

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

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława  
w obrębie geodezyjnym Czerwona Karczma**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 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), art. 104 ust. 1 ustawy z dnia z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2016 r. poz. 1131 ze zmianami) oraz w związku z podjęciem Uchwały Nr XXXI/258/2017 Rady Gminy Iława z dnia 27 stycznia 2017 r., zmienionej Uchwałą Nr XXXVIII/322/2017 Rady Gminy Iława z dnia 1 września 2017 r., Rada Gminy Iława uchwala, co następuje:

**§1.** 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obrębie geodezyjnym Czerwona Karczma, zwaną 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) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu” w skali 1:1000 - załącznik nr 1;
  - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Iława o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
  - 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 3.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 27,47 ha, którego 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 funkcję dominującą na działce;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję uzupełniającą przeznaczenie podstawowe, obejmującą nie więcej niż 50% powierzchni działki;
- 4) bezpiecznym górnym obrzeżem – należy przez to rozumieć zbocze wyrobiska o spadku łagodnym, zbliżonym do naturalnego, którego ukształtowanie w maksymalny sposób ograniczać będzie możliwość osunięcia się mas ziemnych zbocza;
- 5) tymczasowym górnym obrzeżem – należy przez to rozumieć zbocze wyrobiska o stromym spadku;
- 6) pasie ochronnym – należy przez to rozumieć pas terenu położony między bezpiecznym górnym obrzeżem wyrobiska, a linią ograniczającą teren chroniony od strony wyrobiska;
- 7) pasie zagrożenia – należy przez to rozumieć pas terenu położony między tymczasowym górnym obrzeżem, a bezpiecznym górnym obrzeżem wyrobiska;

8) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej lub górniczej.

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

- 1) teren powierzchniowej eksploatacji kopalin, oznaczony na rysunku planu symbolem PG-1;
- 2) teren obsługi technicznej związanej z eksploatacją kopalin, oznaczony na rysunku planu symbolem PG-2;
- 3) tereny lasu, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL;
- 4) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji zwałowisk nadkładu oraz miejsc składowania urobku z wyrobiska górniczego, z wyłączeniem terenów 1ZL, 2ZL, 1KDW;
- 2) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem terenów 1ZL, 2ZL, 1KDW;
- 3) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych, z wyłączeniem terenów 1ZL, 2ZL.

**§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) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie części obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 210 „Zbiornik międzymorenowy Łława”, poprzez zagospodarowanie ścieków bytowych i przemysłowych zgodnie z ustaleniami uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie wycinki drzew i krzewów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz niszczenia siedlisk gatunków chronionych;
- 7) zagospodarowanie mas ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nakaz stosowania sprzętu i urządzeń spełniających wymogi ochrony środowiska.

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

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

**§8.** 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, ustala się:

- 1) obowiązek uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie złóż piasków kwarcowych Łława II PC 2728, Łława II/1 PC 18385 oraz obszaru i terenu górniczego Łława III;
- 2) prowadzenie robót górniczych w granicach terenu PG-1;
- 3) nakaz prowadzenia eksploatacji złoża zgodnie z obowiązującą koncesją i planem ruchu zakładu górniczego, w tym zachowanie pasów zagrożenia, zgodnie z przepisami

odrębnymi;

- 4) nakaz właściwego zabezpieczenia skarp wyrobiska oraz oznakowania i zabezpieczenia terenu PG-1;
  - 5) nakaz zachowania pasów ochronnych wyrobiska odkrywkowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, na terenie których obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, miejsc postojowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, nie podejmuje się ustaleń.

**§9.** Dla terenu powierzchniowej eksploatacji kopalni, oznaczonego na rysunku planu symbolem PG-1, w zakresie zasad zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - kopalnia kruszywa ze złoża piasków kwarcowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) sieci i urządzenia technologiczne oraz infrastruktury technicznej, w tym m.in. taśmociągi, rurociągi,
  - b) niepołączone trwale z gruntem kontenery socjalne oraz toalety,
  - c) miejsca gromadzenia odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) place postojowe i składowe dla maszyn i sprzętu górniczego,
  - e) drogi technologiczne;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) obsługę komunikacyjną z drogi 1KDW poprzez teren PG-2.

**§10.** Dla terenu obsługi technicznej związanej z eksploatacją kopalni, oznaczonego na rysunku planu symbolem PG-2, w zakresie zasad zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - obsługa techniczna kopalni kruszywa ze złoża piasków kwarcowych, w tym m.in.:
  - a) sieci i urządzenia technologiczne oraz infrastruktury technicznej, w tym m.in. stacje transformatorowe, taśmociągi, rurociągi,
  - b) drogi technologiczne,
  - c) place postojowe i składowe dla maszyn i sprzętu górniczego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) niepołączone trwale z gruntem kontenery socjalne oraz toalety,
  - b) miejsca gromadzenia odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) obsługę komunikacyjną z drogi 1KDW.

**§11.** Dla terenów lasu, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL, w zakresie zasad zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - lasy,
- 2) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, miejsc postojowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§12.** Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW, w zakresie zasad zagospodarowania, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 20,0 m z miejscowymi poszerzeniami do maksymalnie 55,0 m;
- 4) dopuszczenie realizacji utwardzenia drogi;
- 5) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych, chodników i ścieżek rowerowych,
- 6) dopuszczenie lokalizacji rowów odwadniających;
- 7) dopuszczenie lokalizacji oświetlenia;
- 8) zakaz lokalizacji budynków.

**§13.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, w granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji budynków.

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

- 1) powiązania zewnętrzne układu komunikacyjnego poprzez drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem 1KDW, włączoną do drogi publicznej, zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 2) nakaz zapewnienia, dla samochodów osobowych, na obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenów 1ZL, 2ZL:
  - a) co najmniej 1 miejsca postojowego na 1 kontener socjalny,
  - b) miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu i rozbiórki sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem terenów 1ZL, 2ZL, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, własnego ujęcia lub poprzez dowóz, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:
  - a) odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszczenie zastosowania przenośnych systemów sanitarnych,
  - c) odprowadzanie ścieków przemysłowych w zależności od potrzeb poprzez lokalną sieć z odstojnikami i separatorami chroniącymi wody gruntowe i gleby przed zanieczyszczeniem;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - a) zasilanie z:
    - istniejących i projektowanych sieci i urządzeń elektroenergetycznych,
    - indywidualnych źródeł energii elektrycznej, wytwarzanej między innymi w układach fotowoltaicznych o mocy do 100 kW,
  - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji

- transformatorowych,
- c) dopuszczenie skablowania istniejących sieci elektroenergetycznych;
  - 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych 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;
  - 7) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów komunalnych w sposób uwzględniający selektywną zbiórkę u źródła, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 8) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów wydobywczych pochodzących z poszukiwania, rozpoznawania, wydobywania, przeróbki i magazynowania kopalin ze złóż oraz niezanieczyszczonej gleby w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

**§15.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału, zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami.

**§16.** 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.

**§17.** W zakresie granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, ustala się:

- 1) leśny kierunek rekultywacji terenów PG-1, PG-2;
- 2) nakaz niwelacji części pasa ochronnego wyrobiska odkrywkowego, znajdującego się na działce nr ewid. 144/6, do poziomu sąsiadującego z nim terenu 1ZL, po zakończeniu eksploatacji złoża;
- 3) nakaz wykorzystania zdjętego nadkładu oraz zachowania bezpiecznego górnego obrzeża, po zakończeniu eksploatacji złoża;
- 4) dopuszczenie stosowania mas ziemnych niepochodzących z eksploatacji złoża w celu rekultywacji wyrobiska górniczego.

**§18.** 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 15%.

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

**§20.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ława.

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