



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 13 grudnia 2012 r.

Poz. 3471

UCHWAŁA NR XXXI/161/2012 RADY GMINY JONKOWO

z dnia 22 października 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Jonkowo z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, 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. 1475 oraz z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181 poz. 1337 oraz z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 Nr 173 poz. 1218, z 2008r. Nr 180 poz. 1111, z 2009r. Nr 223 poz. 1458, Nr 52 poz. 420, z 2010r. Nr 157 poz. 1241, Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 106 poz. 675 Nr 40 poz. 230, z 2011r. Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 21 poz. 113, Nr 217 poz. 1281, Nr 149 poz. 887, z 2012r. poz. 567) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 2012r. poz. 647) po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jonkowo” oraz zapoznaniu się z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu **Rada Gminy Jonkowo uchwała, co następuje:**

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. § 1 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Jonkowo z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zwany dalej planem zajmuje obszar o powierzchni ok. 0,7ha. Zakres i granice planu zostały określone w uchwale Rady Gminy Jonkowo XLVI/250/2010 z dnia 29 czerwca 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Jonkowo z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 2. 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 zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Jonkowo gmina Jonkowo” w skali 1:1000,
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczenia literowo - cyfrowe terenów
- 4) orientacyjne granice podziału wewnętrznego

2. Zastosowane na rysunku planu miejscowego symbole literowe, dotyczące przeznaczenia terenów oznaczają:

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- 2) W – zbiornik wodny
- 3) tereny komunikacji, w tym
 - a) KDW - teren drogi wewnętrznej

§ 4. Ilekroć w tekście planu jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczoną liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 4) powierzchni terenu biologicznie czynnej— rozumie się przez to powierzchnię terenu zdefiniowaną w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, „o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w niniejszej uchwale nie stanowią inaczej;”*
- 5) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć obiekt służący reklamie;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli; linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściem do budynku, przedsionków, ganków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynku, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynku, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez następujące ustalenia:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym;
- 2) dachy budynków symetryczne, dwu lub wielospadowe z znaczeniem kalenicy głównej, o nachyleniu połąci w przedziale 30° – 45° , pokrycie dachowe dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniu czerwieni;
- 3) ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych takich jak drewno, kamień, cegła, stal, żywopłoty; zakaz lokalizowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 4) zakaz lokalizowania nośników reklamowych;
- 5) przed realizacją inwestycji należy wykonać rozpoznanie sieci drenarskiej; inwestycje na terenach z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi (studzienki, rowy) winny być uzgodnione z Zarządcą Obiektu Melioracyjnego (Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych).

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obszar opracowania nie jest objęty prawnymi terytorialnymi formami ochrony przyrody;
- 2) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się ochronę istniejącej zieleni przy zbiorniku wodnym;
- 4) zakazuje się stosowanie żużlu piecowego do utwardzania dróg;
- 5) segregacja i wywóz odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zbiornik wodny powinien pozostać w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: Nie występują obiekty podlegające ochronie.**§ 8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej:**

- 1) na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej;
- 2) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację zadań służących realizacji inwestycji celu publicznego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 9. Na obszarze objętym planem nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych ze względu na brak takich terenów i obiektów.

§ 10. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: W granicach opracowania nie występują obszary wymagające scaleń i podziałów

§ 11. 1. 1 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) na terenie objętym planem dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej;
- 2) nowe sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić wyłącznie jako podziemne;
- 3) dopuszcza się przebudowę kolidujących odcinków sieci infrastruktury technicznej” na warunkach podanych przez operatora;”*
- 4) wyznaczone w planie ciągi instalacji infrastruktury technicznej są orientacyjne (określają zasady uzbrojenia) „i mogą ulec przesunięciu w projektach technicznych;”*
- 5) przewody głównych ciągów sieci infrastruktury technicznej przewiduje się ułożyć w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych. W przypadkach konieczności technicznych dopuszcza się lokalizowanie projektowanych sieci w granicach działek budowlanych.

2. W zakresie rozwiązań komunikacyjnych ustala się :

- 1) przebieg i minimalna szerokość pasa terenu w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW - droga dojazdowa wewnętrzna, szerokość w liniach rozgraniczających 8,0m, jedna jezdnia o szerokości 5,0m,
- 2) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach działki przeznaczonej pod inwestycję.

3. W zakresie zaopatrzenie w wodę ustala się:

- 1) podłączenie terenów objętych planem do sieci wodociągowej,
- 2) dla terenów projektowanych do zainwestowania przewiduje się wykonać sieć wodociagową rozdzielczą,
- 3) punkt włączenia do sieci wodociągowej oznaczono na rysunku planu symbolem W1.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) teren znajduje się w aglomeracji Jonkowo i należy włączyć go do systemu sieci zbiorczej kanalizacji sanitarnej w nieprzekraczalnym terminie do 31 grudnia 2015r. określonym w obowiązującym Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych, do którego mogą być stosowane rozwiązania czasowe oparte o szczelne, bezodpływowe, atestowane zbiorniki na nieczystości płynne,
- 2) całość zabudowy w granicach opracowania zostanie objęta siecią kanalizacji sanitarnej,

3) przewiduje się sieć główną kanalizacji sanitarnej opartą na grawitacyjnym przepływie ścieków przy założeniu obowiązujących minimalnych spadków i maksymalnym wykorzystaniu ukształtowania terenu,

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zasilenie z sieci gazowej podmiotów ubiegających się o przyłączenie w przypadku istnienia technicznych możliwości zasilania z sieci gazowej i uzyskania odpowiednich wskaźników opłacalności ekonomicznej na warunkach określonych przez operatora sieci gazowej,*
- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci gazowej na terenie całego obszaru objętego opracowaniem,
- 3) dopuszcza się przebudowę kolizyjnych odcinków sieci gazowej „na warunkach podanych przez operatora sieci. Koszt eliminacji kolizji ponosi wnioskujący.”*
- 4) należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie właściwych przepisów.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) konieczność odprowadzenia wód opadowych na działkach przeznaczonych pod zabudowę do sieci kanalizacji deszczowej,
- 2) odprowadzenie wód opadowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej lub do istniejącego zbiornika wodnego znajdującego się na terenie oznaczonym w planie symbolem 1W,
- 3) przed każdym punktem zrzutu ścieków z kanalizacji deszczowej do odbiornika należy bezwzględnie przewidzieć układ podczyszczający odprowadzane ścieki do parametrów określonych obowiązującymi w tym zakresie przepisami i rozporządzeniami,

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) w celu zaopatrzenia projektowanej zabudowy w energię elektryczną projektuje się włączenie jej do istniejącej sieci „zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez dysponenta sieci,”*
- 2) zasilenie poszczególnych obiektów liniami kablowymi z szafkami złączowo - pomiarowymi zlokalizowanymi w pasach ciągów komunikacyjnych przy granicy działek.

8.* W zakresie zaopatrzenia w telekomunikacje ustala się:

- 1) linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne,
- 2) dopuszcza się lokalizacje sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę,
- 3) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy,
- 4) uzyskanie warunków technicznych od dysponenta sieci nastąpi na etapie projektu budowlanego.

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zaopatrzenie w ciepło projektowanej zabudowy z indywidualnych źródeł ciepła,
- 2) zabrania się stosowania wysokoemisyjnych źródeł ciepła.

§ 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia terenów ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 2) utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu do czasu realizacji planu.

§ 13. Ustala się wysokość stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla:

- 1) dla całego terenu objętego planem na 30%

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 14. 1. 1 Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

- 1) na etapie projektu budowlanego kategorii geotechnicznej oraz rodzaj dokumentacji należy ustalić zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** obowiązują ustalenia zawarte w **§5 i §6**.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może być większa niż 30%,
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 60%,
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące,
- 5) wysokość budynków mieszkalnych – maksymalnie do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze. Wysokość budynków od powierzchni terenu przy głównym wejściu do budynku do linii kalenicy budynku nie może przekroczyć 9,0 m.
- 6) w przypadku podpiwniczenia budynku poziom zerowy nie może przekroczyć 1,0 m w stosunku do przyległego terenu. Przy lokalizacji budynku na działce, gdzie występują różnice terenu, ustala się wyniesienie poziomu zerowego budynku nie więcej niż 1,0 m od najwyżej położonego terenu przyległego do budynku;
- 7) dopuszcza się na działce budowę jednego garażu wolnostojącego lub jednego budynku gospodarczego wolnostojącego,
- 8) wysokość budynków gospodarczych lub garaży - maksymalnie jedna kondygnacyjna nadziemna. Wysokość budynków od powierzchni terenu przy głównym wejściu do budynku do linii kalenicy budynku nie może przekroczyć 6,0 m.
- 9) minimalna szerokość frontu działki 20,0m, z wyłączeniem działek narożnych,
- 10) minimalna powierzchnia nowej wydzielonej działki 1200m²,
- 11) lokalizacja miejsc parkingowych w granicach własnej działki.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW** ustala się przeznaczenie: droga dojazdowa wewnętrzna. Szerokość w liniach rozgraniczających 8,0m, jedna jezdnia o szerokości 5,0m.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1W** ustala się przeznaczenie: zbiornik wodny. Teren utrzymać w dotychczasowym użytkowaniu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

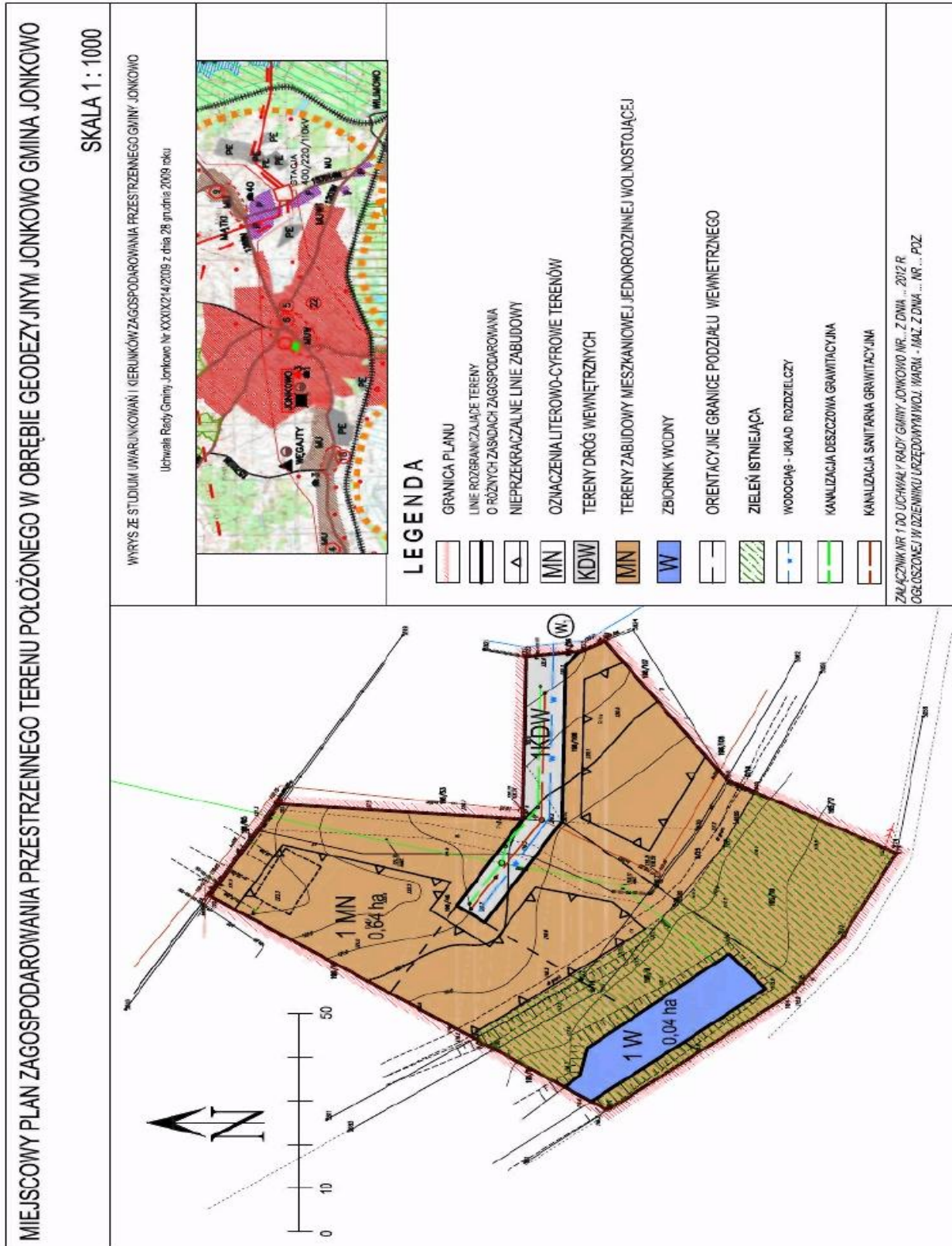
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jonkowo.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego i podlega publikacji wraz z załącznikami na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady Gminy
Dariusz Porębski

* Rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Warmińsko-Mazurskiego
- PN.4131.276.2012 z dnia 5 grudnia 2012 r.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXI/161/2012
 Rady Gminy Jonkowo
 z dnia 22 października 2012 r. [Zalacznik1.pdf](#)



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXI/161/2012
Rady Gminy Jonkowo
z dnia 22 października 2012 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Jonkowo z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 2012r. poz. 647) niniejszym rozstrzyga się, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Jonkowo z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie wpłynęły uwagi w okresie przewidzianym Art.17 pkt 11, ww. ustawy.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXI/161/2012
Rady Gminy Jonkowo
z dnia 22 października 2012 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Samorządu na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Jonkowo z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

Na terenie objętym planem nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy.