

**UCHWAŁA NR XIX/129/2012
RADY GMINY JEDWABNO**

z dnia 21 czerwca 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu gminy Jedwabno
w obrębie geodezyjnym Narty – jednostka B**

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. 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. Nr 127 poz.880; Dz.U. z 2008r. Nr 199 poz.1227 i Nr 201 poz.1237) 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. Nr 48 poz.327, Nr 148 poz.974 i Nr 173 poz.1218; Dz.U. z 2008r. Nr 180 poz.1111, i Nr 223 poz.1458; Dz.U. z 2009r. Nr 52 poz.420, Nr 157 poz.1241, Dz.U. z 2010r. Nr 28 poz. 142 , Nr 106, poz. 675 oraz Dz. U. z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679 i Nr 134, poz. 777), Rada Gminy Jedwabno uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu gminy Jedwabno w obrębie geodezyjnym Narty – jednostka B

§ 2. Granice i zakres planu zostały określone uchwałą Nr XXII/116/08 Rady Gminy Jedwabno z dnia 7 października 2008 roku.

§ 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: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu gminy Jedwabno w obrębie geodezyjnym Narty – jednostka B”,
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 1.
Przepisy wstępne.**

§ 4. 1. Jeżeli w uchwale jest mowa o intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy obiektami kubaturowymi do powierzchni terenu wydzielonej działki budowlanej.

2. Określa się następujące znaczenia użytych w planie oznaczeń graficznych:

- a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – rozdzielają tereny o różnym przeznaczeniu i różnych ustaleniach, ich przebieg jest obowiązkowy i nie może ulegać zmianom w wyniku realizacji planu,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy – oznacza linię, której nie może przekroczyć żaden element parteru budynku,
- c) obowiązująca linia zabudowy – oznacza linię, na której należy sytuować minimum 2/3 długości ściany budynku rekreacyjnego, a budynki gospodarcze nie mogą przekraczać tej linii

3. Określa się znaczenie użytych w planie symboli literowych: ML - indywidualna zabudowa rekreacyjna, Z - zieleń - teren dostępu do gazociągu wysokiego ciśnienia, KDZ - rezerwa terenu przebiegu obwodnicy wsi Narty, do czasu realizacji zieleń nieurządzona, KDL-1 - teren pasa drogowego drogi lokalnej, KDD - teren pasa drogowego drogi gminnej, KX- teren ciągów pieszych.

4. Oznaczenia i symbole nieobowiązujące, mające znaczenie informacyjne:

- a) linie podziału terenu na działki,
- b) rejon występowania murawy napiaskowej,
- c) KDL - istniejące drogi,
- d) KD - obwodnica wsi Narty - rezerwa terenu.

Rozdział 2. Przepisy ogólne

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń niniejszego planu są:

- a) przeznaczenie i sposoby zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami i określonych liniami rozgraniczającymi,
- b) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego,
- c) sposób zagospodarowania wynikający z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego,
- d) zasady kształtowania zabudowy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu,
- e) zasady obsługi terenu komunikacją,
- f) 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:

- a) granice opracowania planu,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- c) oznaczenia przeznaczenia terenów,
- d) linie zabudowy nieprzekraczalne,
- e) linie zabudowy obowiązujące.

§ 6. Zasada kształtowania przestrzeni. Zasadę kształtowania przestrzeni określa się poprzez ustalenie parametrów zabudowy i linii zabudowy, przebiegu ciągów komunikacyjnych, oraz parametrów wielkościowych działek.

§ 7. Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego. Teren opracowania planu znajduje się na obszarze „Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko – Ramuckiej” ustanowionego uchwałą Nr XV/284/12 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 marca 2012 roku w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko – Ramuckiej (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2012 r., Poz. 1450) , oraz objęty jest ochroną prawną dotyczącą obszaru Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko – Ramucka” oznaczonego kodem PLB280007, zgodnie z przepisami odrębnymi.

1. Obowiązują zasady ustanowione uchwałą Nr XV/284/12 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 marca 2012 roku w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko – Ramuckiej (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2012 r., Poz. 1450

2. Zabrania się likwidowania bądź niszczenia zadrzewień śródpolnych, niszczenia gniazd ptasich, zakazuje się niszczenia i uszkodzenia siedlisk roślin objętych ochroną.

3. Wprowadza się zasady ochrony środowiska poprzez:

- a) odprowadzenie ścieków komunalnych do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej,
- b) odprowadzenie wód opadowych do gruntu,
- c) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego. Do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć,

- d) gromadzenie odpadów stałych w dostosowanych do tego pojemnikach na terenach działek, następnie ich usuwanie zgodnie z zasadami określonymi w gminnym programie odpadami komunalnymi,
- e) w zabudowie i zagospodarowaniu należy uwzględnić potrzeby w zakresie ochrony powietrza, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi wynikające z przepisów odrębnych. Teren znajduje się w bliskim sąsiedztwie drogi. Mogą występować przekroczenia norm hałasu. Przy realizacji zabudowy należy zastosować środki techniczne zmniejszające to zagrożenie do poziomu ustalonego w przepisach odrębnych.

4. Zakazuje się prowadzenia robót budowlanych w okresie od marca do 15 lipca

5. Wartości krajobrazowe chroni się i kształtuje poprzez:

- a) nawiązując do zabudowy wiejskiej ograniczenie wysokości zabudowy,
- b) ustalenia parametrów architektonicznych budynków,
- c) zakaz umieszczania reklam na całym obszarze objętym planem.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. Na obszarze objętym opracowaniem niniejszego planu nie występują zabytki archeologiczne i inne obiekty zabytkowe podlegające opiece lub ochronie prawnej.

2. Krajobraz kulturowy chroni się poprzez:

- a) ustalenie wysokości zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym,
- b) ustalenie kształtu dachów i materiału pokryciowego,
- c) ustalenie materiałów elewacyjnych budynków,
- d) ustalenie zasad sytuowania budynków.

§ 9. Ustala się następujące zasady obsługi terenów infrastrukturą techniczną:

1. zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego siecią prowadzoną w pasie drogi publicznej oznaczonej symbolem „KDL”, oraz w pasach ciągów komunikacyjnych oznaczonych symbolami: KDL-1, KDD i KX,

2. odprowadzenie ścieków sanitarnych kanałami biegnącymi w pasach drogowych i w ciągach pieszo jezdnych, do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej,

3. odprowadzanie wód opadowych do gruntu na własnej działce, energia elektryczna rozprowadzana liniami kablowymi podziemnymi biegnącymi w pasach drogowym ulic i w pasach ciągów pieszo jezdnych, w rozwiązaniach komunikacji obowiązują:

- a) przebiegi oraz szerokości pasów w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo jezdnych,
- b) zakaz utwardzania nawierzchni drogi żużlem i gruzem budowlanym,
- c) nakaz realizacji ciągów komunikacyjnych o nawierzchniach przepuszczalnych.

§ 10. Przestrzeń publiczna.

1. Na terenie objętym niniejszym planem przestrzeń publiczną stanowią pasy drogowe i ciągi pieszo jezdne oznaczone na rysunku planu symbolami: KDZ, KDD, KDL-1 i KX.

Rozdział 3. Przepisy szczegółowe.

§ 11. Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: ML -

1. Przeznaczenie terenu – teren indywidualnej zabudowy rekreacyjnej. Poza budynkami rekreacyjnymi mogą być lokalizowane budynki gospodarcze.

2. Parametry kształtowania zabudowy:

- a) ustala się maksymalną wysokość budynków rekreacyjnych – 8m do kalenicy i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym, budynki pokryte dachami spadowymi o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych 35 – 45⁰, główne kalenice równoległe do osi ulicy KDW, pokrycie dachowe dachówka lub materiały dachówko-podobne w kolorze czerwonym

- b) ustala się maksymalną wysokość budynków gospodarczych – 6m do kalenicy, budynki przekryte dachami spadowymi o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych 35 – 45⁰, pokrycie dachowe dachówka lub materiały dachówko-podobne w kolorze czerwonym.
- c) elewacje budynków winny być wykonywane z materiałów naturalnych, takich jak: kamień, cegła, drewno, tynki z materiałów mineralnych.

3. Parametry i elementy zagospodarowania terenu:

- a) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy terenu - 0,20,
- b) ustala się minimalną, biologicznie czynną powierzchnię działki – 70%,
- c) maksymalna wysokości ogrodzeń działek - 1,50m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz z prefabrykowanych elementów betonowych,
- d) w cokołach ogrodzeń należy wykonywać otwory umożliwiające przemieszczanie się małych kręgowców,
- e) poza budynkami, na działkach mogą być lokalizowane elementy małej architektury Elementy infrastruktury technicznej.

4. Zasady podziału nieruchomości. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki – 900m²,
- b) minimalny front działki przy ciągu komunikacyjnym – 25m,
- c) minimalny kąt między granicą działki osią ciągu komunikacyjnego – 70⁰. **KDD** Teren pasa drogowego lokalnej drogi publicznej. Nawierzchnia drogi przepuszczalna z zakazem utwardzania nawierzchni żużlem lub gruzem budowlanym. W pasie drogowym prowadzone podziemne ciągi infrastruktury technicznej. **KDL-1** Teren pasa drogowego lokalnej drogi publicznej - uzupełnienie szerokości. Nawierzchnia drogi przepuszczalna z zakazem utwardzania nawierzchni żużlem lub gruzem budowlanym. W pasie drogowym prowadzone podziemne ciągi infrastruktury technicznej. **KX** Teren ciągu pieszo – jezdnego. Nawierzchnia ciągu przepuszczalna z zakazem utwardzania żużlem lub gruzem budowlanym. Mogą być prowadzone podziemne ciągi infrastruktury technicznej. **Z** Zieleń – teren dostępu do gazociągów wysokiego ciśnienia. Zabrania się lokalizowania jakichkolwiek obiektów budowlanych i elementów małej architektury, poza urządzeniami związanymi z gazociągami. **KDZ** Rezerwa terenu przebiegu obwodnicy wsi Nart. Do czasu realizacji -zieleń nieurządzona.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 12. Ustala się stawki procentowe służące naliczeniu opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w następującej wysokości: ML - 30 %
% KDZ, KDD, KDL-1, KX - 15 %

§ 13. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, może on być wykorzystywany rolniczo.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jedwabno.

Przewodnicząca Rady Gminy
Jedwabno

Maria Sienkiewicz

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU
GMINY JEDWABNO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM NARTY - JEDNOSTKA "B"**

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY JEDWABNO**

SKALA 1:1000
0 10m 50m

- Granica opracowania planu
- Tereny wielofunkcyjne
- Tereny o wieloetapowej funkcji turystycznej
- Rolnicze nieuzyski- bawienne i zalesienia na terenach bagiennych
- Tereny do przekształceń
- Wody otwarte
- Strefa ochrony archeologicznej
- Główne linie-SN
- Drogi krajowe klasy GP- adanki projektowane
- Obtuliża projektowanego parku krajobrazowego
- Projektowany park krajobrazowy
- Strefa turystyczno-wypoczynkowa
- Gazociąg wysokiego ciśnienia

Oznaczenia nieobowiązujące

Linie podziału terenu na działki

Rejon występowania murawy napiaskowej

Oznaczenia informacyjne poza granicami opracowania planu

Istniejące drogi

Obwodnica wsi Narty rezerwa terenu

LEGENDA

KDD Kierunek drogowy

KDL Kierunek drogowy lokalny

KD Kierunek drogowy

KDZ Rezerwa terenu przebiegu obwodnicy Do realizacji dróg zieleni nieurzadzona

KDL-1 Teren pasa drogowego drogi lokalnej

KDD Teren pasa drogowego drogi gminnej

KX Teren ciągów pieszo-jezdnich

ML Indywidualna zabudowa rekreacyjna

Z Zieleni - teren dostępu do gazociągu wysokiego ciśnienia

KDZ Rezerwa terenu przebiegu obwodnicy Do realizacji dróg zieleni nieurzadzona

KDL-1 Teren pasa drogowego drogi lokalnej

KDD Teren pasa drogowego drogi gminnej

KX Teren ciągów pieszo-jezdnich

ML Indywidualna zabudowa rekreacyjna

Z Zieleni - teren dostępu do gazociągu wysokiego ciśnienia

KDZ Rezerwa terenu przebiegu obwodnicy Do realizacji dróg zieleni nieurzadzona

KDL-1 Teren pasa drogowego drogi lokalnej

KDD Teren pasa drogowego drogi gminnej

KX Teren ciągów pieszo-jezdnich

ML Indywidualna zabudowa rekreacyjna

Z Zieleni - teren dostępu do gazociągu wysokiego ciśnienia

KDZ Rezerwa terenu przebiegu obwodnicy Do realizacji dróg zieleni nieurzadzona

KDL-1 Teren pasa drogowego drogi lokalnej

KDD Teren pasa drogowego drogi gminnej

KX Teren ciągów pieszo-jezdnich

ML Indywidualna zabudowa rekreacyjna

Z Zieleni - teren dostępu do gazociągu wysokiego ciśnienia

KDZ Rezerwa terenu przebiegu obwodnicy Do realizacji dróg zieleni nieurzadzona

KDL-1 Teren pasa drogowego drogi lokalnej

KDD Teren pasa drogowego drogi gminnej

KX Teren ciągów pieszo-jezdnich

OZNACZENIA

ML Indywidualna zabudowa rekreacyjna

Z Zieleni - teren dostępu do gazociągu wysokiego ciśnienia

KDZ Rezerwa terenu przebiegu obwodnicy Do realizacji dróg zieleni nieurzadzona

KDL-1 Teren pasa drogowego drogi lokalnej

KDD Teren pasa drogowego drogi gminnej

KX Teren ciągów pieszo-jezdnich

Linie rozgraniczające o różnym sposobie wykorzystania

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Obowiązująca linia zabudowy

Sano Lokalizacji

Granica opracowania planu

**STARSOSTWO POWIATOWE
WYDZIAŁ GEODEZJI, Kartografii,
Instytut Gospodarki Mierchomostia**

**Przewodnicząca Rady Gminy Jedwabno
Maria Stenkiewicz**

**ZAKŁADNIKA 1 DO UCHWAŁY
RADY GMINY JEDWABNO
z dnia 28 kwietnia 2012r.
Ogłoszono w Dzienniku Urzędowym
Województwa Warmińsko-Mazurskiego
Nr z dn.**

**Ulica Stankiewiczza 1
12-105 Szczytno**

W celu uzyskania dodatkowych informacji i kartograficznych wytycznych proszę kierować do Wydziału Geodezji, Kartografii i Instytutu Gospodarki Mierchomostia, ul. Stankiewiczza 1, 12-105 Szczytno, województwo warmińsko-mazurskie.

W celu uzyskania dodatkowych informacji i kartograficznych wytycznych proszę kierować do Wydziału Geodezji, Kartografii i Instytutu Gospodarki Mierchomostia, ul. Stankiewiczza 1, 12-105 Szczytno, województwo warmińsko-mazurskie.

W celu uzyskania dodatkowych informacji i kartograficznych wytycznych proszę kierować do Wydziału Geodezji, Kartografii i Instytutu Gospodarki Mierchomostia, ul. Stankiewiczza 1, 12-105 Szczytno, województwo warmińsko-mazurskie.

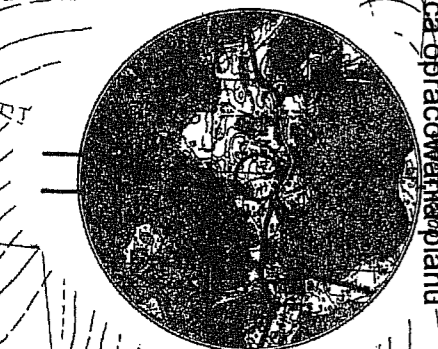
W celu uzyskania dodatkowych informacji i kartograficznych wytycznych proszę kierować do Wydziału Geodezji, Kartografii i Instytutu Gospodarki Mierchomostia, ul. Stankiewiczza 1, 12-105 Szczytno, województwo warmińsko-mazurskie.

W celu uzyskania dodatkowych informacji i kartograficznych wytycznych proszę kierować do Wydziału Geodezji, Kartografii i Instytutu Gospodarki Mierchomostia, ul. Stankiewiczza 1, 12-105 Szczytno, województwo warmińsko-mazurskie.

W celu uzyskania dodatkowych informacji i kartograficznych wytycznych proszę kierować do Wydziału Geodezji, Kartografii i Instytutu Gospodarki Mierchomostia, ul. Stankiewiczza 1, 12-105 Szczytno, województwo warmińsko-mazurskie.

W celu uzyskania dodatkowych informacji i kartograficznych wytycznych proszę kierować do Wydziału Geodezji, Kartografii i Instytutu Gospodarki Mierchomostia, ul. Stankiewiczza 1, 12-105 Szczytno, województwo warmińsko-mazurskie.

W celu uzyskania dodatkowych informacji i kartograficznych wytycznych proszę kierować do Wydziału Geodezji, Kartografii i Instytutu Gospodarki Mierchomostia, ul. Stankiewiczza 1, 12-105 Szczytno, województwo warmińsko-mazurskie.



OFICJAŁNIE OPUBLIKOWANA
PRACOWNIA PROJEKTOWA
arch. Jan Dzielniński
16-tęca OLSZTYN, ul. Jodłowa 3

REGON 510510807 tel. 746 604-80 11

12-105 Szczytno, ul. Kopiańska 47
Tel./Fax (0-99) 624-38-48
REGON 510510807 NIP 745-000-11
MGT inż. JANUSZ LEWASZYŃSKI
Geodezja i Kartografia

WYDZIAŁ GEODEZJI, Kartografii,
Instytut Gospodarki Mierchomostia
ul. Stankiewiczza 1
12-105 Szczytno, województwo
warmińsko-mazurskie

12-105 Szczytno, ul. Kopiańska 47
Tel./Fax (0-99) 624-38-48
REGON 510510807 NIP 745-000-11
MGT inż. JANUSZ LEWASZYŃSKI
Geodezja i Kartografia

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Jedwabno w obrębie geodezyjnym Narty – jednostka B.**

Rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Uwagi nie wpłynęły.

**Przewodnicząca
Rady Gminy Jedwabno
(Maria Sienkiewicz)**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Jedwabno w obrębie geodezyjnym Narty – jednostka B.**

Stwierdza się zgodność projektu planu z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jedwabno przyjętego uchwałą Nr XIII/95/2000 Rady Gminy Jedwabno z dnia 27 czerwca 2000r.

**Przewodnicząca
Rady Gminy Jedwabno**

(Maria Sienkiewicz)

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Jedwabno w obrębie geodezyjnym Narty – jednostka B.**

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.

**Przewodnicząca
Rady Gminy Jedwabno
(Maria Sienkiewicz)**