UCHWAŁA NR XIX/175/20
RADY GMINY IŁAWA

z dnia 26 czerwca 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Szczepkowo w gminie Iława.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr L/437/2018 Rady Gminy Iława z dnia 31 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Szczepkowo w gminie Iława, Rada Gminy Iława stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iława, uchwala co następuje:

Rozdział 1.
ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Szczepkowo w gminie Iława, zwany w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem jak w Załączniku nr 1.

2. Uchwalany plan składa się z następujących elementów publikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko- Mazurskiego:

1) **tekstu planu**, stanowiącego treść niniejszej uchwały;

2) **rysunku planu**, w skali 1:1000, zatytułowanego „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Szczepkowo w gminie Iława”- stanowiącego Załącznik nr 1;

3) **rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu,** stanowiącego Załącznik nr 2;

4) **rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**, które należą do zadań własnych **Gminy Iława**, stanowiącego Załącznik nr 3.

§ 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 opracowania planu;

2) przeznaczenia terenów i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;

4) cyfrowo - literowych oznaczeń terenów o określonym przeznaczeniu.

3. Elementy rysunku planu nie wymienione w ust. 2 stanowią oznaczenia informacyjne.

4. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o 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) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów.

7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

8) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

9) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;

11) 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;

12) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

5. Plan nie zawiera ustaleń, z racji braku ich występowania na terenie objętym niniejszym planem, dotyczących:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

Rozdział 2.
SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE

§ 3. 1. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały:

1) Ilekroć w uchwale jest mowa o:

a) **podstawowym przeznaczeniu terenu funkcjonalnego -** należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu stanie się możliwą, dominującą formą wykorzystania terenu funkcjonalnego. W ramach podstawowego przeznaczenia terenu funkcjonalnego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu funkcjonalnego w jego liniach rozgraniczających,

b) **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- liczbowym,

c) **nieprzekraczalnej linii zabudowy -** należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia budynków,

d) **maksymalnym wskaźniku powierzchni zabudowy -** należy przez to rozumieć maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu,

e) **minimalnym wskaźniku powierzchni zabudowy -** należy przez to rozumieć minimalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu,

f) **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,

g) **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,

h) **przepisach odrębnych -** należy przez to rozumieć obowiązujące akty prawne.

Rozdział 3.
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) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **ZN –** tereny zieleni naturalnej;

3) **Wr** – teren rowu;

4) **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) sposobów zagospodarowania i ochrony terenów zieleni oraz zachowania powierzchni biologicznie czynnej terenów funkcjonalnych;

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 terenów funkcjonalnych oraz minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi terenów funkcjonalnych i przepisami odrębnymi.

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

1. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska:

1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;

2) nakazuje się wkomponowanie planowanego zainwestowania w istniejącą zieleń wysoką;

3) zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi form ochrony przyrody występujących na terenie opracowania planu;

4) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu;

5) ustala się nakaz zachowania korytarza migracyjnego zwierząt wzdłuż rowu melioracyjnego;

6) zakazuje się stosowania pełnego ogrodzenia działki;

7) ustala się zasady wynikające z położenia obszaru objętego planem w granicach głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) Zbiornik Iławski Nr 210 zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) nakazuje się utrzymanie sieci melioracyjnych i drenażowych w należytym stanie technicznym umożliwiającym zachowanie drożności poprzez ich ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) dopuszcza się przebudowę, skanalizowanie sieci melioracyjnych i drenażowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy dotyczące ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu:

a) dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi:**MN**- jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) pozostałe tereny funkcjonalne wyznaczone w planie nie podlegają ochronie akustycznej;

2. Ustala się w zakresie ochrony przyrody:

1) teren planu położony jest w granicach Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

2) teren planu położony jest w granicach Obszaru Natura 2000 – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Lasy Iławskie, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

3) teren planu położony jest w granicach Obszaru Natura 2000 – Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Ostoja Iławska, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

3. W zakresie ochrony krajobrazu nakazuje się, by wszelkie procesy inwestycyjne realizować z zachowaniem istniejących walorów krajobrazowych.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu

1. W zakresie kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy przy uwzględnieniu wskaźników kształtowania zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 8. 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 położonych w granicach Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego obowiązują zasady gospodarowania wynikające z przepisów odrębnych;

2) dla terenów położonych w granicach Obszaru Natura 2000 – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Lasy Iławskie obowiązują zasady gospodarowania wynikające z przepisów odrębnych;

3) dla terenów położonych w granicach Obszaru Natura 2000 – Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Ostoja Iławska obowiązują zasady gospodarowania wynikające z przepisów odrębnych;

4) dla terenów położonych w granicach głównego zbiornika wód podziemnych Zbiornik Iławski Nr 210 obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

2. Na terenie objętym opracowaniem planu nie występują tereny górnicze.

3. Na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

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

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

§ 9. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi:

1) w granicach Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego;

2) w granicach Obszaru Natura 2000 – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Lasy Iławskie;

3) w granicach Obszaru Natura 2000 – Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Ostoja Iławska.

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

1. Ustala się zasady w zakresie systemów komunikacji:

1) obsługę komunikacyjną terenów funkcjonalnych zapewniają:

a) droga powiatowa znajdująca się poza obszarem opracowania planu poprzez drogi wewnętrzne oznaczone w planie symbolami **1KDW, 2KDW**,

b) droga wojewódzka znajdująca się poza obszarem opracowania planu poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną w planie symbolem **2KDW**,

c) drogi wewnętrzne oznaczone w planie symbolami literowymi **KDW**;

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

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych w planie symbolem **MN-** minimum 1 miejsce postojowe na budynek mieszkalny;

2) ustala się nakaz lokalizowania miejsc postojowych wyłącznie na terenie inwestycji;

3) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować w liczbie oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej:

1) ustala się budowę 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 lokalizowanie nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **MN, ZN** zgodnie z przepisami odrębnymi oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenów funkcjonalnych i nie narusza przepisów odrębnych;

4. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się, iż zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej;

2) ustala się zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej 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) ustala się, iż obsługę w zakresie odprowadzania ścieków należy realizować za pośrednictwem sieci kanalizacji sanitarnej;

2) ustala się, że wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych, utwardzonych należy odprowadzać do zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

a) dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób nie zagrażający środowisku oraz warunkom gruntowo- wodnym;

3) ustala się, iż 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) ustala się, iż zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznych;

2) ustala się, iż nowe sieci elektroenergetyczne średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nN) należy wykonać jako napowietrzne lub podziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) ustala się, iż lokalizację obiektów budowlanych w stosunku do sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy realizować z uwzględnieniem odległości wynikających z obowiązujących przepisów, norm i zasad branżowych;

4) ustala się, iż w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w kolidującym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:

1) ustala się, iż zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji należy realizować z sieci telekomunikacyjnej lub w sposób indywidualny;

2) ustala się, iż sieci telekomunikacyjne należy lokalizować jako kablowe umieszczane podziemnie;

3) ustala się, iż w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się, iż zaopatrzenie w ciepło należy realizować w sposób indywidualny, przy wykorzystaniu niskoemisyjnych źródeł ogrzewania;

9. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się, iż zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej;

2) dopuszcza się do czasu realizacji sieci gazowej indywidualne zaopatrzenie w gaz;

3) ustala się, iż lokalizację obiektów budowlanych w stosunku do sieci i urządzeń sieci gazowej należy realizować z uwzględnieniem odległości wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych.

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

1. Ustala się, że w granicach opracowanego 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 parametry nowo wydzielanych działek powstałych w wyniku przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości:

1) minimalne powierzchnie działek w granicach terenu oznaczonego w planie symbolem **MN** – 1200 m^2;

2) minimalne szerokości frontów działek w granicach terenu oznaczonego w planie symbolem **MN** – 25 m za wyjątkiem działek położonych przy placach manewrowych;

3) nie ustala się kątów położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;

4. Ustala się, że szczegółowe zasady i warunki określone w ust. 3 nie dotyczą wydzielania działek w celu realizacji obiektów infrastruktury technicznej, urządzeń melioracyjnych, dojść i dojazdów.

§ 12. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Nie ustala się tymczasowego sposobu zagospodarowania terenu.

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

1. Ustala się wysokości stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami literowymi:

1) **MN – 30%;**

2) **ZN – 0,01%;**

3) **Wr – 0,01%;**

4) **KDW – 10%.**

Rozdział 4.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 14. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym MN

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami od **1MN** do **6MN:**

1) podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) w ramach podstawowego przeznaczenia terenu dopuszcza się dodatkowo realizację:

a) wiat i altan,

b) miejsc postojowych,

c) obiektów małej architektury;

3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) budynki mieszkalne realizować jako wolnostojące lub zespolone z budynkiem garażowym, gospodarczym lub wiatą;

b) budynki garażowe, gospodarcze realizować jako wolnostojące lub zespolone z innymi budynkami,

c) wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków,

d) altany realizować jako wolnostojące,

e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

f) miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały,

4) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 70%,

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,01 (1%),

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,20 (20%),

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,60;

5) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachów dla budynków mieszkalnych:

a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 10,0 m,

- dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnej w budynku mieszkalnym;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków równolegle do dróg wewnętrznych, za wyjątkiem działek narożnych i położonych przy placach manewrowych, dla których nie ustala się usytuowania głównych kalenic budynków;

c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30^{o} do 45^{o}, kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn,

d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw pastelowych;

6) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachów dla budynku gospodarczego, garażowego:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 6,0 m,

b) usytuowanie głównych kalenic budynków prostopadle lub równolegle do dróg wewnętrznych, za wyjątkiem działek narożnych i położonych przy placach manewrowych, dla których nie ustala się usytuowania głównych kalenic budynków,

c) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10^{o} do 45^{o}, kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego,

d) w elewacjach budynków stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w odcieniach barw stonowanych;

7) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:

a) wysokość zabudowy - nie wyżej niż 4,0 m,

b) dachy jednospadowe lub dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem bitumicznym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego;

8) ustala się maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowalnych – 8,0 m;

9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1200 m^2.

2. W zakresie ochrony przyrody ustala się:

1) tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolami **MN** znajdują się granicach Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

2) tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolami **MN** znajdują się granicach Obszaru Natura 2000 – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Lasy Iławskie, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

3) tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolami **MN** znajdują się granicach Obszaru Natura 2000 – Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Ostoja Iławska, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 15. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym ZN.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem od **1ZN** do **12ZN**:

1) podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny zieleni naturalnej;

2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2. W zakresie ochrony przyrody ustala się:

1) tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolami **ZN** znajdują się granicach Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

2) tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolami **ZN** znajdują się granicach Obszaru Natura 2000 – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Lasy Iławskie, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

3) tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolami **ZN** znajdują się granicach Obszaru Natura 2000 – Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Ostoja Iławska, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – nie ustala się.

4. Nie ustala się, szczegółowych parametrów oraz zasad dotyczących wydzielania działek w celu realizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz urządzeń melioracyjnych.

§ 16. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym Wr.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1Wr:**

1) podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren rowu;

2) ustala się w granicach terenu funkcjonalnego zakaz lokalizacji obiektów budowlanych;

3) nakazuje się utrzymanie sieci melioracyjnych i drenażowych w należytym stanie technicznym umożliwiającym zachowanie drożności poprzez ich ochronę przed zanieczyszczaniem, zarastaniem i zasypywaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem urządzeń wodnych należy przeprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – nie ustala się.

3. W zakresie ochrony przyrody ustala się:

1) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **Wr** znajduje się granicach Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

2) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **Wr** znajduje się granicach Obszaru Natura 2000 – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Lasy Iławskie, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

3) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **Wr** znajduje się granicach Obszaru Natura 2000 – Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Ostoja Iławska, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

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

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem od **1KDW** do **6KDW**:

1) podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny dróg wewnętrznych;

2) w ramach podstawowego przeznaczenia terenu dopuszcza się dodatkowo lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz chodników;

3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **1KDW, 5KDW** – zgodnie z rysunkiem planu, 6,0 m;

4) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami 6KDW – zgodnie z rysunkiem planu, 8,0 m;

5) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **2KDW**, **3KDW, 4KDW** – zgodnie z rysunkiem planu, 10,0 m;

6) ustala się, że w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **4KDW, 5KDW, 6KDW** projektuje się plac manewrowy.

7) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych – 8,0 m.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

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

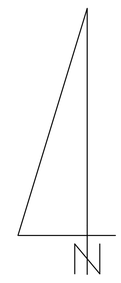
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

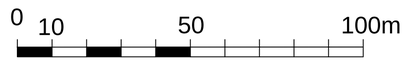
Roman Piotrkowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI SZCZEPKOWO W GMINIE IŁAWA

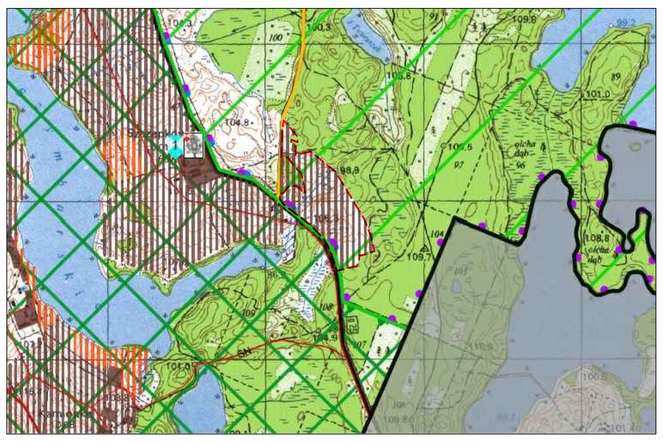
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XIX/175/20
RADY GMINY IŁAWA Z DNIA 26 CZERWCA 2020r.



SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY IŁAWA



GRANICA OPRACOWANIA PLANU

USTALENIA:

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZN — TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- Wr — TEREN ROWU
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- PROPONOWANY UKŁAD DZIAŁEK
- PROJEKTOWANY ZJAZD Z DROGI PUBLICZNEJ
- 10.0 — WYMIAROWANIE W METRACH

OBSZAR PLANU W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
- PARKU KRAJOBRAZOWEGO POJEZIERZA IŁAWSKIEGO,
- OBSZARU NATURA 2000 - OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW LASY IŁAWSKIE
- OBSZARU NATURA 2000 - SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK OSTOJA IŁAWSKA

PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI GRUNTAMI Pluski, ul. Pluszna 19			
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI SZCZEPKOWO W GMINIE IŁAWA			
AUTORZY OPRACOWANIA		PODPIS	SKALA 1:1000
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. Maciej Wronka		DATA: 04.2020
PROJEKTANT	mgr inż. Emilia Gałuszka-Wronka		ZAŁĄCZNIK NR 1
PROJEKTANT	mgr inż. Marta Witkowska		

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIX/175/20

Rady Gminy Iława

z dnia 26 czerwca 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Szczepkowo w gminie Iława.

Na podstawie art. 17 pkt 9 oraz art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 293) 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 dla fragmentu wsi Szczepkowo w gminie Iława.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIX/175/20

Rady Gminy Iława

z dnia 26 czerwca 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 dla fragmentu wsi Szczepkowo w gminie Iława.

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 293) stwierdza się, że w granicach opracowania planu przewiduje się realizację zadań własnych Gminy z zakresu budowy, modernizacji i utrzymania sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu.Finansowanie inwestycji dotyczących modernizacji i utrzymania inwestycji infrastruktury technicznej określonych w projekcie miejscowego planu będzie realizowane w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.

Budowa i utrzymanie poszczególnych elementów infrastruktury technicznej jest zadaniem własnym gminy, które mogą być finansowane z budżetu Gminy Iława lub współfinansowane ze środków zewnętrznych. Udział Gminy Iława w finansowaniu ww. zadań będzie określony właściwymi uchwałami Rady Gminy Iława w wieloletnich planach inwestycyjnych w trybie przepisów o finansach publicznych, stosownie do możliwości budżetowych.