

**UCHWAŁA NR LXI/449/24**  
**Rady Gminy Jedwabno**  
**z dnia 14 lutego 2024 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy wielorodzinnej**  
**w obrębie geodezyjnym Jedwabno, gmina Jedwabno**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) 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 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) i uchwały Nr XLIX/358/22 z dnia 21 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy wielorodzinnej w obrębie geodezyjnym Jedwabno, gmina Jedwabno, Rada Gminy Jedwabno stwierdza, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jedwabno oraz uchwała co następuje:

**Rozdział I**

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy wielorodzinnej w obrębie geodezyjnym Jedwabno, gmina Jedwabno, zwany dalej planem.

2. Obszar objęty planem obejmuje powierzchnię ok. 1,62 ha.

3. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) ustaleń stanowiących treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3;
- 5) danych przestrzennych sporządzanych dla aktu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiących załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) zasad przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

- 7) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 11) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 12) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 13) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 3. 1. Ustala się następującą treść rysunku planu jako obowiązującą:

- 1) granica opracowania planu;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) wymiarowanie;
  - 5) przeznaczenia terenów elementarnych oznaczone symbolem liczbowo- literowym.
2. Elementy rysunku planu niewymienione w ust. 1 stanowią oznaczenia informacyjne lub oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 4. Ustala się następującą interpretację użytych w uchwale pojęć:

- 1) Teren elementarny – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, dla którego określono szczegółowe zasady zagospodarowania i oznaczono symbolem liczbowo – literowym.
- 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy – oznacza linię, której nie mogą przekraczać żadne elementy budynku.
- 3) Adaptacja – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego zagospodarowania terenu lub obiektu budowlanego do aktualnych potrzeb użytkownika poprzez: remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, odbudowę lub zmianę sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego, pod warunkiem, że zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki są zgodne z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych niniejszej uchwale lub zachowują stan istniejący pod względem wysokości zabudowy lub wskaźników zagospodarowania terenu.
- 4) Powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 5) Główna połać dachowa - należy przez to rozumieć połać dachu nad główną bryłą budynku. Głównej połaci dachowej nie stanowią zadaszenia wejść, schodów zewnętrznych, wykuszy, lukarn, ganków oraz zadaszenie tarasów.
- 6) Kąt nachylenia połaci - należy przez to rozumieć kąt nachylenia płaszczyzny połaci dachowej względem płaszczyzny poziomej, kąt nachylenia połaci nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenia wejść.
- 7) Wysokość zabudowy – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części do najwyższej położonej

konstrukcji przekrycia budynku, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu obiektu budowlanego.

- 8) Kierunek głównej kalenicy budynku – ustawienie najwyższej części dachu względem drogi lub granicy działki.
- 9) Rysunek planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
- 10) Przepisy odrębne - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy aktów prawnych.

#### **§ 5. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów elementarnych na obszarze objętym planem.**

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu według symboli literowych:
  - 1) pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW;
  - 2) pod teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KD;
  - 3) pod teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KR;
  - 4) pod teren gazownictwa, oznaczony na rysunku planu symbolem IG;
  - 5) pod teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem Z.

#### **§ 6. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

1. Ustala się zasady w zakresie systemów komunikacji:
  - 1) Powiązanie z układem zewnętrznym, to jest z drogą publiczną nr 194010N należy realizować poprzez teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem KD oraz ulicę Warmińską.
  - 2) Zasady obsługi parkingowej obszaru planu, w tym minimalna liczba stanowisk postojowych, dla nowej zabudowy:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy zapewnić minimum 1 stanowisko postojowe na 1 samodzielny lokal mieszkalny;
    - b) w granicach planu ustala się nakaz zabezpieczenia minimalnej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - c) kształtowanie ciągów komunikacyjnych należy realizować w sposób umożliwiający korzystanie z przestrzeni osobom niepełnosprawnym.
2. Ustala się zasady w zakresie infrastruktury technicznej:
  - 1) Ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz na terenach przeznaczonych pod zabudowę bez prawa ograniczania funkcji podstawowej terenu oraz w maksymalnym zbliżeniu równoległe lub w sposób zbliżony do równoległego w odniesieniu do granic geodezyjnych działek lub linii rozgraniczających tereny elementarne, w tym pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą wyznaczoną od strony drogi.
  - 2) Zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować poprzez rozbudowaną podziemną sieć niskiego napięcia 0,4kV. Zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - 3) Odprowadzenie ścieków należy realizować do sieci kanalizacji sanitarnej przebiegającej w drodze publicznej 194010N lub ulicy Warmińskiej, kierującej ścieki do oczyszczalni ścieków.
  - 4) Zaopatrzenie w wodę należy realizować z rozbudowanej sieci wodociągowej w miejscowości Jedwabno, zlokalizowanej w drodze oznaczonej symbolem 1KD.

- 5) W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni nieutwardzonych i uszczelnionych dróg, parkingów i placów manewrowych należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów należy odprowadzać do gruntu lub zagospodarować w granicach własnych działki bez szkody dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6) Zaopatrzenie w ciepło z sieci centralnego ogrzewania lub z indywidualnych źródeł przy wykorzystaniu urządzeń niskoemisyjnych nieprzekraczających norm przewidzianych przepisami odrębnymi.
- 7) Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla sieci gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązują strefy kontrolowane.
- 8) Sieci oraz przyłącza telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 9) Melioracje:
- a) wszelkie inwestycje realizowane na terenach zdrenowanych powinny być realizowane w sposób niezakłócający funkcjonowania urządzeń melioracyjnych;
  - b) dopuszcza się przebudowę systemu melioracyjnego w taki sposób aby nowa sieć drenarska przejęła funkcje starej sieci zachowując spływ wód.
- 10) W granicach planu dopuszcza się realizację mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii w rozumieniu przepisów odrębnych w postaci m.in.: pomp ciepła, kolektorów słonecznych, paneli fotowoltaicznych. Zakaz realizacji urządzeń pozyskujących energię z wiatru.

#### **§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

1. W granicach objętych planem zasady ochrony ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:
- 1) przeznaczenia terenów elementarnych oraz określenia minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych;
  - 2) nieprzekraczalnych linii zabudowy, usytuowania kalenic budynków, formy kształtowania dachów i ich kolorystyki oraz wysokości zabudowy;
  - 3) ochrony oraz zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

#### **§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.**

1. Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska, ochrony przyrody i krajobrazu:
- 1) teren objęty opracowaniem miejscowego planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko – Ramuckiej, na terenie którego obowiązują odpowiednie przepisy wykonawcze w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko – Ramuckiej, w tym w szczególności zakazy i odstępstwa od zakazów;
  - 2) teren objęty opracowaniem miejscowego planu znajduje się w granicach obszaru specjalnej ochrony Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko - Ramucka” (kod PLB280007), w związku z czym na przedmiotowym terenie mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody i ochrony środowiska;
  - 3) ustala się zasady wynikające z położenia terenu planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 213 „Olsztyn”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) ustala się poziom hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem MW zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
  - 5) sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich;

- 6) odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 9. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu.**

Ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy przy uwzględnieniu gabarytów i formy architektury nowo wznoszonych budynków, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

#### **§ 10. 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa.**

1. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) teren objęty opracowaniem miejscowego planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko – Ramuckiej - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych;
  - 2) teren objęty opracowaniem miejscowego planu znajduje się w granicach obszaru specjalnej ochrony Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko - Ramucka” (kod PLB280007) - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych;
  - 3) teren opracowania planu znajduje się w całości w granicach głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) nr 213 „Olsztyn” - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych;za
  - 4) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują tereny górnicze;
  - 5) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
  - 6) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
  - 7) na terenie objętym opracowaniem planu nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym w związku z brakiem jego opracowania.

#### **§ 11. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury technicznej, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 12. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

Nie przewiduje się tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

#### **§ 13. Ustalenia dotyczące minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.**

1. Podział działek może następować w oparciu o następujące parametry działek:
  - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na potrzeby zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie oznaczonym symbolem 1MW nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup> – przedmiotowe ograniczenie nie dotyczy działki wydzielanej dla potrzeb infrastruktury technicznej;
  - 2) na pozostałych terenach objętych planem, dla których nie wyznaczono dodatkowych paramentów podziału nieruchomości należy stosować przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.

**§ 14. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości.**

1. Ustala się, że w granicach opracowania planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.
2. Dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.
3. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) minimalna powierzchnia działki: min. 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działki: min. 25 m;
  - 3) nakazuje się, aby kąt położenia granic działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości do pasa drogowego mieścił się w przedziale 70 - 110 stopni.

**§ 15. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.**

Na terenie objętym opracowaniem miejscowego planu nie występują obiekty zabytkowe, stanowiska archeologiczne ani dobra kultury współczesnej oraz obszar nie zawiera się w krajobrazie kulturowym i ze względu na te uwarunkowania nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

**§ 16. Lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.**

W granicach planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

**§ 17. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym.**

1. W granicach planu nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.
2. W granicach planu inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym są:
  - 1) budowa drogi oznaczonej symbolem 1KD;
  - 2) budowa infrastruktury technicznej w tym sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć kanalizacji deszczowej w pasie drogi oznaczonej symbolem 1KD.

**§ 18. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

1. Przestrzeń publiczną stanowi teren oznaczony symbolem 1KD.
2. W przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, obiektów obsługi technicznej, zieleni na zasadach zgodnych z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.
3. Nakazuje się zagospodarowanie terenów publicznych i ogólnodostępnych z udziałem zieleni w formach dostosowanych do specyfiki funkcji przy uwzględnieniu wysokiej jakości estetycznej i funkcjonalnej.
4. Dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych i pieszych, obiektów systemu komunikacji i reklamy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## Rozdział II

Przepisy szczegółowe dotyczące terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

### § 19. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Oznaczenie terenu elementarnego (powierzchnia)	Ustalenia
<b>1MW</b> (pow. 0,94 ha).	<ol style="list-style-type: none"><li>1. <b>Przeznaczenie:</b> teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</li><li>2. <b>Ogólne zasady zagospodarowania terenu:</b><ol style="list-style-type: none"><li>a) w ramach przeznaczenia dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków gospodarczych, wiat, altan, infrastruktury technicznej do obsługi terenu, miejsc postojowych, placu zabaw oraz obiektów małej architektury;</li><li>b) dopuszcza się realizację mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, o których mowa w § 6, ust. 2, pkt.10);</li><li>c) projektowaną zabudowę należy realizować w dostosowaniu do naturalnej rzeźby terenu;</li><li>d) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</li><li>e) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi oznaczonej symbolem 1KD, 1KR lub z drogi o nr ew. 43.</li></ol></li><li>3. <b>Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:</b><ol style="list-style-type: none"><li>a) rodzaj i nachylenie dachu głównej połaci dachowej: nakaz realizacji dachów dwuspadowych o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych i kącie nachylenia zawartym w przedziale 30<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup>; dopuszcza się realizację naczółków, kukułek, lukarn oraz okien połaciowych doświetlających poddasze;</li><li>b) rodzaj i nachylenie dachu głównej połaci dachowej dla pozostałej zabudowy: nakaz realizacji dachów dwuspadowych o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych i kącie nachylenia zawartym w przedziale 15<sup>0</sup> - 35<sup>0</sup>;</li><li>c) wysokość zabudowy: maks. 15,0 m;</li><li>d) dopuszcza się podpiwniczenie budynku;</li><li>e) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do granicy działki;</li><li>f) pokrycie dachów: materiały w kolorze ceglastej czerwieni lub grafitu;</li><li>g) wskaźniki zagospodarowania terenu:<ul style="list-style-type: none"><li>- wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,2;</li><li>- wskaźnik intensywności zabudowy: w przedziale od 0,05 – do 0,8;</li><li>- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 30% powierzchni działki budowlanej.</li></ul></li></ol></li></ol>
<b>1KD</b> (pow. 0,29ha).	<ol style="list-style-type: none"><li>1. <b>Przeznaczenie:</b> teren drogi dojazdowej.</li><li>2. <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b><ol style="list-style-type: none"><li>a) adaptuje się istniejąca zabudowę i zagospodarowania terenu;</li><li>b) w ramach przeznaczenia dopuszcza się realizację komunikacji drogowej;</li><li>c) dopuszcza się urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej o wysokości zabudowy do maksymalnie 15 m;</li><li>d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni szczelnych zgodnie z przepisami odrębnymi;</li><li>e) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.</li></ol></li></ol>
<b>1KR</b> (pow. 0,04ha).	<ol style="list-style-type: none"><li>1. <b>Przeznaczenie:</b> teren komunikacji drogowej wewnętrznej.</li><li>2. <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b><ol style="list-style-type: none"><li>a) adaptuje się istniejąca zabudowę i zagospodarowania terenu;</li><li>b) w ramach przeznaczenia dopuszcza się realizację komunikacji drogowej</li></ol></li></ol>

	<p>wewnętrznej lub ciągu pieszo – jezdnego;</p> <p>c) dopuszcza się urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej o wysokości zabudowy do maksymalnie 12 m;</p> <p>d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni szczelnych zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>e) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.</p>
<p><b>1IG</b> (pow. 0,07 ha).</p>	<p>1. <b>Przeznaczenie:</b> teren gazownictwa.</p> <p>2. <b>Ogólne zasady zagospodarowania terenu:</b></p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowania terenu;</p> <p>b) w ramach przeznaczenia dopuszcza się realizację stacji regazyfikacji wraz z układem redukcyjnym i zespołem pomiarowym oraz niezbędnej infrastruktury technicznej;</p> <p>c) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi oznaczonej symbolem 1KD, 1KR lub z drogi o nr ew. 43.</p> <p>3. <b>Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:</b></p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla budynków: nakaz realizacji dachów dwuspadowych o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych i kącie nachylenia zawartym w przedziale 15° - 35°;</p> <p>b) wysokość zabudowy: maks. 12,0 m;</p> <p>c) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do granicy działki;</p> <p>d) pokrycie dachów: materiały w kolorze ceglastej czerwieni lub grafitu;</p> <p>e) wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 0,6;</li> <li>- wskaźnik intensywności zabudowy: w przedziale od 0,0 – do 0,6;</li> <li>- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej.</li> </ul>
<p><b>1Z</b> (pow. 0,26 ha).</p>	<p>1. <b>Przeznaczenie:</b> teren zieleni.</p> <p>2. <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b></p> <p>a) teren przeznaczony na realizację zieleni urządzonej - dopuszcza się lokalizację zabudowy niebędącej budynkami w tym lokalizację obiektów małej architektury oraz obiektów architektury ogrodowej – altany lub wiaty o wysokości do maks. 3,5 m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15°- 35°;</p> <p>b) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;</p> <p>c) wysokość zabudowy: maks. 12,0m;</p> <p>d) wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: maks. 0,2;</li> <li>- wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy;</li> <li>- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70%.</li> </ul>

### ROZDZIAŁ III

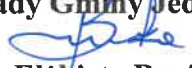
#### Postanowienia końcowe

§ 20. Nieokreślone w ustaleniach planu warunki zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.

§ 21. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla poszczególnych terenów w granicach planu w wysokości 5%.

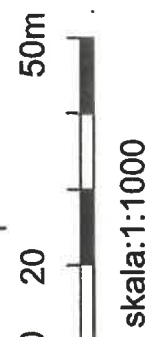
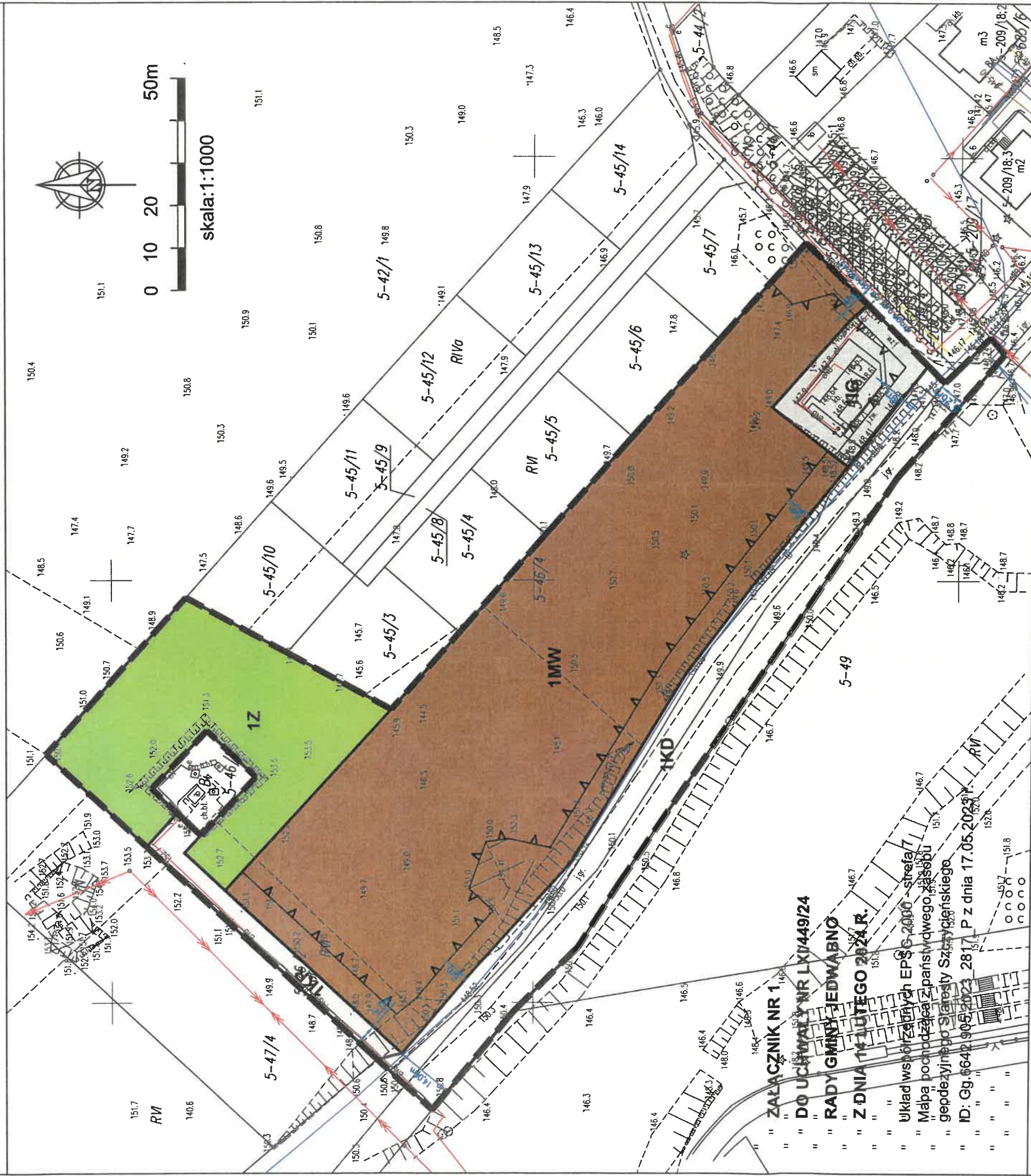
§ 22. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jedwabno.

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

Przewodnicząca  
Rady Gminy Jedwabno  
  
Elżbieta Brzóska

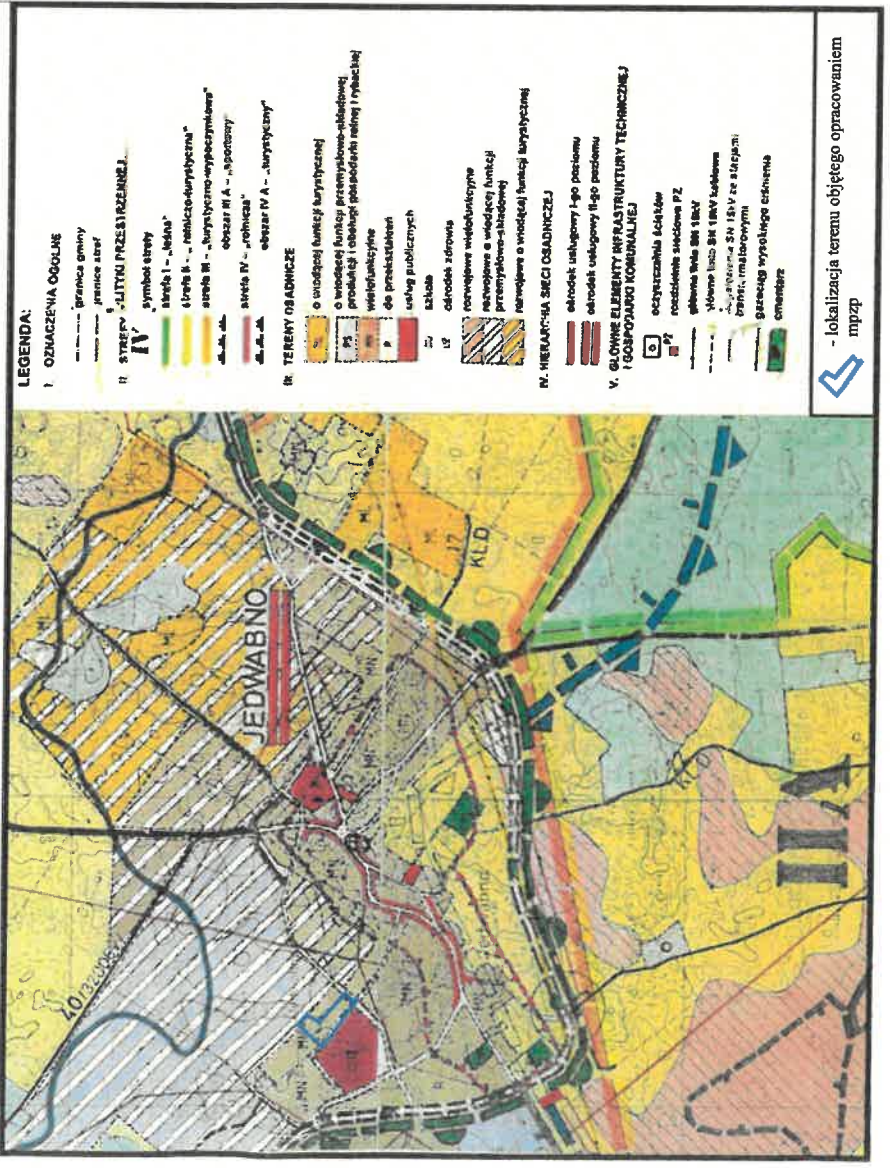


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZABUDOWY WIELORODZINNEJ W OBRĘBIE GEODEZYJNYM JEDWABNO, GMINA JEDWABNO



**ZALĄCZNIK NR 1**  
**DO UCHWAŁY NR LK/449/24**  
**RADY GMINY JEDWABNO**  
**Z DNIA 14 LUTEGO 2024 R.**  
 Układ wsi w miejscowości Jedwabno - strefa 7  
 Mapa pochodząca z państwowego zasobu  
 geodezyjnego i kartograficznego  
 ID: Gg.6642.905.2023.281 P z dnia 17.05.2023 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JEDWABNO



**LEGENDA:**

	granica opracowania planu
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym zasadach zagospodarowania
<b>ZASADY PROWADZENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ</b>	
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	wymiarowanie
<b>OZNACZENIA PRZEZNACZENIA TERENÓW ELEMENTARNYCH</b>	
	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	teren drogi dojazdowej
	teren komunikacji drogowej wewnętrznej
	teren gazownictwa
	teren zieleni
<b>ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH</b>	
teren objęty granicami opracowania znajdujące się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwotzko - Rarnuckiej	
teren objęty granicami opracowania znajdujące się w granicach specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - Puszcza Napiwotzko - Rarnucka, kod obszaru: PLB280007	
teren objęty granicami opracowania znajdujące się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 213 "Olsztyn"	
<b>ELEMENTY INFORMACYJNE</b>	
	droga o nr ew. działki 43

**PRZEWODNICZĄCA**  
**RADA GMINY JEDWABNO**  
  
 Elżbieta Brzóska






**Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr LXI/449/24  
Rady Gminy Jedwabno  
z dnia 14 lutego 2024 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy wielorodzinnej w obrębie geodezyjnym Jedwabno, gmina Jedwabno**

Wyłożenie do publicznego wglądu w/w planu odbyło się w dniach od 21.12.2023 r. do 15.01.2024 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 03.01.2024 r. W ustalonym terminie tj.: 30.01.2024 r. do projektu w/w planu nie wniesiono uwag.

W związku z powyższym rozstrzygnięcie, o którym mowa w art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j: Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), nie ma zastosowania.

PRZEWODNICZĄCA  
RADY GMINY JEDWABNO  
  
Elżbieta Przóśka



**Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr LXI/449/24  
Rady Gminy Jedwabno  
z dnia 14 lutego 2024 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji określonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady finansowania inwestycji, należących do zadań własnych gminy**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Gminy Jedwabno określa sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1. Realizacja drogi oznaczonej symbolem 1KD oraz niezbędnej infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Sposób realizacji inwestycji dotyczących zadań własnych Gminy Jedwabno wynikać będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.
3. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych gminy dokonywane będzie zgodnie z uchwalanym corocznie budżetem Gminy Jedwabno, z wykorzystaniem funduszy celowych krajowych i unijnych oraz innych środków zewnętrznych.

PRZEWODNICZĄCA  
RADY GMINY JEDWABNO  
  
Elżbieta Brzóska



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXI/449/24

Rady Gminy Jedwabno

z dnia 14 lutego 2024 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

**PRZEWODNICZĄCA**  
**RADY GMINY JEDWABNO**  
  
**Elżbieta Brzóska**






### Imienny wykaz głosowania radnych

Rady Gminy Jedwabno nad uchwałą Nr LXI/449/24 z dnia 14 lutego 2024 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy wielorodzinnej w obrębie geodezyjnym Jedwabno, gmina Jedwabno.

Lp.	Nazwisko i imię	Głos „za”	Głos „przeciw”	Głos „wstrzymujący się”
1.	Iwona Arbatowska	—	—	—
2.	Wioleta Antosiak	—	—	—
3.	Elżbieta Brzóska	X		
4.	Daniel Dunajski	X		
5.	Grażyna Jaguszevska	X		
6.	Sylwester Janowski	X		
7.	Krystyna Kabała	X		
8.	Teresa Licka	X		
9.	Jan Mil	X		
10.	Dariusz Piórkowski	X		
11.	Kamila Szczepańska	X		
12.	Magdalena Sznajder	X		
13.	Marianna Szydlik	X		
14.	Danuta Trzcńska	X		
15.	Katarzyna Wiktorowska	X		
<b>Podsumowanie:</b>		13	0	0

Przewodnicząca  
Rady Gminy Jedwabno

  
(Elżbieta Brzóska)

