

UCHWAŁA NR IV/31/2011
RADY GMINY IŁAWA
z dnia 4 marca 2011 r.

**w sprawie sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława
w obszarze miejscowości Jażdżówki obręb Tynwałd**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001r., Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806 z 2002r., Dz. U. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568 z 2003r., Dz. U. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 z 2004r., Dz. U. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2005r., Dz. U. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 z 2006r., Dz. U. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218 z 2007r, Dz. U. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 z 2008r., Dz. U. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241 z 2009r., Dz. U. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40 poz. 230 z 2010 r.) oraz art. 20, ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r., Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492 z 2004r., Dz. U. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz.1087 z 2005r., Dz. U. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 z 2006r., Dz. U. Nr 127, poz. 880 z 2007r., Dz. U. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413 z 2008r., 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 2010r.) oraz Uchwały Rady Gminy Nr XV/165/08 Rady Gminy Iława z dnia 31 marca 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obszarze miejscowości Jażdżówki obręb Tynwałd oraz uchwały Nr XVIII/192/2008 z dnia 27 czerwca 2008r. w sprawie dokonania zmiany w Uchwale Nr XV/165/08 Rady Gminy Iława z dnia 31 marca 2008r 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:

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

Rozdział 1

§ 2. 1. Przedmiot i granice planu określa uchwała Rady Gminy Nr XV/165/08 Rady Gminy Iława z dnia 31 marca 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obszarze miejscowości Jażdżówki obręb Tynwałd oraz uchwała Nr XVIII/192/2008 z dnia 27 czerwca 2008r. w sprawie dokonania zmiany w Uchwale Nr XV/165/08 Rady Gminy Iława z dnia 31 marca 2008r 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:

- 1) granic planu,
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczeń terenów o określonym przeznaczeniu.

Rozdział 2

Przepisy ogólne dotyczące terenu objętego planem

§ 3. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów.

KP – tereny parkingu,

ZL – tereny leśne,

KDW – tereny dróg wewnętrznych.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- 1) sposobów zagospodarowania i ochrony terenów zieleni oraz zachowania powierzchni biologicznie czynnej działek,
- 2) przeznaczenia wydzielonych działek,
- 3) sposobu zagospodarowania i wykorzystywania terenów przeznaczonych na komunikację.

2. W granicach planu wprowadza się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów Prawa Budowlanego, za wyjątkiem zaplecza budów,

3. W granicach planu linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne należy układać doziemnie w postaci kabla podziemnego na warunkach określonych przez zarządcę sieci; wskazane lokalizowanie jest ich w liniach rozgraniczających dróg.

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

1. Na terenie objętym opracowaniem wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej OW ze względu na występowanie w tym rejonie śladów osadnictwa pradziejowego zgodnie z kartą AZP dla obszaru 26-53. Wszelkie prace ziemne na tym obszarze muszą być prowadzone pod nadzorem archeologicznym.

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

1. Obszar objęty opracowaniem znajduje się na terenie Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego oraz na obszarze Natura 2000. 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.

Realizacja przedsięwzięcia w uzgodnionej lokalizacji będzie możliwa jedynie w przypadku wykazania braku jej negatywnego oddziaływania na siedliska i gatunki ptaków, dla ochrony których wyznaczono obszar Natura 2000.

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
- 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 ograniczyć 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.

§ 7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

Wody opadowe z projektowanej drogi oraz terenu parkingu odprowadzić poprzez projektowany system kolektorów grawitacyjnych kanalizacji deszczowej zakończonych urządzeniami oczyszczającymi.

Rozdział 3

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

1. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KP

Symbol terenu KP		
1.	Przeznaczenie terenu	Teren parkingu
2.	Zasady kształtowania i zagospodarowania terenu	Nawierzchnia utwardzona. Na wyznaczonej działce przewiduje się lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych oraz autokarów wraz z jezdnią manewrową powiązaną z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW. Całość projektowanego placu parkingowego należy wkomponować w tereny istniejącej zieleni w taki sposób by podczas realizacji zainwestowania nie było konieczności eliminacji istniejącego drzewostanu i zakrzaczeń. Do budowy używać materiałów budowlanych w kolorach szarości, zieleni lub brązu. Zakazuje się stosowanie materiałów odbłaskowych. Ciąg miejsc postojowych należy przeplatać szpalerami. Należy zaprojektować użycie rodzimych gatunków drzew i krzewów podczas formowania terenów zieleni na projektowanym parkingu.
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	Nie dotyczy.
7.	Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy.
8.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW.
9.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.	Ustalenia zawarte w §7.
10.	Użytkowanie i zagospodarowanie terenu do czasu realizacji planu	Do czasu realizacji planu adaptacja stanu istniejącego zagospodarowania.

2. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL

Symbol terenu ZL	
1. Przeznaczenie terenu /funkcja/	Las istniejący – teren bez prawa zabudowy. Adaptacja istniejącego użytkowania
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych.
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 terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW .

3. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu KDW

Symbol terenu KDW	
1. Przeznaczenie terenu /funkcja/	Droga wewnętrzna (dojazdowa).
2. Zasady kształtowania i zagospodarowania terenu	Droga docelowo o nawierzchni utwardzonej, pozwalającej na wsiąkanie wód opadowych. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10,0 m.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Określone na rysunku planu linie rozgraniczające drogi oraz linie zabudowy.
4. Zasady podziału nieruchomości	Nie dotyczy.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Nie dotyczy.
6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W pasie rozgraniczającym drogi dopuszcza się prowadzone sieci infrastruktury technicznej.
7. Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§ 9. Zadania dla realizacji celów publicznych.

Na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji celu publicznego oraz inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

§ 10. 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
KP	20
ZL	1
KDW	1

§ 11. Postanowienia końcowe.

1. Traci moc Uchwała Nr XIII/108/03 Rady Gminy w Iławie 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

Załącznik nr 2,3,4

do Uchwały Nr IV/31/2011

Rady Gminy Iława

z dnia 4 marca 2011 r.

Zalacznik2,3,4.doc

załącznik Jażdżówki, obręb Tynwałd

Załącznik nr graficzny 1

do Uchwały Nr IV/31/2011

Rady Gminy Iława

z dnia 4 marca 2011 r.

Zalacznikgraficzny 1.jpg

JAŹDŻÓWKI