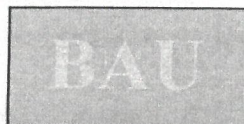


WYPIS I WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
JEDWABNO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM WARCHAŁY
ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XXV/157/06 RADY GMINY
JEDWABNO Z DNIA 28 CZERWCA 2006R., OGŁOSZONĄ W
DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO –
MAZURSKIEGO NR 126 Z DNIA 4 WREZEŚNIA 2006R., POZ.
1979



BIURO ARCHITEKTONICZNO URBANISTYCZNE

10-207 Olsztyn, ul. Radiowa 29

tel/fax 089/526 41 59; 0 691 395 609

e-mail: a.weiss@wp.pl

konto: BANK PEKAO SA I/O/Olsztyn 97 1240 1590 1111 0000 1456 1599

Płatnik podatku VAT

Regon 510259074

NIP 739-153-48-43

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JEDWABNO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM WARCHAŁY

Zawartość operatu:

1. Ustalenia planu stanowiące treść uchwały Nr XXV/157/06 Rady Gminy Jedwabno z dnia 28 czerwca 2006r.
2. Rysunek planu w skali 1: 1000 stanowiący załącznik Nr 1 do w/w uchwały.
3. Załącznik Nr 2 do w/w uchwały.

Główny projektant:

mgr inż. arch. Aleksander Weiss
upr. urbanistyczne nr 2075/90

Am

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JEDWABNO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM WARCHAŁY ZOSTAŁ ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ NR XXV/157/06 RADY GMINY JEDWABNO Z DNIA 28 CZERWCA 2006 R., OGŁOSZONĄ W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO NR 126 Z DNIA 4 WRZEŚNIA 2006 R., POZ.1979



WÓJT
Włodzimierz Budny

Zgodność z oryginałem stwierdzam
Jedwabno, dn. 14 WRZ. 2017

Urząd Gminy Jedwabno
Olsztyn
ul. Warmińska 2
12-122 Jedwabno
tel. (89) 621 30 80, fax (89) 621 30 94

IEROWNIK
Urzędu Rozwoju i Ochrony Środowiska
Mariusz Kulas

2006 ROK

Uchwała Nr XXV/157/06
Rady Gminy Jedwabno
z dnia 28 czerwca 2006 r.

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

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, zm. z 2002r. Dz. U. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz.1271, Nr 214, poz.1806, zm. z 2003r. Dz. U. Nr 80, poz.717, Nr 162, poz.1568, zm. z 2004r. Dz. U. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, zm. z 2005r. Dz. U. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz.717, zm. z 2004 r. Dz. U. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz.1492, zm. z 2005r. Dz. U. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz.1087, zm. z 2006r. Dz. U. Nr 45, poz. 319), zwanej dalej ustawą, Rada Gminy Jedwabno uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jedwabno w obrębie geodezyjnym Warchały, zwany dalej planem.

2. Granice planu zostały określone na podstawie uchwały Nr XVII/121/05 Rady Gminy Jedwabno z dnia 28 lutego 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jedwabno w obrębie geodezyjnym Warchały.

3. Uchwalony plan stanowi zmianę części obowiązującej „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej we wsi Warchały gmina Jedwabno oraz miejscowego szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Narty i Warchały gmina Jedwabno”, uchwalonej uchwałą Nr XXII/191/2002 Rady Gminy Jedwabno z dnia 28 lutego 2002r., (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 47 z dnia 16 kwietnia 2002r., poz. 748).

4. Plan obejmuje tereny położone w obrębie geodezyjnym Warchały, gmina Jedwabno.

5. Plan jest aktem prawa miejscowego.

Rozdział I
USTALENIA WSTĘPNE

§ 2. Uchwalony plan składa się z:

- części tekstowej planu - ustaleń, stanowiących treść niniejszej uchwały,
- części graficznej planu - rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącego Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, zatytułowanego: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jedwabno w obrębie geodezyjnym Warchały. Rysunek planu w skali 1:1000”
- rozstrzygnięć wymaganych przepisami art. 20 ust. 1 stanowiących Załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Ilekcć w uchwale lub w oznaczeniach na rysunku planu jest mowa o:

- 1) granicach opracowania - rozumie się przez to określenie obszaru, na którym obowiązują ustalenia niniejszego planu ,
- 2) obszarze planu - rozumie się przez to cały obszar objęty niniejszym planem,
- 3) budynku rekreacji indywidualnej - rozumie się przez to budynek przeznaczony do okresowego wypoczynku rodzinnego,
- 4) kondygnacji - rozumie się przez to kondygnację nadziemną, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle, co najmniej z jednej strony budynku, znajduje się powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każdą usytuowaną nad nią kondygnację,
- 5) adaptacji budynku lub obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego budynku lub obiektu budowlanego do aktualnych potrzeb użytkownika. Przystosowanie to może wiązać się z przebudową, rozbudową, wymianą budynku oraz zmianą sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego pod warunkiem, że nowa funkcja zgodna jest z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu a sposób kształtowania zabudowy zgodny jest z ustalonymi zasadami, zawartymi w §9 Rozdz. III Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów objętych planem,
- 6) obiekcie małej architektury - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, a w szczególności:
 - a) kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury,
 - b) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,
 - c) użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki,
- 7) liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - rozumie się przez to linie rozdzielające tereny o różnych ustaleniach,
- 8) liniach podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu - rozumie się przez to granice działek zabudowy rekreacyjnej indywidualnej,
- 9) obowiązujących liniach zabudowy - rozumie się przez to linie usytuowania głównej bryły budynku, zwykle od strony ulic i dróg - nakaz nie dotyczy przekroczenia tej linii przez takie elementy budynku jak tarasy, przedsionki, schody, pochylnie itp.,

- 10) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - rozumie się przez to linie, poza którymi nie można sytuować obiektów kubaturowych, zakaz nie dotyczy przekroczenia tej linii przez takie elementy budynku jak tarasy, przedsionki, schody, pochylnie itp.,
- 11) nieprzekraczalnej linii zabudowy z tytułu ochrony walorów krajobrazowych jeziora Świątajno (Narty) - rozumie się przez to linię wzdłuż brzegu jeziora, poza którą nie można sytuować obiektów kubaturowych, zakaz dotyczy także przekroczenia tej linii przez najdalej wysunięte elementy budynku jak tarasy, przedsionki, schody, pochylnie itp.,
- 12) powierzchnia biologicznie czynna - rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce rekreacji indywidualnej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną roślinność, o powierzchni nie mniejszej niż 10m².

2. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- 1) przebiegu granic opracowania,
 - 2) przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) przebiegu obowiązujących linii zabudowy,
 - 4) przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - 5) przebiegu linii określających zasady podziału terenu na działki zabudowy rekreacyjnej indywidualnej,
 - 6) określenia przeznaczenia terenów, odpowiednio: ML – zabudowa rekreacyjna indywidualna, UTL – ośrodek wypoczynkowy, ZN – zieleni, K – komunikacja,
 - 7) parametrów układu komunikacyjnego,
3. Przebieg linii wymienionych w ust.2 pkt. 2-4 może być zmieniony tylko w niewielkim zakresie – dopuszczalne są uzasadnione korekty w wyniku kolejnych faz realizacji planu miejscowego np. podczas geodezyjnego wyznaczenia podziałów na grunt, zwłaszcza przy wytyczaniu w pobliżu istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych.
 4. Przebieg linii wymienionych w ust.2 pkt.5 może ulec zmianie o ile zachowane zostaną zasady podziału wymienione w §11 Rozdz. III Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów objętych planem.
 5. Oznaczenia lub określenia nie wymienione w ust.2 są orientacyjne lub pełnią funkcję informacyjną, jak np. trasy przebiegu sieci infrastruktury technicznej. Ustala się generalną zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic i dróg, o ile nie zostały pokazane na rysunku planu.

Rozdział II USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i lokalizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach art.4 ust. 1 ustawy:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu:

L.p.	Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu
1.	ML	Tereny zabudowy rekreacyjnej indywidualnej
2.	UTL	Teren istniejącego ośrodka wypoczynkowego
3.	ZN	Teren zieleni
4.	KD	Teren komunikacji - ulice wewnętrzne obsługujące obszar planu

2. W granicach planu nie ustala się lokalizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów art.2 pkt 5 ustawy

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się wznoszenia budynków poza terenami wyznaczonymi na rysunku planu,
- 2) w granicach jednej, wyznaczonej geodezyjnie działki rekreacji indywidualnej, na terenie przeznaczonym na rysunku planu pod zabudowę może być usytuowany wyłącznie jeden budynek rekreacji indywidualnej,
- 3) ze względu na ekspozycję terenu nakazuje się szczególnie staranne kształtowanie architektury nowych obiektów w celu zminimalizowania negatywnych skutków ingerencji nowej zabudowy w krajobraz,
- 4) nowa zabudowa skalą i formą winna harmonizować z otoczeniem i krajobrazem oraz nawiązywać do istotnych cech tradycyjnej (historycznej) architektury regionalnej, w elewacjach i pokryciach dachów należy stosować naturalne, tradycyjne materiały lokalne. Szczegółowe warunki zabudowy zawarto w ustaleniach szczegółowych,
- 5) od strony ulic i dróg nakazuje się utrzymanie jednolitego charakteru ogrodzeń. Ogrodzenia nie wyższe niż 1,5 m, wykonane w charakterze płotów zagród wiejskich z użyciem tradycyjnych materiałów wykończeniowych – drewna, cegły, kamienia. Stosowanie siatki możliwe jest jedynie przy jednoczesnym wprowadzeniu żywopłotów wzdłuż tych ogrodzeń. Zabrania się stosowania ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z żelbetonowych elementów prefabrykowanych,
- 6) istniejąca linia napowietrzna SN 15 kV winna zostać zabezpieczona tak, aby odpowiadała warunkom obowiązujących norm. W pasie terenu o szerokości 10,0 m w osi słupów w/w linii obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obszar planu znajduje się w granicach „Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej” powołanego Rozporządzeniem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 21 z dnia 14 kwietnia 2003 r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko – mazurskiego. (Dziennik

Urząd Gminy Jedwabno

ul. Warmińska 2

12-122 Jedwabno

tel. (89) 621 30 80, fax (89) 621 30 94

Zgodnie z oryginałem stwierdzam

14 WRZ. 2017

KIEROWNIK
Referatu Rozwoju i Ochrony Środowiska

Mariusz Kulm

Urządowy Województwa Warmińsko – Mazurskiego Nr 52 z 2003 r., poz. 725). Na w/w obszarze zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie przyrody oraz rozporządzenia wykonawcze do tej ustawy, w tym w szczególności zakaz:

- lokalizowania nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
 - dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej,
 - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym,
- 2) wszelkie działania inwestycyjne muszą zapobiegać erozji gleby. Nakazuje się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącego ukształtowania terenu,
- 3) obowiązuje zakaz wydobywania i eksploatacji jakichkolwiek surowców naturalnych,
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji jakichkolwiek obiektów przemysłowych,
- 5) obowiązuje zakaz usuwania zadrzewień poza przypadkami uzasadnionymi, uzgodnionymi z odpowiednimi służbami,
- 6) w zabudowie i zagospodarowaniu obszaru należy uwzględnić potrzeby w zakresie ochrony powietrza i gleby, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi wynikające z przepisów odrębnych.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Ustala się objęcie obszaru oznaczonego na rysunku planu strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego Warchały st. II.

2. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1, wszelkie prace ziemne związane z realizacją inwestycji należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym. Na prowadzenie nadzoru archeologicznego należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Komunikacja:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej ulicy poprzez istniejące i projektowane ulice wewnętrzne. Lokalizacja miejsc postojowych w granicach własnych działek,
- 2) zasadę przebiegu ulic wewnętrznych określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

2. Infrastruktura techniczna:

- 1) zaopatrzenie w wodę poprzez projektowaną sieć wodociągową rozdzielczą wyposażoną w hydranty przeciwpożarowe z istn. wodociągów i ujęć wody;
- 2) odprowadzenie ścieków poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej i istniejący gminny system kanalizacji sanitarnej do istniejącej oczyszczalni ścieków w Jedwabnie;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowo i do dołów chłonnych na poszczególnych działkach;
- 4) zasilanie w energię elektryczną z rozbudowanej sieci 0,4kV zasilanej z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4kV S-0503 Warchały Jezioro, zgodnie z warunkami z Zakładu Energetycznego;
- 5) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła stosownie do wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń właściwych organów. Zaleca się stosowanie innego źródła ogrzewania niż węglowe i węglopochodne;
- 6) gromadzenie odpadów stałych w kontenerach usytuowanych na działkach z zapewnieniem ich wywożenia, stosownie do przepisów odrębnych.

3. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej:

Realizacja ustaleń niniejszego planu nie obejmuje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, o których mowa w przepisach art.20 ust.-1 ustawy.

**Rozdział III
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM**

§ 9. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu:

L.p.	Oznaczenie terenu	Ustalenia
1.	ML	Teren zabudowy rekreacyjnej indywidualnej <ul style="list-style-type: none">a) zabudowa wolnostojąca w formie wiejskiej zabudowy zagrodowej, która skalą i formą winna harmonizować z otoczeniem i krajobrazem oraz nawiązywać do istotnych cech tradycyjnej (historycznej) architektury regionalnejb) w elewacjach należy stosować naturalne, tradycyjne materiały wykończeniowe – drewno, cegłę, kamień. Tynki – o wyglądzie tynków tradycyjnych, wyklucza się okładziny elewacyjne typu siding,

		<ul style="list-style-type: none"> c) maksymalna ilość kondygnacji - dwie, w tym kondygnacja (druga) w postaci użytkowego poddasza pod dachem stromym (wysokim), d) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej 3.0 – 3,50 m, e) dach stromy (wysoki) kryty dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym, gontem bitumicznym lub materiałami podobnymi w kolorach czerwieni, brązu i grafitu a także ognioodporną trzcina: <ul style="list-style-type: none"> - kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 38° – 45°, - wysokość gł. kalenicy – odpowiednio do geometrii nachylenia połaci dachowych, - układ połaci dachowych – dwuspadowy, - kierunek głównej kalenicy w stosunku do frontu działki – równoległy, f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 0,25, g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki 0,75, h) obowiązująca linia zabudowy na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, i) w obrębie każdego z budynków dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i innych obiektów, jak zadaszenia i podcienie. Warunkiem lokalizacji tych obiektów jest: <ul style="list-style-type: none"> - dostosowanie do charakteru i wymagań użytkowania podstawowego, - zamknięcie się zabudowy w jeden zespół grupujący wszystkie obiekty, - zakaz wznoszenia obiektów jako wolnostojące.
2.	UTL	<p>Teren istniejącego ośrodka wypoczynkowego</p> <ul style="list-style-type: none"> a) podlega adaptacji istniejąca zabudowa z warunkiem podniesienia poziomu estetyki, uporządkowania elewacji i ujednolicenia pokryć dachowych. Adaptowana zabudowa skalą i formą winna harmonizować z otoczeniem i krajobrazem - w elewacjach zaleca się stosować naturalne, tradycyjne materiały wykończeniowe – drewno, cegłę, kamień, wyklucza się okładziny elewacyjne typu siding, maksymalna ilość kondygnacji - dwie, w tym kondygnacja (druga) w postaci użytkowego poddasza pod dachem stromym (wysokim), krytym dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym, gontem bitumicznym lub materiałami podobnymi w kolorach czerwieni, brązu i grafitu a także ognioodporną trzcina, b) dopuszcza się wprowadzenie zabudowy hotelowej służącej podwyższeniu standardu ośrodka wypoczynkowego z ok. 50 miejscami noclegowymi dla gości, z salami konferencyjnymi oraz zapleczem gastronomicznym, sportowym, gospodarczym, itp. oraz mieszkalnym dla obsługi. Zabudowa ta winna harmonizować z otoczeniem i krajobrazem oraz nawiązywać do istotnych cech architektury regionalnej - w elewacjach zaleca się stosować naturalne, tradycyjne materiały wykończeniowe – drewno, cegłę, kamień. Tynki – o wyglądzie tynków tradycyjnych, wyklucza się okładziny elewacyjne typu siding. Wysokość zabudowy nie może przekraczać trzech kondygnacji, w tym kondygnacja (trzecia) w postaci użytkowego poddasza pod dachem stromym (wysokim), krytym dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym, gontem bitumicznym lub materiałami podobnymi w kolorach czerwieni, brązu i grafitu a także ognioodporną trzcina, c) inwestycje powinny być ulokowane na terenie tak, aby nie usuwać zadrzewień poza przypadkami uzasadnionymi, uzgodnionymi z odpowiednimi służbami, d) dopuszcza się wprowadzanie nowych elementów zagospodarowania i wyposażenia tj. małej architektury, urządzeń do zabaw dzieci i dorosłych itp., pod warunkiem, że charakterem, skalą i rodzajem materiałów użytych do ich budowy będą nawiązywać do walorów krajobrazowych otoczenia, e) w przypadku wprowadzenia ogrzewania w celu całorocznego użytkowania obiektów zaleca się stosowanie innego źródła ogrzewania niż węglowe i węglopochodne. Należy zastosować systemy energii odnawialnej (solarne, pompy ciepłe, wiatrownie) lub zapewniające niską emisję zanieczyszczeń, f) ośrodek winien spełniać swoją funkcję jako integralny obiekt o powierzchni nie mniejszej niż dotychczasowa, tj. ok. 2,35 ha, dopuszczalne są korekty granic.
3.	ZN	Teren zieleni - teren istniejącej zieleni, stanowiący obszar pokryty roślinnością niską, trawiastą, częściowo zadrzewiony (fragment dawnego rowu przeciwzółgowego)
4.	KD	<p>Teren komunikacji: ulice wewnętrzne obsługujące obszar planu - obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem sieci i urządzeń uzbrojenia terenu w zakresie: wody, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyki, telekomunikacji itp. pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących ulic, b) zakaz stosowania żużla i gruzu budowlanego dla nawierzchni pieszych i jezdnych w rozwiązaniach tymczasowych i docelowych, c) nie zezwala się na zagospodarowanie kolidujące z funkcją drogi.

§ 10. Zgodnie z art.113 ust.2 pkt 1, w związku z przepisami art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska ustala się, że tereny zabudowy rekreacyjnej indywidualnej, należą do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem (pkt 1e).

§ 11. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad podziału nieruchomości na działki zabudowy rekreacyjnej indywidualnej:

Gmina Jedwabno
ul. Warmińska 2
12-122 Jedwabno
tel. (89) 621 30 80, fax (89) 621 30 94

Zgodność z oryginałem stwierdzam
Jedwabno, 14 WRZ. 2017

KIEROWNIK
Referatu Rozwoju i Ochrony Środowiska
Mariusz Kulas

1. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem określa rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Należy scaić tereny oznaczone na rysunku planu i przeprowadzić powtórny podział.
3. Dopuszcza się inny podział na działki w zabudowie rekreacyjnej przy zachowaniu następujących zasad i warunków:
 - a) front działki nie może być mniejszy niż 27,0m.
 - b) granice działek, w stosunku do osi dróg nie mogą odbiegać od kąta prostego o więcej niż 5°.
 - c) powierzchnia jednej działki nie może być mniejsza niż 1000 m².

Rozdział IV Ustalenia końcowe

§ 12. Przepis art.15 ust.2 pkt 5 ustawy, dotyczący obowiązkowego określenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ma zastosowania w ustaleniach niniejszego planu.

§ 13. Przepis art.15 ust.2 pkt 7 ustawy dotyczący obowiązkowego określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ma zastosowania w ustaleniach niniejszego planu.

§ 14. Przepis art.15 ust.2 pkt 9 ustawy, dotyczący obowiązkowego określenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – nie ma zastosowania w ustaleniach niniejszego planu.

§ 15. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu.
2. Wprowadza się zakaz lokalizowania tymczasowego zagospodarowania terenu.
3. Wprowadza się zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem zaplecza budowy na czas jej trwania.

§ 16. Ustalenia dotyczące wysokości stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4:

L.p.	Teren oznaczony na rysunku planu symbolem	Wysokość procentowa stawki
1.	ML	25
2.	UTL	25
3.	ZN	1
4.	KD	1

§ 17. Tracą moc na obszarze objętym niniejszym planem ustalenia i rysunek „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej we wsi Warchały gmina Jedwabno oraz miejscowego szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Narty i Warchały gmina Jedwabno”, uchwalonej uchwałą Nr XXII/191/2002 Rady Gminy Jedwabno z dnia 28 lutego 2002 r., (ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 47 z dnia 16 kwietnia 2002r., poz. 748).

§ 18. W sprawach nieustalonych w treści niniejszej uchwały mają zastosowanie (odpowiednio) właściwe przepisy budowlane, w tym rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.)

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jedwabno.

§ 20. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

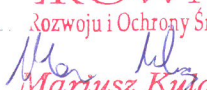
§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

PRZEWODNICĄCY
Rady Gminy Jedwabno

Cezary Lichniewski

Zgodność z oryginałem stwierdzam
Jedwabno, dn. ... 14. WRZ. 2017. ...

Urząd Gminy Jedwabno
ul. Warmińska 2
12-122 Jedwabno
tel. (89) 621 30 80, fax (89) 621 30 94

PROWADZĄCY
Rozwoju i Ochrony Środowiska

Mariusz Kulas

MAPA SYTUACYJNO-TERYTORIALNA SKALA 1:1000

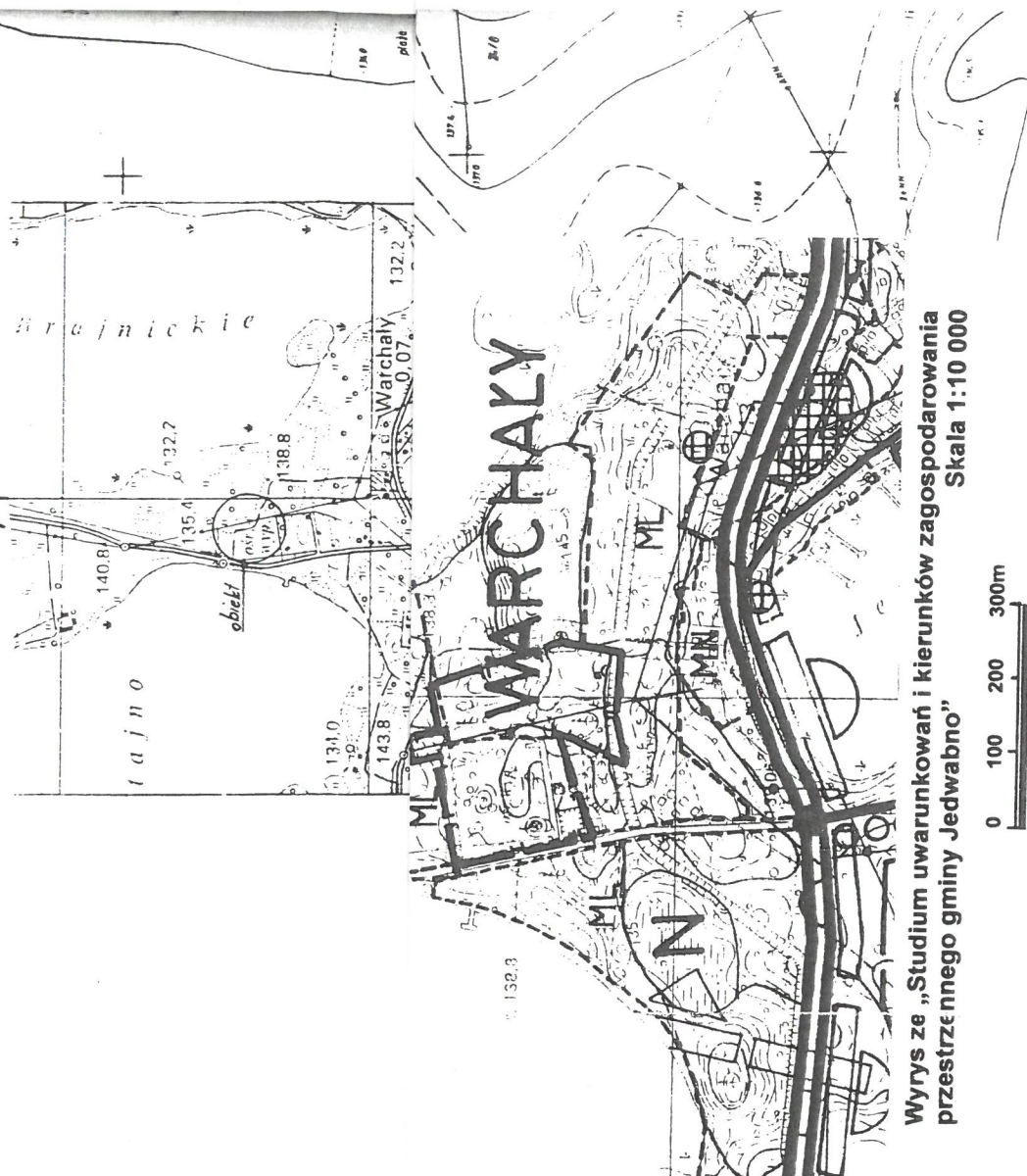
Gmina: Jedwabno

Obręb: Narty

Działka: 25/105

Blizsze polozenie: wieś Warchały

Sekcja: ark. 6, 7, 11, 12



Wrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Jedwabno”

Skala 1:10 000

0 100 200 300m

granice obszaru objętego planem miejscowym

KIEROWNIK
Referatu Rozwoju i Ochrony Środowiska

Mariusz Kulas

Zgodność z oryginałem stwierdzam
Jedwabno, dn. ...1.4. WRZ. 2017...

Urząd Gminy Jedwabno
ul. Warmińska 2
12-122 Jedwabno
tel. (89) 621 30 80, fax (89) 621 30 94