

Uchwała Nr XXXIII/180/2008
Rady Gminy Jonkowo
z dnia 28 września 2008 roku

**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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717; Dz.U. z 2004r. Nr 6 poz. 41 i Nr 141 poz.1492; Dz.U. z 2005r. Nr 113 poz. 954 i Nr 130 poz.1087; Dz.U. z 2006r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225 poz. 1635; Dz.U. z 2007r. Dz.U. Nr 127 poz. 880) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591; Dz.U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214 poz. 1806; Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568; Dz.U. z 2004r. Nr 102 poz.1055, Nr 116 poz. 1203; Dz.U. z 2005r. Nr 172 poz. 1441 i Nr 175 poz. 1457; Dz.U. z 2006r. Nr 17 poz. 128 i Nr 181 poz. 1337; Dz.U. z 2007r. Dz.U. Nr 48 poz. 327), Rada Gminy Jonkowo uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jonkowo zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIV/197/97 Rady Gminy Jonkowo z dnia 30 lipca 1997r., 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 2008r. 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

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

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

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 uwzględniać potrzeby w zakresie ochrony powietrza, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wynikające z przepisów odrębnych.

Wartości krajobrazowe chroni się i kształtuje poprzez:

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

Teren opracowania planu nie jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej.

§ 8

Zasady obsługi terenów infrastrukturą techniczną oraz komunikacją.

Dostawa wody z istniejącej sieci wodociągowej.

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

Ogrzewanie indywidualne z wykluczeniem technologii wysokoemisyjnych.

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

Odprowadzenie wód opadowych do gruntu na terenie działki.

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 1,80m 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 – 45°,
- 3) pokrycie dachu dachówką, lub materiałem dachówko podobnym w kolorze czerwonym,
- 4) budynek mieszkalny usytuowany główną kalenicą równoległe 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 równoległe 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 1997r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego Nr 25 poz. 339 z 1997r.

§ 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.

RADA GMINY
Jonkowo
1997

Przewodniczący Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Łęszek Domin

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr. *XXXIII/189/2008*
Rady Gminy Jonkowo z dnia *28 września 2008 r*

Rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Nie było uwag do projektu planu.

Przewodniczący Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Łaszek Domin

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXVII/189/2002
Rady Gminy Jonkowo z dnia 28.01.2002r

Stwierdza się zgodność projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jonkowo, zatwierdzonymi Uchwałą Nr XXXVII/266/2002 Rady Gminy Jonkowo z dnia 29 stycznia 2002r.

Przewodniczący Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Leszek Domin

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXXII/180/2008
Rady Gminy Jonkowo z dnia ... 28 września 2008r.

Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o sposobach ich finansowania.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, nie występują.

Przewodniczący Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Leszek Domin

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU WE WSI JONKOWO (dz. nr 3/9)









Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXIII/180/2008 Rady Gminy Jonkowo z dnia 28 czerwca 2008 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY JONKOWO

JONKOWO

SKALA 1:50 000

LEGENDA

-  Wiodąca funkcja mieszkaniowa istniejąca
-  Postulowane obszary rozwoju
-  Miejscowe 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 i 400 kV istniejących i projektowanych

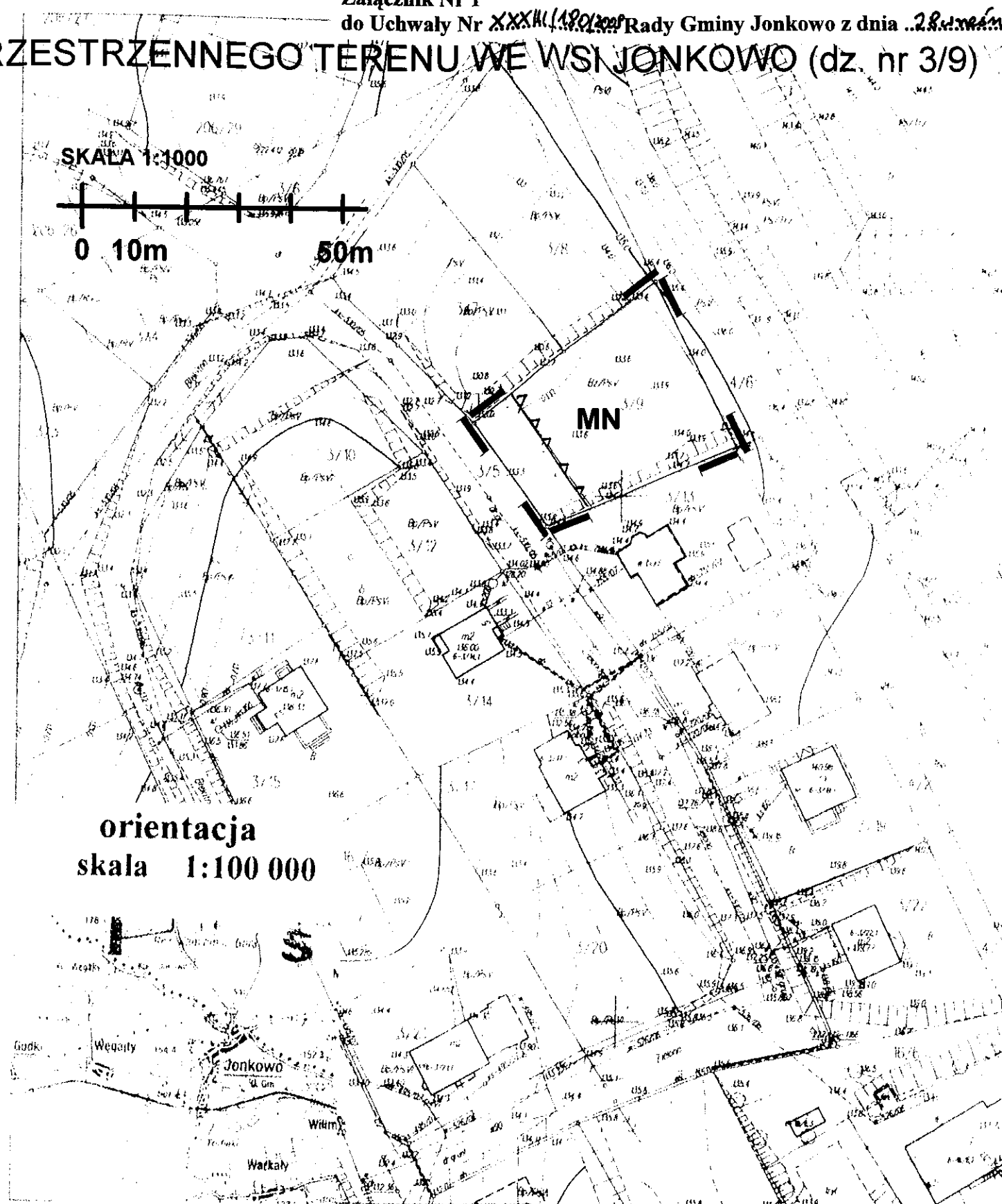
SYMBOLIZACJA

 TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

 NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

 GRANICA OPRACOWANIA PLANU

OPRACOWANO W:
PRACOWNIA PROJEKTOWA
arch. Jan Olszewski
10-164 OLSZTYN, ul. Jodłowa 3



KERG: 27.06-59/2008
Województwo: warmińsko-mazurskie
Powiat: olsztyński
Gmina/Miasto: Jonkowo
Obręb: Jonkowo
Arkusz: 222.412.082
Działka: 3/9

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA
SKALA 1:1000

do celów projektowych
USŁUGI GEODEZYJNE
I KARTOGRAFICZNE
mgr inż. Janusz Smyk
ul. 437 Olsztyn, ul. Okrągła 20
Tel. 0 605 853 680
NIP 739-122-47-98, Reg. 510986851

GEODETA UPRAWNIENY

mgr inż. Janusz Smyk
ul. 18218

10 LIP. 2008

10 LIP 2008