

**UCHWAŁA Nr .../.../...**  
**Rady Gminy Jonkowo**  
**z dnia .....roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie  
geodezyjnym Jonkowo**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) i uchwały nr VI/37/2019 Rady Gminy Jonkowo z dnia 27 lutego 2019 w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Jonkowo, uchwała się co następuje:

**§1**

1. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jonkowo, przyjętego Uchwałą nr XXXVII/266/2002 Rady Gminy Jonkowo z dnia 29 stycznia 2002 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXIX/214/2009 Rady Gminy Jonkowo z dnia 28 grudnia 2009 r.
2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Jonkowo, zwany dalej planem.

**§2**

1. Granice opracowania planu określono w Uchwale nr VI/37/2019 Rady Gminy Jonkowo z dnia 27 lutego 2019 w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Jonkowo.
2. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:
  - 1) części tekstowej planu stanowiącej treść niniejszej uchwały;
  - 2) części graficznej, którą stanowi rysunek planu w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
  - 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
  - 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, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
  - 5) dane przestrzenne w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

**§3**

Ustala się następującą interpretację użytych pojęć:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, której nie może przekraczać żaden element budynku, nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej;
- 2) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, wzdłuż której obowiązuje usytuowanie jednej z elewacji budynku;
- 3) usługi nieuciążliwe - działalność służąca zaspokajaniu podstawowych potrzeb ludności, nie stanowiąca inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem inwestycji celu publicznego związanych z infrastrukturą techniczną), nie powodująca przekroczenia standardów jakości środowiska oraz nie zakłócająca funkcjonowania terenów i

- objektów sąsiednich;
- 4) zabudowa istniejąca – obiekty budowlane istniejące lub takie, dla których w dniu wejścia w życie planu istnieje ostateczna i prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę;
  - 5) dach płaski – dach o dowolnej liczbie połaci dachowych o kącie nachylenia do 12°.

#### §4

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:
  - 1) granica planu;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
  - 4) obowiązująca linia zabudowy;
  - 5) oznaczenie przeznaczenia terenu, zgodnie z zapisem §5;
  - 6) wymiar podany w metrach.
2. Następujące oznaczenie graficzne na rysunku planu jest obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych: strefa ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza.
3. Oznaczenie granicy planu biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować jako biegnące po tych liniach.
4. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 1 i ust. 2, mają charakter informacyjny.

#### §5

Ustala się przeznaczenia:

- 1) teren zabudowy usługowej z mieszkaniową jednorodzinną, oznaczony symbolem **UMN**;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **U**;
- 3) teren usług publicznych, oznaczony symbolem **Ucp**;
- 4) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **ZU**;
- 5) teren parkingu, oznaczony symbolem **KS**;
- 6) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ**;
- 7) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**;
- 8) ciąg pieszo-jezdny, oznaczony symbolem **KX**.

#### §6

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na obszarze objętym planem zakazuje się realizacji budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych;
- 2) zabudowa istniejąca, wykraczająca poza nieprzekraczalną linię zabudowy może, zgodnie z ustaleniami planu, podlegać nadbudowie, przebudowie w swym obrysie oraz rozbudowie pod warunkiem, że rozbudowywana część nie przekroczy nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz ustaleń niniejszego planu;
- 4) pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy zawartymi w §18-30.

#### §7

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obszar objęty planem znajduje się poza granicami prawnych form ochrony przyrody;
- 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

## **§8**

Zasady kształtowania krajobrazu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

## **§9**

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na obszarze objętym planem nie są zlokalizowane obiekty objęte formą ochrony zabytków.

## **§10**

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem KDZ, teren usług publicznych oznaczony symbolem Ucp;
- 2) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zawarto w ustaleniach szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolami KDZ, Ucp;
- 3) nakazuje się dostosowanie budynków i zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

## **§11**

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

## **§12**

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 2) obszar objęty planem zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 Zbiornik międzymorenowy Olsztyn – obowiązują przepisy odrębne;
- 3) na rysunku planu oznaczono strefę ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza, wyznaczonej na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) na obszarze objętym planem przebiega sieć gazowa średniego ciśnienia – obowiązuje strefa kontrolowana, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w trakcie opracowania planu w planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych oraz nie wykonano audytu krajobrazowego.

## **§13**

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w planie nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 2) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady dla terenów oznaczonych symbolami UMN i U:
  - minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1 000 m<sup>2</sup>,
  - minimalna szerokość frontu działki: 25 m,

- kąt położenia granic działek w stosunku do drogi publicznej i drogi wewnętrznej w przedziale 70°-110°;
- 3) ustalone parametry w pkt 2 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej.

#### **§14**

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących tereny objęte planem w zakresie ustalonego w nim przeznaczenia terenu w sposób niekolidujący z tym przeznaczeniem oraz nie generującym nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, z zachowaniem przepisów odrębnych i ustaleń planu;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: zaopatrzenie z sieci wodociągowej,
  - b) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się: odprowadzanie siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
  - c) obszar objęty planem położony jest w całości w obszarze aglomeracji Jonkowo,
  - d) wody opadowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) w zakresie zasilenia w energię elektryczną ustala się: z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) w zakresie telekomunikacji ustala się: poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) w zakresie ogrzewania ustala się: zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych zgodnie z określonymi normami i obowiązującymi przepisami,
  - h) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: z sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne;
- 3) dostępność komunikacyjna: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) stanowiska postojowe na terenie oznaczonym symbolem 1U, należy zapewnić w liczbie minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub sprzedaży w przypadku obiektów handlowych;
- 5) stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenach oznaczonych symbolami 1U i KS należy zapewnić w liczbie minimum:
  - a) 1 stanowisko – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6-15,
  - b) 2 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16-40,
  - c) 3 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41-100,
  - d) 4% ogólnej liczby stanowisk – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

#### **§15**

W planie nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

#### **§16**

W granicach planu nie występują tereny, dla których istnieje potrzeba ustalenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania.

## §17

Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) w wysokości 30% dla terenów oznaczonych symbolami UMN i U;
- 2) w wysokości 1% dla pozostałych terenów objętych planem.

## §18

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1UMN**:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej z mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) zabudowę realizować w formie budynków mieszkalno-usługowych i usługowych bez określania proporcji między poszczególnymi funkcjami budynków;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: trzy łącznie z poddaszem użytkowym,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m,
  - c) geometria i pokrycie dachów:
    - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
    - pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastej czerwieni;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,6 do 1,8,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1 000 m<sup>2</sup>;
- 5) dostępność komunikacyjna z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW.

## §19

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **2UMN**, **3UMN**:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej z mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) zabudowę realizować w formie budynków mieszkalno-usługowych i usługowych bez określania proporcji między poszczególnymi funkcjami budynków;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: dwie łącznie z poddaszem użytkowym,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m,
  - a) geometria i pokrycie dachów:
    - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
    - pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastej czerwieni;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązująca linia zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 2UMN: zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 1,2 do 2,0,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100% powierzchni działki,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 200 m<sup>2</sup>;
- 5) dostępność komunikacyjna z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW.

## §20

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **4UMN**:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej z mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) zabudowę realizować w formie budynków mieszkalno-usługowych i usługowych bez określania proporcji między poszczególnymi funkcjami budynków;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: dwie łącznie z poddaszem użytkowym,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m,
  - c) geometria i pokrycie dachów:
    - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
    - pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastej czerwieni;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,6 do 1,2,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 900 m<sup>2</sup>;
- 5) dostępność komunikacyjna z terenu oznaczonego symbolem Ucp.

## §21

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **5UMN**:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej z mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) zabudowę realizować w formie budynków mieszkalno-usługowych i usługowych bez określania proporcji między poszczególnymi funkcjami budynków;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: trzy łącznie z poddaszem użytkowym,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m,
  - c) geometria i pokrycie dachów:
    - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
    - pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastej czerwieni;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,3 do 1,6,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni terenu,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 400 m<sup>2</sup>;
- 5) dostępność komunikacyjna z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW oraz z terenu oznaczonego symbolem Ucp.

## §22

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1U**:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 7,0 m,
- b) geometria i pokrycie dachów:
  - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
  - dopuszcza się dachy płaskie,
  - pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastej czerwieni,
  - turet trzecie nie dotyczy dachów płaskich;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,03 do 0,6,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1 000 m<sup>2</sup>,
  - f) stanowiska postojowe zgodnie z §14;
- 4) dostępność komunikacyjna z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW.

### §23

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **2U**:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: dwie łącznie z poddaszem użytkowym,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m,
  - c) geometria i pokrycie dachów:
    - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
    - pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastej czerwieni;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązująca linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 2,0,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100% powierzchni działki,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 300 m<sup>2</sup>;
- 4) dostępność komunikacyjna z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW.

### §24

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **3U, 4U**:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: dwie łącznie z poddaszem użytkowym,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m,
  - c) geometria i pokrycie dachów:
    - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
    - pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze

ceglastej czerwieni;

- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązująca linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,4,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 500 m<sup>2</sup>;
- 4) dostępność komunikacyjna terenów z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 2KDZ.

## §25

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolami **Ucp**:

- 1) przeznaczenie – teren usług publicznych;
- 2) dopuszcza się urządzenie wiat przystankowych, pętli autobusowej wraz z pomieszczeniami higienicznosanitarnymi;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: dwie łącznie z poddaszem użytkowym,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m,
  - c) geometria i pokrycie dachów:
    - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
    - pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastej czerwieni;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,4,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1 000 m<sup>2</sup>;
- 5) dostępność komunikacyjna z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ i 2KDZ.

## §26

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **ZU**:

- 1) przeznaczenie – teren zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się realizację budynków obsługi terenu zieleni urządzonej;
- 3) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych, placów zabaw, boisk do gier i urządzeń rekreacyjnych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m,
  - b) geometria i pokrycie dachów:
    - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
    - pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastej czerwieni;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,001 do 0,01,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 1% powierzchni działki,



- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 90% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dostępność komunikacyjna z drogi położonej poza granicami opracowania (ul. Ogrodowa) oraz z terenu oznaczonego symbolem KS.

#### **§27**

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **KS**:

- 1) przeznaczenie – teren parkingu;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z §14;
- 4) dostępność komunikacyjna z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 2KDZ.

#### **§28**

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1KDZ, 2KDZ**:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi.

#### **§29**

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1KDW, 2KDW**:

- 1) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) terenu oznaczonego symbolem 1KDW: zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi,
  - b) terenu oznaczonego symbolem 2KDW: zgodnie z rysunkiem planu.

#### **§30**

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **KX**:

- 1) przeznaczenie – ciąg pieszo-jezdny;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

#### **§31**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jonkowo.

#### **§32**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

#### **§33**

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

Przewodniczący Rady Gminy