

**UCHWAŁA NR XI / 95 / 2011**  
**RADY GMINY IŁAWA**

z dnia 30 września 2011 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy  
Iława w obszarze miejscowości Jażdżówki obręb Tynwałd (działka 3/1 i 3/3)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Jednolity tekst: Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; z 2002r., Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003r., Dz. U. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004r., Dz. U. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005r., Dz. U. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006r., Dz. U. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007r., Dz. U. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008r, Dz. U. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009r., Dz. U. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010r., Dz. U. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40 poz. 230; z 2011r. Nr 21, poz.113, Nr 117, poz. 679 i Nr 134, poz. 777) oraz art. 20, ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2004 r., Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005r., Dz. U. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz.1087; z 2006r., Dz. U. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007r., Dz. U. Nr 127, poz. 880; z 2008r., Dz. U. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010r., Dz. U. Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043; z 2011r. Nr 32, poz. 159; Dz. U. z 2011r., Nr 153, poz. 901) oraz Uchwały Rady Gminy Iława Nr XXX/329/09 z dnia 30 czerwca 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obszarze miejscowości Jażdżówki obręb Tynwałd, Rada Gminy Iława uchwala, co następujące:

**§ 1. 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obszarze miejscowości Jażdżówki obręb Tynwałd, zwaną w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem jak w załączniku Nr 1 niniejszej uchwały.

2. Uchwalany plan składa się z następujących elementów opublikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego:

- a) tekstu planu, stanowiącego treść niniejszej uchwały,
- b) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego integralną część niniejszej uchwały - jako załącznik graficzny Nr 1,
- c) stwierdzenia zgodności niniejszego planu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iława, stanowiącego załącznik Nr 2 niniejszej uchwały,
- d) rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu, stanowiących załącznik Nr 3 niniejszej uchwały,
- e) rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy stanowiące załącznik Nr 4 niniejszej uchwały.

**Rozdział I.**

**§ 2. 1.** Przedmiot i granice planu określa uchwała Nr XXX/329/09 Rady Gminy Iława z dnia 30 czerwca 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obszarze miejscowości Jażdżówki obręb Tynwałd. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz sposobu jego zagospodarowania.

2. Rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w zapisie numerycznym w skali 1:1000 stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń:

- a) granic planu,
- b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- c) oznaczeń terenów o określonym przeznaczeniu.

3. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały:

**adaptacja zabudowy** – oznacza zachowanie stanu istniejącego zabudowy, dopuszcza się jej rozbiórkę bądź przebudowę, przy spełnieniu warunków wynikających z przeznaczenia terenu, zasad zabudowy i zagospodarowania, określonych w ustaleniach niniejszej uchwały.

**wysokość zabudowy** – podana w karcie terenu służy do określenia dopuszczalnego zewnętrznego, pionowego gabarytu projektowanych budynków:

- wysokość wyrażona w metrach – liczona od najwyższego punktu naturalnego poziomu terenu, przylegającego do obrysu budynku do kalenicy,
- wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych projektowanych lub istniejących budynków, przy czym przez poddasze użytkowe rozumie się kondygnację w dachu stromym z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

**dopuszczalna powierzchnia zabudowy** – wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – wyrażona w procentach.

## **Rozdział II.**

### **Przepisy ogólne dotyczące terenu objętego planem**

§ 3. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów.

**ML** – tereny zabudowy letniskowej (rekreacji indywidualnej),

**ZL** – teren lasu,

**KD** – tereny dróg publicznych.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

W granicach objętych planem zasady ochrony ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:

- a) sposobów zagospodarowania oraz ochrony terenów zieleni,
- b) sposobu kształtowania dachów, przeznaczenia wydzielonych działek oraz zasad podziałów.
- c) W granicach planu wprowadza się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów Prawa Budowlanego, za wyjątkiem zaplecza budów,

§ 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

W granicach planu wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej OW (zgodnie z załącznikiem graficznym) ze względu na występowanie w tym rejonie śladów osadnictwa pradziejowego zgodnie z kartą AZP 26-53. Wszelkie prace ziemne na tym obszarze muszą być prowadzone pod nadzorem archeologicznym.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Teren objęty planem znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego, utworzonego na mocy Rozporządzenia nr 120 Wojewody olsztyńskiego i Wojewody elbląskiego z dnia 17 maja 1993 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego. Na terenie Parku Krajobrazowego obowiązują zasady ochrony regulowane Rozporządzeniem Nr 37 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 27 września 2005r. w sprawie Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego w części dotyczącej województwa warmińsko-mazurskiego

2. Teren objęty opracowaniem znajduje się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Lasy Iławskie” kod obszaru PLB 280005 ustanowionego rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004r.

3. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednio Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – dla obszaru oznaczonego symbolem ML, jak dla terenów zabudowy rekreacyjno – wypoczynkowych.

4. W celu minimalizacji zagrożeń negatywnych oddziaływań na obszary chronione należy:

- na etapie inwestycyjnym należy zastosować technologie ograniczające w sposób maksymalny hałas,
- prace budowlane, których emisji hałasu nie da się uniknąć i ograniczyć należy przeprowadzić w okresie jesienno – zimowym poza okresami lęgowymi ptaków,
- w okresie marzec – kwiecień wprowadza się całkowity zakaz prowadzenia prac budowlanych na terenie planowanego zainwestowanie oraz dodatkowo na tym terenie należy wprowadzić strefy ciszy,
- podczas realizacji przedsięwzięć należy działać zgodnie z ogólnie przyjętymi zasadami minimalizacji negatywnych skutków oddziaływania na środowisko naturalne. Dotyczy to takich aspektów jak lokalizacja nowopowstającej zabudowy poza obszarami zakrzaczeń w taki sposób aby do minimum graniczyć potrzebę wycinki drzew podczas prac budowlanych, hałdowania gruntów próchnicznych w celu ponownego wykorzystania,
- obszary zainwestowania w celu ograniczenia penetracji przyległych obszarów należy trwale ogrodzić – do wznoszenia ogrodzeń należy zastosować materiały naturalne takie jak drewno, kamień,
- ogrodzenia należy wykonać zgodnie z obowiązującym prawem w szczególności odnosi się to do wykonania ogrodzeń na terenie linii brzegowej jeziora wykonywane ogrodzenie musi umożliwiać swobodne poruszanie się wzdłuż linii brzegowej,
- realizacja zagospodarowania musi umożliwiać migrację drobnych zwierząt (szczególnie płazów i gadów) poprzez np. otwory o średnicy min. 15 cm wykonane w podmurówce ogrodzeń przy powierzchni terenu, rozmieszczone w odstępach nie większych niż 5 m, prześwit o szerokości 10 cm pomiędzy podmurówką, a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm.

5. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem ZL zakazy zabudowy, o których mowa w ustaleniach planu, nie obowiązują w stosunku do inwestycji celu publicznego.

#### § 7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. W granicach planu każda z wyznaczonych działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę musi mieć zapewnioną możliwość przyłączenia do zewnętrznych sieci technicznego uzbrojenia w zakresie instalacji: wodnej, kanalizacyjnej, elektrycznej

2. Przebieg sieci, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i ich eksploatacja na podstawie warunków dysponentów sieci – pozostaje do uściślenia w projekcie budowlanym.

3. Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z istniejącej sieci wodociągowej na podstawie warunków określonych przez dysponenta sieci.

#### 4. Kanalizacja sanitarna, deszczowa, gromadzenie odpadów

- a) Odprowadzenie ścieków sanitarnych z projektowanej zabudowy poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej do istniejącej gminnej sieci z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków w Dziarnach, na podstawie warunków określonych przez dysponenta sieci. Na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków.
- b) Odprowadzenie wód deszczowych – powierzchniowe.
- c) Zagospodarowanie odpadów stałych – gromadzenie w pojemnikach na poszczególnych działkach i zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.

#### 5. Zaopatrzenie w energię elektryczną

W celu zasilenia w energię elektryczną obszaru objętego planem należy przewidzieć budowę urządzeń nn 0,4 kV zasilanych z: istniejących linii napowietrznych nn 0,4 kV, istniejących stacji transformatorowych oraz przewidzieć możliwość budowy nowych linii przesyłowych. Wszystkie linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia występujące na terenie planu należy przebudować – wykonać za pomocą kabli doziemnych prowadzonych w liniach rozgraniczających dróg.

#### 6. Zaopatrzenie w gaz

Na obszarach objętych planem nie występuje sieć gazowa średniego i niskiego ciśnienia. Gazyfikacja na warunkach technicznych określonych przez operatora sieci gazowej możliwa będzie w przypadku uzyskania odpowiednich wskaźników opłacalności ekonomicznej.

#### 7. Sieć telekomunikacyjna

Linie telekomunikacyjne należy wykonać za pomocą kabli doziemnych prowadzonych w liniach rozgraniczających dróg. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami, należy je przebudować i dostosować do projektowania zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy.

#### 8. Zaopatrzenie w ciepło

Zaopatrzenie w ciepło projektowanej zabudowy realizować indywidualnie. Zaleca się ogrzewanie, olej opałowy, drewno, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii.

#### § 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

W granicach opracowania planu nie przewiduje się terenów przestrzeni publicznej.

#### § 9. Zasady dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zakazy zabudowy, o których mowa w ustaleniach niniejszego planu, nie obowiązują w stosunku do inwestycji celu publicznego w przypadku, gdy lokalizacja tych inwestycji jest zgodna z przepisami odrębnymi.

### Rozdział III.

#### § 10. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów w granicach opracowania – karty terenów.

##### 1. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ML

Symbol terenu <b>ML1, ML2</b>	
1.	Przeznaczenie terenu Tereny zabudowy lotniskowej
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu a) Istniejąca zabudowa adaptowana. b) na wyznaczonej działce zezwala się: na lokalizację jednego budynku rekreacji indywidualnej

		<p>c) powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 70% ,</p> <p>d) dopuszczalna powierzchnia zabudowy maksymalnie 25%</p> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków rekreacji indywidualnej:</u></p> <p>a) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe.</p> <p>b) Poziom posadzki parteru nie wyżej niż 60 cm ponad poziomem przylegającego terenu. Wysokość kalenicy nie wyżej niż 10 m ponad średni poziom terenu mierzonego na długości budynku.</p> <p>c) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną lub blachodachówką w kolorze brązowym lub ciemno zielonym. Do pokryć dachowych należy stosować kolory matowe.</p> <p>d) Kalenice kształtować równolegle do frontu działki.</p>
3.	Zasady podziału nieruchomości	Adaptuje się istniejący podział nieruchomości.
4.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
5.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
6.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Ustalenia zawarte w §5.
7.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>a) Obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem <b>KD</b>.</p> <p>b) Dojazd do terenu działki 3/3 poprzez teren działki 3/1.</p>
8.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
9.	Użytkowanie i zagospodarowanie terenu do czasu realizacji planu	Do czasu realizacji planu dopuszcza się istniejące użytkowanie terenu.

## 2. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL

Symbol terenu <b>ZL</b>		
1.	Przeznaczenie terenu	Teren lasu
2.	Zasady kształtowania i zagospodarowania terenu	Obowiązuje zakaz wznoszenia budynków.
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
4.	Zasady podziału nieruchomości	Wielkość i kształt terenu według rysunku planu.
5.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
6.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Ustalenia zawarte w §5.
7.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej w planie symbolem <b>KD</b> .
8.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte §7.

## 3. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu KD

Symbol terenu <b>KD</b>		
1.	Przeznaczenie terenu /funkcja/	Droga publiczna
2.	Zasady kształtowania i zagospodarowania terenu	Droga docelowo o nawierzchni utwardzonej, pozwalającej na wsiąkanie wód opadowych. Jezdnia w przekroju poprzecznym o szerokości 5,0 m (2x2,5m). Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10,0 m.
3.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W pasie rozgraniczającym drogę dopuszcza się prowadzone sieci infrastruktury technicznej.
4.	Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

### § 11. Zadania dla realizacji celów publicznych.

1. W granicach planu do zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu przepisów art. 2, pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy:

- Budowa sieci technicznego uzbrojenia w zakresie instalacji kanalizacyjnej.
- Lokalizacją w/w sieci i urządzeń jest pas terenu w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD.

2. Udział gminy Iława w finansowaniu w/w zadań będzie określony właściwymi uchwałami Rady Gminy Iława w wieloletnich planach inwestycyjnych w trybie przepisów o finansach publicznych, stosownie do możliwości budżetowych.

### § 12. Stawki dla naliczenia opłat planistycznych.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się poniższe wysokości stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu:

Oznaczenie przeznaczenia terenu	Wysokość procentowa stawki
ML	15%
ZL	Nie ma zastosowania
KD	Nie ma zastosowania

### § 13. Postanowienia końcowe.

1. Traci moc Uchwała Rady Gminy w Iławie Nr XIII/108/03 z dnia 3 grudnia 2003 r., w zakresie objętym granicami niniejszego opracowania.

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Iława.

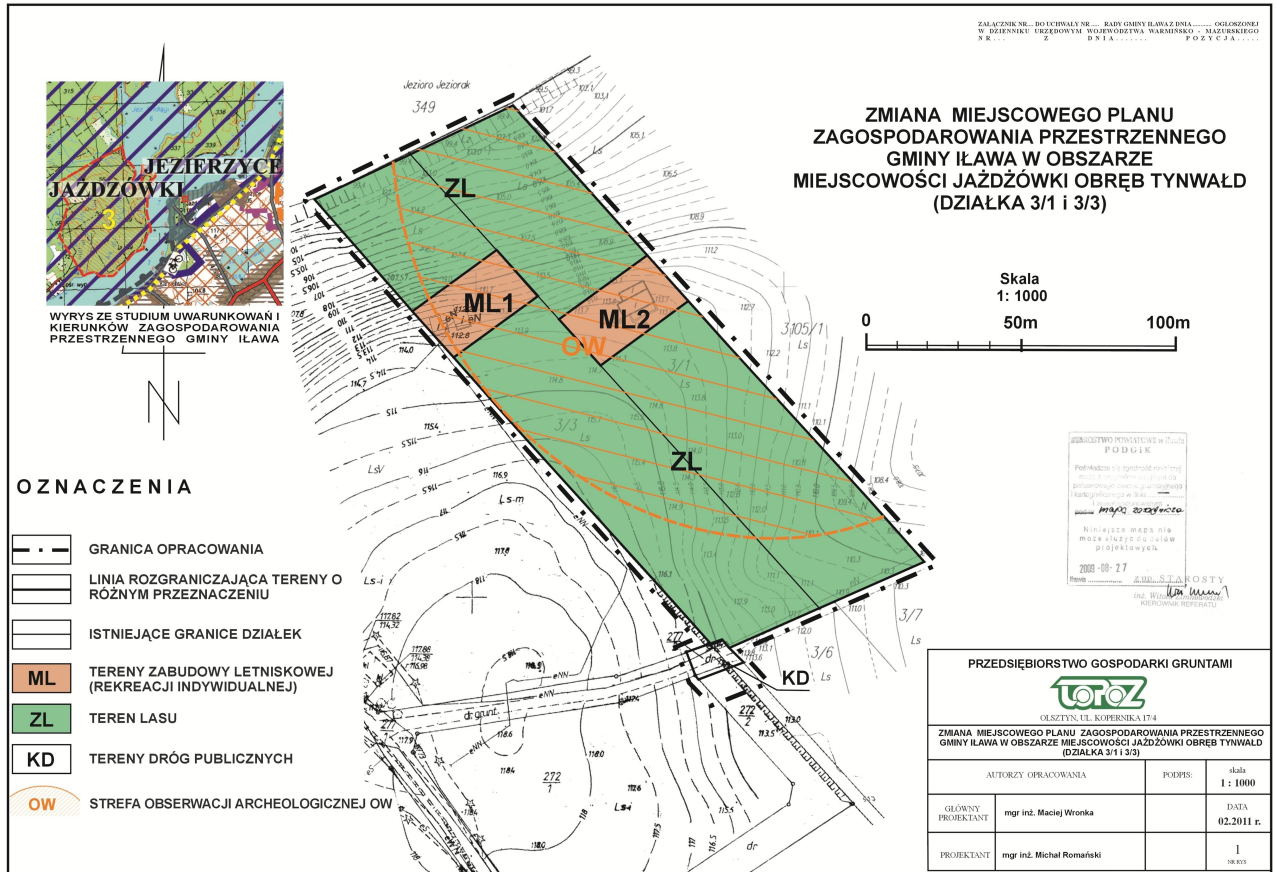
3. Wójt Gminy Iława przechowuje i udostępnia do wglądu plan oraz wydaje w jego przedmiocie stosowne wypisy i wyrisy.

4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego. Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Iława.

Przewodniczący Rady Gminy

**Roman Piotrkowski**

**Mapa Planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obszarze miejscowości  
Jażdżówki, obręb Tynwałd**





**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy  
Ława w obszarze miejscowości Jażdżówki, obręb Tynwałd (Działka 3/1 i 3/3)**

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego (Dz. U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Ława stwierdza zgodność ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ława w obszarze miejscowości Jażdżówki, obręb Tynwałd (Działka 3/1 i 3/3) z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ława” uchwalonego uchwałą nr XLVII/454/2010 Rady Gminy w Ławie z dnia 5 listopada 2010 r.

Zgodnie z kierunkami rozwoju gminy wynikającymi ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ława” obszar opracowania planu znajduje się na terenach istniejącej zabudowy rekreacji indywidualnej i terenach rozwojowych zabudowy rekreacji zbiorowej i indywidualnej.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obszarze miejscowości Jażdżówki, obręb Tynwałd (Działka 3/1 i 3/3)**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zmianami) Rada Gminy Iława rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obszarze miejscowości Jażdżówki, obręb Tynwałd (Działka 3/1 i 3/3)

Lp	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi	
				uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona
1	2	3	4	5	6
1	Działka nr 3/1	Wydzielenie dodatkowej strefy przewidzianej pod rekreację poza obszarem istniejącej zabudowy	ML – teren zabudowy letniskowej ZL – teren lasu;	Uwaga uwzględniona	-
2	Działka nr 3/3	Wniosek o rozszerzenie obszaru przeznaczonego pod zabudowę letniskową do wymiarów 30x20m	ML1 – teren zabudowy letniskowej; ZL – teren lasu	Uwaga uwzględniona	-

**Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy związanych ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obszarze miejscowości Jażdżówki, obręb Tynwałd (Działka 3/1 i 3/3)**

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) stwierdza się, że na terenie objętym planem do zadań własnych gminy związanych ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obszarze miejscowości Jażdżówki, obręb Tynwałd (Działka 3/1 i 3/3) należy:

- a) budowa zewnętrznych sieci i urządzeń technicznego ubrojenia terenu w zakresie odprowadzania ścieków w zakresie drogi gminnej.