

**Uchwała Nr XXI/140/2012**  
**Rady Gminy Jedwabno**  
**z dnia 29 sierpnia 2012 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jedwabno w obrębie geodezyjnym Małszewo**

*Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717; Dz.U. z 2004r. Nr 6 poz. 41 i Nr 141 poz.1492; Dz.U. z 2005r. Nr 113 poz.954 i Nr 130 poz.1087; Dz.U. z 2006r. Nr 45 poz.319 i Nr 225 poz.1635; Dz.U. z 2007r. Nr 127 poz.880; Dz.U. z 2008r. Nr 199 poz.1227, Nr 201 poz.1237 i Nr 220 poz.1413 ze zm. z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901) oraz art.18 ust.2 pkt 5, art. 40 ust. 1 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 138 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 gminy Jedwabno w obrębie geodezyjnym Małszewo.

§ 2

Granice i zakres planu zostały określone uchwałą Nr XIX/102/08 Rady Gminy Jedwabno z dnia 3 lipca 2008roku.

§ 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 we wsi Małszewo gmina Jedwabno,
3. rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały,
4. rozstrzygnięcia w sprawie zgodności planu z ustaleniami studium, stanowiącego załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały,
5. rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej które należą do zadań własnych gminy oraz o sposobach ich finansowania stanowiących załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

## **Rozdział I** **Przepisy wstępne.**

### **§ 4**

1. Jeżeli w uchwale jest mowa o intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy obiektami kubaturowymi do powierzchni terenu geodezyjnie wydzielonej działki.
2. Określa się następujące znaczenia użytych w planie symboli:
  - 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/ strefa ochrony jeziora – oznacza teren między brzegiem jeziora a oznaczoną linią, na którym nie mogą być lokalizowane obiekty budowlane.

## **Rozdział II** **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/ strefa ochrony jeziora.
3. Oznaczenia nieobowiązujące, mające znaczenie informacyjne:
  - a/ KD - droga publiczna / będąca w zarządzie starostwa powiatowego/
  - b/ W - jezioro Małszewskie,
  - c/ linie podziału działek – określają jedynie zasadę podziału terenu na poszczególne działki.
  - d/ KDD - drogi publiczne dojazdowe,
  - e/ Ks - przepompownia ścieków,

### **§ 6**

Zasada kształtowania przestrzeni.

Zasadę kształtowania przestrzeni określa się poprzez ustalenie parametrów zabudowy i linii zabudowy.

### **§ 7**

Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego.

Teren opracowania planu znajduje się na Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko – Ramuckiej.

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) oraz objęty jest ochroną prawną dotyczącą obszaru Natura

2000 „Puszcza Napiwodzko – Ramucka” oznaczonego kodem PLB280007, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zabrania się likwidowania bądź niszczenia zadrzewień śródpolnych.
3. Wprowadza się zasady ochrony środowiska poprzez:
  - a/ ustalenie nieprzekraczalnej linii lokalizacji obiektów budowlanych,
  - b/ odprowadzenie ścieków komunalnych do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej
  - c/ odprowadzenie wód opadowych do gruntu,
  - d/ zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego. Do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć,
  - e/ gromadzenie odpadów stałych w dostosowanych do tego pojemnikach na terenach działek, następnie ich usuwanie zgodnie z zasadami określonymi w gminnym programie odpadami komunalnymi,
  - f/ w zabudowie i zagospodarowaniu należy uwzględniać potrzeby w zakresie ochrony powietrza, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi wynikające z przepisów odrębnych.
4. Wartości krajobrazowe chroni się i kształtuje poprzez:
  - a/ ustalenie wysokości zabudowy,
  - b/ ustalenia parametrów architektonicznych budynków z uwzględnieniem kształtów i pokryć dachowych.

#### § 8

Ustala się następujące zasady obsługi terenów infrastrukturą techniczną:

1. zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu gminnego biegnącego wzdłuż drogi publicznej oznaczonej symbolem „K”, siecią wodociągową prowadzoną w pasie drogowym oznaczonym symbolem KDW,
2. odprowadzenie ścieków sanitarnych kanałami biegnącymi w pasie drogowym do przepompowni ścieków usytuowanej w sąsiedztwie terenu objętego niniejszym planem,
3. energia elektryczna rozprowadzana linią kablową podziemną biegnącą w pasie drogowym oznaczonym symbolem „KDW”
4. w rozwiązaniach komunikacji obowiązują:
  - a/ szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających oraz ich przebieg,
  - b/ zakaz utwardzania nawierzchni drogi żużlem i gruzem budowlanym.

#### § 9

Przestrzeń publiczna.

1. Na terenie objętym niniejszym planem przestrzeń publiczną stanowi droga dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem KDW.

### **Rozdział III Przepisy szczegółowe.**

#### § 10

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.

Funkcja dopuszczalna – infrastruktura techniczna.

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 przykryte dachami spadowymi o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych 35 – 45<sup>0</sup>,

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 przykryte dachami spadowymi o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych 35 – 45<sup>0</sup>, pokrycie dachowe dachówka lub materiały dachówko-podobne w kolorze czerwonym,  
c/ na jednej działce może być zlokalizowany jeden budynek rekreacyjny i jeden budynek gospodarczy ewentualnie łączony z garażem.

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/ poza budynkami, na działkach mogą być lokalizowane elementy małej architektury i elementy infrastruktury technicznej.

4. Zasady podziału nieruchomości.

Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:

a/ minimalna powierzchnia działki – 900m<sup>2</sup>,

b/ minimalny front działki od strony ulicy dojazdowej – 25m,

c/ minimalny kąt między granicą działki a osią drogi dojazdowej – 65<sup>0</sup>.

**KDW** Pas drogowy drogi wewnętrznej. Szerokość w liniach rozgraniczających –8 m.

Nawierzchnia drogi przepuszczalna z zakazem utwardzania nawierzchni żużlem lub gruzem budowlanym. W pasie drogowym prowadzone podziemne ciągi infrastruktury technicznej.

**R** Tereny rolne

#### **Rozdział IV Przepisy końcowe**

##### § 11

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 %

KDW - 15 %

##### § 12

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

##### § 13

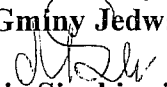
Traci moc uchwała Nr XVII/115/2012 Rady Gminy Jedwabno z dnia 04 kwietnia 2012 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jedwabno w obrębie geodezyjnym Małszewo.

##### § 14

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

##### § 15

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jedwabno.

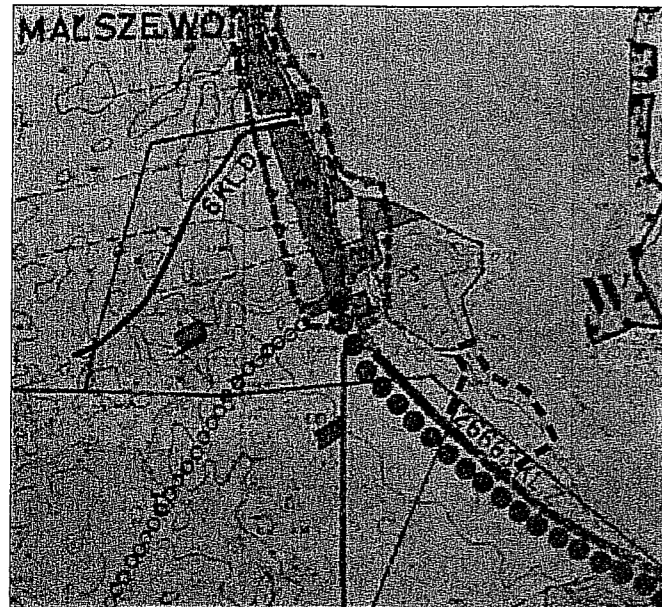
**Przewodnicząca**  
**Rady Gminy Jedwabno**  
  
**( Maria Sienkiewicz )**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU WE WSI MAŁSZEWO GMINA JEDWABNO

ZAŁĄCZNIK Nr 1 DO UCHWAŁY  
 Nr XXI/140/2012  
 z dnia 29 sierpnia 2012.

SKALA 1:1000

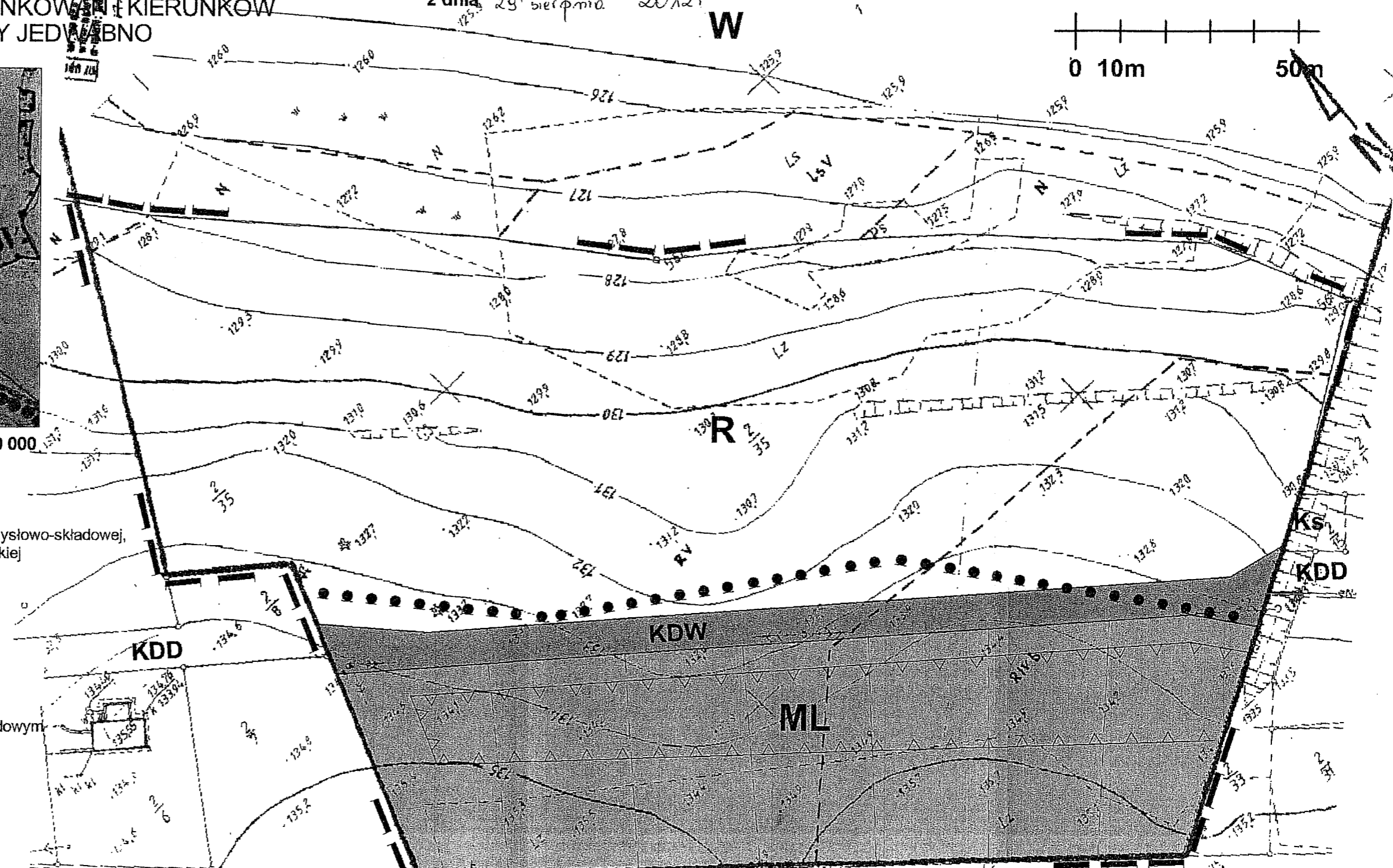
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
 ZAGOSPODAROWANIA GMINY JEDWABNO



SKALA 1:20 000

## LEGENDA

- Granica opracowania planu
- Tereny osadnicze o wiodącej funkcji przemysłowo-składowej, produkcji i obsługi gospodarki rolnej i rybackiej
- Tereny osadnicze wielofunkcyjne
- Lasy ochronne wodochronne
- Cmentarz
- Drogi gminne
- Drogi powiatowe
- Ścieżki rowerowe o znaczeniu międzynarodowym
- Ścieżki rowerowe o znaczeniu lokalnym
- Strefa ochrony konserwatorskiej
- Linie energetyczne SN



PRZEWODNICZĄCA  
 Rady Gminy Jedwabno  
 Maria Stenkiewicz

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

## OZNACZENIA

- ML Indywidualna zabudowa rekreacyjna
- R Teren rolny
- KDW Droga wewnętrzna
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

- Strefa ochrony jeziora
- Linie podziału na działki
- Linie rozgraniczające teren o różnych sposobach wykorzystania i zagospodarowania
- Granica opracowania planu

## OZNACZENIA INFORMACYJNE POZA GRANICAMI OPRACOWANIA PLANU

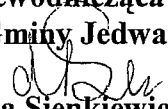
- KD Droga publiczna
- KDD Droga publiczna dojazdowa
- Ks Przepompownia ścieków
- W Jezioro Małszewskie

**Załącznik Nr 2**  
**do uchwały Nr XXI/140/2012**  
**Rady Gminy Jedwabno**  
**z dnia 29 sierpnia 2012 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**Gminy Jedwabno w obrębie geodezyjnym Malszewo**

Rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

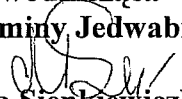
**Uwaga wpł. dnia 14.12.2011r. - Grupa Miłośników Jeziora Malszewskiego**

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

**Załącznik Nr 3**  
**do uchwały Nr XXI/140/2012**  
**Rady Gminy Jedwabno**  
**z dnia 29 sierpnia 2012 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy  
Jedwabno w obrębie geodezyjnym Malszewo**

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.

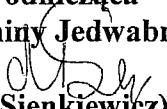
**Przewodnicząca**  
**Rady Gminy Jedwabno**  
  
**( Maria Sienkiewicz )**

**Załącznik Nr 4**  
**do uchwały Nr XXI/140/2012**  
**Rady Gminy Jedwabno**  
**z dnia 29 sierpnia 2012 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy  
Jedwabno w obrębie geodezyjnym Malszewo**

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 )**