszej uchwały.</p>

<b>KDW-3</b>	<b>Ulica wewnętrzna W (1x1) - stanowiące dojazd do kilku działek.</b> Dla terenu ustala się: 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10,0m; 2) jezdnia szerokości 4,0m; Pozostałe ustalenia jak w rozdziale I niniejszej uchwały.
<b>KX-1</b>	<b>Ciąg pieszo- jezdny</b> doprowadzający ruch do pojedynczej działki. • szerokość ciągu 10,0m jak na rysunku planu; • szerokość jezdni 3,0m.
<b>KX-2</b>	<b>Ciągi piesze ogólnodostępne</b> doprowadzające ruch pieszy do sąsiednich terenów szerokości jak na rysunku planu.
<b>KK-1</b>	<b>Rezerwa terenu pod poszerzenie pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 527 do parametrów drogi GP.</b> Dla terenu ustala się: 1) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych. Pozostałe ustalenia jak w rozdziale I niniejszej uchwały.
<b>KK-2</b>	<b>Rezerwa terenu pod przyszłą realizację obwodnicy drogowej drogi wojewódzkiej.</b> Dla terenu ustala się: 1) szerokość pasa drogowego 30,0m klasa drogi GP; 2) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych; 3) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe zielenią (nasadzenia czasowe np. choinki świąteczne ); Pozostałe ustalenia jak w rozdziale I niniejszej uchwały.
<b>Kp</b>	<b>Teren przepompowni ścieków</b> Dla terenu ustala się: 1) lokalizację przepompowni jako postulowaną w przypadku realizacji sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej włączonej do gminnego tłoczego kanału sanitarnego; 2) dopuszcza się włączenie terenu Kp do ZN-1 w przypadku innego rozwiązania systemu kanalizacji sanitarnej (bez przepompowni. ).
<b>ST</b>	<b>Teren stacji transformatorowej</b> Dla terenu ustala się: 1) lokalizacja stacji postulowana. W przypadku innego rozwiązania elektroenergetyki, teren należy włączyć do ZL-1.

### Rozdział III Ustalenia końcowe

§ 18 Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jonkowo.

§ 19 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.



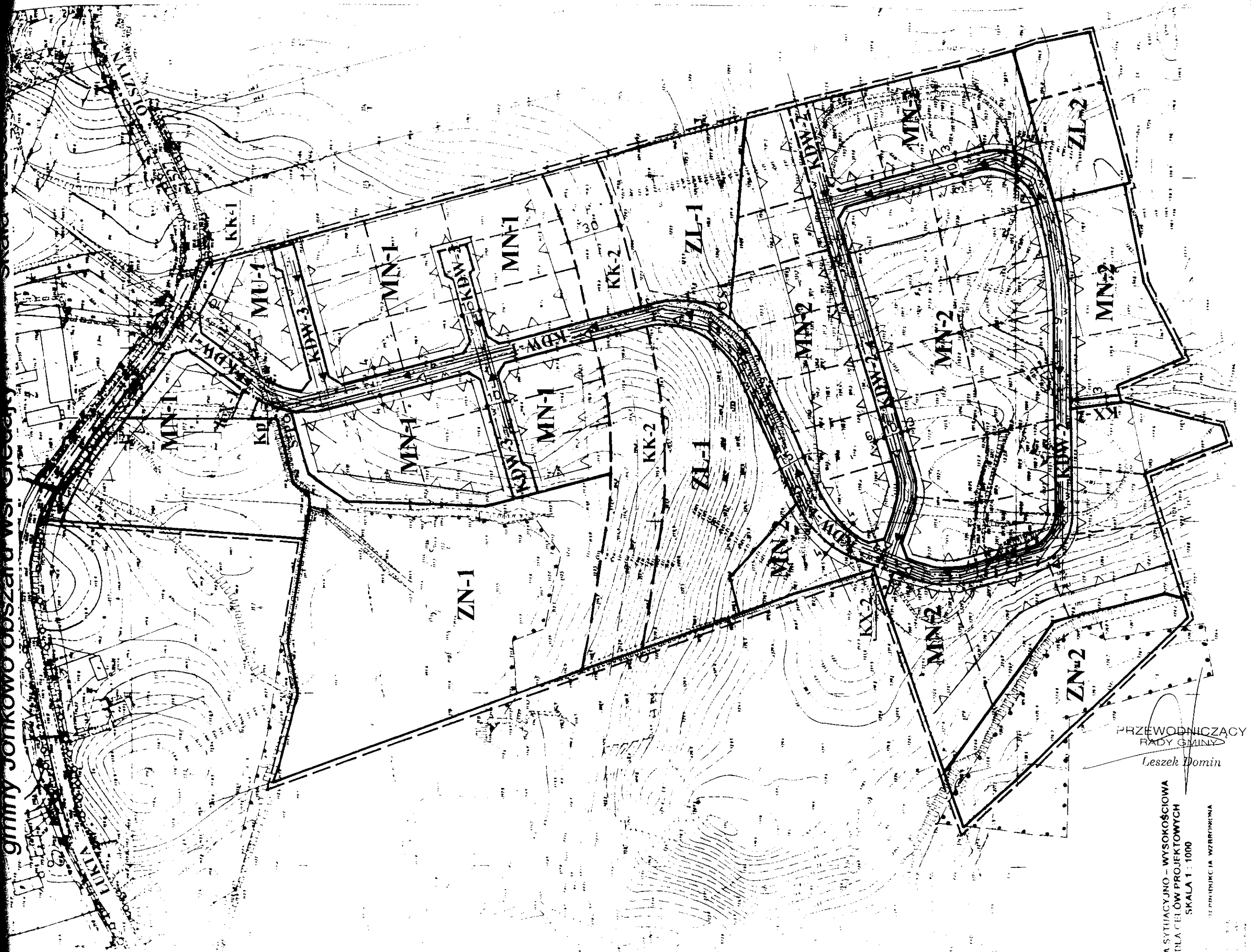
Przewodniczący Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

*Leszek Domin*



gminy Jonkowo Obszaru Wsi Głogoczek



IPA SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA  
DLA CELÓW PROJEKTOWYCH  
SKALA 1 : 1000

REDAKCYJA WZBRZEMIA

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
*Leszek Domin*

**LEGENDA:**

- OZNACZENIA OGÓLNE**
- granica obszaru objętego planem
  - linie rozpraszające kable dyktowane
  - linie rozpraszające orientacyjne
  - linie wewnętrznej podziału obowiązujące
  - linie wewnętrznej podziału orientacyjne
  - nieprzekraczalna linia zabudowy
  - granicę pochodzenia ograniczonego

- ORZECZNIENIE TERENÓW**
- |    |                                     |
|----|-------------------------------------|
| MN | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna |
| MU | zabudowa mieszkalno-usługowa        |
| ZN | zielen naturalna                    |
| ZL | lasy, zalesienia                    |
| KG | teren przelotowy                    |
| KD | komunikacja - drog wewnętrzne       |
| KW | rezerwa terenu pod drogi            |
| KX | dogł peszy, pieszo-rzeczny          |

- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- proj. kanalizacja sanitarne grawitacyjne
  - proj. kanalizacja sanitarne tłoczna
  - proj. kanalizacja deszczowa grawitacyjna
  - proj. pasokownik, separator kan. deszczowej
  - projektowany wodociąg
  - projektowany gazociąg
  - projektowana linia SN 15 kV
  - projektowana stacja transformatorowa

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jonkowo obszaru wsi Głogoczek zatwierdzono uchwałą Nr XIII/66/2007 Rady Gminy Jonkowo z dnia 12.12.2007 ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińskiego - Mazurskiego Nr ..... pozycja ..... z dnia .....

**IWEXIM** **OLSTYN**  
PRACOWNIA PROJEKTOWA  
LEŚNIAW ZBIORNE W M. CZYMŚKI  
ul. Wolności 270A, tel. 22 741 10 00, 22 741 10 01  
proj. inż. Leszek Domin  
mgr inż. Eugeniusz Gwóźdź  
mgr inż. Andrzej Małyszewicz  
mgr inż. Elżbieta Gwóźdź  
mgr inż. Leszek Małyszewicz

Załącznik Nr 2  
do uchwały nr XIII/66/2007  
Rady Gminy Jonkowo  
z dnia 12 grudnia 2007r.

### Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jonkowo

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jonkowo obszaru wsi Giedajty

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami ) Rada Gminy Jonkowo postanawia, co następuje:

1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jonkowo obszaru wsi Giedajty wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 16 maja do 6 czerwca 2005r. nie wniesiono uwag.

Przewodniczący Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

*Leszek Domin*

Załącznik Nr 3  
do uchwały nr XIII/66/2007  
Rady Gminy Jonkowo  
z dnia 12 grudnia 2007r.

### Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jonkowo

o sposobie realizacji zapisanych, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Jonkowo obszaru wsi Giedajty, 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, 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 gminy Jonkowo obszaru wsi Giedajty, nie należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

*Leszek Domin*