

**WÓJT
GMINY
IŁAWA**

**ZMIANA
MIEJSCOWEGO
PLANU
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
SZYMBARK**

OBRĘB SZCZEPKOWO - teren B

IŁAWA - 2003r.

INTEGRALNĄ CZĘŚĆ PLANU STANOWIĄ:

- **UCHWAŁA** Nr XIII/111/03
Rady Gminy Iława
z dnia 3 grudnia 2003 r. ogłoszona w
Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego
Nr 22 poz. 315 z dnia 20 lutego 2004 r.
- **RYSUNEK PLANU** w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik do Uchwały.

SPORZĄDZAJĄCY:
WÓJT GMINY IŁAWA

WYKONAWCA:
PRACOWNIA PROJEKTOWA „AMBIT” s.c.
87-100 Toruń, ul. Chrobrego 85, tel. 651-91-86
GŁÓWNY PROJEKTANT: MGR INŻ. ARCH. BOGDAN FRYNDT
/ CZŁONEK PÓŁNOCNEJ OKRĘGOWEJ IZBY URBANISTÓW NR G-096/2002 /
KIER. PRAC.: MGR INŻ. ARCH. ELŻBIETA GROCHOCKA

**Uchwała nr XIII/111/03
Rady Gminy Iława
z dnia 3 grudnia 2003 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi
Szymbark w obrębie Szczepkowo teren B**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, Dz. U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984 i Nr 214 poz. 1806) w związku z art. 85 ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001r. Nr 5, poz. 42, Nr 5, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112), uchwała się co następuje:

**Rozdział I
Przepisy ogólne.**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego gminy Iława, na obszarze wsi Szymbark, obręb Szczepkowo – teren B, zwaną dalej planem.

2. Plan o którym mowa w ust. 1, oznaczono na rysunku zmiany planu w skali 1 : 2000, zwanym dalej rysunkiem planu, który stanowi załącznik do uchwały.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami MR1÷ 2,
- 2) tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami ZN 1 ÷ 2,
- 3) teren łąk, oznaczony na rysunku planu symbolem RZ,
- 4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem Kw,
- 5) teren urządzeń unieszkodliwiania nieczystości płynnych, oznaczony na rysunku planu symbolem NO,
- 6) linie rozgraniczające tereny o różnym i jednakowym przeznaczeniu,
- 7) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów,
- 8) zasady ochrony i kształtowania wartości środowiska przyrodniczego,
- 9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji, wyznaczony na planie liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem przeznaczenia terenu,
- 2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie określonym liniami rozgraniczającymi,
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe,
- 4) dachach wysokich - należy przez to rozumieć formę zabudowy budynkiem z poddaszem i dachem dwuspadowym (z ewentualnymi naczółkami) o nachyleniu połaci dachowych 35° - 45°, z wyłączeniem dachów o asymetrycznych lub mijających się połaciach,
- 5) powierzchni aktywnej przyrodniczo - należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu, pokrytą roślinnością, stanowiącą powierzchnię ekologicznie czynną,
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - dotyczy ona głównej bryły obiektów, z wyłączeniem ryzalitów, balkonów, wykuszy, podcieni, krużganków i garaży,
- 7) przepisach obowiązujących i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustawy wraz z aktami wykonawczymi.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) przeznaczenie terenów,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone i orientacyjne,
- 3) linie rozgraniczające tereny o jednakowym przeznaczeniu,
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne,
- 5) granica rolno-leśna,
- 6) wymiarowanie elementów zagospodarowania terenu.

§ 5. Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania dotyczące całego obszaru objętego planem:

- 1) teren położony w obszarze Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego, gdzie obowiązują ograniczenia zawarte w Rozp. Nr 120 Wojewody Olsztyńskiego i Wojewody Elbląskiego z dnia 17 maja 1993r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego / Dz. Urz. Województwa Olsztyńskiego Nr 19 z 24 maja 1993r. poz. 223 /, oraz Rozp. Nr 1 Wojewody Olsztyńskiego i Wojewody Elbląskiego z dnia 10 stycznia 1997r. w sprawie zatwierdzenia Planu Ochrony Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego / Dz. Urz. Województwa Olsztyńskiego Nr 4 z dnia 24 stycznia 1997r./,
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 3) charakter i typ ewentualnej gospodarki rolnej na wydzielonych działkach nie może kolidować z funkcją przyrodniczą Parku Krajobrazowego – wyklucza to powstanie gospodarstw wielkotowarowych,
- 4) realizacja zabudowy, a także zmiany zagospodarowania terenu nie mogą naruszać: praw właścicieli, użytkowników, norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych, innych wymogów określonych w przepisach obowiązujących i odrębnych,
- 5) obowiązuje ochrona zasobów wód podziemnych i powierzchniowych,
- 6) dopuszcza się możliwość łączenia działek sąsiadujących, za zgodą właścicieli terenów,
- 7) obrysy projektowanych obiektów kubaturowych mają charakter postulatywny, jako zasada ogólna kompozycji architektoniczno-przestrzennej.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe.

§ 6. Tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami MR 1 ÷ 2, o których mowa w § 2, pkt 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa, siedliskowa,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – agroturystyka, zabudowa rezydencjonalna,
- 3) uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego, o którym mowa w § 5, pkt 1,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określono na rysunku planu,
- 5) utworzenie nowych siedlisk oraz sposób zagospodarowania terenu winien odbywać się wg warunków określonych w § 5, pkt 2÷7,
- 6) dla projektowanych obiektów stosować rozwiązania architektoniczne, nawiązujące do tradycyjnej architektury regionalnej,
- 7) wysokość projektowanej zabudowy max. 2 kondygnacje, w tym poddasze, dachy wysokie,
- 8) poziom posadzki parteru przyjąć 30-60cm powyżej projektowanego poziomu terenu,
- 9) obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie z projektowanej drogi dojazdowej wewnętrznej, oznaczonej symbolem Kw,
- 10) zachować min. 80% powierzchni aktywnej przyrodniczo, o której mowa w § 3, pkt 5,
- 11) obowiązek zachowania elementów istniejącej zieleni wysokiej, oraz wprowadzenia projektowanych elementów zieleni urządzonej, oraz elementów małej architektury,
- 12) ogrodzenia zewnętrzne terenu projektować jako ażurowe nawiązujące detałem i materiałami do rozwiązań tradycyjnych dla regionu.

§ 7.1 Tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami ZN 1 ÷ 2, o których mowa w § 2, pkt 2, ustala się adaptację istniejącej zieleni nieurządzonej, polegającej na zachowaniu wartości przyrodniczych.

2. Uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Parku Krajobrazowego Pojezierza Ławskiego, o którym mowa w § 5, pkt 1.

§ 8. 1. Teren łąk, oznaczony na rysunku planu symbolem RZ, o którym mowa w § 2, pkt 3, ustala się adaptację istniejących łąk i pastwisk.

2. Istniejące użytki zielone wytworzone na podłożu organicznym, podlegające ochronie, polegającej na zachowaniu wartości przyrodniczych.

3. Uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Parku Krajobrazowego Pojezierza Ławskiego, o którym mowa w § 5, pkt 1.

§ 9. Teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem Kw, o którym mowa w § 2, pkt 4, ustala się:

- 1) projektowaną ulicę dojazdową wewnętrzną, o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających,
- 2) możliwość lokalizacji liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania wymagań określonych w przepisach szczególnych.

§ 10. 1. Teren urządzeń unieszkodliwiania nieczystości płynnych, oznaczony na rysunku planu symbolem NO, o którym mowa w § 2, pkt 6, przeznaczają się pod lokalizację piaskownika.

2. Wprowadzić ogrodzenie trwałe terenu oraz elementy zieleni urządzonej o charakterze zieleni izolacyjnej.

3. Teren o ograniczonej dostępności.

§ 11. Zasady infrastruktury technicznej:

- 1) obowiązek kompleksowego wyposażenie terenów w podstawowe urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie sieci: wodociągowej, sanitarnej, deszczowej i energetycznej,
- 2) adaptuje się istniejące urządzenia podziemne infrastruktury technicznej i dopuszcza się ich modernizację i rozbudowę, na warunkach gestora sieci.
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej projektować wyłącznie jako podziemne, w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- 4) sieci kanalizacji sanitarnej należy rozwiązać w systemie grawitacyjnym, włączając je do projektowanej zbiorczej przepompowni ścieków,
- 5) sieci kanalizacji deszczowej należy rozwiązać w systemie grawitacyjnym, ścieki po oczyszczeniu w piaskownikach zostaną odprowadzone do istniejącego systemu rowów melioracyjnych,
- 6) sieć wodociągową dostosować do możliwości zewnętrznego gaszenia pożarów,
- 7) projektowane obiekty kubaturowe wyposażać w proekologiczne systemy grzewcze.

Rozdział 3 **Przepisy końcowe.**

§ 12. Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1/ dla terenów przeznaczonych na cele publiczne w wysokości: 0 %,
- 2/ dla terenów pozostałych w wysokości: 20 %.

§ 13. Na obszarze objętym miejscowym planem, o którym mowa w §1 traci moc Uchwała Nr XIX/134/92 Rady Gminy Iława z dnia 28 sierpnia 1992r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego Nr 21 z dnia 19 października 1992r., poz. 24.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Roman Piotrkowski