



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 7 maja 2014 r.

Poz. 1821

UCHWAŁA NR L/302/2014 RADY GMINY JONKOWO

z dnia 31 marca 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jonkowo w obrębie geodezyjnym Wilimowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) oraz po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jonkowo Rada Gminy w Jonkowie uchwała co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego położony w obrębie Wilimowo” obejmujący obszar w granicach określonych w Uchwale Nr XLVII/258/2010 Rady Gminy Jonkowo z dnia 20 sierpnia 2010 roku

2. Plan składa się z następujących części:

- 1) tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały
- 2) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik Nr 1
- 3) stwierdzenia zgodności niniejszego planu ze Zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Jonkowo - stanowiącego załącznik Nr 2
- 4) rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu - stanowiącego załącznik Nr 3
- 5) rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania celów publicznych należące do zadań własnych Gminy - stanowiącego załącznik Nr 4
- 6) do planu miejscowego została sporządzona prognoza skutków uchwalenia planu miejscowego na środowisko

3. Plan ma na celu ustalenie zasad zagospodarowania i metod utrzymania ładu przestrzennego obszaru przewidzianego dla rozwoju funkcji mieszkalno-usługowej.

Rozdział 1.

Przepisy dotyczące całego terenu opracowania planu

§ 2. 1. Rysunek planu miejscowego sporządzony w skali 1:1000 na mapie numerycznej, obowiązuje w następującym zakresie:

- granic obszaru objętego planem
- linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, funkcjach lub zasadach zagospodarowania
- przeznaczenia terenów ustalonych symbolami literowymi
- zasad podziału działek

- nieprzekraczalnych linii zabudowy

2. Użyte na rysunku planu miejscowego symbole literowe oznaczają następujące przeznaczenia podstawowe terenów:

- MN tereny wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ZP tereny zieleni naturalnej urządzonej
- ZI tereny zieleni izolacyjnej
- KDW tereny dróg wewnętrznych (ulic dojazdowych)
- KD tereny dróg gminnych niepublicznych (droga łącząca się z drogą wojewódzką klasy G poza granicą opracowania planu)
- E rejon lokalizacji projektowanej stacji transformatorowej.

§ 3. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć używanych w treści uchwały:

- **plan** - należy przez to rozumieć tekstowe i graficzne ustalenia planu miejscowego, o którym mowa w § 1
- **rysunek planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000
- **karty terenu** - ustalenia szczegółowe planu odnoszące się do poszczególnych obszarów wydzielonych liniami rozgraniczającymi
- **przeznaczenie podstawowe terenu** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi
- **przeznaczenie dopuszczalne terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, dopuszczalne przez plan
- **biologicznie czynna powierzchnia terenu** - rozumie się przez to powierzchnię terenu określoną w przepisach odrębnych
- **budynek gospodarczy** - rozumie się przez to budynek zdefiniowany w przepisach odrębnych
- **maksymalna wysokość zabudowy** - należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najwyżej położonym elementem budynku a poziomem terenu przy wejściu do budynku
- **nieprzekraczalne linie zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żaden element budynku, z wyjątkiem zewnętrznych schodów, tarasów, balkonów, wykuszy, okapu
- **usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć usługi nie oddziałujące znacząco na użytkowanie terenów sąsiednich i nie wymagające sporządzenia raportu.

§ 4. Przepisy dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego.

1. W granicach opracowania planu nie występują obiekty objęte ustawową ochroną dóbr kultury (nie znajdują się w wojewódzkim lub gminnym rejestrze zabytków). W obszarze opracowania istnieje jedyny budynek mieszkalny, budynek ten posiada cechy charakterystyczne dla zabudowy mieszkaniowej lat trzydziestych XX wieku na terenie Prus Wschodnich. Zachował proporcje bryły, kształt i pokrycie dachu dachówką ceramiczną, ceglane elewacje z podokapowym fryzem odcinającym dolną kondygnację oraz łukowe nadproża ceglane. Budynek uległ deformacjom i trwałym zmianom (całkowicie zmienił się układ wewnętrzny, stolarka okienna i drzwiowa, fragmenty elewacji i ich niektóre detale (łukowe nadproża okien, fryz wieńczący parter). Budynek jest w złym stanie technicznym, jego elementy takie jak konstrukcja i pokrycie dachu, ściany szczytowe wymagają remontu bądź wymiany, izolacyjność ścian i dachu jest niezgodna z obowiązującymi normami technicznymi. Zasady ochrony konserwatorskiej budynku określono w § 9. „Karty terenów” - karta terenu Nr 2 dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN3.

2. Realizacja zabudowy i przekształcanie zagospodarowania przestrzennego terenów musi respektować wymogi ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- Wydzielenie dróg dojazdowych z zachowaniem ich funkcji i hierarchii ważności.
- Zabudowa wolnostojąca, jednorodzinna musi być wkomponowana w krajobraz.

- Zabudowa winna nawiązywać do architektury regionalnej przez stosowanie w elewacjach tradycyjnych materiałów naturalnych jak: cegła, kamień, tynki tradycyjne, drewno, przez stosowanie dachów wysokich (najlepiej dwu- spadowych lub naczółkowych) o nachyleniu połaci 30-45°, krytych dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniu czerwieni.
- Na terenach oznaczone na rysunku planu symbolem MN stosować należy jednorodzinne, wolnostojące budynki mieszkalno-usługowe do 2 kondygnacji w rozumieniu prawa budowlanego. Wysokość budynków od istniejącej powierzchni terenu przy głównym wejściu do budynku, do linii kalenicy nie może przekroczyć 10,0m, w budynkach podpiwniczonych poziom posadzki parteru nie może przekroczyć 1,0m w stosunku do otaczającego terenu.
- Stosować należy budynki gospodarcze i garaże o architekturze nawiązującej rozwiązaniem materiałowym elewacji i pokryciem dachowym do zabudowy mieszkalnej, wysokość budynków od istniejącej powierzchni terenu przy głównym wejściu do kalenicy nie może przekroczyć 6m. Użytkowanie budynków gospodarczych nie wyklucza prowadzenia działalności usługowej. Powierzchnia usługowa nie może przekroczyć 40 % powietrzni mieszkalnej. Uciążliwość usług musi mieścić się w granicach posiadanej działki.
- Minimalna wielkość wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 1200 m² a szerokość frontu działek wynosić minimum 25 m, dopuszcza się łączenie działek. Dla tak powstałej większej działki obowiązują zasady zagospodarowania i zabudowy jak dla pojedynczej działki. Granice działek jak na rysunku planu z tolerancją ± 5,0 m.
- Powierzchnia zabudowana działek nie może przekroczyć 30% a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60 %, powierzchni działki chyba, że ustalenia szczegółowe (w kartach terenu) mówią inaczej.
- W ogrodzeniach przyległych do ciągów komunikacyjnych nie dopuszczalne jest użycie siatki, siatkę stosować można jedynie wraz z żywopłotem, zalecane materiały ogrodzenia naturalne; drewno, kamień, itp.

3. Ochrona wartości przyrodniczych terenów objętych planem: W granicach planu nie występują obiekty chronione lub wymagające ochrony.

4. Dopuszczalny poziomu hałasu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826 z 2007 r.) dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

§ 5. Teren objęty planem nie jest objęty przepisami odrębnymi dotyczącymi zagospodarowania terenów podlegającymi ochronie terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Teren objęty planem nie zawiera istniejących urządzeń melioracyjnych.

§ 6. Ustalenia określające zasady kształtowania przestrzeni publicznych zawarte są w odpowiednich kartach terenu, dotyczą terenów przeznaczonych pod drogi i ulice oraz zieleni:

- tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami KD stanowią powiązanie obszaru objętego planem z terenami przyległymi i z układem dróg gminnych i powiatowych, szczegółowe ustalenia określają odpowiednie karty terenów
- tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem KDW stanowią drogi dojazdowe wewnętrzne obsługujące tereny przyległe, szczegółowe ustalenia określają odpowiednie karty terenów
- tereny zieleni o ograniczonym wykorzystaniu na skutek przepisów dotyczących linii energetycznych wysokiego napięcia, szczegółowe ustalenia określają odpowiednie karty terenów.

§ 7. Sieci infrastruktury technicznej:

- Zaopatrzenie w wodę: Tereny objęte planem będą zasilane z wodociągowej sieci gminnej, do czasu jej realizacji dopuszcza się lokalne ujęcia wody pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich władz. Obszar objęty planem wymaga opracowania projektu sieci, przewiduje się realizację pierścieniowo - rozdzielczą sieć wodociągową zasilaną z ujęcia gminnego. Główne ciągi sieci wodociągowe lokalizować należy w liniach rozgraniczających dróg z zachowaniem wymaganych odległości od sieci pozostałego uzbrojenia. Powiązanie zespołu zabudowy z układem gminnym realizowane będzie za pośrednictwem sieci prowadzonej w drodze KDW1 i KD.

- Odprowadzenie ścieków: Teren planu objęty jest obszarem aglomeracji Olsztyna, obsługiwany będzie przez sieć gminną kanalizacji sanitarnej. Do czasu jej realizacji dopuszcza za się zgodą odpowiednich władz gminnych, sanitarnych i ochrony środowiska rozwiązania lokalne w formie zbiorników bezodpływowych. Kolektory układu kanalizacji sanitarnej lokalizuje się w liniach rozgraniczających dróg z zachowaniem wymaganych odległości od granic działek oraz projektowanego uzbrojenia infrastruktury technicznej. Ścieki deszczowe z dróg i utwardzonych terenów publicznych odprowadzać układem kanalizacji deszczowej do rowu melioracyjnego poprzez urządzenia podczyszczające. Niedopuszczalna jest likwidacja jakichkolwiek istniejących urządzeń melioracyjnych bez zgody ich dysponenta. Dopuszcza się w granicach działek rozsączanie wód opadowych z dachów i powierzchni utwardzonych bez konieczności odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej.
- Zaopatrzenie w ciepło: Zaopatrzenie w ciepło projektowanej zabudowy realizowane będzie indywidualnie. Projektowane źródła ciepła należy dostosować do obowiązujących przepisów ochrony środowiska. Zaleca się ogrzewanie w oparciu o technologie niskoemisyjne lub źródła odnawialne, w wypadku realizacji sieci gazowej ogrzewanie gazowe.
- Elektroenergetyka i telekomunikacja: Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie z projektowanej stacji transformatorowej 15kV. Rejon lokalizacji stacji zaznaczono na rysunku planu, dopuszcza się zmianę lokalizacji wzdłuż drogi oznaczonej symbolem KDW1. Doprowadzenie energii do odbiorników siecią kablową doziemną.
- Sieci telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne w terenach przeznaczonych na ciągi komunikacyjne.

§ 8. Przepisy dotyczące granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości: Na terenie objętym planem nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozdział 2.

Przepisy dotyczące zasad zagospodarowania wyznaczonych terenów

§ 9. Karty terenów

1. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN1 i MN2

Symbol terenu na rysunku planu MN1 i MN2		
1	Przeznaczenie terenu	Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. Przeznaczenie dopuszczalne - usługi nieuciążliwe. Do czasu realizacji zabudowy nie dopuszcza się zmiany dotychczasowego użytkowania.
2	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu. Ewentualne wymagane parkingi lokalizowane na terenie działki w pasie przyległym do ulicy. W wypadku prowadzenia usług należy zapewnić na własnej działce, na każde 30m ² usług, minimum jedno miejsce parkingowe. Sposób kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodny z zasadami zawartymi w §4. Na wyznaczonych rysunkiem planu działkach dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego i jednego gospodarczego lub wolnostojącego garażu. Do czasu realizacji planu nie dopuszcza się innej zabudowy czasowej niż przewidują przepisy budowlane dla placu budowy.
3	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4
4	Zasady podziału nieruchomości	Ustalenia zawarte w §4 i §8
5	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu	Ustalenia zawarte w §4
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Ustalenia zawarte w §4
7	Zasada obsługi komunikacyjnej	Tereny obsługiwane przez ulice oznaczone na rysunku planu symbolami KD i KDW

8	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7
---	--	------------------------

2. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN3

Symbol terenu na rysunku planu MN3		
1	Przeznaczenie terenu	Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej. Przeznaczenie dopuszczalne - usługi nieuciążliwe.
2	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu. Ewentualne wymagane parkingi lokalizowane w rejonie istniejącego wjazdu na działkę. W wypadku prowadzenia usług należy zapewnić, na własnej działce, na każde 30m ² usług minimum jedno miejsce parkingowe. Sposób kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodny z zasadami zawartymi w §4. Na wyznaczonej działce nie ogranicza się ilości budynków mieszkalnych, gospodarczych i garaży. Do czasu realizacji planu dopuszcza się zabudowę czasową. Istniejące budynki gospodarcze docelowo do wyburzenia. Budynek mieszkalny do adaptacji, podlega ochronie konserwatorskiej w zakresie: proporcji i gabarytów budynku kształtu dachu i jego pokrycia (w postaci ceramicznej dachówki esówki), ceglanych elewacji budynku z pozostałościami charakterystycznego ornamentu, dla tego typu budowli w postaci fryzu dookólnego podokapowego (zachowanego w całości na elewacji frontowej i bocznych, w dużej części na elewacji tylnej) i częściowo zachowanych ceglanych łukowych nadproży okiennych i drzwiowych (w elewacji frontowej: 4 łuki - 3 nad dawnymi oknami, 1 nad drzwiami, w tylnej: 2 łuki - dłuższy i krótszy nad oknami oraz częściowo bocznych - na I kondygnacji 2 łuki nad oknami i na II kondygnacji - 3 łuki nad oknami historycznymi). Pas wzdłuż kanału melioracyjnego pozostawić nie przegrodzony, bez prawa zabudowy o szerokości 2,5m (ustalenia jak w karcie terenu ZI).
3	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4
4	Zasady podziału nieruchomości	Ustalenia zawarte w §4 i §8
5	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu	Ustalenia zawarte w §4
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Ustalenia zawarte w §4
7	Zasada obsługi komunikacyjnej	Teren obsługiwany przez ulicę oznaczoną na rysunku planu symbolami KDW1, zachować istniejący wjazd na działkę.
8	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7

3. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN4

Symbol terenu na rysunku planu MN4		
1	Przeznaczenie terenu	Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej. Przeznaczenie dopuszczalne - usługi nieuciążliwe. Do czasu realizacji zabudowy nie dopuszcza się zmiany dotychczasowego użytkowania.

2	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu. Ewentualne wymagane parkingi lokalizowane na terenie działki w pasie wzdłuż ulicy. W wypadku prowadzenia usług należy zapewnić, na własnej działce, na każde 30m ² usług minimum jedno miejsce parkingowe. Sposób kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodny z zasadami zawartymi w §4. Na wyznaczonych rysunkiem planu działkach dopuszcza się realizację więcej niż jednego budynku mieszkalnego i jednego gospodarczego lub wolnostojącego garażu. Do czasu realizacji planu nie dopuszcza się innej zabudowy czasowej niż przewidują przepisy budowlane dla placu budowy. Pas wzdłuż kanału melioracyjnego pozostawić nie przegrodzony, bez prawa zabudowy o szerokości 2,5m.
3	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4
4	Zasady podziału nieruchomości	Ustalenia zawarte w §4 i §8
5	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu	Ustalenia zawarte w §4
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Ustalenia zawarte w §4
7	Zasada obsługi komunikacyjnej	Tereny obsługiwane przez ulice oznaczone na rysunku planu symbolami KDW1.
8	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7

4. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZI

Symbol terenu na rysunku planu ZI		
1	Przeznaczenie terenu	Pas izolacyjno-eksploatacyjny kanału melioracyjnego, integralna część działek oznaczonych symbolem MN. Pas ma pozostać wolny, bez ogrodzeń i zabudowy, nie obsadzony drzewami i krzewami, udostępniany w porozumieniu z właścicielem terenu dla celów konserwacyjnych kanału.
2	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy, patrz wyżej pkt 1, zakaz zabudowy.
3	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Patrz wyżej pkt 1
4	Zasady podziału nieruchomości	Pas izolacyjno-eksploatacyjny nie może podlegać podziałom jest integralną częścią wyznaczonych działek.
5	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu	Ustalenia zawarte w §4
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Ustalenia zawarte w §4
7	Zasada obsługi komunikacyjnej	Tereny obsługiwane za pośrednictwem wyznaczonych działek, których teren jest integralną częścią, przez ulicę oznaczone na rysunku planu symbolem KDW1.
8	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy

5. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP

Symbol terenu na rysunku planu ZP		
1	Przeznaczenie terenu	Teren zieleni urządzonej o użytkowaniu ograniczonym przez dysponenta sieci elektroenergetycznej.
2	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Zakaz zabudowy, dopuszczalny zakres zagospodarowania i użytkowania terenu ustalony z dysponentem sieci elektroenergetycznej.
3	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Nie dotyczy
4	Zasady podziału nieruchomości	Dopuszcza się podział i włączenie terenu do przyległych terenów zabudowy.
5	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
7	Zasada obsługi komunikacyjnej	Teren obsługiwany przez ulice oznaczone na rysunku planu symbolami KDW1 i KDW2.
8	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy

6. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD

Symbol terenu na rysunku planu KD		
1	Przeznaczenie terenu	Teren dróg wewnętrznych - droga gminna
2	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m, szerokość jezdni minimum 5,0m, z chodnikiem jednostronnym (po stronie wyznaczonych w planie działek).
3	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Nie dotyczy
4	Zasady podziału nieruchomości	Nie dotyczy
5	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu	Ustalenia zawarte w §4
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Ustalenia zawarte w §4
7	Zasada obsługi komunikacyjnej	Stanowi powiązanie terenów gminnych z układem komunikacyjnym wyższego rzędu.
8	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7

7. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW1

Symbol terenu na rysunku planu KDW1		
1	Przeznaczenie terenu	Teren dróg wewnętrznych
2	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m, szerokość jezdni minimum 5,0m, dopuszcza się chodnik jednostronny.

3	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Nie dotyczy
4	Zasady podziału nieruchomości	Nie dotyczy
5	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu	Ustalenia zawarte w §4
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Ustalenia zawarte w §4
7	Zasada obsługi komunikacyjnej	Droga obsługuje przyległe tereny zabudowy.
8	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7

8. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW2

Symbol terenu na rysunku planu KDW2		
1	Przeznaczenie terenu	Teren dróg wewnętrznych
2	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m, szerokość jezdni minimum 5,0m, z chodnikiem jednostronnym po stronie terenów zabudowy. Zachodnia linia rozgraniczająca prowadzona 2,5m od fundamentów słupa elektroenergetycznego.
3	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Nie dotyczy
4	Zasady podziału nieruchomości	Nie dotyczy
5	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu	Ustalenia zawarte w §4
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Ustalenia zawarte w §4
7	Zasada obsługi komunikacyjnej	Droga obsługuje przyległe tereny zabudowy oraz służy eksploatacji sieci linii energetycznej.
8	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7

9. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW3

Symbol terenu na rysunku planu KDW3		
1	Przeznaczenie terenu	Teren dróg wewnętrznych
2	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m, szerokość jezdni minimum 5,0m, dopuszcza się chodnik jednostronny.
3	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Nie dotyczy
4	Zasady podziału nieruchomości	Nie dotyczy
5	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu	Ustalenia zawarte w §4

6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Ustalenia zawarte w §4
7	Zasada obsługi komunikacyjnej	Droga obsługuje przyległe tereny zabudowy.
8	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7

DZIAŁ III. Przepisy końcowe

§ 10. Przepisy dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się poniższe wysokości stawek procentowych renty planistycznej dla naliczania opłat od terenów ujętych w Rozdziale 2.

Oznaczenie symbolem na rysunku planu	Stawka w procentach
MN	30%
ZP i ZI	5%
KD	5%
KDW	5%

§ 11. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne pochodzenia mineralnego VI i V klasy bonitacyjnej na terenie projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną. Ogółem projektem planu objęte są grunty o powierzchni 10,94 ha (w tym klasy VI - 6,42, klasy V - 4,52).

§ 12. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jonkowo.

§ 13. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§ 14. Uchwała obowiązuje po upływie dni 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Wiceprzewodnicząca Rady Gminy
Katarzyna Kiljańska

Załącznik Nr 1
 do Uchwały Nr L/302/2014
 Rady Gminy Jonkowo
 z dnia 31 marca 2014 r. [Zalacznik1.pdf](#)

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Jonkowo położony w obrębie geodezyjnym Wilimowo



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr L/302/2014
Rady Gminy Jonkowo
z dnia 31 marca 2014 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jonkowo w obrębie geodezyjnym Wilimowo ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jonkowo

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się zgodność niniejszego planu zagospodarowania z zapisami ustaleń i rysunkiem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jonkowo.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr L/302/2014
Rady Gminy Jonkowo
z dnia 31 marca 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jonkowo w obrębie geodezyjnym Wilimowo

Do projektu w/w planu nie wniesiono uwag. W związku z tym rozstrzygnięcie, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ma zastosowania.

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr L/302/2014
Rady Gminy Jonkowo
z dnia 31 marca 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Jonkowo w obrębie geodezyjnym Wilimowo inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

W granicach opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jonkowo w obrębie geodezyjnym Wilimowo nie ma inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.