



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 27 kwietnia 2018 r.

Poz. 1998

UCHWAŁA NR XLV/392/2018 RADY GMINY IŁAWA

z dnia 28 marca 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obrębie geodezyjnym Tynwałd.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst: Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XLV/426/2014 Rady Gminy Iława z dnia 29 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obrębie geodezyjnym Tynwałd, Rada Gminy Iława uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Stwierdza się, że niniejsza zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obrębie geodezyjnym Tynwałd, nie narusza ustaleń „Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iława” przyjętej Uchwałą Nr XLIV/380/2018 Rady Gminy Iława z dnia 23 lutego 2018 r.

§ 2. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obrębie geodezyjnym Tynwałd, zwana dalej **zmianą planu**, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku zmiany planu, zgodny z uchwałą Nr XLV/426/2014 Rady Gminy Iława z dnia 29 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obrębie geodezyjnym Tynwałd.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

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

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.);
- 2) **dojazdach** – należy przez to rozumieć drogi służące wewnętrznej obsłudze komunikacyjnej terenów, nie mające charakteru dróg publicznych;

- 3) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki przylegającej do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 4) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z zapisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.);
- 5) **liczbie kondygnacji** - należy przez to rozumieć maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;
- 6) **urządzeniach wodnych** – należy je rozumieć zgodnie z ustawą Prawo wodne;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: balkony, tarasy, wykusze, schody i ganki jednak nie więcej niż o 1 m;
- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, rozporządzenia Wojewody oraz uchwały Sejmiku Województwa i uchwały Rady Gminy Iława;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które dominuje w sposób określony w ustaleniach zmiany planu na danym terenie;
- 10) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca w sposób określony w ustaleniach zmiany planu, przeznaczenie podstawowe terenu;
- 11) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
- 12) **usługach turystyki** – należy przez to rozumieć usługi turystyczne, w tym obiekty i usługi hotelarskie zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach turystycznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1553);
- 13) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, które nie zaliczają się do przedsięwzięć mogących zawsze lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jak również usługi, których funkcjonowanie nie powoduje uciążliwości pogarszających warunki użytkowania nieruchomości sąsiednich (w szczególności poprzez emisję dymów, pyłów, nieprzyjemnych zapachów, hałasu o wartościach przekraczających poziomy normowe albo innych czynników o charakterze uciążliwym lub szkodliwym dla ludzi);
- 14) **obiektach turystyki wodnej** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia bezpośrednio służące wypoczynkowi i turystyce wodnej.

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

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefy archeologiczne W dla stanowisk archeologicznych;
- 5) wskazane w wybranych miejscach wymiary; odległość sytuowania linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny, szerokości terenów dróg;
- 6) strefa techniczna od linii elektroenergetycznej;
- 7) przeznaczenia terenów.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku zmiany planu są oznaczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych:

- 1) granica obszaru specjalnej ochrony NATURA 2000 „Lasy Iławskie” PLB280005;
- 2) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Iławskiego (część A i część B);
- 3) granica Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego;
- 4) granica otuliny Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego;

5) linia w odległości 100m od linii brzegów jeziora.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku zmiany planu są oznaczeniami informacyjnymi zmiany planu.

§ 5. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **MN/U**;
- 2) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **RM**;
- 3) tereny usług turystyki, sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **UT/US**;
- 4) tereny usług turystyki, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **UT**;
- 5) tereny usług turystyki wodnej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **UTW**;
- 6) tereny urządzeń melioracji, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **WR**;
- 7) teren lasu, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **ZL**;
- 8) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **KDD**;
- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **KDW**.

2. Dla terenów, dla których określono więcej niż jedno przeznaczenie podstawowe terenu dopuszcza się realizację każdego z nich w dowolnych proporcjach, tj. samodzielnie lub łącznie w granicach terenu, w ramach jednej działki, jednego obiektu budowlanego.

§ 6. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego** ustala się:

- 1) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy;
- 2) dla istniejącej zabudowy, zlokalizowanej poza określonymi liniami zabudowy możliwość remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków pod warunkiem, że nie spowoduje to przybliżenia się żadnego z elementów budynku do linii rozgraniczających dróg;
- 3) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się remonty, bez konieczności dostosowania istniejących elementów budynku, do parametrów wyznaczonych w zmianie planu;
- 4) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy bez konieczności dostosowania istniejących elementów budynku nie objętych pracami, do parametrów wyznaczonych w zmianie planu;
- 5) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych niższych napięć niż 15kV.

§ 7. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** ustala się:

- 1) obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego;
- 2) w myśl przepisów o ochronie środowiska przed hałasem, dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) MN/U, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) RM, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - c) UT/US, UT oraz UTW, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - d) pozostałe, nie wymienione tereny nie są objęte ochroną przed hałasem.
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych;
- 4) zakaz składowania odpadów w tym złomu, za wyjątkiem magazynowania tymczasowego, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnymi przepisami porządkowymi;
- 5) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, za wyjątkiem działań wynikających z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa

ruchu drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych oraz miejsc przewidzianych bezpośrednio pod inwestycje;

- 6) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych oraz miejsc przewidzianych bezpośrednio pod inwestycje;
- 7) obowiązek ograniczenia uciążliwości powodowanych działalnością do granic działki budowlanej;
- 8) zakaz grodzenia terenów, zgodnie z ustawą Prawo wodne;
- 9) dla całego obszaru zmiany planu, położonego w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 210 „Zbiornik międzymorenowy Iława” obowiązuje zakaz:
 - a) wysypywania i wylewania nieczystości do wód i gruntu,
 - b) lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz magazynowane odpady.

§ 8. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu**, ustala się realizację oświetlenia, w tym ulicznego i małej architektury w oparciu o spójne w ramach poszczególnych ulic formy, gabaryty, kolorystykę.

§ 9. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**, ustala się strefy archeologiczne W dla stanowisk archeologicznych, obejmujące stanowiska archeologiczne nr AZP 26-53/66 i nr AZP 26-53/67, dla których obowiązują ograniczenia jak dla zabytku archeologicznego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 10. 1. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** tereny oznaczone symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

2. Ustala się obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

§ 11. W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych** ustala się:

- 1) dla obszaru położonego w granicach obszaru specjalnej ochrony NATURA 2000 „Lasy Iławskie” (PLB280005), obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody, w tym ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- 2) dla obszaru położonego w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Iławskiego (część A i część B), obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody, w tym ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz Rozporządzenie Nr 31 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 23 kwietnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Iławskiego (część A i część B);
- 3) dla obszaru położonego w granicach Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego, obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody, w tym ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz Rozporządzenie Nr 37 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 września 2005 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego w części dotyczącej województwa warmińsko-mazurskiego;
- 4) dla całego obszaru zmiany planu, położonego w korytarzu ekologicznym Lasy Iławskie obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;
- 5) dla całego obszaru zmiany planu, położonego w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 210 „Zbiornik międzymorenowy Iława” obowiązują przepisy odrębne i zapisy § 7 pkt 9.

§ 12. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**, ustala się:

- 1) powierzchnię nowo wydzielonych działek oraz ich szerokość frontu nie mniejszą niż:
 - a) 1200m² i szerokość frontu 16 m dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 1500 m² i szerokość frontu 20 m dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub usługowej,
 - c) 3000 m² i szerokość frontu 20 m dla zabudowy zagrodowej,

- d) 2000 m² i szerokość frontu 22 m dla zabudowy usług turystyki, sportu i rekreacji oraz dla zabudowy usług turystyki i usług turystyki wodnej,
 - e) 12 m szerokość frontu dla działek zlokalizowanych przy placu do zawracania;
- 2) przy podziale nieruchomości, o których mowa w pkt 1, ustala się zasadę podziału, prostopadle oraz równoległe do ulicy, od której znajduje się front działki, z możliwością odstępstwa:
- a) o nie więcej niż 10°,
 - b) w przypadku lokalizacji frontu działki przy placu do zawracania, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. e,
 - c) w przypadku gdy warunki terenowe lub istniejący podział uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą;
- 3) ustalone w pkt 1 i 2 szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą podziałów realizowanych w oparciu o procedurę inną niż scalanie i podział nieruchomości;
- 4) w zmianie planu nie określa się obszarów objętych procedurą scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy.

§ 13. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów lub ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy**, ustala się:

- 1) ograniczenie w lokalizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów turystyki wodnej, w odległości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, zgodnie z rozporządzeniem, o którym mowa w § 11 ust. 1 pkt 3;
- 2) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w strefie technicznej od linii elektroenergetycznej.

§ 14. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** ustala się:

- 1) realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i dróg wewnętrznych z możliwością odstępstwa od tej zasady w przypadku gdy warunki techniczne uniemożliwiają takie prowadzenie oraz w przypadku przyłączy;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektroenergetyczną**:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych,
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki przeznaczone na inne funkcje oraz wolnostojących z zapewnionym dostępem do drogi publicznej;
- 3) w zakresie **usług telekomunikacyjnych** ustala się następujące zasady zaopatrzenia w sieć teletechniczną:
 - a) z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej,
 - b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
 - c) na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
 - a) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła lub indywidualnych kotłowni o sprawności energetycznej nie mniejszej niż 75%;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,

- b) dla nowej zabudowy nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej,
 - c) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się utrzymanie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody wyłącznie jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci wodociągowej,
 - d) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy przewidzieć na wypadek awarii, zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się realizację hydrantów przeciwpożarowych;
- 7) w zakresie **odprowadzania ścieków**:
- a) dla nowej zabudowy obowiązek odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez zbiorczą rozdzielczą sieć kanalizacji sanitarnej,
 - b) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się utrzymanie odprowadzania ścieków do szczelnych szamb, wyłącznie jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) w przypadku ścieków, które mogą wpływać negatywnie na stan sieci kanalizacyjnej należy je podczyścić przed odprowadzeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 8) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu,
 - c) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w zbiornikach i wykorzystanie ich do celów gospodarczych,
 - d) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 9) w zakresie **gospodarowania odpadami** ustala się usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy.
2. W zakresie **systemu komunikacji** ustala się:
- 1) podstawowy układ drogowy stanowią drogi publiczne oznaczone symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD powiązane z drogami zlokalizowanymi poza granicami zmiany planu;
 - 2) obsługę komunikacyjną terenów objętych zmianą planu z przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych;
 - 3) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów, na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest nowa inwestycja w ilości:
 - a) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 50m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych w zabudowie mieszkaniowo – usługowej lub usługowej,
 - b) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkanie w zabudowie mieszkaniowo – usługowej,
 - c) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie zagrodowej,
 - d) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 500m² powierzchni użytkowej usług turystyki, sportu i rekreacji,
 - e) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 400m² powierzchni usług turystyki,
 - f) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 300m² powierzchni usług turystyki wodnej,
 - g) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 60m² powierzchni użytkowej usług nie wymienionych w pkt 3;
 - 4) w przypadku łączenia funkcji, o których mowa w pkt 3, miejsca postojowe sumują się;
 - 5) ustala się obowiązek realizacji, co najmniej jednego miejsca postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 10 miejsc postojowych dla terenów, o których mowa w pkt 3 lit. a, d, e, f, g;

6) ustala się obowiązek zapewnienia w terenach dróg, miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ustala się do czasu docelowego zagospodarowania terenów, na zasadach określonych w zmianie planu, dopuszczenie utrzymania i remontów istniejącego zagospodarowania zrealizowanego w oparciu o wydane pozwolenia.

§ 16. W zmianie planu obowiązują stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości:

- 1) 1% dla terenów: RM, WR, ZL, KDD, KDW;
- 2) 15% dla terenów: MN/U, UTW;
- 3) 20% dla terenów: UT/US, UT.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1MN/U – 5MN/U ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne i usługi turystyki.

3. Funkcje, o których mowa w ust. 2 dopuszcza się łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) garaże i zabudowa gospodarcza o wysokości do 6m;
- 2) miejsca postojowe, parkingi;
- 3) place zabaw;
- 4) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
- 5) dojazdy o minimalnej szerokości 5m;
- 6) infrastruktura techniczna;
- 7) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 8m, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 1;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2, wraz z poddaszem użytkowym;
- 3) powierzchnię zabudowy nie mniejsza niż 1% i nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,02,
 - b) maksymalny – 0,6;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1200 m²;
- 7) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30 do 45°;
- 8) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym;
- 9) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

6. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem: **IRM**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) garaże, zabudowa gospodarcza i inwentarska;
- 2) obiekty obsługi produkcji rolnej;
- 3) infrastruktura techniczna;
- 4) dojazdy o minimalnej szerokości 5m.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 10m;
- 2) wysokość dla urządzeń i budowli służących rolnictwu nie większą niż 20m;
- 3) liczbę kondygnacji nie większą niż 2, wraz z poddaszem użytkowym;
- 4) powierzchnię zabudowy nie mniejszą niż 5% i nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,1,
 - b) maksymalny – 1,2;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30 do 45°;
- 8) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym;
- 9) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się prowadzenia hodowli zwierząt kwalifikującej się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: **1UT/US – 3UT/US**, ustala się przeznaczenie: tereny usług turystyki, sportu i rekreacji.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:

- 1) usługi turystyki;
- 2) usługi sportu i rekreacji.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) garaże i zabudowa gospodarcza o wysokości do 6m;
- 2) dojazdy o minimalnej szerokości 5m;
- 3) miejsca postojowe, parkingi;
- 4) place zabaw;
- 5) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
- 6) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place;
- 7) infrastruktura techniczna;
- 8) ciek i oczka wodne oraz urządzenia melioracji.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 9m, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2;
- 3) powierzchnię zabudowy nie mniejszą niż 1% i nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż: 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,02,
 - b) maksymalny: 0,6;
- 6) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż 1500 m²;
- 7) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 20 do 45°;
- 8) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym;
- 9) dopuszczenie pokrycia dachów materiałami naturalnymi (np. łupek, strzecha);
- 10) obowiązek kształtowania nowej zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust.1 z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 20.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: **1UT**, **2UT** ustala się przeznaczenie: tereny usług turystyki.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenia podstawowe: usługi turystyki.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) garaże i zabudowa gospodarcza, o wysokości do 6m;
- 2) dojazdy o minimalnej szerokości 5m;
- 3) miejsca postojowe, parkingi;
- 4) place zabaw;
- 5) zieleń urządzona wraz z małą architekturą;
- 6) infrastruktura techniczna;
- 7) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 11m, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2;
- 3) powierzchnię zabudowy nie mniejszą niż 1% i nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż: 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,02,
 - b) maksymalny: 0,6;
- 6) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 1500 m²;
- 7) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 30 do 45°;

- 8) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym;
- 9) obowiązek kształtowania nowej zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust.1 z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: **1UTW – 3UTW**, ustala się przeznaczenie: tereny usług turystyki wodnej.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego, dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) plaże, kąpieliska oraz obiekty budowlane niezbędne do pełnienia tych funkcji;
- 2) przystanie oraz budynki i obiekty budowlane niezbędne do pełnienia tych funkcji, w tym pola namiotowe i kempingowe oraz miejsca noclegowe.

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) place zabaw, zieleń urządzone wraz z małą architekturą;
- 2) infrastruktura techniczna;
- 3) dojazdy, ciągi piesze, rowerowe.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 8m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2, wraz z poddaszem użytkowym;
- 3) powierzchnię zabudowy nie mniejszą niż 1% i nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż: 70% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,02,
 - b) maksymalny: 0,4;
- 6) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 1500 m²;
- 7) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połąci od 30 do 45°;
- 8) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym;
- 9) obowiązek kształtowania nowej zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust.1, z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

6. Kąpieliska należy realizować z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w tym w szczególności ustawy Prawo wodne.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: **1WR, 2WR** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń melioracji.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zachowania w całości, jako biologicznie czynne z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację mostów, przepraw i przepustów.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem: **1ZL**, ustala się przeznaczenie: teren lasu.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się nakaz gospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: **1KDD – 3KDD**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi publicznej klasy dojazdowej, o szerokościach w liniach rozgraniczających:

- 1) 1KDD - od 10,3 do 12,5m, z lokalnymi poszerzeniami w obszarze skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) 2KDD – 10,0m;
- 3) 3KDD – 10,0m, z lokalnymi poszerzeniami w obszarze skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przydrożnej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: **1KDW – 11KDW**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg wewnętrznych, o szerokościach w liniach rozgraniczających:

- 1) 1KDW – 10,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w obszarze skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) 2KDW – od 3,8 do 10,0 m;
- 3) 3KDW – 10,0 m;
- 4) 4KDW – 4,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w obszarze skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 5) 5KDW – od 4,3 do 11,6 m;
- 6) 6KDW – 10,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w obszarze skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 7) 7KDW – 10,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w obszarze skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 8) 8KDW – 10,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w obszarze skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 9) 9KDW – od 5,7 do 6,1 m;
- 10) 10KDW – 4,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w obszarze skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 11) 11KDW od 5,6 do 22,0 m.

3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Iława.

§ 27. Traci moc Uchwała Nr XIII/108/2003 Rady Gminy w Iławie z dnia 3 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława oraz Uchwała Nr VII/64/2011 Rady Gminy Iława z dnia 27 maja 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obszarze miejscowości Jażdżówki obręb Tynwałd, na obszarze objętym zmianą planu.

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

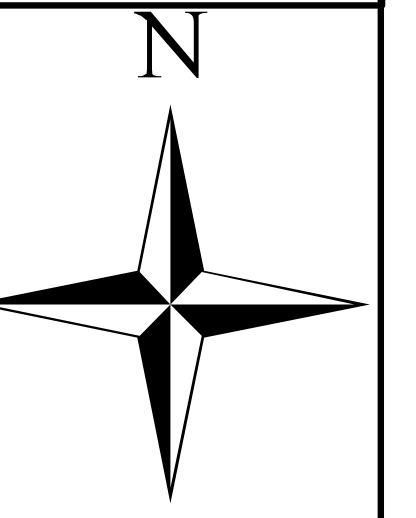
Przewodniczący Rady Gminy

Roman Piotrkowski

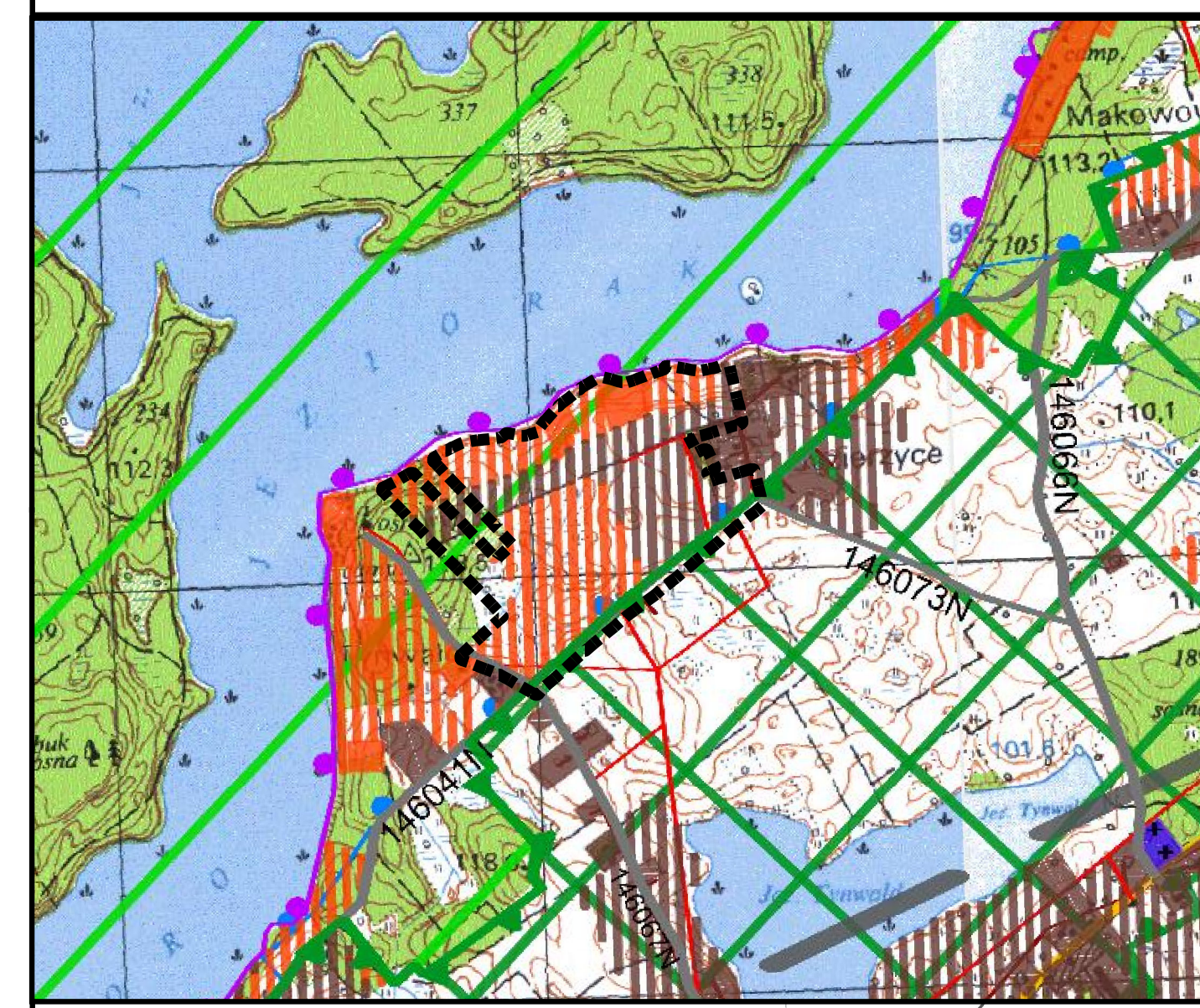
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY IŁAWA W OBRĘBIE GEODEZYJNYM TYNWAŁD

SKALA: 1:1000

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLV/392/2018 Rady Gminy Iława z dnia 28 marca 2018 r.



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY IŁAWA przyjętej Uchwałą Nr XLIV/380/2018 Rady Gminy Iława z dnia 23 lutego 2018 r.
SKALA 1:15 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

LEGENDA:

ILAWA - Miejska Gmina

DOŁ - Wsielona miejscowość

ZASADY REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ:

STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA:

UKŁAD KOMUNIKACYJNY:

OBIEKTY OCHRONY PRAWNYCH FORM OCHRONY PRZYRODY:

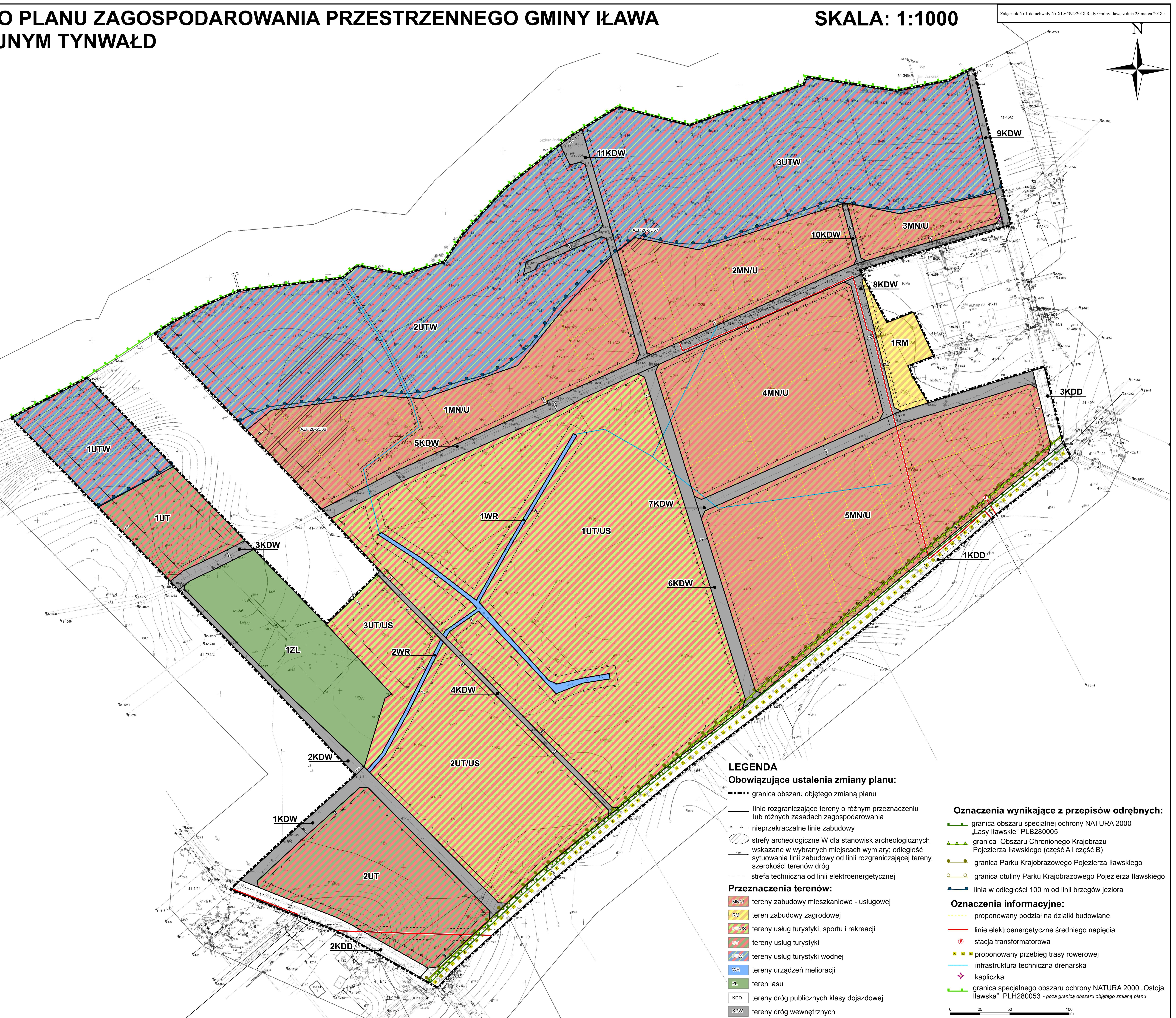
OBIEKTY OCHRONY SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZI:

OBIEKTY I OBIEKTY OCHRONY DZIEDZINY KONSERWATORSKA:

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA:

GRANICE TERENÓW OKREŚLONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:



LEGENDA

Obowiązujące ustalenia zmiany planu:

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- strefy archeologiczne W dla stanowisk archeologicznych wskazane w wybranych miejscach wymiary; odległość sytuowania linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny, szerokości terenów dróg
- strefa techniczna od linii elektroenergetycznej

Przeznaczenia terenów:

- MNU - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- RM - teren zabudowy zagrodowej
- UT,US - tereny usług turystyki, sportu i rekreacji
- UT - tereny usług turystyki
- UTW - tereny usług turystyki wodnej
- WR - tereny urządzeń melioracji
- ZL - teren lasu
- KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW - tereny dróg wewnętrznych

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:

- granica obszaru specjalnej ochrony NATURA 2000 „Lasy Iławskie” PLB280005
- granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Iławskiego (część A i część B)
- granica Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego
- granica otuliny Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego
- linia w odległości 100 m od linii brzegów jeziora

Oznaczenia informacyjne:

- proponowany podział na działki budowlane
- linie elektroenergetyczne średniego napięcia
- stacja transformatorowa
- proponowany przebieg trasy rowerowej
- infrastruktura techniczna drenarska
- kapliczka
- granica specjalnego obszaru ochrony NATURA 2000 „Ostoja Iławska” PLH280053 - poza granicą obszaru objętego zmianą planu

0 25 50 100 m

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLV/392/2018

Rady Gminy Iława

z dnia 28 marca 2018 r.

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), Rada Gminy Iława rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obrębie geodezyjnym Tynwałd do sporządzenia, którego przystąpiono Uchwałą Nr XLV/426/2014 Rady Gminy Iława z dnia 29 sierpnia 2014 r., wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 29 grudnia 2017 r. do 31 stycznia 2018 r.

2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 16 lutego 2018 r.

3. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy, do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obrębie geodezyjnym Tynwałd, nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLV/392/2018

Rady Gminy Iława

z dnia 28 marca 2018 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) Rada Gminy Iława rozstrzyga, co następuje:

1. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obrębie geodezyjnym Tynwałd przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) modernizacja, przebudowa i budowa dróg publicznych;
- 2) budowa, modernizacja i przebudowa w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.

2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1 wynika z wieloletniego planu inwestycji.

3. Powyższe inwestycje mogą być finansowane z środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.