

**UCHWAŁA NR XLVI/311/14
RADY GMINY JEDWABNO**

z dnia 26 września 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jedwabno w obrębie geodezyjnym Narty jednostka A

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity 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 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1475 , z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181 poz. 1337 , z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138,poz.974, Nr 173, poz.1218 oraz z 2008 r. Nr 180, poz.1111, Nr 223, poz.1458) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późniejszymi zmianami), oraz po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jedwabno” **Rada Gminy Jedwabno uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jedwabno w obrębie geodezyjnym Narty jednostka A**

Rozdział 1.

Przepisy dotyczące całego opracowania § 1.

- od południa – drogą krajową nr 58;
- od północy i zachodu - kompleksami leśnymi;
- od wschodu drogą gminną ; ma na celu: ustalenie zasad zagospodarowania i metod kształtowania ładu przestrzennego obszaru w rozwoju gminy przewidzianego pod rozwój wielofunkcyjny

§ 2. 1. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jedwabno w obrębie geodezyjnym Narty jednostka A zwany dalej planem składa się z tekstu planu, który stanowi treść uchwały oraz rysunku planu, który stanowi załącznik graficzny nr 1 do uchwały w skali 1:1000.

2. Załącznikami do planu uchwalanymi przez Radę Gminy są:

- stwierdzenie zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jedwabno” stanowiące załącznik nr 2,
- rozstrzygnięcie Rady Gminy w Jedwabnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 3,
- rozstrzygnięcie 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 4.

3. Do planu miejscowego zostały sporządzone „Prognoza oddziaływania na środowisko” oraz „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”. § 3. Tekst planu miejscowego zawiera ustalenia stanowiące:

1	Przepisy dotyczące całego opracowania	Rozdział 1
2	Przepisy dotyczące wyodrębnionych w planie obszarów :	
	a) przepisy dotyczące przeznaczenia terenów określonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu, funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów	Rozdział 2
	b) przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Rozdział 3
	c) przepisy dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dotyczące terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych, dróg i ulic	Rozdział 4
	d) przepisy dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	Rozdział 5
	e) przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury	Rozdział 6

		technicznej	
	f)	przepisy dotyczące granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy	Rozdział 7
	g)	przepisy dotyczące stawek procentowych na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	Rozdział 8
3	Przepisy końcowe		Rozdział 9

§ 4. 1. Rysunek planu miejscowego obowiązuje w zakresie:

- ustalonych graficznie linii granic obszaru objętego planem,
- ustalonych graficznie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
- ustalonych symbolami literowymi przeznaczeń podstawowych terenów,
- ustalonych graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg ,

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

- 1) RI - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 2) Z - tereny zieleni wyłączone z zabudowy obiektami budowlanymi;
- 3) tereny komunikacji, w tym:
 - KJ tereny ciągów pieszo-jezdnych;
 - KDW tereny dróg (ulic dojazdowych) wewnętrznych;
 - KD - G tereny dróg publicznych (droga krajowa nr 58 poza terenem opracowania)
- 5) tereny infrastruktury technicznej, w tym:
 - ST stacja transformatorowa, kontenerowa lub słupowa
 - PG kanalizacja sanitarna (przepompownie ścieków)
 - SUW stacja uzdatniania wody (rozwiązanie wariantowe)

§ 5. Ilekroć w tekście planu miejscowego jest mowa o:

1. **planie** – należy przez to rozumieć tekst stanowiący treść uchwały oraz rysunek planu,
2. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Jedwabno,
3. **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000,
4. **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i obejmuje ponad 50% powierzchni obiektów realizowanych na tym terenie lub ponad 50 % powierzchni terenu użytkowanego w przeznaczeniu podstawowym,
5. **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
6. **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
7. **intensywność zabudowy** - to jest stosunek powierzchni zabudowy wszystkich obiektów do powierzchni działki,
8. **budynku gospodarczym** — rozumie się przez to budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi i sprzętu zgodnie z przepisami odrębnymi,
9. **użytkowaniu terenu** – należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,

10. **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najwyższą kalenicą dachu, a poziomem terenu przy wejściu do budynku,

11. **obiekcie małej architektury** – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty wymienione w ustawie „prawo budowlane”,

12. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku lub jego najdalej wysunięte elementy w kierunku ulicy lub sąsiedniego terenu oddzielonego linią rozgraniczającą, z wyłączeniem elementów wystających budynku takich jak: balkon, okap, gzyms, pilaster, murek oporowy, podjazd;

13. **usługach nieuciążliwych** należy przez to rozumieć usługi: handlu detalicznego, gastronomii, nieuciążliwego rzemiosła usługowego (poza warsztatami obsługi samochodów i stacjami paliw), administracji i bezpieczeństwa publicznego, łączności, informacji, nauki i oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury i rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, biur komercyjnych, banków i innych o analogicznym do powyższych charakterze i stopniu uciążliwości, których normalne funkcjonowanie: nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem, nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów, nie powoduje nieodwracalnych zmian środowiska przyrodniczego w obrębie zajmowanej działki, ani w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów, składowanie nieestetycznych odpadów na otwartej przestrzeni

Rozdział 2.

Przepisy dotyczące przeznaczenia terenów określonych liniami rozgraniczającymi tereny

o różnym przeznaczeniu, funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, dla których szczegółowe warunki zabudowy określone są w Rozdziale 7

§ 6. 1. Ustala się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny z projektowaną zabudową oznaczone symbolami **1 RI** , **4 RI** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę rekreacji indywidualnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- a) budynków rekreacji indywidualnej;
- b) budynków gospodarczych;
- c) obiektów małej architektury;
- d) sieci infrastruktury technicznej;

§ 7. 1. Ustala się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolem **1 Z** , **7 Z** z podstawowym przeznaczeniem tereny zieleni naturalnej pozostawione w dotychczasowym użytkowaniu. Tereny te są wyłączone z zabudowy obiektami budowlanymi.

§ 8. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami: **1 KJ** z podstawowym przeznaczeniem pod ciąg pieszo –jezdny,

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- a) nawierzchni ulepszonych nie wymagających realizacji kanalizacji deszczowej (np. zwirowa i inne);
- b) oświetlenia;
- c) sieci infrastruktury technicznej

§ 9. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami **1 KDW** ÷ **4 KDW** z podstawowym przeznaczeniem pod ulice dojazdowe wewnętrzne

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- a) nawierzchni ulepszonych nie wymagających realizacji kanalizacji deszczowej;
- b) oświetlenia;
- c) zatok parkingowych;
- d) sieci infrastruktury technicznej.

§ 10. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny z podstawowym przeznaczeniem pod urządzenia infrastruktury technicznej oznaczone symbolami **IIK**, **IIW**

Rozdział 3.

Przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 11. 1. Realizacja zabudowy i przekształcanie zagospodarowania przestrzennego terenów musi respektować wymogi ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

2. Wymogi, o których mowa w ust. 1 spełniane będą poprzez: nowa zabudowa musi być wkomponowana w istniejący krajobraz oraz nawiązywać do cech architektury regionalnej (materiały tradycyjne jak kamień, cegła, drewno, dachy wysokie o nachyleniu połaci 30 - 50⁰, przy dachach dwuspadowych, dachy kryte dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniu czerwieni). Wysokość budynków do 2 kondygnacji, w tym użytkowe poddasze, wysokość budynków od powierzchni terenu przy wejściu do budynku, do kalenicy nie może przekroczyć 9,5m. W przypadku podpiwniczenia budynku poziom zerowy nie może przekroczyć 1,0 m. Przy lokalizacji budynku na działce, gdzie występują różnice terenu, ustala się wyniesienie poziomu zerowego budynku nie więcej niż 1,0 m od najwyższej położonego terenu przyległego do budynku. Możliwe jest łączenie działek sąsiednich by otrzymać jedną działkę większą. Postuluje się stosowanie ogrodzeń przyległych do ciągów komunikacyjnych z materiałów naturalnych: drewno, kamień, cegła, żywopłoty itp.

- a) dopuszczalna minimalna wielkość nowej wydzielanej działki minimum 1000m², minimalna szerokość frontu wydzielanej działki 25m,
- b) dopuszcza się możliwość łączenia działek przy zachowaniu zasad obsługi komunikacyjnej całości obszaru opracowania,
- c) zachowanie ładu przestrzennego poprzez wydzielenie w pierwszej kolejności dróg dojazdowych wewnętrznych, z połączeniem z drogą publiczną;
- d) wyłączenie z zabudowy terenów ciągów zieleni oznaczonej w planie symbolem „Z”, z uwagi na dominującą tu zróżnicowaną rzeźbę terenu oraz na przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody,
- e) Przeznaczenie budynków gospodarczych nie może być uciążliwe dla zabudowy mieszkalnej.

3. Inwestycje na terenach z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi (studzienki, rowy) winny być zgodne z przepisami odrębnymi

§ 12. 1. Ustala się konieczność ochrony wartości przyrodniczych terenów objętych planem poprzez zachowanie i ochronę obszarów, zespołów i obiektów cennych przyrodniczo.

2. Cały teren objęty opracowaniem planu położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko -Ramuckiej, na którym obowiązują zasady gospodarki przestrzennej określone w Uchwale nr XV/284/12 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 marca 2012 r. (Dz. Urz. Województwa warmińsko – Mazurskiego z dnia 7 maja 2012r poz. 1450) i przepisy Uchwały nr XXXVII/755/14 Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 26 maja 2014r. zmieniającej powyższą uchwałę nr XV/284/12 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 marca 2012 r.

§ 13. 1. Na terenie projektowanej zabudowy nie zarejestrowano stanowiska archeologicznego znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z tym, że w sąsiedztwie terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajdują się stanowiska archeologiczne, istnieje obawa, że w trakcie prac ziemnych zostaną odkryte i naruszone nawarstwienia kulturowe związane z osadnictwem przeddziewowym i średniowiecznym na tym terenie. W przypadku gdy w trakcie prac ziemnych natrafi się na znaleziska o charakterze zabytkowym należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Przepisy dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dotyczące terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych, dróg i ulic.

§ 14. 1. Ustala się następujące tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych:

- a) Tereny komunikacji;

Rozdział 5.

Przepisy dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, a także dotyczące przekształceń obszarów zdegradowanych.

§ 15. Na terenie objętym planem nie występują obszary zagrożone powodzią;

Rozdział 6.

Przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej.

§ 16. Teren objęty opracowaniem podwiązany jest do układu komunikacyjnego zewnętrznego, który stanowi droga krajowa nr 58 Olsztynek – Szczytno – Pisz - Szczuczyn, która przylega do granicy terenu objętego opracowaniem. Dla potrzeb rozbudowy tej drogi przyjmuje się na terenie opracowania planu rezerwę terenu tj. pas szerokości 25m od osi istniejącej drogi. Ustala się linię zabudowy szerokości 100m od linii rozgraniczającej tej drogi dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w celu zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu i wibracji określonego w przepisach odrębnych.

§ 17. 1. Na rysunku planu ustala się następujące szerokości pasa terenów w liniach rozgraniczających ulic i dróg oznaczonych na rysunku planu:

a) symbolem **1KDW – 2KDW** szerokość w liniach rozgraniczających **10m**, są to drogi dojazdowe wewnętrzne, jedno jezdniowe o szerokości jezdni 5m. Na terenach, o których mowa w ust. 1. dopuszcza się realizację:

- nasypów drogowych związanych z realizacją dróg
- chodników
- ścieżek rowerowych
- sieci i urządzeń infrast
- ruktury technicznej na warunkach, o których mówią przepisy szczególne.

2. dla ciągu pieszo – jezdniowych oznaczonych symbolem **1KJ** ustala się szerokości od 4,5m – 6m; nawierzchnię naturalną – żwirową, trawiastą, z utwardzeniem na skłonach spadków powyżej 5%.

§ 18. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: Dla terenów objętych opracowaniem przewiduje się wykonać sieć wodociągową pierścieniowo - rozdzielczą. Włączenia należy dokonać do najbliższej istniejącej sieci wodociągowej zapewniającej dostawę wody w wymaganej ilości oraz pod wymaganym ciśnieniem. Na dzień sporządzania planu sieć taka to wodociąg zbiorowy – istniejąca magistrala wodociągowa Jedwabno – Burdąg, która przebiega w odległości ok. 2 km na północ od terenu objętego planem. Przewody głównych ciągów sieci wodociągowej przewiduje się ułożyć w liniach rozgraniczających dróg z zachowaniem wymaganych odległości od pozostałego uzbrojenia infrastruktury technicznej. Dobór średnic przewodów dla poszczególnych odcinków sieci winien zapewnić dostawę wody pod wymaganym minimalnym ciśnieniem oraz w ilościach wynikających z potrzeb funkcjonalno-użytkowych poszczególnych terenów zabudowy objętych opracowaniem. Na projektowanej sieci należy przewidzieć zamontowanie armatury jak zasuw, hydranty przeciwpożarowe w ilościach wynikających z obowiązujących przepisów.

2. Wyznaczone w planie ciągi instalacji infrastruktury technicznej określają zasady uzbrojenia.

3. W okresie przejściowym, do czasu zrealizowania sieci wodociągowej, na terenie projektowanej zabudowy, dopuszcza lokalne zaopatrzenie w wodę, z koniecznością włączenia się do sieci wodociągowej po jej zrealizowaniu

4. Wariantowo dopuszcza się realizację ujęcia wody (**1IW**) ze stacją uzdatniania.

§ 19. 1. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

a) Ustala się, że całość zabudowy w granicach opracowania zostanie objęta siecią kanalizacji sanitarnej. Jako punkt włączenia przewiduje się istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej tłocznej PCV DN 160 lub DN 90 mm przebiegającej przez teren opracowania.

b) Z uwagi na niekorzystne ukształtowanie terenu i planowane zagospodarowanie terenu planuje się wykonanie jednej przepompowni głównej (PG₁)**1IK**. W uzasadnionym przypadku dopuszcza się stosowanie w miejsce przepompowni tłoczni ścieków. Kolektor tłoczny z przepompowni PG₁ należy włączyć do istniejącego kolektora tłoczego kanalizacji sanitarnej przebiegającej w granicach opracowania.

c) Kolektory przewiduje się ułożyć w liniach rozgraniczających dróg z zachowaniem wymaganych odległości od granic działek oraz projektowanego uzbrojenia infrastruktury technicznej.

2. Zrzut do kanalizacji sanitarnej ścieków innych niż bytowo-gospodarcze wymagał będzie podczyszczenia do parametrów wynikających z obowiązujących przepisów.

3. W okresie przejściowym, do czasu zrealizowania kanalizacji sanitarnej na terenie projektowanej zabudowy, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z tworzywa sztucznego, z atestem na użytkowanie, a następnie wywożenie przez uprawnione podmioty do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków. Po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej ustala się bezwzględny obowiązek włączenia całej zabudowy do systemu kanalizacji.

4. Wyznaczone w planie ciągi instalacji infrastruktury technicznej określają zasady uzbrojenia

§ 20. 1. W zakresie elektroenergetyki i telekomunikacji ustala się: W granicach opracowania planu znajduje się odcinek linii napowietrznej Korpele – Jedwabno. Do zasilania projektowanej zabudowy przewiduje się rozbudowę sieci SN, budowę stacji SN/nn i sieci kablowej nn 0.4 kV, ze złączami kablowo pomiarowymi. Przyłączanie odbiorców do wspólnej sieci elektroenergetycznej na obszarze objętym opracowaniem miejscowego planu będzie następowało zgodnie z przepisami odrębnymi. Lokalizacja budynków mieszkalnych w sąsiedztwie projektowanej i istniejącej sieci elektroenergetycznej zgodnie z wymogami obowiązujących norm i przepisów. W przypadku wystąpienia kolizji istniejących urządzeń elektroenergetycznych należy je przebudować w zakresie kolidującym z projektowanym zagospodarowaniem zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. **Linie telekomunikacyjne** w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozproszaniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami warunkami przebudowy.

4. Wyznaczone w planie lokalizacje infrastruktury technicznej określają zasady uzbrojenia.

§ 21. 1. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

a) utrzymanie istniejących źródeł ciepła posiadających kotłownie niskoemisyjne;

b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło projektowanej zabudowy z indywidualnych kotłowni gazowych lub olejowych, również ze wspomaganie energią odnawialną, lub innych źródeł niskoemisyjnych.

2. ustala się konieczność dostosowania źródeł ciepła spalających paliwa stałe do wymogów aktualnych norm ochrony środowiska.

§ 22. Odpady stałe powinny być czasowo składowane w odpowiednich pojemnikach na posesjach, a stamtąd wywożone na zorganizowane miejsca utylizacji (wysypisko).

Rozdział 7.

Przepisy dotyczące granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy

§ 23. Na terenie objętym planem nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 24. Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do ulicy publicznej lub publicznego ciągu pieszo - jezdnego.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 RI – 4RI** projektowana zabudowa może być realizowana przy zachowaniu następujących warunków: zabudowa zlokalizowana będzie w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy; maksymalna wysokość budynków do 2 kondygnacji naziemnych, w tym użytkowe poddasze; wysokość budynku nie może przekroczyć 9,5m od powierzchni terenu przy wejściu do budynku, do kalenicy głównej; nachylenie połaci dachowych 30 – 50⁰ przy dachach dwuspadowych; materiał ścian tradycyjny (drewno, cegła, tynk, kamień), pokrycie dachu dachówką w kolorze czerwieni lub materiałem dachówko podobnym w kolorze czerwieni; ustala się możliwość realizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych lub garaży o architekturze nawiązującej do istniejącej zabudowy, dachy dwuspadowe, kryte dachówką w kolorze czerwieni, materiał ścian tradycyjny; intensywność całej zabudowy nie może przekroczyć 0,3; powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki;

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 Z - 7 Z** ustala się zakaz zabudowy. Teren ten powinien być obsadzony trwałą roślinnością (np.: trawa, krzewy, drzewa itp.) z uwagi na spadki terenu.

Rozdział 8.

Przepisy dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 27. Zgodnie z art. 15 ust.2 pkt.12, oraz art.36, 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.

Symbol terenu w Rozdziale 2	Wysokość stawki w %
RI	30%
Z	10%
KDW KJ	1%

Rozdział 9.

Przepisy końcowe

§ 29. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne pochodzenia mineralnego IV, V, VI, klas bonitacyjnych na terenie projektowanej zabudowy rekreacyjnej wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną o łącznej powierzchni ok.6,50ha. § 30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jedwabno.

§ 31. Uchwała z załącznikami podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

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

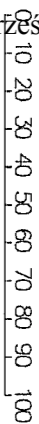
Przewodnicząca Rady Gminy
Jedwabno

Maria Sienkiewicz

Załącznik Nr 1 do uchwały
 Rady Gminy Jedwabno
 z dnia 26 września 2014 r.

**MEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 GMINY JEDWABNO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM NARTY JEDNOSTKA A**

SKALA 1:2000



LEGENDA

- GRANICA OPACOWANIA PLANU
- OBWIAZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- ORIENTACYJNE GRANICE PODZIAŁU WENIETRZNEGO
- NIEPZERKACZALNE LINIE ZABUDOWY OD DRÓG I OD TERENÓW WYŁĄCZONYCH Z ZABUDOWY
- ▨ REZERWA TERENU NA MODERNIZACJĘ DRÓG KRAJOWEJ NR 58
- OZNACZENIA TERENÓW**
- RI TERENY PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- Z TERENY ZIELENI WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY
- TERENY KOMUNIKACJI, W TYM:
 - KD-G TERENY DRÓG KRAJOWEJ NR 58 KLASY G
 - KD-W TERENY DRÓG (DOŁĄDZONYCH) WENIETRZNYCH
 - KJ CIĄG PIESZO-EZDNI
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- WODOCIĄG – UKŁAD PERSPEKTYWNO – ROZDZIELCZY
- KANALIZACJA SANITARNA GRANICZAJĄCA
- KANALIZACJA SANITARNA TŁOCZNA
- 1IK PRZEPŁYWOWNIA GŁÓWNA
- 1L PRZEPŁYWOWNIE LOKALNE (PRZYDOMOWE)
- KANALIZACJA SANITARNA TŁOCZNA – DO PRZEŁOŻENIA
- KANALIZACJA SANITARNA TŁOCZNA – PROPONOWANY PRZEBIEG
- 1IW STACJA UZDATNIWIANIA WODY

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY GMINY JEDWABNO NR XLVI/311/14
 Z DNIA 26. IX. 2014r. OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA
 WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO Z DNIA 2014 R., POZ.

PRZEWODNICZĄCA
 Rady Gminy Jedwabno
Maria Stenkiewicz

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

Rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta *) w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	21.07.2014	Barbara i Jacek Białowas, ul. Gorzowska 11 A, 05 – 510 Konstancin Jeziorna	Wprowadzenie zakazu zabudowy dla działek ozn. Nr ewid. 14/23, 14/24, 14/25, 14/26, 14/27 i częściowo 14/28 ozn. Symbolem 5Z, ze względu na inny zbiornik wodny znajdujący się w pasie szerokości 100 m na działce nr 3300/1	Nr ewid. 14/23, 14/24, 14/25, 14/26, 14/27 i częściowo 14/28.	5 Z	-	X	-	X	
2.	21.07.2014	Andrzej i Regina Szymańscy zam. ul. 3 Maja 18/13, Błonie	Wprowadzenie zakazu zabudowy dla działek ozn. Nr ewid. 14/23, 14/24, 14/25, 14/26, 14/27 i częściowo 14/28 ozn. Symbolem 5Z, ze względu na inny zbiornik wodny znajdujący się w pasie szerokości 100 m na działce nr 3300/1	Nr ewid. 14/23, 14/24, 14/25, 14/26, 14/27 i częściowo 14/28.	5 Z	-	X	-	X	
3.	05.08.2014	Barbara i Jacek	Wprowadzenie zakazu	Nr ewid.	5 Z	-	X	-	X	

		Białowąs, ul. Gorzowska 11 A, 05 – 510 Konstancin Jeziorna	zabudowy dla działek ozn. Nr ewid. 14/25, ozn. symbolem 5Z, ze względu na inny zbiornik wodny znajdujący się w pasie szerokości 100 m na działce nr 3300/1	14/25, 14/62						
4.	08.08.2014	Adam Bialic zam. ul. Schroegera 18/1, 01 – 822 Warszawa	Wprowadzenie zakazu zabudowy dla działek ozn. Nr ewid. 14/27 ozn. symbolem 5Z, ze względu na inny zbiornik wodny znajdujący się w pasie szerokości 100 m na działce nr 3300/1	Nr ewid. 14/27.	5 Z	-	X	-	X	

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr XLVI/311/14

Rady Gminy Jedwabno z dnia 26 września 2014 roku

z dnia 26 września 2014 r.

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

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 27 czerwca 2000 roku.

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

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.