



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 16 lipca 2012 r.

Poz. 2014

UCHWAŁA NR XVIII/122/2012 RADY GMINY JEDWABNO

z dnia 23 maja 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jedwabno w obrębie geodezyjnym Brajniki

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; Dz. U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; Dz. U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; Dz. U. z 2007 r. Nr 127, poz. 880; Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 ze zm. z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; Dz. U. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; Dz. U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; Dz. U. z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; Dz. U. z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; Dz. U. z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; Dz. U. z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, Dz. U. z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 106, poz. 675 oraz Dz. U. z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679 i Nr 134, poz. 777), Rada Gminy Jedwabno uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jedwabno w obrębie geodezyjnym Brajniki.

§ 2. Granice i zakres planu zostały określone uchwałą Nr XIX/104/08 Rady Gminy Jedwabno z dnia 3 lipca 2008 roku.

§ 3. Uchwalony plan składa się z następujących elementów podlegających opublikowaniu w dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego:

1. ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały,
2. rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, zatytułowanego: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gmina Jedwabno w obrębie geodezyjnym Brajniki”
3. rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały,
4. rozstrzygnięcia w sprawie zgodności planu z ustaleniami studium, stanowiącego załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały,
5. rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej które należą do zadań własnych gminy oraz o sposobach ich finansowania stanowiących załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

DZIAŁ I.

Przepisy wstępne.

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

2. Określa się następujące znaczenia użytych w planie symboli:

- a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - rozdzielają tereny o różnym przeznaczeniu i różnych ustaleniach, ich przebieg jest obowiązkowy i nie może ulegać zmianom w wyniku realizacji planu,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy - oznacza linię, której nie może przekroczyć żaden element budynku a przy pokrywaniu się z linią strefy ochrony jeziora, również żaden obiekt budowlany,
- c) strefa ochrony jeziora - oznacza teren między brzegiem jeziora a oznaczoną linią, na którym nie mogą być lokalizowane obiekty budowlane.

Rozdział 2.

Przepisy ogólne

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń niniejszego planu są:

- a) przeznaczenie i sposoby zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami i określonych liniami rozgraniczającymi,
- b) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego,
- c) sposób zagospodarowania wynikający z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego,
- d) zasady kształtowania zabudowy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu,
- e) zasady obsługi terenu komunikacją,
- f) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłaty, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązujące:

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

3. Oznaczenia nieobowiązujące, mające znaczenie informacyjne:

- a) KD - drogi publiczne / będąca w zarządzie starostwa powiatowego/
- b) W - wody jeziora Świętajno,
- c) linie podziału działek-określają jedynie zasadę podziału terenu na poszczególne działki.

§ 6. Zasada kształtowania przestrzeni. Zasadę kształtowania przestrzeni określa się poprzez ustalenie parametrów zabudowy w nawiązaniu do tradycyjnej zabudowy regionalnej, określenie linii zabudowy.

§ 7. Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego.

1. Obowiązują zasady ustanowione rozporządzeniem Nr 114 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dn. 3 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej.

2. Nakazuje się zachowanie podmokłości i zabagnień występujących na terenie działek.

3. Wprowadza się zasady ochrony środowiska poprzez:

- a) ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony jeziora,
- b) odprowadzenie ścieków komunalnych do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej,
- c) odprowadzenie wód opadowych do gruntu,

- d) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego. Do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć,
- e) gromadzenie odpadów stałych w dostosowanych do tego pojemnikach na terenach poszczególnych działek, następnie ich usuwanie zgodnie z zasadami określonymi w gminnym programie gospodarki odpadami komunalnymi,
- f) w zabudowie i zagospodarowaniu należy uwzględniać potrzeby w zakresie ochrony powietrza, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi wynikające z przepisów odrębnych.

4. Prowadzone prace nie mogą być sprzeczne z przepisami szczególnymi o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu. Zakazuje się prowadzenia robót budowlanych w okresie od marca do końca maja a wykopy winny być zabezpieczane w sposób uniemożliwiający wpadania do nich płazów.

5. Wartości krajobrazowe chroni się i kształtuje poprzez:

- a) ustalenie wysokości zabudowy,
- b) ustalenia parametrów architektonicznych budynków z uwzględnieniem kształtów i pokryć dachowych.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Na terenie objętym planem znajduje się pradziejowe stanowisko archeologiczne zaewidencjonowane pod Nr AZP 29-64/20. Przed przystąpieniem do robót budowlanych należy wykonać sondażowe badania archeologiczne a projekty zagospodarowania działek uzgodnić z Woj. Konserwatorem Zabytków.

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

1. zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu gminnego siecią wodociągową prowadzoną w pasach drogowych ulic wewnętrznych oznaczonym symbolami KDW,

2. odprowadzenie ścieków sanitarnych kanałami biegnącymi w pasach drogowych do kanału usytuowanego w sąsiedztwie terenu objętego niniejszym planem,

3. energia elektryczna rozprowadzana linią kablową podziemną biegnąca w pasie drogowym oznaczonym symbolem „KDW”

4. w rozwiązaniach komunikacji obowiązują:

- a) szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających oraz ich przebieg,
- b) zakaz utwardzania nawierzchni drogi żużlem i gruzem budowlanym.

§ 9. Przestrzeń publiczna.

1. Na terenie objętym niniejszym planem przestrzeń publiczna nie występuje.

Rozdział 3. Przepisy szczegółowe.

§ 10. Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **1-ML** 1. Przeznaczenie terenu - teren indywidualnej zabudowy rekreacyjnej. Poza budynkami rekreacyjnymi mogą być lokalizowane budynki gospodarcze. Funkcja dopuszczalna - infrastruktura techniczna.

2. Parametry kształtowania zabudowy:

- a) ustala się maksymalną wysokość budynków rekreacyjnych - 8 m do kalenicy i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym, budynki pokryte dachami spadowymi o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych 35 - 45⁰, główne kalenice równoległe do osi ulic 1, 2 - KDW, pokrycie dachowe dachówka lub materiały dachówko-podobne w kolorze czerwonym
- b) ustala się maksymalną wysokość budynków gospodarczych - 6 m do kalenicy, budynki pokryte dachami spadowymi o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych 35 - 45⁰, pokrycie dachowe dachówka lub materiały dachówko-podobne w kolorze czerwonym,
- c) na jednej działce może być zlokalizowany jeden budynek rekreacyjny i do dwóch budynków gospodarczych łącznie z garażem.

3. Parametry i elementy zagospodarowania terenu:

- a) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy terenu - 0,20,
- b) ustala się minimalną, biologicznie czynną powierzchnię działki - 70 %, oraz nakazuje się zachowanie zabagnień i podmokłości w naturalnej formie,
- c) maksymalna wysokości ogrodzeń działek - 1,50 m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz z prefabrykowanych elementów betonowych,
- d) zakazuje się wykonywania ogrodzeń na cokółach wystających ponad teren.
- e) poza budynkami, na działkach mogą być lokalizowane elementy małej architektury i elementy infrastruktury technicznej,

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

- a) minimalna powierzchnia działki - 900 m²,
- b) minimalny front działki od strony ulicy dojazdowej - 25 m,
- c) minimalny kąt między granicą działki a osią drogi dojazdowej - 65⁰. **2-ML 1.** Przeznaczenie terenu - teren indywidualnej zabudowy rekreacyjnej. Poza budynkami rekreacyjnymi mogą być lokalizowane budynki gospodarcze. Funkcja dopuszczalna - infrastruktura techniczna. Przed przystąpieniem do robót budowlanych należy spełnić warunki określone w § 7 ust. 1 niniejszej uchwały.

2. Parametry kształtowania zabudowy:

- a) ustala się maksymalną wysokość budynków rekreacyjnych - 8 m do kalenicy i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym, budynki przekryte dachami spadowymi o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych 35 - 45⁰, główne kalenice równoległe do osi ulic 1,2- KDW lub do nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej graficznie na danej działce, pokrycie dachowe dachówka lub materiały dachówko-podobne w kolorze czerwonym
- b) ustala się maksymalną wysokość budynków gospodarczych - 6 m do kalenicy, budynki przekryte dachami spadowymi o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych 35 - 45⁰, pokrycie dachowe dachówka lub materiały dachówko-podobne w kolorze czerwonym,
- c) na jednej działce może być zlokalizowany jeden budynek rekreacyjny i do dwóch budynków gospodarczych łącznie z garażem.

3. Parametry i elementy zagospodarowania terenu:

- a) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy terenu - 0,20,
- b) ustala się minimalną, biologicznie czynną powierzchnię działki - 70 %,
- c) maksymalna wysokości ogrodzeń działek - 1,50 m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz z prefabrykowanych elementów betonowych,
- d) poza budynkami, na działkach mogą być lokalizowane elementy małej architektury i elementy infrastruktury technicznej.

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

- a) minimalna powierzchnia działki - 900 m²,
- b) minimalny front działki od strony ulicy dojazdowej - 25 m,
- c) minimalny kąt między granicą działki a osią drogi dojazdowej - 65⁰. **1-KDW Pas drogowy dojazdowej drogi publicznej.** Szerokość w liniach rozgraniczających -10 m. Nawierzchnia drogi przepuszczalna z zakazem utwardzania nawierzchni żużlem lub gruzem budowlanym. W pasie drogowym prowadzone podziemne ciągi infrastruktury technicznej. Wykonać przepusty wodne, stanowiące jednocześnie przejścia ekologiczne na cieku wodnym oznaczonym symbolem **ZW**. **2-KDW Pas drogowy dojazdowej drogi publicznej.** Szerokość w liniach rozgraniczających -10 m. Nawierzchnia drogi przepuszczalna z zakazem utwardzania nawierzchni żużlem lub gruzem budowlanym. W pasie drogowym prowadzone podziemne ciągi infrastruktury technicznej. Wykonać przepusty wodne, stanowiące jednocześnie przejścia ekologiczne na cieku wodnym oznaczonym symbolem **ZW**. **KX Ciąg pieszo-jezdny.** Szerokość w liniach rozgraniczających - 6m. Nawierzchnia ciągu przepuszczalna z zakazem utwardzania nawierzchni żużlem lub gruzem budowlanym. W pasie drogowym prowadzone podziemne ciągi infrastruktury technicznej. **ZW Rów melioracyjny.** Konieczne utrzymanie drożności rowu. Zakazuje się umacniania

brzegów i skarp rowu materiałami sztucznymi i nieprzepuszczalnymi. **Z** Zieleń - utrzymana w formie zieleni naturalnej.

1. Ewentualne ogrodzenia o wysokości do 1,2 m. Zakazuje się wykonywanie ogrodzeń pełnych, oraz z betonowych elementów prefabrykowanych. Zakazuje się wykonywania cokołów pod ogrodzenia wystających ponad teren.

2. Zakazuje się dokonywania nasadzeń drzew i krzewów gatunków nierodzinnych. **R** Tereny rolne

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 11. Ustala się stawki procentowe służące naliczeniu opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w następującej wysokości: ML - 30 % KDW - 15 % Z - 15 %

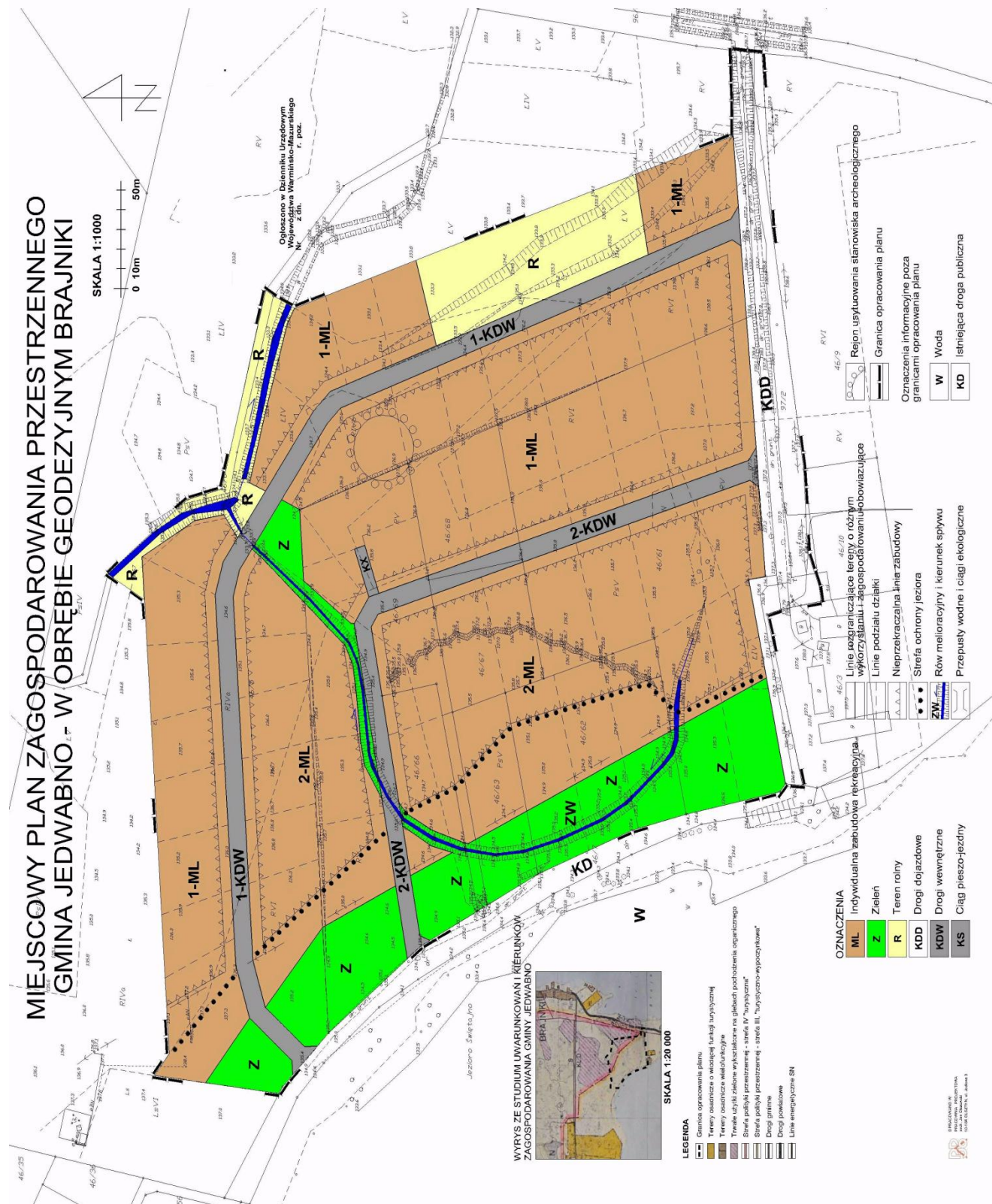
§ 12. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, może on być wykorzystywany rolniczo.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jedwabno.

Przewodnicząca Rady Gminy Jedwabno
Maria Sienkiewicz

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XVIII/122/2012
Rady Gminy Jedwabno
z dnia 23 maja 2012 r.



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVIII/122/2012
Rady Gminy Jedwabno
z dnia 23 maja 2012 r.

[Zalacznik1.JPG](#)

Mapa

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XVIII/122/2012
Rady Gminy Jedwabno
z dnia 23 maja 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jedwabno w obrębie geodezyjnym Brajniki

Rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XVIII/122/2012
Rady Gminy Jedwabno
z dnia 23 maja 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jedwabno w obrębie geodezyjnym Brajniki

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

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XVIII/122/2012
Rady Gminy Jedwabno
z dnia 23 maja 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jedwabno w obrębie geodezyjnym Brajniki

Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o sposobach ich finansowania.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, nie występują.