

650

UCHWAŁA Nr XXIV/249/08

Rady Gminy Iława

z dnia 29 grudnia 2008 r.

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 2007 r. 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 2007 r. 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 2005 r. 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. Prowadzenie prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym uzgodnionym z WKZ.
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.
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 (2 x 2,5 m), 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 2003 r. 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 Ławie z dnia 3 grudnia 2003 r. w zakresie objętym granicami niniejszego opracowania

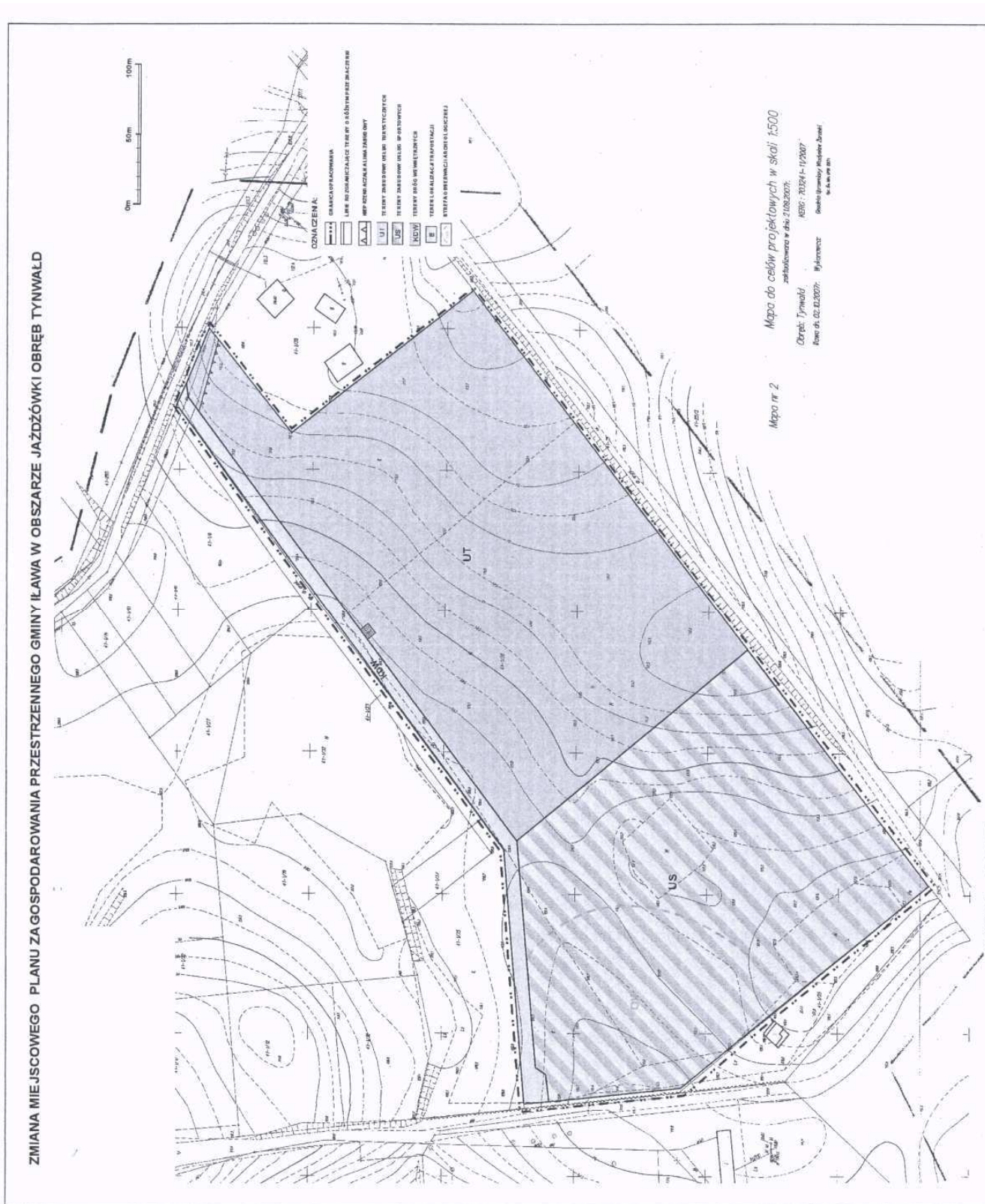
2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ława.

3. Wójt Gminy Ława 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 Ława.

Przewodniczący Rady Gminy
Roman Piotrkowski

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXIV/249/08
Rady Gminy Iława
z dnia 29 grudnia 2008 r.



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXIV/249/08
Rady Gminy Iława
z dnia 29 grudnia 2008 r.

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

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 Iława stwierdza zgodność ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obszarze Jażdżówki obręb Tynwałd z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Iława” uchwalonego uchwałą Nr XIX/146/2000 Rady Gminy w Iławie z dnia 14 kwietnia 2000 r.

Zgodnie z kierunkami rozwoju gminy wynikającymi ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Iława” dla przedmiotowego terenu przewiduje się zagospodarowanie związane z zabudową usług turystycznych.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXIV/249/08
Rady Gminy Iława
z dnia 29 grudnia 2008 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obszarze Jażdżówki obręb Tynwałd**

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 Jażdżówki obręb Tynwałd.

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 nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6
		Brak uwag			

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXIV/249/08
Rady Gminy Iława
z dnia 29 grudnia 2008 r.

**Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
należących do zadań własnych gminy związanych ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w gminy Iława w obszarze Jażdżówki obręb Tynwałd**

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) stwierdza się, że w granicach opracowania planu nie przewiduje się realizacji żadnych zadań własnych gminy związanych z budową infrastruktury obejmującą tereny zabudowy usługowej oraz usług sportu i rekreacji, dlatego też odstąpiono od rozstrzygnięcia sposobu i zasad ich finansowania.