

UCHWAŁA NR XXIV/232/20
RADY GMINY IŁAWA

z dnia 22 grudnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława dla fragmentu wsi Stradomno.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XIII/117/19 Rady Gminy Iława z dnia 29 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława dla fragmentu wsi Stradomno, Rada Gminy Iława, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iława, uchwała co następuje:

Rozdział 1.
ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU

§ 1. 1. Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Iława dla fragmentu wsi Stradomno, zwany w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem jak na Załączniku nr 1, arkusze nr 1, nr 2 i nr 3.

2. Plan, w granicach załącznika nr 1, arkusz nr 1 i nr 3, stanowią zmianę „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obrębie geodezyjnym Stradomno”, przyjętego Uchwałą Nr XI/96/2011 Rady Gminy Iława z dnia 30 września 2011 r.

3. Plan, w granicach załącznika nr 1, arkusz nr 2, stanowi zmianę „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława”, przyjętego Uchwałą Nr XIII/108/2003 Rady Gminy Iława z dnia 3 grudnia 2003 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXIX/346/06 Rady Gminy Iława z dnia 31 maja 2006 r.

4. Plan składa się z następujących elementów publikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko- Mazurskiego:

- 1) **tekstu planu**, stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) **rysunków planu**, sporządzonych w skali 1:1000, zatytułowanych jako „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Iława dla fragmentu wsi Stradomno” stanowiących Załączniki nr 1 do niniejszej uchwały – arkusze nr 1, nr 2 i nr 3;
- 3) **rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu**, stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) **rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**, które należą do zadań własnych **Gminy Iława** stanowiącego Załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania.

2. Rysunki planu sporządzono w skali 1:1000 i obowiązują w następującym zakresie ich ustaleń:

- 1) granicy planu;
- 2) przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) cyfrowo - literowego oznaczenia terenu o określonym przeznaczeniu;
- 5) obszaru stanowiska archeologicznego.

3. Elementy rysunku niewymienione w ust. 2 stanowią oznaczenia informacyjne.

4. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) zasad 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) 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 11) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 12) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

5. Plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej,
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.

SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE

§ 3. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określonym przeznaczeniem i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony danym symbolem cyfrowo- literowym;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, określającą obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia budynków;
- 3) **kącie nachylenia połaci** – należy przez to rozumieć kąt nachylenia płaszczyzny połaci dachowej względem płaszczyzny poziomej, kąt nachylenia połaci nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenia wejść;
- 4) **wysokości zabudowy** – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy wymiar, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu obiektu;
- 5) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność usługową niezaliczaną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, a także niepowodującą pogorszenia standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi zarówno w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny oraz poza jej granicami;

6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące akty prawne.

Rozdział 3. PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów funkcjonalnych na obszarze objętym planem. Ustala się następujące przeznaczenia terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu według symboli literowych:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) **PU** – teren zabudowy przemysłowo-usługowej;
- 4) **ZI** – teren zieleni izolacyjnej;
- 5) **WS** – tereny powierzchniowych wód stojących;
- 6) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W granicach objętych planem zasady ochrony ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:

- 1) zachowania powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej;
- 2) nieprzekraczalnych linii zabudowy, wysokości zabudowy, usytuowania kalenic budynków oraz sposobu kształtowania dachów;
- 3) kolorystyki obiektów budowlanych, w tym materiałów użytych do pokryć dachowych i elewacji budynków;
- 4) przeznaczenia terenu funkcjonalnego oraz minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska:

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym dopuszcza się na terenie oznaczonym w planie symbolem **1PU** lokalizację przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie realizacji stacji demontażu, o którym mowa w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
- 3) nakazuje się prowadzenie działalności przemysłowo-usługowej przy zastosowaniu rozwiązań organizacyjnych, technicznych i technologicznych ograniczających negatywne oddziaływanie w zakresie wytwarzania hałasu, pyłów i innych zanieczyszczeń powietrza na otoczenie;
- 4) ustala się zasady wynikające z położenia obszaru objętego planem w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 210 Iława zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy dotyczące ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu:
 - a) dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym **MNU** – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) pozostałe tereny funkcjonalne wyznaczone w planie nie podlegają ochronie akustycznej.

2. Na obszarze objętym planem, w granicach załącznika nr 1 arkusze nr 1 i 2, mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu od drogi krajowej nr 16. W celu zapewnienia normatywnych warunków akustycznych na terenie przeznaczonym pod nową zabudowę przeznaczoną na pobyt stały ludzi, należy w ramach tej inwestycji zastosować odpowiednie środki techniczno – przestrzenne chroniące przed ponadnormatywnym hałasem drogowym.

3. W zakresie ochrony przyrody ustala się, iż w granicach planu nie występują prawne formy ochrony przyrody, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu. Ustala się w zakresie kształtowania krajobrazu - nakaz kształtowania nowej zabudowy przy uwzględnieniu parametrów, zasad i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Ustala się zasady w zakresie systemów komunikacji:

1) obsługę komunikacyjną zapewniają:

- a) dla terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **1MNU** i **1PU** (załącznik nr 1, arkusz nr 1) droga powiatowa poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne **1KDW** i **2KDW** oraz przyległe do planu drogi wewnętrzne;
- b) dla terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **2MNU** (załącznik nr 1, arkusz nr 2) droga powiatowa;
- c) dla terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1MN** (załącznik nr 1, arkusz nr 2) droga krajowa poprzez istniejący zjazd;
- d) dla terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **2MN** (załącznik nr 1, arkusz 3) droga gminna przyległa do planu.

2. Ustala się wskaźniki wyposażenia terenu funkcjonalnego w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:

- 1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej w planie symbolem **MN** ustala się minimum 2,0 miejsca postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonych w planie symbolem **MNU** ustala się:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych minimum 2,0 miejsca postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny,
 - b) dla budynków mieszkalno-usługowych i budynków usług nieuciążliwych minimum 3,0 miejsca na 10 zatrudnionych;
- 3) dla terenu zabudowy przemysłowo-usługowej oznaczonego w planie symbolem **PU** ustala się minimum 3,0 miejsca postojowe przypadające na prowadzoną działalność gospodarczą;
- 4) ustala się nakaz lokalizowania miejsc postojowych w granicach własnej działki;
- 5) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować w ilości oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) możliwość lokalizowania nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolem literowym **KDW** na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **MN**, **MNU**, **PU**, **ZI** na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji przeznaczenia terenu funkcjonalnego.

4. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych należy realizować z sieci wodociągowej lub ze zbiorników przeciwpożarowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

5. Ustala się zasady z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, gromadzenia odpadów:

- 1) obsługę w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych należy realizować siecią kanalizacji sanitarnej lub na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 2) wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych, utwardzonych należy odprowadzać do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej, z chwilą jej wybudowania, wyposażonej w niezbędne urządzenia oczyszczające, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, w sposób nie zagrażający środowisku oraz warunkom gruntowo-wodnym, bez szkody dla działek sąsiednich oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.

6. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nowe sieci elektroenergetyczne należy wykonać jako napowietrzne lub podziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w kolidującym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji należy realizować z sieci telekomunikacyjnej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) sieci telekomunikacyjne należy lokalizować jako kablowe umieszczane podziemnie;
- 3) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w ciepło:

- 1) zaopatrzenie w ciepło należy realizować w sposób indywidualny, z zastosowaniem kotłów spełniających normy emisji określone w przepisach odrębnych.

9. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej z chwilą jej wybudowania i oddania do użytkowania;
- 2) dopuszcza się indywidualnie zaopatrzenie w gaz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 3) ustala się, iż dla nowo projektowanych sieci gazowych należy wyznaczyć strefy kontrolowane gazociągu, określone w przepisach odrębnych.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej. Ustala się w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) zachowuje się obszary zabytków archeologicznych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 28-52, IV, 13, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – IV, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 13;

b) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 28-52, V, 14, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – V, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 14;

2) nakazuje się ochronę obszarów wymienionych w pkt 1 zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 10. Ustalenia dotyczące 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

1. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) dla całego terenu planu obowiązują zasady wynikające z położenia planu w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 210 Iława;
- 2) dla obszarów występowania zabytków archeologicznych obowiązują zasady ochrony i gospodarowania wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) dla linii napowietrznych nN 0,4 kV obowiązuje pas terenu ochrony funkcyjnej linii napowietrznej o szerokości 3 m, wynikający z obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych.

2. Na terenie objętym planem nie występują tereny górnicze.

3. Na terenie objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

4. Na terenie objętym planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

5. Na terenie objętym planem nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym w związku z brakiem jego opracowania.

§ 11. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w pasie terenu ochrony funkcyjnej, obowiązującym wokół istniejącej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia, zgodnie z normami, przepisami i zasadami branżowymi.

§ 12. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości.

1. Ustala się, że w granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

2. Dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

3. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek budowlanych:

a) na terenie funkcjonalnym **MN** – 1200 m²;

b) na terenie funkcjonalnym **MNU** – 1500 m²;

c) na terenie funkcjonalnym **PU** – 1800 m²;

2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych:

a) na terenie funkcjonalnym **MN** – 24 m;

b) na terenie funkcjonalnym **MNU** – 24 m;

c) na terenie funkcjonalnym **PU** – 30 m;

3) kąty położenia granic działek na terenach funkcjonalnych **MN**, **MNU**, **PU** w stosunku do pasa drogowego od 80° do 110°.

4. Ustala się, że szczegółowe zasady i warunki określone w ust. 3 nie dotyczą wydzielania działek w celu realizacji obiektów infrastruktury technicznej, urządzeń melioracyjnych oraz terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami literowymi **ZI**, **WS**, **KDW**.

§ 13. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu. Ustala się wysokość stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami literowymi:

- 1) **MN, MNU, PU** - 15%,
- 2) **KDW** – 15%;
- 3) **WS, ZI** – 0,01%.

Rozdział 4. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 14. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym MN. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem od **1MN** do **2MN**:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
 - a) wiat i altan,
 - b) miejsc postojowych,
 - c) dojeżdż i dojazdów,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
 - e) obiektów małej architektury.
- 3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne realizować w formie zabudowy wolnostojącej lub zespolone z budynkami garażowymi,
 - b) budynki gospodarcze, garażowe i wiaty realizować w formie wolnostojącej lub zespolone z innymi budynkami,
 - c) altany realizować jako wolnostojące;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust.2 niniejszej uchwały;
- 4) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 60%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,30 (30%),
 - c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6;
- 5) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 12,0 m,
 - b) usytuowanie głównych kalenic budynków – równoległe do drogi obsługującej działkę budowlaną,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego,
 - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, drewno, kamień naturalny, ceramika, tynki w kolorystyce barw pastelowych;

- 6) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków gospodarczych i garażowych:
 - a) wysokość zabudowy – nie wyżej niż 6 m;
 - b) usytuowanie głównych kalenic budynków – równolegle lub prostopadle do drogi obsługującej działkę budowlaną,
 - c) dachy kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego,
 - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, drewno, kamień naturalny, ceramika, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 7) ustala się następujące gabaryty, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:
 - a) wysokość zabudowy – nie wyżej niż 6,0 m,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym lub gontem bitumicznym w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego,
- 8) ustala się wysokość obiektów małej architektury – nie wyżej niż 3 m;
- 9) ustala się wysokość pozostałych obiektów budowlanych – nie wyżej niż 10 m;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1200 m².

§ 15. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów funkcjonalnych oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym MNU. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem od **1MNU** do **2MNU**:

- 1) przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
 - a) budynków garażowych,
 - b) budynków gospodarczych,
 - c) wiat i altan,
 - d) miejsc postojowych,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) zieleni urządzonej,
 - g) obiektów małej architektury;
- 3) usługi należy realizować jako usługi nieuciążliwe;
- 4) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne realizować w formie zabudowy wolnostojącej z możliwością zespolenia z budynkiem usług oraz budynkiem garażowym,
 - b) budynki mieszkalno-usługowe realizować w formie zabudowy wolnostojącej z możliwością zespolenia z budynkiem garażowym,
 - c) budynki usług realizować w formie zabudowy wolnostojącej z możliwością zespolenia z budynkiem mieszkalnym, garażowym i gospodarczym,
 - d) budynki gospodarcze, garażowe, wiaty realizować jako wolnostojące lub zespolone z innymi budynkami,
 - e) altany realizować jako wolnostojące,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust.2 niniejszej uchwały;

- 5) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej - minimum 50%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,40 (40%)
 - c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8;
- 6) ustala się gabaryty, usytuowanie, kąty nachylenia połaci dachowych dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usług nieuciążliwych:
 - a) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 12,0 m,
 - b) usytuowanie głównych kalenic budynków – równoległe do drogi obsługującej działkę budowlaną,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego,
 - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, drewno, kamień naturalny, ceramika, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 7) ustala się gabaryty, usytuowanie, kąty nachylenia połaci dachowych dla budynków gospodarczych, garażowych:
 - a) wysokość zabudowy – nie wyżej niż 6 m;
 - b) usytuowanie głównych kalenic budynków – równoległe lub prostopadłe do drogi obsługującej działkę budowlaną,
 - c) kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego,
 - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, drewno, kamień naturalny, ceramika, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 8) ustala się gabaryty, kąty nachylenia połaci dachowych dla wiat, altan:
 - a) wysokość zabudowy – nie wyżej niż 6,0 m;
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym lub gontem bitumicznym w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego,
- 9) ustala się wysokość obiektów małej architektury – nie wyżej niż 3 m;
- 10) ustala się wysokość pozostałych obiektów budowlanych – nie wyżej niż 10 m;
- 11) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1200 m².

§ 16. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym PU Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1PU**:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego - teren zabudowy przemysłowo-usługowej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
 - a) hal namiotowych,
 - b) składów i magazynów,
 - c) kontenerów,
 - d) dojazdów i dojść,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- f) obiektów małej architektury,
- 3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
- budynki należy realizować w formie wolnostojącej lub jako dobudowane do innych, tworząc zespół obiektów,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust.2 niniejszej uchwały;
- 4) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej dla terenu funkcjonalnego:
- powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej - minimum 10%,
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,80 (80%)
 - wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,6;
- 5) ustala się gabaryty, usytuowanie, kąty nachylenia połaci dachowych dla obiektów budowlanych:
- wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 14,0 m,
 - usytuowanie głównych kalenic budynków – prostopadle lub równoległe do drogi obsługującej działkę budowlaną,
 - dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub jednospadowe, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°; kryte dostępnymi materiałami do pokryć dachowych w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego;
 - w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, stal, blacha, membrana, panele i kasetony elewacyjne oraz materiał plandekowy, tynki w kolorystyce barw stonowanych;
- 6) ustala się wysokość obiektów małej architektury – nie wyżej niż 3 m;
- 7) ustala się wysokość pozostałych obiektów budowlanych – nie wyżej niż 14 m;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1200 m².

§ 17. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym ZI. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1ZI**:

- przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren zieleni izolacyjnej;
- dopuszcza się prowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej, w pasie o szerokości 4 m od granicy z terenem funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **1PU**, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącej obszar izolacji projektowanej zabudowy od terenów zabudowy mieszkaniowej znajdującej się poza granicami planu.
- ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów małej architektury, dojazdów i dojazdów oraz obiektów liniowych infrastruktury technicznej.

§ 18. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym WS. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem **od 1WS do 3WS**:

- przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny powierzchniowych wód stojących;
- dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenów funkcjonalnych;
- ustala się w granicach terenu funkcjonalnego zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem pomostów drewnianych.

§ 19. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDW.

- Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1KDW**:
- przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny dróg wewnętrznych;

- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1KDW** – szerokość 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1KDW** projektuje się plac do zawracania pojazdów;
- 4) ustala się wysokość obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej – nie wyżej niż 10 m.

2. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **2KDW**:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) ustala się, że teren funkcjonalny stanowi pole widoczności dla drogi publicznej przyległej do granicy planu;
- 3) ustala się parametry pola widoczności zgodnie z rysunkiem planu.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 20. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Iława.

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

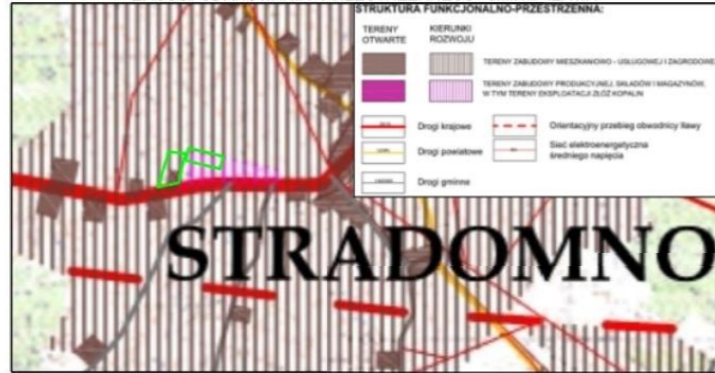
Przewodniczący Rady Gminy

Roman Piotrkowski

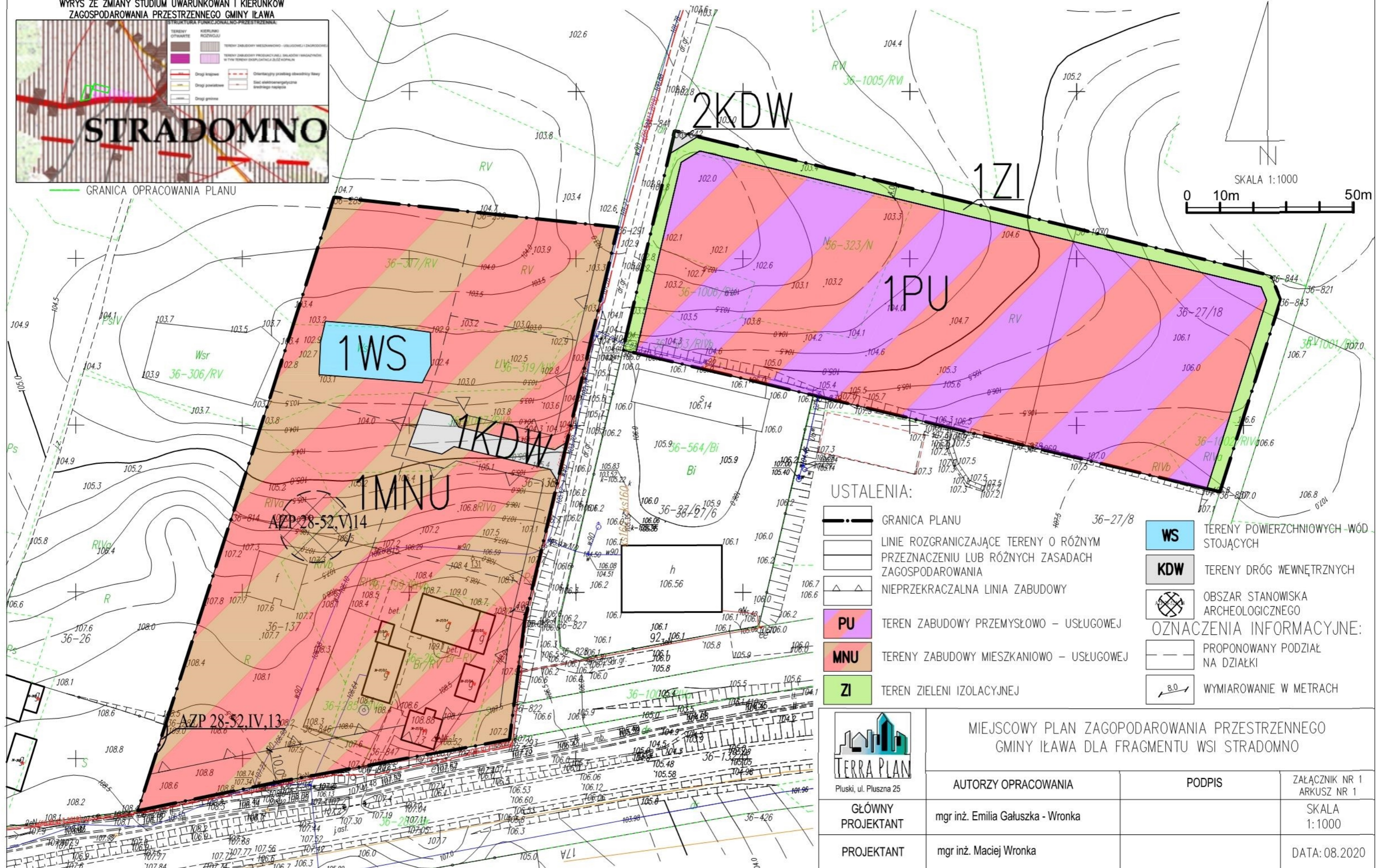
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY IŁAWA DLA FRAGMENTU WSI STRADOMNO

ZAŁĄCZNIK NR 1
ARKUSZ NR 1
DO UCHWAŁY NR XXIV/232/20
RADY GMINY IŁAWA
Z DNIA 22 GRUDNIA 2020 r.

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY IŁAWA



GRANICA OPRACOWANIA PLANU



USTALENIA:

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- PU** TEREN ZABUDOWY PRZEMYSŁOWO - USŁUGOWEJ
- MNU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
- ZI** TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ
- WS** TERENY POWIERZCHNIOWYCH WÓD STOJĄCYCH
- KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- OBSZAR STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI
- WYMIAROWANIE W METRACH



Pluski, ul. Pluszna 25

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY IŁAWA DLA FRAGMENTU WSI STRADOMNO

AUTORZY OPRACOWANIA

PODPIS

ZAŁĄCZNIK NR 1
ARKUSZ NR 1

GLÓWNY
PROJEKTANT

mgr inż. Emilia Gałuszka - Wronka

SKALA
1:1000

PROJEKTANT

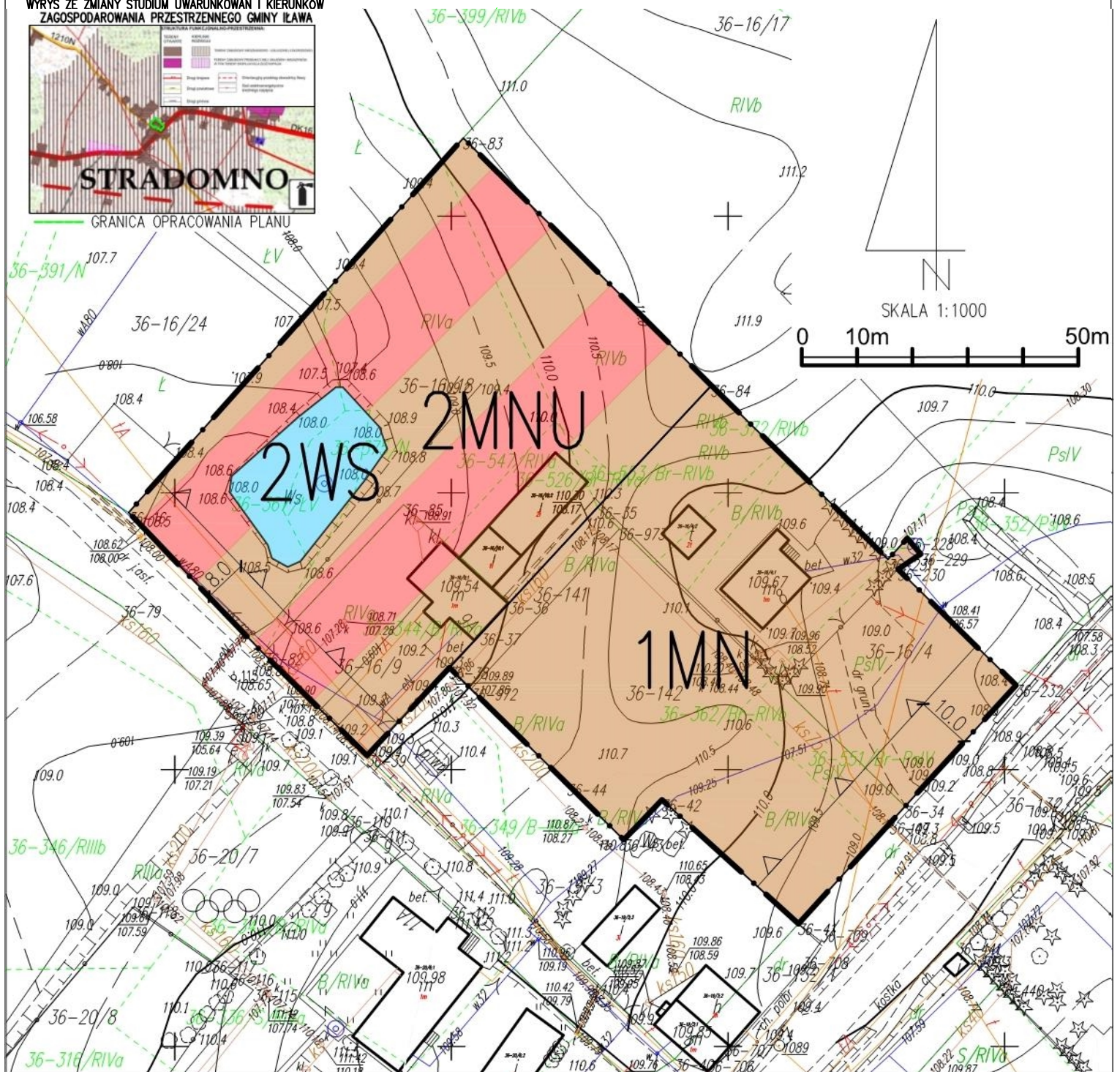
mgr inż. Maciej Wronka

DATA: 08.2020

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY IŁAWA DLA FRAGMENTU WSI STRADOMNO

ZALĄCZNIK NR 1
 ARKUSZ NR 2
 DO UCHWAŁY NR XXIV/232/20
 RADY GMINY IŁAWA
 Z DNIA 22 GRUDNIA 2020 r.

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY IŁAWA



USTALENIA:

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKARCZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO – USŁUGOWEJ
- WS** TERENY POWIERZCHNIOWYCH WÓD STOJĄCYCH

OZNACZENIE INFORMACYJNE:

- WYMIAROWANIE W METRACH



Pluski, ul. Piłsudzka 25

GLÓWNY PROJEKTANT

PROJEKTANT

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY IŁAWA DLA FRAGMENTU WSI STRADOMNO

AUTORZY OPRACOWANIA

mgr inż. Emilia Gałuszka - Wronka

mgr inż. Maciej Wronka

PODPIS

ZALĄCZNIK NR 1
 ARKUSZ NR 2

SKALA
 1:1000

DATA: 08.2020

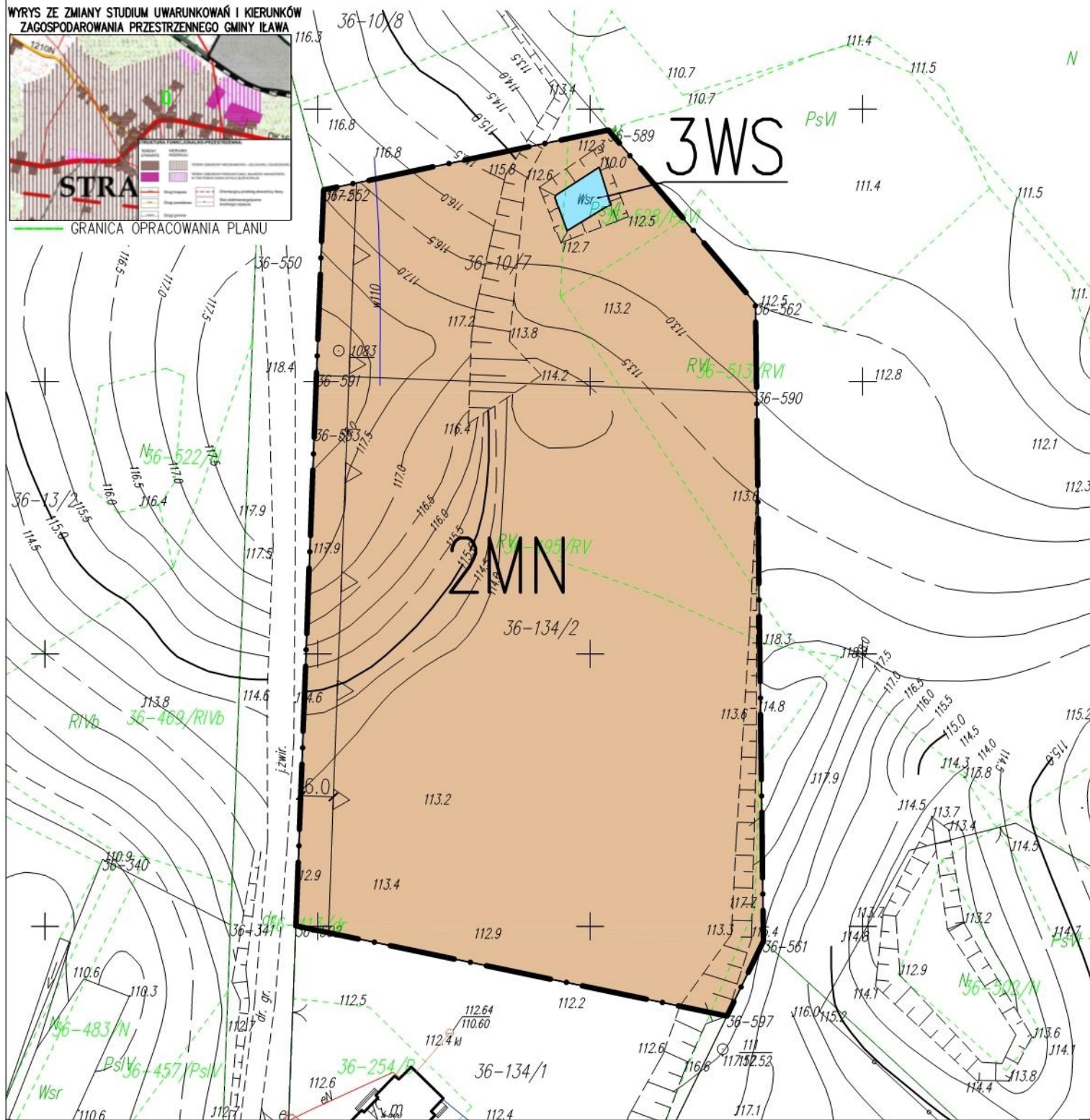
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY IŁAWA DLA FRAGMENTU WSI STRADOMNO

ZAŁĄCZNIK NR 1
 ARKUSZ NR 3
 DO UCHWAŁY NR XXIV/232/20
 RADY GMINY IŁAWA
 Z DNIA 22 GRUDNIA 2020 r.

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY IŁAWA



GRANICA OPRACOWANIA PLANU



USTALENIA:

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- WS** TERENY POWIERZCHNIOWYCH WÓD STOJĄCYCH

OZNACZENIE INFORMACYJNE:

- WYMIAROWANIE W METRACH



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY IŁAWA DLA FRAGMENTU WSI STRADOMNO

PLUSKI, UL. PIŁSUDSKIEGO 25	AUTORZY OPRACOWANIA	PODPIS	ZAŁĄCZNIK NR 1 ARKUSZ NR 3
GLÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. Emilia Galuszka - Wronka		SKALA 1:1000
PROJEKTANT	mgr inż. Maciej Wronka		DATA: 08.2020

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIV/232/20
Rady Gminy Iława
z dnia 22 grudnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława dla fragmentu wsi Stradomno

Na podstawie art. 17 pkt 9 oraz art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu mógł wnieść uwagi w terminie 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

W ustawowym terminie nie zgłoszono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława dla fragmentu wsi Stradomno.

Przewodniczący Rady Gminy

Roman Piotrkowski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIV/232/20

Rady Gminy Ława

z dnia 22 grudnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy związanych z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ława dla fragmentu wsi Stradomno

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) stwierdza się, że w granicach planu przewiduje się realizację zadań własnych Gminy Ława z zakresu infrastruktury technicznej:

·budowa, modernizacja i utrzymanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Zadania własne gminy mogą być finansowane z budżetu Gminy Ława lub współfinansowane ze środków zewnętrznych. Udział Gminy Ława w finansowaniu ww. zadań będzie określony właściwymi uchwałami Rady Gminy, w wieloletnich planach inwestycyjnych w trybie przepisów o finansach publicznych, stosownie do możliwości budżetowych.

Przewodniczący Rady Gminy

Roman Piotrkowski