
PLAN OGÓLNY GMINY JEDWABNO



UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO
część tekstowa

2025

SKŁAD AUTORSKI UZASADNIENIA:

mgr inż. Maciej Wronka – główny projektant

mgr inż. Emilia Gałuszka-Wronka – projektant

mgr inż. Anna Godlewska

mgr inż. Agata Stasiulewicz

mgr inż. Szymon Kobiątka

WYKONAWCA:



Przedsiębiorstwo Gospodarki Gruntami TOPOZ Maciej Wronka

Pluski, ul. Pluszna 19, 11-034 Stawiguda

SPIS TREŚCI

1.	WPROWADZENIE	1
1.1	PRZEDMIOT OPRACOWANIA.....	1
1.2	PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE OPRACOWANIA.....	3
1.3	MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE	3
2.	OGÓLNE INFORMACJE DOTYCZĄCE GMINY JEDWABNO	4
2.1	POŁOŻENIE I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY.....	4
3.	UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY WYNIKAJĄCE Z PLANÓW I DOKUMENTÓW NADRZĘDNYCH	7
3.1	POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY OKREŚLONA W STRATEGI ROZWOJU PONADLOKALNEGO.....	7
3.2	POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY OKREŚLONA W STRATEGII ROZWOJU GMINY JEDWABNO NA LATA 2025-2035	12
3.3	USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO – MAZURSKIEGO	19
4.	UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW CHRONIONYCH ORAZ SZCZEGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA, A TAKŻE SPOSÓB ICH UWZGLĘDNIENIA W USTALENIACH PLANU OGÓLNEGO.	23
4.1	FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY.....	23
4.2	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU.....	44
4.3	OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH.....	46
4.4	STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY.....	48
4.5	OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH.....	49
4.6	TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI. 50	
4.7	TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY.....	51
4.8	UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI.	51
4.9	OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ	53
4.10	ZABYTKI OBJEKTÓW FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 23 LIPCA 2003R. O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI (Dz.U z 2022r. poz. 840 oraz z 2023r. poz. 951, 1688, 1904), LUB UJĘTE W WOJWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.	53
4.11	OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE.....	63
4.12	TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE.....	63

4.13	OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA.....	64
4.14	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI.....	64
4.15	OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI.	64
4.16	OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ.....	64
4.17	GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I-III ORAZ GRUNTY LEŚNE. 64	
4.18	ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ.....	66
4.19	OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO.	66
5.	UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY WYNIKAJĄCE Z ROZMIESZCZENIA ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOAWIAJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU, A TAKŻE SPOSÓB ICH UWZGLĘDNIENIA W USTALENIACH PLANU OGÓLNEGO.....	67
5.1	INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA.....	67
5.2	INFRASTRUKTURA TRANSPORTOWA.....	71
5.3	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	74
6.	UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH, A TAKŻE SPOSÓB ICH UWZGLĘDNIENIA W USTALENIACH PLANU OGÓLNEGO	79
7.	UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY WYNIKAJĄCE Z OPRACOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNEGO	81
8.	UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY WYNIKAJĄCE Z ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ.	83
8.1	ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE.....	83
8.2	OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY, NA KTÓRYCH OKREŚLONO WG OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP PRZEZNACZENIE UMOŻLIWIAJĄCE REALIZACJĘ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ.....	87
8.3	CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE, W STREFACH, O KTÓRYCH MOWA W ART.13C UST. 2 PKT 1-3 USTAWY. 90	
8.4	PORÓWNANIE ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ Z CHŁONNOŚCIĄ TERENÓW MIESZKANIOWYCH NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE.....	100
9.	USTALENIA PLANU OGÓLNEGO.....	101
9.1	PODSTAWOWE USTALENIA PLANU OGÓLNEGO.....	101

9.2	STREFY PLANISTYCZNE ORAZ PRZYCZYNY ICH WYZNACZENIA W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM, W TYM PRZEDSTAWIENIE OBLICZEŃ POTWIERDZAJĄCYCH SPEŁNIENIE WARUNKU, O KTÓRYM MOWA w art. 13d ust. 1 albo 3.101	
9.3	GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE ORAZ PRZYCZYNY ICH USTALENIA W ZAKRESIE OKREŚLONYM W PLANIE OGÓLNYM	103
9.4	OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY (OUZ) ORAZ PRZYCZYNY ICH WYZNACZENIA W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM.....	140

1. WPROWADZENIE

1.1 PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest plan ogólny gminy Jedwabno, sporządzany na podstawie Uchwały Nr LXII/461/24 Rady Gminy Jedwabno z dnia 27 marca 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Jedwabno.

Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego, a jego ustalenia uwzględnia się przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz stanowi podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Na terenie gminy Jedwabno występują tereny zamknięte inne niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu – tereny zamknięte ustalone przez Ministra Obrony Narodowej. W związku z tym granica opracowania planu ogólnego obejmuje obszar gminy Jedwabno, z wyłączeniem ww. terenów zamkniętych.

W planie ogólnym gminy Jedwabno ustalenia określono uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności:

- politykę przestrzenną gminy zawartą w Strategii Rozwoju Gminy Jedwabno na lata 2025-2035,
- politykę przestrzenną dla gminy zawartą w strategii rozwoju społeczno-gospodarczego województwa warmińsko-mazurskiego do roku 2030,
- ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego,
- znajdujące się na terenie gminy Jedwabno: formy ochrony przyrody, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary gruntów zmeliorowanych, strefy ochronne ujęć wody, tereny górnicze wraz z filarami ochronnymi, udokumentowane złoża kopalin, zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951 i 1688) lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej, tereny zamknięte i ich strefy ochronne, obszary ograniczonego użytkowania, obszary wymagające rekultywacji, grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne,

- rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu,
- rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe,
- opracowanie ekofizjograficzne,
- zapotrzebowanie na nową zabudowę;

Zapotrzebowanie na nową zabudowę w gminie Jedwabno obliczono poddając analizie udostępnione przez statystykę publiczną najnowsze dane obejmujące: prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w perspektywie 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane, powiększoną o 5%, łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi (według stanu na dzień 31.12.2024 r.), a także wyliczoną na podstawie udostępnionych wzorów prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca, z uwzględnieniem danych dotyczących powierzchni użytkowej mieszkań w gminie na jednego mieszkańca sprzed 10 lat i 20 lat oraz stanu obecnego zgodnego z najnowszymi dostępnymi danymi, tj. według stanu na dzień 31.12.2024 r.

W celu wyznaczenia na terenie gminy Jedwabno stref planistycznych: wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną i zagrodową w pierwszej kolejności uwzględniono obszary, dla których w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy (OUZ).

Następnie dokonano wyliczenia sumy chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w wyznaczonych strefach i określono jej wielkość w stosunku do wyliczonego zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową w gminie.

Otrzymane obliczenia pozwoliły na określenie możliwości wyznaczenia stref planistycznych umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej na pozostałych terenach w gminie Jedwabno.

Plan ogólny gminy Jedwabno został sporządzony w formie danych przestrzennych. Zawiera ustalenia dotyczące stref planistycznych wynikających z uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, określonego zapotrzebowania na nową zabudowę, obecnego stanu zagospodarowania przestrzennego gminy, w tym chłonności terenów niezabudowanych w miejscowych planach zagospodarowania

przestrzennego i w lukach w zabudowie oraz wniosków składanych przez organy, instytucje, osoby fizyczne i prawne do sporządzanego aktu planowania przestrzennego.

W planie ogólnym gminy Jedwabno zawarto także gminne standardy urbanistyczne obejmujące gminny katalog stref planistycznych, w którym określono profil funkcjonalny stref planistycznych, wartości maksymalne nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.

1.2 PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE OPRACOWANIA

Podstawą prawną sporządzenia planu ogólnego gminy Jedwabno są przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz Uchwała Nr LXII/461/24 Rady Gminy Jedwabno z dnia 27 marca 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Jedwabno.

Ponadto w celu opracowania planu ogólnego uwzględniono przepisy wykonawcze do wyżej przywołanej ustawy, tj. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) oraz Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).

1.3 MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE

Do opracowania planu ogólnego gminy Jedwabno wykorzystano następujące materiały źródłowe:

- Strategię Rozwoju Społeczno – Gospodarczego Województwa Warmińsko – Mazurskiego do roku 2030, przyjętą Uchwałą Nr XIV/243/20 Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 18 lutego 2020 r.,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko - Mazurskiego, przyjętą Uchwałą Nr XXXIX/832/18 Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2018 r., (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2018 r., poz. 4173),
- Strategię Rozwoju Gminy Jedwabno na lata 2025-2035, przyjętą Uchwałą Nr XII/82/25 Rady Gminy Jedwabno z dnia 27.02.2025 r.,

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jedwabno, przyjęte Uchwałą Nr XIII/95/2000 Rady Gminy Jedwabno z dnia 27 czerwca 2000 r.,
- obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz ich zmiany,
- najnowsze dostępne dane statyczne pochodzące z publicznej statystyki,
- wnioski złożone do projektu aktu planowania przestrzennego (planu ogólnego);

Plan ogólny sporządzono wykorzystując pozyskane z teleinformatycznych baz danych zbiory danych przestrzennych infrastruktury informacji przestrzennej obejmujące ewidencję gruntów i budynków, bazy danych topograficznych (BDOT 500, BDOT 10k), a także mapę zasadniczą dla obszaru gminy.

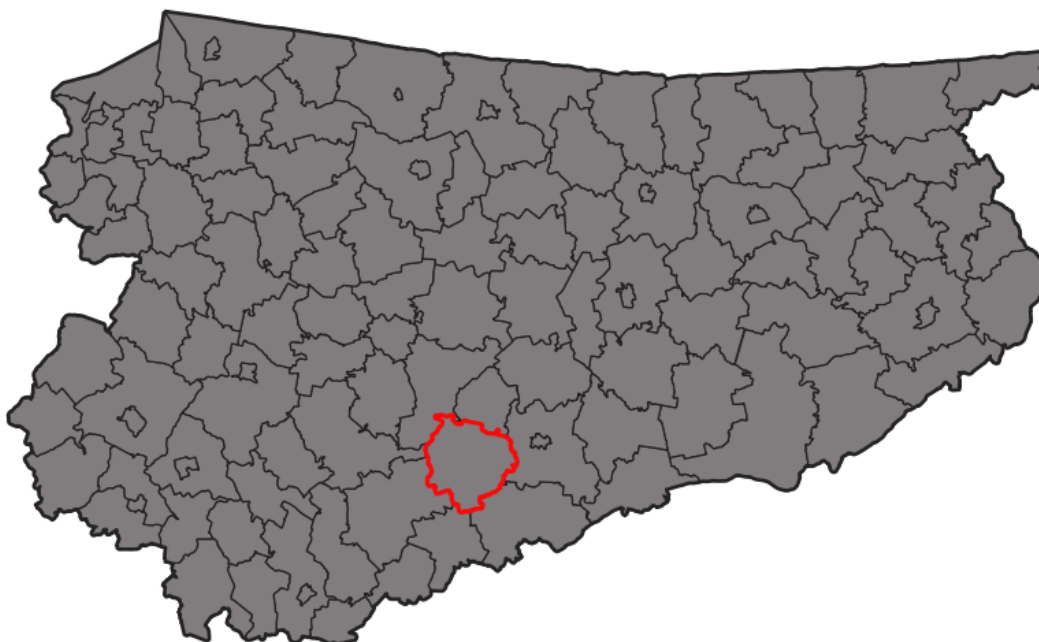
Do celów przeprowadzenia analizy lokalnych uwarunkowań i sporządzenia niniejszego uzasadnienia do planu ogólnego wykorzystano ogólnodostępne, a także udostępniane na wniosek rejestry danych publicznych z zakresu: form ochrony przyrody, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, gruntów zmeliorowanych, terenów zagrożonych masowymi ruchami ziemi, terenów górniczych wraz z filarami ochronnymi, udokumentowanych złóż kopalin, zabytków objętych formami ochrony oraz dóbr kultury współczesnej, granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych, granice występowania gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne.

2. OGÓLNE INFORMACJE DOTYCZĄCE GMINY JEDWABNO

2.1 POŁOŻENIE I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY

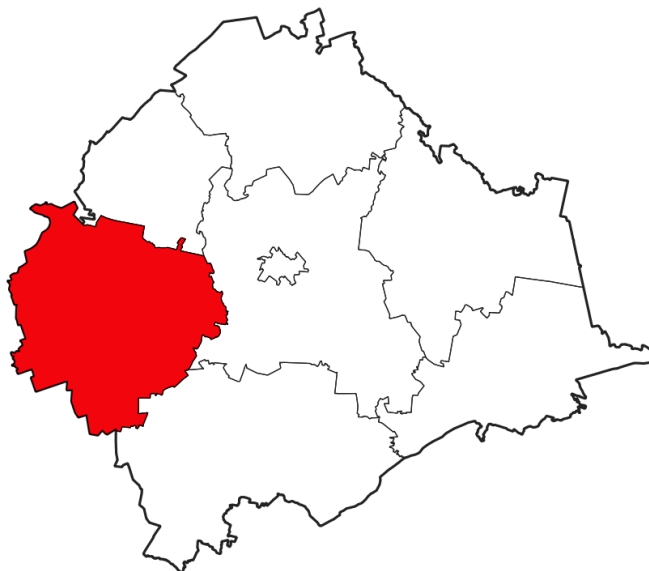
Gmina Jedwabno jest gminą wiejską, położoną w południowej części województwa warmińsko-mazurskiego. Pod względem podziału administracyjnego gmina położona jest w powiecie szczycieńskim, do którego należą również: gmina miejska Szczytno, gminy miejsko-wiejskie: Wielbark i Pasym, a także gminy wiejskie: Szczytno, Dźwierzuty, Rozogi oraz Świętajno. Gmina Jedwabno położona jest w części zachodniej powiatu szczycieńskiego. Od północy graniczy z gminą Pasym, od strony północno-zachodniej z gminą Purda, od zachodniej z gminą Olsztynek, od południowo-zachodniej z gminą Nidzica i Janowo, od strony południowo-wschodniej z gminą Wielbark, zaś od wschodu z gminą Szczytno.

Rys. 1. Gmina Jedwabno na tle województwa warmińsko-mazurskiego



Źródło: opracowanie własne

Rys. 2. Gmina Jedwabno na tle powiatu szczycieńskiego



Źródło: Opracowanie własne

Powierzchnia gminy Jedwabno wynosi ok. 312 km², co stanowi ok. 16,14% powierzchni powiatu szczycieńskiego i ok. 1,29% powierzchni województwa warmińsko-mazurskiego.

Liczba ludności gminy Jedwabno według stanu na dzień 31.12.2023 r. wynosi 3451 osoby.

Gmina Jedwabno podzielona jest na 18 sołectw.

L.P.	Nazwa sołectwa	Liczba ludności w sołectwach
1.	Brajniki	79
2.	Burdąg	380
3.	Czarny Piec	32
4.	Dłużek	56
5.	Jedwabno	1160
6.	Koń	152
7.	Lipniki	146
8.	Małszewo	178
9.	Narty	110
10.	Nowe Borowe	26
11.	Nowy Dwór	302
12.	Piduń	85
13.	Rekownica	68
14.	Szuć	246
15.	Waplewo	139
16.	Warchały	45
17.	Witowo	224
18.	Witówko	85

Źródło: Dane Urzędu Gminy w Jedwabno

Gmina Jedwabno to gmina o charakterze wiejskim. Dominującą formą zagospodarowania i użytkowania terenów są grunty leśne, które zajmują ok. 70 % powierzchni gminy oraz użytki rolne zajmujące ok. 20% powierzchni terytorium gminy. W strukturze użytkowania należy również wymienić występujące licznie jeziora, których liczba wynosi 38. Osadnictwo skupia się głównie w poszczególnych miejscowościach gminy, na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową oraz rekreację indywidualną, a także wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych. Funkcjami towarzyszącymi, ze względu na znaczące walory przyrodnicze gminy są turystyka i rekreacja, a także usługi. Przez obszar znajdujący się w granicach administracyjnych gminy przebiegają rzeki: Omulew, Czarna, Rekownica. Wśród największych jezior należy wymienić: Dłużek, Małszewskie, Świętajno, Brajnickie, Sasek Mały.

Gmina Jedwabno położona jest na szlaku sieci transportowej, przez którą przebiegają następujące drogi, tworzące układ komunikacyjny gminy:

- droga krajowa nr 58 relacji Olsztynek – Zgniłtocha – Jedwabno – Szczytno – Babięta – Ruciane Nida – Pisz – Biała Piska – Szczuczyn;
- droga wojewódzka nr 508 o przebiegu Jedwabno – Wielbark;
- droga wojewódzka nr 545 o przebiegu Działdowo – Nidzica – Jedwabno;
- pozostałe drogi powiatowe i gminne

Poprzez ww. drogi: krajową, wojewódzką oraz publiczne drogi powiatowe i gminne, gmina Jedwabno ma powiązanie komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym obejmującym inne drogi krajowe klas technicznych: głównej (G), głównej ruchu przyspieszonego (GP) oraz drogami ekspresowymi klasy S, których przebieg znajduje się na terenie województwa warmińsko-mazurskiego oraz drogami niższych kategorii i klas.

3. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY WYNIKAJĄCE Z PLANÓW I DOKUMENTÓW NADRZĘDNYCH

3.1 POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY OKREŚLONA W STRATEGII ROZWOJU PONADLOKALNEGO

Dokument pn. „Strategia Warmińsko-Mazurskie 2030” to realne narzędzie zarządzania regionem Warmii i Mazur. Głównym powodem jego powstania jest realizacja wizji rozwojowej regionu w układzie trzech kluczowych priorytetów: społeczeństwo, gospodarka i relacje. W latach 2020-2030 w centrum strategii stawiany jest mieszkaniowiec regionu. Samorządy: regionalny i lokalne mają za zadanie koncentrować swoje działania na podnoszeniu jakości kapitału ludzkiego i kapitału społecznego województwa, które są potrzebne zarówno w kontekście atrakcyjności inwestycyjnej, jak i jakości życia.

Główne cele strategiczne postawione w Strategii są wynikiem przeprowadzonej wnikliwej diagnozy społeczno-gospodarczej województwa i stanowią podstawę do formułowania wniosków, które przekładają się na przyszłe działania rozwojowe.

Ponadto w dokumencie zawarto obszary strategicznej interwencji (OSI), dla których zaplanowane działania rozwojowe są ściśle powiązane z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego oraz działania rozwojowe są ściśle powiązane z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego lokalnymi potrzebami

wynikającymi z dążeń samorządów miast i gmin województwa. Takie podejście przyczynia się właściwemu terytorialnie dostosowaniu celów do realnych potrzeb i minimalizacji dysproporcji rozwojowych w poszczególnych częściach regionu.

Wizją strategii jest; „Warmia i Mazury regionem, w którym warto żyć...”. To hasło, które przedstawia aktualne oczekiwania społeczne w kontekście szans rozwojowych, planów życiowych mieszkańców regionu, a także postrzegania Warmii i Mazur.

Diagnozie poddano stan obecny i obserwowane zmiany w zakresie demografii, warunki i jakość życia ludności na obszarach wiejskich, a także dostępność do usług publicznych, co pozwoliło na ocenę poziomu warunków życia na obszarach wiejskich - w gminie Jedwabno poziom ten określono jako średni w skali trójstopniowej.

Analiza dotyczyła również wskaźnika kapitału społecznego, który nadal utrzymuje się na niskim poziomie w województwie, choć zaobserwowano jego sukcesywny wzrost. Nadal wiele spośród gmin regionu charakteryzuje się znacznymi zaległościami w zakresie infrastruktury energetycznej i wodno-kanalizacyjnej, szczególnie na terenach wiejskich. Pod względem stopnia zainwestowania w sieci kanalizacji sanitarnej, gmina Jedwabno plasuje się na poziomie średnim (stopień zainwestowania w sieci kanalizacji sanitarnej w przedziale 34%-65,9%). Infrastruktura energetyczna regionu wymaga transformacji. Ograniczone możliwości województwa w zakresie dostępu do sieci gazowej, nadal plasuje znaczną część gmin regionu w gronie gmin z najłabszym dostępem do sieci gazowej na tle gmin całego kraju. Województwo jest liderem w kraju ze względu na udział produkcji energii wytwarzanej z OZE w ogóle energii. Pomimo dobrych warunków do rozwoju OZE wskaźnik ten jest wysoki głównie ze względu na małą produkcję własną energii.

Region Warmii i Mazur w ostatnich latach znacznie poprawił swoją dostępność komunikacyjną, jednak na tle kraju statystyki nadal są słabe. W regionie odnotowujemy wciąż najniższą w Polsce gęstość dróg o nawierzchni twardej. Gęstość dróg krajowych i autostrad jest niższa niż przeciętnie w kraju, ale należy odnotować wyższy niż generalnie w Polsce wzrost gęstości tego typu dróg. Województwo jest jednym z czterech regionów w kraju, przez które nie przebiegają autostrady.

Warmińsko-mazurskie odnotowuje spadek gęstości linii kolejowych w stopniu zbliżonym do średniej krajowej. Pozytywne zmiany w zakresie dostępności

komunikacyjnej to: uruchomienie portu lotniczego Olsztyn-Mazury, wykonanie inwestycji drogowych.

Diagnoza wykazała również, że dostępność cyfrowa (infrastruktura teleinformatyczna) wymaga wciąż poprawy, szczególnie w obszarach słabo zurbanizowanych, wiejskich i rozproszonych.

Wśród wniosków z diagnozy jednym z najważniejszych jest priorytet w działaniu mający na celu ochronę i troskę o wysokiej jakości środowisko przyrodnicze regionu. Główne cele strategii rozwoju muszą znaleźć optymalny balans między dbałością o jakość środowiska przyrodniczego z myślą o przyszłych pokoleniach, a wymogami konkurencji społeczno-gospodarczej, w której jednym z ważniejszych elementów są wysokiej jakości miejsca pracy. Na szczególną uwagę zasługują również uwarunkowania związane z zagrożeniem powodziowym obszarów regionu, które będą wymagały szczególnego sposobu zagospodarowania i zarządzania ryzykiem powodziowym. Diagnoza stanu warstwy społecznej nasuwa wnioski, że województwo charakteryzuje niewykorzystany potencjał sektora pozarządowego do rozwoju aktywności społecznej, szczególnie w pasie gmin przygranicznych z Rosją.

Region Warmii i Mazur charakteryzuje się również niskim poziomem innowacyjności. Potencjał naukowo-badawczy regionu nie jest w pełni wykorzystywany ze względu na słabości we współpracy nauka – biznes. Zatem kluczowym jest dalsze wspieranie inteligentnych specjalizacji. Województwo ma wciąż problemy z przyciąganiem inwestorów zewnętrznych i z niskimi inwestycjami przedsiębiorstw. Tworzenie miejsc pracy przez lokalne firmy i rozwój przedsiębiorczości nie są zadowalające. Konieczne są zatem działania podnoszące kwalifikacje mieszkańców (czynnik lokalizacji firm i czynnik wzrostu potencjału samozatrudnienia).

SCENARIUSZE ROZWOJU WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

- przewyższanie marginalizacji regionu,
- inteligentna konkurencyjność;

Obydwa scenariusze dążą do realizacji wizji rozwoju województwa (Warmińsko-Mazurskie regionem, w którym warto żyć...). Punktem wyjścia w scenariuszu pierwszym były słabe strony województwa oraz zagrożenia zewnętrzne. Wśród słabości kluczowe znaczenie mają zagadnienia infrastrukturalne i związane z niską innowacyjnością województwa. Z kolei najważniejsze zagrożenia dotyczą kryzysów zewnętrznych (głównie w UE), a także wiążą się

z procesami demograficznymi i politykami zewnętrznymi (obawa przed powstrzymaniem ważnych dla regionu inwestycji rządowych).

Scenariusz inteligentnej konkurencyjności oparty jest o silne strony i szanse. W tym przypadku najważniejsze będzie wykorzystanie takich cech regionu, jak: aktywni mieszkańcy, konkurencyjne firmy, doświadczenia współpracy, aktywne centra naukowe i edukacyjne, wyjątkowe walory przyrodnicze oraz bogate walory kulturowe. Do najważniejszych szans, które należy wykorzystać, zaliczono: transformację przemysłową, prorozwojowe środki europejskie, popyt zewnętrzny, inwestycje rządowe oraz zmianę stereotypowego postrzegania regionu.

CELE ROZWOJU WOJEWÓDZTWA DO 2030 ROKU

Cel główny: *spójność ekonomiczna, społeczna i przestrzenna Warmii i Mazur z regionami Europy*

Cel strategiczny: kompetencje przyszłości

- **użyteczne kwalifikacje i kompetencje** (rozwój kompetencji mieszkańców zarówno „twardych” jak i „miękkich”, wyzwania przyszłości wynikające z rewolucji teleinformatycznej, cyfryzacji, rozwijanej idei przemysłu 4.0, współpraca między instytucjami a światem nauki i biznesu, użyteczne kwalifikacje i kompetencje),
- **nowoczesne usługi** (wysoka jakość świadczonych usług, różnorodność usług, dostępność usług, monitoring potrzeb regionu w zakresie nowoczesnych usług),
- **profesjonalne organizacje** (specjalizacja organizacji, urzędów, wdrażanie systemów jakości, konkurencyjność organizacji, wspieranie tworzenia nowych organizacji, tworzenie zachęt dla tworzenia nowych organizacji, współpraca organizacji mająca na celu ich rozwój, wymianę wiedzy i doświadczeń);

Cel strategiczny: inteligentna produktywność

- **satysfakcjonująca praca** (wspieranie firm w tworzeniu miejsc pracy wysokiej jakości, infrastruktura przedsiębiorczości, wspieranie infrastruktury technicznej na terenach inwestycyjnych, tworzenie obszarów rozwojowych (stref gospodarczych) na terenach miast i wsi, infrastruktura przedsiębiorczości – wspieranie parków naukowo-technologicznych),
- **inteligentna specjalizacja** (wytwarzanie produktów i usług wysokiej jakości, rozwój nowoczesnych technologii i innowacji w zakresie zrównoważonego

korzystania ze środowiska (m.in. OZE, green economy, gospodarka cyrkularna), badania na rzecz inteligentnych specjalizacji i innowacyjności, monitoring gospodarki województwa),

- **wysoka konkurencyjność** (przedsiębiorczość, innowacyjność, aktywność na rynkach lokalnych, aktywność inwestycyjna, cyfryzacja przedsiębiorstw, współpraca przedsiębiorców z samorządami, promocja i działalność wystawiennicza);

Cel strategiczny: kreatywna aktywność

- **inspirująca twórczość** (technologia, talenty, tolerancja, twórczość indywidualna i grupowa, przestrzeń twórczości),
- **efektywna współpraca** (współpraca wewnątrzregionalna na wszystkich szczeblach i pomiędzy różnymi podmiotami, współpraca międzyregionalna i międzynarodowa),
- **ukształtowana tożsamość** (budowanie tożsamości mieszkańców regionu)

Cel strategiczny: mocne fundamenty

- **silny kapitał społeczny** (aktywność mieszkańców, organizacje pozarządowe, wzmacnianie więzi społecznych, rewitalizacja),
- **optymalna infrastruktura rozwoju** (infrastruktura teleinformatyczna, techniczna, komunikacyjna, energetyczna, socjalna, bezpieczeństwa publicznego),
- **wyjątkowe środowisko przyrodnicze** (racjonalne użytkowanie zasobów naturalnych, poprawa jakości i bezpieczeństwa ekologicznego);

WNIOSKI:

Optymalna infrastruktura rozwoju oznacza taki stopień nasycenia różnymi jej rodzajami, który gwarantuje oczekiwaną przez mieszkańców regionu jakość życia. Do infrastruktury rozwoju zaliczamy: infrastrukturę techniczną, infrastrukturę komunikacyjną i teleinformatyczną, infrastrukturę energetyczną, infrastrukturę socjalną oraz bezpieczeństwa publicznego (w tym przestrzeń publiczną).

Poprawa tych rodzajów infrastruktury musi iść w parze z oceną wpływu realizowanych inwestycji na jakość życia mieszkańców, konkurencyjność regionu z punktu widzenia potrzeb przedsiębiorców, a także wymagania ochrony środowiska przyrodniczego.

Szczególnie wobec szybkiego rozwoju infrastruktury komunikacyjnej w innych regionach Polski, należy uwzględnić, iż bez realizacji tego celu nastąpi dalsza

peryferyzacja województwa. Duży nacisk będzie położony także na rozwój infrastruktury teleinformatycznej, która ma coraz większe znaczenie dla kształcenia, funkcjonowania przedsiębiorstw oraz życia codziennego mieszkańców.

Postęp cywilizacyjny oraz trwały rozwój wymagają również inwestycji w sieci gazowe, energetyczne, a także wykorzystanie odnawialnych źródeł energii. Przyczyni się to do poprawy stanu ochrony środowiska przyrodniczego, a także zwiększy atrakcyjność inwestycyjną i poziom życia na Warmii i Mazurach.

Region powinien dążyć do jak największej samowystarczalności energetycznej. Ważnym czynnikiem zwiększającym dostępność komunikacyjną Warmii i Mazur jest infrastruktura związana z przejściami granicznymi, której jakość wpływa na współpracę międzynarodową i aktywizację obszarów nadgranicznych.

W Strategii zaplanowano kierunki działań wspierające rozwój lokalny. Ich realizacja wymaga przede wszystkim aktywności i współpracy w różnych układach samorządów lokalnych i regionalnego. Oznacza to poszukiwanie synergii oraz budowanie kapitału zaufania w regionie. Strategia powinna być wykorzystywana przez samorządy lokalne jako narzędzie wsparcia realizacji własnych celów rozwojowych, przy jednoczesnym zrozumieniu, że instrumenty rozwoju na poziomie regionu są dość ograniczone i wymagać będą zarówno koncentracji tematycznej, jak i terytorialnej.

Gmina Jedwabno nie została objęta zasięgiem obszarów strategicznej interwencji (OSI), co nie oznacza, iż nie jest i nie będzie obiektem zainteresowania polityki rozwoju. Wskazuje to na brak dążenia do konkretnych zmian, charakterystycznych dla poszczególnych OSI.

3.2 POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY OKREŚLONA W STRATEGII ROZWOJU GMINY JEDWABNO NA LATA 2025-2035

Strategia rozwoju gminy Jedwabno na lata 2025-2035 została przyjęta Uchwałą Nr XII/82/25 Rady Gminy Jedwabno z dnia 27 lutego 2025 r. w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Gminy Jedwabno na lata 2025-2035.

Przedmiotowy dokument, sporządzony w roku 2025 stanowi podstawowy instrument długofalowego zarządzania Gminą oraz ważny element programowy, służący realizacji polityki rozwoju na terenie gminy Jedwabno poprzez określone w dokumencie strategiczne kierunki rozwoju Gminy w perspektywie do 2035 roku.

Jej sporządzenie pozwala na zapewnienie ciągłości i trwałości działania władz Gminy, niezależnie od zmieniających się uwarunkowań politycznych. Umożliwia ona również efektywne gospodarowanie własnymi zasobami, takimi jak: środowisko przyrodnicze i kulturowe, zasoby ludzkie, infrastrukturalne, czy środki finansowe oraz stanowi formalną podstawę do przygotowania i oceny wniosków o finansowanie zadań ze źródeł zewnętrznych.

Osiągnięcie postawionych przez gminę celów wymaga współpracy wielu podmiotów i jest składową procesów zachodzących na różnych szczeblach. Niemniej, należy podkreślić, iż planowanie przestrzenne to jedno z najważniejszych ogniw rozwoju lokalnego i stanowi element składowy większości działań służących realizacji celów strategicznych i operacyjnych w gminie.

Wizją gminy Jedwabno określoną w dokumencie Strategii jest: „*Gmina Jedwabno w 2035 roku to miejsce przyjazne mieszkańcom, turystom i inwestorom, dzięki wyjątkowym walorom przyrodniczym i krajobrazowym, rozwiniętej infrastrukturze społecznej i technicznej, bogatej ofercie kulturalnej i sportowej, oferujące mieszkańcom bezpieczne i wygodne życie*”.

Misją gminy Jedwabno określoną w dokumencie Strategii jest: „*Stworzenie przestrzeni, gdzie mieszkańcy i turyści będą bezpieczni, aktywni i twórczy oraz miejsca, w którym będą i spokojnie odpoczywać, i pracować – po prostu szczęśliwie żyć*”.

Cele strategiczne określają rezultaty o zasadniczym znaczeniu w dłuższej perspektywie, których realizacja doprowadzić ma do osiągnięcia stanu docelowego przedstawionego w wizji gminy. Cele te dotyczą trzech głównych wymiarów rozwoju: społecznego, gospodarczego i terytorialnego. Rozwój w każdym z tych wymiarów niesie za sobą pozytywne skutki dla wszystkich pozostałych.

CELE STRATEGICZNE GMINY JEDWABNO:

1. PRZESTRZEŃ – funkcjonalna i dobrze skomunikowana przestrzeń z zachowaniem zasad ochrony środowiska
2. GOSPODARKA – innowacyjna gospodarka oparta na lokalnych zasobach
3. SPOŁECZNOŚĆ – rozwój kapitału społecznego

Osiągnięcie celów strategicznych nastąpi na podstawie realizacji celów operacyjnych, które wskazują konieczne obszary koncentracji ograniczonych zasobów gminy.

1. PRZESTRZEŃ

1.1. Dostępna i racjonalnie zagospodarowana przestrzeń

- Przyjęcie planu ogólnego gminy Jedwabno,
- Zagospodarowanie centrum Jedwabna jako miejsca aktywności dla mieszkańców i turystów,
- Budowa bloków mieszkalnych z inicjatywy SIP KZN Północ,
- Tworzenie warunków do rozwoju sieci transportu publicznego wewnątrz Gminy oraz na zewnątrz, w tym współpraca z podmiotami zewnętrznymi,
- Zwiększenie dostępności wszystkich obiektów i miejsc użyteczności publicznej dla osób z niepełnosprawnościami, ze szczególnymi potrzebami i osób starszych poprzez usuwanie barier architektonicznych.

1.2. Nowoczesna i rozbudowana infrastruktura techniczna i sieciowa

- Poprawa jakości i dostępu do infrastruktury drogowej wraz z infrastrukturą przydrożną,
- Współpraca z Powiatowym oraz Wojewódzkim Zarządem Dróg oraz Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad w zakresie budowy, modernizacji i remontów dróg wyższego rzędu,
- Budowa oczyszczalni oraz zwiększenie dostępu do sieci kanalizacyjnej oraz remont istniejącej,
- Modernizacja i budowa infrastruktury wodociągowej, w tym stacji uzdatniania wody,
- Zwiększenie dostępu oraz modernizacja sieci gazowej,
- Poprawa dostępności cyfrowej poprzez rozbudowę szerokopasmowego Internetu.

1.3. Adaptacja do zmian klimatu

- Rozwój odnawialnych źródeł energii na terenie Gminy i promocja ich wykorzystania wśród mieszkańców oraz zapewnienie – w dokumentach planistycznych – terenów pod lokalizację OZE,
- Realizacja programów wspomagających wymianę źródeł ciepła na bardziej ekologiczne oraz wsparcie w wymianie azbestu,

- Podniesienie świadomości ekologicznej mieszkańców poprzez ich edukację,
- Zachowanie obszarów chronionych oraz miejsc posiadających szczególne walory środowiskowe,
- Zapewnienie wszystkim mieszkańcom Gminy edukacji w zakresie gospodarki odpadami, w tym segregacji odpadów,
- Retencjonowanie wód opadowych poprzez rozwój błękitno-zielonej infrastruktury oraz promowanie i wspieranie takich rozwiązań wśród mieszkańców,
- Poprawa efektywności ograniczania dopływu zanieczyszczeń do wód poprzez m.in. aktualizację programu środowiska oraz przygotowanie analizy techniczno-ekonomicznej gospodarowania ściekami w obszarach niezurbanizowanych,
- Wsparcie rozwoju bioróżnorodności, decydującej o stabilności i odporności ekosystemów, zwłaszcza na terenach zurbanizowanych.

GOSPODARKA

2.1 Przyjazne warunki do rozwoju przedsiębiorczości

- Wspieranie lokalnych przedsiębiorców
- Wspieranie mieszkańców w zakładaniu nowych działalności gospodarczych na terenie Gminy oraz organizacja kursów i szkoleń podnoszących kompetencje zawodowe mieszkańców,
- Nawiązanie współpracy z instytucjami otoczenia biznesu na rzecz rozwoju przedsiębiorczości,
- Aktywizacja bezrobotnych poprzez współpracę z Powiatowym Urzędem Pracy,
- Stworzenie zachęt do prowadzenia działalności gospodarczej, m.in. wprowadzenie zwolnień podatkowych,
- Wspieranie wysoko efektywnego i nowoczesnego (ekologicznego) rolnictwa,
- Wspieranie rozwoju pozarolniczych funkcji gospodarstw rolnych,
- Szkolenia dla rolników z zakresu nowoczesnego i ekologicznego rolnictwa i ich promocja.

2.2 Rozwój turystyki w oparciu o uwarunkowania przyrodnicze

- Rozwijanie infrastruktury turystycznej na istniejących już strefach rekreacyjno-wypoczynkowych,
- Budowa tras i ścieżek rowerowych,
- Budowa tężni,
- Utworzenie wiosek tematycznych na terenie Gminy,
- Stworzenie ścieżek turystycznych na terenie Gminy,
- Wsparcie przy rozwoju bazy gastronomicznej,
- Stworzenie infrastruktury turystycznej promującej lokalne dziedzictwo kulturowe tj. np. tablice informacyjne przy zabytkach, ścieżki lokalne z historycznym opisem danej miejscowości itd.,
- Zachowanie obiektów zabytkowych, zwiększenie ich rozpoznawalności oraz zapewnienie dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami,
- Działania mające na celu renowację zabytków.

2.3 Promocja Gminy Jedwabno

- Tworzenie i promocja wydarzeń sezonowych, takich jak festiwale kulinarne, jarmarki regionalne czy pikniki, aby przyciągnąć turystów i zwiększyć zainteresowanie kulturą regionu,
- Nawiązywanie i rozwijanie współpracy międzynarodowej na rzecz realizacji wspólnych projektów i wymiany doświadczeń,
- Organizacja festiwalu Mazury 2025 i kontynuacja cyklu w kolejnych latach,
- Wykorzystanie mediów społecznościowych, strony internetowej oraz współpraca np. z blogerami podróżniczymi w celu dotarcia do szerokiego grona potencjalnych turystów,
- Umieszczenie tablic informacyjnych i interaktywnych map w strategicznych punktach gminy, które przybliżą turystom historię, szlaki turystyczne i atrakcje okolicy,
- Stworzenie platformy lub punktu sprzedaży promującego lokalne produkty i rękodzieło, umożliwiając turystom zakup unikalnych wyrobów, co wzmocni regionalną tożsamość i wspomogę lokalnych producentów,
- Współpraca z podmiotami lokalnymi oraz partnerami zewnętrznymi w zakresie tworzenia ponadlokalnej oferty turystycznej,
- Rozwój współpracy partnerskiej z gminami okolicznymi oraz zagranicznymi, mający na celu wymianę doświadczeń, wspólne inicjatywy gospodarcze, kulturalne i edukacyjne.

3. SPOŁECZEŃSTWO

3.1 Usługi społeczne, zdrowotne i administracyjne odpowiadające potrzebom mieszkańców

- Utworzenie Centrum Usług Społecznych (CUS) z szeroką ofertą wsparcia społecznego, zdrowotnego i prawnego dla mieszkańców,
- Uruchomienie domów sąsiedzkich, asystentów osoby z niepełnosprawnością, usług takich jak „taksówka dla seniora” i „taksówka dla osoby z niepełnosprawnością” oraz opieki całodobowej dla potrzebujących,
- Rozwój gminnej polityki senioralnej oraz działalności miejsc dedykowanym seniorom
- Zwiększenie dostępu do opieki specjalistycznej, w szczególności usług rehabilitacyjnych,
- Rozwój budownictwa mieszkaniowego na potrzeby osób starszych, rodzin wielodzietnych i osób w trudnej sytuacji materialnej
- Utworzenie Fabryki Inicjatyw Społecznych w każdej miejscowości z opiekunem statym w celu wspierania inicjatyw społecznych i integracji lokalnej społeczności (FIS),
- Utworzenie mieszkania treningowego dla osób usamodzielniających się i osób z niepełnosprawnościami, umożliwiającego naukę samodzielnego funkcjonowania,
- Budowa Centrum Gminnego Bezpieczeństwa oraz remiz OSP w celu zapewnienia mieszkańcom miejsca koordynacji działań kryzysowych i wsparcia,
- Zapewnienie dostępności cyfrowej oraz informacyjnej placówek publicznych m.in. poprzez dostosowanie stron internetowych, mediów społecznościowych, aplikacji, odtwarzaczy multimedialnych do osób ze szczególnymi potrzebami.

3.2 Równy dostęp do edukacji i usług opiekuńczych dla dzieci i młodzieży

- Budowa oraz uruchomienie żłobka,
- Zapewnienie dobrze wyposażonych placówek, takich jak przedszkola, szkoły i świetlice, które wspierają rozwój dzieci i młodzieży poprzez nowoczesne zaplecze edukacyjne,

- Wprowadzenie programów wyrównujących szanse, takich jak zajęcia wyrównawcze, korepetycje, pomoc psychologiczna oraz asystentura dla uczniów z trudnościami w nauce lub pochodzących z rodzin o niskim statusie materialnym,
- Rozszerzenie oferty zajęć pozalekcyjnych, takich jak warsztaty artystyczne, sportowe, technologiczne i naukowe, aby wspierać rozwój talentów oraz zainteresowań młodych ludzi,
- Doskonalenie kadry wychowawczej i oświatowej, np. poprzez kursy i szkolenia dla nauczycieli.

3.3 Różnorodna oferta kulturalna i sportowa

- Organizacja cyklicznych wydarzeń kulturalnych, takich jak festyny, koncerty, wystawy artystyczne oraz imprezy folklorystyczne, aby integrować społeczność lokalną oraz promować kulturę regionu,
- Rozwój i modernizacja infrastruktury sportowej, obejmujący budowę nowych obiektów sportowych, takich jak boiska, place zabaw, siłownie plenerowe oraz modernizację istniejących obiektów (m.in. Stadionu Gminnego), aby zwiększyć dostępność do aktywności fizycznej dla dzieci, młodzieży i dorosłych,
- Zwiększenie dostępności do zajęć pozalekcyjnych z zakresu kultury i sportu, poprzez organizację sekcji sportowych, zajęć tanecznych, teatralnych oraz różnorodnych warsztatów, aby promować zdrowy styl życia i aktywność społeczną wśród dzieci i młodzieży,
- Wspieranie działalności lokalnych organizacji kulturalnych i sportowych poprzez dotacje, granty oraz współpracę przy organizacji wydarzeń, a także inwestycje w rozwój lokalnych ośrodków kultury, aby wzbogacić ofertę kulturalną i sportową gminy oraz zapewnić różnorodność działań dostępnych dla mieszkańców.

Osiągnięcie postawionych celów wymaga realizacji szeregu zadań inwestycyjnych. Istotną rolę odgrywają szeroko rozumiane partnerstwa z samorządem powiatowym, gminami ościennymi, organizacjami społecznymi, przedstawicielami lokalnej przedsiębiorczości. Nie bez znaczenia pozostaje również wsparcie samorządu województwa.

Całokształt powyższych działań pozytywnie wpłynie na atrakcyjność gminy dla mieszkańców oraz turystów.

Kształtowanie ładu przestrzennego jest jednym z najważniejszych uwarunkowań zrównoważonego rozwoju, jakości życia mieszkańców i aktywności społeczno-gospodarczej. Gospodarowanie przestrzenią i jej zasobami należy do zadań samorządu terytorialnego. Głównym instrumentem wykorzystywanym do osiągnięcia ładu przestrzennego jest planowanie przestrzenne.

Realizacja celów strategicznych gminy Jedwabno w znacznym stopniu zależy więc od racjonalnej gospodarki przestrzennej. Wprowadzenie aktu planowania przestrzennego, jakim jest plan ogólny na terenie gminy przyczyni się do uporządkowania, usystematyzowania i ujednolicenia polityki przestrzennej gminy. Pozwoli na kompleksowe i całościowe spojrzenie na stan zagospodarowania przestrzennego gminy, przedstawi faktyczne zapotrzebowanie na nową zabudowę, wskaże obszary obecnie wolne od zabudowy a możliwe do zagospodarowania na cele mieszkaniowe na mocy obowiązujących miejscowych planów, określi nowe strefy planistyczne określające zasady zagospodarowania terenów według określonych profili funkcjonalnych, uwzględniające uwarunkowania społeczno-gospodarcze, kulturowe i przyrodnicze gminy Jedwabno.

3.3 USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO – MAZURSKIEGO

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa Warmińsko-Mazurskiego przyjęty został Uchwałą Nr XXXIX/832/18 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. w sprawie uchwalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego. Horyzont czasowy dokumentu planu jest ściśle powiązany ze Strategią rozwoju społeczno-gospodarczego województwa i sięga roku 2030, przy czym w zakresie niektórych ustaleń plan wykracza poza rok 2030. Jest to zatem dokument długookresowy służący formułowaniu polityk przestrzennych i wynika ze specyfiki planowania strategicznego.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa jest narzędziem do realizacji jednego z ważniejszych zadań samorządu województwa, jakim jest kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej w województwie. W oparciu o ocenę przestrzennych uwarunkowań rozwoju formułuje on kierunki polityki przestrzennej oraz zasady organizacji przestrzennej na poziomie struktur regionalnych.

Celem planu województwa jest ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego, który ma zasadnicze znaczenie dla prowadzenia rozwoju w sposób zrównoważony. W praktyce oznacza to:

- określenie przestrzennych uwarunkowań rozwoju (społecznych, gospodarczych i środowiskowych), w tym zróżnicowanych cech przestrzeni regionu, aby mogły one służyć realizacji programów i projektów rozwojowych na wszystkich poziomach planowania: krajowym, wojewódzkim i lokalnym,
- rozmieszczenie w przestrzeni celów i działań ustalonych w aktualnie obowiązującym dokumencie Strategii rozwoju społeczno-gospodarczego województwa warmińsko-mazurskiego,
- wskazanie zasadniczych ram dla rozwoju przestrzennego gmin w kontekście krajowym, regionalnym oraz międzygminnym.

Zadania Planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego:

- w systemie regionalnego planowania strategicznego realizuje przełożenie ustaleń aktualnie obowiązującego dokumentu Strategii rozwoju społeczno-gospodarczego województwa warmińsko-mazurskiego na przestrzeń regionu,
- w programowaniu działań rozwojowych: wyznacza możliwości udostępnienia przestrzeni regionu do planowania rozwoju na poziomie operacyjnym,
- w systemie planowania przestrzennego, oprócz narzędzia prowadzenia polityki przestrzennej województwa, pełni rolę koordynacyjną pomiędzy planowaniem krajowym a planowaniem miejscowym,
- w planowaniu realizacji inwestycji stanowi narzędzie koordynacji rozwoju przestrzennego gmin w odniesieniu do nadrzędnego interesu publicznego, poprzez procedury opiniowania i uzgadniania aktów planowania przestrzennego gmin,

Plan województwa zawiera treści, stanowiące podstawę do formułowania wniosków do opracowań planistycznych, w tym do koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, do planów zagospodarowania obszarów morskich, do planów zagospodarowania przestrzennego województw sąsiednich oraz aktów planowania przestrzennego gmin – planów ogólnych i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Strukturę funkcjonalno-przestrzenną województwa warmińsko-mazurskiego kształtują trzy podstawowe układy: węzłowy, liniowy oraz strefowy. Układ węzłowy stanowi sieć osadnicza, układ liniowy – system powiązań funkcjonalno-przestrzennych oparty na układzie wybranych dróg w województwie, a układ strefowy tworzą obszary o podobnych cechach środowiska przyrodniczego i wynikający z nich wiodący sposób użytkowania terenów.

Głównym czynnikiem determinującym rozwój struktury funkcjonalno-przestrzennej są uwarunkowania przyrodnicze i środowiskowe, które wpływają na rozwój osadnictwa, systemów transportowych oraz sposób użytkowania i zagospodarowania terenów. Pomiędzy układem węzłowym, liniowym i strefowym zachodzą powiązania i relacje, które określają kształtowanie i funkcjonowanie zagospodarowania przestrzennego w skali regionalnej.

Układ strefowy tworzą trzy rozciągające się równoleżnikowo strefy charakteryzujące się różnymi uwarunkowaniami fizyczno-geograficznymi oraz dominującym sposobem użytkowania i zagospodarowania terenów. Gmina Jedwabno należy do Strefy III zlokalizowanej w południowej części województwa. Strefa ta charakteryzuje się różnicowym potencjałem, charakterem głównie leśnym (południowa i wschodnia część strefy), ale także rolnym (zachód). Zasięg przestrzenny strefy III obejmuje pas terenu o zróżnicowanych funkcjach, rozciągający się od Ziemi Lubawskiej do Puszczy Piskiej.

Cel główny polityki przestrzennej zawarty w dokumencie planu zagospodarowania województwa to:

Ład przestrzenny i zrównoważony rozwój

Jako podstawa kształtowania polityki przestrzennej województwa

Cele szczegółowe polityki przestrzennej województwa to:

- 1) Dążenie w gospodarowaniu przestrzenią do uporządkowania i harmonii pomiędzy różnymi elementami i funkcjami tej przestrzeni dla ochrony ładu przestrzennego, jako niezbędnego wyznacznika równoważenia rozwoju.
- 2) Podwyższenie konkurencyjności regionu, w szczególności poprzez podnoszenie innowacyjności atrakcyjności jego głównych ośrodków miejskich.

- 3) Poprawa jakości wewnętrznej regionu poprzez promowanie integracji funkcjonalnej i tworzenie warunków dla wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich, z wykorzystaniem potencjałów wewnętrznych.
- 4) Poprawa dostępności terytorialnej regionu w relacjach zewnętrznych i wewnętrznych poprzez rozwijanie systemów infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury transportowej i telekomunikacyjnej.
- 5) Zachowanie i odtwarzanie wysokiej jakości struktur przyrodniczo-kulturowych i krajobrazowych regionu oraz zrównoważone korzystanie z zasobów środowiska, stanowiące istotny element polityki rozwoju województwa.
- 6) Zwiększenie odporności przestrzeni województwa na zagrożenia naturalne i antropogeniczne oraz utratę bezpieczeństwa energetycznego, a także uwzględnianie w polityce przestrzennej regionu potrzeb obronnych państwa.

ROZMIESZCZENIE INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego określono, zgodnie z zapisami art. 39 ust. 3 pkt 3 z zastrzeżeniem ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym ustalonych w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa.

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wskazuje się następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym przewidziane do realizacji na terenie gminy Jedwabno:

z zakresu infrastruktury technicznej

- Budowa gazociągów wysokiego ciśnienia - gazyfikacja gminy Jedwabno ze stacji wysokiego ciśnienia Warchały,
- Budowa/rozbudowa stacji wysokiego ciśnienia – budowa stacji gazowej Warchały,
- Budowa, przebudowa i modernizacji sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej

z zakresu ochrony środowiska i gospodarki wodnej

- Budowa i rozbudowa Punktów Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK).

4. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW CHRONIONYCH ORAZ SZCZEGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA, A TAKŻE SPOSÓB ICH UWZGLĘDNIENIA W USTALENIACH PLANU OGÓLNEGO.

Polityka przestrzenna gminy, a także jej rozwój, zdeterminowane są w znacznym stopniu przez: występujące na jej terenie obszary objęte różnymi formami ochrony oraz tereny o szczególnych zasadach zagospodarowania i użytkowania, wynikające z przepisów odrębnych, dokumentów strategicznych, a także uwarunkowań środowiskowych, kulturowych, gospodarczych, czy społecznych. Obszary te pełnią ważną rolę w kształtowaniu ładu przestrzennego, ochronie wartości przyrodniczych i krajobrazowych, a także w zapewnieniu zrównoważonego rozwoju gminy.

Poniżej przedstawiono uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, określone w art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz. 1130 z późn. zm.), ich charakterystykę, określenie zakresu ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, wynikających z ich występowania, a także sposób ich uwzględnienia w ustaleniach planu ogólnego gminy Jedwabno, poprzez określenie odpowiednich stref planistycznych, gminnych standardów urbanistycznych i obszarów uzupełnienia zabudowy.

Przyjęte w planie ogólnym rozwiązania planistyczne mają na celu zrównoważony rozwój społeczno- gospodarczy, przestrzenny i kulturowy gminy, z poszanowaniem najcenniejszych jej zasobów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

4.1 FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY.

Bogactwo przyrodnicze terenu gminy Jedwabno i skierowana na nie ochrona prawna, poprzez ustanowione formy ochrony przyrody, ma na celu zapewnienie ochrony najcenniejszych przyrodniczo terenów gminy.

Każdorazowe działanie człowieka i ingerencja na terenach objętych ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody musi być zawsze wyważone i uwzględniać rangę ustanowionej formy ochrony przyrody.

W planie ogólnym stanowiącym nadrzędny dokument planistyczny w gminie uwzględniono w większości zakazy i nakazy obowiązujące na tych terenach. Rozwiązania planistyczne i ustalenia planu ogólnego nie naruszają przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody i przepisów ustanowionych dla konkretnych prawnych form ochrony przyrody.

Należy, jednak podkreślić, iż plan ogólny, jak sama nazwa wskazuje, jest dokumentem o charakterze ogólnym, którego uszczegółowienie, poprzez ustalenie szczegółowych zasad zagospodarowania poszczególnych terenów, będzie się odbywać na etapie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, czy wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Na tym etapie dokonywana będzie szczegółowa inwentaryzacja terenu, analiza urbanistyczna i przepisów prawa, także w zakresie zakazów i nakazów obowiązujących na terenach objętych ochroną, jak również w odniesieniu do możliwości zastosowania odstępstw od nich, przewidzianych przepisami prawa.

Wyznaczając strefy planistyczne w planie ogólnym uwzględniono ww. przesłanki.

Na terenie gminy Jedwabno występują następujące obszarowe oraz punktowe formy ochrony przyrody:

Rezerваты przyrody

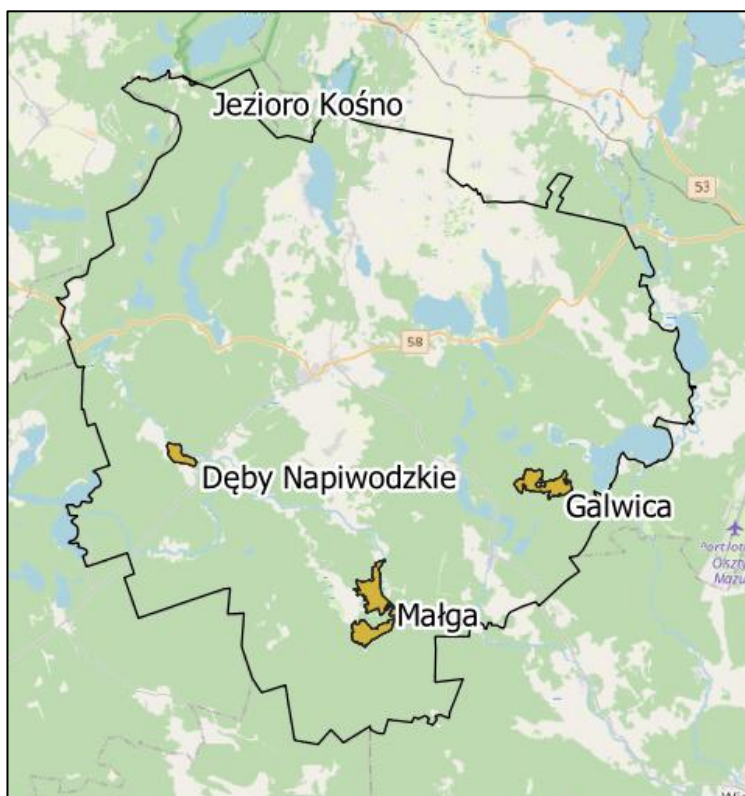
Na terenie gminy znajdują się cztery rezerваты przyrody: Jezioro Kośno, Galwica, Dęby Napiwodzkie oraz Małga.

Nazwa	Jezioro Kośno	Galwica	Małga	Dęby Napiwodzkie
Data uznania	01.11.1982	10.03.1958	06.12.1991	14.06.1989
Powierzchnia (ha)	1253,8	94,58	163,92	36,95
Powierzchnia w granicach opracowania (ha)	2,6375	94,58	163,92	36,95
Rodzaj rezerwatu	krajobrazowy	Torfowiskowy	Faunistyczny	Leśny
Typ rezerwatu	krajobrazów	Fitocenotyczny	Faunistyczny	Fitocenotyczny
Podtyp rezerwatu	Krajobrazów naturalnych	Zbiorowisk nieleśnych	Ptaków	Zbiorowisk leśnych
Typ ekosystemu	Różnych ekosystemów	Torfowiskowy (bagienny)	Torfowiskowy (bagienny)	Leśny i borowy
Podtyp ekosystemu	Lasów i wód	Torfowisk niskich	Torfowisk niskich	Lasów nizinnych

Tabela Nr 6. Charakterystyka rezerwatów przyrody na terenie gminy Jedwabno.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.

Na poniższym rysunku przedstawiono lokalizację ww. rezerwatów przyrody na terenie gminy Jedwabno.



Źródło: opracowanie własne.

Rezerwat Jezioro Košno został utworzony na podstawie Zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 12 października 1982 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (M.P. z 1982 r. Nr.25, poz. 234), w celu zachowania swoistych cech krajobrazu pojeziernego, w tym znacznych powierzchni leśnych z leżącym w ich obrębie jeziorem Košno z typową dla Pojezierza Olsztyńskiego roślinnością wodną. W rezerwacie występuje interesująca szata roślinna z różnorodnością zespołów roślinnych typowych dla Pojezierza Olsztyńskiego. Jest tu większość zespołów wodnych i przybrzeżnych, a wśród nich zespoły rzęsy i spirodeli (zespół *Lemno-Spirodeletum polyrrhizae*), liczne zespoły ramienic (*Charetum contrariae*, *Ch. asperae*, *Ch. fragilis*, *Ch. rudis*), zespoły rdestnic (*Potamogetonum lucentis*, *P. perfoliati*), wywłócznika kłosowego (*Myriophyllum spicatum*), grzybieni i grążeli (*Nupharo-Nymphaeetum albae*), a także liczne zespoły szuwarowe, m.in. trzcinowy, pałkowy i szuwarów turzycowych.

Rezerwat Galwica został uznany Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 4 lutego 1958 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (M. P. z 1958 r. Nr 14, poz. 89). Rezerwat powołano w celu ochrony ekosystemu torfowiskowego z charakterystyczną dla niego roślinnością. Jest to cenna ostoja ptactwa wodno-błotnego. Obiekt obejmuje rozległe, dobrze zachowane torfowisko

z interesującymi fitocenozami nisko- i przejściowo torfowiskowymi, z przewagą tych ostatnich. Dominują fitocenozy turzycowo-mszyste, a zwłaszcza zespoły przygielki białej, bagnicy torfowej (*Scheuchzeria palustris*) i turzycy nitkowatej. Rezerwat Galwica jest miejscem bytowania bardzo interesujących gatunków zwierząt, w tym tak rzadkich, jak: żmija zygzakowata, bielik, kania czarna, błotniak stawowy (*Circus aeruginosus*), orlik krzykliwy, cietrzew *Tetraotetrix*, żuraw, bekas kszysk (*Gallinago gallinago*), słonka (*Scolopax rusticola*), brodziec samotny, dzięcioł zielony, muchołówka mała (*Ficedula parva*), lelek (*Caprimulgus europaeus*), łoś, wilk. Flora rezerwatu jest dość bogata w gatunki. Zasadniczy ich zręb tworzą torfowce z niewielkim udziałem mchów. Z roślin kwiatowych występują tu w większości składniki typowe dla torfowisk mszarnych: turzyca nitkowata, bagienna i obła (*Carex diandra*), turzyca dzióbkowata, ciborowata, bagnica torfowa, przygielka biała, żurawina błotna, welnianka wąskolistna, rosiczka okrągłolistna, modrzewnica zwyczajna.

Rezerwat Małga został utworzony na podstawie Zarządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 października 1991 r. w sprawie uznania za rezerваты przyrody (M.P. z 1991 r. Nr 38, poz. 273), w celu zachowania noclegowisk przelotnych żurawi oraz ostoi wielu rzadkich gatunków ptaków. Rezerwat tworzą dwa kontury powierzchniowe, przylegające od wschodu do rzeki Omulew, rozdzielone byłymi polami i resztkami zabudowań wsi Małga. Jest to obszar wtórnie zabagnionych łąk utworzonych niegdyś poprzez odwodnienie jeziora Małga. W rezerwacie odpoczywają liczne (do 1000 sztuk) stada przelatujących żurawi, bytują tu żurawie gniazdujące oraz żerują nielegowe grupy tych ptaków. Gniazdują tu również orlik krzykliwy, sokół pustułka, błotniak stawowy, sowa błotna, liczne siewkowate i cietrzewie. Rezerwat stanowi też ostoję bobra, wydry i wilka, obserwowano tu też gadożera (*Circaetus gallicus*).

Rezerwat Dęby Napiwodzkie powstał na podstawie Zarządzenia Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych z dnia 11 maja 1989 r. w sprawie uznania za rezerваты przyrody (M. P. z 1989 r. Nr 17, poz. 120). Przedmiotem ochrony są w nim zbiorowiska leśne wykształcone w postaci grądu, łęgu jesionowo-olszowego i boru mieszanego. Rezerwat przyrody Dęby Napiwodzkie położony jest na terenie Nadleśnictwa Jedwabno. Centralną część rezerwatu stanowi dobrze wyodrębniony, ciągnący się południkowo, subglacjalny wał wysokości około 10 m. Otoczony jest

obniżeniami z licznymi rowami odwadniającymi, odprowadzającymi nadmiar wód do przepływającej bezpośrednio po wschodniej stronie rezerwatu rzeki Czarnej. Największą część rezerwatu (wyniesienia) zajmuje zbiorowisko grądu zaliczone do odmiany subatlantyckiej (Stellario-Carpinetum), mimo że obszar ten położony jest poza naturalnym zasięgiem występowania buka. W wydzieleniach leśnych porośniętych przez to zbiorowisko występują liczne pomnikowe dęby, w wieku 300-350 lat oraz stare, około 200-letnie sosny. Niewielki fragment rezerwatu w jego północno-zachodniej części zajmuje bór mieszany pochodzenia antropogenicznego, na żyznym siedlisku lasu świeżego.

Obszary chronionego krajobrazu

Obszar gminy Jedwabno w całości położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko - Ramuckiej, co przedstawione zostało na poniższym rysunku.



Źródło: opracowanie własne.

Obszar Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko - Ramuckiej został utworzony na podstawie Rozporządzenia Nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z

dnia 14 kwietnia 2003 r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego (Dz. Urz. z 2003 r. Nr 52, poz. 725). Powierzchnia całego obszaru wynosi 131 278,3 ha. Krajobraz tego Obszaru został uformowany podczas ostatniego zlodowacenia. Rzeźba terenu jest bardzo urozmaicona. W północno-wschodniej części dominuje krajobraz morenowy z głębokimi rynnami i zagłębieniami wytopiskowymi, natomiast na południu znajdują się rozległe, lekko wyniesione sandry oraz ostańcowe wzgórza morenowe wśród których znajduje się najwyższe wzniesienie na Obszarze - Złota Góra (229 m n.p.m.). Cechą charakterystyczną Obszaru jest duży udział powierzchniowy lasów, który wynosi ok. 70%. Przeważają tu bory sosnowe i sosnowo-świerkowe, większe zbiorowiska lasów liściastych zachowały się w północnej części Obszaru. Kolejnym walorem potwierdzającym ogromną wartość przyrodniczą są liczne jeziora. Największymi jeziorami są: Łańskie, Pluszne, Kośno i Omulew. Ponadto znajdują się tu liczne rzeki i strumienie, bezodpływowe jeziorka, oczka wodne, torfowiska niskie oraz torfowiska przejściowe.

Na ww. Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z Uchwałą Nr XXX/669/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 września 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej, wprowadzono następujące zakazy:

1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką

i łowiecką;

2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;

- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciw osuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 8) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:
 - a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
 - b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym m, o którym mowa w art. 122 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Obszary Natura 2000

Sieć Natura 2000 tworzą dwa typy obszarów: obszary specjalnej ochrony ptaków (OSO), wyznaczone do ochrony populacji dziko występujących ptaków oraz specjalne obszary ochrony siedlisk (SOO), chroniące siedliska przyrodnicze i gatunki roślin i zwierząt.

Na terenie opracowania występuje obszar Natura 2000 specjalnej ochrony ptaków – Puszcza Napiwodzko-Ramucka oraz obszar Natura 2000 Ostoja Napiwodzko-Ramucka – specjalny obszar ochrony siedlisk.

Nazwa	Puszcza Napiwodzko-Ramucka	Ostoja Napiwodzko-Ramucka
Kod obszaru	PLB280007	PLH280052
Rodzaj ochrony	Dyrektywa ptasia	Dyrektywa siedliskowa
Data wyznaczenia w Polsce	05.11.2004	11.08.2018
Status	obszar specjalnej ochrony ptaków	specjalny obszar ochrony siedlisk
Powierzchnia	116 604,69 ha	32 612,78 ha
Powierzchnia w granicach gminy Jedwabno	27 654,41 ha	9 170,44 ha

Tabela nr 7. Obszary Natura 2000 na terenie gminy Jedwabno.

Źródło: opracowanie własne na podstawie <https://crfop.gdos.gov.pl/>

Natura 2000 Puszcza Napiwodzko-Ramucka obejmuje duży kompleks lasów Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej. Zróżnicowany krajobraz uformowany został podczas ostatniego zlodowacenia. Jego południowa część to piaszczysta równina sandrowa, nachylona w kierunku południowym, której krajobraz urozmaicają rynny jezior oraz ostańcowe wzgórza morenowe. Różnice w wysokości dochodzą do 70 m, a najwyższy punkt wznosi się na 229 m n.p.m. (Złote Góry). Znacznie bardziej urozmaicony jest krajobraz północnej, silnie pofałdowanej części obszaru, z licznymi wzgórzami i wysoczyznami morenowymi, głębokimi rynnami i zagłębieniami wytopiskowymi. Elementem charakterystycznym i unikalnym w skali kraju są przebiegające procesy sufozyjne, których efektem są m.in. leje sufozyjne występujące w południowo-zachodniej części kompleksu. Główne rzeki płynące przez Puszcę Napiwodzko-Ramucką to Łyna, dopływ Pregoty, odwadniająca północno-zachodnią część obszaru, oraz Omulew, dopływ Narwi, odwadniająca południowo-wschodnią omawianego obszaru.

Lasy zajmują około 75 proc. powierzchni obszaru. Wśród zbiorowisk leśnych Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej dominują bory sosnowe i sosnowo-świerkowe, zdecydowanie przeważające w południowej, sandrowej części obszaru. W północnej, morenowej części omawianego terenu, a także na zboczach rynien jezior i dolin rzecznych występują większe płaty liściastych lasów grądowych oraz lasów i borów mieszanych. Na niewielkich powierzchniach w bagnistych zagłębieniach występują bory bagienne i olsy.

Puszcza Napiwodzko-Ramucka jest ostoją ptasią o randze europejskiej. Stwierdzono w niej występowanie przynajmniej 35 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej oraz 14 gatunków ptaków znajdujących się w Polskiej Czerwonej Księdze Zwierząt. Jest jedną z najważniejszych w kraju ostoj lęgowych ptaków drapieżnych. Odnotowano, że na omawianym terenie przystępuje do lęgów co najmniej 1 proc. krajowej populacji: bielika (17–22 pary lęgowe), kani czarnej (10–14 par lęgowych), orlika krzykliwego (30–35 par lęgowych), rybołowa (5 par lęgowych, ok. 15 proc. ogólnokrajowej populacji lęgowej), zielonki (30–40 odżywiających się samców, 5 par lęgowych, ok. 15 proc. ogólnokrajowej populacji lęgowej), łabędzia krzykliwego (7–9 par lęgowych), cietrzewia (4 samce), derkacza (270–280 odżywiających się samców), żurawia (200–250 par lęgowych) oraz dzięcioła średniego (190–250 par lęgowych). Licznie występują tu: gągoły (100–120 par),

muchotówki małe (890-1040 par), muchotówki białoszyje (115-135 par) i siniak (240-320 par). Występują również takie gatunki, jak: trzmiełodaj, bąk, bocian czarny, puchacz, kraska. Duże liczebności osiąga również bocian biały, błotniak stawowy, błotniak zbożowy, kania ruda i zimorodek. W okresie jesiennych przelotów obszar jest także miejscem zatrzymywania się stad żurawi, które gromadzą się tu wówczas w zgrupowaniach liczących do 2500 osobników.

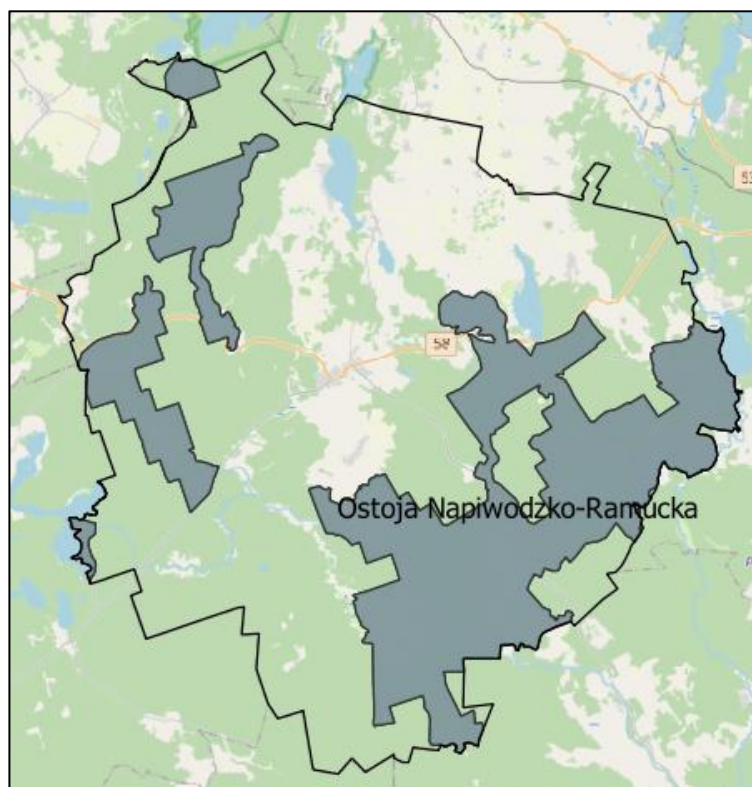
Obszar Natura 2000 Ostoja Napiwodzko-Ramucka obejmuje znaczną część Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej (określanej również jako Puszcza Nidzicka) położonej w południowej części Pojezierza Olsztyńskiego. Obszar ten składa się z 9 enklaw o nazwach: "Dolina Łyny" (14247,7 ha), "Gim" (2127,1 ha), "Kemno" (474,1 ha), "Kośno" (2217,9 ha), "Dłużek" (891,9 ha), "Dolina Rzeki Czarnej" (1034,9 ha), "Sołtysek" (120,3 ha), "Galwica-Sawica" (9267,9 ha), "Muszaki" (2230 ha). W krajobrazie tego terenu dominują równiny sandrowe, poprzecinane licznymi rynnami fluwioglacjalnymi i morenami. W pokryciu terenu dominują lasy (przede wszystkim bory sosnowe) oraz wody i siedliska wilgotne: jeziora, torfowiska i bagna. Na terenie ostoi znajduje się wiele jezior, największe z nich to: Jezioro Łańskie (1070 ha), Jezioro Pluszne (908 ha), Jezioro Kośno (552 ha) i Jezioro Omulew (549 ha). Na terenie ostoi stwierdzono występowanie co najmniej 23 siedlisk przyrodniczych z Załącznika I Dyrektywy Siedliskowej, 15 gatunków zwierząt i 3 gatunki roślin z Załącznika II. O wysokich walorach przyrodniczych ostoi świadczy m.in.: dobry stan zachowania jezior (kod 3140, 3150 i 3160) ze zbiorowiskami łąk ramienicowych, dobrze zachowane ekosystemy torfowiskowe ze stanowiskami rzadkich gatunków roślin, takich jak np.: sierpowiec błyszczący (*Drepanocladus vernicosus*), lipiennik (*Loeselia Liparis loeselii*), brzoza niska (*Betula humilis*), turzyca strunowa (*Carex chordorrhiza*), i in., duży udział wielogatunkowych lasów liściastych, o różnym stopniu zachowania, zaklasyfikowanych do grądu subkontynentalnego, występowanie rzadkiego w tej części kraju zbiorowiska dąbrowy świetlistej, boru chrobotkowego, obecność rozległych i dobrze wykształconych muraw napiaskowych, a także występowanie w jeziorach gatunków ryb i kręgotwórczych z Załącznika II Dyrektywy Siedliskowej, takich jak: minóg strumieniowy (*Lampetra planeri*), różanka (*Rhodeus sericeus*), piskorz (*Misgurnus fossilis*).

Głównym celem ochrony jest zachowanie różnorodnego charakteru roślinności Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej, w szczególności ekosystemów jeziornych, torfowiskowych, lasów grądowych, świetlistej dąbrowy i otwartego charakteru

zbiorowisk napiaskowych i łąk na byłym poligonie Muszaki. Spełnienie tego warunku umożliwi utrzymanie się zasobnych populacji licznych i cennych gatunków flory i fauny wymienionych w Zał. II DS oraz innych.



Źródło: opracowanie własne.



Źródło: opracowanie własne.

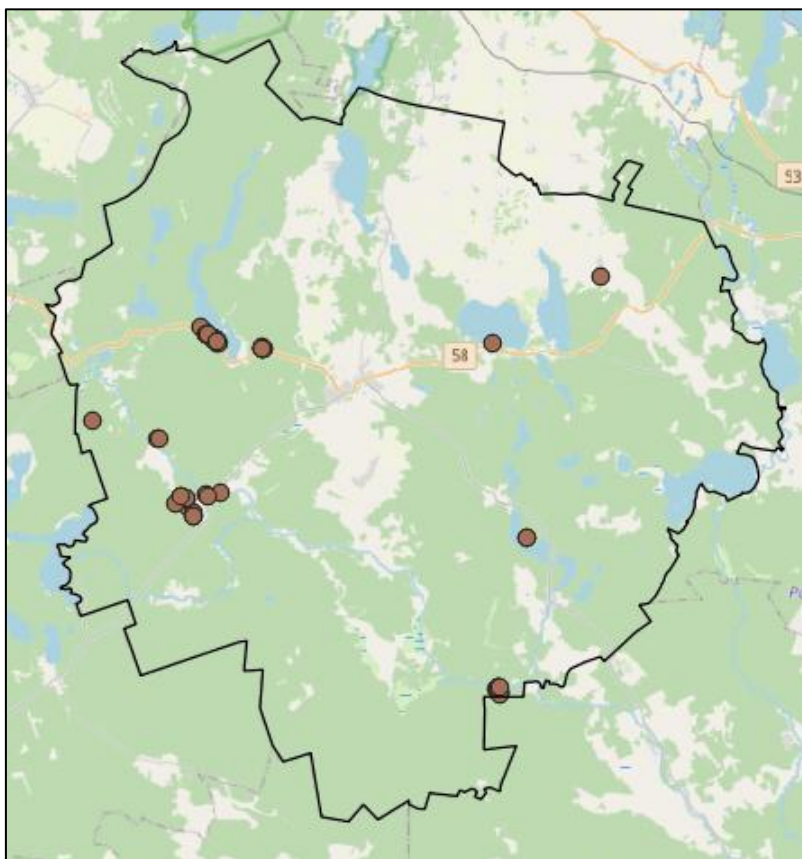
Pomniki przyrody

Za pomniki przyrody uznaje się pojedyncze drzewa, a także grupy drzew. Charakterystykę pomników przyrody na terenie gminy Jedwabno przedstawiono poniżej.

Nazwa pomnika przyrody	Obwód na wysokości 1,3 m	Miejscowość	Opis lokalizacji
Dąb szypułkowy	520 cm	Leśnictwo Nowy Las	Położony w okolicy wsi Nowe Borowe (Leśnictwo Nowy Las) w odległości ok. 100 m od mostu na rzece Czarnej
Dąb szypułkowy	490 cm	Leśnictwo Jedwabno	Położony nieopodal ujścia odnogi rzeki Czarnej z jeziora Dłużek
Dąb szypułkowy 15 szt.	130-370 cm	Dłużek do osady leśnej Dłużek	aleja rozmieszczona wzdłuż szosy Jedwabno - Olsztynek, między wsią Dłużek a osadą leśną Dłużek
Lipa drobnolistna "Lipy Bartne" 2	442,500 cm	Leśniczówka Rekownica	Obiekt zlokalizowany przy leśniczówce Leśnictwa Rekownica

szt.			
Dąb szypułkowy 10 szt.	360-510 cm	Leśnictwo Nowy Las	Drzewa położone nieopodal wsi Nowe Borowe. Jedno z nich wyrwane przez wichurę w 1999r.
Dąb szypułkowy 5 szt.	390-510 cm	Nowe Borowe	Drzewa położone nieopodal wsi Nowe Borowe
Dąb szypułkowy 2 szt.	320,450 cm	Nowe Borowe	obiekt położony na terenie Leśnictwa Nowy Las, tworzą "bramę" rez. "Dęby Napiwodzkie"
Dąb szypułkowy 2 szt.	435,440 cm	Nadleśnictwo Jedwabno, Leśnictwo Dłużek	Obiekt zlokalizowany w pobliżu mostku na rzece Czarnej.
Daglezja zielona 7 szt.	170-270 cm	Dłużek	Położone na terenie Leśnictwa Jedwabno przy leśnej ścieżce dydaktycznej Nadleśnictwa Jedwabno
Dąb szypułkowy 3 szt.	240-442 cm	Nadleśnictwo Wielbark, Leśnictwo Przegańsk	Położone przy b."Moście Przegańskim" na rzece Omulew.
Lipa drobnolistna 12 szt.	203-408 cm	Nadleśnictwo Wielbark, Leśnictwo Przegańsk	Położone przy b."Moście Przegańskim" na rzece Omulew.
Lipa drobnolistna	295+243+237+260 cm	miejsowość Narty	Drzewo o czterech pniach, których obwody wynoszą 295, 243, 237, 260 cm. Położona we wsi Narty w pobliżu jeziora.
Dąb szypułkowy 2 szt.	320, 360 cm	miejsowość Nowy Dwór	Rosną na działce stanowiącej własność prywatną.

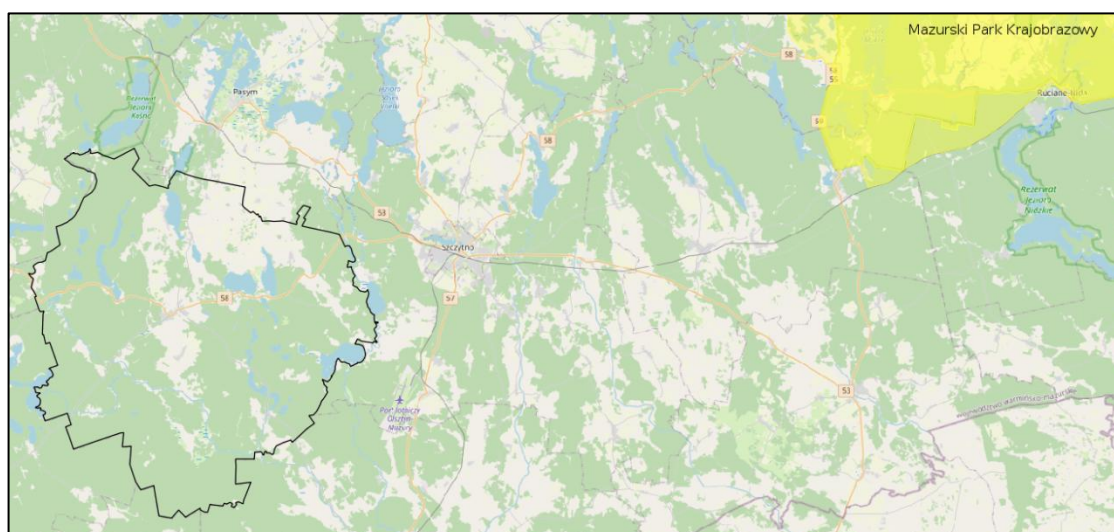
Tabela nr 8. Pomniki przyrody na terenie gminy Jedwabno. Źródło: opracowanie własne na podstawie <https://www.jedwabno.pl/>



Źródło: opracowanie własne

Parki Krajobrazowe

Na terenie opracowania nie występują parki krajobrazowe. Lokalizację gminy Jedwabno względem najbliższego Parku Krajobrazowego (Mazurski Park Krajobrazowy) przedstawiono na poniższym rysunku.



Źródło: opracowanie własne

Użytki ekologiczne

Użytkami ekologicznymi są zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej - naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne oczka wodne, kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska, wydmy, płaty nieużytkowanej roślinności, starorzecza, wychodnie skalne, skarpy, kamieńce, siedliska przyrodnicze oraz stanowiska rzadkich lub chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, ich ostoje oraz miejsca rozmnażania lub miejsca sezonowego przebywania.

Na terenie gminy Jedwabno występuje sześć użytków ekologicznych – Złotko, Okonek, Grzybiczne, Żabieniec, Zamulewo oraz Obiekt Stawowy Tylkowo.

Nazwa	Złotko	Okonek	Grzybiczne	Żabieniec	Zamulewo	Obiekt Stawowy Tylkowo
Rodzaj użytku	śródleśne oczko wodne	śródleśne oczko wodne	śródleśne oczko wodne	śródleśne oczko wodne	śródleśne oczko wodne	siedlisko przyrodnicze i stanowisko rzadkich lub chronionych gatunków
Data ustanowienia	1998-06-16	1998-06-16	1998-06-16	1998-06-16	1998-06-16	1994-02-18
Powierzchnia (ha)	4,8900	4,8400	2,4200	2,4600	5,3200	194,0000

Tabela nr 9. Użytki ekologiczne na terenie gminy Jedwabno. Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska

Użytek ekologiczny „Złotko” został utworzony na mocy Rozporządzenia Nr 54 Wojewody Olsztyńskiego z dnia 16 czerwca 1998 w sprawie uznania za użytki ekologiczne (Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 13 poz. 187 z 1998 r.). Jezioro śródleśne Złotko to ostoja wielu rzadkich gatunków roślin wodnych, bagiennych i torfowiskowych oraz ptaków wodno-błotnych. Celem ustanowienia ww. użytku było zachowanie ostoi wielu rzadkich gatunków roślin wodnych, bagiennych i torfowiskowych oraz ptaków wodno-błotnych.

Dane pozostałych aktów prawnych:

- 1) Rozporządzenie Nr 126 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 4 listopada 2008 w sprawie użytku ekologicznego "Złotko" (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 177 poz. 2595 z 18.11.2008 r.),

- 2) Rozporządzenie Nr 60 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30 lipca 2009 w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego "Złotko" (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 105 poz. 1693 z 31.07.2009 r.)

Użytek ekologiczny Okonek został ustanowiony na podstawie Rozporządzenia Nr 54 Wojewody Olsztyńskiego z dnia 16 czerwca 1998 w sprawie uznania za użytki ekologiczne (Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 13 poz. 187 z 1998 r.). Jezioro śródleśne Okonek to ostoja wielu rzadkich gatunków roślin wodnych, bagiennych i torfowiskowych oraz ptaków wodno-błotnych. Celem ustanowienia ww. użytku było zachowanie ostoi wielu rzadkich gatunków roślin wodnych, bagiennych i torfowiskowych oraz ptaków wodno-błotnych.

Dane pozostałych aktów prawnych:

- 1) Rozporządzenie Nr 124 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 4 listopada 2008 w sprawie użytku ekologicznego "Okonek" (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 177 poz. 2593 z 18.11.2008 r.),
- 2) Rozporządzenie Nr 72 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30 lipca 2009 w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego "Okonek" (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 105 poz. 1705 z 31.07.2009 r.)

Użytek ekologiczny „Grzybiczne” został ustanowiony na podstawie Rozporządzenia Nr 54 Wojewody Olsztyńskiego z dnia 16 czerwca 1998 w sprawie uznania za użytki ekologiczne. Jezioro śródleśne Grzybiczne to ostoja wielu rzadkich gatunków roślin wodnych, bagiennych i torfowiskowych oraz ptaków wodno-błotnych. Celem ustanowienia ww. użytku było zachowanie ostoi wielu rzadkich gatunków roślin wodnych, bagiennych i torfowiskowych oraz ptaków wodno-błotnych.

Dane pozostałych aktów prawnych:

- 1) Rozporządzenie Nr 122 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 4 listopada 2008 w sprawie użytku ekologicznego "Grzybiczne" (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 177 poz. 2591 z 18.11.2008 r.)
- 2) Rozporządzenie Nr 70 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30 lipca 2009 w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego "Grzybiczne" (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 105 poz. 1703 z 31.07.2009 r.).

Użytek ekologiczny „Żabieniec” powstał na mocy Rozporządzenia Nr 54 Wojewody Olsztyńskiego z dnia 16 czerwca 1998 w sprawie uznania za użytki ekologiczne (Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 13 poz. 187 z 1998 r.). Jezioro śródleśne Żabieniec to ostoja wielu rzadkich gatunków roślin wodnych, bagiennych i torfowiskowych oraz ptaków wodno-błotnych. Celem ustanowienia ww. użytku było zachowanie ostoi wielu rzadkich gatunków roślin wodnych, bagiennych i torfowiskowych oraz ptaków wodno-błotnych.

Dane pozostałych aktów prawnych:

- 1) Rozporządzenie Nr 123 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 4 listopada 2008 w sprawie użytku ekologicznego "Żabieniec" (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 177 poz. 2592 z 18.11.2008 r.),
- 2) Rozporządzenie Nr 71 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30 lipca 2009 w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego "Żabieniec" (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 105 poz. 1704 z 31.07.2009 r.).

Użytek ekologiczny „Zamulewo” powstał na mocy Rozporządzenia Nr 54 Wojewody Olsztyńskiego z dnia 16 czerwca 1998 w sprawie uznania za użytki ekologiczne (Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 13 poz. 187 z 1998 r.). Jezioro śródleśne Zamulewo to ostoja wielu rzadkich gatunków roślin wodnych, bagiennych i torfowiskowych oraz ptaków wodno-błotnych. Celem ustanowienia ww. użytku było zachowanie ostoi wielu rzadkich gatunków roślin wodnych, bagiennych i torfowiskowych oraz ptaków wodno-błotnych.

Dane pozostałych aktów prawnych:

- 1) Rozporządzenie Nr 125 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 4 listopada 2008 w sprawie użytku ekologicznego "Zamulewo" (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 177 poz. 2594 z 18.11.2008 r.)
- 2) Rozporządzenie Nr 47 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30 lipca 2009 w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego "Zamulewo" (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 105 poz. 1680 z 31.07.2009 r.).

Obiekt Sławowy Tylkowo to użytek ekologiczny, który powstał na podstawie Rozporządzenia Nr 19 Wojewody Olsztyńskiego z dnia 4 lutego 1994 w sprawie uznania za użytek ekologiczny (Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 7 poz. 74 z 18.04.1994 r.). Jest to ostoja wielu rzadkich gatunków ptaków. Celem ochrony jest zachowanie

terenów stanowiących ostoję wielu rzadkich gatunków ptaków wodno-błotnych. Pozostałym aktem prawnym jest Rozporządzenie Nr 92 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30 lipca 2009 w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego "Obiekt Stawowy Tylkowo" (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 105 poz. 1725 z 31.07.2009 r.).

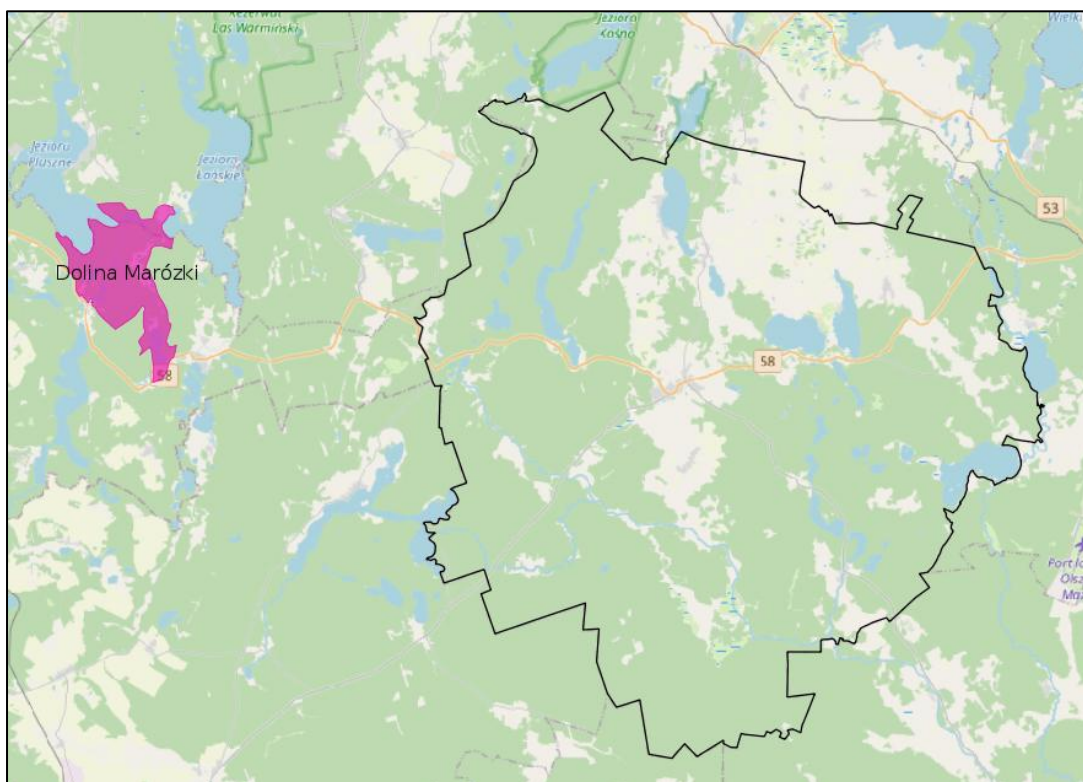


Źródło: opracowanie własne.

Zespoły Przyrodniczo-Krajobrazowe

Zespołami przyrodniczo-krajobrazowymi są fragmenty krajobrazu naturalnego i kulturowego zasługujące na ochronę ze względu na ich walory widokowe lub estetyczne.

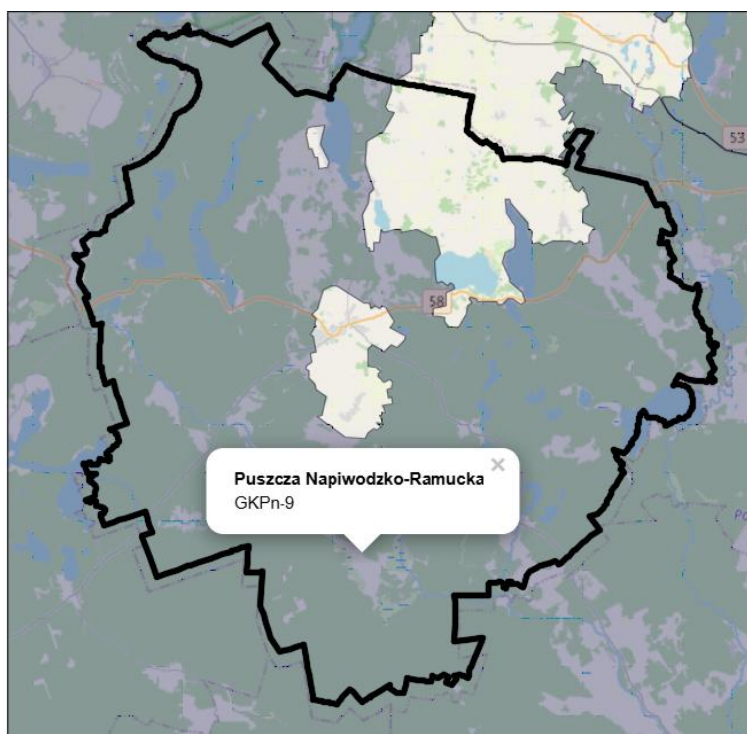
Na terenie gminy Jedwabno nie występują Zespoły Przyrodniczo-Krajobrazowe. Najbliżej zlokalizowanym jest Zespół Przyrodniczo Krajobrazowy Dolina Marózki. Lokalizację gminy Jedwabno względem jego granic przedstawiono na poniższym rysunku.



Źródło: opracowanie własne

Inne formy ochrony przyrody

W 2005 roku na zlecenie Ministerstwa Środowiska został wykonany „Projekt korytarzy ekologicznych łączących europejską sieć Natura 2000 w Polsce”. Celem projektu było wytypowanie sieci obszarów, która zapewniłaby łączność ekologiczną w skali Polski, a także w skali międzynarodowej. Głównym zadaniem takiej sieci miało być umożliwienie przemieszczania się zwierząt i innych organizmów oraz przepływ genów przez terytorium całego kraju oraz pomiędzy poszczególnymi obszarami przyrodniczo- cennymi (w tym obszarami Natura 2000). W ramach projektu wyznaczono ciągłą sieć, obejmującą zarówno wszystkie ważne obszary przyrodnicze (obszary węzłowe), jak i korytarze łączące te obszary w jedną całość ekologiczną. Wyznaczoną w ten sposób sieć nazwano siecią korytarzy ekologicznych. Projekt ten w roku 2012 uległ aktualizacji. Poniżej przedstawiono mapę korytarzy ekologicznych, ze wskazaniem na lokalizację obszaru analizy.



Źródło: <http://mapa.korytarze.pl/>

Obszar opracowania w większości powierzchni znajduje się w korytarzu ekologicznym GKPN-9 Puszcza Napiwodzko - Ramucka.

"Zielone Płuca Polski" – to specjalny obszar funkcjonalny położony na terenie Polski północno – wschodniej. Charakteryzuje się nieskażoną przyrodą i bogatą walorami krajobrazowymi. Analizując położenie obszaru analizy widać, że jest on w całości położony na ww. obszarze funkcjonalnym.

Główny cel porozumienia, który został nakreślony w sprawie ochrony „ZPP” to naturalna potrzeba ochrony dziedzictwa przyrodniczego i integracja środowiska z rozwojem gospodarczym i postępem cywilizacyjnym.



Źródło: opracowanie własne na podstawie: <https://portalstatystyczny.pl/>

Porozumienie w sprawie kompleksowej ochrony i racjonalnego kształtowania środowiska na terenie woj. białostockiego, łomżyńskiego, olsztyńskiego, ostrołęckiego i suwalskiego, tworzących region Zielonych Płuc Polski (Białowieża - 13 V 1988 r.) zawarto w roku 1988. Jego celem jest stworzenie podstaw organizacyjnych i programowych dla kompleksowej ochrony i racjonalnego kształtowania środowiska Obszaru Zielone Płuca Polski (Olsztyn - 21 XII 1990 r.). Ww. porozumienie zostało uzupełnione porozumieniem podpisanym w 1990 r. - dla kompleksowej ochrony i racjonalnego kształtowania środowiska Obszaru Zielone Płuca Polski (Olsztyn - 21 XII 1990 r.). Kolejnym, ważnym wydarzeniem było Uchwalenie Deklaracji Sejmu RP w sprawie obszaru Zielone Płuca Polski jako najważniejszego terenu do realizacji zadań ekorozwoju w Polsce w 1994 r.

Porozumienie „Zielone Płuca Polski” gwarantuje przyjęcie idei i zasad ekorozwoju jako podstawowego kierunku rozwoju bytu gospodarczego, społecznego i kulturalnego.

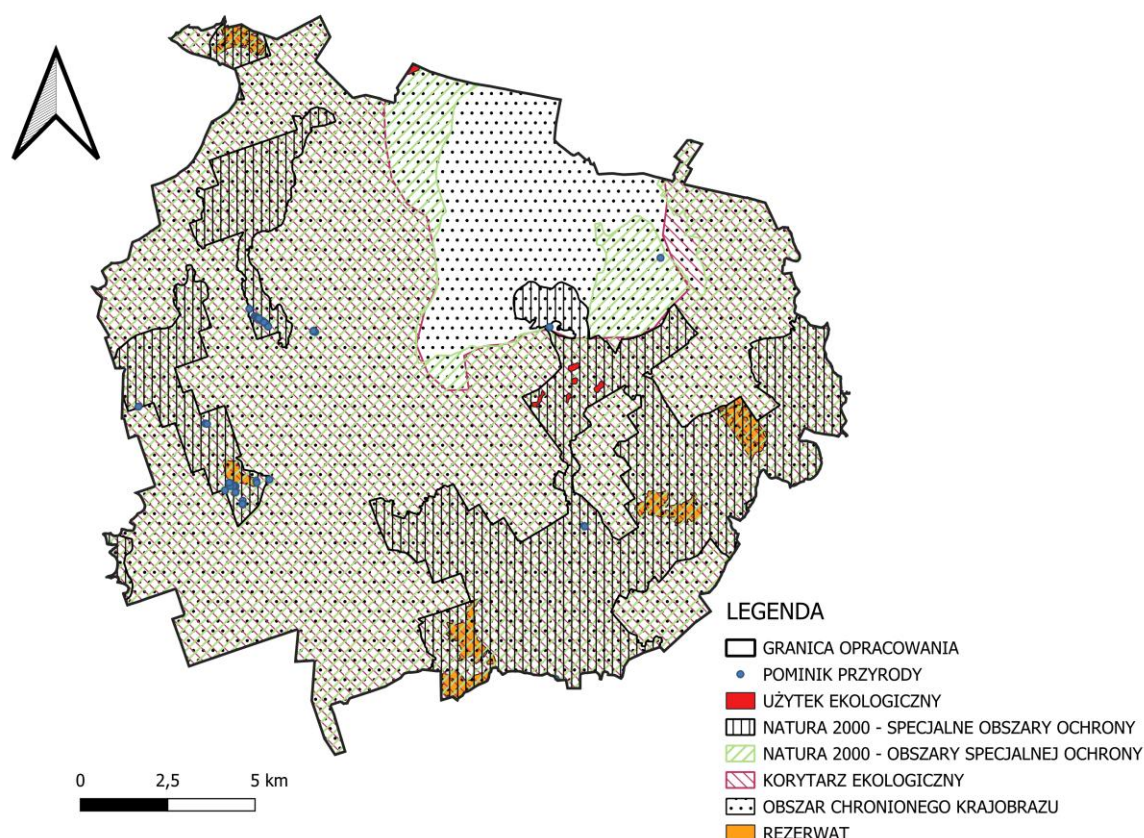
Powyższy dokument przedstawia, jako punkt wyjściowy i nierozzerwalny element rozwoju społeczno-gospodarczego, regionalny system ochrony zasobów przyrodniczych i kulturowych o randze europejskiej.

„Porozumienie w sprawie współdziałania na rzecz zrównoważonego rozwoju oraz promocji obszaru Zielone Płuca Polski z zachowaniem jego bioróżnorodności

biologicznej i tożsamości kulturowej" (2004) określa główne cele zrównoważonego rozwoju obszaru:

- ożywienie oraz proekologiczne ukierunkowanie rozwoju społeczno-gospodarczego obszaru Zielone Płuca Polski, ze szczególnym uwzględnieniem rolnictwa i przetwórstwa rolno-spożywczego, leśnictwa, gospodarki wodnej, turystyki i lecznictwa uzdrowiskowego,
- wspieranie inicjatyw organizacyjnych i finansowych tworzących materialne podstawy rozwoju obszaru Zielone Płuca Polski,
- pozyskiwanie środków Unii Europejskiej,
- wzrost atrakcyjności i konkurencyjności obszaru Zielone Płuca Polski w przestrzeni europejskiej,
- doskonalenie i promocję produktów oraz usług wytwarzanych na obszarze Zielone Płuca Polski,
- uwzględnienie arealów i funkcji Zielonych Płuc Polski w polityce przestrzennej i regionalnej Państwa,
- podnoszenie poziomu wiedzy o walorach przyrodniczych i kulturowych obszaru Zielone Płuca Polski wśród mieszkańców regionu, Polski i Europy.

Rys. 3. Formy ochrony przyrody



Źródło: Opracowanie własne na podstawie <https://www.gdos.gov.pl/>

4.2 OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU.

Na terenie gminy Jedwabno występują następujące obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi $Q=10\%$, raz na 10 lat,
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi $Q=1\%$, raz na 100 lat,
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi $Q=0,2\%$, raz na 500 lat.

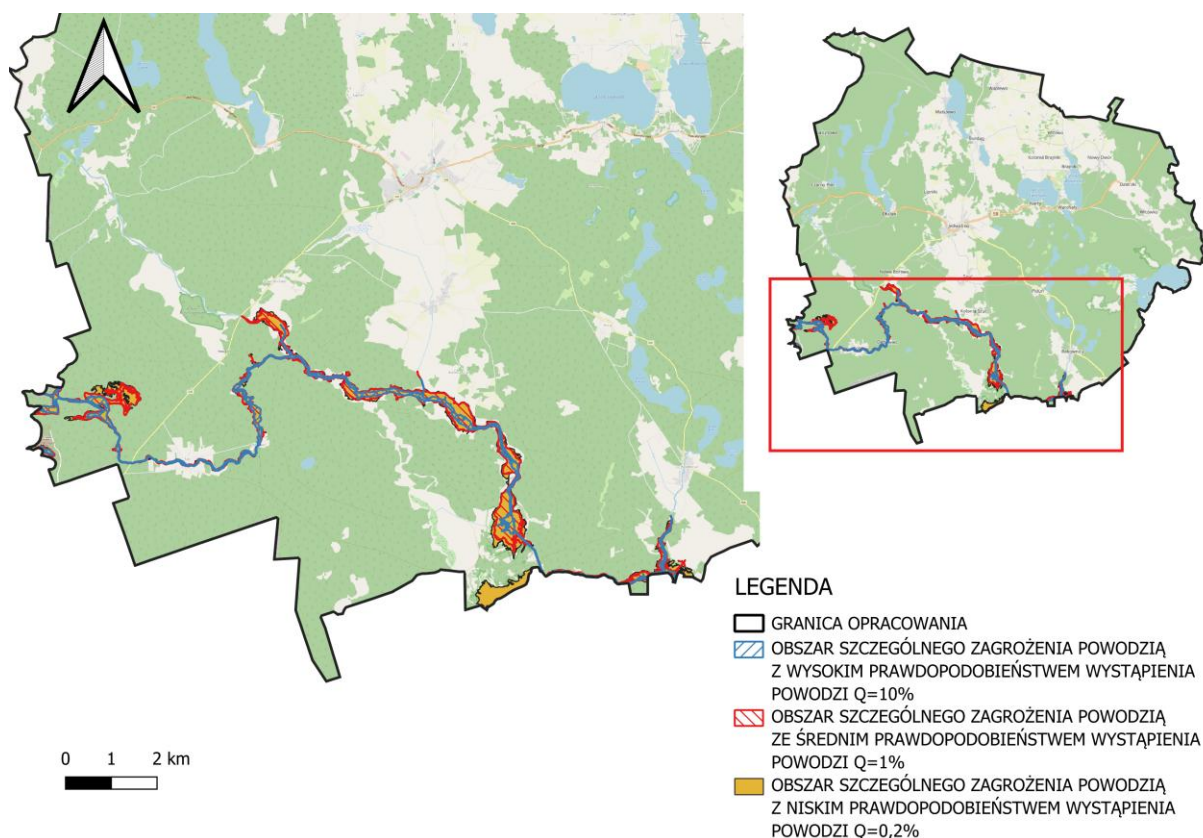
Opracowane mapy zagrożenia powodziowego, przedstawiające częstotliwość zagrożenia powodzią, a także zasięg występowania potencjalnego zagrożenia, stanowią dokumentację, która poparta badaniami i ich wynikami, wyznacza tereny niesprzyjające realizacji zabudowy kubaturowej ze względu na niebezpieczeństwo, które może zagrażać na skutek powodzi.

Występujące na terenie gminy obszary szczególnego zagrożenia powodzią stanowią ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, w szczególności wyznaczają one granice obszarów, które wyklucza się z możliwości zabudowy obiektami kubaturowymi.

Ww. ograniczenia związane z występowaniem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią na terenie gminy, miały znaczący wpływ na podjęte działania planistyczne w zakresie ustalania w planie ogólnym poszczególnych stref planistycznych.

W związku z tym, strefy planistyczne umożliwiające realizację nowej zabudowy kubaturowej o charakterze mieszkaniowym oraz obszary uzupełnienia zabudowy zostały wyznaczone poza terenami zagrożonymi zalewem głęboką wodą Q 1% (powyżej 0,5 m) oraz zalewem wodą Q 10% (bez względu na głębokość zlewu).

Należy, jednak podkreślić, iż ustalenie szczegółowych zasad zagospodarowania poszczególnych terenów, będzie się odbywać na etapie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy, gdzie zostanie przeprowadzona analiza pod kątem występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i ich wpływu na możliwość zastosowania rozwiązań i ustaleń planistycznych.

Rys. 4. Obszary zagrożenia powodzią

Źródło: Opracowanie własne na podstawie <https://isok.gov.pl/>

4.3 OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH

Przepisy dotyczące melioracji wodnych zawarte są w ustawie z dnia 20 lipca 2017r. Prawo Wodne. Przepisy ustawy określają, czym są urządzenia melioracji wodnych, jakim celom służą, w jaki sposób należy je utrzymywać, na kim spoczywa odpowiedzialność utrzymania i bieżącej konserwacji urządzeń, a także jakie są wymagania dotyczące uzyskania właściwych pozwoleń dla ich budowy, przebudowy i ewidencji.

Większość gruntów występujących w obszarze gminy Jedwabno są gruntami zmeliorowanymi wokół istniejącej zabudowy oraz rzek przepływających przez obszar gminy. W myśl zapisów Prawa Wodnego urządzeniami melioracji wodnych są: rowy wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie; drenowania; rurociągi, stacje pomp służące wyłącznie do celów rolniczych; ziemne stawy rybne; groble na obszarach nawadnianych; systemy nawodnień grawitacyjnych oraz systemy nawodnień ciśnieniowych, o ile służą celom regulacji stosunków wodnych, zgodnie z zapisami wspomnianego wcześniej art. 195 Ustawy. Dodatkowo przepisy dotyczące urządzeń melioracji wodnych stosuje się do: budowli wstrzymujących erozję wodną;

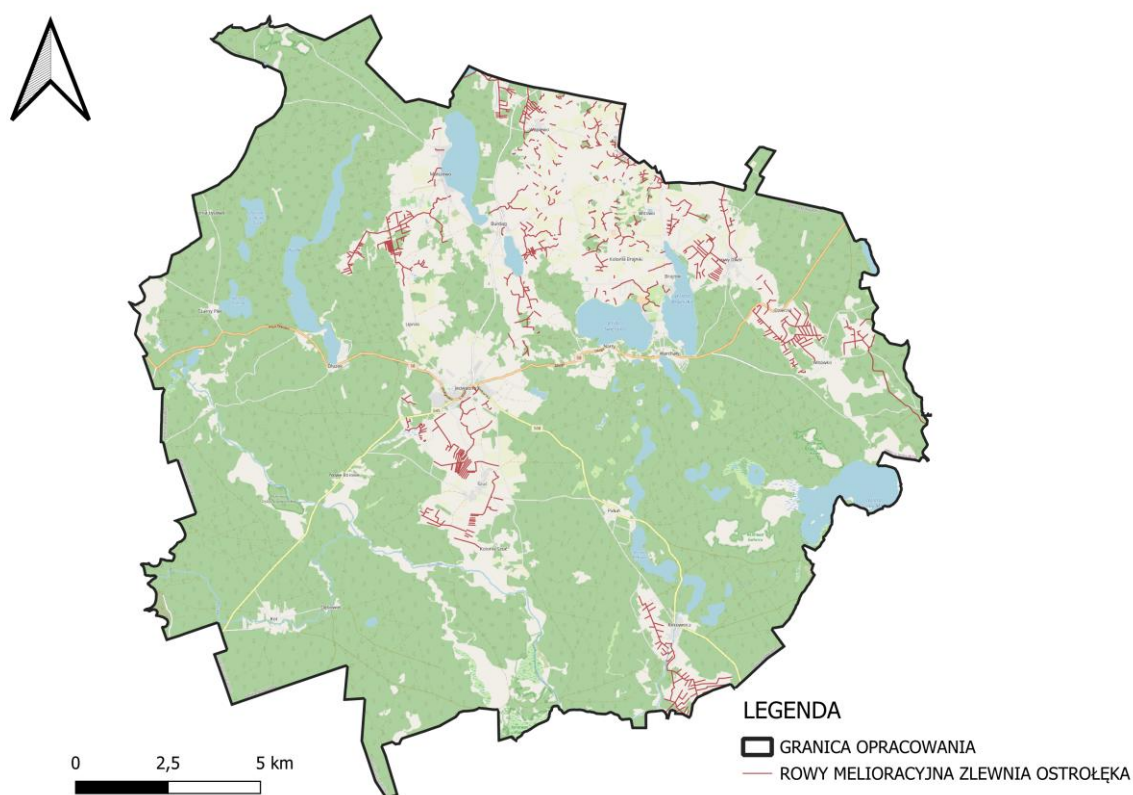
dróg dojazdowych niezbędnych do użytkowania obszarów zmeliorowanych; fitomelioracji oraz agromelioracji; systemów przeciwoerozyjnych; a także zagospodarowania zmeliorowanych trwałych łąk i pastwisk.

Nadrzędnym celem wykonywania i funkcjonowania urządzeń melioracji wodnych jest regulacja stosunków wodnych i polepszenie zdolności produkcyjnej gleby.

Biorąc powyższe pod uwagę, w szczególności uwzględniając istniejące na terenie gminy urządzenia melioracji wodnych, sporządzono plan ogólny, w którego rozwiązaniach planistycznych uwzględniono obszary zmeliorowane, obszary wysokiego zlegania wód gruntowych, stanowiących utrudnione warunki techniczne do posadowienia nowej zabudowy.

Należy, jednak podkreślić, iż szczegółowa analiza możliwości realizacji zabudowy, a także przydatności gruntów dla celów posadowienia nowej zabudowy będzie dokonywana na etapie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

Rys. 5. Obszary gruntów zmeliorowanych



Źródło: Opracowanie własne

4.4 STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY.

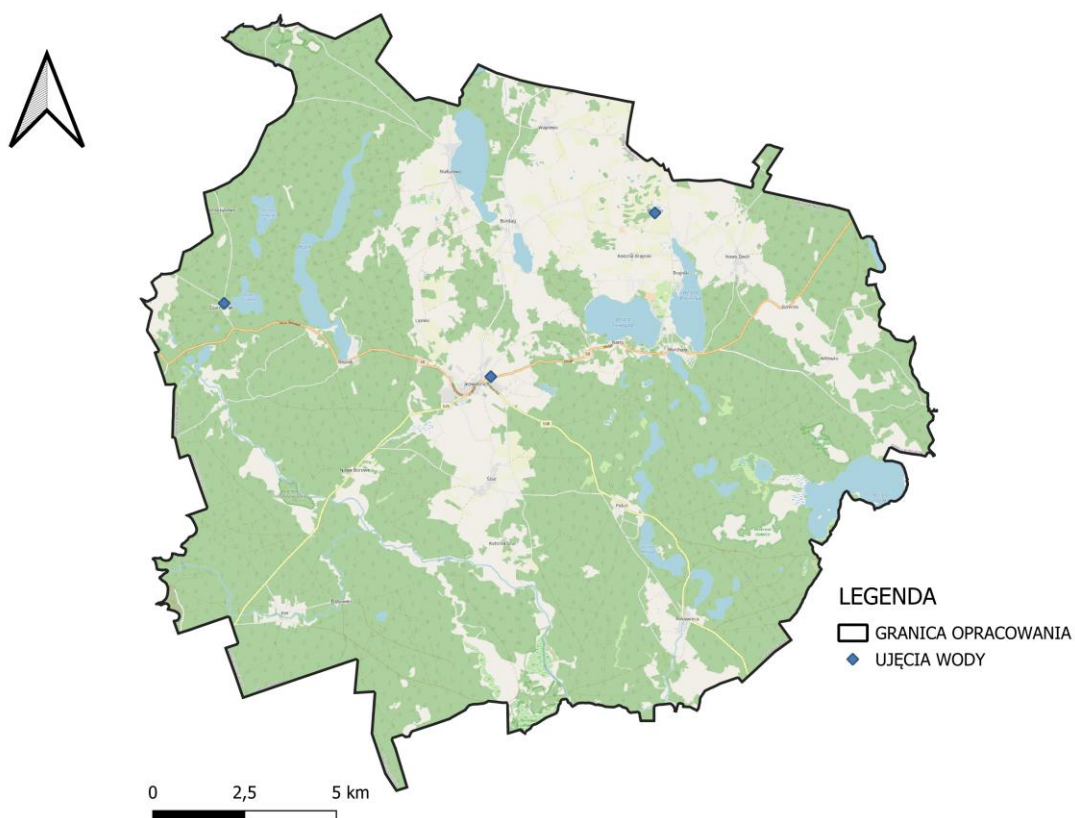
Ujęcia wody objęte są ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego i wymagają szczególnej uważności w zakresie ich zabezpieczenia przed zanieczyszczeniami, a także w zakresie gospodarowania wodami, w celu przeciwdziałania deficytowi wód, poprzez ich racjonalne wykorzystanie. Każdorazowo dla ujęć wody należy ustanowić strefę ochroną – bezpośrednią lub pośrednią. Zasady jej ustalania określają przepisy prawa.

Na terenie gminy Jedwabno znajdują się następujące ujęcia wody:

miejsowość	działka/obręb	wydajność eksploatacyjna [m ³ /h]	zarządca sieci
hydrofornia Jedwabno	177/2, Jedwabno	studnia nr 1 - 73 studnia nr 2 - 82 studnia nr 3 - 64	Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Jedwabnie
SUW Witowo	168, Witowo	studnia nr 1 - 85 studnia nr 2 - 55	Gmina Jedwabno
hydrofornia Czarny Piec	171/4, Czarny Piec	9	Gmina Jedwabno

Dla ww. ujęć wody obowiązują strefy ochrony bezpośredniej obejmujące teren działki, na której zlokalizowano ujęcie wody.

Biorąc powyższe pod uwagę, realizując politykę przestrzenną gminy w zakresie ustaleń planu ogólnego, uwzględniono lokalizację poszczególnych ujęć wody rozmieszczonych na terenie gminy, w celu przeciwdziałania negatywnemu wpływowi wyznaczonych stref planistycznych i późniejszego zagospodarowania terenów na ujęcia wody, a także jakość i ilość wód.

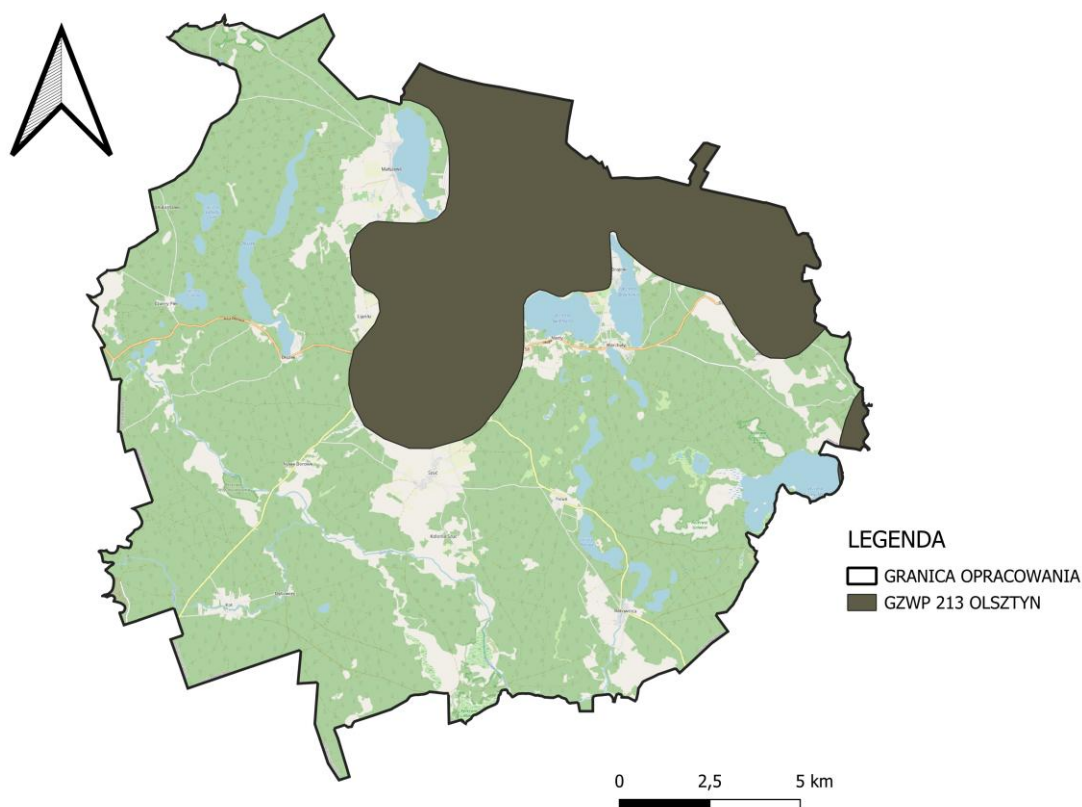
Rys. 6. Obszary występowania ujęć wodnych

Źródło: Opracowanie własne na podstawie <https://www.pgi.gov.pl/>

4.5 OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH.

Obszar w granicach administracyjnych gminy Jedwabno znajduje się w granicach jednego udokumentowanego głównego zbiornika wód podziemnych - GZWP 213 Olsztyn.

Dla ww. obszaru nie ustanowiono dotychczas obszaru ochronnego.

Rys. 7. Obszary Głównych Zbiorników Wód Podziemnych

Źródło: Opracowanie własne na podstawie <https://www.pgi.gov.pl/>

4.6 TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI.

Na obszarze gminy Jedwabno występuje teren oraz obszar górniczy – Szuć I. Charakterystykę złoża przedstawiono w poniższej tabeli:

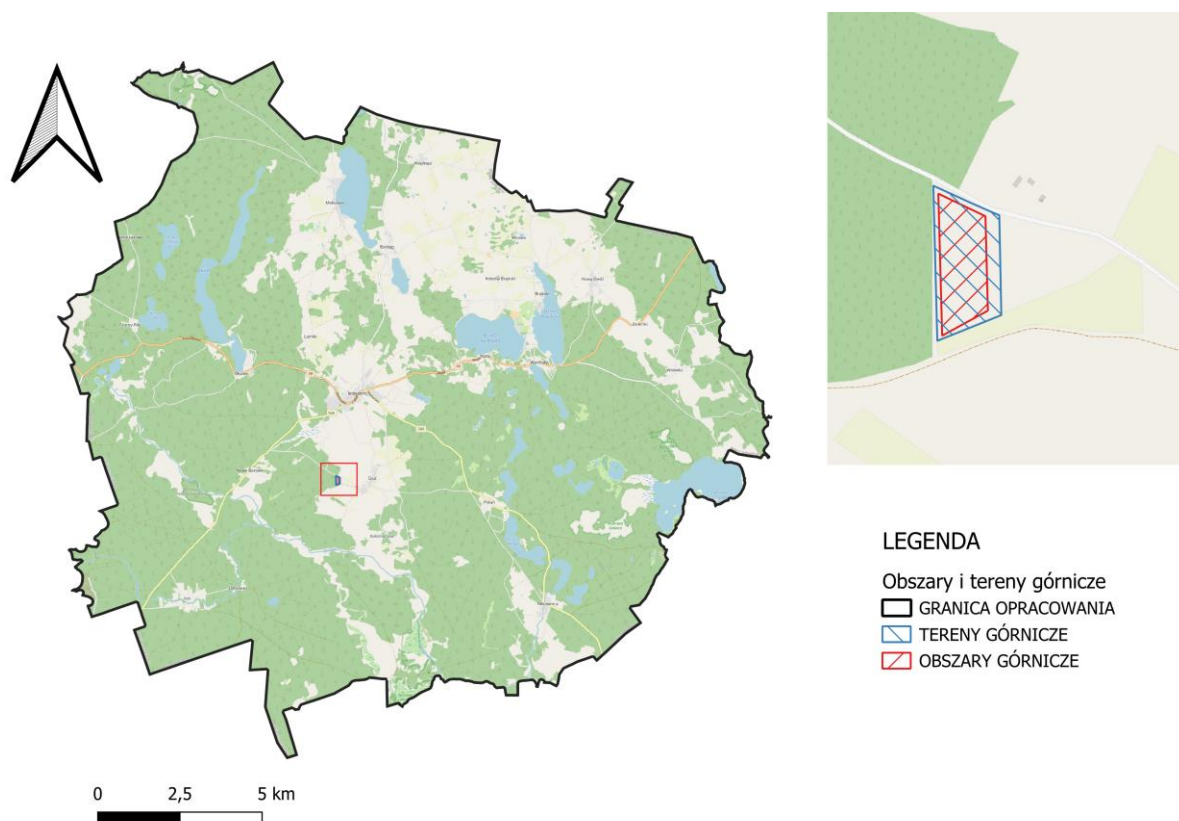
	Teren górniczy Szuć I	Obszar górniczy Szuć I
Nr w rejestrze	10-14/3/192	10-14/3/192
Data wyznaczenia	2005-05-20	2005-05-20
Dokument wyznaczający	Roś.7520-25/04/05	Roś.7520-25/04/05
Status	aktualny	aktualny
Powierzchnia (m ²)	29 107,00	19 324,00
Położenie	Szuć	Szuć

Źródło: Opracowanie własne na podstawie <https://midas-app.pgi.gov.pl/>

Na terenie występowania ww. obszaru i terenu górniczego wprowadzono strefę górnictwa (SG), mającą na celu ujawnienie w planie ogólnym obszaru

występowania złoża, a także umożliwienie jego ewentualnej eksploatacji w przyszłości.

Rys. 8. Obszary i tereny górnicze



Źródło: Opracowanie własne na podstawie <https://midas-app.pgi.gov.pl/>

4.7 TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY.

Z dostępnych źródeł wynika, że Gmina Jedwabno nie jest położona na obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenach, na których występują te ruchy.

4.8 UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI.

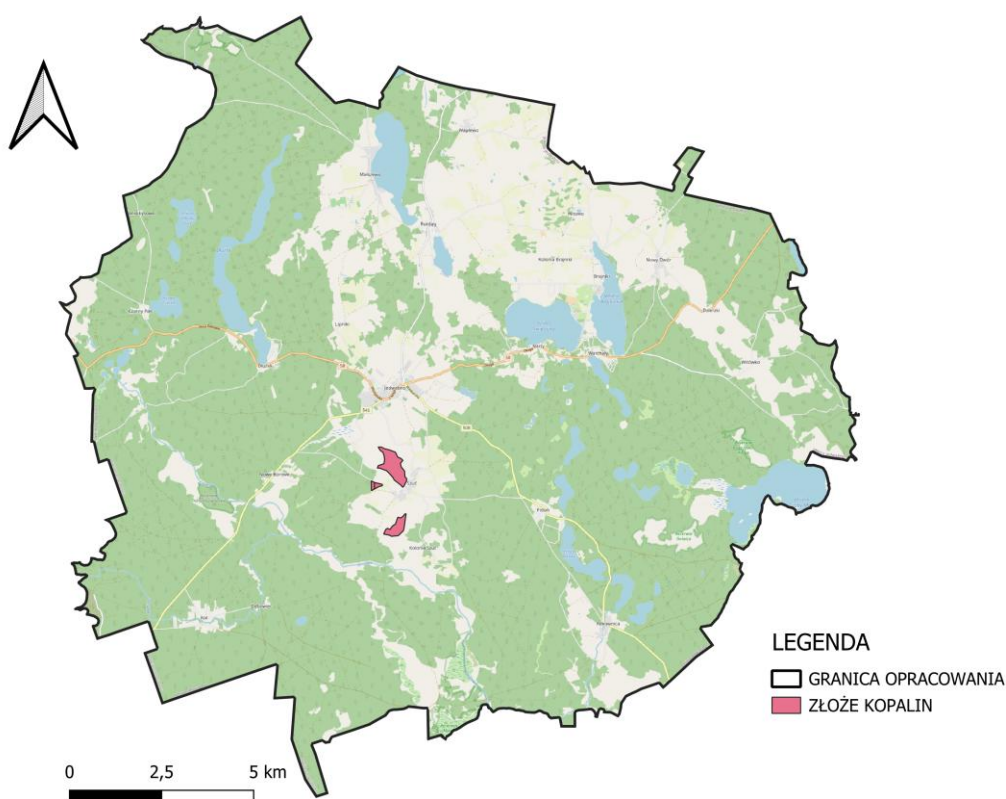
Na terenie gminy Jedwabno znajdują się udokumentowane złoża kopalin. Charakterystykę poszczególnych złóż przedstawiono w poniższej tabeli.

Kod	Id	Nazwa złoża	Powierzchnia (ha)	Początkowy rok bilansowy
KR	5383	Szuć	57,3	2001
KN	10056	Szuć	2,0817	2004
KN	10081	Szuć I	1,9324	2004

Źródło: Opracowanie własne na podstawie <https://midas-app.pgi.gov.pl/>

Dla ww. złóż kopalin ustanowiono strefy otwarte (SO) oraz strefę SG (w granicach terenu i obszaru górniczego), umożliwiając ich ochronę poprzez ujawnienie w planie ogólnym obszaru ich występowania, a także umożliwienie ich eksploatacji, gospodarowania oraz ich późniejszej rekultywacji w określonych kierunkach.

Rys. 9. Występowanie złóż



Źródło: Opracowanie własne na podstawie <https://www.pgi.gov.pl/>

Na terenie gminy Jedwabno nie występują kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz podziemnie bezzbiornikowe magazyny substancji.

4.9 OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ

Na terenie gminy Jedwabno nie występują obszary uzdrowisk oraz nie wyznaczono obszarów ochrony uzdrowiskowej.

4.10 ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 23 LIPCA 2003R. O OCHRONIE ZABYTEKÓW I OPIECE NAD ZABYTEKAMI (Dz.U z 2022r. poz. 840 oraz z 2023r. poz. 951, 1688, 1904), LUB UJĘTE W WOJWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

Dziedzictwo kulturowe stanowi dorobek materialny i duchowy poprzednich pokoleń, jak również dorobek naszych czasów. Zawiera w sobie skutki środowiskowe wynikające z interakcji pomiędzy ludźmi a otoczeniem na przestrzeni dziejów. Utożsamiane jest z reguły z architekturą i sztuką, jednak formy gospodarowania i wiele innych przejawów życia i rozwoju społeczności stanowią też elementy kultury. Dorobek ten ulegał przekształceniom na przestrzeni lat, wskutek czego jedynie część przejawów kultury naszych przodków dotrwało do współczesności. Dla integrowania społeczności lokalnej bardzo ważne staje się dziedzictwo regionalne, na które składają się zabytki o znaczeniu lokalnym związane z tradycją i historią danego miejsca.

Obiekty zabytków ruchomych i nieruchomych objęte są szczególną ochroną prawną. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami określa w szczególności przedmiot, zakres i formy ochrony zabytków oraz opieki nad nimi, zasady tworzenia krajowego programu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Na terenie gminy znajduje się szereg cennych obiektów zabytkowych, które zostały objęte ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków, a także które znajdują się w gminnej ewidencji zabytków.

Dokonując ustaleń w planie ogólnym, w sposób szczególny odniesiono się do ww. zabytków, położonych na terenie gminy.

Mając na uwadze cenne dziedzictwo narodowe, jakie stanowią zabytki, uwzględniając ich ochronę konserwatorską, nawiązując do tradycji lokalnej, wszelkie ustalenia w planie ogólnym poczyniono w poszanowaniu istniejącej tkanki zabudowy historycznej, w tym układów urbanistycznych (dróg, placów, linii zabudowy), gabarytów obiektów budowlanych położonych w sąsiedztwie zabytków

(wysokości zabudowy, wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów) oraz przeznaczenia terenów.

Poniżej przedstawiono dane, pozyskane z Narodowego Instytutu Dziedzictwa, dotyczące zabytków nieruchomych oraz archeologicznych, występujących na terenie gminy Jedwabno, z podziałem na wpis do Rejestru Zabytków oraz Ewidencji Zabytków.

Obiekty nieruchome wpisane do Rejestru Zabytków na terenie gminy Jedwabno

L.p.	Nazwa	Dokument, na podstawie którego dokonano wpisu	Datowanie	Funkcja	Materiał
1	karczma z zajazdem	dwp - decyzja o wpisie do rejestru nr A-2931 z 1992-03-23	przełom XVIII/XIX w.	karczma	drewniane
2	dom	dwp - decyzja o wpisie do rejestru nr A-3100 z 1992-03-18	pocz. XX w.	chałupa	drewniane
3	chałupa	dwp - decyzja o wpisie do rejestru nr A-4180 z 1991-04-04	2. poł. XIX w.	chałupa	drewniane
4	stodoła	dwp - decyzja o wpisie do rejestru nr A-4180 z 1991-04-04	koniec XIX w.	stodoła	drewniane
5	obora	dwp - decyzja o wpisie do rejestru nr A-4180 z 1991-04-04	koniec XIX w.	obora	drewniane
6	dom	dwp - decyzja o wpisie do rejestru nr A-4183 z 1991-04-04	koniec XIX w.	chałupa	drewniane
7	dom	dwp - decyzja o wpisie do rejestru nr A-4177 z 1991-04-26	koniec XIX w.	chałupa	drewniane
8	zagroda nr 16	dwp - decyzja o wpisie do rejestru nr A-4180 z 1991-04-04	2. poł. XIX w.	zespół/ zagroda	
9	chałupa	dwp - decyzja o wpisie do rejestru nr A-3003 z 1992-03-18	koniec XIX w.	chałupa	drewniane
10	kościół ewangelicki, ob. rzymsko-katolicki parafialny pw. św. Wojciecha	dwp - decyzja o wpisie do rejestru nr A-2286 z 2006-09-29	1901 - 1902	kościół	ceglane
11	dom	dwp - decyzja o wpisie do rejestru nr A-4179 z 1991-04-26	koniec XIX w.	chałupa	drewniane
12	dom	dwp - decyzja o wpisie do rejestru nr A-4182 z 1991-04-04	koniec XIX w.	chałupa	drewniane
13	stodoła	dwp - decyzja o wpisie do rejestru nr A-4182 z 1991-04-04	koniec XIX w.	stodoła	drewniane
14	obora	dwp - decyzja o wpisie do rejestru nr A-4182 z 1991-04-04	koniec XIX w.	obora	drewniane
15	stajnia	dwp - decyzja o wpisie do rejestru nr A-4182 z 1991-04-04	koniec XIX w.	obora	drewniane
16	chałupa	dwp - decyzja o wpisie do rejestru nr A-4186 z 1991-04-25	koniec XIX w.	chałupa	drewniane
17	chałupa	dwp - decyzja o wpisie do rejestru nr A-4189 z 1991-04-04	1897 r.	chałupa	drewniane
18	chałupa	dwp - decyzja o wpisie do rejestru nr A-4187 z 1991-04-04	koniec XIX w.	chałupa	drewniane
19	chałupa	dwp - decyzja o wpisie do rejestru nr A-4188 z 1991-04-04	1900 - 1910	chałupa	drewniane
20	chałupa	dwp - decyzja o wpisie do rejestru nr A-4192 z 1991-04-04	2. poł. XIX w.	chałupa	drewniane

PLAN OGÓLNY GMINY JEDWABNO

21	dom	dwp - decyzja o wpisie do rejestru nr A-4174 z 1991-04-04	koniec XIX w.	chałupa	drewniane
22	dom	dwp - decyzja o wpisie do rejestru nr A-4176 z 1991-04-29	koniec XIX w.	chałupa	drewniane
23	dom	dwp - decyzja o wpisie do rejestru nr A-4178 z 1991-04-04	koniec XIX w.	chałupa	drewniane
24	dom	dwp - decyzja o wpisie do rejestru nr A-4181 z 1991-04-26	2. poł. XIX w.	chałupa	drewniane
25	chałupa	dwp - decyzja o wpisie do rejestru nr A-3002 z 1992-03-18	1923 r.	chałupa	drewniane
26	młyn wodny	dwp - decyzja o wpisie do rejestru nr A-2932 z 1992-03-18	2. poł. XIX w.	młyn	ceglane
27	chałupa	dwp - decyzja o wpisie do rejestru nr A-2500 z 1992-03-18	koniec XIX w.	chałupa	drewniane
28	kościół parafialny pw. św. Józefa	dwp - decyzja o wpisie do rejestru nr 1251 z 1968-06-15; ude - uchylenie decyzji nr brak numeru z 2006-01-18; dwp - decyzja o wpisie do rejestru nr A-2203 z 2006-04-25	1930 r.	kościół	ceglane
29	plebania	dwp - decyzja o wpisie do rejestru nr A-2203 z 2006-04-25	1930 r.	plebania	ceglane
30	dom	dwp - decyzja o wpisie do rejestru nr A-4184 z 1991-04-04	pocz. XX w.	chałupa	drewniane
31	chałupa	dwp - decyzja o wpisie do rejestru nr A-4190 z 1991-04-04	koniec XIX w.	chałupa	drewniane
32	chałupa	dwp - decyzja o wpisie do rejestru nr A-4173 z 1991-04-25	koniec XIX w.	chałupa	drewniane
33	cmentarz rzymsko-katolicki	dwp - decyzja o wpisie do rejestru nr A-2205 z 2005-08-08	1930 - 1940	cmentarz rzymsko-katolicki	-
34	działka	dwp - decyzja o wpisie do rejestru nr A-4186 z 1991-04-25	-	-	-
35	działka	dwp - decyzja o wpisie do rejestru nr A-4189 z 1991-04-04	-	-	-
36	działka	dwp - decyzja o wpisie do rejestru nr A-4187 z 1991-04-04	-	-	-
37	działka	dwp - decyzja o wpisie do rejestru nr A-4188 z 1991-04-04	-	-	-
38	działka	dwp - decyzja o wpisie do rejestru nr A-4174 z 1991-04-04	-	-	-
39	budynek d. szpitala	dwp - decyzja o wpisie do rejestru nr A-4715 z 2022-04-07	1908 - 1909	szpital	ceglane
40	działka	dwp - decyzja o wpisie do rejestru nr A-3003 z 1992-03-18	-	-	-
41	otoczenie	dwp - decyzja o wpisie do rejestru nr A-2286 z 2006-09-29	-	-	-
42	działka	dwp - decyzja o wpisie do rejestru nr A-2931 z 1992-03-23	-	-	-
43	działka	dwp - decyzja o wpisie do rejestru nr A-4179 z 1991-04-26	-	-	-
44	zagroda nr 20	dwp - decyzja o wpisie do rejestru nr A-4182 z 1991-04-04	koniec XIX w.	zespół/ zagroda	-
45	działka	dwp - decyzja o wpisie do rejestru nr A-4176 z 1991-04-29	-	-	-
46	działka	dwp - decyzja o wpisie do rejestru nr A-4178 z 1991-04-04	-	-	-
47	działka	dwp - decyzja o wpisie do rejestru nr A-4181 z 1991-04-26	-	-	-

48	działka	dwp - decyzja o wpisie do rejestru nr A-2932 z 1992-03-18; dwp - decyzja o wpisie do rejestru nr A-3002 z 1992-03-18; dwp - decyzja o wpisie do rejestru nr A-3002 z 1992-03-18	-	-	-
49	działka	dwp - decyzja o wpisie do rejestru nr A-2500 z 1992-03-18	-	-	-
50	działka	dwp - decyzja o wpisie do rejestru nr A-4184 z 1991-04-04	-	-	-
51	działka	dwp - decyzja o wpisie do rejestru nr A-4190 z 1991-04-04	-	-	-

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych udostępnionych przez Narodowy Instytut Dziedzictwa w Warszawie

Zabytki nieruchome ujęte w Krajowej Ewidencji Zabytków na terenie gminy

Jedwabno

L.p.	Nazwa	Dokument, na podstawie którego dokonano wpisu	Funkcja	Datowanie	Materiał
1.	chałupa	KB - Karta biała z 1988-10-01	chałupa	pocz. XX w.	drewniane
2.	karczma z zajazdem	KZ - Karta zielona z 1960-01-01; KB - Karta biała z 1990-01-01	karczma	2. poł. XVIII w.	drewniane
3.	chałupa	KB - Karta biała z 1991-08-01	chałupa	koniec XIX w.	drewniane
4.	chałupa	KB - Karta biała z 1988-10-01	chałupa	2. poł. XIX w.	drewniane
5.	chałupa	KB - Karta biała z 1991-08-01	chałupa	koniec XIX w.	drewniane
6.	chałupa	KZ - Karta zielona z 1960-09-01	chałupa	poł. XIX w.	drewniane
7.	chałupa nr 5	KB - Karta biała z 1991-08-01	chałupa	koniec XIX w.	drewniane
8.	chałupa	KB - Karta biała z 1988-10-01	chałupa	1870 r.	drewniane
9.	chałupa nr 44	KB - Karta biała z 1991-08-01	chałupa	koniec XIX w.	drewniane
10.	cmentarz ewangelicki w Dębowcu	KC - Karta cmentarza z 1992-12-10	cmentarz protestancki	2. poł. XIX w.	
11.	chałupa	KB - Karta biała z 1991-08-01	chałupa	koniec XIX w.	drewniane
12.	chałupa	KB - Karta biała z 1988-10-01	chałupa	pocz. XX w.	drewniane
13.	chałupa	KB - Karta biała z 1988-10-01	chałupa	koniec XIX w.	drewniane
14.	chałupa	KB - Karta biała z 1988-10-01	chałupa	2. poł. XIX w.	drewniane
15.	młyn wodny	KB - Karta biała z 1991-08-01	młyn	2. poł. XIX w.	drewniane
16.	chałupa	KB - Karta biała z 1988-10-01	chałupa	2. poł. XIX w.	drewniane
17.	stodoła	KB - Karta biała z 1988-10-01	stodoła	koniec XIX w.	drewniane
18.	stodoła	KB - Karta biała z 1988-10-01	stodoła	pocz. XX w.	drewniane
19.	chałupa	KB - Karta biała z 1991-08-01	chałupa	1923 r.	drewniane
20.	chałupa	KB - Karta biała z 1988-10-01	chałupa	koniec XIX w.	drewniane
21.	szkoła	KB - Karta biała z 2010-09-01	szkoła	przełom XIX/XX w.	ceglane
22.	chałupa	KB - Karta biała z 1988-10-01	chałupa	koniec XIX w.	drewniane
23.	kościół ewangelicki, ob rzym.-kat. pw. św. Wojciecha	KB - Karta biała z 1998-09-30	kościół	1901 - 1902	ceglane
24.	chałupa	KB - Karta biała z 1988-10-01	chałupa	koniec XIX w.	drewniane
25.	chałupa	KB - Karta biała z 1988-10-01	chałupa	koniec XIX w.	drewniane
26.	obora	KB - Karta biała z 1988-10-01	obora	koniec XIX w.	drewniane
27.	stodoła	KB - Karta biała z 1988-10-01	stodoła	koniec XIX w.	drewniane
28.	stodoła	KB - Karta biała z 1988-01-01	stodoła	koniec XIX w.	drewniane
29.	stodoła	KB - Karta biała z 1988-10-01	stodoła	koniec XIX w.	drewniane
30.	szkoła	KB - Karta biała z 2010-09-01	szkoła	1894 r.	ceglane

PLAN OGÓLNY GMINY JEDWABNO

31.	chałupa	KB - Karta biała z 1988-10-01	chałupa	pocz. XX w.	drewniane
32.	chałupa	KB - Karta biała z 1988-10-01	chałupa	1908 r.	drewniane
33.	stajnia	KB - Karta biała z 1988-10-01	stajnia	koniec XIX w.	drewniane
34.	chałupa	KB - Karta biała z 1988-10-01	chałupa	pocz. XX w.	drewniane
35.	chałupa	KB - Karta biała z 1988-10-01	chałupa	koniec XIX w.	drewniane
36.	chałupa	KB - Karta biała z 1988-10-01	chałupa	koniec XIX w.	drewniane
37.	szkoła	KB - Karta biała z 2010-09-01	szkoła	pocz. XX w.	ceglane
38.	chałupa nr 45	KB - Karta biała z 1991-08-01	chałupa	koniec XIX w.	drewniane
39.	chałupa	KB - Karta biała z 1988-10-01	chałupa	2. poł. XIX w.	drewniane
40.	willa	KB - Karta biała z 2006-12-01	willa	1905 r.	ceglane
41.	chałupa	KB - Karta biała z 1988-10-01	chałupa	koniec XIX w.	drewniane
42.	kurnik - chlew	KB - Karta biała z 1988-10-01	budynek gospodarczy	koniec XIX w.	drewniane
43.	szopa	KB - Karta biała z 1988-10-01	budynek gospodarczy	pocz. XX w.	drewniane
44.	obora	KB - Karta biała z 1988-10-01	obora	pocz. XX w.	drewniane
45.	chałupa	KB - Karta biała z 1988-10-01	chałupa	koniec XIX w.	drewniane
46.	chałupa	KB - Karta biała z 1988-10-01	chałupa	koniec XIX w.	drewniane
47.	chałupa nr 38	KB - Karta biała z 1991-08-01	chałupa	pocz. XX w.	drewniane
48.	chałupa nr 22	KB - Karta biała z 1991-08-01	chałupa	koniec XIX w.	ceglane
49.	szkoła, ob. dom	KB - Karta biała z 2010-09-01	szkoła	koniec XIX w.	ceglane
50.	chałupa nr 28	KB - Karta biała z 1991-08-01	chałupa	2. poł. XIX w.	drewniane
51.	chałupa nr 32	KB - Karta biała z 1991-08-01	chałupa	koniec XIX w.	drewniane
52.	chałupa nr 39	KB - Karta biała z 1991-08-01	chałupa	koniec XIX w.	drewniane
53.	chałupa nr 9	KB - Karta biała z 1991-08-01	chałupa	koniec XIX w.	drewniane
54.	chałupa nr 26	KB - Karta biała z 1991-08-01	chałupa	koniec XIX w.	drewniane
55.	chałupa nr 29	KB - Karta biała z 1991-08-01	chałupa	koniec XIX w.	drewniane
56.	chałupa nr 40	KB - Karta biała z 1991-08-01	chałupa	koniec XIX w.	drewniane
57.	stodoła	KB - Karta biała z 1991-08-01	stodoła	1916 r.	drewniane
58.	chlew	KB - Karta biała z 1991-08-01	chlew	1907 r.	drewniane
59.	cmentarz komunalny stary I	KC - Karta cmentarza z 1982-08-01	cmentarz komunalny (miejski/gminny)	data nieznana	
60.	cmentarz komunalny nowy	KC - Karta cmentarza z 1982-08-01	cmentarz komunalny (miejski/gminny)	XX w.	
61.	cmentarz komunalny	KC - Karta cmentarza z 1982-08-01	cmentarz komunalny (miejski/gminny)	XX w.	
62.	cmentarz ewangelicki	KC - Karta cmentarza z 1982-08-01	cmentarz protestancki	XX w.	
63.	cmentarz ewangelicki	KC - Karta cmentarza z 1992-12-10	cmentarz protestancki	2. poł. XIX w.	
64.	cmentarz ewangelicki przykościelny w Rudzie	KC - Karta cmentarza z 1992-12-10	cmentarz protestancki	pocz. XX w.	
65.	cmentarz ewangelicki, ob.	KC - Karta cmentarza z 1982-08-01	cmentarz protestancki	2. poł. XIX w.	

	komunalny				
66.	cmentarz ewangelicki	KC - Karta cmentarza z 1982-08-01	cmentarz protestancki	1930 r.	
67.	cmentarz ewangelicki	KC - Karta cmentarza z 1992-12-10	cmentarz protestancki	koniec XIX w.	
68.	cmentarz ewangelicki, ob. komunalny w Dzierzkach	KC - Karta cmentarza z 1982-08-01	cmentarz protestancki	XIX w.	
69.	cmentarz komunalny	KC - Karta cmentarza z 1982-08-01	cmentarz komunalny (miejski/gminny)	2. poł. XIX w.	
70.	cmentarz komunalny	KC - Karta cmentarza z 1982-08-01	cmentarz komunalny (miejski/gminny)	2. poł. XIX w.	
71.	cmentarz komunalny stary II	KC - Karta cmentarza z 1982-08-01	cmentarz komunalny (miejski/gminny)	data nieznana	
72.	cmentarz komunalny	KC - Karta cmentarza z 1982-08-01	cmentarz komunalny (miejski/gminny)	XX w.	

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych udostępnionych przez Narodowy Instytut Dziedzictwa w Warszawie

Zabytki archeologiczne ujęte w Krajowej Ewidencji Zabytków na terenie gminy Jedwabno

Lp.	Nazwa	Obszar AZP	Datowanie	Funkcja	Data wpisu
1.	Waplewo	028-064	średniowiecze	osada	01.01.88
2.	Waplewo	028-064	epoka kamienia	ślad osadniczy	01.01.88
3.	Jedwabno	029-063	nieznana	grodzisko	01.04.95
4.	Burdąg	028-064	epoka żelaza	cmentarzysko	01.01.88
5.	Waplewo	028-064	epoka żelaza	cmentarzysko	01.01.88
6.	Burdąg	028-064	epoka żelaza	cmentarzysko	01.01.88
7.	Burdąg	028-064	epoka żelaza	cmentarzysko	01.01.88
8.	Burdąg	028-064	epoka żelaza	cmentarzysko	01.01.88
9.	Burdąg	028-063	średniowiecze	cmentarzysko	01.10.87
10.	Małszewo	028-063	epoka kamienia	osada	01.10.87
11.	Koń	030-063	nowożytność	nieznana	01.05.93
12.	Koń	030-063	epoka brązu	znalezisko luźne	01.05.93
13.	Koń	031-064	nowożytność	ślad osadniczy	01.05.94
14.	Nowe Borowe	030-063	nowożytność	ślad osadniczy	25.05.93
15.	Koń	031-064	nowożytność	ślad osadniczy	01.05.94
16.	Rekownica	031-064	epoka kamienia	ślad osadniczy	01.05.94
17.	Szuć	030-063	epoka kamienia	ślad osadniczy	26.05.93
18.	Nowe Borowe	030-063	średniowiecze	ślad osadniczy	27.05.93
19.	Nowe Borowe	030-063	epoka żelaza	ślad osadniczy	25.05.93
20.	Koń	031-064	nowożytność	ślad osadniczy	01.05.94
21.	Koń	031-064	nowożytność	ślad osadniczy	01.05.94
22.	Rekownica	031-064	epoka kamienia	ślad osadniczy	01.05.94
23.	Rekownica	031-064	epoka kamienia	ślad osadniczy	01.05.94
24.	Rekownica	031-064	średniowiecze	ślad osadniczy	01.05.94
25.	Koń	031-064	nowożytność	ślad osadniczy	01.05.94
26.	Koń	031-064	epoka kamienia	ślad osadniczy	01.05.94
27.	Koń	031-064	epoka kamienia	ślad osadniczy	01.05.94

28.	Koń	031-064	epoka kamienia	śląd osadniczy	01.05.94
29.	Koń	031-064	epoka kamienia	obozowisko	01.05.94
30.	Koń	031-064	epoka kamienia	śląd osadniczy	01.05.94
31.	Koń	031-064	nowożytność	śląd osadniczy	01.05.94
32.	Rekownica	031-064	epoka kamienia	śląd osadniczy	01.05.94
33.	Koń	031-064	epoka kamienia	obozowisko	01.05.94
34.	Koń	031-064	średniowiecze	śląd osadniczy	01.05.94
35.	Koń	031-064	epoka kamienia	śląd osadniczy	01.05.94
36.	Koń	031-064	epoka kamienia	obozowisko	01.05.94
37.	Koń	031-064	epoka kamienia	śląd osadniczy	01.05.94
38.	Rekownica	031-064	epoka kamienia	śląd osadniczy	01.05.94
39.	Rekownica	031-064	nowożytność	śląd osadniczy	01.05.94
40.	Koń	031-064	epoka kamienia	śląd osadniczy	01.05.94
41.	Koń	031-063	nowożytność	śląd osadniczy	01.11.97
42.	Rekownica	031-064	epoka kamienia	obozowisko	01.05.94
43.	Rakownica	031-064	nowożytność	śląd osadniczy	01.05.94
44.	Koń	031-063	nowożytność	śląd osadniczy	01.11.97
45.	Rekownica	031-064	epoka kamienia	śląd osadniczy	01.05.94
46.	Koń	031-063	nowożytność	śląd osadniczy	01.11.97
47.	Rekownica	031-064	epoka kamienia	śląd osadniczy	01.05.94
48.	Koń	031-063	nowożytność	śląd osadniczy	01.11.97
49.	Koń	031-064	epoka kamienia	obozowisko	01.05.94
50.	Koń	030-063	nowożytność	śląd osadniczy	25.05.93
51.	Koń	031-064	nowożytność	śląd osadniczy	01.05.94
52.	Koń	031-064	nowożytność	śląd osadniczy	01.05.94
53.	Koń	031-064	nowożytność	śląd osadniczy	01.05.94
54.	Koń	031-064	średniowiecze	śląd osadniczy	01.05.94
55.	Nowe Borowe	030-063	epoka kamienia	śląd osadniczy	25.05.93
56.	Dłużek	030-063	średniowiecze	śląd osadniczy	27.05.93
57.	Dłużek	030-063	epoka kamienia	śląd osadniczy	25.05.93
58.	Szuć	030-063	nowożytność	śląd osadniczy	27.05.93
59.	Szuć	030-063	średniowiecze	śląd osadniczy	27.05.93
60.	Piduń	030-064	nowożytność	śląd osadniczy	01.11.93
61.	Nowe Borowe	030-063	epoka kamienia	obozowisko	25.05.93
62.	Szuć	030-063	nowożytność	śląd osadniczy	25.05.93
63.	Dłużek	030-063	epoka kamienia	śląd osadniczy	27.05.93
64.	Nowe Borowe	030-063	epoka kamienia	śląd osadniczy	25.05.93
65.	Koń	030-063	epoka kamienia	śląd osadniczy	26.05.93
66.	Dłużek	030-063	epoka kamienia	śląd osadniczy	27.05.93
67.	Piduń	030-064	średniowiecze	śląd osadniczy	01.11.93
68.	Szuć	030-063	epoka brązu	śląd osadniczy	27.05.93
69.	Szuć	030-063	nowożytność	śląd osadniczy	26.05.93
70.	Koń	030-063	epoka kamienia	śląd osadniczy	26.05.93
71.	Dłużek	030-063	epoka brązu	śląd osadniczy	26.05.93
72.	Piduń	030-064	nowożytność	śląd osadniczy	01.11.93
73.	Koń	030-064	epoka kamienia	śląd osadniczy	01.11.93
74.	Rekownica	030-064	epoka kamienia	obozowisko	01.11.93
75.	Szuć	030-063	epoka kamienia	śląd osadniczy	26.05.93
76.	Piduń	030-064	nowożytność	śląd osadniczy	01.11.93
77.	Szuć	030-063	nowożytność	śląd osadniczy	25.05.93
78.	Koń	030-063	nowożytność	śląd osadniczy	26.05.93
79.	Szuć	030-063	nowożytność	śląd osadniczy	27.05.93
80.	Rekownica	030-064	epoka kamienia	śląd osadniczy	01.11.93

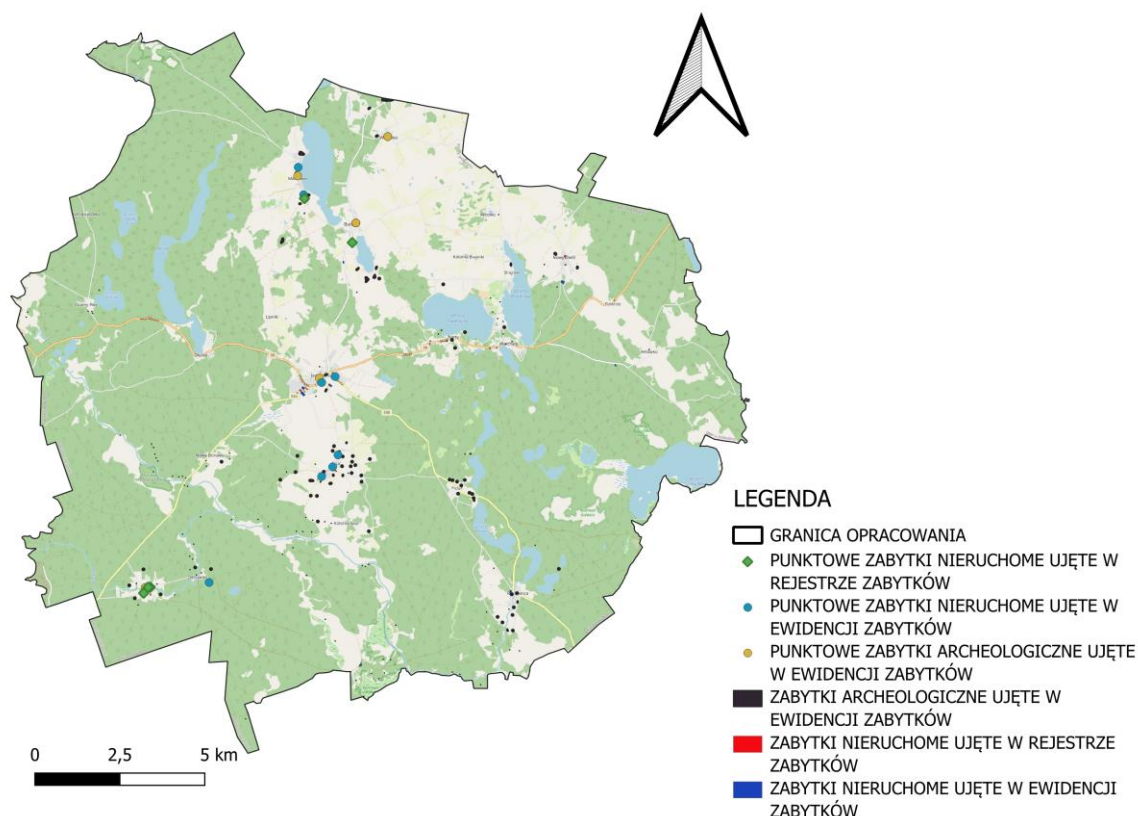
81.	Szuć	030-063	nowożytność	śląd osadniczy	27.05.93
82.	Szuć	030-064	średniowiecze	śląd osadniczy	01.11.93
83.	Szuć	030-064	nowożytność	śląd osadniczy	01.11.93
84.	Szuć	030-063	nowożytność	śląd osadniczy	25.05.93
85.	Piduń	030-064	nowożytność	śląd osadniczy	01.11.93
86.	Szuć	030-063	średniowiecze	śląd osadniczy	27.05.93
87.	Szuć	030-063	nowożytność	śląd osadniczy	26.05.93
88.	Dłużek	030-063	nowożytność	śląd osadniczy	26.05.93
89.	Rekownica	030-064	nowożytność	śląd osadniczy	01.11.93
90.	Szuć	030-063	średniowiecze	śląd osadniczy	27.05.93
91.	Szuć	030-063	nowożytność	śląd osadniczy	27.05.93
92.	Nowe Borowe	030-063	nowożytność	śląd osadniczy	25.05.93
93.	Koń	030-063	średniowiecze	śląd osadniczy	25.05.93
94.	Rekownica	030-064	średniowiecze	śląd osadniczy	01.11.93
95.	Piduń	030-064	nowożytność	śląd osadniczy	01.11.93
96.	Nowe Borowe	030-063	epoka kamienia	śląd osadniczy	26.05.93
97.	Koń	030-063	nowożytność	śląd osadniczy	26.05.93
98.	Piduń	030-064	średniowiecze	śląd osadniczy	01.11.93
99.	Piduń	030-064	nowożytność	śląd osadniczy	01.11.93
100.	Szuć	030-063	epoka brązu	śląd osadniczy	25.05.93
101.	Sasek Wielki	030-065	pradzieje	osada	06.06.03
102.	Szuć	030-063	epoka brązu	śląd osadniczy	26.05.93
103.	Piduń	030-064	nowożytność	śląd osadniczy	01.11.93
104.	Koń	030-063	nowożytność	śląd osadniczy	26.05.93
105.	Koń	030-063	średniowiecze	śląd osadniczy	25.05.93
106.	Szuć	030-063	epoka kamienia	śląd osadniczy	26.05.93
107.	Koń	030-063	nowożytność	śląd osadniczy	27.05.93
108.	Koń	030-064	epoka kamienia	obozowisko	01.11.93
109.	Rekownica	030-064	średniowiecze	śląd osadniczy	01.11.93
110.	Koń	030-063	nowożytność	śląd osadniczy	25.05.93
111.	Szuć	030-063	średniowiecze	śląd osadniczy	25.05.93
112.	Szuć	030-063	średniowiecze	śląd osadniczy	27.05.93
113.	Koń	030-063	nowożytność	śląd osadniczy	26.05.93
114.	Szuć	030-064	średniowiecze	śląd osadniczy	01.11.93
115.	Piduń	030-064	nowożytność	śląd osadniczy	01.11.93
116.	Rekownica	030-064	średniowiecze	śląd osadniczy	01.11.93
117.	Koń	030-063	nowożytność	śląd osadniczy	27.05.93
118.	Szuć	030-063	epoka kamienia	śląd osadniczy	27.05.93
119.	Rekownica	030-064	średniowiecze	śląd osadniczy	01.11.93
120.	Rekownica	030-064	nowożytność	śląd osadniczy	01.11.93
121.	Piduń	030-064	średniowiecze	śląd osadniczy	01.11.93
122.	Koń	030-063	epoka kamienia	śląd osadniczy	25.05.93
123.	Koń	030-063	średniowiecze	śląd osadniczy	27.05.93
124.	Koń	030-063	epoka kamienia	śląd osadniczy	25.05.93
125.	Koń	030-063	epoka kamienia	śląd osadniczy	27.05.93
126.	Szuć	030-064	epoka kamienia	śląd osadniczy	01.11.93
127.	Szuć	030-063	nowożytność	śląd osadniczy	26.05.93
128.	Koń	030-063	nowożytność	śląd osadniczy	26.05.93
129.	Szuć	030-063	nowożytność	śląd osadniczy	27.05.93
130.	Szuć	030-064	średniowiecze	śląd osadniczy	01.11.93
131.	Szuć	030-063	nowożytność	śląd osadniczy	25.05.93
132.	Szuć	030-064	średniowiecze	śląd osadniczy	01.11.93
133.	Koń	030-063	nowożytność	śląd osadniczy	25.05.93

PLAN OGÓLNY GMINY JEDWABNO

134.	Koń	030-063	średniowiecze	śląd osadniczy	26.05.93
135.	Koń	030-063	epoka kamienia	śląd osadniczy	27.05.93
136.	Nowe Borowe	030-063	epoka kamienia	śląd osadniczy	27.05.93
137.	Szuć	030-063	nowożytność	śląd osadniczy	26.05.93
138.	Szuć	030-063	średniowiecze	śląd osadniczy	25.05.93
139.	Szuć	030-064	średniowiecze	śląd osadniczy	01.11.93
140.	Szuć	030-063	epoka żelaza	śląd osadniczy	25.05.93
141.	Rekownica	030-064	nowożytność	śląd osadniczy	01.11.93
142.	Nowe Borowe	030-063	średniowiecze	śląd osadniczy	26.05.93
143.	Szuć	030-064	średniowiecze	śląd osadniczy	01.11.93
144.	Koń	030-063	epoka kamienia	śląd osadniczy	25.05.93
145.	Rekownica	030-064	nowożytność	śląd osadniczy	01.11.93
146.	Koń	030-063	epoka kamienia	śląd osadniczy	25.05.93
147.	Koń	030-064	średniowiecze	śląd osadniczy	01.11.93
148.	Szuć	030-063	nowożytność	śląd osadniczy	27.05.93
149.	Szuć	030-064	średniowiecze	śląd osadniczy	01.11.93
150.	Szuć	030-064	średniowiecze	śląd osadniczy	01.11.93
151.	Koń	030-063	epoka kamienia	śląd osadniczy	26.05.93
152.	Rekownica	030-064	nowożytność	śląd osadniczy	01.11.93
153.	Koń	030-063	epoka kamienia	śląd osadniczy	25.05.93
154.	Nowe Borowe	030-063	średniowiecze	śląd osadniczy	25.05.93
155.	Szuć	030-063	epoka żelaza	śląd osadniczy	25.05.93
156.	Szuć	029-063	epoka kamienia	śląd osadniczy	01.04.95
157.	Czarny Piec	029-062	średniowiecze	śląd osadniczy	01.04.93
158.	Nowy Dwór	029-064	epoka kamienia	śląd osadniczy	01.01.97
159.	Jedwabno	029-063	pradzieje	śląd osadniczy	01.04.95
160.	Witówko	029-065	średniowiecze	śląd osadniczy	27.05.03
161.	Warchały	029-064	średniowiecze	śląd osadniczy	01.01.97
162.	Warchały	029-064	średniowiecze	osada	01.01.97
163.	Brajniki	029-064	średniowiecze	śląd osadniczy	01.01.97
164.	Warchały	029-064	epoka kamienia	śląd osadniczy	01.01.97
165.	Brajniki	029-064	średniowiecze	śląd osadniczy	01.01.97
166.	Jedwabno	029-063	nowożytność	śląd osadniczy	01.04.95
167.	Nowy Dwór	029-064	średniowiecze	śląd osadniczy	01.01.97
168.	Nowy Dwór	029-064	epoka kamienia	śląd osadniczy	01.01.97
169.	Narty	029-064	średniowiecze	śląd osadniczy	01.01.97
170.	Narty	029-064	średniowiecze	śląd osadniczy	01.01.97
171.	Warchały	029-064	pradzieje	śląd osadniczy	01.01.97
172.	Brajniki	029-064	pradzieje	śląd osadniczy	01.01.97
173.	Narty	029-064	pradzieje	śląd osadniczy	01.01.97
174.	Narty	029-064	średniowiecze	śląd osadniczy	01.01.97
175.	Narty	029-064	nowożytność	śląd osadniczy	01.01.97
176.	Narty	029-064	nowożytność	śląd osadniczy	01.01.97
177.	Jedwabno	029-063	średniowiecze	cmentarzysko	01.04.95
178.	Burdąg	029-064	średniowiecze	śląd osadniczy	01.01.97
179.	Narty	029-064	średniowiecze	śląd osadniczy	01.01.97
180.	Burdąg	029-064	średniowiecze	osada	01.01.97
181.	Narty	029-064	epoka kamienia	śląd osadniczy	01.01.97
182.	Narty	029-064	średniowiecze	śląd osadniczy	01.01.97
183.	Warchały	029-064	średniowiecze	śląd osadniczy	01.01.97
184.	Warchały	029-064	nowożytność	śląd osadniczy	01.01.97
185.	Brajniki	029-064	epoka kamienia	śląd osadniczy	01.01.97
186.	Burdąg	029-064	średniowiecze	śląd osadniczy	01.01.97

187.	Nowy Dwór Stabunicki	028-064	nowożytność	śląd osadniczy	01.01.88
188.	Czarny Piec	029-062	epoka kamienia	obozowisko	01.10.92
189.	Czarny Piec	029-062	średniowiecze	osada	01.04.93
190.	Burdąg	029-064	epoka kamienia	śląd osadniczy	01.01.97
191.	Burdąg	029-064	epoka kamienia	śląd osadniczy	01.01.97
192.	Nowy Dwór	029-064	epoka kamienia	śląd osadniczy	01.01.97
193.	Brajniki	029-064	epoka kamienia	śląd osadniczy	01.01.97
194.	Jedwabno	029-063	nowożytność	osada	01.04.95
195.	Czarny Piec	029-062	średniowiecze	osada	01.04.93
196.	Brajniki	029-064	średniowiecze	osada	01.01.97
197.	Czarny Piec	029-062	średniowiecze	śląd osadniczy	01.04.93
198.	Waplewo	028-064	epoka kamienia	śląd osadniczy	01.01.88
199.	Burdąg	028-064	nowożytność	osada	01.01.88
200.	Waplewo	028-064	nowożytność	osada	01.01.88
201.	Narejty	028-064	średniowiecze	osada	01.01.88
202.	Małszewo	028-063	średniowiecze	śląd osadniczy	01.10.87
203.	Małszewo	028-063	średniowiecze	śląd osadniczy	01.10.87
204.	Małszewo	028-063	średniowiecze	osada	01.10.87
205.	Małszewo	028-063	średniowiecze	punkt osadniczy	01.10.87
206.	Małszewo	028-063	nieznana	grodzisko	01.10.87
207.	Witowo	028-064	nowożytność	śląd osadniczy	01.01.88
208.	Puchałowo	032-063	nowożytność	wały	01.11.97
209.	Wały	031-063	nowożytność	wały	01.11.97
210.	Piduń	030-064	nieznana	nieznana	01.11.93
211.	Burdąg	029-064	średniowiecze	funkcja gospodarcza	01.01.97

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych udostępnionych przez Narodowy Instytut Dziedzictwa w Warszawie

Rys. 10. Zabytki

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych udostępnionych przez Narodowy Instytut Dziedzictwa

4.11 OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE.

Teren gminy Jedwabno nie posiada obszarów pomników zagłady, o których mowa w art. 2 Ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. z 2015 r. poz. 2120).

4.12 TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE.

Na obszarze gminy Jedwabno występują tereny zamknięte wyznaczone przez Ministra Obrony Narodowej. Wskazane zostały w załączniku do decyzji Nr 91/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 26 lipca 2024 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. U. Min. Obr. Nar. Z 2024 r. poz. 115). Zlokalizowane są w:

- 1) obręb Kot, dz. część 3092/1, 3093/1, 3094, 3095, 3101, 3107/2, 3108/2, 3109, 3115/2, 3116/2, 3117, 3118, 3119, 3127/2, 3128/2, 3129, 3139/2, 3139/3, 5245, 5246, 5247, 5248, 5249, 5250, 5251, 5252, 5271, 5272, 5273, 5274, 5275, 5276, 5277, 5278, 5279, 5280, 5281, 5282, 5303, 5304, 5305, 5306, 5307, 5308, 5309, 5310, 5311, 5312, 5313, 5314, 5336, 5337, 5338, 5339, 5340, 5341, 5342, 5343/2,

5344/1, 5345, 5346, 5347, 5348, 5349, 5350, 5351, 5352, 5353, 5354, 5355, 5381/1, 5382/1, 5383/1, 5384/1, 5385/1, 5386/1, 5387/1, 5388/1, 5389/1, 5390/1, 5391/1, 5392/1, 5427/1, 5428/1,

2) obręb Kot, dz. 50/1, 5013, 5028/1, 5028/2, 5028/3, 5028/4, 5429/2, 5046/1, 5046/3, 5046/4,

3) obręb Czarny Piec, dz. 29/1, 29/2, 29/3, 191/2, 192/4, 192/5, 192/6, część 3214/2.

Zgodnie z art. 13a, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), plan ogólny sporządza się dla obszaru gminy, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego ds. transportu. W związku z powyższym, ww. działki ewidencyjne wyłączone z granic opracowania planu ogólnego.

Na obszarze gminy Jedwabno nie występują, powołane decyzją właściwego Ministra ds. Infrastruktury, tereny zamknięte, przez które przebiegają linie kolejowe.

4.13 OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA.

Na terenie gminy Jedwabno nie ma wyznaczonych obszarów ograniczonego użytkowania ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.).

4.14 OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI.

W granicach administracyjnych gminy Jedwabno nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji oraz remediacji.

4.15 OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI.

Na terenie gminy Jedwabno nie wyznaczono obszarów zdegradowanych i wymagających rewitalizacji.

4.16 OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ

Rada powiatu szczycieńskiego nie wyznaczyła na terenie powiatu, w tym gminy Jedwabno obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją.

4.17 GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I-III ORAZ GRUNTY LEŚNE.

Charakterystyka obszarów wiejskich łączy się ze znacznym odsetkiem terenów otwartych stanowiących obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, lasów i wód. Obszary te w sposób szczególny wymagają racjonalnego gospodarowania nimi,

mając na uwadze ich wartość dla utrzymania właściwego zaopatrzenia w żywność pochodzącą z produkcji rolniczej (uprawy oraz hodowla zwierząt), pełnienia funkcji gospodarczych m.in. związanych z produkcją w zakresie sektora drzewnego, funkcji ekologicznych, tj. produkcji wysokiej jakości powietrza (tlenu i pochłaniania CO₂), w tym ochrony gleby i wody, a także funkcje społeczne lasów i wód związanych z rekreacją, turystyką, edukacją czy tworzeniem miejsc pracy.

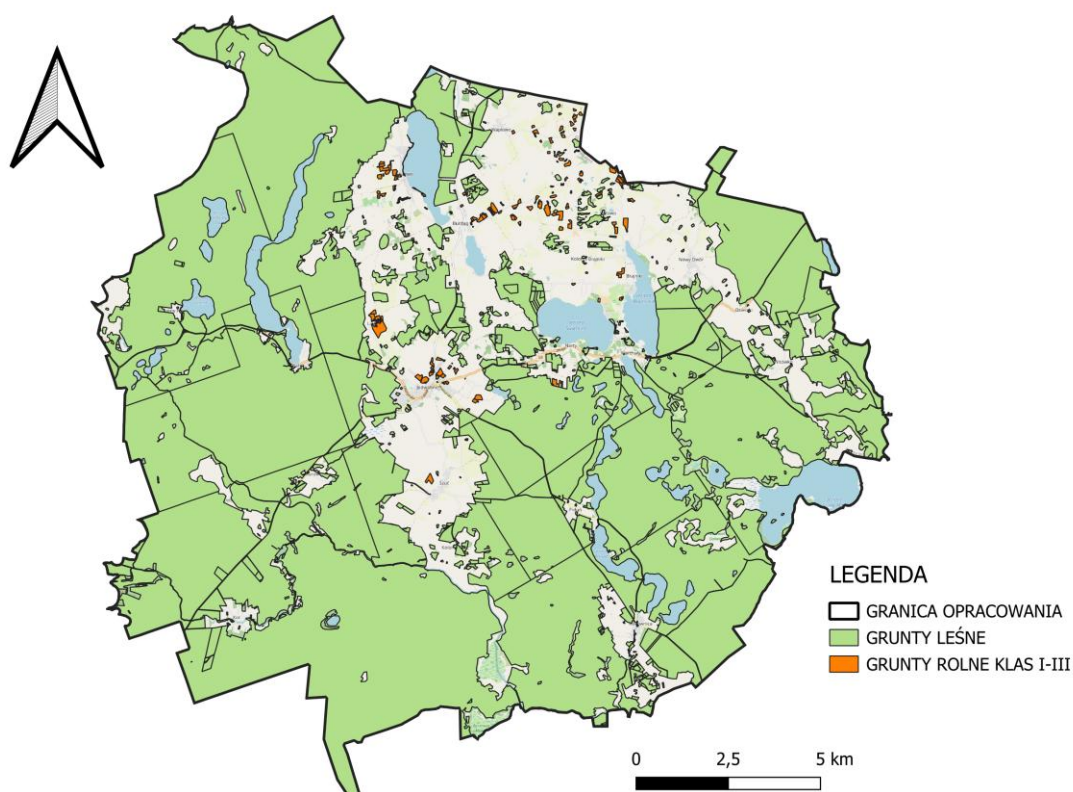
Ze względu na priorytet, jakim jest ochrona gruntów rolnych klas I-III, ale również racjonalne dysponowanie przestrzenią, szczególnie obejmującą obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, bardzo ważnym aspektem jest wykorzystywanie do celów zagospodarowania przestrzennego gruntów rolnych o najniższych klasach bonitacyjnych oraz nieużytków. Udział użytków rolnych klas III (klasy I i II nie występują) w gminie Jedwabno wynosi jedynie 2 % powierzchni całej gminy.

W pierwszej kolejności zmiana przeznaczenia gruntów rolnych winna odbywać się na terenach już zurbanizowanych, wyposażonych w niezbędną infrastrukturę techniczną i transportową, na terenach niesprzyjających gospodarce rolnej.

Poniższa mapa przedstawia udział i rozmieszczenie gruntów rolnych klas III na tle gminy Jedwabno oraz użytków leśnych.

Gmina Jedwabno charakteryzuje się wysokim odsetkiem gruntów leśnych w stosunku do jej ogólnej powierzchni. Lesistość gminy wynosi 70 %. Na terenie gminy dominują lasy będące własnością Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych. Pozostałe grunty leśne stanowią własność osób prywatnych oraz lasy gminne.

Dokonując ustaleń w planie ogólnym uwzględniono przede wszystkim tereny występowania gruntów rolnych klas I-III, objętych ścisłą ochroną prawną oraz tereny użytków leśnych oraz wód, ograniczając do minimum możliwość realizacji na tych terenach zabudowy i pozostawiając je w przeważającym stopniu jako tereny otwarte, wyznaczając strefy SO. Na terenach gruntów leśnych w planie ogólnym wyznaczono strefy planistyczne umożliwiające prowadzenie gospodarki leśnej.

Rys.11. Rozmieszczenie gruntów rolnych i leśnych

Źródło: Opracowanie własne

4.18 ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ.

Na terenie gminy Jedwabno brak jest zlokalizowanych zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

4.19 OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO.

Gmina Jedwabno, z racji swego położenia geograficznego, nie posiada w swych granicach administracyjnych pasa nadbrzeżnego oraz pasa technicznego, o których mowa w ustawie z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1125).

5. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY WYNIKAJĄCE Z ROZMIESZCZENIA ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOAWIAJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU, A TAKŻE SPOSÓB ICH UWZGLĘDNIENIA W USTALENIACH PLANU OGÓLNEGO

Rozwój przestrzenny gminy Jedwabno zależny jest w znacznym stopniu od rozmieszczenia oraz dostępności do istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej, które warunkują jakość życia mieszkańców, funkcjonowanie gospodarki lokalnej oraz możliwości dalszego zagospodarowania terenów. Infrastruktura ta, tak jak walory środowiskowe i krajobrazowe, stanowi jeden z kluczowych czynników kształtujących kierunki i intensywność rozwoju przestrzennego gminy, a jednocześnie generuje określone ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, wynikające z przepisów odrębnych oraz wymogów technicznych i funkcjonalnych.

5.1 INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA

Infrastruktura społeczna gminy obejmuje w szczególności obiekty oświaty, kultury, sportu, ochrony zdrowia oraz administracji publicznej, zlokalizowane głównie w większych miejscowościach gminy. Rozmieszczenie tych obiektów wpływa na dostępność usług publicznych oraz koncentrację zabudowy mieszkaniowej. Uwarunkowania wynikające z lokalizacji infrastruktury społecznej, w tym potrzeba zapewnienia przestrzeni pod rozwój usług publicznych oraz ochrona istniejących obiektów, zostały uwzględnione w ustaleniach planu ogólnego poprzez wyznaczenie odpowiednich stref planistycznych, umożliwiających rozwój infrastruktury społecznej. Poniżej przedstawiono szczegółową charakterystykę stanu poszczególnych sektorów infrastruktury społecznej na terenie gminy.

Oświata

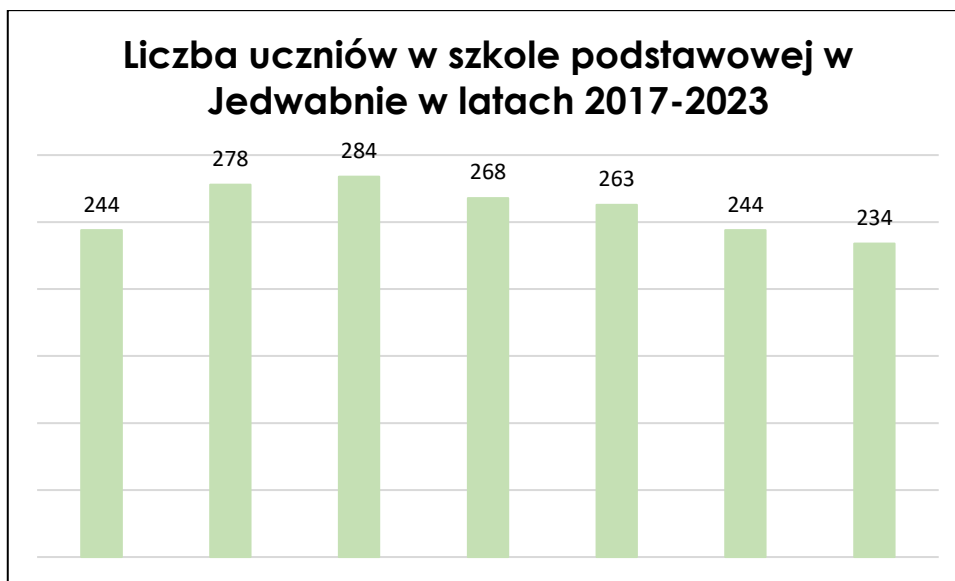
Edukacja w gminie Jedwabno odbywa się na poziomie przedszkolnym i podstawowym. Do obiektów oświatowych zlokalizowanych w gminie Jedwabno, zalicza się:

- Przedszkole Samorządowe w Jedwabnie
- Szkoła Podstawowa w Jedwabnie,

Liczba uczniów szkół podstawowych w gminie Jedwabno, na przestrzeni ostatnich lat, zmniejszyła się, co związane jest z niekorzystną sytuacją demograficzną, a także

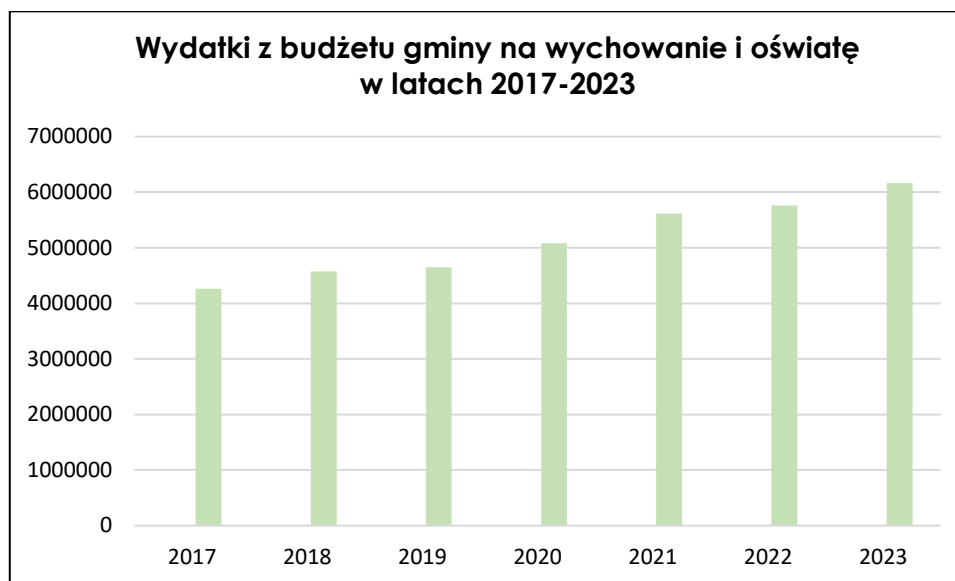
znacznym odpływem uczniów do szkół podstawowych zlokalizowanych poza obszarem gminy Jedwabno.

W roku szkolnym 2023/2024 odnotowano najmniejszą liczbę uczniów, tj. 277, w stosunku do roku szkolnego 2019/2020 liczba ta zmniejszyła się o 52 osoby, co przedstawiono na poniższym wykresie.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego

Biorąc pod uwagę wydatki z budżetu gminy Jedwabno, przeznaczone na oświatę i wychowanie, zauważyć należy znaczny ich wzrost w stosunku do lat poprzednich. Wydatki te należą do zadań własnych gminy, a w ich skład wchodzi m.in.: utrzymanie budynków, pracowników obsługi i administracji, dowóz uczniów, częściowo dożywianie. Tendencję wydatkowania przez gminę Jedwabno oświaty i wychowania na przestrzeni ostatnich lat, przedstawiono na poniższym wykresie.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego

Ochrona zdrowia

Na terenie gminy, w miejscowości Jedwabno, funkcjonuje 1 przychodnia świadcząca opiekę zdrowotną w ramach podstawowej opieki zdrowotnej pn. Zaniewski, Bilski sp. z o.o. Poradnia lekarza POZ i Gabinet pielęgniarki POZ.

Liczba udzielonych porad lekarskich w gminie Jedwabno w 2023 r. wyniosła 12 860. Na terenie gminy Jedwabno funkcjonuje 1 apteka.

Pomoc społeczna

Na terenie gminy Jedwabno, podstawową pomocą społeczną zajmuje się Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Jedwabno. Jest jednostką organizacyjną Gminy Jedwabno, prowadzącą swoją działalność statutową, mającą na celu umożliwienie mieszkańcom Gminy przezwyciężenie trudnych sytuacji życiowych, których nie są oni w stanie pokonać, wykorzystując własne uprawnienia, zasoby i możliwości.

Celem działania Ośrodka jest realizacja zadań ukierunkowanych na wspieranie osób i rodzin w przezwyciężaniu trudnych sytuacji życiowych, wspomaganie ich w wysiłkach zmierzających do zaspokojenia niezbędnych potrzeb i umożliwienie życia w warunkach odpowiadających godności człowieka oraz podejmowanie działań zmierzających do ich usamodzielnienia i integracji ze środowiskiem lokalnym.

Wśród podmiotów świadczących usługi społeczne na terenie gminy Jedwabno należy wymienić ponadto: Środowiskowy Dom Samopomocy w Jedwabnie oraz Klub Seniora „Złota Jesień”, mające na celu aktywizację społeczną osób starszych.

Sport

Infrastrukturę sportową w gminie Jedwabno tworzą:

- Hala sportowa w Jedwabnie
- Kompleks boisk sportowych Orlik przy ZSP w Jedwabnie
- Stadion piłkarski w Jedwabnie,
- Park w Jedwabnie,
- Budynek poszkolny w Burdągu,
- Place wiejskie w m. Brajniki, Piduń, Lipniki, Małszewo, Dłużek, Czarny Piec, Rekownica, Witówko i Warchały,
- Świetlice wiejskie w m. Koł, Lipniki, Małszewo, Narty, Nowy Dwór, Szuć, Waplewo, Witowo.

Kultura

Na terenie gminy Jedwabno funkcjonuje Gminna Biblioteka Publiczna w Jedwabnie, która sprawuje opiekę organizacyjną, kadrową, finansową i merytoryczną nad Filia Biblioteczną w Nowym Dworze.

Biblioteka prowadzi różnorodne działania promujące czytelnictwo, dostosowując je do posiadanego budżetu, celów oraz preferencji czytelników. Posiadanie aktualnych, kompletnych i dobrze utrzymanych zbiorów sprawia, że Biblioteka staje się atrakcyjnym miejscem dla wszystkich, którzy poszukują interesujących i wartościowych materiałów do czytania. Biblioteka organizuje spotkania, które promują twórczość amatorską, czytelnictwo oraz umożliwiają lokalnym autorom prezentację swojej twórczości. Przez cały rok sukcesywnie tworzona jest elektroniczna baza danych, która obejmuje przede wszystkim nowo zakupione książki. Katalogowanie zasobów odbywa się w ogólnopolskim systemie MAK+.

W ramach Narodowego Programu Rozwoju Czytelnictwa, Biblioteka otrzymała dofinansowanie w wysokości 3 750 złotych na zakup 178 nowych książek. Z budżetu Gminy zakupiono 434 książki za kwotę 15 000 złotych. W 2023 roku bibliotekę odwiedziło 10 301 osób, a liczba wypożyczeń wyniosła 19 303. Pod koniec roku liczba zarejestrowanych czytelników wyniosła 545 osób.

W Jedwabnie regularnie odbywają się różnorodne wydarzenia kulturalne i sportowe, które przyciągają mieszkańców oraz turystów. Do najważniejszych należą: Dzień Kobiet, Obchody rocznicowe pod pomnikiem Katyń - Smoleńsk, Piknik Ekologiczny, Warmińsko-Mazurskie Dni Rodziny, Dni Jedwabna, gala boksu, Festiwal Folklorystyczny, Dożynki Gminno-Parafialne, Dzień Seniora, Święto Niepodległości, Jarmark Bożonarodzeniowy.

Jedwabno wyróżnia się na tle innych gmin dzięki specyficznym wydarzeniom, takim jak:

- Święto Miodu i Wosku, to wyjątkowy cykl wydarzeń, mających na celu przybliżenie i promowanie lokalnych tradycji związanych z bartnictwem oraz produkcją miodu i wosku na terenie Gminy Jedwabno i okolic. Historia tego regionu jest mocno związana z tymi profesjami, które od wieków stanowią ważny element dziedzictwa kulturowego.
- Międzynarodowe gale boksu w Jedwabnie – wydarzenie sportowe na skalę międzynarodową, które odbywa się w Hali Sportowej w Jedwabnie przy ul. Polnej 1.
- Festiwal Folklorystyczny – święto kultury ludowej i tradycji.

5.2 INFRASTRUKTURA TRANSPORTOWA

Sieć komunikacyjną na terenie gminy Jedwabno tworzą następujące drogi publiczne: gminne, powiatowe, wojewódzkie oraz krajowe, a także drogi wewnętrzne.

Istniejący układ komunikacyjny zapewnia obsługę komunikacyjną na terenie gminy, jak i powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym umożliwiającym dostępność komunikacyjną do miasta powiatowego Szczytno, regionu, czy obszaru całego kraju. Ww. sieć dróg stanowi podstawowe kryterium możliwości funkcjonowania zabudowy i wydzielenia działki budowlanej. Dostępność do dróg różnych klas i kategorii daje możliwości rozwoju nowych terenów na cele budowlane, ale też pozwala na sprawną i bezkolizyjną obsługę terenów już zabudowanych czy przeznaczonych pod zabudowę.

Rozmieszczenie infrastruktury transportowej determinuje zatem dostępność komunikacyjną poszczególnych miejscowości gminy, a tym samym warunkuje możliwość ich dalszego rozwoju.

Należy podkreślić jednak, iż występowanie dróg powoduje określone ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów położonych w ich sąsiedztwie, wynikających z występującego oddziaływania ruchu kołowego na otoczenie, w szczególności na ludzi i zabudowę, w związku z generowanym hałasem i drganiami.

Przepisy odrębne określają szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, w sąsiedztwie dróg poprzez wskazanie m.in. minimalnej odległości lokalizowania obiektów budowlanych od dróg w zależności od ich klasy.

Na etapie sporządzenia planów miejscowych w sposób szczególny należy uwzględniać oddziaływanie ruchu kołowego generowanego na drogach krajowych w zakresie hałasu i drgań, które stanowią uciążliwości dla osób przebywających na pobyt stały w granicach swoich nieruchomości. W związku z tym zaleca się, by odległość nowej zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy przeznaczonej na pobyt stały ludności lokalizować poza strefą oddziaływania ruchu kołowego, tj. niemniej niż 100 m od terenu drogi krajowej. Ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu gruntów należy również odnieść do terenów ogrodów działkowych, których lokalizację dopuszcza się w ramach wszystkich stref planistycznych, a których dopuszczenie lokalizacji każdorazowo należy poprzedzić sporządzeniem planu miejscowego w oparciu o przepisy prawa dotyczące ochrony akustycznej.

Dla terenów ogrodów działkowych należy uwzględniać odległość od terenu drogi krajowej niemniejszą niż 50 m.

Na etapie sporządzenia planów miejscowych oraz decyzji o warunkach zabudowy, dla terenów przyległych do dróg krajowych, obsługę komunikacyjną należy zapewnić z dróg niższej klasy oraz dróg wewnętrznych.

Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania, wynikające z położenia gminy na szlaku komunikacyjnym m.in. dróg krajowych, ustalenia planu ogólnego, w szczególności stref umożliwiających realizację nowej zabudowy mieszkaniowej, należy każdorazowo dostosować do występujących ciągów dróg krajowych i generowanych, przez ruch kołowy, uciążliwości.

Należy podkreślić, iż ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie terenów zlokalizowanych, w szczególności wzdłuż dróg krajowych, miały znaczący wpływ na ustalenia zawarte w planie ogólnym.

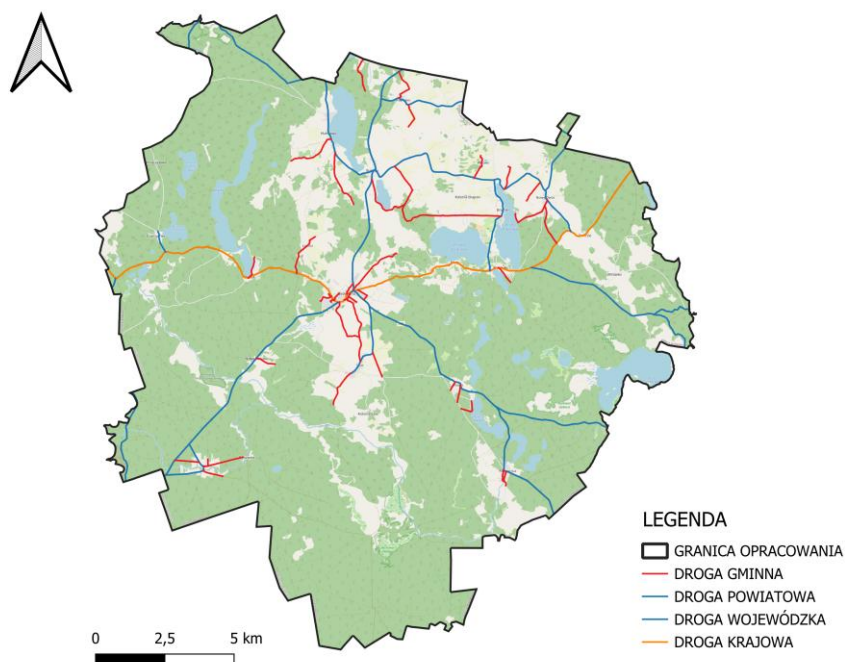
Rozwój nowych dróg, a także utrzymanie istniejącego układu komunikacyjnego uwzględniono w planie ogólnym gminy Szczytno. Dla części dróg, w szczególności krajowych, wojewódzkich i powiatowych wyznaczono strefy komunikacyjne, a dla pozostałych inne strefy planistyczne, które umożliwiają na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub wydania decyzji o warunkach zabudowy realizację terenów komunikacji (dróg, komunikacji kolejowej, szynowej, lotniczej, drogowej wewnętrznej, pieszej, rowerowej, parkingów, placów, miejsc obsługi podróżnych).

Do najważniejszych dróg przebiegających przez obszar gminy Jedwabno należą:

- **droga krajowa nr 58** relacji Olsztynek – Zgniłocha – Jedwabno – Szczytno – Babięta – Ruciane Nida – Pisz – Biała Piska – Szczuczyn,
- **droga wojewódzka nr 508** Jedwabno – Wielbark,
- **droga wojewódzka nr 545** Jedwabno – Działdowo,
- a także 60,27 km dróg powiatowych oraz 46,89 km dróg gminnych,

Uzupełnienie układu komunikacyjnego stanowi około 100 km pozostałych dróg, m.in.: wewnętrznych, dojazdowych do gruntów rolnych.

Rys. 12. Sieć komunikacyjna



Źródło: Opracowanie własne

Przez teren gminy Jedwabno nie przebiega żadna linia kolejowa. Najbliższy dworzec kolejowy znajduje się w Szczytnie (22 km), natomiast najbliższe zlokalizowane stacje kolejowe mieszczą się w Wielbarku (24 km) oraz Pasymiu (18 km). Z dworca w Szczytnie przewozy realizują PKP Intercity oraz Polregio, a połączenia realizowane są w wielu różnych kierunkach m.in. Olsztyn Główny, Ełk, Gdynia Główna, Szczecin Główny, Białystok, Warszawa Zachodnia.

Gmina Jedwabno jest organizatorem transportu pasażerskiego wykonywanego w granicach administracyjnych, na trasie Jedwabno – Czarny Piec. Realizowane jest również połączenie relacji Jedwabno - Olsztyn z przesiadką w miejscowości Zgniłocha. Kursy odbywają się 2 razy dziennie od poniedziałku do piątku w dni robocze. Dodatkowo prywatni przewoźnicy poza kierunkiem na Olsztyn realizują przewóz osób środkami komunikacji publicznej na trasie Jedwabno – Szczytno - Jedwabno. Dostrzega się potrzebę rozwoju transportu zbiorowego w granicach Gminy oraz poza nią. Brakuje m.in. połączenia do Nidzicy, Pasymia, Wielbarka, czy połączenia Jedwabno – Burdąg – Witowo – Nowy Dwór – Szczytno, co powoduje, że mieszkańcy analizowanej jednostki nie mają możliwości swobodnego poruszania się i dojazdu do pracy oraz szkół środkami komunikacji zbiorowej. Gmina prowadzi prace nad wprowadzeniem publicznego transportu zbiorowego na terenie całej Gminy w bieżącym roku.

5.3 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Infrastruktura techniczna gminy obejmuje: systemy zaopatrzenia w wodę, w tym ujęcia wody, systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków, sieci elektroenergetyczne, telekomunikacyjne oraz gospodarkę odpadami. Jej rozmieszczenie i stopień rozwoju mają istotny wpływ na możliwości zagospodarowania terenów, intensywność zabudowy oraz kierunki rozwoju gminy. Lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej została uwzględniona w planie ogólnym poprzez zastosowane ustalenia funkcjonalno-przestrzenne, mające na celu zapewnienie dostępności i wyposażenia w niezbędną infrastrukturę techniczną terenów przeznaczonych pod zabudowę, a także zapewnienie bezpieczeństwa i ochrony istniejących obiektów infrastruktury technicznej oraz ich otoczenia.

Elektroenergetyka

Na terenie gminy Jedwabno nie występują obiekty elektroenergetyczne o napięciach 220kV i 400 kV.

Gmina Jedwabno zasilana jest ze stacji 110/15 kV zlokalizowanych w sąsiednich gminach: GPZ Korpele, GPZ Wielbark i GPZ Nidzica liniami średniego napięcia SN 15 kV i dalej przez stacje transformatorowe SN/nn 15/0,4 kV oraz niskiego napięcia nn 0,4 kV.

Przez teren gminy przebiegają zarówno napowietrzne jak i kablowe linie elektroenergetyczne SN 15 kV i nn 0,4 kV.

Według aktualnych danych, wszyscy mieszkańcy gminy Jedwabno mają zapewnioną dostawę energii elektrycznej, a istniejące sieci są poddawane niezbędnym konserwacjom.

Dla linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązują pasy ochrony funkcyjnej, stanowiące przestrzeń z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, o szerokościach:

- 1) 18,5 m po każdej ze stron od osi istniejących linii napowietrznych WN 110 kV,
- 2) 7 m po każdej ze stron od osi istniejących linii napowietrznych SN 15 kV,
- 3) 3,5 m po każdej ze stron od osi istniejących linii napowietrznych nn 0,4 kV,
- 4) 1 m po każdej ze stron od osi istniejących linii kablowych SN 15 kV, i nn 0,4 kV.

Szczegółowe rozmieszczenie ww. linii elektroenergetycznych, a także istniejącej i planowanej zabudowy względem ich lokalizacji, nastąpi na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy, w oparciu o ustalenia niniejszego planu ogólnego.

Gaz

Na terenie gminy Jedwabno znajduje się stacja regazyfikacji gazu ziemnego oraz sieć gazowa wysokiego i średniego ciśnienia.

Długość czynnej sieci gazowej wykazuje nieznaczną tendencję wzrostową. W ciągu 5 lat, długość sieci gazowej w gminie Jedwabno wzrosła zaledwie o 1,5 km, zwiększyła się również liczba ludności korzystającej z sieci gazowej. Nadal jednak dostęp do sieci gazowej jest ograniczony a odsetek ludności korzystającej z sieci gazowej na terenie gminy Jedwabno wynosił na koniec 2023 r. zaledwie 6,3% całej ludności gminy.

długość czynnej sieci ogółem w m					
2018	2019	2020	2021	2022	2023
46 370	46 370	46 370	46 370	47 760	47 760

Ludność korzystająca z sieci gazowej ogółem					
2018	2019	2020	2021	2022	2023
0	3	13	39	135	218

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego

Gospodarka ściekowa

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego, długość czynnej sieci kanalizacyjnej w gminie Jedwabno w 2023 r. wyniosła 88 km. W stosunku do roku 2018 liczba ta wzrosła o blisko 7 km. W związku z powyższym, odsetek ludności korzystającej z sieci kanalizacyjnej również z roku na rok ulega zwiększeniu.

długość czynnej sieci kanalizacyjnej (km)					
2018	2019	2020	2021	2022	2023
81,3	81,3	81,3	81,3	83,4	88,0

Odsetek ludności korzystającej z sieci kanalizacyjnej (%)					
2018	2019	2020	2021	2022	2023
62,7	63,0	63,3	63,7	64,3	64,6

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego

Liczba przyłączy do budynków mieszkalnych i budynków zbiorowego zamieszkania również wykazuje tendencję wzrostową na przestrzeni ostatnich lat. W 2023 r. liczba przyłączy wyniosła 663 i w stosunku do roku 2018 liczba ta wzrosła o 50 budynków, w związku z czym sieć kanalizacji sanitarnej w gminie jest sukcesywnie rozbudowywana i dostosowywana do zmian i zaistniałych procesów inwestycyjnych na terenie gminy.

Odsetek budynków mieszkalnych podłączonych do sieci kanalizacyjnej w gminie Jedwabno w 2023 r. wyniósł 54,3%.

Pomiotem odpowiedzialnym za gospodarkę ściekową na terenie gminy Jedwabno jest Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Jedwabnie. Jednostka prowadzi bieżący nadzór nad istniejącą i projektowaną siecią i urządzeniami kanalizacji sanitarnej w gminie. Prowadząc prace bieżące, w tym obsługę, remonty i modernizację istniejących urządzeń i sieci kanalizacji oraz oczyszczalni ścieków w Jedwabnie wykonuje zadania na rzecz mieszkańców gminy, sukcesywnie rozwiązując problemy tego sektora.

Gmina Jedwabno przynależy do Aglomeracji Jedwabno. W jej skład wchodzi także obszar gminy Purda.

Liczba zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków na terenie gminy również wykazuje tendencję wzrostową. Obserwując trend zmian szczególnie zauważalny jest znaczny wzrost liczby lokalnych odbiorników ścieków latach 2018-2021. W ostatnich dwóch latach zauważa się jednak nieznaczny spadek ich liczby na rzecz przyłączy do sieci kanalizacji sanitarnej. W poniższej tabeli przedstawiono liczbę funkcjonujących zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków na terenie gminy Jedwabno w latach 2018-2023.

zbiorniki bezodpływowe - stan w dniu 31 grudnia					
2018	2019	2020	2021	2022	2023
260	260	280	480	416	402

oczyszczalnie przydomowe - stan w dniu 31 grudnia					
2018	2019	2020	2021	2022	2023
4	4	6	25	26	22

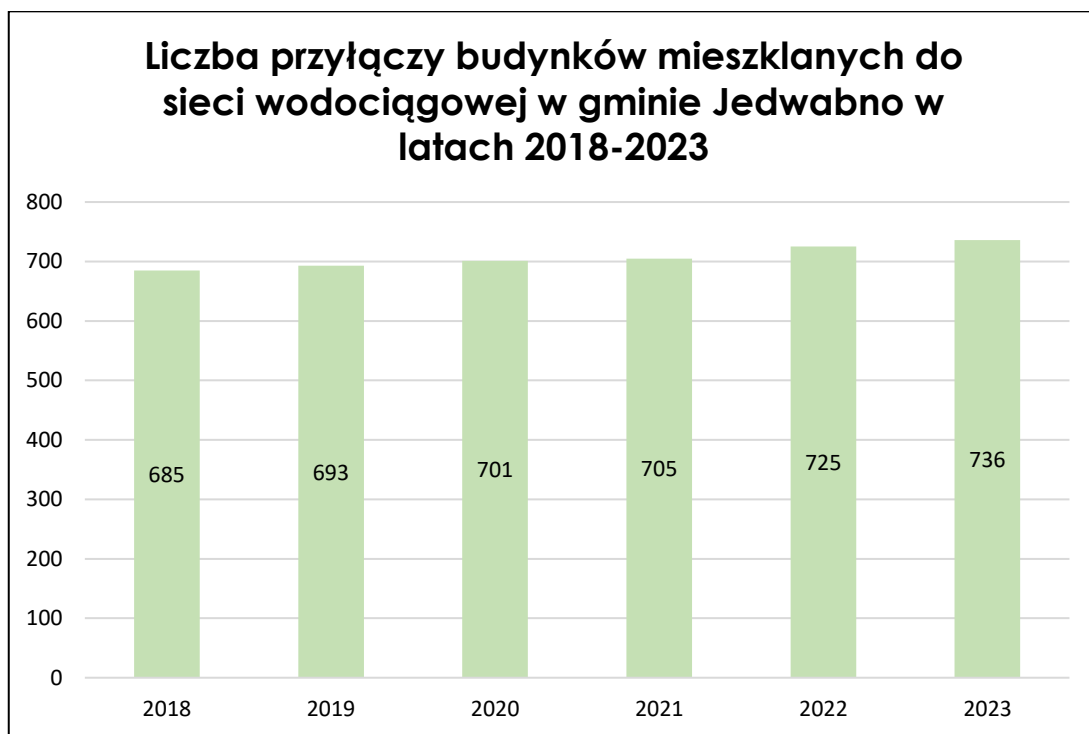
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego

Gospodarka wodna

Ujęcia wody zaopatrujące Gminę Jedwabno znajdują się w następujących miejscowościach: Jedwabno, Witowo i Czarny Piec.

Lp.	miejscowość	działka/obręb	wydajność eksploatacyjna [m ³ /h]	zarządca sieci
1.	hydrofornia Jedwabno	177/2, Jedwabno	studnia nr 1 - 73 studnia nr 2 - 82 studnia nr 3 - 64	Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Jedwabnie
2	SUW Witowo	168, Witowo	studnia nr 1 - 85 studnia nr 2 - 55	Gmina Jedwabno
3	hydrofornia Czarny Piec	171/4, Czarny Piec	9	Gmina Jedwabno

Zgodnie z najnowszymi danymi, długość czynnej sieci wodociągowej w roku 2021 wyniosła 102,1 km i zwiększyła się od roku 2020 o 12,7 km. Liczba przyłączy prowadzących do budynków mieszkalnych i budynków zamieszkania zbiorowego również stale ulega zwiększeniu, co przedstawiono na poniższym wykresie.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego

Odsetek ludności korzystającej z sieci wodociągowej w ogóle ludności zamieszkującej gminę Jedwabno z roku na rok rośnie i w 2023 r. wyniósł 78,5%.

Korzystający z sieci wodociągowej (%)					
2018	2019	2020	2021	2022	2023
77,4	77,6	77,8	77,9	78,3	78,5

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego

Gospodarka ciepła

Gospodarka ciepła gminy Jedwabno opiera się na indywidualnym zaopatrzeniu w ciepło. Budynki wyposażone są głównie w kotły opalane paliwem stałym, tj. węglem, drewnem, peletem drzewnym, ale również gazem i olejem opałowym. Z każdym rokiem wzrasta zainteresowanie odnawialnymi źródłami energii, umożliwiającymi produkcję energii elektrycznej do zasilania urządzeń wytwarzających ciepło do ogrzewania.

Telekomunikacja

Gmina Jedwabno, w zakresie dostępności do usług telekomunikacyjnych, w tym telefonii komórkowej i dostępu do Internetu pokryta jest zasięgiem radiowym, telewizyjnym i internetowym.

6. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH, A TAKŻE SPOSÓB ICH UWZGLĘDNIENIA W USTALENIACH PLANU OGÓLNEGO

Na obszarze gminy Jedwabno obowiązują ustalenia Audytu krajobrazowego województwa warmińsko-mazurskiego, przyjętego Uchwałą Nr XI/183/25 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 marca 2025 r.

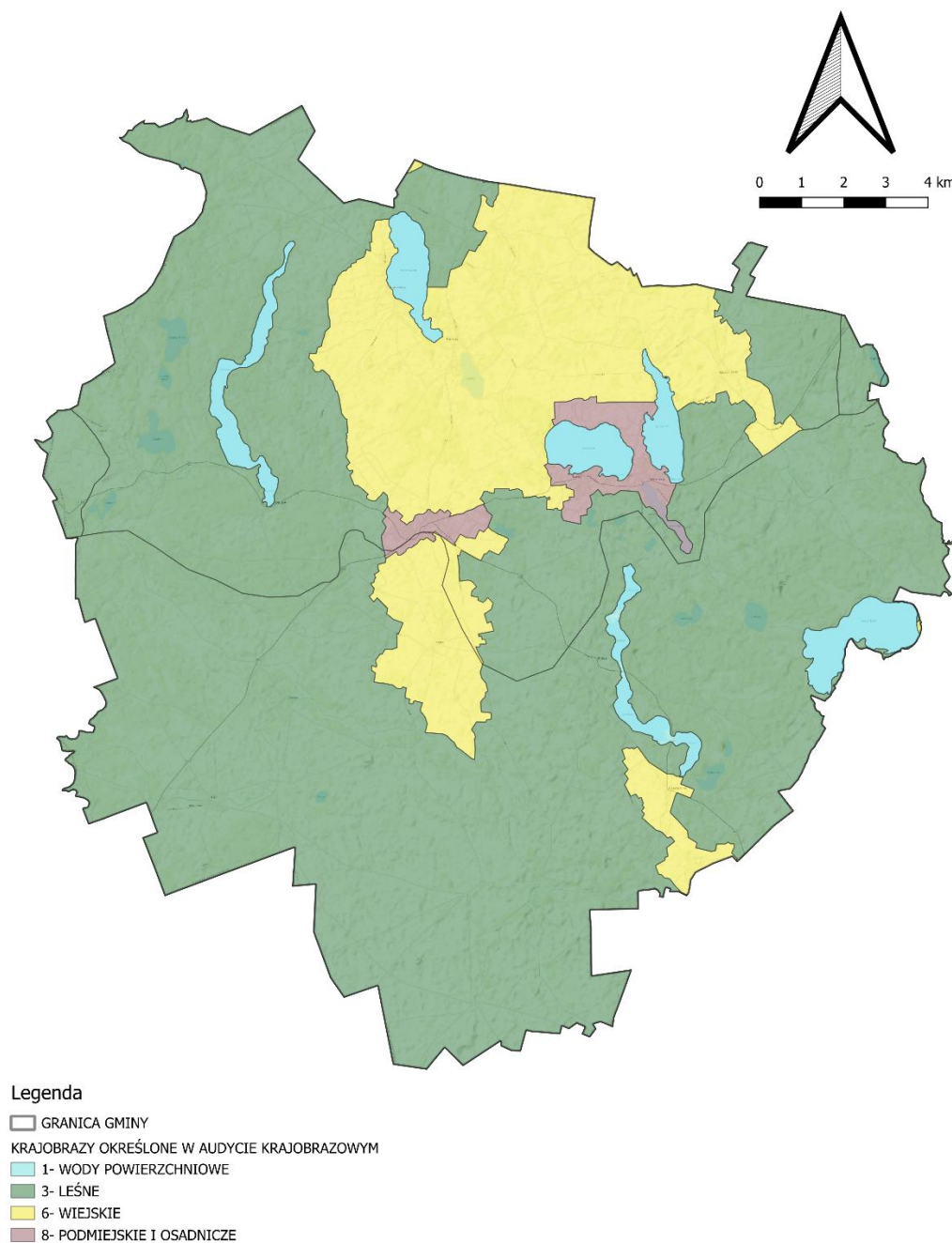
Audyty krajobrazowy określa rekomendacje i wnioski sformułowane dla poszczególnych krajobrazów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych dla możliwości zachowania wartości krajobrazów. Rekomendacje i wnioski stanowią sformułowane na poziomie ogólnym wytyczne, zalecenia i postulaty wskazujące, w jaki sposób powinna być zagospodarowana przestrzeń, aby zachować i chronić walory krajobrazowe, utrzymać ich jakość oraz atrakcyjność, a także zachować specyfikę i wyróżniki krajobrazowe.

Wyznaczone w planie ogólnym gminy Jedwabno strefy planistyczne, a także określone parametry zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, uwzględniają rekomendacje i wnioski zawarte w Audycie Krajobrazowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego, w tym granice krajobrazów wskazanych w tym dokumencie, w zakresie odpowiadającym poziomowi szczegółowości ustaleń planu ogólnego.

Pełne uwzględnienie zasad ochrony, kształtowania i zagospodarowania krajobrazów, określonych w Audycie krajobrazowym, nastąpi na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub wydania decyzji o warunkach zabudowy, w których możliwe będzie doprecyzowanie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań przestrzennych i krajobrazowych.

Na terenie gminy Jedwabno zidentyfikowano 23 krajobrazy, które zostały zakwalifikowane do 4 typów krajobrazów takich jak: wody powierzchniowe, leśne, wiejskie, podmiejskie i osadnicze. Na terenie gminy Jedwabno nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych.

Rys. 13. Zidentyfikowane Krajobrazy w gminie



Źródło: Opracowanie własne

7. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY WYNIKAJĄCE Z OPRACOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNEGO

Na potrzeby planu ogólnego gminy Jedwabno sporządzono opracowanie ekofizjograficzne, zgodnie z którym, należy dążyć do ograniczania negatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze gminy Jedwabno.

Działania minimalizujące szkodliwy wpływ na poszczególne komponenty środowiska:

1) Ochrona powietrza:

- używanie do celów energetycznych paliw o niskiej zawartości siarki (ograniczenie stosowania węgla i paliw węglopochodnych), jak również stosowanie technologii gwarantujących zachowanie standardów jakości powietrza w otoczeniu,
- nielokalizowanie obiektów, których uciążliwość wykracza poza granice działek, na których będą posadowione na terenach wytypowanych pod zabudowę mieszkalną lub zagrodową,
- dążenie i promowanie wykorzystania odnawialnych źródeł energii;

2) Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych:

- Wdrażanie programów mających na celu racjonalizację wykorzystywania nawozów mineralnych oraz organicznych w obrębie GZWP (obniżenie ryzyka przeniesienia zanieczyszczeń w głąb podłoża gruntowego),
- Wdrażanie i rozpowszechnianie rolnictwa ekologicznego oraz stosowanie czystych technologii w gospodarce - w tym w szczególności stosowanie płyt gnojowych, zbieranie gnojowicy w szczelnych zbiornikach itp.,
- Dążenie do utrzymywania równowagi zasobów wód podziemnych,
- Dążenie do wprowadzania systemów odprowadzania i jednoczesnego oczyszczania ścieków o charakterze komunalnym,
- Przeciwdziałanie nielegalnym zrzutom ścieków do wód i ziemi poprzez nakładanie sankcji ekonomicznych, a także wprowadzanie jednolitego systemu kanalizacji ściekowej, a na terenach zurbanizowanych, także kanalizacji deszczowej,

- Równoczesne rozmieszczanie na terenie gminy sieci kanalizacji sanitarnej, a także sieci wodociągowej,
- Ochrona ujęć wód, a także zadrzewień przybrzeżnych.

3) Uregulowanie gospodarki odpadami:

- Usuwanie odpadów, z uwzględnieniem w miarę możliwości ich segregacji u źródła powstania i gromadzenie przed przekazaniem do unieszkodliwiania/składowania,
- Zapobieganie i minimalizacja powstawania odpadów,
- Składowanie tylko tych odpadów, których nie da się, z uwagi na warunki techniczno-ekonomiczne odzyskać bądź unieszkodliwić, w sposób bezpieczny dla zdrowia ludzkiego i środowiska,
- Nasilenie działań edukacyjnych prowadzących do podwyższenia poziomu świadomości ekologicznej i do zmniejszenia ilości powstających odpadów wśród mieszkańców

4) Ochrona powierzchni ziemi i gleby:

- Prowadzenie prac ziemnych przy jak najmniejszej ingerencji w najbardziej urodzajną powierzchniową warstwę próchniczną gleby, właściwe zagospodarowanie odpadów powstałych z robót ziemnych na placu budowy, niedopuszczanie do nadmiernego przesuszenia gleb podczas prowadzenia zabiegów melioracyjnych, stosowanie odpowiedniego nawodnienia,
- Wzrost świadomości ekologicznej mieszkańców i turystów w zakresie postępowania z powstającymi odpadami, odchodzenie od systemu tzw. „dzikich wysypisk”, na terenie lasów i szlaków turystycznych ustawiane tabliczek z napisem „zakaz zaśmiecania”,
- Odpowiednie oznakowanie szlaków turystycznych.

5) Ochrona wartości krajobrazowych:

- Planowanie nowej zabudowy nawiązującej kształtem architektonicznym i gabarytami do istniejącej regionalnej zabudowy, utrzymanie tradycyjnego pokrycia dachów, kątów spadków dachów, podziałów otworów okiennych, wykorzystanie cegły, kamienia, drewna i dachówki ceramicznej jako materiały budowlane,

- Promowanie zadrzewień śródpolnych dla wzbogacenia krajobrazu, zwiększenia retencji wodnej oraz poprawy warunków lokalnego klimatu.

6) Ochrona bioróżnorodności oraz chronionych gatunków roślin i zwierząt:

- Wyłączanie lokalnych obniżeń terenu wypełnionych wodą (oczka wodne) z zagospodarowania pod zabudowę,
- Wyłączanie działek ewidencyjnych, na których występują lokalne obniżenia będące pod wpływem płytko zalegającej wody gruntowej lub wypełnione wodą, z ewentualnego zagospodarowania.

8. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY WYNIKAJĄCE Z ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ.

8.1 ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE.

ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ W GMINIE

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczono zgodnie ze wzorem zawartym w §3.2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U z 22 grudnia 2023r., poz. 2758)

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

Gdzie:

ZAP	– zapotrzebowanie na nową zabudowę,
M₂₀	– prognozowana liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępnione przez statystykę publiczną, powiększona o 5%,
PUM₀	– łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie zgodna z najnowszymi danymi,
P₂₀	– prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Prognozowana liczba mieszkańców gminy, powiększona o 5% - M_{20}

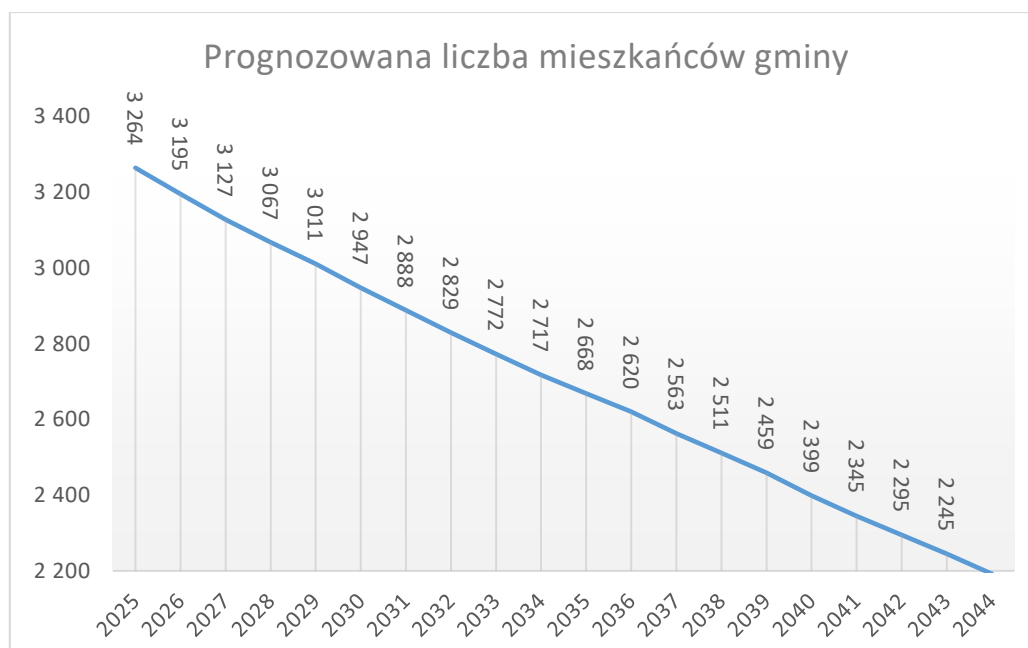
Prognozowaną liczbę mieszkańców gminy Jedwabno przyjęto zgodnie z danymi udostępnionymi przez statystykę publiczną – „Prognozą liczby ludności dla gmin na lata 2023-2060” udostępnioną przez Główny Urząd Statystyczny (aktualizacja z dnia 18.07.2024r.), a następnie powiększono ją o 5%.

Przyjęto okres prognozy obejmujący 20 lat od roku, którego dotyczą dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców udostępnianych przez statystykę publiczną.

Tab. nr 1. Prognozowana liczba ludności w gminie Jedwabno na lata 2024 – 2043.

rok	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
liczba ludności	3 264	3 195	3 127	3 067	3 011	2 947	2 888	2 829	2 772	2 717
rok	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
liczba ludności	2 668	2 620	2 563	2 511	2 459	2 399	2 345	2 295	2 245	2 192

Źródło: <https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/ludnosc/prognoza-ludnosci/prognoza-ludnosci-na-lata-2023-2060,11,1.html>



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Prognozowana liczba mieszkańców gminy Jedwabno w roku 2044 powiększona o 5% wynosi:

$$M_{20} = 2\,192 \text{ os} \times 1,05 = 2\,301,6 \text{ os}$$

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z najnowszymi danymi - PUM_0 .

Zgodnie z najnowszymi danymi GUS (dane na rok 2024) łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Jedwabno wynosi 113 509 m².

$$PUM_0 = 113\,509 \text{ m}^2$$

Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca - P_{20} .

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca obliczono wykorzystując następujące wzory zawarte w §3.2 Rozporządzenia:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

Gdzie:

- P_0 – powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z najnowszymi danymi,
- P_{-10} – powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodna z danymi udostępnionymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,
- P_{-20} – powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodna z danymi udostępnionymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

P_0 - zgodnie z najnowszymi danymi GUS powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Jedwabno na jednego mieszkańca wynosi 33,1 m² (dane na rok 2024).

P_{-10} - zgodnie z danymi GUS, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane, powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Jedwabno na jednego mieszkańca wynosi 26,6 m² (dane na rok 2014).

P_{-20} - zgodnie z danymi GUS, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane, powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Jedwabno na jednego mieszkańca wynosi 22,4 m² (dane na rok 2004).

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 3 \times 33,1 \text{ m}^2/\text{os} - 2 \times 26,6 \text{ m}^2/\text{os} = 46,1 \text{ m}^2/\text{os}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

$$P_{20} = 2 \times 33,1 \text{ m}^2/\text{os} - 22,4 \text{ m}^2/\text{os} = 43,8 \text{ m}^2/\text{os}$$

Za prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań na jednego mieszkańca (P_{20}) przyjęto wartość obliczoną zgodnie ze wzorem nr 1 - wynoszącą **46,1 m²/os**.

$$P_{20} = 46,1 \text{ m}^2/\text{os}$$

Uwzględniając powyższe obliczenia, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Jedwabno wynosi:

$$ZAP = 2\,301,6 \text{ os} - \frac{113\,509 \text{ m}^2}{46,1 \text{ m}^2/\text{os}} = -160,6 \text{ os}$$

Zgodnie z najnowszymi danymi GUS, liczba mieszkańców gminy Jedwabno wynosi 3429 (dane na rok 2024). W związku z powyższym zgodnie §3. ust. 9 pkt.2 Rozporządzenia, przyjęto zapotrzebowanie na nową zabudowę wynoszące 500 os.

ZAP = 500 os

Zapotrzebowanie na nową zabudowę w gminie Jedwabno w perspektywie 20 lat wynosi: **500 osób.**

8.2 OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY, NA KTÓRYCH OKREŚLONO WG OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP PRZEZNACZENIE UMOŻLIWIAJĄCE REALIZACJĘ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ.

OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY JEDWABNO

Na terenie gminy Jedwabno obowiązują 23 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

L.P.	OBRĘB	NAZWA	UCHWAŁA RADY GMINY	DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA
1.	Narty, Warchały	MPZP zabudowy letniskowej wsi Warchały , gmina Jedwabno MPZP zabudowy letniskowej wsi Narty , gmina Jedwabno MPZP zabudowy letniskowej działek Nr 26/1, Nr 26/2 wieś Narty , gmina Jedwabno	Uchwała Nr XIX/169/97 z dn. 21.02.1997	Dz. Urz. Nr 13 z dn. 25.04.1997r. poz. 154
2.	Brajniki	MPZP terenu zabudowy letniskowej e obrębie geodezyjnym Brajniki , gmina Jedwabno	Uchwała Nr XXVIII/233/98 z dn. 18.06.1998r.	Dz. Urz. Nr 18 z 1998r. poz. 230
3.	Rekownica jednostka „A”	Zmiana MPZP, gminy Jedwabno, wieś Rekownica jednostka „A”	Uchwała Nr XI/87/2000 z dn. 17.02.2000r.	Dz. Urz. Nr 15 z dn. 03.03.2000r. poz. 232
4.	Rekownica jednostka „G”	Zmiana MPZP, gminy Jedwabno, w jednostce „G” , w obrębie geodezyjnym Rekownica	Uchwała Nr XXI/181/2001 z dn. 28.12.2001r.	Dz. Urz. Nr 24 z dn. 18.02.2002r. poz. 398
5.	Małszewo	Zmiana MPZP gminy Jedwabno w części dotyczącej obszaru położonego we wsi Małszewo- działki Nr 2 i Nr 267 , obręb Małszewo	Uchwała Nr XXI/182/2001 z dn. 28.12.2001r.	Dz. Urz. Nr 17 z dn. 04.02.2002r. poz. 325

PLAN OGÓLNY GMINY JEDWABNO

6.	Rekownica jednostka „C” i „H”	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jedwabno w jednostkach: „C” i „H” w obrębie geodezyjnym Rekownica	Uchwała Nr XXIV/203/02 z dn. 19.06.2002r.	Dz. Urz. Nr 122 z dn. 30.09.2002r. poz. 1768
7.	Brajniki	Zmiana MPZP gminy Jedwabno, w części dotyczącej obszaru położonego we wsi Brajniki- działki Nr 85/5 do 85/20 , obręb Brajniki	Uchwała Nr XXIV/204/02 z dn. 19.06.2002r.	Dz. Urz. Nr 89 z dn. 22.07.2002r. poz. 1296
8.	Narty i Warchały	Zmiana MPZP terenu zabudowy letniskowej we wsi Warchały , gmina Jedwabno oraz miejscowego szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego wsii Narty i Warchały , gmina Jedwabno	Uchwała Nr XXII/191/2002 z dn. 28.02.2002r.	Dz. Urz. Nr 47 z dn. 16.04.2002r., poz. 748
9.	Brajniki	Zmiana MPZP gminy Jedwabno w obrębie geodezyjnym Brajniki	Uchwała Nr VII/40/2003 z dn. 10.09.2003r.	Dz. Urz. Nr 166 z dn. 20.10.2003r., poz. 2016
10.	Mąszewo	Zmiana MPZP gminy Jedwabno w części dotyczącej obszaru położonego we wsi Mąszewo - działki Nr 2/14	XV/105/04 z dn. 30.11.2004r.	-
11.	Brajniki	MPZP gminy Jedwabno w obrębie geodezyjnym Brajniki	Uchwała Nr XXV/156/06 z dn. 28.06.2006	Dz. Urz. Nr 126 z dn. 04.09.2006r., poz. 1978
11a.	Narty	MPZP gminy Jedwabno w obrębie geodezyjnym Narty	Uchwała Nr XXVI/159/06 z dn. 28.06.2006	Dz. Urz. Nr 120 z dn. 28.08.2006r., poz. 1932
12.	Szuć	MPZP gminy Jedwabno w obrębie geodezyjnym Szuć, dz. nr 40/3	Uchwała Nr XXV/158/06 z dn. 28.06.2006r.	Dz. Urz. Nr 126 z dn. 04.09.2006r., poz. 1980
13.	Narty	MPZP gminy Jedwabno w obrębie geodezyjnym Narty	Uchwała Nr XXX/168/09 z dn. 21.09.2009r.	Dz. urz. Nr 176 z dn. 23.11.2009r., poz. 2410
14.	Dłużek	MPZP gminy Jedwabno w obrębie geodezyjnym Dłużek	Uchwała Nr XXXIV/198/10 z dn. 24.03.2010r.	Dz. Urz. Nr 82 z dn. 14.06.2010r., poz. 1337
15.	Brajniki	Gmina Jedwabno wieś Brajniki, zabudowa rekreacyjna" jako zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr XXIV/204/2002 rady gminy Jedwabno	Uchwała Nr VI/23/2011 z dn. 29.03.2011r.	Dz. Urz. Nr 88 z dn. 06.07.2011r., poz. 1517
16.	Brajniki	MPZP gminy Jedwabno, w obrębie geodezyjnym Brajniki	Uchwała Nr XVIII/122/2012 z dn. 23.05.2012r.	Dz. Urz. z dn. 16.07.2012r., poz. 2014
17.	Narty jednostka „B”	MPZP gminy Jedwabno, w obrębie geodezyjnym Narty- jednostka B	Uchwała Nr XIX/129/2012 z	Dz. Urz. z dn. 29.10.2012r.,

			dn. 21.06.2012r.	poz. 2863
18.	Małszewo	MPZP gminy Jedwabno, w obrębie geodezyjnym Małszewo	Uchwała Nr XXI/140/2012 z dn. 29.08.2012r.	Dz. Urz. z dn. 20.12.2012r., poz. 3540
19.	Jedwabno cmentarz	MPZP rozbudowy cmentarza miejscowości Jedwabno	Uchwała Nr XVIII/136/16 z dn. 31.08.2016r.	Dz. Urz. z dn. 21.12.2016r. poz., 5277
20.	Warchały	MPZP gmina Jedwabno, w obrębie geodezyjnym Warchały	Uchwała Nr XXV/157/06 z dn. 28.06.2006r.	Dz. Urz. Nr 126 z dn. 04.09.2006r., poz. 1979
21.	Dłużek	Zmiana Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego gminy Jedwabno, oraz zmiany MPZP terenów rekreacyjnych w miejscowości Dłużek, w obrębie geodezyjnym Dłużek, działki Nr 270 i Nr 5	Uchwała Nr IV/29/2003 z dn. 28.02.2003r.	-
22.	Narty	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO terenu gminy Jedwabno w obrębie geodezyjnym Narty - jednostka B	Uchwała Nr XIX/129/2012 z dnia 2012-06-21	Dz. Urz. z dn. 29 października 2012r. Poz. 2863
23.	Jedwabno	W sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy wielorodzinnej w obrębie geodezyjnym Jedwabno, gmina Jedwabno	Uchwała Nr LXI/449/24 z dnia 18.03.2024r.	Dz. Urz. z dn. 18 marca 2024r. poz.1626

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych udostępnionych przez Urząd Gminy w Jedwabno

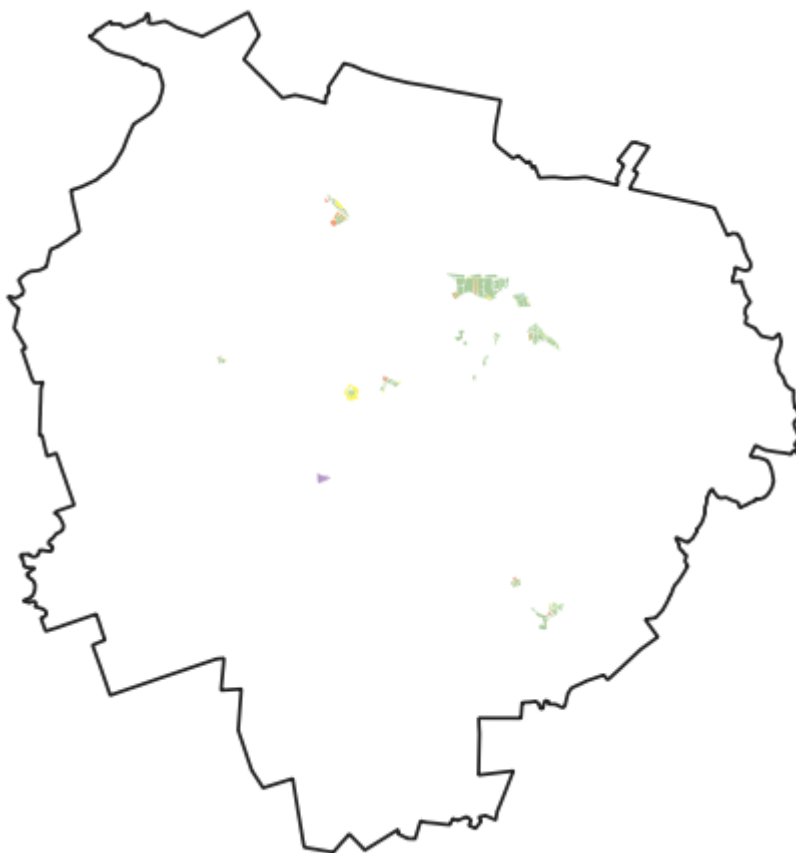
Łączna powierzchnia terenu gminy objęta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wynosi **228 ha** (dane GUS za 2024 r.), co stanowi około **0,7 %** jej powierzchni.

W obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego powierzchnia terenów, na których określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej wynosi: **120,34 ha**, w tym funkcji, umożliwiającej realizację:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w połączeniu z innym przeznaczeniem oraz zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej o łącznej powierzchni **118,06 ha**;
- zabudowy zagrodowej o powierzchni **1,33 ha**;
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o powierzchni **0,95 ha**.

Na mapie poniżej zobrazowano obszary objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Rys. nr 18. Obszary objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego



Źródło: Opracowanie własne

8.3 CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE, W STREFACH, O KTÓRYCH MOWA W ART.13C UST. 2 PKT 1-3 USTAWY.

Chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy

1. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wybrano jako model osiedle domów jednorodzinnych wolnostojących zlokalizowanych w miejscowości Jedwabno, przy ul. Mazurskiej, Pomorskiej i Wielbarskiej.

W ramach powierzchni zabudowy mieszkaniowej w analizie wzięto pod uwagę wyłącznie powierzchnię budynków mieszkalnych.

Charakterystyka modelu:

Jest to przykładowy obszar lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, odzwierciedlający typowe, charakterystyczne dla gminy Jedwabno osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Stanowi więc model reprezentatywny, który może posłużyć do wyliczenia średnich wskaźników modelowych i wyliczenia chłonności terenów niezbudowanych w MPZP oraz OUZ.

Obszar badań i uśrednione wskaźniki zagospodarowania przestrzennego:

W wyniku przeprowadzonych analiz i badań na ww. próbce reprezentatywnej otrzymano następujące wyniki.

Obszar badań zajmuje powierzchnię 2,8174 ha, w ramach której powierzchnia zabudowy mieszkaniowej wynosi 0,2734 ha. Średnia powierzchnia działki budowlanej wynosi 1200 m². Średni wskaźnik powierzchni zabudowy, biorąc pod uwagę wyłącznie budynki mieszkalne kształtuje się na poziomie 0,10.

Średnia wysokość zabudowy mieszkaniowej wyrażona w kondygnacjach wynosi 2,0.

Do określenia średniej intensywności zabudowy wykorzystano wyliczone powyżej średnie wskaźniki powierzchni zabudowy mieszkaniowej oraz średnią wysokość zabudowy mieszkaniowej.

Zatem średni wskaźnik intensywności zabudowy mieszkaniowej wynosi 0,20.

Do celów modelowych przyjęto założenie, że powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego będzie stanowiła 50% powierzchni całkowitej zabudowy mieszkalnej.

Do obliczeń wykorzystano również średnią powierzchnię użytkową przypadającą na 1 mieszkańca w gminie, tj. 32,4 m²/os, przyjętą jako najnowsze dane z GUS.

Pozwoliło to określić chłonność terenów zabudowanych w przykładowym obszarze modelowym. Chłonność wynosi 3,72 os./1200 m² powierzchni terenu modelowego.

Tabela. Chłoność terenów zabudowanych – Model Nr 1 dla Strefy SJ.

POWIERZCHNIA OGÓŁEM OBSZARU MODELOWEGO [m ²]	POWIERZCHNIA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W POWIERZCHNI OGÓŁEM [m ²]	ŚREDNI WSKAŹNIK POWIERZCHNI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ	ŚREDNIA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W KONDYGNACJACH	ŚREDNI WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY	POWIERZCHNIA CAŁKOWITA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ [m ²]	UDZIAŁ POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ W POWIERZCHNI CAŁKOWITEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ OBSZARU MODELOWEGO [m ²]	CHŁONNOŚĆ OBSZARU MODELOWEGO, UWZGLĘDNIAJĄCA ŚREDNIĄ POWIERZCHNIĘ UŻYTKOWĄ PRZYPADAJĄCĄ NA 1 MIESZKAŃCĄ [OSOB.]	CHŁONNOŚĆ PRZYPADAJĄCA NA 1M ² POWIERZCHNI OBSZARU MODELOWEGO [OSOB.]	CHŁONNOŚĆ PRZYPADAJĄCA NA 1200 m ² POWIERZCHNI OBSZARU MODELOWEGO [OSOB.]
28174	2734	0,10	2,0	0,20	5635	0,50	2818	86,98	0,0031	3,72

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Ewidencji Gruntów i Budynków.

2. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wybrano jako model osiedle domów wielorodzinnych zlokalizowanych przy ul. Leśnej w m. Jedwabno.

Charakterystyka modelu:

Jest to typowe osiedle o charakterze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w gminie Jedwabno. Stanowi więc model reprezentatywny, który może posłużyć do wyliczenia średnich wskaźników modelowych i wyliczenia chłonności terenów niezbudowanych w MPZP oraz OUZ.

W ramach powierzchni zabudowy mieszkaniowej w analizie wzięto pod uwagę wyłącznie powierzchnię budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

Obszar badań i uśrednione wskaźniki zagospodarowania przestrzennego:

W wyniku przeprowadzonych analiz i badań na ww. próbce reprezentatywnej otrzymano następujące wyniki.

Obszar badań zajmuje powierzchnię 0,9180 ha, w ramach której powierzchnia zabudowy mieszkaniowej wynosi 0,1650 ha. Średnia powierzchnia działki budowlanej wynosi 900 m². Średni wskaźnik powierzchni zabudowy, biorąc pod uwagę wyłącznie budynki mieszkalne kształtuje się na poziomie 0,18.

Średnia wysokość zabudowy mieszkaniowej wyrażona w kondygnacjach wynosi 2,6.

Do określenia średniej intensywności zabudowy wykorzystano wyliczone powyżej średnie wskaźniki powierzchni zabudowy mieszkaniowej oraz średnią wysokość zabudowy mieszkaniowej.

Zatem średni wskaźnik intensywności zabudowy mieszkaniowej wynosi 0,47.

Do celów modelowych przyjęto założenie, że powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego będzie stanowiła 77% powierzchni całkowitej zabudowy mieszkaniowej.

Do obliczeń wykorzystano również średnią powierzchnię użytkową mieszkań przypadającą na 1 mieszkańca w gminie zgodnie z najnowszymi danymi GUS, tj. 32,4 m²/os.

Pozwoliło to określić chłonność terenów zabudowanych w przykładowym obszarze modelowym. Chłonność wynosi 10,08 os./900 m² powierzchni terenu modelowego.

Tabela. Chłonność terenów zabudowanych – Model Nr 2 dla Strefy SW.

POWIERZCHNIA OGÓŁEM OBSZARU MODELOWEGO [m ²]	POWIERZCHNIA ZABUDOWY W POWIERZCHNI OGÓŁEM [m ²]	ŚREDNI WSKAŹNIK POWIERZCHNI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ	ŚREDNIA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W KONDYGNACJACH	ŚREDNI WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY	POWIERZCHNIA CAŁKOWITA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ [m ²]	UDZIAŁ POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ MIESZKAŃ W POWIERZCHNI CAŁKOWITEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ [m ²]	CHŁONNOŚĆ OBSZARU MODELOWEGO, UWZGLĘDNIAJĄCA ŚREDNIĄ POWIERZCHNIĘ UŻYTKOWĄ PRZYPADAJĄCĄ NA 1 MIESZKAŃCA [OSOB.]	CHŁONNOŚĆ PRZYPADAJĄCA NA 1M ² POWIERZCHNI OBSZARU MODELOWEGO [OSOB.]	CHŁONNOŚĆ PRZYPADAJĄCA NA 900 m ² POWIERZCHNI OBSZARU MODELOWEGO [OSOB.]
9180	1650	0,18	2,6	0,47	4315	0,77	3323	102,56	0,0112	10,08

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Ewidencji Gruntów i Budynków.

3. Dla zabudowy mieszkaniowej w ramach zabudowy zagrodowej wybrano jako model teren wsi Burdąg.

Charakterystyka modelu:

Jest to typowa wieś w gminie Jedwabno, gdzie występuje zabudowa zagrodowa. Stanowi więc model reprezentatywny, który może posłużyć do wyliczenia średnich wskaźników modelowych i wyliczenia chłonności terenów niezbudowanych w mpzp oraz OUZ.

W ramach powierzchni zabudowy mieszkaniowej w analizie wzięto pod uwagę wyłącznie powierzchnię budynków mieszkalnych.

Obszar badań i uśrednione wskaźniki zagospodarowania przestrzennego:

W wyniku przeprowadzonych analiz i badań na ww. próbkę reprezentatywnej otrzymano następujące wyniki.

Obszar badań zajmuje powierzchnię 5,7399 ha, w ramach której powierzchnia zabudowy mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej wynosi 0,1189 ha. Średnia powierzchnia działki budowlanej wynosi 5000 m². Średni wskaźnik powierzchni zabudowy, biorąc pod uwagę wyłącznie budynki mieszkalne kształtuje się na poziomie 0,02.

Średnia wysokość zabudowy mieszkaniowej wyrażona w kondygnacjach wynosi 1,9.

Do określenia średniej intensywności zabudowy wykorzystano wyliczone powyżej średnie wskaźniki powierzchni zabudowy mieszkaniowej oraz średnią wysokość zabudowy mieszkaniowej.

Zatem średni wskaźnik intensywności zabudowy mieszkaniowej wynosi 0,04.

Do celów modelowych przyjęto założenie, że powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego będzie stanowiła 70% powierzchni całkowitej zabudowy mieszkalnej.

Do obliczeń wykorzystano również średnią powierzchnię użytkową przypadającą na 1 mieszkańca w gminie, zgodnie z najnowszymi danymi GUS, tj. 32,4 m²/os.

Pozwoliło to określić chłonność terenów zabudowanych w przykładowym obszarze modelowym. Chłonność wynosi 4,5 os./5000 m² powierzchni terenu modelowego.

Tabela. Chłonność terenów zabudowanych – Model Nr 3 dla Strefy SZ.

POWIERZCHNIA OGÓŁEM OBSZARU MODELOWEGO [m ²]	POWIERZCHNIA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W POWIERZCHNI OGÓŁEM [m ²]	ŚREDNI WSKAŹNIK POWIERZCHNI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ	ŚREDNIA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W KONDYGNACJACH	ŚREDNI WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY	POWIERZCHNIA CAŁKOWITA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ [m ²]	UDZIAŁ POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ W POWIERZCHNI CAŁKOWITEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ [m ²]	CHŁONNOŚĆ OBSZARU MODELOWEGO, UWZGLĘDNIAJĄCA ŚREDNIĄ POWIERZCHNIĘ UŻYTKOWĄ PRZYPADAJĄCĄ NA 1 MIESZKAŃCA [OSOB.]	CHŁONNOŚĆ PRZYPADAJĄCA NA 1M ² POWIERZCHNI OBSZARU MODELOWEGO [OSOB.]	CHŁONNOŚĆ PRZYPADAJĄCA NA 5000 m ² POWIERZCHNI OBSZARU MODELOWEGO [OSOB.]
57399	1189	0,02	1,9	0,04	2296	0,70	1607	49,6	0,0009	4,5

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Ewidencji Gruntów i Budynków.

Powyższe obliczenia stanowią modelowe (reprezentatywne) dane umożliwiające określenie chłonności terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego zagospodarowania w strefie

Dla strefy:

1. Wielofunkcyjnej z zabudową jednorodzinną **SJ** – chłonność terenów zabudowanych wynosi: **3,72 osób/1200 m²**.
2. Wielofunkcyjnej z zabudową wielorodzinną **SW** – chłonność terenów zabudowanych wynosi: **10,08 osób/900 m²**.
3. Wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową **SZ** – chłonność terenów zabudowanych wynosi: **4,5 osób/5000 m²**.

Chłonność terenów niezabudowanych przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej.

1. Na terenach umożliwiających w planach miejscowych realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Tabela. Chłonność terenów niezabudowanych w obowiązujących MPZP

PRZEPISY W MPZP	POWIERZCHNIA OGÓŁEM TERENÓW PRZEPISY W MPZP POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ [m ²]	POWIERZCHNIA TERENÓW NIEZABUDOWANYCH PRZEPISY W MPZP POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ [m ²]	POWIERZCHNIA TERENÓW NIEZABUDOWANYCH W MPZP PRZEPISY DO REALIZACJI FUNKCJI MIESZKANIOWEJ	ŚREDNIA POW.DZIAŁKI [m ²]	SZACUNKOWA LICZBA DZIAŁEK MOŻLIWA DO WYZNACZENIA NA TERENACH NIEZABUDOWANYCH PRZEPISY DO REALIZACJI FUNKCJI MIESZKANIOWEJ	CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH PRZEPISY ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W MPZP [OSOBA]
MJ, M-2, MNi	46159	35279	35279	1200	29	108
MU, MP, MLU	38575	28270	14135	1200	12	45
ML, MT, MLi	1083650	842941	842941	1200	702	2611

Źródło: Opracowanie własne na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1. Na terenach umożliwiających w planach miejscowych realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Tabela. Chłonność terenów niezabudowanych w obowiązujących MPZP

PRZEZNACZENIE W MPZP	POWIERZCHNIA OGÓŁEM TERENÓW PRZEZNACZONYCH W MPZP POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ [m ²]	POWIERZCHNIA TERENÓW NIEZABUDOWANYCH PRZEZNACZONYCH W MPZP POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ [m ²]	POWIERZCHNIA TERENÓW NIEZABUDOWANYCH W MPZP PRZEZNACZONA DO REALIZACJI FUNKCJI MIESZKANIOWEJ	ŚREDNIA POW.DZIAŁKI [m ²]	SZACUNKOWA LICZBA DZIAŁEK MOŻLIWA DO WYZNACZENIA NA TERENACH NIEZABUDOWANYCH PRZEZNACZONYCH DO REALIZACJI FUNKCJI MIESZKANIOWEJ	CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W MPZP [OSOBA]
MW	9476,52	9476,52	9476,52	900	11	111

Źródło: Opracowanie własne na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

2. Na terenach umożliwiających w planach miejscowych realizację zabudowy mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej

Tabela. Chłonność terenów niezabudowanych w obowiązujących MPZP

PRZEZNACZENIE W MPZP	POWIERZCHNIA OGÓŁEM TERENÓW PRZEZNACZONYCH W MPZP POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ [m ²]	POWIERZCHNIA TERENÓW NIEZABUDOWANYCH PRZEZNACZONYCH W MPZP POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ [m ²]	POWIERZCHNIA TERENÓW NIEZABUDOWANYCH W MPZP PRZEZNACZONA DO REALIZACJI FUNKCJI MIESZKANIOWEJ	ŚREDNIA POW.DZIAŁKI [m ²]	SZACUNKOWA LICZBA DZIAŁEK MOŻLIWA DO WYZNACZENIA NA TERENACH NIEZABUDOWANYCH PRZEZNACZONYCH DO REALIZACJI FUNKCJI MIESZKANIOWEJ	CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W MPZP [OSOBA]
MR, M-1	13341	0	0	5000	0	0

Źródło: Opracowanie własne na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

8.4 PORÓWNANIE ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ Z CHŁONNOŚCIĄ TERENÓW MIESZKANIOWYCH NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE.

Obliczone zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Jedwabno w perspektywie 20 lat wynosi **-160,6 osób**. Zgodnie §3. ust. 9 pkt.2 Rozporządzenia, przyjęto zapotrzebowanie na nową zabudowę wynoszące **500 os.**

Chłonność terenów niezabudowanych, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, w tym luk w zabudowie wynosi **2875 osób**, co stanowi 575% zapotrzebowania na nową zabudowę. Chłonność ww. terenów niezabudowanych, przekracza wartość obliczonego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Jedwabno.

Zgodnie z art. 13d. ust 2 ustawy suma chłonności terenów niezabudowanych w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach: wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową i wielorodzinną, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Wartość zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Jedwabno po powiększeniu o 30% wynosi **650 osób**.

Obliczona chłonność terenów niezabudowanych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, pomimo zwiększenia zapotrzebowania o 30%, nadal znacząco je przekracza. W związku z tym odstąpiono od obliczenia chłonności terenów niezabudowanych wyznaczonych w ramach obszarów uzupełniania zabudowy poza obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie otrzymanych wyników oraz w związku z art. 13d ust. 3 ustawy, wyznaczono strefy planistyczne (strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową) wyłącznie na obszarach określonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,

obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie i nie wyznaczono tych stref na pozostałych obszarach gminy.

9. USTALENIA PLANU OGÓLNEGO.

9.1 PODSTAWOWE USTALENIA PLANU OGÓLNEGO.

Plan ogólny gminy Jedwabno jest aktem planowania przestrzennego, sporządzanym dla obszaru całej gminy z wyłączeniem terenów zamkniętych, innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu.

W planie ogólnym określono się strefy planistyczne (pkt 9.2) oraz gminne standardy urbanistyczne (pkt 9.3). Dodatkowo w planie ogólnym wyznaczono obszary uzupełnienia zabudowy OUZ (pkt 9.4).

Gminne standardy urbanistyczne określone w ramach przedmiotowego aktu planowania przestrzennego obejmują gminny katalog stref planistycznych.

W gminnym katalogu stref planistycznych określono:

- profil funkcjonalny stref planistycznych;
- wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy;
- wartości maksymalnej wysokości zabudowy;
- wartości maksymalnego udziału powierzchni zabudowy;
- wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;

9.2 STREFY PLANISTYCZNE ORAZ PRZYCZYNY ICH WYZNACZENIA W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM, W TYM PRZEDSTAWIENIE OBLICZEŃ POTWIERDZAJĄCYCH SPEŁNIENIE WARUNKU, O KTÓRYM MOWA w art. 13d ust. 1 albo 3.

W planie ogólnym dla gminy Jedwabno ustalono następujące strefy planistyczne:

- 1) SW – strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- 2) SJ – strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- 3) SZ – strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową,
- 4) SU – strefę usługową,
- 5) SH – strefę handlu wielkopowierzchniowego,
- 6) SP – strefę gospodarczą,

- 7) SR – strefę produkcji rolniczej,
- 8) SI – strefę infrastrukturalną,
- 9) SN – strefę zieleni i rekreacji,
- 10) SG – strefę górnictwa,
- 11) SC – strefę cmentarzy,
- 12) SO – strefę otwartą,
- 13) SK – strefę komunikacji.

Wyznaczając strefy planistyczne w planie ogólnym, wzięto pod uwagę w szczególności: ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uwarunkowania społeczno-gospodarcze, przestrzenne i kulturowe gminy określone w art. 13b ww. ustawy, obecny stan zagospodarowania terenów, w tym wyposażenie w istniejącą infrastrukturę społeczną i techniczną, dostęp do dróg publicznych, zasięg obszarów uzupełnienia zabudowy, wynik bilansu w zakresie zapotrzebowania na nową zabudowę i chłonności terenów, jak również przepisy prawa, politykę przestrzenną gminy oraz wnioski złożone do planu ogólnego.

W procesie planistycznym kierowano się również ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i innymi dokumentami strategicznymi szczebla regionalnego i lokalnego. Wyznaczając określone strefy planistyczne wyznaczono możliwości przyszłego zagospodarowania terenów poprzez wskazanie profili funkcjonalnych stref planistycznych (profil podstawowy i dodatkowy), a także ustalenie dla poszczególnych stref wskaźników/wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, a także wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Profil funkcjonalny określony dla poszczególnych stref planistycznych oraz ustalone maksymalne lub minimalne parametry zabudowy i zagospodarowania terenu stanowią ogólne ramy dla potencjalnego zagospodarowania w przyszłości. Nie przesądzają one jednak o możliwości realizacji zabudowy o funkcji i parametrach mieszczących się w zakresie tych ustaleń na każdej działce budowlanej objętej daną strefą. Wyznaczenie stref planistycznych wraz z ustaleniem profili podstawowego i dodatkowego oraz parametrów urbanistycznych, stanowić będzie katalog możliwości do uwzględnienia i ustalenia na etapie sporządzenia planu miejscowego w zakresie rozwiązań planistycznych czy decyzji WZ.

Kluczowym będzie zatem ustalenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (lub decyzji WZ) takich parametrów zabudowy oraz przeznaczeń terenów, (dopuszczonych w ramach profilu podstawowego i dodatkowego danej strefy planistycznej), które dostosowane będą do lokalnych uwarunkowań i przepisów prawa, a także wynikać będą ze szczegółowej analizy urbanistycznej terenu.

Strefy planistyczne, umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej (SW, SJ, SZ) wyznaczono, zgodnie z art. 13d ust. 1 ustawy, na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania. Obliczona suma chłonności terenów niezabudowanych w obowiązujących mpzp wyniosła 575% zapotrzebowania, a niezbędne obliczenia znajdują się w rozdziale 8 niniejszego Uzasadnienia.

9.3 GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE ORAZ PRZYCZYNY ICH USTALENIA W ZAKRESIE OKREŚLONYM W PLANIE OGÓLNYM

Zakres planu ogólnego określony został w art 13a ust. 1 i 4 pkt 1 i 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z przepisów ustawy (art. 13a ust. 4 pkt 1) wynika obowiązek ustalenia gminnych standardów urbanistycznych. Obejmują one, zgodnie z art. 13e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gminny katalog stref planistycznych, a także mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.

W ramach gminnych standardów urbanistycznych **nie określono gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej**.

Biorąc pod uwagę charakter gminy, tendencje w zakresie demografii, starzejące się społeczeństwo, niski przyrost naturalny, a także zauważalne migracje poza teren gminy, odstąpiono od ustalenia gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

Ww. procesy demograficzne i społeczne determinują zasadność utrzymywania placówek oświatowych w mniejszych jednostkach osadniczych, a tym samym

zmusza to władze gminy do ich częściowej likwidacji i pozostawienia placówek jedynie w największych ośrodkach wiejskich gminy. Trudno zatem spełnić obowiązek odległości nowej zabudowy od obiektów szkół podstawowych.

W odniesieniu do odległości zabudowy od obszarów zieleni publicznej, należy podkreślić, iż tereny wiejskie rządzą się innymi zasadami funkcjonowania i zagospodarowania terenów, w szczególności w zakresie zieleni publicznej. Znaczny odsetek terenów otwartych na terenach wiejskich, w tym zieleni naturalnej, lasów i wód, niweluje potrzebę tworzenia parków, czy zieleńców, jak to ma miejsce na obszarach miejskich.

Gminny katalog stref planistycznych zawiera profil funkcjonalny stref planistycznych oraz wartości parametrów urbanistycznych, zgodnie z art. 13e ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Profil funkcjonalny – podstawowy oraz dodatkowy – obejmuje możliwe do realizacji w obrębie wyznaczonej strefy rodzaje przeznaczeń dopuszczalnych do ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub decyzji WZ.

Także parametry urbanistyczne określone w ramach gminnych standardów urbanistycznych określają tylko przedział wartości, w których powinna się zmieścić ewentualna zabudowa (tj. intensywność i wysokość zabudowy, powierzchnia zabudowy na działce/terenie, jako wartości maksymalne i powierzchnia biologicznie czynna – jako wartość minimalną).

Zawarte w planie ogólnym ustalenia są zatem wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub wydawaniu decyzji WZ, ale ze względu na swój ogólny charakter mają na celu wyznaczenie wyłącznie ram dotyczących zagospodarowania przestrzennego, w granicach, których należy się „poruszać” sporządzając plan miejscowy lub wydając decyzję WZ.

Wymagana ustawowo zgodność przyszłych planów miejscowych z planem ogólnym poddawana będzie ocenie przez wojewodę pod kątem przeznaczenia terenu oraz sposobu zagospodarowania i zabudowy terenu w zakresie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy.

GMINNY KATALOG STREF PLANISTYCZNYCH:**STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ WIELORODZINNĄ – SW**

min. udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%

PROFIL PODSTAWOWY: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Oznaczenie	Profil Dodatkowy strefy	Maksymalna Nadziemna Intensywność Zabudowy [m]	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy [%]	Maksymalna Wysokość Zabudowy [m]	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej [%]
1SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	2,4	60	16	30
2SW	teren zieleni naturalnej	1,5	50	15	40
3SW	teren zieleni naturalnej	1,6	40	16	40
4SW	teren zieleni naturalnej	2,4	60	16	30
5SW	teren zieleni naturalnej	1,2	40	12	40
6SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	1,5	50	12	30
7SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	1,5	50	13	30
8SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	1,5	50	13	30
9SW	teren zieleni naturalnej	1,8	60	12	30
10SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	2,4	60	16	30
11SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	1,8	60	12	30

12SW	teren zieleni naturalnej	0,8	20	15	30
------	--------------------------	-----	----	----	----

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ JEDNORODZINNĄ – SJ

min. udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%

PROFIL PODSTAWOWY: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Oznaczenie	Profil Dodatkowy strefy	Maksymalna Nadziemna Intensywność Zabudowy [m]	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy [%]	Maksymalna Wysokość Zabudowy [m]	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej [%]
1SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0,4	20	10	60
2SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0,4	20	10	60
3SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0,9	30	12	60
4SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0,6	30	10	60
5SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,2	10	8	70
6SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0,6	30	10	60
7SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0,6	30	10	60
8SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,3	15	10	70
9SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,5	25	10	75
10SJ	teren zabudowy letniskowej	0,6	30	10	60

	lub rekreacji indywidualnej				
11SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,3	15	10	70
12SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,9	45	10	35
13SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,9	45	10	35
14SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren lasu	0,4	20	10	70
15SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	20	10	70
16SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,2	10	8	70
17SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,2	10	8	70
18SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,2	10	8	70
19SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,5	25	10	65
20SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,6	30	10	60
21SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,6	30	10	60
22SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,6	30	10	60
23SJ	-	0,8	40	9	50
24SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren lasu	0,5	25	9	65
25SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren lasu	0,6	30	9	60
26SJ	-	0,4	20	10	60
27SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	20	10	60
28SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,6	30	10	60
29SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren lasu	0,6	30	10	60

30SJ	-	0,6	30	10	60
31SJ	-	0,6	30	10	60
32SJ	teren lasu	0,6	30	12	60
33SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,6	30	10	60
34SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,6	30	10	60
35SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,6	30	10	60
36SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,6	30	10	60
37SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0,6	30	10	60
38SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,5	25	9	70
39SJ	teren lasu	0,8	40	10	50
40SJ	-	0,6	30	10	60
41SJ	-	0,6	30	10	60
42SJ	teren lasu	0,6	30	10	60
43SJ	-	0,6	30	10	60
44SJ	-	0,8	40	10	50
45SJ	-	0,8	40	10	50
46SJ	-	0,8	40	10	50
47SJ	-	0,6	30	10	60
48SJ	-	0,6	30	10	60
49SJ	-	0,6	30	10	60
50SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,6	30	10	60
51SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,6	30	10	60
52SJ	-	1	50	10	40
53SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,6	30	10	60
54SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,5	25	10	70
55SJ	teren zabudowy letniskowej	0,4	20	9	70

	lub rekreacji indywidualnej				
56SJ	teren lasu	0,6	30	10	60
57SJ	-	0,8	40	10	40
58SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren lasu	0,8	40	10	50
59SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,6	30	10	60
60SJ	-	0,6	30	10	60
61SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	20	10	70
62SJ	-	0,6	30	10	60
63SJ	-	1,2	40	12	50
64SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,6	30	10	60
65SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren lasu	0,4	20	9	70
66SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,5	25	10	70
67SJ	-	0,6	30	10	60
68SJ	-	0,6	30	10	50
69SJ	-	0,6	30	10	50
70SJ	-	0,8	40	12	40
71SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,6	30	10	60
72SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,6	30	10	50
73SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,6	30	10	60
74SJ	-	0,6	30	10	50
75SJ	-	0,6	30	10	60
76SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren	0,6	30	10	60

	lasu				
77SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,6	30	10	60
78SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,6	30	10	60
79SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,6	30	10	60
80SJ	-	0,6	30	10	60
81SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	25	10	70
82SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,6	30	10	60
83SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren lasu	0,6	30	10	60
84SJ	-	0,6	30	10	60
85SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0,4	20	9	70
86SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0,4	20	9	70
87SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0,6	30	10	60
88SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0,6	30	10	60
89SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,5	25	10	70
90SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,6	30	10	60
91SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren lasu	0,6	30	10	60
92SJ	-	1,2	60	10	30
93SJ	-	0,6	30	10	60

94SJ	-	0,6	30	10	60
95SJ	-	0,6	30	10	60
96SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	20	9	70
97SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	20	9	70
98SJ	-	0,6	30	10	60
99SJ	-	0,6	30	10	60
100SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren lasu	0,6	30	10	60
101SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren lasu	0,4	20	10	70
102SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,4	20	9	70
103SJ	-	0,8	40	10	40
104SJ	-	0,6	30	10	60
105SJ	-	0,6	30	10	60
106SJ	teren lasu	0,6	30	10	60
107SJ	-	0,6	30	10	60
108SJ	-	0,6	30	10	60
109SJ	-	0,6	30	10	60
110SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,6	30	10	60
111SJ	-	0,6	30	10	50
112SJ	-	0,6	30	10	60
113SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0,4	20	9	70
114SJ	-	0,6	30	10	60
115SJ	-	0,6	30	10	60
116SJ	-	0,6	30	10	60
117SJ	-	0,6	30	10	60

118SJ	-	0,6	30	10	60
119SJ	-	0,6	30	10	60
120SJ	-	0,6	30	10	60
121SJ	-	0,6	30	10	60
122SJ	-	0,6	30	10	60
123SJ	-	0,6	30	10	60
124SJ	-	0,6	30	10	60
125SJ	-	0,6	30	10	60
126SJ	-	0,6	30	10	60
127SJ	-	0,6	30	10	60
128SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0,6	30	10	60
129SJ	-	0,9	30	12	60
130SJ	-	0,6	30	10	60
131SJ	-	0,6	30	10	60
132SJ	-	0,9	30	12	60
133SJ	-	0,6	30	10	60
134SJ	-	0,6	30	10	60
135SJ	-	0,6	30	10	60
136SJ	teren lasu	0,4	20	10	70
137SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	1,2	60	12	30
138SJ	-	0,8	40	10	50
139SJ	-	1,2	60	10	30
140SJ	-	0,8	40	10	50
141SJ	-	1	50	10	40
142SJ	-	1,5	50	12	30
143SJ	-	1,5	50	12	30
144SJ	-	1	50	10	30
145SJ	-	0,6	30	10	60
146SJ	-	0,8	40	10	40
147SJ	-	0,8	40	10	30
148SJ	-	0,6	30	10	60

149SJ	-	0,6	30	10	60
150SJ	teren zieleni naturalnej	0,6	30	10	60
151SJ	-	0,6	30	10	60
152SJ	-	0,6	30	10	60
153SJ	-	0,6	30	10	60
154SJ	teren wód	0,6	30	10	50
155SJ	-	0,4	20	10	70
156SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,6	30	10	60
157SJ	-	0,8	40	10	50
158SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	1,2	40	12	50
159SJ	teren zieleni naturalnej	0,6	30	10	60
160SJ	-	0,6	30	10	60
161SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0,6	30	10	60
162SJ	-	0,6	30	10	60
163SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,4	20	10	70
164SJ	-	0,6	30	10	60
165SJ	-	0,4	20	10	70
166SJ	-	0,6	30	10	60
167SJ	-	0,6	30	10	60
168SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren lasu	0,4	20	10	70
169SJ	-	0,6	30	10	60
170SJ	-	0,6	30	10	60
171SJ	-	0,6	30	10	60
172SJ	-	0,6	30	10	60
173SJ	-	0,6	30	10	60
174SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,	0,4	20	9	70

	teren lasu				
175SJ	-	0,6	30	10	60
176SJ	-	0,6	30	10	60
177SJ	-	0,6	30	10	60
178SJ	-	0,6	30	10	60
179SJ	-	0,6	30	10	60
180SJ	-	0,6	30	10	60
181SJ	-	0,6	30	10	60
182SJ	-	1	50	10	40
183SJ	-	0,6	30	10	60
184SJ	-	0,6	30	10	60
185SJ	-	0,6	30	10	50
186SJ	-	0,6	30	10	60
187SJ	-	0,6	30	10	60
188SJ	-	0,6	30	10	60
189SJ	-	0,6	30	10	60
190SJ	-	0,6	30	10	60
191SJ	-	0,6	30	10	60
192SJ	-	0,6	30	10	60
193SJ	-	0,6	30	10	60
194SJ	-	0,6	30	10	60
195SJ	-	0,8	40	10	40
196SJ	-	1,2	40	12	40
197SJ	teren wód	0,6	30	10	50
198SJ	-	0,6	30	10	60
199SJ	-	0,8	40	10	50
200SJ	-	1	50	10	30
201SJ	-	0,6	30	10	60
202SJ	-	0,6	30	10	60
203SJ	-	0,6	30	10	60
204SJ	-	0,6	30	10	60
205SJ	-	0,6	30	10	60

206SJ	-	0,6	30	10	60
207SJ	-	0,6	30	10	60
208SJ	-	0,6	30	10	60
209SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0,6	30	10	60
210SJ	-	0,6	30	10	60
211SJ	-	0,6	30	10	60
212SJ	-	0,6	30	10	60
213SJ	-	0,6	30	10	60
214SJ	-	0,6	30	10	60
215SJ	-	0,6	30	10	60
216SJ	-	0,6	30	10	60
217SJ	-	0,6	20	10	70
218SJ	-	0,6	30	10	60
219SJ	-	0,6	30	10	60
220SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	20	9	70
221SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	20	9	70
222SJ	-	0,6	30	10	50
223SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,6	30	10	60
224SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,6	30	10	60
225SJ	-	0,6	30	10	60
226SJ	-	0,6	30	10	60
227SJ	-	0,6	30	10	60
228SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	20	10	70
229SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	1	25	15	70
230SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,6	30	10	60
231SJ	-	0,6	30	10	60

232SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,6	30	10	50
233SJ	-	0,6	30	10	60
234SJ	-	0,6	30	10	60
235SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	20	10	70
236SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	20	10	70
237SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,6	30	10	60
238SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,6	30	10	60
239SJ	-	0,6	30	10	60
240SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0,6	30	10	60
241SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,6	30	12	50
242SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0,4	20	9	70
243SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,6	30	10	60
244SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	20	9	70
245SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,6	30	10	60
246SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,6	30	10	70
247SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0,5	25	10	70
248SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0,6	30	10	60
249SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,4	20	10	70
250SJ	-	0,6	30	10	60
251SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,	0,6	30	10	60

	teren zieleni naturalnej				
252SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	1,5	50	14	40
253SJ	-	0,6	30	10	60
254SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0,6	30	10	60
255SJ	-	0,6	30	10	60
256SJ	-	0,6	30	10	60
257SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	20	10	70
258SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0,6	30	10	60
259SJ	teren zieleni naturalnej	0,6	30	10	60
260SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,5	25	10	70
261SJ	-	0,6	30	10	50
262SJ	-	0,4	20	10	70
263SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,6	30	10	60
264SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,6	30	10	60
265SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0,6	30	10	60
266SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,6	30	10	60
267SJ	-	0,6	30	10	60
268SJ	-	0,6	30	10	60
269SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,6	30	10	60
270SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,6	30	10	60
271SJ	-	0,6	30	10	60
272SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0,5	25	10	70

273SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0,5	25	10	70
274SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0,5	25	10	70
275SJ	-	0,6	30	10	60
276SJ	-	0,5	25	10	70
277SJ	-	0,6	30	10	60
278SJ	-	0,6	30	10	60
279SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0,6	30	10	60
280SJ	teren zieleni naturalnej	0,9	30	12	60
281SJ	-	0,6	30	10	60
282SJ	-	0,6	30	10	50
283SJ	-	0,6	30	10	60
284SJ	-	0,6	30	10	60
285SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,6	30	10	60
286SJ	-	0,6	30	10	60
287SJ	-	0,6	30	10	60
288SJ	-	0,6	30	10	60
289SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,5	25	10	70
290SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,5	25	10	70
291SJ	-	0,6	30	10	60
292SJ	-	0,6	30	10	60
293SJ	-	0,6	30	10	60
294SJ	-	0,6	30	10	60
295SJ	-	0,8	40	10	40
296SJ	-	0,4	20	10	70
297SJ	-	0,4	20	10	70
298SJ	-	0,4	20	10	70
299SJ	teren zabudowy letniskowej	0,6	30	10	60

	lub rekreacji indywidualnej				
300SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,6	30	10	60
301SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,6	30	10	60
302SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,6	30	10	60
303SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0,5	25	10	70
304SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0,4	20	10	70
305SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0,6	30	10	60
306SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0,6	30	10	60
307SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0,6	30	10	60
308SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0,4	20	10	70
309SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0,9	30	12	60
310SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren wód	0,4	20	10	70
311SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0,6	30	10	60
312SJ	-	0,6	30	10	60
313SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,5	25	10	70
314SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,5	25	10	70
315SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,5	25	10	70
316SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,5	25	10	70

317SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,5	25	10	70
318SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,5	25	10	70
319SJ	-	0,6	30	10	60
320SJ	-	0,6	30	10	60
321SJ	-	0,6	30	10	60
322SJ	-	0,6	30	10	60
323SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	25	10	70
324SJ	-	0,6	30	10	60
325SJ	-	0,9	30	12	50
326SJ	-	0,6	30	10	60
327SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	20	10	70
328SJ	-	0,6	30	10	60
329SJ	-	0,6	30	10	60
330SJ	-	0,6	30	10	60
331SJ	-	0,6	30	10	60
332SJ	-	0,6	30	10	60
333SJ	-	0,6	30	10	60
334SJ	-	0,6	30	10	60
335SJ	-	0,6	30	10	60
336SJ	-	0,6	30	10	60
337SJ	-	0,6	30	10	60
338SJ	-	0,6	30	10	60
339SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	20	10	70
340SJ	-	0,6	30	10	60
341SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0,4	20	10	70
342SJ	-	0,6	30	10	60
343SJ	-	0,6	30	10	60

344SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,6	30	10	60
345SJ	-	0,5	25	10	70
346SJ	-	0,6	30	10	60
347SJ	-	0,6	30	10	60
348SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,5	25	10	70
349SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,6	30	10	60
350SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,6	30	10	60
351SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	20	9	70
352SJ	-	0,8	40	12	60
353SJ	-	0,6	30	10	60
354SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,6	30	10	60
355SJ	-	0,8	40	12	50
356SJ	-	0,6	30	10	60

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ – SZ

min. udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%

PROFIL PODSTAWOWY: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Oznaczenie	Profil Dodatkowy strefy	Maksymalna Nadziemna Intensywność Zabudowy [m]	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy [%]	Maksymalna Wysokość Zabudowy [m]	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej [%]
1SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0,6	30	15	50
2SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	40
3SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	40
4SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	50

5SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	40
6SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	40
7SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1	50	15	30
8SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1	50	15	30
9SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1	50	15	30
10SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,8	40	15	40
11SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	50
12SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	40
13SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	40
14SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	40
15SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	40
16SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0,6	30	15	50
17SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	50
18SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	50
19SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,5	50	15	30
20SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0,6	30	15	60
21SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	40	15	40
22SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	40	15	40
23SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	40	15	40
24SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1	50	15	30
25SZ	teren usług, teren zieleni	1,5	50	15	30

	naturalnej				
26SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1	50	15	40
27SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	40
28SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	40	15	40
29SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	40	15	40
30SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	40	15	40
31SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	40
32SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	50
33SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	40	15	40
34SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	40	15	40
35SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	40
36SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	40	15	40
37SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu	1,2	40	15	40
38SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	40	15	40
39SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1	50	15	30
40SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	40
41SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	40	15	30
42SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	40	15	40
43SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	40	15	40
44SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	40
45SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0,6	30	15	60

46SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	40	15	40
47SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	40	15	50
48SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	40	15	50
49SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu	1,2	40	15	50
50SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	40	15	40
51SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	40	15	40
52SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	40
53SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	40
54SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1	50	15	30
55SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	40	15	40
56SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	40	15	40
57SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	40	15	40
58SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	40
59SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	40
60SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	40	15	40
61SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	40	15	40
62SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	40	15	40
63SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	40	15	40
64SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	40
65SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	40
66SZ	teren usług, teren zieleni	0,8	40	15	40

	naturalnej, teren lasu				
67SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu	1,2	40	15	40
68SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	40
69SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	40
70SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	40	15	40
71SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	40
72SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	40	15	40
73SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	40	15	40
74SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	40	15	40
75SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	40	15	40
76SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	50
77SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu	1,2	40	15	40
78SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	40	15	40
79SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	40	15	40
80SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	40	15	40
81SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	40	15	40
82SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	30
83SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	40
84SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	40	15	40
85SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	40	15	40
86SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	40	15	40

87SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	40	15	40
88SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	40	15	40
89SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	40	15	40
90SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	40	15	40
91SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	40	15	40
92SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	40	15	40
93SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	40	15	40
94SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	40	15	40
95SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	40	15	40
96SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	40	15	40
97SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	40	15	40
98SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	40	15	40
99SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	40	15	40
100SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	50
101SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	40	15	40
102SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	40	15	40
103SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	40	15	40
104SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	40
105SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	40	15	40
106SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,5	50	15	30
107SZ	teren usług, teren zieleni	0,8	40	15	40

	naturalnej				
108SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	50
109SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	50
110SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	40
111SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	40
112SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	40

STREFA USŁUGOWA – SU

min. udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%

PROFIL PODSTAWOWY: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Oznaczenie	Profil Dodatkowy strefy	Maksymalna Nadziemna Intensywność Zabudowy [m]	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy [%]	Maksymalna Wysokość Zabudowy [m]	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej [%]
1SU	teren zieleni naturalnej	0,6	30	9	50
2SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,8	40	10	50
3SU	teren zieleni naturalnej	0,8	40	10	50
4SU	teren zieleni naturalnej	0,8	40	10	50
5SU	teren zieleni naturalnej	0,6	30	10	60
6SU	teren zieleni naturalnej	0,6	30	10	50
7SU	teren zieleni naturalnej	0,8	40	10	40
8SU	teren zieleni naturalnej	1	50	15	30
9SU	teren zieleni naturalnej	0,8	40	12	50
10SU	teren zieleni naturalnej	1	50	10	30
11SU	teren zieleni naturalnej	0,8	40	10	30
12SU	teren zieleni naturalnej	0,8	40	10	30

13SU	teren zieleni naturalnej	1	50	12	30
14SU	teren zieleni naturalnej	1	50	12	30
15SU	teren zieleni naturalnej	0,8	40	10	40
16SU	teren zieleni naturalnej, teren wód	1	50	12	30
17SU	teren zieleni naturalnej	1	50	10	30
18SU	teren zieleni naturalnej	1,2	40	12	30
19SU	teren zieleni naturalnej	1	50	10	30
20SU	teren zieleni naturalnej	1,5	50	12	30
21SU	teren zieleni naturalnej	1,8	60	12	30
22SU	teren zieleni naturalnej	0,8	40	10	40
23SU	teren zieleni naturalnej	0,8	40	10	30
24SU	teren zieleni naturalnej	0,8	40	12	30
25SU	teren zieleni naturalnej	0,8	40	10	30
26SU	teren zieleni naturalnej	1	50	10	30
27SU	teren zieleni naturalnej	1	50	10	30
28SU	teren zieleni naturalnej	1	50	10	30
29SU	teren zieleni naturalnej	0,8	40	10	30
30SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	8	50
31SU	teren zieleni naturalnej	1,2	60	10	30
32SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej	1	50	12	30
33SU	teren zieleni naturalnej	1	50	10	30
34SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30
35SU	teren zieleni naturalnej	2	40	20	40
36SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej	1,5	50	12	30
37SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej	1	50	10	30
38SU	teren zieleni naturalnej	1,8	60	15	30
39SU	teren zieleni naturalnej	0,8	40	10	30
40SU	teren zieleni naturalnej	1,8	60	15	30
41SU	teren zieleni naturalnej	1,4	70	12	30

42SU	teren zieleni naturalnej	0,9	30	12	50
43SU	teren zieleni naturalnej	1	50	12	30
44SU	teren zieleni naturalnej	2,5	50	20	30
45SU	teren zieleni naturalnej	0,6	30	10	50
46SU	teren zieleni naturalnej	1,2	40	12	30
47SU	teren zieleni naturalnej	1	50	12	30
48SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej	0,8	40	10	40
49SU	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej	0,7	70	8	30
50SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej	0,8	40	12	50

STREFA HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO – SH

min. udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%

PROFIL PODSTAWOWY: teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Oznaczenie	Profil Dodatkowy strefy	Maksymalna Nadziemna Intensywność Zabudowy [m]	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy [%]	Maksymalna Wysokość Zabudowy [m]	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej [%]
1SH	teren usług, teren zieleni naturalnej	1	50	12	30

STREFA GOSPODARCZA – SP

min. udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%

PROFIL PODSTAWOWY: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Oznaczenie	Profil Dodatkowy strefy	Maksymalna Nadziemna Intensywność Zabudowy [m]	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy [%]	Maksymalna Wysokość Zabudowy [m]	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej [%]

1SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,8	60	12	20
2SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,5	50	12	30
3SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu	1,6	40	15	40
4SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	20
5SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	60	15	20
6SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	1	50	12	30
7SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30

STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ – SR

min. udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%

PROFIL PODSTAWOWY: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Oznaczenie	Profil Dodatkowy strefy	Maksymalna Nadziemna Intensywność Zabudowy [m]	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy [%]	Maksymalna Wysokość Zabudowy [m]	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej [%]
1SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1	50	15	30
2SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1	50	15	30
3SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1	50	12	30
4SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1	50	10	30
5SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1	50	12	30

6SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej	1	50	15	30
7SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1,5	50	12	30
8SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej	1,5	50	12	30
9SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1,5	50	15	30
10SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1	50	15	30
11SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1	50	15	30
12SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1	50	15	30
13SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej	1,5	50	15	30
14SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1,5	50	15	30
15SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu	1	50	15	30
16SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej	1,2	40	15	40
17SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu	1	50	15	30
18SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1	50	15	40
19SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1	40	15	50

20SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	0,8	40	15	50
------	--	-----	----	----	----

STREFA INFRASTRUKTURALNA – SI

min. udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%

PROFIL PODSTAWOWY: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych

Oznaczenie	Profil Dodatkowy strefy	Maksymalna Nadziemna Intensywność Zabudowy [m]	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy [%]	Maksymalna Wysokość Zabudowy [m]	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej [%]
1SI	teren usług, teren zieleni naturalnej	1	50	10	30
2SI	teren usług, teren zieleni naturalnej	1	50	10	30
3SI	teren usług	1	50	10	30
4SI	-	-	-	-	20
5SI	-	-	-	-	20
6SI	-	-	-	-	20
7SI	-	-	-	-	20
8SI	-	-	-	-	20
9SI	-	-	-	-	30
10SI	teren usług	-	-	-	20
11SI	teren usług	-	-	-	20
12SI	teren usług	-	-	-	30
13SI	teren usług, teren wód	1,2	60	12	30
14SI	teren usług	1,2	60	10	20
15SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	-	-	-	30

STREFA ZIELENI I REKREACJI – SN

min. udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%

PROFIL PODSTAWOWY: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Oznaczenie	Profil Dodatkowy strefy	Maksymalna Nadziemna Intensywność Zabudowy [m]	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy [%]	Maksymalna Wysokość Zabudowy [m]	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej [%]
1SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej	0,1	10	8	90
2SN	teren zieleni naturalnej	0,8	10	9	80
3SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	25	10	70
4SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej	0,2	10	9	80
5SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	0,4	20	10	70
6SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	0,6	30	10	50
7SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej	0,6	30	8	30
8SN		0,6	30	8	50
9SN		0,4	20	10	60
10SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	0,6	30	9	50
11SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	-	-	-	70
12SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren	0,6	30	8	50

	usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej				
13SN	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,4	20	8	50
14SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,6	30	9	50
15SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej	-	-	-	50
16SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej	0,2	20	6	60
17SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej	-	-	-	50
18SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej	-	-	-	50
19SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej	-	-	-	50
20SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej	-	-	-	50
21SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej	-	-	-	50
22SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	-	-	-	50
23SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	-	-	-	60
24SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej	-	-	-	50

25SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej	-	-	-	50
26SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej	-	-	-	50
27SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki	-	-	-	50
28SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren lasu	-	-	-	50
29SN	teren zieleni naturalnej	-	-	-	50
30SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej	-	-	-	50
31SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej	-	-	-	50
32SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej	-	-	-	50

33SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej	-	-	-	50
34SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej	-	-	-	50
35SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej	-	-	-	50

STREFA CMENTARZY – SC.

min. udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%

PROFIL PODSTAWOWY: teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej,
teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Oznaczenie	Profil Dodatkowy strefy	Maksymalna Nadziemna Intensywność Zabudowy [m]	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy [%]	Maksymalna Wysokość Zabudowy [m]	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej [%]
1SC	teren usług kultu religijnego	0,5	50	8	50
2SC	teren usług kultu religijnego	-	-	-	30
3SC	teren usług kultu religijnego	-	-	-	30
4SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej	-	-	-	30
5SC	teren usług kultu religijnego	-	-	-	50
6SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	30

7SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	30
8SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	30
9SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	30
10SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	30
11SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	30

STREFA GÓRNICTWA – SG

min. udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się

PROFIL PODSTAWOWY: teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Oznaczenie	Profil Dodatkowy strefy	Maksymalna Nadziemna Intensywność Zabudowy [m]	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy [%]	Maksymalna Wysokość Zabudowy [m]	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej [%]
1SG	teren lasu	-	-	-	-

STREFA OTWARTA – SO

min. udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się

PROFIL PODSTAWOWY: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Oznaczenie	Profil Dodatkowy strefy	Maksymalna Nadziemna Intensywność Zabudowy [m]	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy [%]	Maksymalna Wysokość Zabudowy [m]	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej [%]

1SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
2SO	teren elektrowni słonecznej	-	-	-	-
3SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
4SO	-	-	-	-	-
5SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
6SO	-	-	-	-	-
7SO	-	-	-	-	-
8SO	-	-	-	-	-
9SO		-	-	-	-
10SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
11SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
12SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
13SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
14SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
15SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
17SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
18SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
19SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
20SO	-	-	-	-	-
21SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej	-	-	-	-
22SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej	-	-	-	-
23SO	-	-	-	-	-

STREFA KOMUNIKACYJNA – SK

min. udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się

PROFIL PODSTAWOWY: teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury techniczne

Oznaczenie	Profil Dodatkowy strefy	Maksymalna Nadziemna Intensywność Zabudowy [m]	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy [%]	Maksymalna Wysokość Zabudowy [m]	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej [%]
1SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
2SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
3SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
4SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
5SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
6SK	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	-	-	-	-
7SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
8SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
9SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
10SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	-	-	-	-
11SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren	-	-	-	-

	wód				
12SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
13SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	-	-	-	-
14SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	-	-	-	-
15SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	-	-	-	-
16SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	-	-	-	-
17SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	-	-	-	-
18SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	-	-	-	-
19SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	-	-	-	-
20SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
21SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	-	-	-	-
22SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	-	-	-	-

9.4 OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY (OUZ) ORAZ PRZYCZYNY ICH WYZNACZENIA W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM

Zgodnie z art. 13a ust. 4 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w Planie ogólnym określono obszary uzupełnienia zabudowy (OUZ), które, zgodnie z art. 61 tej ustawy, stanowią jeden z warunków

koniecznych dla możliwości ustalenia decyzji o warunkach zabudowy dla nowych inwestycji. Ze względu na fakt, iż teren gminy nie posiada obowiązujących planów miejscowych, które pokrywają obszar całej gminy, uzasadnione jest zapewnienie podstaw prawnych dla możliwości inwestowania na pozostałym obszarze, w szczególności w zakresie uzupełnienia zabudowy w istniejących lukach w zabudowie, terenach przyległych do obszarów zwartych zabudów wsi, a także terenach wynikających z polityki przestrzennej gminy.

Wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy w pierwszej kolejności pozwoli na koncentrację zabudowy w granicach istniejących jednostek osadniczych poprzez wypełnienie luk w zabudowie, a także umożliwi ich rozbudowę, z uwzględnieniem: istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, ochrony terenów rolniczych i leśnych, terenów cennych przyrodniczo oraz kulturowo.

Właściwe wyznaczanie obszarów uzupełnienia zabudowy ma zatem na celu dbałość o racjonalne wykorzystanie przestrzeni, zapobieganie niekontrolowanej rozbudowie na obszarach otwartych, kierowanie się: zasadami zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego oraz zachowaniem ładu przestrzennego.

Obszary uzupełnienia zabudowy (OUZ) wyznaczono na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).

Zgodnie z § 1 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy wyznaczono „wyjściowe” granice OUZ.

W analizie uwzględniono budynki występujące na terenie gminy Szczytno, zaczerpnięte z bazy danych Ewidencji Gruntów i Budynków, Bazy Danych Obiektów Topograficznych (BDOT500) oraz Bazy Danych Obiektów Topograficznych (BDOT10k). Zgodnie z ww. Rozporządzeniem, do wyznaczenia OUZ wykorzystano następujące rodzaje budynków, według Klasyfikacji Środków Trwałych:

- 1) Budynki przemysłowe – 101,
- 2) Budynki handlowo-usługowe – 103,
- 3) Budynki biurowe – 105,
- 4) Budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej – 106,

- 5) Budynki oświaty, nauki, i kultury oraz budynki sportowe – 107,
- 6) Pozostałe budynki niemieszkalne – 109,
- 7) Budynki mieszkalne – 110.

W kolejnym kroku, zgodnie z zasadą określoną w § 1 ust. 4 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy, uwzględniając lokalne uwarunkowania, przepisy prawa oraz politykę przestrzenną gminy, ograniczono zakres „wyjściowego” OUZ do minimum w obszarach objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, ponieważ na ww. obszarach nie wydaje się decyzji o warunkach zabudowy, a pozwolenia na budowę uzyskuje się na podstawie planów miejscowych.

Następnie, zgodnie z § 1 ust. 5 ww. Rozporządzenia, możliwe było rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy, uwzględniając przy tym lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy. Maksymalną powierzchnię rozszerzenia granic OUZ obliczono zgodnie z poniższym wzorem.

$$P_p = 25\% * (P_b - P_u)$$

Gdzie:

P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 Rozporządzenia, w wyniku rozszerzenia ich granic,

P_b - oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3 Rozporządzenia,

P_u - oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 Rozporządzenia.

$$P_p = 25\% * (7\,518\,692.54 - 3\,298\,819.42)$$

$$P_p = 1\,054\,968.28 \text{ m}^2$$

Po przeprowadzeniu analiz funkcjonalno-przestrzennych, obszary uzupełnienia zabudowy w gminie Jedwabno rozszerzono o **599 620,29 m²**. Granice OUZ

dostosowywano do granic działek ewidencyjnych oraz terenów faktycznego użytkowania nieruchomości. Rozszerzając zakres OUZ uwzględniono luki w zabudowie, dając możliwość uzupełnienia zabudowy w istniejącej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz włączając nieruchomości sąsiadujące bezpośrednio z „wyjściowymi” OUZ. Biorąc pod uwagę charakter gminy i jej rozwój pod kątem sezonowego napływu ludności wykorzystującej swoje nieruchomości na cele zabudowy rekreacji indywidualnej, uwzględniając politykę przestrzenną gminy, lokalne uwarunkowania, możliwość rozwoju społeczno-gospodarczego, a także wnioski złożone do planu ogólnego i brak możliwości wyznaczenia stref mieszkaniowych na podstawie bilansu zapotrzebowania i chłonności terenów, które nie uwzględniają migracji czasowych, dokonano poszerzeń „wyjściowego” OUZ także na tereny poza granicami jednostek osadniczych.

Ostateczny obszar uzupełnienia zabudowy ma powierzchnię **3 898 439,708 m²**.