

**Uchwała Nr XXIV/249/08
Rady Gminy Iława
z dnia 29 grudnia 2008r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obszarze Jażdżówki obręb Tynwałd

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 214 poz. 1806, Dz. U. z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457) 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 2004 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130 poz.1087 z 2005 r., Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635 z 2006 r.) oraz Uchwały Rady Gminy Iława Nr IX/80/2007 z dnia 6 września 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obszarze Jażdżówki obręb Tynwałd, Rada Gminy Iława uchwala, co następujące:

- § 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obszarze 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 Nr IX/80/2007 Rady Gminy Iława z dnia 6 września 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obszarze 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.
3. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały:
- a) **powierzchnia biologicznie czynna** - oznacza powierzchnię gruntu rodzimego oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - jest to linia, poza którą nie można sytuować budynków,
 - c) **wysokość zabudowy** - ilość kondygnacji nadziemnych lub wysokość do kalenicy dachu.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy ogólne dotyczące terenu objętego planem

§ 3. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów.

- UT** – tereny zabudowy usług turystycznych,
- US** – tereny sportu i rekreacji,
- 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) linii zabudowy, wysokości zabudowy oraz sposobu kształtowania dachów,
 - 3) przeznaczenia wydzielonych działek oraz ich podziałów,
 - 4) 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 należy układać doziemnie. Należy minimalizować budowę nowych elektroenergetycznych linii napowietrznych oraz dążyć aby nowe sieci elektroenergetyczne wykonywać w postaci kabla podziemnego na warunkach określonych przez zarządcę sieci; wskazane lokalizowanie jest ich w liniach rozgraniczających dróg.

§ 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.

1. W części północno zachodniej części obszaru objętego planem wprowadza się strefę obserwacji archeologicznej OW z uwagi na liczne ślady osadnictwa pradziejowego.

§ 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.
2. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednio Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – dla obszaru oznaczonego symbolem UT, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a dla obszaru oznaczonego symbolem US, jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych poza miastem.
3. Dla terenów przeznaczonych do zainwestowania nową zabudową ustala się minimalny dopuszczalny procent powierzchni biologicznie czynnej, określony indywidualnie dla poszczególnych terenów.

§ 7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. W granicach planu każda z wyznaczanych działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę musi mieć zapewnioną możliwość przyłączenia do zewnętrznych sieci technicznego uzbrojenia w zakresie instalacji: wodnej, kanalizacyjnej, elektrycznej i telekomunikacyjnej.
2. Ustalonymi w planie lokalizacjami w/w sieci i urządzeń są pasy terenu w liniach rozgraniczających dróg.
3. Przebieg sieci, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i ich eksploatacja na podstawie warunków dysponentów sieci – pozostaje do uściślenia w projekcie budowlanym.
4. Zaopatrzenie w wodę
Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z istniejącej sieci wodociągowej na podstawie warunków określonych przez dysponenta sieci.
5. Kanalizacja sanitarna, deszczowa, gromadzenie odpadów
 - 1) 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.
 - 2) Odprowadzenie wód deszczowych – powierzchniowe.
 - 3) Zagospodarowanie odpadów stałych – gromadzenie w pojemnikach na poszczególnych działkach i zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną
Zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV pokazanej na rysunku planu zasilanej kablem 15 kV oraz budowę urządzeń 0,4 kV z tej stacji. Należy również przewidzieć budowę urządzeń nn 0,4 kV z istniejącej linii napowietrznej nn ze stacji „Tynwałd III” T-0350.
7. 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.
8. 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.
9. Zaopatrzenie w ciepło
Zaopatrzenie w ciepło projektowanej zabudowy realizować indywidualnie. Zaleca się ogrzewanie w oparciu o gaz, olej opałowy, drewno, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii.

ROZDZIAŁ 3

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

1. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UT

	Symbol terenu UT	
1.	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usług turystycznych
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) teren zespołu zabudowy pensjonatowo - hotelowej. b) powierzchnia biologicznie czynna min 50% pow. terenu c) Wskaźnik zabudowy do 20% pow. terenu. d) Wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe. e) Dachy kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dla budynków o rozpiętości do 6 m 30-45°, dla budynków o rozpiętości ponad 6 m 25-45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w kolorze czerwonym lub brązowym i pochodnymi tych kolorów. f) W nowo wznoszonych budynkach zaleca się tradycyjne rozwiązania materiałowe - cegła (tynkowana), kamień, drewno. g) Nieprzekraczalna linia zabudowy nie mniej niż 8 m od KDW . h) Należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości nie mniejszej niż 50% maksymalnej liczby osób mogących przebywać jednorazowo na terenie.
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
4.	Zasady podziału nieruchomości	Nowe podziały równoległe bądź prostopadłe do drogi.
5.	Zasady ochrony środowiska 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 na rysunku planu

		symbolem KDW . Należy zabezpieczyć niezbędną ilość miejsc postojowych dla projektowanej funkcji.
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 US

	Symbol terenu US	
1.	Przeznaczenie terenu /funkcja/	Tereny usług sportu i rekreacji. Przeznaczeniem terenu jest urządzenie boisk sportowych oraz kortów tenisowych wraz z towarzyszącymi obiektami kubaturowymi.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Na terenie dopuszcza się budowę obiektów towarzyszących sportowemu wykorzystaniu terenu. b) Wysokość obiektów towarzyszących jedna kondygnacja nadziemna w rozumieniu Prawa budowlanego. c) Nieprzekraczalna linia zabudowy nie mniej niż 6 m od linii rozgraniczających. d) W granicach lokalizacji należy zabezpieczyć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla projektowanej funkcji.
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
4.	Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
5.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Ustalenia zawarte w §5. Prowadzenie prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym uzgodnionym z WKZ.
6.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW .
7.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
8.	Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu dopuszcza się istniejące użytkowanie terenu z zastrzeżeniem ustaleń §4 ust.2.

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. Jezdnia w przekroju poprzecznym o szerokości 5,0 m (2x2,5m), zakończona nawrotem. 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 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 użytkowanie jako droga gruntowa.

§ 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
UT	20%
US	20%
KDW	nie ma zastosowania

§ 11. Postanowienia końcowe.

1. Traci moc Uchwała Nr XIII/108/2003 Rady Gminy w Iławie z dnia 3 grudnia 2003r. 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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY IŁAWA W OBSZARZE JAŻDŻÓWKI OBRĘB TYNWAŁD

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIV/249/08 RADY GMINY IŁAWA
Z DNIA 29 GRUDNIA 2008 OGŁOSZONEJ
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO
NR 38 Z DNIA 16.03.2009r. POZYCJA 650

0m 50m 100m



OZNACZENIA:

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- UT TERENY ZABUDOWY USŁUG TURYSTYCZNYCH
- US TERENY ZABUDOWY USŁUG SPORTOWYCH
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- E TEREN LOKALIZACJI TRAFOSTACJI
- OW STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ

Mapa nr 2

Mapa do celów projektowych w skali 1:500
aktualizowana w dniu 21.09.2007r.

Obręb: Tynwałd

KERG: 703241-11/2007

Ilawa dn. 02.10.2007r.

Wykonawca:

Geodeta Uprawniony Władysław Żuralski

Up. Śr. Min. OPB 8271

USŁUGI GEODEZYJNE
Władysław Żuralski
14-202 Ilawa, ul. Brodnicka 24
tel. (89) 848-53-35, kom. 603 910486
www.geodeta-uralski.pl

Geodeta Uprawniony
Władysław Żuralski

STANOWISKO: NEGATYWNE w Ilawie
W oparciu o otrzymane dane
dokonano oceny stanu faktycznego
dotyczącej przedmiotowej zmiany
planu miejscowego. Wynik oceny jest
negatywny. Wynik ten wynika z
niezgodności planu miejscowego z
stanem faktycznym. Niezgodności
dotyczą przede wszystkim:
- nieaktualności danych geodezyjnych
- nieaktualności danych o granicach
terenów o różnym przeznaczeniu
- nieaktualności danych o granicach
obszarów archeologicznych
- nieaktualności danych o granicach
obszarów o znaczeniu kulturowym
- nieaktualności danych o granicach
obszarów o znaczeniu przyrodniczym
- nieaktualności danych o granicach
obszarów o znaczeniu historycznym
- nieaktualności danych o granicach
obszarów o znaczeniu estetycznym
- nieaktualności danych o granicach
obszarów o znaczeniu rekreacyjnym
- nieaktualności danych o granicach
obszarów o znaczeniu sportowym
- nieaktualności danych o granicach
obszarów o znaczeniu turystycznym
- nieaktualności danych o granicach
obszarów o znaczeniu przyrodniczym
- nieaktualności danych o granicach
obszarów o znaczeniu historycznym
- nieaktualności danych o granicach
obszarów o znaczeniu estetycznym
- nieaktualności danych o granicach
obszarów o znaczeniu rekreacyjnym
- nieaktualności danych o granicach
obszarów o znaczeniu sportowym
- nieaktualności danych o granicach
obszarów o znaczeniu turystycznym

Opracowano w Przedsiębiorstwie Gospodarki Gruntami

torz

Autorzy opracowania:
Projektant: mgr inż. Maciej Wronka
inż. Włodzimierz Wiśniewski
Olsztyn, listopad 2008 rok

2007-10-09
inż. Witold Ziemiński
KIEROWNIK PRAC