

UCHWAŁA NR ...
RADY GMINY IŁAWA
z dnia ...

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Iława dla działki nr 6/40 w obrębie geodezyjnym Szczepkowo.

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 2021 r. poz. 741) oraz Uchwały Nr XXI/199/20 Rady Gminy Iława z dnia 25 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława dla działki nr 6/40 w obrębie geodezyjnym Szczepkowo, Rada Gminy Iława stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iława, uchwała co następuje:

ROZDZIAŁ I
ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU

§1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Iława dla działki nr 6/40 w obrębie geodezyjnym Szczepkowo, zwany w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem jak na Załączniku nr 1,
2. Plan stanowi zmianę „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława”, uchwalonego Uchwałą nr XIII/108/2003 Rady Gminy w Iławie z dnia 3 grudnia 2003 r. oraz „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Szymbark”, uchwalonego Uchwałą nr XIII/110/03 Rady Gminy Iława z dnia 3 grudnia 2003 r.
3. Uchwalany plan składa się z następujących elementów publikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego:
 - 1) **tekstu planu**, stanowiącego treść niniejszej uchwały;
 - 2) **rysunku planu**, sporządzonego w skali 1:1000, zatytułowanego jako „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Iława dla działki nr 6/40 w obrębie geodezyjnym Szczepkowo” stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 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;
- 5) **danych przestrzennych** utworzonych dla planu, stanowiących Załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§2.

1. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania.
2. Rysunek planu sporządzono w skali 1:1000 i obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń:
 - 1) granicy planu;
 - 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 4) cyfrowo - literowego oznaczenia terenów o określonym przeznaczeniu,
 - 5) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (prawdopodobieństwo wystąpienia raz na 10 lat),
 - 6) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (prawdopodobieństwo wystąpienia raz na 100 lat).
3. Elementy rysunku niewymienione w ust. 2 stanowią oznaczenia informacyjne.
4. Plan zawiera ustalenia dotyczące:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających 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 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;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 8) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
 - 9) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
 - 10) 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;
 - 11) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
 - 12) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.
5. Z racji braku występowania uwarunkowań na terenie objętym niniejszym planem, w planie nie ustala się:
- 1) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

ROZDZIAŁ II

SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE

§3.

Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały.

1. 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 wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia budynków, przy czym dla części terenu oznaczonego symbolem IML znajdującego się w zasięgu 100 m od linii brzegowej jeziora Szymbarskiego zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 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, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy wymiar, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu obiektu;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące akty prawne.

ROZDZIAŁ III PRZEPISY OGÓLNE

§4.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów funkcjonalnych na obszarze objętym planem.

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu według symboli literowych:
 - 1) **ML** – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,
 - 2) **Zn** - tereny zieleni naturalnej,
 - 3) **W** – teren rowu melioracyjnego,
 - 4) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

§5.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W granicach objętych planem zasady ochrony ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:
 - 1) sposobów zagospodarowania i ochrony terenów zieleni oraz zachowania powierzchni biologicznie czynnej 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 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, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;

- 2) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) nakazuje się utrzymanie sieci melioracyjnych i drenażowych w należyłym stanie technicznym umożliwiającym zachowanie drożności poprzez ich ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) dopuszcza się przebudowę, skanalizowanie sieci melioracyjnych i drenażowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych;
 - 6) nakazuje się projektowane zagospodarowanie terenów dostosować do istniejącej rzeźby terenu;
 - 7) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy dotyczące ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu:
 - a) dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **ML** – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
 - b) pozostałe tereny funkcjonalne wyznaczone w planie nie podlegają ochronie akustycznej;
2. Ustala się, że w zakresie ochrony przyrody obowiązują przepisy odrębne wynikające z położenia planu w granicach:
- 1) Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Iławskiego – część A i B,
 - 2) otuliny Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego.

§7.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu.

1. 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 z zakresu infrastruktury technicznej:
 - 1) ustala się możliwość lokalizowania nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **KDW** na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

- 2) dopuszcza się możliwość lokalizowania nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **ML** na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji przeznaczenia terenu funkcjonalnego;
- 3) w zakresie systemów komunikacji obsługę komunikacyjną terenów funkcjonalnych zapewnia publiczna droga gminna znajdująca się poza terenem planu poprzez tereny dróg wewnętrznych oznaczone w planie symbolami **KDW** oraz działkę przyległą do granicy planu;
- 4) ustala się wskaźnik wyposażenia terenów zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczonych w planie symbolami **ML** w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postojów samochodów - minimum 1,0 miejsce postojowe przypadające na jeden budynek rekreacji indywidualnej;
- 5) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować w ilości oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej;
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych na terenach oznaczonych symbolem **ML**;
 - c) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych należy realizować z sieci wodociągowej lub ze zbiorników przeciwpożarowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, gromadzenia odpadów:
 - a) obsługę w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych należy realizować siecią kanalizacji sanitarnej lub na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi;
 - b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni uszczelnionych należy odprowadzać do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej, z chwilą jej wybudowania, wyposażonej w niezbędne urządzenia oczyszczające, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - c) 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;

- 8)** gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi;
- 9)** w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a)** zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b)** nowe sieci elektroenergetyczne należy wykonać jako napowietrzne lub podziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - c)** lokalizację obiektów budowlanych w stosunku do sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy realizować z uwzględnieniem odległości wynikających z przepisów odrębnych, norm oraz zasad branżowych;
 - d)** w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w kolidującym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 10)** w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:
- a)** zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji należy realizować z sieci telekomunikacyjnej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - b)** sieci telekomunikacyjne należy lokalizować jako kablowe umieszczane podziemnie;
 - c)** w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 11)** zaopatrzenie w ciepło należy realizować w sposób indywidualny, z zastosowaniem:
- a)** kotłów spełniających normy emisji określone w przepisach odrębnych,
 - b)** mikroinstalacji wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem elektrowni wykorzystujących energię wiatrową;
- 12)** w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a)** zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - b)** dopuszcza się indywidualnie zaopatrzenie w gaz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§9.

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 terenów funkcjonalnych wyznaczonych na Załączniku nr 1 obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Iławskiego – część A i B,
 - 2) dla terenów funkcjonalnych wyznaczonych na Załączniku nr 1 obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z położenia w otulinie Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego.
2. Na terenach objętych planem nie występują tereny górnicze.
3. Na terenie objętym opracowaniem planu, w granicach jak na Załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat oraz raz na 100 lat, dla których obowiązują przepisy odrębne.
4. Na terenach objętych planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.
5. Na terenach objętych planem nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym w związku z brakiem jego opracowania.

§10.

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w granicach:
 - 1) Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Iławskiego – część A i B, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) otuliny Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§11.

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 budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych na terenach funkcjonalnych **ML** – 1200 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych na terenach funkcjonalnych **ML** – 30 m;
 - 3) kąty położenia granic działek budowlanych na terenie funkcjonalnym **ML** w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°;
 - 4) nie ustala się parametrów na pozostałych terenach funkcjonalnych.
4. Ustala się, że szczegółowe zasady i warunki określone w ust. 3 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu realizacji obiektów infrastruktury technicznej, urządzeń melioracyjnych.

§12.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

1. 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) **ML** – 20%,
 - 2) **KDW** - 10%,
 - 3) Pozostałe tereny funkcjonalne – 0,01%.

ROZDZIAŁ IV
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§13.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenów funkcjonalnych oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym ML.

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami od **1ML** do **2ML**:
 - 1) przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
 - 2) w ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
 - a) budynków gospodarczo - garażowych,
 - b) wiat i altan,
 - c) miejsc postojowych,
 - d) obiektów małej architektury;
 - e) dojść i dojazdów;
 - 3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) budynki rekreacji indywidualnej realizować jako wolnostojące,
 - b) budynki gospodarczo – garażowe oraz wiaty realizować jako wolnostojące lub zespolone z innymi budynkami nie przeznaczonymi do okresowego wypoczynku,
 - c) altany realizować jako wolnostojące,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust.1 pkt. 4 niniejszej uchwały;
 - 4) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej dla terenów zabudowy rekreacji indywidualnej:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,03 (3%)
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,30 (30%),
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,03,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6;
 - 5) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków rekreacji indywidualnej:

- a) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej jednak niż 10 m,
 - b) usytuowanie głównych kalenic budynków – równoległe lub prostopadłe do osi drogi obsługującej działkę,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, kryte dachówką lub blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego,
 - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: kamień, cegła, drewno, tynki w odcieniach barw pastelowych;
- 6) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków gospodarczo - garażowych:
- a) wysokość zabudowy – do 6 m,
 - b) usytuowanie głównych kalenic budynków – równoległe lub prostopadłe do osi drogi obsługującej działkę,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, kryte dachówką lub blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego,
 - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: kamień, cegła, drewno, tynki w odcieniach barw pastelowych;
- 7) ustala się następujące gabaryty, pokrycie dachu dla wiat, altan:
- a) wysokość zabudowy – do 6 m,
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem bitumicznym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego;
- 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.

§14.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym Zn.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami od **1Zn** do **2Zn**:
 - 1) przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny zieleni naturalnej;

- 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych na podstawie przepisów odrębnych.

§15.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym W.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1W**:
 - 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego - teren rowu melioracyjnego;
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych;
 - 3) ustala się, że wszystkie prace związane z utrzymaniem i modernizacją urządzeń melioracji wodnych należy przeprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi.

§16.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym KDW.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1KDW**:
 - 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren drogi wewnętrznej;
 - 2) w ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
 - a) chodników,
 - b) miejsc postojowych,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) zieleni urządzonej;
 - 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1KDW** – 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) w liniach rozgraniczających teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **1KDW** projektuje się plac do zawracania pojazdów;
 - 5) ustala się wysokość obiektów małej architektury – nie wyżej niż 3 m;
 - 6) ustala się wysokość pozostałych obiektów budowlanych – nie wyżej niż 10 m.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

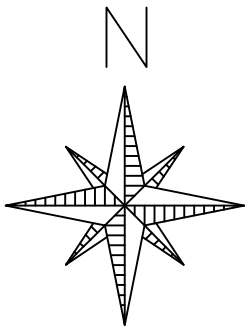
§17.

- 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.

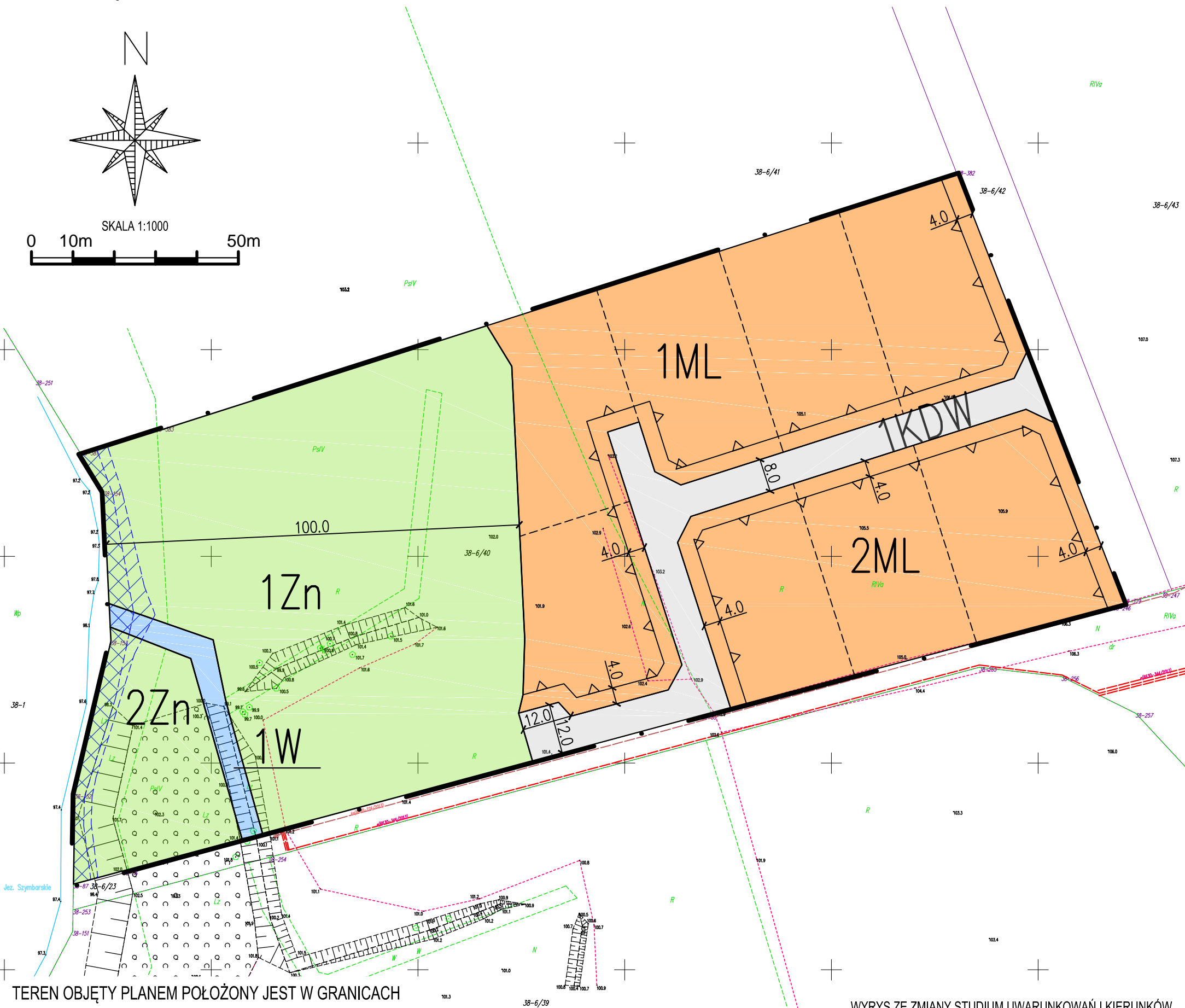
Przewodniczący Rady Gminy Iława

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY IŁAWA DLA DZIAŁKI NR 6/40 W OBRĘBIE GEODEZYJNYM SZCZEPKOWO

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR ...
RADY GMINY IŁAWA
Z DNIA ...

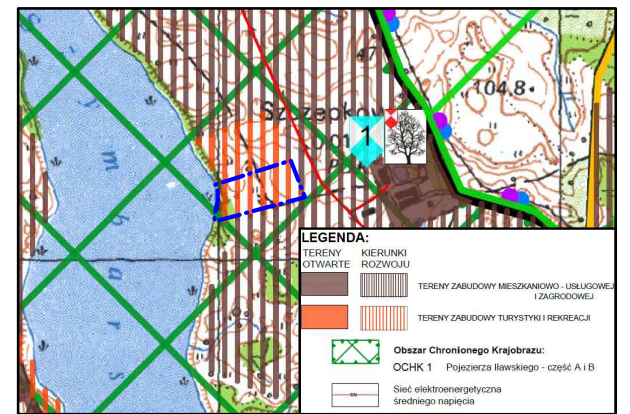


SKALA 1:1000
0 10m 50m



TEREN OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICACH
OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU POJEZIERZA
IŁAWSKIEGO ORAZ OTULINIE PARKU KRAJOBRAZOWEGO
POJEZIERZA IŁAWSKIEGO

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY IŁAWA



USTALENIA:

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ML** TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- Zn** TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- W** TEREN ROWU MELIORACYJNEGO
- KDW** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ (PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA RAZ NA 10 LAT)
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ (PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA RAZ NA 100 LAT)

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI
- WYMIAROWANIE W METRACH

PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI GRUNTAMI toraz Pluski, ul. Pluszna 19		
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY IŁAWA DLA DZIAŁKI NR 6/40 W OBRĘBIE GEODEZYJNYM SZCZEPKOWO		
AUTORZY OPRACOWANIA		PODPIS
SKALA 1 : 1000	DATA 06.2021	ZAŁĄCZNIK NR 1
GLÓWNY PROJEKTANT mgr inż. Maciej Wronka	PROJEKTANT mgr inż. Emilia Gałuszka-Wronka	