

**UCHWAŁA Nr .....**  
**RADY GMINY IŁAWA**  
**z dnia .....**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława  
w obrębie geodezyjnym Kałduny i Rudzienice (obszar A), Frednowy (obszar B),  
Laseczno (obszar C), Dół i Ławice (obszar D)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zmianami), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami) oraz w związku z podjęciem Uchwały Nr XLV/394/2018 Rady Gminy Iława z dnia 28 marca 2018 r., Rada Gminy Iława uchwała, co następuje:

**§1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obrębie geodezyjnym Kałduny i Rudzienice (obszar A), Frednowy (obszar B), Laseczno (obszar C), Dół i Ławice (obszar D), zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Iława uchwalonego uchwałą Nr XLIV/380/2018 Rady Gminy Iława z dnia 23 lutego 2018 r.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) części graficzne, zwane dalej „rysunkami planu” w skali 1:2000, zatytułowane:
  - a) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obrębie geodezyjnym Kałduny i Rudzienice (obszar A) - załącznik nr 1,
  - b) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obrębie geodezyjnym Frednowy (obszar B) - załącznik nr 2,
  - c) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obrębie geodezyjnym Laseczno (obszar C) - załącznik nr 3,
  - d) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obrębie geodezyjnym Dół i Ławice (obszar D) - załącznik nr 4;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Iława o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 5;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Iława o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 4.

3. Plan obejmuje obszary o łącznej powierzchni 198,5 ha, których granice, określone zostały w części graficznej planu.

**§2.** Ilekroć w niniejszej uchwale mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach zagospodarowania, wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które będzie dominującą formą wykorzystania działki, w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;

- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne, w tym odmienne lub uzupełniające, niż określone w przeznaczeniu podstawowym, realizowane na warunkach określonych w niniejszej uchwale;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy uzupełniającej przeznaczenie podstawowe, obejmujące nie więcej niż 20% powierzchni działki;
- 5) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługową działalność gospodarczą, której uciążliwość nie wykracza poza działkę budowlaną na terenie której działalność jest prowadzona, mającą na celu zaspokojenie potrzeb ludności, w tym działalność w zakresie handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 100 m<sup>2</sup>;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków lub obiektów budowlanych.

**§3.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny lokalizacji ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi, oznaczone na rysunku planu symbolami EF;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami RM;
- 4) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami R;
- 5) tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami Z;
- 6) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem WS;
- 7) tereny komunikacji:
  - a) teren rezerwy pod drogę publiczną klasy ekspresowej, oznaczony symbolem KDS,
  - b) tereny drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDL,
  - c) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków lub obiektów budowlanych przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, ciągów pieszych, rowerowych oraz pieszo-rowerowych, miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz rowerów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R;
- 3) dopuszczenie adaptacji, remontu, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 4) dopuszczenie odbudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem dotychczasowych parametrów;
- 5) dopuszczenie zachowania liczby kondygnacji, geometrii dachu oraz kolorystyki elewacji i kolorystyki pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy, remontu lub odbudowy;
- 6) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 20°: odcienie koloru czerwonego, brązowego lub grafitowego;
- 7) kolor elewacji: biały, odcienie beżu lub szarości lub kolory zastosowanych materiałów budowlanych w barwach dla nich naturalnych;
- 8) zakaz realizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży o elewacjach blaszanych oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych;

- 9) dopuszczenie wydzielania działek dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, dla których nie określa się minimalnej powierzchni działki.

**§5.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz, aby oddziaływanie wynikające z przeznaczenia terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza obszarem do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 2) w celu zapewnienia normatywnych warunków akustycznych, przy realizacji nowej zabudowy z przeznaczeniem na pobyt ludzi w strefie oddziaływania hałasu i innych uciążliwości terenu 1KDS, należy w ramach tej inwestycji zastosować rozwiązania techniczne chroniące przed ponadnormatywnym hałasem drogowym;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
  - a) systemów fotowoltaicznych wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
  - b) inwestycji celu publicznego,
  - c) pozostałych inwestycji dopuszczonych w uchwale;
- 4) zakaz lokalizacji działalności związanej z chowem lub hodowlą zwierząt kwalifikującą się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na odzysku, spalaniu i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przeładunku, oraz na zbieraniu odpadów;
- 6) zakaz lokalizacji biogazowni oraz elektrowni wiatrowych;
- 7) dopuszczenie przebudowy lub likwidacji urządzeń drenarskich.

**§6.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się:

- 1) strefy ochrony archeologicznej OW, w obszarze D:
  - a) na działkach nr ewid. 18/4 i 19, stanowiska archeologicznego AZP 28-53/19 ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków nr II,
  - b) na działce nr ewid. 22/6, stanowiska archeologicznego AZP 28-53/20 ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków nr II;
- 2) nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych, w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi, w przypadku prowadzenia działań inwestycyjnych w strefach ochrony archeologicznej OW.

**§7.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, nie podejmuje się ustaleń.

**§8.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie części obszarów objętych planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 210 „Zbiornik międzymorenowy ława”, poprzez zagospodarowanie ścieków bytowych i przemysłowych zgodnie z ustaleniami uchwały oraz

zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§9.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: garaże wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do zabudowy przeznaczenia podstawowego;
- 3) maksymalną powierzchnię garażu: 100 m<sup>2</sup>;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,90;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 8) maksymalną wysokość budynków: 10,0 m;
- 9) maksymalną liczbę kondygnacji: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej;
- 10) dachy: dwu-, lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45°;
- 11) minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>;
- 12) w zakresie ochrony przed hałasem, teren 1MN, kwalifikowany jest jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§10.** Dla terenów lokalizacji ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1EF, 2EF, 3EF, 4EF, 5EF, 6EF, 7EF, 8EF, 9EF, 10EF, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ogniwa fotowoltaiczne, obejmujące urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, w tym między innymi konstrukcje wolnostojące kotwione do ziemi służące do montażu paneli fotowoltaicznych, panele fotowoltaiczne, przetwornice, rozdzielnie elektryczne, stacje transformatorowe, przyłącza i sieci elektroenergetyczne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) grunty orne, łąki, pastwiska i sady,
  - b) wody powierzchniowe,
  - c) urządzenia wodne;
- 3) maksymalną wysokość paneli fotowoltaicznych nad poziomem terenu: 4,0 m;
- 4) zakaz lokalizacji budynków.

**§11.** Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty budowlane w zabudowie zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) budynki agroturystyki oraz pozostałe obiekty budowlane turystyki wiejskiej,
  - b) garaże wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do zabudowy przeznaczenia podstawowego,

- c) urządzenia wodne;
- 3) maksymalną powierzchnię garażu: 100 m<sup>2</sup>;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce: 0,01;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce: 0,50;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 25%;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki: 60%;
- 8) maksymalną wysokość budynków: 10,0 m;
- 9) maksymalną wysokość budowli: 12,0 m;
- 10) maksymalną liczbę kondygnacji: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej;
- 11) dachy: dwu-, lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45°;
- 12) w zakresie ochrony przed hałasem tereny 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, kwalifikowane są jako tereny zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§12.** Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: grunty orne, łąki, pastwiska i sady;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) wody powierzchniowe,
  - b) urządzenia wodne;
- 3) dopuszczenie realizacji zadrzewień i zalesień;
- 4) zakaz lokalizacji budynków.

**§13.** Dla terenów zieleni naturalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, 9Z, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zieleń naturalna, w tym zadrzewienia śródpolne oraz grunty zadrzewione,
  - b) wody powierzchniowe,
  - c) grunty podmokłe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia wodne;
- 3) dopuszczenie realizacji zadrzewień i zalesień;
- 4) zakaz lokalizacji budynków.

**§14.** Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe – rów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia wodne;
- 3) zakaz lokalizacji budynków.

**§15.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) granice stref ochronnych, związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania na środowisko, obszarów lokalizacji ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW,

zgodnie z rysunkiem planu w granicach terenów 1EF, 2EF, 3EF, 4EF, 5EF, 6EF, 7EF, 8EF, 9EF, 10EF;

- 2) strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia PN = 6,3 MPa DN 125 relacji Szyldak - Nowa Wieś o szerokości 20,0 metrów, po 10,0 m od osi gazociągu w obie strony, na terenie której ustala się:
  - a) dopuszczenie odbudowy, rozbudowy, przebudowy, modernizacji, remontu i konserwacji istniejących sieci i urządzeń gazowniczych,
  - b) zakaz lokalizacji budynków,
  - c) zakaz lokalizacji składów i magazynów,
  - d) zakaz realizacji nasadzeń drzew i krzewów,
  - e) nakaz zapewnienia dojazdu do sieci i urządzeń gazowniczych;
- 3) strefy ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV o szerokości 14,0 metrów, po 7,0 m od osi linii w obie strony, na terenie których obowiązują przepisy prawa w tym zakresie.

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

- 1) dla terenu rezerwy pod drogę publiczną klasy ekspresowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDS:
  - a) przeznaczenie podstawowe: rezerwa pod drogę publiczną klasy ekspresowej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających: 100,0 m,
  - c) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem drogi,
  - d) dopuszczenie lokalizacji dróg serwisowych,
  - e) dopuszczenie lokalizacji rowów odwadniających,
  - f) dopuszczenie lokalizacji oświetlenia;
- 2) dla terenów drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL:
  - a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m,
  - c) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych i chodników,
  - e) dopuszczenie lokalizacji rowów odwadniających,
  - f) dopuszczenie lokalizacji oświetlenia;
- 2) dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW:
  - a) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m,
  - c) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) dopuszczenie lokalizacji rowów odwadniających,
  - e) dopuszczenie lokalizacji oświetlenia;
  - f) dopuszczenie połączenia strefy ruchu kołowego i pieszego lub rozdzielenie wyłącznie różnicowaną kolorystyką nawierzchni;
- 3) powiązania zewnętrzne układu komunikacyjnego poprzez drogi 1KDL, 2KDL, 1KDW oraz poprzez drogi publiczne, zlokalizowane poza obszarami planu;
- 4) nakaz zapewnienia, dla samochodów osobowych, na terenie działki, co najmniej:
  - a) 2 miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca postojowe w garażach,
  - b) 1 miejsca postojowego na każdy teren lokalizacji ogniw fotowoltaicznych o mocy

- przekraczającej 100 kW;
- 5) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) nakaz zapewnienia dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji, z zastrzeżeniem §16 ust. 1 pkt 1 lit. c, oraz terenów lokalizacji ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach innych niż wymienione w pkt 1, z wyjątkiem terenów 1R, 2R, 3R, w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji;
  - 3) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu i rozbiórki sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
    - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
  - 5) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:
    - a) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej lub zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
    - b) dopuszczenie realizacji lokalnych przepompowni ścieków komunalnych;
  - 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
    - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, po wcześniejszym podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z pozostałych terenów w granicach własnej działki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - c) dopuszczenie realizacji lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych;
  - 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z sieci gazowej lub źródeł indywidualnych;
  - 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
    - a) zasilanie z:
      - sieci i urządzeń elektroenergetycznych,
      - indywidualnych źródeł energii elektrycznej, wytwarzanej z odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych,
    - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych,
    - c) dopuszczenie skablowania istniejących sieci elektroenergetycznych;
  - 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW;
  - 10) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów komunalnych w sposób uwzględniający selektywną zbiórkę u źródła, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§17.** 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalna powierzchnia działek wydzielonych w wyniku scalania i podziału

nieruchomości:

- a) na terenie 1MN: 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) na terenach 1EF, 2EF, 3EF, 4EF, 5EF, 6EF, 7EF, 8EF, 9EF, 10EF: 5000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 25,0 m,
  - 3) kąt przebiegu granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70°–110°.
2. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

**§18.** W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów dopuszcza się wykorzystywanie terenów w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

**§19.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości ...%.

**§20.** Traci moc Uchwała Nr XIII/108/03 Rady Gminy w Iławie z dnia 3 grudnia 2003 r. w zakresie objętym granicami niniejszego opracowania.

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

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



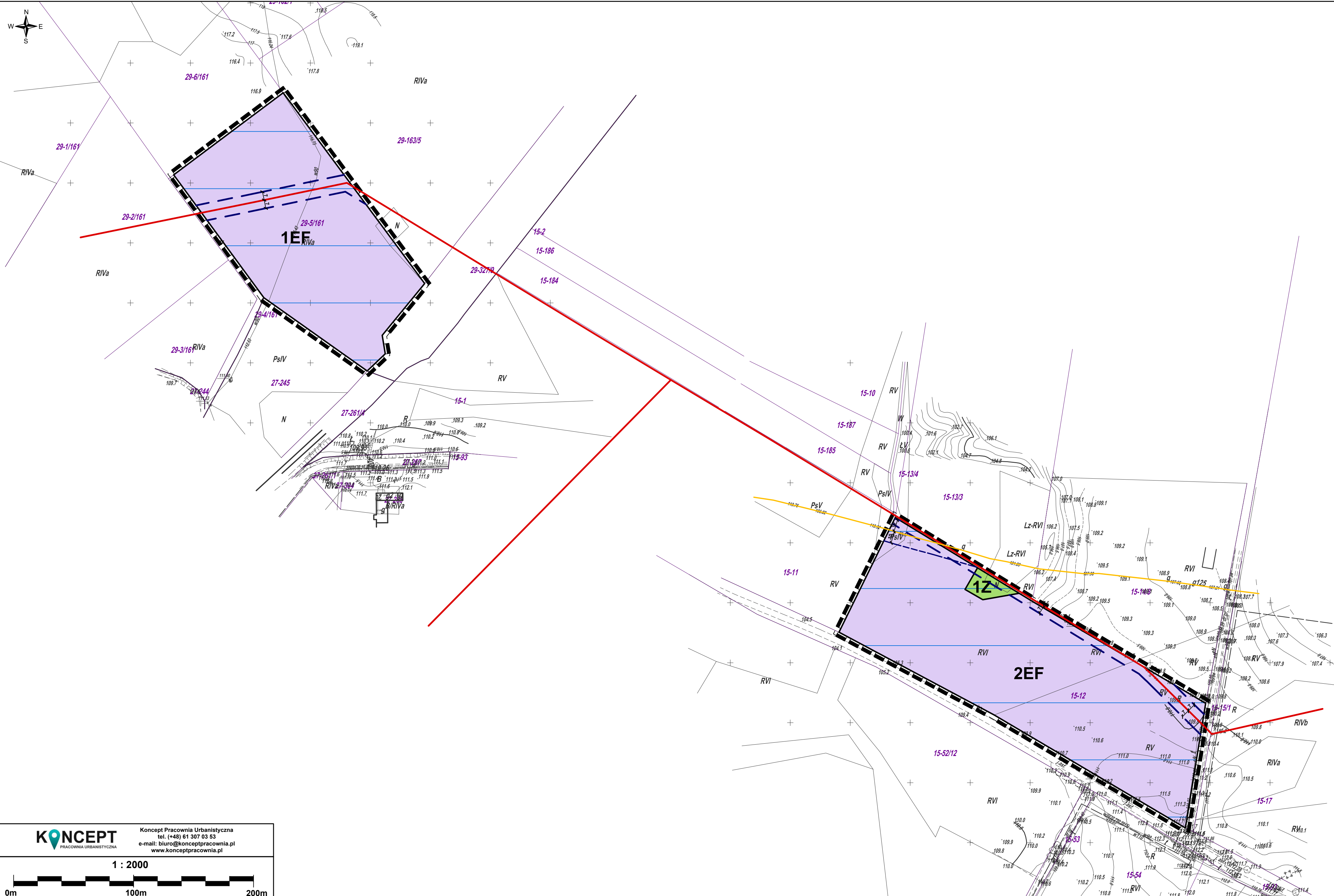
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY IŁAWA W OBRĘBIE GEODEZYJNYM KAŁDUNY I RUDZIENICE (OBSZAR A)

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR  
RADY GMINY IŁAWA  
Z DNIA

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY IŁAWA



SYMBOLY OZNACZAJĄCE GRANICE I KIERUNKI PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA  
KOLORYSY SPECJALNE



- OZNACZENIA:**
- granice obszarów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
  - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - tereny lokalizacji ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi
  - teren zieleni naturalnej
  - Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 210 "Zbiornik międzymorenowy Iława"
  - gazociąg wysokiego ciśnienia PN = 6,3 MPa DN 125 relacji Szydłak - Nowa Wieś wraz ze strefą kontrolowaną
  - linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV wraz ze strefą ochrony funkcyjnej

**KONCEPT** Pracownia Urbanistyczna  
 tel. (+48) 61 307 03 53  
 e-mail: biuro@konceptpracownia.pl  
 www.konceptpracownia.pl

**1 : 2000**





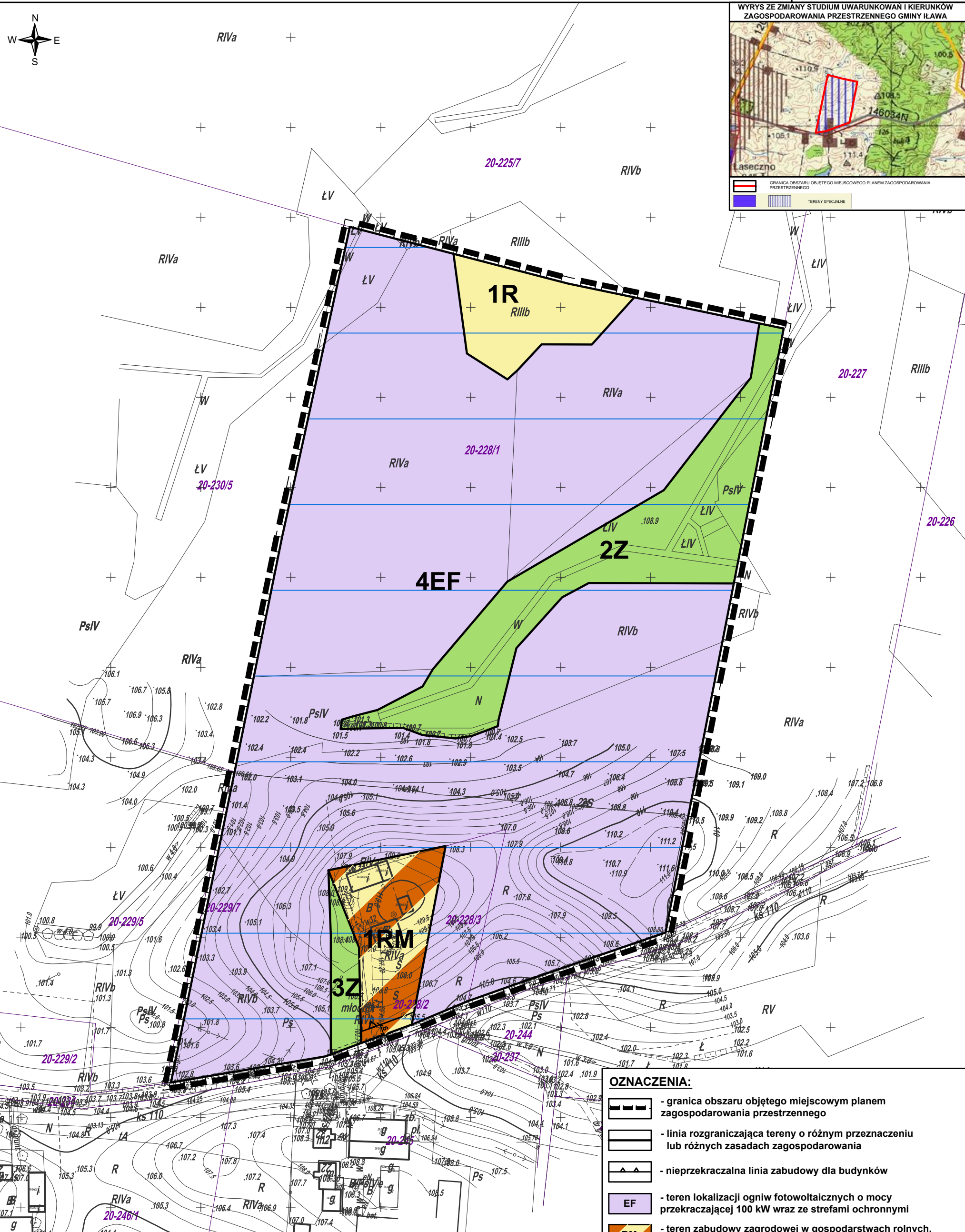
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY IŁAWA OBRĘBIE GEODEZYJNYM LASECZNO (OBSZAR C)

ZAŁĄCZNIK NR 3  
DO UCHWAŁY NR  
RADY GMINY IŁAWA  
Z DNIA









WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY IŁAWA



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENY SPECJALNE



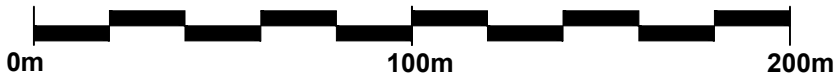
### OZNACZENIA:

-  - granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
-  - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  - nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków
-  - teren lokalizacji ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi
-  - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
-  - teren rolniczy
-  - tereny zieleni naturalnej
-  - Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 210 "Zbiornik międzymorenowy Iława"

**KONCEPT**  
PRACOWNIA URBANISTYCZNA

Koncept Pracownia Urbanistyczna  
tel. (+48) 61 307 03 53  
e-mail: [biuro@konceptpracownia.pl](mailto:biuro@konceptpracownia.pl)  
[www.konceptpracownia.pl](http://www.konceptpracownia.pl)

1 : 2000



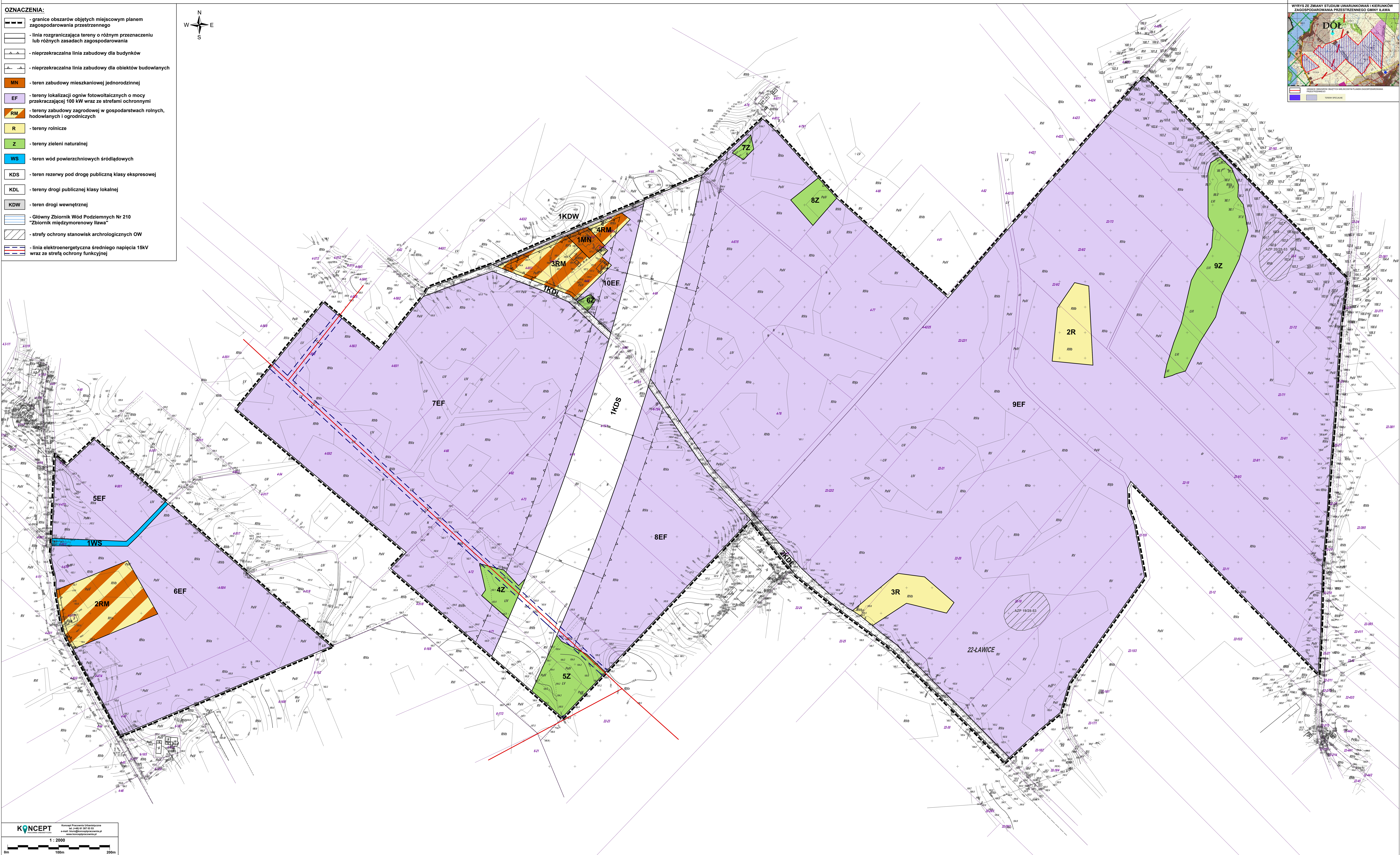


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY IŁAWA W OBRĘBIE GEODEZYJNYM DÓŁ I ŁAWICE (OBSZAR D)

ZALĄCZNIK NR 4  
DO UCHWAŁY NR  
RADY GMINY IŁAWA  
Z DNIA

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY IŁAWA

- OZNACZENIA:**
- granice obszarów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
  - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków
  - nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów budowlanych
  - MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - EF - tereny lokalizacji ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi
  - RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
  - R - tereny rolnicze
  - Z - tereny zieleni naturalnej
  - WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych
  - KDS - teren rezerwy pod drogę publiczną klasy ekspresowej
  - KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej
  - KDW - teren drogi wewnętrznej
  - Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 210 "Zbiornik międzymorenowy Iława"
  - strefy ochrony stanowisk archeologicznych OW
  - linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV wraz ze strefą ochrony funkcyjnej



**KONCEPT** Koncept Pracownia Urbanistyczna  
ul. Kościuszki 31 20-030 Iława  
e-mail: biuro@konceptplanowanie.pl  
www.konceptplanowanie.pl

1 : 2000



**UZASADNIENIE**  
**do Uchwały Nr .....**  
**Rady Gminy Iława**  
**z dnia .....**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława  
w obrębie geodezyjnym Kałduny i Rudzienice (obszar A), Frednowy (obszar B),  
Laseczno (obszar C), Dół i Ławice (obszar D)**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obrębie geodezyjnym Kałduny i Rudzienice (obszar A), Frednowy (obszar B), Laseczno (obszar C), Dół i Ławice (obszar D), zwany dalej „planem”, o którym mowa w uchwale, opracowany został zgodnie z następującymi przepisami:

- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o *samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zmianami),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami), zwana dalej ustawą,
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2017 r. poz. 519 ze zmianami),
- ustawa z dnia 3 października 2008 r. o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 ze zmianami),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w *sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Po podjęciu Uchwały Nr XLV/394/2018 Rady Gminy Iława z dnia 28 marca 2018 r., rozpoczęto procedurę planistyczną. Do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będącego przedmiotem prognozy, przystąpiono przede wszystkim w celu umożliwienia realizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW.

Na całym obszarze planu, obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Iława, uchwalony uchwałą Nr XIII/108/2003 Rady Gminy w Iławie z dnia 3 grudnia 2003 r., z przeznaczeniem pod tereny rolnicze.

O podjęciu ww. uchwały, określeniu formy, miejsca i terminu składania wniosków do planu ogłoszono w prasie i przez obwieszczenie oraz zawiadomiono instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgadniania projektu planu.

Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Wójt wystąpił również o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu.

Po rozpatrzeniu wniosków złożonych do planu sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Iława.

Następnie projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały przekazane odpowiednim organom i instytucjom w celu uzgodnienia lub zaopiniowania.

W projekcie planu – zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy – uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy, poprzez ustalenia zawarte w §4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, oraz w §9-13 tekstu uchwały, dotyczące ustalenia zasad zagospodarowania terenu;
- 2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy, poprzez ustalenia zawarte w §5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu oraz poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko;
- 3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy, poprzez zawiadomienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 5 ustawy, poprzez wprowadzenie zakazów w zakresie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (analiza powyższych wymagań zawarta została również w prognozie oddziaływania na środowisko);
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 6 ustawy, poprzez uwzględnienie istniejących uwarunkowań terenowych, komunikacyjnych oraz sieci infrastruktury technicznej (szczegółowej analizy walorów ekonomicznych dokonano w prognozie skutków finansowych do planu);
- 6) prawo własności, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy, poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie do istniejących uwarunkowań prawnych, a także analizę wniosków do planu;
- 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 8 ustawy, poprzez rozpatrzenie wniosków właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;
- 8) potrzeby interesu publicznego, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 9 ustawy, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, a także poprzez uwzględnienie potrzeb społecznych w zakresie umożliwienia realizacji miejsc postojowych;
- 9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 10 ustawy, poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie inwestycji celu publicznego w zakresie inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 11 ustawy, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa

w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w tym przez możliwość składania wniosków do planu;

- 11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 12 ustawy, poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących;
- 12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, o której mowa w art. 1 ust. 2 pkt 13 ustawy, poprzez wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenie w wodę zgodnych ustaleniami przepisów odrębnych.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy ustalając przeznaczenie poszczególnych terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wyważone zostały interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne poprzez uwzględnienie wniosków złożonych na etapie przystąpienia do opracowania planu oraz poprzez sporządzenie prognoz: oddziaływania na środowisko i skutków finansowych uchwalenia planu, w których zawarte zostały analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy realizacja nowych inwestycji poprzedzona została wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie własności terenów, obecnego zainwestowania i użytkowania terenu objętego planem oraz istniejącej infrastruktury technicznej. Uwzględniając powyższe opracowania projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, poprzez:

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - projekt planu wprowadza zmiany w zakresie układu komunikacyjnego, dostosowując go do aktualnych wymagań oraz dokumentów wyższej rangi;
- lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu - projekt nie wprowadza nowej zabudowy mieszkaniowej, zapewnia natomiast dostęp do dróg publicznych powiązanych z układem dróg w gminie, z których możliwy jest transport publiczny;
- zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – projekt dopuszcza realizację chodników i ścieżek rowerowych;
- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu przepisów odrębnych, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy - projekt planu nie wprowadza nowej zabudowy, wprowadza zmiany w zakresie układu komunikacyjnego, dostosowując go do aktualnych wymagań oraz dokumentów wyższej rangi.

Projekt planu jest zgodny z wynikami „Oceny aktualności Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Iława” uchwalonej Uchwałą Nr XVII/143/2016 Rady Gminy Iława z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Iława.

Wpływ na finanse publiczne gminy, został przedstawiony w, sporządzonej do planu, prognozie skutków finansowych uchwalenia planu.

Podsumowując należy stwierdzić, że plan miejscowy jest zgodny z polityką przestrzenną gminy i właściwymi ustawami oraz przepisami szczególnymi, nie pozostając w sprzeczności z interesem publicznym, uwzględniając wymagania ochrony środowiska, tworzy podstawę do realizacji celu w jakim został podjęty.