UCHWAŁA NR XXXVIII/362/22
RADY GMINY IŁAWA

z dnia 25 lutego 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obrębie geodezyjnym Kamień Duży, Kamień Mały, Wola Kamieńska, Rudzienice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst: Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zmianami), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst: Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami) oraz w związku z podjęciem Uchwały Nr VI/55/19 Rady Gminy Iława z dnia 29 marca 2019 r., zmienionej Uchwałą Nr XXX/296/21 Rady Gminy Iława z dnia 30 czerwca 2021 r., Rada Gminy Iława uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obrębie geodezyjnym Kamień Duży, Kamień Mały, Wola Kamieńska, Rudzienice, zwany dalej „planem", stwierdzając, że nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Iława uchwalonego Uchwałą Nr XXX/292/21 Rady Gminy Iława z dnia 30 czerwca 2021 r.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu" w skali 1:2000 - załącznik nr 1;
2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Iława o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych 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;
4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – załącznik nr 4.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni 748,91 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 przeznaczenie, które będzie dominującą formą wykorzystania działki lub terenu, w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z działki lub terenu;
3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy uzupełniający przeznaczenie podstawowe, obejmujące nie więcej niż 40% powierzchni działki lub terenu;
4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków lub obiektów budowlanych, z dopuszczeniem wysunięcia poza te linie pochylni i spoczników oraz na odległość nie większą niż 1,5 m – okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, z zachowaniem przepisów odrębnych. Dopuszczenie wysunięcia wyżej wymienionych obiektów poza nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczy nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych od terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDGP;
5) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do przechowywania pojazdów oraz materiałów, narzędzi i sprzętu;
6) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

7) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;

8) usługach – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą mającą na celu zaspokojenie potrzeb ludności, w tym między innymi w zakresie gastronomii, kultury, oświaty, ochrony zdrowia, biur, finansów, wykonywania wolnych zawodów, administracji, bankowości, zamieszkania zbiorowego, turystyki, hotelarstwa, usług publicznych, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m^2;

9) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługową działalność realizowaną przez administrację publiczną;

10) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługową działalność gospodarczą, której uciążliwość nie wykracza poza działkę budowlaną na terenie której działalność jest prowadzona, mającą na celu zaspokojenie potrzeb ludności, w tym między innymi działalność w zakresie handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 300 m^2, nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

11) infrastrukturze towarzyszącej – należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia techniczne, w tym przyzakładowe obiekty podczyszczania ścieków przemysłowych, sieci infrastruktury technicznej oraz dojazdy, place manewrowe i parkingi związane z użytkowaniem obiektu budowlanego;

12) przyzakładowych obiektach podczyszczania ścieków przemysłowych – należy przez to rozumieć urządzenia i instalacje montowane na terenie zakładu przemysłowego lub usługowego, służące do wstępnego podczyszczania ścieków przemysłowych powstałych w wyniku działalności tego zakładu do parametrów określonych w przepisach odrębnych;

13) obiektach rekreacji – należy przez to rozumieć obiekty oraz urządzenia służące rekreacji i wypoczynkowi, a także inne z nimi związane, w tym między innymi place zabaw, siłownie zewnętrzne, stoły do gry, sceny, amfiteatry, przystanie kajakowe, stanice wodne. Do obiektów rekreacji nie zalicza się budynków rekreacji indywidualnej w rozumieniu przepisów odrębnych;

14) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć kształtowane przez człowieka skupiska drzew i krzewów wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni;

15) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pasy zieleni wysokiej i średniej złożone z drzew i krzewów, głównie zimozielonych, o zwartej strukturze i ukształtowane w taki sposób, aby minimalizować uciążliwości wynikające z zagospodarowania i przeznaczenia terenu;

16) zieleni buforowej – należy przez to rozumieć pasy zieleni złożone z drzew i krzewów, głównie zimozielonych, o zwartej strukturze, stanowiące strefę przejściową pomiędzy zielenią naturalną lub wodami powierzchniowymi, a zielenią przydomową.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN/U;

3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami U;

4) teren zabudowy usługowej oraz zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem U/ZP;

5) teren zabudowy usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem UP;

6) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami P/U;

7) tereny zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolami ML;

8) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami R;

9) tereny rolnicze oraz zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami RZ;

10) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami RU;

11) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami RM;

12) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami ZP;

13) tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami Z;

14) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami ZL;

15) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami WS;

16) tereny komunikacji:

a) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem KDGP,

b) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ,

c) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDL,

d) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami KDD,

e) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolami KPJ,

f) tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych, oznaczone na rysunku planu symbolami KPR,

g) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDW.

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

1) nakaz sytuowania:

a) projektowanych budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz z uwzględnieniem warunków technicznych i przepisów odrębnych, w tym w zakresie odległości od lasu, w jakiej można usytuować budynki,

b) projektowanej zabudowy zagrodowej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami R, przy uwzględnieniu:

- nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczających terenów komunikacji oraz od granic dróg zlokalizowanych poza obszarem planu,
- nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami WS oraz od brzegów istniejących, zewidencjonowanych rowów,
- linii zabudowy w odległości maksymalnie 12,0 m od linii rozgraniczających terenów lasu, oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL oraz od granicy gruntów leśnych, zlokalizowanych poza obszarem planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;

3) dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów, ciągów pieszych, rowerowych oraz pieszo-rowerowych, miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz rowerów, zieleni ozdobnej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 16R, 17R, 18R, 20R, 22R, 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszczenie remontu, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem parametrów określonych w planie;

5) dopuszczenie odbudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem dotychczasowych parametrów;

6) dopuszczenie zachowania liczby kondygnacji, geometrii dachu oraz kolorystyki elewacji i kolorystyki pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy, remontu lub odbudowy;

7) dla budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu lub ich części, zlokalizowanych poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy:

a) dopuszczenie remontu i przebudowy, w tym termomodernizacji oraz rozbudowy lub dobudowy o obiekty i urządzenia dla osób niepełnosprawnych,

b) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem tej samej odległości od pasa drogowego i z zachowaniem pozostałych ustaleń w planie;

8) dopuszczenie zachowania istniejących, w dniu wejścia w życie planu, funkcji budynków odmiennych od ustalonych w planie;

9) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° – odcienie kolorów ceglastoczerwonego, brązowego, szarego lub grafitowego;

10) kolor elewacji – biały, odcienie beżu lub szarości lub kolory zastosowanych materiałów budowlanych w barwach dla nich naturalnych;

11) zakaz realizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży o elewacjach blaszanych oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych;

12) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;

13) dopuszczenie lokalizacji zabudowy na działkach budowlanych mniejszych niż określone w uchwale:

a) których powierzchnia jest wynikiem podziałów określonych w pkt 14,

b) istniejących w dniu wejścia w życie planu;

14) dopuszczenie wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, drogi oraz poszerzenia dróg istniejących, a także w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni;

15) minimalną szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej na terenach MN oraz MN/U: 25,0 m, z wyjątkiem działek skrajnych oraz zlokalizowanych przy placach do zawracania;

16) maksymalną wysokość budowli i urządzeń infrastruktury technicznej: 35,0 m;

17) ograniczenie liczby zjazdów z dróg 1KDZ, 2KDZ, poprzez realizację wspólnych zjazdów dla każdych dwóch działek, których obsługa komunikacyjna odbywa się z dróg 1KDZ, 2KDZ.

§ 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, poza obszarem do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;

2) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w celu zapewnienia normatywnych warunków akustycznych, przy realizacji nowej zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi w sąsiedztwie linii kolejowej nr 353, zlokalizowanej poza obszarem planu, należy w ramach tej inwestycji zastosować rozwiązania techniczne chroniące przed ponadnormatywnym hałasem i wibracjami;

4) w celu zapewnienia normatywnych warunków akustycznych, przy realizacji nowej zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi w sąsiedztwie drogi krajowej nr 16 w części oznaczonej symbolem 1KDGP oraz w części zlokalizowanej poza obszarem planu, należy w ramach tej inwestycji zastosować rozwiązania techniczne chroniące przed ponadnormatywnym hałasem drogowym powodowanym przez ruch pojazdów na drodze krajowej nr 16;

5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji z zakresu chowu lub hodowli zwierząt;

6) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko:

a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami U, UP, RU, RM, P/U, dla których organ ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Iławskiego – część A i B,

b) z zakresu inwestycji celu publicznego na całym obszarze planu;

7) zakaz zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;

8) nakaz ochrony istniejących zadrzewień, zakrzewień oraz kształtowania zróżnicowanego krajobrazu rolniczego poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych;

9) nakaz zachowania i ochrony zbiorników wód powierzchniowych wraz z pasem roślinności okalającej;

10) nakaz tworzenia wokół zbiorników wodnych pasów zadrzewień i zakrzewień, w celu ograniczenia spływu substancji biogennych i zwiększenia różnorodności biologicznej;

11) nakaz wkomponowania projektowanej zabudowy w istniejące zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne;

12) nakaz ochrony korytarzy ekologicznych na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz terenach komunikacji, wyznaczonych na rysunku planu, poprzez zachowanie istniejących drzew i krzewów, nasadzenia nowych drzew i krzewów oraz uwzględnienie ich w zagospodarowaniu sąsiadujących terenów;

13) nakaz zachowania lub realizacji zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości co najmniej 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem §26 pkt 2;

14) nakaz realizacji zieleni buforowej, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem lokalizacji sieci infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów;

15) dla projektowanych plaż i kąpielisk nakaz zapewnienia obiektów lub pomieszczeń sanitarno-higienicznych;

16) w zakresie ochrony przed hałasem:

a) tereny MN, kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) tereny MN/U, kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe,

c) tereny U/ZP, ML, ZP, kwalifikowane są jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe,

d) tereny RM, kwalifikowane są jako tereny zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

17) zakaz lokalizowania budynków służących do obsługi produkcji rolnej, z wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RU, RM i R;

18) nakaz zapewnienia ochrony dziko występujących gatunków roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

19) dopuszczenie przebudowy lub likwidacji urządzeń drenarskich, w tym rowów, oznaczonych na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 20;

20) zakaz zmian stosunków wodnych, z wyjątkiem zmian które mają na celu ochronę przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalną gospodarkę wodną lub rybacką oraz zmiany kierunku odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich;

21) zakaz likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych oraz obszarów wodno-błotnych;

22) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

23) zakaz lokalizacji biogazowni oraz elektrowni wiatrowych;

24) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na odzysku, przeładunku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu oraz na zbieraniu odpadów.

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem znajdują się obszary i obiekty, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opiece nad zabytkami:

1) stanowiska archeologiczne, ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

a) nr AZP 5/27-52,

b) nr AZP 27/27-52,

c) nr AZP 28/27-52,

d) nr AZP 30/27-52,

e) nr AZP 68/26-53,

f) nr AZP 4/27-53,

g) nr AZP 36/27-53,

h) nr AZP 37/27-53,

i) nr AZP 38/27-53,

j) nr AZP 39/27-53,

k) nr AZP 48/27-53,

l) nr AZP 49/27-53,

m) nr AZP 50/27-53,

n) nr AZP 51/27-53,

o) nr AZP 52/27-53,

p) nr AZP 54/27-53,

q) nr AZP 61/27-53;

2) zabytkowy obiekt budowlany – budynek mieszkalny, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowany w Woli Kamieńskiej nr 2 oraz 3;

3) pozostałe obszary i obiekty o wartościach historyczno-kulturowych:

a) zabytkowy cmentarz ewangelicki z poł. XIX w., zlokalizowany na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 4ZP,

b) kapliczka.

2. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) dla stanowisk archeologicznych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej „OW" ochrony zabytków archeologicznych, na obszarze których ustala się nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych, w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi, w przypadku prowadzenia działań inwestycyjnych;

2) dla zabytkowego obiektu budowlanego – budynku mieszkalnego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków ustala się:

a) nakaz zachowania lub odtworzenia w zakresie gabarytów, bryły, geometrii dachu, zastosowanych materiałów, formy i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz detali architektonicznych,

b) dopuszczenie prowadzenia prac konserwatorskich i robót budowlanych, z zachowaniem ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;

3) dla pozostałych obszarów i obiektów o wartościach historyczno-kulturowych:

a) ochronę założeń zieleni komponowanej, rozplanowania i składu gatunkowego zieleni zabytkowego cmentarza ewangelickiego,

b) zachowanie pierwotnej formy obiektu i układu kompozycyjnego kapliczki, z dopuszczeniem prowadzenia prac konserwatorskich i robót budowlanych z zachowaniem ustaleń planu oraz przepisów odrębnych.

§ 7. 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ustala się, iż obszar przestrzeni publicznej obejmuje tereny oznaczone na rysunku planu symbolami UP, ZP, KDZ, KDL, KDD, KPJ, KPR.

2. W obszarze przestrzeni publicznej dopuszcza się:

1) lokalizację obiektów, o których mowa w ustaleniach szczegółowych uchwały;

2) wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów komunikacji, z uwzględnieniem przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

1) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 210 „Zbiornik międzymorenowy Iława", poprzez zagospodarowanie ścieków komunalnych i przemysłowych zgodnie z ustaleniami uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ochronę:

   a) otuliny Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego,

   b) Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Iławskiego – część A i B poprzez zagospodarowanie i zabudowę obszaru objętego planem, zgodnie z ustaleniami uchwały oraz przepisami odrębnymi.

§ 9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 18MN, 19MN, 27MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe:

   a) budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące,

   b) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej wyłącznie na terenach 4MN, 5MN, 6MN;

2) przeznaczenie uzupełniające:

   a) budynki gospodarcze, garażowo-gospodarcze i garaże, wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynków przeznaczenia podstawowego,

   b) obiekty rekreacji,

   c) urządzenia wodne, w tym między innymi rowy, przejścia piesze, przejazdy, przepusty związane z rowami;

3) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego na każde 1200 m^2 powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalną powierzchnię użytkową budynku gospodarczego, garażowo-gospodarczego lub garażu: 100 m^2;

5) nakaz ochrony istniejących rowów, kanałów i zbiorników wodnych, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz oznaczeniami rowów, kanałów i zbiorników wodnych na terenach o innym przeznaczeniu wyznaczonymi na rysunku planu, w nawiązaniu do ustaleń §5 pkt 7-12;

6) nakaz ochrony istniejących zadrzewień oraz zakrzewień, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz oznaczeniami zieleni buforowej wyznaczonymi na rysunku planu, w nawiązaniu do ustaleń §5 pkt 7-12;

7) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;

8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,40;

9) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;

10) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;

11) geometrię dachów:

   a) budynków: dwu-, lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,

   b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;

12) dopuszczenie realizacji dachu płaskiego o kącie nachylenia połaci dachowej do 12°, na maksymalnie 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;

13) maksymalną wysokość:

a) budynków: 9,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 5,0 m,

c) budowli: 9,0 m;

14) maksymalną liczbę kondygnacji:

a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;

15) minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych:

a) przeznaczonych pod budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące: 1200 m^2,

b) przeznaczonych pod budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej: 600 m^2,

c) przeznaczonych pod budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej: 400 m^2;

16) obsługę komunikacyjną:

a) terenu 1MN z dróg 3KDD, 4KDW, 5KDW, 6KDW,

b) terenu 2MN z dróg 3KDD, 4KDW, 6KDW, 32KDW, 33KDW,

c) terenu 3MN z dróg 3KDD, 32KDW, 33KDW,

d) terenu 4MN z dróg 1KDW, 2KDW, 4KDW,

e) terenu 5MN z dróg 3KDW, 4KDW,

f) terenu 6MN z dróg 3KDW, 4KDW,

g) terenu 8MN z drogi 34KDW,

h) terenu 9MN z dróg 4KDW, 31KDW,

i) terenu 10MN z dróg 6KDD, 12KDW,

j) terenu 11MN z dróg 2KDZ, 12KDW, 35KDW,

k) terenu 18MN z dróg 2KDZ, 16KDW, 39KDW, 40KDW,

l) terenu 19MN z dróg 1KDL, 9KPJ, 23KDW,

m) terenu 27MN z dróg 2KDD, 4KDW, 31KDW.

n) terenu 30MN z dróg 1KPJ, 2KPJ,

o) terenu 31MN z drogi 1KDL,

p) terenu 32MN z dróg 2KDZ, 9KPJ, 40KDW,

q) terenu 33MN z dróg 1KDL, 16KDW, 39KDW, 40KDW,

r) terenu 34MN z dróg 1KDL, 9KDW, 23KDW.

§ 10. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 7MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 28MN, 29MN, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące,

b) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej dopuszczone wyłącznie na terenach 7MN, 14MN;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki gospodarcze, garażowo-gospodarcze i garaże, wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynków przeznaczenia podstawowego,

b) obiekty rekreacji,

c) urządzenia wodne, w tym między innymi rowy, przejścia piesze, przejazdy, przepusty związane z rowami;

3) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych w zabudowie zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, na działkach na których tego typu zabudowa istnieje w dniu wejścia w życie planu, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 4,0 m, wzdłuż granic sąsiadujących działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, w przypadku lokalizacji nowych obiektów budowlanych w zabudowie zagrodowej;

5) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego na każde 1200 m^2 powierzchni działki budowlanej;

6) maksymalną powierzchnię użytkową budynku gospodarczego, garażowo-gospodarczego lub garażu: 100 m^2;

7) nakaz ochrony istniejących rowów, kanałów i zbiorników wodnych, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz oznaczeniami rowów, kanałów i zbiorników wodnych na terenach o innym przeznaczeniu wyznaczonymi na rysunku planu, w nawiązaniu do ustaleń §5 pkt 7-12;

8) nakaz ochrony istniejących zadrzewień oraz zakrzewień, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz oznaczeniami zieleni buforowej wyznaczonymi na rysunku planu, w nawiązaniu do ustaleń §5 pkt 7-12;

9) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;

10) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,60;

11) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

12) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;

13) geometrię dachów:

a) budynków: dwu-, lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 50°, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;

14) dopuszczenie realizacji dachu płaskiego o kącie nachylenia połaci dachowej do 12°, na maksymalnie 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;

15) maksymalną wysokość:

a) budynków: 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 6,0 m,

c) budowli: 10,0 m;

16) maksymalną liczbę kondygnacji:

a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;

17) minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych:

a) przeznaczonych pod budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące: 1200 m^2,

b) przeznaczonych pod budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej: 600 m^2;

18) obsługę komunikacyjną:

a) terenu 7MN z dróg 2KDZ, 3KDD,

b) terenu 12MN z drogi 26KDW,

c) terenu 13MN z drogi 7KDW,

d) terenu 14MN z dróg 2KDZ, 4KDD,

e) terenu 15MN z dróg 2KDZ, 14KDW,

f) terenu 16MN z dróg 2KDZ, 1KDL,

g) terenu 17MN z dróg 2KDZ, 1KDL, 5KPJ, 15KDW, 36KDW,

h) terenu 20MN z dróg 1KDL, 18KDW, 28KDW,

i) terenu 21MN z dróg 1KDL, 13KPJ,

j) terenu 22MN z dróg 1KDL, 9KDW, 23KDW, 34KDW,

k) terenu 23MN z dróg 1KDL, 7KPJ, 8KPJ, 10KPJ, 8KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 21KDW, 28KDW,

l) terenu 24MN z dróg 10KPJ, 19KDW, 20KDW,

m) terenu 25MN z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu,

n) terenu 26MN z drogi 24KDW,

o) terenu 28MN z drogi 14KPJ,

p) terenu 29MN z drogi 14KPJ.

§ 11. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/U, 24MN/U, 25MN/U, 26MN/U, 27MN/U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe:

   a) budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące,

   b) budynki mieszkalne jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej dopuszczone wyłącznie na terenach 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 26MN/U;

   c) budynki mieszkalno-usługowe z dopuszczeniem przeznaczenia maksymalnie 50% powierzchni użytkowej budynku na funkcję usługową, wyłącznie z zakresu usług nieuciążliwych,

   d) budynki usługowe, wyłącznie z zakresu usług nieuciążliwych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

   a) budynki gospodarcze, garażowo-gospodarcze i garaże, wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynków przeznaczenia podstawowego,

   b) obiekty rekreacji,

   c) urządzenia wodne, w tym między innymi drenaże, umocnienia i zabezpieczenia, pomosty, nabrzeża, rowy, przejścia piesze, przejazdy, przepusty związane z rowami;

3) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych w zabudowie zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, na działkach na których tego typu zabudowa istnieje w dniu wejścia w życie planu, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 4,0 m, wzdłuż granic sąsiadujących działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniowo-usługową, w przypadku lokalizacji nowych obiektów budowlanych w zabudowie zagrodowej;

5) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego albo mieszkalno-usługowego na każde 1200 m^2 powierzchni działki budowlanej;

6) nakaz ochrony istniejących rowów, kanałów i zbiorników wodnych, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz oznaczeniami rowów, kanałów i zbiorników wodnych na terenach o innym przeznaczeniu wyznaczonymi na rysunku planu, w nawiązaniu do ustaleń §5 pkt 7-12;

7) nakaz ochrony istniejących zadrzewień oraz zakrzewień, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz oznaczeniami zieleni buforowej wyznaczonymi na rysunku planu, w nawiązaniu do ustaleń §5 pkt 7-12;

8) maksymalną powierzchnię użytkową budynku gospodarczego, garażowo-gospodarczego lub garażu: 100 m^2;

9) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;

10) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,80;

11) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;

12) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;

13) geometrię dachów:

a) budynków: dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków usługowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 35°;

14) dopuszczenie realizacji dachu płaskiego o kącie nachylenia połaci dachowej do 12°, na maksymalnie 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego;

15) maksymalną wysokość:

a) budynków: 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 6,0 m;

16) maksymalną liczbę kondygnacji:

a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;

17) minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych:

a) 1200 m^2, z zastrzeżeniem lit. b,

b) przeznaczonych pod budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej: 600 m^2;

18) obsługę komunikacyjną:

a) terenu 1MN/U z dróg 1KDZ, 1KDW,

b) terenu 2MN/U z dróg 1KDZ, 1KDD, 2KDD, 1KDW, 2KDW,

c) terenu 3MN/U z dróg 2KDD, 4KDW,

d) terenu 4MN/U z dróg 2KDZ, 17KPJ,

e) terenu 5MN/U z dróg 2KDZ, 6KDD,

f) terenu 6MN/U z dróg 2KDZ, 1KPJ,

g) terenu 7MN/U z dróg 2KDZ, 6KDD, 10KDW, 12KDW,

h) terenu 8MN/U z dróg 2KDZ, 10KDW, 12KDW, 35KDW,

i) terenu 9MN/U z dróg 2KDZ, 5KDD, 7KDD, 2KPJ, 4KPJ, 13KDW,

j) terenu 10MN/U z dróg 2KDZ, 7KDD,

k) terenu 11MN/U z dróg 2KDZ, 1KDL, 5KPJ, 16KDW, 37KDW,

l) terenu 12MN/U z drogi publicznej powiatowej zlokalizowanej poza obszarem planu,

m) terenu 13MN/U z dróg 1KDL, 7KPJ, 8KPJ,

n) terenu 14MN/U z dróg 1KDL, 7KPJ,

o) terenu 15MN/U z dróg 1KDL, 10KPJ,

p) terenu 16MN/U z dróg 1KDL, 11KPJ, 25KDW,

q) terenu 17MN/U z dróg 1KDL, 11KPJ, 12KPJ, 13KPJ, 25KDW,

r) terenu 18MN/U z drogi publicznej powiatowej zlokalizowanej poza obszarem planu,

s) terenu 19MN/U z dróg 1KDZ, 3KDD, 4KDW, 5KDW,

t) terenu 20MN/U z dróg 1KDZ, 4KDW, 31KDW,

u) terenu 21MN/U z dróg 1KDZ, 2KDD, 31KDW,

v) terenu 22MN/U z dróg 2KDZ, 16KDW, 37KDW, 38KDW,

w) terenu 23MN/U z dróg 16KDW, 37KDW, 38KDW,

x) terenu 24MN/U z dróg 1KDL, 8KPJ,

y) terenu 25MN/U z dróg 2KDZ, 5KPJ, 36KDW,

z) terenu 26MN/U z dróg 5KDD, 1KPJ,

aa) terenu 27MN/U z drogi 5KDD.

§ 12. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) budynki i budowle usługowe, w tym obiekty handlu detalicznego i hurtowego oraz magazyny na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 5U,

b) budynki i budowle usługowe, w tym obiekty handlu detalicznego na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 3U, 4U, 6U;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki gospodarcze, garażowo-gospodarcze i garaże, wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynków przeznaczenia podstawowego,

b) obiekty rekreacji,

c) wolnostojące portiernie;

3) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej, dopuszczenie wyłącznie remontu, przebudowy lub odbudowy, z zachowaniem istniejących parametrów;

4) nakaz ochrony istniejących zadrzewień oraz zakrzewień, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz oznaczeniami zieleni buforowej wyznaczonymi na rysunku planu, w nawiązaniu do ustaleń §5 pkt 7-12;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;

6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,00;

7) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;

9) geometrię dachów budynków: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35°, z zastrzeżeniem pkt 10;

10) dopuszczenie zastosowania przekryć strukturalnych i krzywiznowych;

11) maksymalną wysokość:

a) budynków: 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 6,0 m,

c) budowli: 12,0 m;

12) maksymalną liczbę kondygnacji budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej;

13) minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych: 2000 m^2;

14) obsługę komunikacyjną:

a) terenu 1U z dróg 1KDD, 2KDD,

b) terenu 2U z dróg 2KDZ, 3KDW, 4KDW, 32KDW,

c) terenu 3U z dróg 2KDZ, 1KDL,

d) terenu 4U z dróg 2KDZ, 5KDD,

e) terenu 5U z dróg 2KDZ, 3KDD,

f) terenu 6U z drogi 2KDZ.

§ 13. Dla terenu zabudowy usługowej oraz zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U/ZP, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: budynki i budowle usługowe oraz zieleń urządzona, w tym zieleń ozdobna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty rekreacji,

b) boiska,

c) plaża,

d) wolnostojące portiernie,

e) urządzenia wodne, w tym między innymi drenaże, umocnienia i zabezpieczenia, pomosty, nabrzeża;

3) nakaz ochrony istniejących zadrzewień oraz zakrzewień, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz oznaczeniami zieleni buforowej, w nawiązaniu do ustaleń §5 pkt 7-12;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,60;

6) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

8) geometria dachów budynków: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, z zastrzeżeniem pkt 9;

9) dopuszczenie zastosowania przekryć strukturalnych, krzywiznowych i przestrzennych;

10) maksymalną wysokość:

a) budynków: 10,0 m,

b) budowli: 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. c,

c) obiektów rekreacji: 5,0 m;

11) maksymalną liczbę kondygnacji budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej;

12) minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych: 3000 m^2;

13) obsługę komunikacyjną z drogi 27KDW.

§ 14. Dla terenu zabudowy usług publicznych, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UP, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty budowlane usług publicznych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki i budowle usługowe, wyłącznie z zakresu usług nieuciążliwych,

b) budynki gospodarcze, garażowo-gospodarcze i garaże, wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynków przeznaczenia podstawowego;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,00;

5) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;

7) geometrię dachów budynków: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35°;

8) maksymalną wysokość:

a) budynków: 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 6,0 m,

c) budowli: 12,0 m;

9) maksymalną liczbę kondygnacji budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej;

10) minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych: 3000 m^2;

11) obsługę komunikacyjną z dróg 2KDZ, 8KDD.

§ 15. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz usługowej, w tym obiekty handlu detalicznego, wraz z infrastrukturą towarzyszącą;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki gospodarcze, garażowo-gospodarcze i garaże, wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynków przeznaczenia podstawowego,

b) wolnostojące portiernie;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,20;

5) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;

6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;

7) geometrię dachów budynków: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35°, z zastrzeżeniem pkt 8;

8) dopuszczenie zastosowania przekryć strukturalnych i krzywiznowych;

9) maksymalną wysokość:

a) budynków: 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 6,0 m,

c) budowli: 12,0 m;

10) maksymalną liczbę kondygnacji budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej,

11) minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych: 5000 m^2;

12) obsługę komunikacyjną:

a) terenu 1P/U z drogi 2KDZ,

b) terenu 2P/U z drogi 2KDZ,

c) terenu 3P/U z drogi 17KPJ,

d) terenu 4P/U z drogi publicznej powiatowej zlokalizowanej poza obszarem planu,

e) terenu 5P/U z drogi 8KDD,

f) terenu 6P/U z drogi 18KPJ, w powiązaniu z drogą 1KDGP, po uzyskaniu zgody zarządcy drogi 1KDGP.

§ 16. Dla terenów zabudowy letniskowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: budynki rekreacji indywidualnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki i budowle usług turystyki,

b) budynki gospodarcze, garażowo-gospodarcze i garaże, wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynków przeznaczenia podstawowego,

c) obiekty rekreacji;

3) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku rekreacji indywidualnej na każde 1500 m^2 powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalną powierzchnię użytkową budynku gospodarczego, garażowo-gospodarczego lub garażu: 100 m^2;

5) nakaz ochrony istniejących rowów, kanałów i zbiorników wodnych, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz oznaczeniami rowów, kanałów i zbiorników wodnych na terenach o innym przeznaczeniu wyznaczonymi na rysunku planu, w nawiązaniu do ustaleń §5 pkt 7-12;

6) nakaz ochrony istniejących zadrzewień oraz zakrzewień, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz oznaczeniami zieleni buforowej wyznaczonymi na rysunku planu, w nawiązaniu do ustaleń §5 pkt 7-12;

7) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;

8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,30;

9) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%;

10) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;

11) geometrię dachów:

a) budynków: dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 60°, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;

12) maksymalną wysokość:

a) budynków: 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 5,0 m;

13) maksymalną liczbę kondygnacji:

a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;

14) minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych: 1500 m^2;

15) obsługę komunikacyjną:

a) terenu 1ML z dróg 10KPJ, 22KDW, 25KDW,

b) terenu 2ML z drogi 12KPJ, 22KDW,

c) terenu 3ML z dróg 22KDW, 25KDW, 12KPJ,

d) terenu 4ML z dróg 12KPJ, 13KPJ,

e) terenu 5ML z drogi 14KPJ lub z projektowanego ciągu pieszo-jezdnego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 14Z,

f) terenu 6ML z drogi 14KPJ,

g) terenu 7ML z drogi 14KPJ poprzez teren 29MN lub z projektowanego ciągu pieszo-jezdnego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 14Z,

h) terenu 8ML z drogi 27KDW lub z projektowanego ciągu pieszo-jezdnego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 14Z.

§ 17. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze, w tym grunty orne, łąki i pastwiska;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty budowlane w zabudowie zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem zabudowy inwentarskiej,

b) budynki agroturystyki w granicach siedliska oraz obiekty turystyki wiejskiej i rekreacji,

c) garaże wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynków w zabudowie zagrodowej,

d) urządzenia wodne, w tym między innymi rowy, przejścia piesze, przejazdy, przepusty związane z rowami;

3) nakaz ochrony istniejących rowów, kanałów i zbiorników wodnych, zgodnie oznaczeniami rowów, kanałów i zbiorników wodnych na terenach o innym przeznaczeniu wyznaczonymi na rysunku planu, w nawiązaniu do ustaleń §5 pkt 7-12;

4) nakaz ochrony istniejących zadrzewień oraz zakrzewień, zgodnie z oznaczeniami zieleni buforowej wyznaczonymi na rysunku planu, w nawiązaniu do ustaleń §5 pkt 7-12;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce siedliskowej: 0,01;

6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce siedliskowej: 0,60;

7) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki siedliskowej: 30%;

8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki siedliskowej: 60%;

9) geometrię dachów budynków: dwu-, lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 50°;

10) maksymalną wysokość

a) budynków: 12,0 m,

b) budowli: 12,0 m;

11) maksymalną liczbę kondygnacji budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej;

12) minimalną powierzchnię nowych działek siedliskowych: 3000 m^2;

13) obsługę komunikacyjną:

a) terenu 1R z dróg 1KDZ, 3KDD, 6KDD,

b) terenu 2R z drogi 3KDD,

c) terenu 3R z dróg 2KDZ, 3KDD,

d) terenu 4R z drogi 6KDD,

e) terenu 5R z drogi 6KDD,

f) terenu 6R z dróg 6KDD, 11KDW,

g) terenu 7R z drogi 6KPJ,

h) terenu 8R z drogi 14KPJ lub z drogi publicznej powiatowej zlokalizowanej poza obszarem planu,

i) terenu 9R z drogi 6KPJ,

j) terenu 10R z drogi 2KDZ,

k) terenu 11R z drogi 2KDZ,

l) terenu 12R z drogi 9KPJ,

m) terenu 13R z drogi 9KPJ lub poprzez teren 10WS z drogi 23KDW,

n) terenu 14R z drogi 14KPJ,

o) terenu 15R z drogi 1KDL,

p) terenu 16R z dróg 1KDL, 3KPJ, 16KPJ,

q) terenu 17R z drogi publicznej powiatowej zlokalizowanej poza obszarem planu,

r) terenu 18R z dróg 13KPJ, 15KPJ, 16KPJ

s) terenu 19R z drogi 14KPJ,

t) terenu 20R z dróg 1KDL, 3KPJ lub poprzez teren 13WS z drogi 13KPJ,

u) terenu 21R z drogi 16KPJ lub poprzez teren 15WS z drogi 13KPJ,

v) terenu 22R z dróg 15KPJ, 26KDW lub poprzez teren 14WS z drogi 13KPJ.

§ 18. Dla terenów rolniczych oraz zieleni naturalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RZ, 2RZ, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny rolnicze, w tym grunty orne, łąki i pastwiska,

b) zieleń naturalna, w tym zadrzewienia śródpolne oraz grunty zadrzewione,

c) wody powierzchniowe,

d) grunty podmokłe;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia wodne,

b) ciągi piesze i rowerowe,

c) przejazdy, przepusty piesze oraz rowerowe;

3) nakaz ochrony istniejących rowów, kanałów i zbiorników wodnych, zgodnie oznaczeniami rowów, kanałów i zbiorników wodnych na terenach o innym przeznaczeniu wyznaczonymi na rysunku planu, w nawiązaniu do ustaleń §5 pkt 7-12;

4) dopuszczenie zalesień;

5) zakaz lokalizacji budynków.

§ 19. Dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RU, 2RU, 3RU, 4RU, 5RU, 6RU, 7RU, 8RU, 9RU, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: budynki i budowle obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty budowlane w zabudowie zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) garaże wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynków przeznaczenia podstawowego,

c) wolnostojące portiernie;

3) maksymalną powierzchnię garażu: 100 m^2;

4) nakaz ochrony istniejących rowów, kanałów i zbiorników wodnych, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz oznaczeniami rowów, kanałów i zbiorników wodnych na terenach o innym przeznaczeniu wyznaczonymi na rysunku planu, w nawiązaniu do ustaleń §5 pkt 7-12;

5) nakaz ochrony istniejących zadrzewień oraz zakrzewień, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz oznaczeniami zieleni buforowej wyznaczonymi na rysunku planu, w nawiązaniu do ustaleń §5 pkt 7-12;

6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce: 0,01;

7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce: 1,20;

8) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 60%;

9) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki: 20%;

10) geometrię dachów budynków: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35°, z zastrzeżeniem pkt 11;

11) dopuszczenie zastosowania przekryć strukturalnych i krzywiznowych;

12) maksymalną wysokość:

a) budynków: 12,0 m,

b) budowli: 12,0 m;

13) maksymalną liczbę kondygnacji budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej;

13) obsługę komunikacyjną:

a) terenu 1RU z dróg 1KDZ, 6KDD,

b) terenu 2RU z drogi 28KDW, w powiązaniu z drogą 1KDPG, po uzyskaniu zgody zarządcy drogi 1KDGP,

c) terenu 3RU z drogi 2KDZ,

d) terenu 4RU z drogi 2KDZ,

e) terenu 5RU z drogi 2KDZ,

f) terenu 6RU z drogi 2KDZ,

g) terenu 7RU z drogi 2KDZ,

h) terenu 8RU z drogi 1KDL lub z drogi publicznej powiatowej zlokalizowanej poza obszarem planu,

i) terenu 9RU z drogi 1KDL.

§ 20. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty budowlane w zabudowie zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) przeznaczenie uzupełniające: garaże wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do zabudowy przeznaczenia podstawowego;

3) maksymalną powierzchnię garażu: 100 m^2;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce: 0,01;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce: 0,60;

6) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%;

7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki: 60%;

8) geometrię dachów budynków: dwu-, lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 50°;

9) maksymalną wysokość

a) budynków: 12,0 m,

b) budowli: 12,0 m;

10) maksymalną liczbę kondygnacji budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej;

11) obsługę komunikacyjną:

a) terenu 1RM z drogi 1KDZ,

b) terenu 2RM z drogi 3KPJ,

c) terenu 3RM z drogi 1KDL,

d) terenu 4RM z drogi 1KDL,

e) terenu 5RM z drogi 30KDW,

f) terenu 6RM z drogi 2KDZ.

§ 21. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 5ZP, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona w formie ogólnodostępnych terenów rekreacji publicznej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty rekreacji,

b) boiska,

c) aleje i ciągi spacerowe, drogi pieszo-rowerowe,

d) plaża na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ZP;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

4) maksymalną wysokość budowli: 5,0 m;

5) zakaz lokalizacji budynków.

§ 22. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4ZP, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zieleń urządzona w formie ogólnodostępnych terenów rekreacji publicznej,

b) zabytkowy, nieużytkowany cmentarz;

2) przeznaczenie uzupełniające: aleje i ciągi spacerowe, drogi pieszo-rowerowe;

3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 70%;

4) maksymalną wysokość budowli: 5,0 m;

5) zagospodarowanie zielenią ozdobną z zachowaniem istniejącego drzewostanu,

6) zakaz lokalizacji budynków.

§ 23. Dla terenów zieleni naturalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, 9Z, 10Z, 11Z, 12Z, 13Z, 14Z, 15Z, 16Z, 17Z, 18Z, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zieleń naturalna, w tym zadrzewienia śródpolne oraz grunty zadrzewione,

b) wody powierzchniowe,

c) grunty podmokłe;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia wodne, w tym między innymi zapory, drenaże, umocnienia i zabezpieczenia, pomosty, bulwary, nabrzeża,

b) kładki piesze i rowerowe, przejazdy, przepusty,

c) obiekty rekreacji oraz plaże na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Z, 3Z,

d) ciąg pieszo-jezdny na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 14Z;

3) nakaz ochrony istniejących rowów, kanałów i zbiorników wodnych, zgodnie oznaczeniami rowów, kanałów i zbiorników wodnych na terenach o innym przeznaczeniu wyznaczonymi na rysunku planu, w nawiązaniu do ustaleń §5 pkt 7-12;

4) dopuszczenie zalesień;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;

6) maksymalną wysokość budowli: 5,0 m;

7) zakaz lokalizacji budynków.

§ 24. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: lasy,

2) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów;

3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 25. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS, 19WS, 20WS, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) terenów 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS, 19WS, 20WS: rowy i kanały,

b) terenu 9WS: wody powierzchniowe śródlądowe – Jezioro Łabędź;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) terenów 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS, 19WS, 20WS: urządzenia wodne, w tym między innymi zapory, drenaże, umocnienia i zabezpieczenia, kładki piesze i rowerowe, przejazdy, przepusty;

b) terenu 9WS: urządzenia wodne, w tym między innymi zapory, drenaże, umocnienia i zabezpieczenia, kąpieliska, przystanie, pomosty, bulwary, nabrzeża, kładki piesze i rowerowe, przejazdy, przepusty, obiekty rekreacji;

3) maksymalną wysokość budowli: 5,0 m;

4) zakaz lokalizacji budynków oraz stanowisk postojowych.

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

1) nakaz uwzględnienia pasów ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, o szerokości 13,0 m, po 6,5 m od osi linii w obu kierunkach, do czasu skablowania linii, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem pkt 2;

2) w pasach ochrony funkcyjnej zakaz realizacji nasadzeń drzew i krzewów, których wysokość może przekraczać 3,0 m po osiągnięciu swojego maksymalnego wzrostu oraz roślinności o rozbudowanym systemie korzeniowym.

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

1) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez drogi oznaczone na rysunku planu symbolami KDGP, KDZ, KDL i KDD;

2) lokalizację terenów 1KDGP, 1KDZ, 2KDZ w granicach terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;

3) lokalizację terenów KDL, KDD, KPJ, KPR w granicach terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

4) dla terenu drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDGP:

   a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego,

   b) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem lit. c,

   c) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych, w zakresie warunków lokalizacji i parametrów technicznych projektowanych sieci i urządzeń,

   d) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,

   e) dopuszczenie lokalizacji dróg serwisowych;

5) dla terenów dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ:

   a) przeznaczenie: drogi publiczne klasy zbiorczej,

   b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,

   c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych,

   d) dopuszczenie lokalizacji chodników i dróg rowerowych,

   e) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

   f) dopuszczenie lokalizacji rowów odwadniających,

   g) dopuszczenie lokalizacji oświetlenia,

   h) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej;

6) dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolami 1KDL:

   a) przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej,

   b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,

   c) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych,

   d) dopuszczenie lokalizacji chodników i dróg rowerowych,

   e) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

   f) dopuszczenie lokalizacji rowów odwadniających,

   g) dopuszczenie lokalizacji oświetlenia,

   h) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej;

7) dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD:

   a) przeznaczenie: drogi publiczne klasy dojazdowej,

   b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,

   c) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych,

d) dopuszczenie lokalizacji chodników i dróg rowerowych,

e) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) dopuszczenie lokalizacji rowów odwadniających,

g) dopuszczenie lokalizacji oświetlenia,

h) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej;

8) dla terenów publicznych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KPJ, 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ, 5KPJ, 6KPJ, 7KPJ, 8KPJ, 9KPJ, 10KPJ, 11KPJ, 12KPJ, 13KPJ, 14KPJ, 15KPJ, 16KPJ, 17KPJ, 18KPJ:

a) przeznaczenie: publiczne ciągi pieszo-jezdne,

b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,

c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych,

d) dopuszczenie lokalizacji chodników i dróg rowerowych,

e) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) dopuszczenie lokalizacji rowów odwadniających,

g) dopuszczenie lokalizacji oświetlenia,

h) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej,

i) dopuszczenie połączenia strefy ruchu kołowego i pieszego lub rozdzielenie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni;

9) dla terenów publicznych ciągów pieszo-rowerowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KPR, 2KPR, 3KPR:

a) przeznaczenie: publiczne ciągi pieszo-rowerowe,

b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,

c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych,

d) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) dopuszczenie lokalizacji rowów odwadniających,

f) dopuszczenie lokalizacji oświetlenia;

10) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW:

a) przeznaczenie: drogi wewnętrzne,

b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,

c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych,

d) dopuszczenie lokalizacji chodników i dróg rowerowych,

e) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) dopuszczenie lokalizacji rowów odwadniających,

g) dopuszczenie lokalizacji oświetlenia,

h) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej,

i) dopuszczenie połączenia strefy ruchu kołowego i pieszego lub rozdzielenie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni;

11) nakaz zapewnienia, dla samochodów osobowych, na terenie działki budowlanej, co najmniej:

a) 2 stanowisk postojowych na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, wliczając w to stanowiska postojowe w garażach lub budynkach garażowo-gospodarczych,

b) 1 stanowiska postojowego na jeden budynek rekreacji indywidualnej, wliczając w to stanowiska postojowe w garażach lub budynkach garażowo-gospodarczych,

c) 4 stanowisk postojowych na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usługowej lub produkcyjnej,

d) 1 stanowiska postojowego na każdym z terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem RU;

12) nakaz lokalizacji stanowisk postojowych, w granicach działek budowlanych na których usytuowane są budynki przez nie obsługiwane;

13) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

14) dopuszczenie realizacji stanowisk postojowych oraz przystanków dla autobusów, autokarów i pozostałych pojazdów komunikacji zbiorowej;

15) nakaz zapewnienia dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

16) dopuszczenie wydzielania dojazdów do działek, jako odrębnych nieruchomości gruntowych, z zastrzeżeniem pkt 17 i 18, o minimalnej szerokości:

a) 5,0 m dla dojazdu od 1 do 2 działek,

b) 6,0 m dla dojazdu od 3 do 6 działek,

c) 8,0 m dla dojazdu do powyżej 6 działek;

17) wydzielenie placów do zawracania na zakończeniu dojazdów do działek, o których mowa w pkt 16, o wymiarach co najmniej 12,5 m x 12,5 m;

18) minimalne szerokości dojazdów do działek nie dotyczą dojazdów istniejących w dniu wejścia w życie planu.

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

1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji;

2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach innych niż wymienione w pkt 1, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 16R, 17R, 18R, 20R, 22R, 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji;

3) dopuszczenie budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia oraz rozbiórki, przebudowy, rozbudowy, remontu i odbudowy sieci i urządzeń istniejących, na obszarze objętym planem;

4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

b) do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszczenie zaopatrzenia z własnego ujęcia wody,

c) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;

5) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych ustala się:

a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej lub zgodnie z przepisami odrębnymi do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,

b) dopuszczenie realizacji lokalnych przepompowni ścieków komunalnych i przemysłowych;

6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

a) z terenów komunikacji – odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej,

b) z pozostałych terenów – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej, w tym do zamkniętych zbiorników lub odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. c,

c) dla projektowanych plaż i kąpielisk nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie wprowadzania wód opadowych i roztopowych do wód powierzchniowych lub do ziemi w pobliżu kąpielisk, miejsc okazjonalnie wykorzystywanych do kąpieli oraz plaż publicznych nad wodami,

d) dopuszczenie realizacji lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych;

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z sieci gazowej lub źródeł indywidualnych;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej,

b) dopuszczenie zasilania z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych, z zastrzeżeniem lit. c,

c) dopuszczenie zasilania z instalacji odnawialnych źródeł energii nie wymagających określenia strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, na terenach oznaczonych symbolami U, UP, P/U, RU,

d) dopuszczenie skablowania istniejącej sieci elektroenergetycznej,

e) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych;

9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych ustala się:

a) stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna albo mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło z instalacji odnawialnych źródeł energii nie wymagających określenia strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, na terenach oznaczonych symbolami U, UP, P/U, RU;

10) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów komunalnych w sposób uwzględniający selektywną zbiórkę u źródła, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 28. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami, ustala się:

1) nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) minimalną powierzchnię działek wydzielonych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:

a) na terenach MN, MN/U: 1200 m^2,

b) na terenach ML: 1500 m^2,

c) na terenach U: 2000 m^2,

d) na terenach U, U/ZP, UP: 3000 m^2,

e) na terenach P/U: 5000 m^2,

f) na terenach ML: 1500 m^2;

3) minimalną szerokość frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20,0 m,

4) kąt przebiegu granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°–110°.

§ 29. 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.

§ 30. 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 30%.

§ 31. W zakresie objętym granicami niniejszego opracowania tracą moc:

1) Uchwała Nr XXXVII/389/02 Rady Gminy w Iławie z dnia 24 maja 2002 r.;

2) Uchwała Nr XIII/108/03 Rady Gminy w Iławie z dnia 3 grudnia 2003 r.;

3) Uchwała Nr XXXIX/347/2006 Rady Gminy w Iławie z dnia 31 maja 2006 r.;

4) Uchwała Nr XXXIX/348/2006 Rady Gminy w Iławie z dnia 31 maja 2006 r.

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Iława.

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

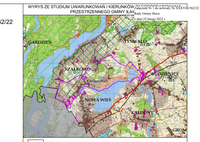
Przewodniczący Rady Gminy

Roman Piotrkowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY IŁAWA W OBRĘBIE GEODEZYJNYM KAMIEŃ DUŻY, KAMIEŃ MAŁY, WOLA KAMIEŃSKA, RUDZIENICE

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXVIII/362/22
RADY GMINY IŁAWA
Z DNIA 25 LUTEGO 2022 r.

WYKRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY IŁAWA



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA:

TERENY OTWARTE / KIERUNKI PODZIAŁU

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - USŁUGOWEJ I GOSPODARCZEJ
- TERENY ZABUDOWY TURYSTYKI I REKREACJI
- TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, ZABUDOWY MAGAZYNOWEJ W TYM TERENY OBSŁUGI ITD.) I PLACE AGRAR.
- TERENY SPECJALNE

UKŁAD KOMUNIKACYJNY:

- Drogi krajowe
- Drogi wojewódzkie
- Drogi powiatowe
- Drogi gminne
- Orientacyjny przebieg obwodnicy Iławy
- Orientacyjny przebieg obwodnicy S7
- Linia kolejowa magistralna
- Linia kolejowa

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- pasy ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV
- linie wymiarowe
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej
- U - tereny zabudowy usługowej
- MZP - teren zabudowy usługowej oraz zieleni urządzonej
- UP - teren zabudowy usług publicznych
- PIU - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
- ML - tereny zabudowy letniskowej
- R - tereny rolnicze
- RZ - tereny rolnicze
- RHP - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- RHZP - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- ZP - tereny zieleni urządzonej
- Z - tereny zieleni naturalnej
- tereny lasów
- WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- KDGP - teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego
- KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
- KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
- KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KPJ - tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych
- KPR - tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych
- KDW - tereny dróg wewnętrznych
- strefy ochrony konserwatorskiej "OW" ochrony zabytków archeologicznych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków archeologicznych
- zabytkowe obiekty budowlane ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz pozostałe obszary i obiekty o wartościach historyczno-kulturowych
- pozostałe obszary i obiekty o wartościach historyczno-kulturowych

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV
- orientacyjne linie podziału wewnętrznego
- orientacyjne granice projektowanych pasów drogowych zlokalizowanych poza obszarem planu
- granica gminy Iława
- granica otuliny Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego
- granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Iławskiego - część A i B
- korytarze ekologiczne na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz terenach komunikacji
- zieleń izolacyjna o szerokości co najmniej 5,0 m
- zieleń buforowa
- rowy, kanały i zbiorniki wodne na terenach o innym przeznaczeniu

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 210 "Zbiornik międzymorenowy Iława"

KONCEPT
Pracownia Urbanistyczna

Koncept Pracownia Urbanistyczna
tel. (+48) 61 307 03 52
e-mail: biuro@konceptpracownia.pl
www.konceptpracownia.pl

1 : 2000
0m 100m 400m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVIII/362/22

Rady Gminy Iława

z dnia 25 lutego 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Iława
w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obrębie geodezyjnym Kamień Duży, Kamień Mały, Wola Kamieńska, Rudzienice

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami) Rada Gminy Iława rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Iława		Uwagi
					Uwaga uwzględ-niona	Uwaga nieuwz-ględniona	
1	03.12. 2021 r.	Uwzględnienie działek nr ewid. 37/1, 38 obręb Kamień Duży jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej.	Działki nr ewid. 37/1, 38, obręb Kamień Duży	§17		x	Zmiana przeznaczenia działek nr ewid. 37/1, 38, obręb Kamień Duży pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługową narusza ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVIII/362/22

Rady Gminy Iława

z dnia 25 lutego 2022 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zmianami) Rada Gminy Iława rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci wodociągowej, sieci kanalizacyjnej, sieci gazowej, sieci elektroenergetycznej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;

4. określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;

5. inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”;

2) wydatki z budżetu gminy;

3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m. in.:

   a) dotacji unijnych,

   b) dotacji samorządu województwa,

   c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

   d) kredytów i pożyczek bankowych,

   e) innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVIII/362/22

Rady Gminy Iława

z dnia 25 lutego 2022 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne tworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obrębie geodezyjnym Kamień Duży, Kamień Mały, Wola Kamieńska, Rudzienice.

W związku z art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) dane przestrzenne tworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obrębie geodezyjnym Kamień Duży, Kamień Mały, Wola Kamieńska, Rudzienice stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

UZASADNIENIE

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obrębie geodezyjnym Kamień Duży, Kamień Mały, Wola Kamieńska, Rudzienice, zwany dalej „planem", o którym mowa w uchwale, opracowany został zgodnie z następującymi przepisami:

- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zmianami),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami), zwana dalej ustawą,
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 ze zmianami),
- ustawa z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 ze zmianami),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).

Po podjęciu Uchwały Nr VI/55/19 Rady Gminy Iława z dnia 29 marca 2019 r., zmienionej Uchwałą Nr XXX/296/21 Rady Gminy Iława z dnia 30 czerwca 2021 r., rozpoczęto procedurę planistyczną. Celem opracowania projektu planu jest uregulowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową i letniskową nad Jeziorem Łabędź.

W chwili obecnej na terenie objętym planem obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz ich zmiany uchwalone:

1) Uchwałą Nr XXXVII/389/02 Rady Gminy w Iławie z dnia 24 maja 2002 r.;
2) Uchwałą Nr XIII/108/03 Rady Gminy w Iławie z dnia 3 grudnia 2003 r.;
3) Uchwałą Nr XXXIX/347/2006 Rady Gminy w Iławie z dnia 31 maja 2006 r.;
4) Uchwałą Nr XXXIX/348/2006 Rady Gminy w Iławie z dnia 31 maja 2006 r.

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

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

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

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

Niezbędne było również uzyskanie decyzji dotyczącej wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr DN.tr.602.45.2021 została wydana w dniu 15 września 2021 r. Zgoda na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne uzyskana została dla 0,7243 ha gruntów rolnych klas III.

Ponadto wydane zostały decyzje dotyczące wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne:

1) Decyzja Ministra Klimatu i Środowiska Nr DLŁ-WNL.8130.37.2021.MP z dnia 28 czerwca 2021 r.;

2) Decyzja Marszałka Województwa Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie Nr IG.I.7151.7.2021 z dnia 27 maja 2021 r.

Po otrzymaniu pozytywnych opinii i uzgodnień projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach w dniach od 21.10.2021 r. do 23.11.2021 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 08.12.2021 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły dwa pisma z uwagami, z których jedna nie została uwzględniona przez Wójta Gminy Iława.

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

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy, poprzez ustalenia zawarte w §4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, oraz w §9-25 tekstu uchwały, dotyczące ustalenia zasad zagospodarowania terenu;
2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy, poprzez ustalenia zawarte w §5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu oraz poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko;
3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy, poprzez zawiadomienie oraz uzgodnienie przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 1062), zgodnie z uniwersalnym projektowaniem, poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych oraz nakazu zapewnienia miejsc postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi (analiza powyższych wymagań zawarta została również w prognozie oddziaływania na środowisko);
5) walory ekonomiczne przestrzeni, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 6 ustawy, poprzez uwzględnienie istniejących uwarunkowań terenowych, komunikacyjnych oraz sieci infrastruktury technicznej (szczegółowej analizy walorów ekonomicznych dokonano w prognozie skutków finansowych do planu);
6) prawo własności, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy, poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie do istniejących uwarunkowań prawnych, a także analizę wniosków do planu;
7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 8 ustawy, poprzez rozpatrzenie wniosków właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;
8) potrzeby interesu publicznego, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 9 ustawy, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej, zgodnie w wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, a także poprzez uwzględnienie potrzeb społecznych w zakresie umożliwienia realizacji miejsc postojowych;
9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 10 ustawy, poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie inwestycji celu publicznego w zakresie inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 11 ustawy, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w tym przez możliwość składania wniosków do planu;
11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 12 ustawy, poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących;
12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, o której mowa w art. 1 ust. 2 pkt 13 ustawy, poprzez wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenie w wodę zgodnych ustaleniami przepisów odrębnych.

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

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

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - projekt planu umożliwia realizację zabudowy oraz wprowadza nowe drogi przy zachowaniu zasady minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu - projekt planu zapewnia dostęp do dróg publicznych, z których możliwy jest transport publiczny;
- zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - w projekcie planu umożliwiona została realizacja chodników oraz ścieżek rowerowych w ramach projektowanych i istniejących dróg;
- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu przepisów odrębnych, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy - projekt planu umożliwia realizację zabudowy w istniejących granicach miejscowości.

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

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

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