

**UCHWAŁA NR.....  
RADY GMINY IŁAWA  
z dnia ..... 2015 roku**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
gminy Iława w obrębie wsi Rudzienice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.<sup>1)</sup>) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.<sup>2)</sup>) oraz na podstawie Uchwały Nr XL/391/2014 Rady Gminy Iława z dnia 28 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obrębie wsi Rudzienice, **Rada Gminy Iława uchwala co następuje:**

**I. USTALENIA WSTĘPNE**

- §1.** 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obrębie wsi Rudzienice, zwaną dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar położony w obrębie wsi Rudzienice, którego granice określone są na załączniku nr 1, stanowiącym rysunek planu.
3. W planie określa się:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
  - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
  - 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
  - 13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
  - 14) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;

<sup>1)</sup>Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i 1072.

<sup>2)</sup>Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, 405, 1238 i 1446 oraz z 2014 r. poz. 379, 768, 1133 oraz z 2015 r. poz. 22.

- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.
4. Ze względu na brak występowania w planie nie określa się:
  - 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
  - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.
5. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
  - 2) stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Iława przyjętego uchwałą Nr XLVII/454/2010 Rady Gminy Iława z dnia 5 listopada 2010 r., stanowiące załącznik nr 2;
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 3;
  - 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4.

§2. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) symbole terenów;
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 5) szpalery drzew;
  - 6) wskazane w wybranych miejscach wymiary: odległości sytuowania linii zabudowy od linii rozgraniczającej terenu, szerokości terenów dróg;
  - 7) strefa ochrony konserwatorskiej;
  - 8) przeznaczenia terenów.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny.

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

- 1) **frontie działki** – należy przez to rozumieć część działki przylegającej do drogi lub ciągu pieszo-jezdnego, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 2) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku 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, podjazdy i ganki jednak nie więcej niż o 1,5 m;
- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynki w stanie wykończonym, która jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków na powierzchnię działki budowlanej na której są usytuowane, z wyłączeniem powierzchni obiektów budowlanych i ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, tarasów naziemnych, dróg dojazdowych, chodników, podestów;
- 5) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 6) **powierzchni terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w sposób określony w ustaleniach planu na danym terenie;

- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca w sposób określony w ustaleniach planu przeznaczenie podstawowe terenu;
- 10) **strefa 50 m od granicy terenu cmentarza** - należy przez to rozumieć pas terenu wokół cmentarza stanowiący strefę 50-metrowej ochrony sanitarnej wynikającą z przepisów odrębnych;
- 11) **teren** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
- 12) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 13) **tył zabudowy** – należy przez to rozumieć część działki znajdująca się min. 2 m za ścianą frontową budynku przeznaczonego na funkcję podstawową na danym terenie, patrząc od frontu działki;
- 14) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które nie zaliczają się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 15) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.;
- 16) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzona od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu.

## II. USTALENIA OGÓLNE

### §4. Ustala się następujące **przeznaczenia terenów**:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.MN/U** i **2.MN/U**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.MW**;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.U**;
- 4) teren wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.WS**;
- 5) teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.ZC**;
- 6) teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.Z**;
- 7) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KP**;
- 8) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KDZ**;
- 9) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KDL**;
- 10) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1.KDD**;
- 11) teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KDPJ**.

### §5. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

- 1) lokalizację nowych budynków i budowli przekrytych dachem przy zachowaniu określonych na rysunku planu linii zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) wysokość obiektów i budowli nieprzekrytych dachem nie może być większa niż 14 m;
- 3) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej możliwość lokalizowania ich na wszystkich terenach, w tym poza określonymi w planie liniami zabudowy – o ile nie narusza to przepisów odrębnych;
- 4) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej nie obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonych parametrów zabudowy dotyczących:
  - a) maksymalnej powierzchni zabudowy,
  - b) minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego,
  - c) wskaźnika intensywności zabudowy;
- 5) realizację nowych wolnostojących garaży i wolnostojącej zabudowy gospodarczej, zlokalizowanej wyłącznie na tyłach zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz produkcyjnej;
- 6) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych niższych niż 15kV.

### §6. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** 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) **1.MN/U** i **2.MN/U** - standardy akustyczne jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - b) **1.MW** - standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 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) obowiązek ograniczenia uciążliwości powodowanych działalnością do granic działki.

**§7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:**

- 1) strefę ochrony konserwatorskiej cmentarza parafialnego przedstawioną na rysunku planu, która obejmuje:
  - a) ochronę zabytkowego układu kompozycyjnego cmentarza parafialnego;
  - b) elementy mające wpływ na kształtowanie przestrzeni objętej ochroną oraz oddziałujące na sam obiekt chroniony;
- 2) obowiązek uzyskania warunków do projektowania od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w strefie ochrony konserwatorskiej.

**§8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:**

- 1) tereny oznaczone symbolami: **1.ZC**, **1.KDZ**, **1.KDL**, **1.KDD**, **1.KDPJ**, **1.KP** stanowią przestrzenie publiczne;
- 2) realizacja oświetlenia, w tym ulicznego i małej architektury powinna być realizowana w ramach poszczególnych ulic i placów w oparciu o spójne formy, gabaryty, kolorystykę;
- 3) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na terenach wymienionych w pkt 1;
- 4) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na terenach wymienionych w pkt 1, za wyjątkiem terenu **1.KP**;
- 5) obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 85 stopni i nie większy niż 110 stopni;
- 3) w planie nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§10. Obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - w granicach strefy 50 m od granicy terenu cmentarza obowiązuje zakaz lokalizowania:**

- 1) budynków mieszkaniowych;
- 2) budynków i obiektów usług gastronomicznych;
- 3) obiektów i budynków związanych z produkcją lub magazynowaniem artykułów żywnościowych.

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

1. W odniesieniu do infrastruktury technicznej:
  - 1) realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych, z możliwością odstępstwa od tej zasady w przypadku gdy warunki techniczne uniemożliwiają takie prowadzenie oraz w przypadku przyłączy;
  - 2) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektrycznych,
- b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki przeznaczone na inne funkcje oraz wolnostojących z zapewnionym dostępem do drogi publicznej;
- 3) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** - dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej,
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** - dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła lub indywidualnych kotłowni o sprawności energetycznej nie mniejszej niż 75%;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
  - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,
  - b) zakazuje się indywidualnych ujęć wody,
  - c) dopuszcza się realizację hydrantów przeciwpożarowych;
- 6) w zakresie **odprowadzania ścieków**:
  - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) obowiązek odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez zbiorczą rozdzielczą sieć kanalizacji sanitarnej,
  - c) zakaz odprowadzania ścieków do bezodpływowych zbiorników;
- 7) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
  - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,
  - b) dopuszcza się odprowadzanie nie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu,
  - c) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 8) w zakresie **gospodarowania odpadami** ustala się usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy;
- 9) w zakresie **sieci telekomunikacyjnych**:
  - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci telekomunikacyjnych,
  - b) zakaz lokalizowania nowych napowietrznych sieci telekomunikacyjnych;
- 2. W odniesieniu do **systemów komunikacji** ustala się;
  - 1) podstawowy układ drogowy oparty na drogach publicznych oznaczonych symbolami: **1.KDZ**, **1.KDL**, **1.KDD** oraz publicznym ciągu pieszo-jezdnym oznaczonym symbolem **1.KDPJ**;
  - 2) szerokości terenów o których mowa w pkt 1 zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) szerokość wewnętrznych dojazdów nie mniejszą niż 4,5 m;
  - 4) obsługę komunikacyjną dla:
    - a) terenu **1.MN/U** - z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KDL**,
    - b) terenu **2.MN/U** - z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDL**, **1.KDD**, **1.KDZ** i **1.KDPJ**,
    - c) terenu **1.MW** - z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KDZ**,
    - d) terenu **1.U** - z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KDL**, **1.KDZ** i **1.KDPJ**,
    - e) terenu **1.ZC** - z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDL** i **1.KDPJ**,
    - f) terenu **1.KP** - z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1.KDPJ**;
  - 5) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w przypadku wyznaczenia stref zamieszkania i stref ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
    - a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 5 do 15,
    - b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 30,
    - c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 31 do 70,
    - d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 70;
  - 6) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów, na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości:
    - a) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny jednorodzinny,
    - c) nie mniejszej niż 1,5 miejsca postojowego na lokal mieszkalny w budynku mieszkaniowym wielorodzinnym,

- d) nie więcej niż 1 garaż wolnostojący na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - e) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 4 miejsca noclegowe w zabudowie hotelowej,
  - f) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 60m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, nie wymienionych w pkt 6;
- 7) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów dla cmentarza na terenie **1.KP** w ilości nie mniejszej niż 20 miejsc postojowych, oraz dla rowerów, na terenie **1.KP** w ilości nie mniejszej niż 7 miejsc postojowych.

**§12.** Do czasu docelowego zagospodarowania terenów na zasadach określonych w planie miejscowym, dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania zrealizowanego w oparciu o wydane decyzje i pozwolenia.

**§13.** Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z terenami oznaczonymi symbolami: **1.ZC, 1.KDZ, 1.KDL, 1.KDD, 1.KDPJ i 1.KP.**

**§14.** W zakresie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów i standardów jakościowych ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni reklamowej większej niż 6 m<sup>2</sup>;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych na: obiektach małej architektury, w tym latarniach, na urządzeniach technicznych, w tym: szafkach energetycznych, telekomunikacyjnych i stacjach transformatorowych;
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych na dachach;
- 4) zakaz lokalizacji nośników reklamowych w odległości nie mniejszej niż 15 m od linii rozgraniczających terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.ZC**;
- 5) zakazu umieszczania więcej niż 2 sztuk powierzchni reklamowych na jednej wolno stojącej konstrukcji służącej do jej zamocowania;
- 6) umieszczanie nośników reklamowych nie powodujące utrudnień w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, ograniczania widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcji znaków i sygnałów drogowych;
- 7) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń o wysokości większej niż 1,6 m od strony dróg oraz terenów publicznych.

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

- 1) 1%. – dla terenów oznaczonych symbolami: **1.ZC, 1.WS, 1.KDZ, 1.KDL, 1.KDD, 1.KDPJ i 1.KP**;
- 2) 5% – dla terenu oznaczonego symbolem: **1.Z**;
- 3) 10% – dla terenów oznaczonych symbolami: **1.MN/U, 2.MN/U, 1.MW**;
- 4) 15% – dla terenu oznaczonego symbolem: **1.U**.

### III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

<b>§ 16.</b> tereny oznaczone symbolami: <b>1.MN/U i 2.MN/U</b>		
1	przeznaczenie	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.
2	przeznaczenie podstawowe	1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; 2) usługi nieuciążliwe.
3	przeznaczenie uzupełniające	1) garaże i zabudowa gospodarcza; 2) place i drogi wewnętrzne; 3) ciągi piesze i rowerowe; 4) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą techniczną, małą architekturą.
4	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

	oraz zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> <li>2) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkaniowych: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) z dachem dwu lub wielospadowym - nie większa niż 9 m,</li> <li>b) z dachem płaskim - nie większa niż 7 m,</li> </ol> </li> <li>3) maksymalna wysokość garaży i zabudowy gospodarczej - nie większa niż 6 m;</li> <li>4) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkaniowych nie większa niż 2 liczona wraz z poddaszem użytkowym;</li> <li>5) minimalna powierzchnia zabudowy nie mniejsza niż 0,01% powierzchni działki budowlanej;</li> <li>6) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;</li> <li>7) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe;</li> <li>8) wskaźnik intensywności zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) minimalny - 0,01,</li> <li>b) maksymalny - 1,2;</li> </ol> </li> <li>9) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°;</li> <li>10) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonych działek nie mniejsza niż 30 metrów z dopuszczeniem odstępstwa: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) o nie więcej niż 10%,</li> <li>b) w przypadku lokalizacji działki budowlanej przy placu do zawracania;</li> </ol> </li> <li>11) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów i rowerów zgodnie z § 11 ust 2 pkt 5 i pkt 6.</li> </ol>
5	minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) minimalna powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem pkt 2;</li> <li>2) ustalenie ust. 1 nie dotyczy działek gruntu wydzielanych w celu regulacji granic pomiędzy nieruchomościami, powiększenia działki budowlanej lub realizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych i dojazdowych.</li> </ol>
6	sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz pokrycie dachów	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) nakaz sytuowania głównej kalenicy dachu budynku równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi usytuowanej od strony frontu działki budowlanej;</li> <li>2) kolory pokrycia dachów w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;</li> <li>3) pokrycie dachów dwu oraz wielospadowych - dachówką lub materiałem dachówkopodobnym lub materiałami naturalnymi.</li> </ol>
7	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	zgodnie z § 10.
8	obsługa komunikacyjna	zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 4 lit. a i lit. b.

**§ 17. teren oznaczony symbolem: 1.MW**

1	przeznaczenie	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2	przeznaczenie podstawowe	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wielorodzinna.
3	przeznaczenie uzupełniające	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) garaże i zabudowa gospodarcza;</li> <li>2) place i drogi wewnętrzne;</li> <li>3) ciągi piesze i rowerowe;</li> </ol>

		4) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą techniczną, małą architekturą.
4	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;</li> <li>2) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkaniowych: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) z dachem dwu lub wielospadowym - nie większa niż 10 m,</li> <li>b) z dachem płaskim - nie większa niż 7 m;</li> </ol> </li> <li>3) maksymalna wysokość garaży i zabudowy gospodarczej - nie większa niż 3 m;</li> <li>4) liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 2 liczona wraz z poddaszem użytkowym;</li> <li>5) minimalna powierzchnia zabudowy nie mniejsza niż 0,01% powierzchni działki budowlanej;</li> <li>6) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;</li> <li>7) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe;</li> <li>8) wskaźnik intensywności zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) minimalny - 0,01,</li> <li>b) maksymalny - 1,5;</li> </ol> </li> <li>9) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°;</li> <li>10) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonych działek nie mniejsza niż 30 metrów z dopuszczeniem odstępstwa: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) o nie więcej niż 10%,</li> <li>b) w przypadku lokalizacji działki budowlanej przy placu do zawracania;</li> </ol> </li> <li>11) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów i rowerów zgodnie z § 11 ust 2 pkt 5 i pkt 6 lit c.</li> </ol>
5	minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) minimalna powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem pkt 2;</li> <li>2) ustalenie ust. 1 nie dotyczy działek gruntu wydzielanych w celu regulacji granic pomiędzy nieruchomościami, powiększenia działki budowlanej lub realizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych i dojazdowych.</li> </ol>
6	sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz pokrycie dachów	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) nakaz sytuowania głównej kalenicy dachu budynku równoległe lub prostopadłe do linii rozgraniczającej drogi usytuowanej od strony frontu działki budowlanej;</li> <li>2) kolory pokrycia dachów w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;</li> <li>3) pokrycie dachów dwu oraz wielospadowych - dachówką lub materiałem dachówkopodobnym lub materiałami naturalnymi.</li> </ol>
7	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	zgodnie z § 10.
8	obsługa komunikacyjna	zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 4 lit. c.



§ 18. teren oznaczony symbolem: 1.U		
1	przeznaczenie	teren usług.
2	przeznaczenie podstawowe	usługi nieuciążliwe.
3	przeznaczenie uzupełniające	1) garaże i zabudowa gospodarcza; 2) place i drogi wewnętrzne; 3) ciągi piesze i rowerowe; 4) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą techniczną, małą architekturą.
4	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; 2) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków usługowych: a) z dachem dwu lub wielospadowym - nie większa niż 9 m, b) z dachem płaskim - nie większa niż 7 m; 3) maksymalna wysokość garaży i zabudowy gospodarczej - nie większa niż 6 m; 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 2 liczona wraz z poddaszem użytkowym; 5) minimalna powierzchnia zabudowy nie mniejsza niż 0,01% powierzchni działki budowlanej; 6) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 45% powierzchni działki budowlanej; 7) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe; 8) obowiązuje szpaler drzew przedstawiony na rysunku planu; 9) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimalny - 0,01, b) maksymalny - 1,4; 10) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°; 11) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonych działek nie mniejsza niż 30 metrów z dopuszczeniem odstępstwa: a) o nie więcej niż 10%, b) w przypadku lokalizacji działki budowlanej przy placu do zawracania; 12) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów i rowerów zgodnie z § 11 ust 2 pkt 5 i pkt 6.
5	minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych	1) minimalna powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1500 m <sup>2</sup> , z zastrzeżeniem pkt 2; 2) ustalenie ust. 1 nie dotyczy działek gruntu wydzielanych w celu regulacji granic pomiędzy nieruchomościami, powiększenia działki budowlanej lub realizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych i dojazdowych.
6	sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz pokrycie dachów	1) nakaz sytuowania głównej kalenicy dachu budynku równolegle lub prostopadłe do linii rozgraniczającej drogi usytuowanej od strony frontu działki budowlanej; 2) kolory pokrycia dachów w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu; 3) pokrycie dachów dwu oraz wielospadowych - dachówką lub materiałem dachówkopodobnym lub materiałami naturalnymi.
7	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	zgodnie z § 10.

8	obsługa komunikacyjna	zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 4 lit. d.
---	-----------------------	-------------------------------------

<b>§19. teren oznaczony symbolem: 1.ZC</b>		
1	przeznaczenie	teren cmentarza.
2	przeznaczenie podstawowe	cmentarz.
3	przeznaczenie uzupełniające	1) kaplica cmentarna; 2) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą, małą architekturą; 3) place i drogi wewnętrzne; 4) ciągi piesze i pieszo-jezdne.
4	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów	1) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 6 m; 2) minimalna powierzchnia zabudowy nie mniejsza niż 0,01% powierzchni działki budowlanej; 3) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 10% powierzchni działki budowlanej; 4) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 40% powierzchni terenu; 5) obowiązuje szpaler drzew przedstawiony na rysunku planu; 6) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°; 7) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów i rowerów zgodnie z § 11 ust 2 pkt 5 i pkt 7.
6	pokrycie dachów	1) kolory pokrycia dachów w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu; 2) pokrycie dachów - dachówką lub materiałem dachówkopodobnym lub materiałami naturalnymi.
7	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	zgodnie z § 10.
8	obsługa komunikacyjna	zgodnie z § 11 ust 2 pkt 4 lit. e.

<b>§20. teren oznaczony symbolem: 1.Z</b>		
1	przeznaczenie	teren zieleni.
2	przeznaczenie podstawowe	zieleni.
3	przeznaczenie uzupełniające	1) infrastruktura techniczna, mała architektura; 2) place i drogi wewnętrzne; 3) ciągi piesze i rowerowe.
4	zasady zagospodarowania terenu	1) dopuszcza się wydzielenie części terenu jako terenu zieleni rekreacyjnej należącego do przyległej działki budowlanej; 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 85% powierzchni terenu, przy czym co najmniej 80% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe.

§ 21. teren oznaczony symbolem: <b>1.WS</b>		
1	przeznaczenie	teren wód powierzchniowych.
2	przeznaczenie podstawowe	wody powierzchniowe.
3	przeznaczenie uzupełniające	1) zieleń; 2) urządzenia infrastruktury technicznej związane z gospodarką wodną.
4	zasady zagospodarowania terenów	1) teren należy zachować w całości jako teren biologicznie czynny; 2) zakazuje się kanalizowania i przykrywania wód płynących, za wyjątkiem przejazdów na potrzeby lokalizacji infrastruktury technicznej i skomunikowania terenów sąsiednich; 3) obowiązuje zakaz grodzenia terenu.

§22. teren oznaczony symbolem: <b>1.KP</b>		
1	przeznaczenie	teren parkingu.
2	przeznaczenie podstawowe	1) parking terenowy; 2) place i drogi wewnętrzne; 3) szalety publiczne.
3	przeznaczenie uzupełniające	1) ciągi piesze i rowerowe; 2) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą techniczną, małą architekturą.
4	zasady zagospodarowania terenów	obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów i rowerów zgodnie z § 11 pkt 5 i pkt 7.
5	obsługa komunikacyjna	zgodnie z § 11 pkt 2 lit. f.

§ 23. teren oznaczony symbolem: <b>1.KD-Z</b>		
1	przeznaczenie	teren drogi publicznej klasy zbiorczej.
2	przeznaczenie podstawowe	droga publiczna klasy zbiorczej.
3	przeznaczenie uzupełniające	1) infrastruktura techniczna; 2) zieleń urządzona; 3) ciągi piesze i rowerowe.
4	zasady zagospodarowania terenów	1) lokalizacja drogi publicznej klasy zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu; 2) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego; 3) obowiązuje trasa rowerowa; 4) obowiązują szpalery drzew przedstawione na rysunku planu.

§ 24. teren oznaczony symbolem: <b>1.KDL</b>		
1	przeznaczenie	teren drogi publicznej klasy lokalnej.
2	przeznaczenie podstawowe	droga publiczna klasy lokalnej.
3	przeznaczenie uzupełniające	1) infrastruktura techniczna; 2) zieleń urządzona; 3) ciągi piesze i rowerowe.
4	zasady zagospodarowania terenów	1) lokalizacja dróg publicznych klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu; 2) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

§ 25. teren o symbolu: <b>1.KDD</b>		
1	przeznaczenie	teren drogi publicznej klasy dojazdowej.
2	przeznaczenie podstawowe	droga publiczna klasy dojazdowej.
3	przeznaczenie uzupełniające	1) infrastruktura techniczna; 2) zieleń urządzona; 3) ciągi piesze i rowerowe.
4	zasady zagospodarowania terenów	1) lokalizacja drogi publicznej klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, 2) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego; 3) obowiązuje szpaler drzew przedstawiony na rysunku planu.

§ 26. teren o symbolu: <b>1.KDPJ</b>		
1	przeznaczenie	teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego.
2	przeznaczenie podstawowe	publiczny ciąg pieszo-jezdny.
3	przeznaczenie uzupełniające	1) infrastruktura techniczna; 2) zieleń urządzona; 3) ciągi piesze i rowerowe.

4	zasady zagospodarowania terenów	1) lokalizacja ciągu pieszo-jezdnego o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu; 2) w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.
---	---------------------------------	--

#### **IV. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE**

**§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 (Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 11 poz. 196 z dnia 28 stycznia 2004 r.), na obszarze objętym planem.

**§28.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Iława.

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

.....  
Przewodniczący  
Rady Gminy Iława