

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

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy

Iława w obrębie geodezyjnym Szymbark (dz. 25/40).

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XIII/118/19 Rady Gminy Iława z dnia 29 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obrębie geodezyjnym Szymbark (dz. 52/1, 52/2, 25/40) i Uchwały Nr XXIII/217/20 Rady Gminy Iława z dnia 25 listopada 2020 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obrębie geodezyjnym Szymbark (dz. 52/1, 52/2, 25/40), Rada Gminy Iława, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iława, uchwała co następuje:

ROZDZIAŁ I
ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU

§1.

1. Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obrębie geodezyjnym Szymbark (dz. 25/40), zwany w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem jak na Załączniku nr 1.
2. W granicach załącznika nr 1 plan stanowi zmianę Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Szymbark, uchwalonego Uchwałą nr XIII/109/03 Rady Gminy Iława z dnia 3 grudnia 2003 r.
3. Plan składa się z następujących elementów publikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko- Mazurskiego:
 - 1) **tekstu planu**, stanowiącego treść niniejszej uchwały;
 - 2) **rysunku planu**, sporządzonego w skali 1:1000, zatytułowanego jako „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obrębie geodezyjnym Szymbark (dz. 25/40)” stanowiącego Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 3) **rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu**, stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

- 4) **rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**, które należą do zadań własnych **Gminy Iława** stanowiącego Załącznik nr 3 do niniejszej uchwały,
- 5) **danych przestrzennych**, utworzonych dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiących Załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§2.

1. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania.
2. Rysunek planu sporządzono w skali 1:1000 i obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń:
 - 1) granicy planu;
 - 2) przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 4) cyfrowo - literowego oznaczenia terenu o określonym przeznaczeniu;
 - 5) pasa terenu ochrony funkcyjnej istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
 - 6) strefy ochrony konserwatorskiej „K” krajobrazu kulturowego;
 - 7) obszaru stanowiska archeologicznego.
3. Elementy rysunku niewymienione w ust. 2 stanowią oznaczenia informacyjne.
4. Plan zawiera ustalenia dotyczące:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
 - 4) zasad kształtowania krajobrazu;
 - 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym

- miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
 - 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
 - 11) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
 - 12) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.
5. Plan, z racji braku występowania uwarunkowań i przesłanek na terenie objętym planem, nie zawiera ustaleń dotyczących:
- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej,
 - 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

ROZDZIAŁ II

SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE

§3.

Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określonym przeznaczeniem i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony danym symbolem cyfrowo- literowym,

- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, określającą obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia budynków,
- 3) **kącie nachylenia połaci** – należy przez to rozumieć kąt nachylenia płaszczyzny połaci dachowej względem płaszczyzny poziomej, kąt nachylenia połaci nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenia wejść,
- 4) **wysokości zabudowy** – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy wymiar, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu obiektu,
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące akty prawne.

ROZDZIAŁ III PRZEPISY OGÓLNE

§4.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów funkcjonalnych na obszarze objętym planem.

Ustala się następujące przeznaczenia terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu według symboli literowych:

- 1) **PU** – teren zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) **ZN** – teren zieleni naturalnej.

§5.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. W granicach objętych planem zasady ochrony ład przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:
 - 1) zachowania powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej;
 - 2) nieprzekraczalnych linii zabudowy, wysokości zabudowy, usytuowania kalenic budynków oraz sposobu kształtowania dachów;
 - 3) kolorystyki obiektów budowlanych, w tym materiałów użytych do pokryć dachowych i elewacji budynków;
 - 4) przeznaczenia terenu funkcjonalnego oraz minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.
2. Ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi.

§6.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska:
 - 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego,

- b) realizacji przedsięwzięć, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu,
- 2) na terenie funkcjonalnym **1PU** zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
 - 3) na terenie funkcjonalnym **1PU** nakazuje się prowadzenie działalności przemysłowo-usługowej przy zastosowaniu rozwiązań organizacyjnych, technicznych i technologicznych ograniczających negatywne oddziaływanie w zakresie wytwarzania hałasu, pyłów i innych zanieczyszczeń powietrza na otoczenie;
 - 4) ustala się zasady wynikające z położenia obszaru objętego planem w granicach obszaru ochronnego głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) Iława Nr 210 zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu
 - 8) nakazuje się utrzymanie sieci melioracyjnych i drenażowych w należyтым stanie technicznym umożliwiającym zachowanie drożności poprzez ich ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) dopuszcza się przebudowę, skanalizowanie sieci melioracyjnych i drenażowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) tereny funkcjonalne wyznaczone w planie nie podlegają ochronie akustycznej zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu.
2. W zakresie ochrony przyrody ustala się zasady wynikające z położenia planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Iławskiego – część A i B, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§7.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu.

W zakresie kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy przy uwzględnieniu parametrów, zasad i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych.

§8.

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

1. W zakresie systemów komunikacji ustala się, iż obsługę komunikacyjną terenów funkcjonalnych zapewnia droga gminna przyległa do granicy planu.
2. Ustala się wskaźniki wyposażenia terenu funkcjonalnego w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:
 - 1) dla terenu zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczonego w planie symbolem **1PU** ustala się minimum 3,0 miejsca postojowe przypadające na 10 zatrudnionych;
 - 2) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować w ilości oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
3. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej:
 - 1) dopuszcza się możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **PU**, **ZN** na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji przeznaczenia terenu funkcjonalnego i nie narusza przepisów odrębnych.
4. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:
 - 1) zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej;
 - 2) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych należy realizować z sieci wodociągowej lub ze zbiorników przeciwpożarowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
5. Ustala się zasady z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, gromadzenia odpadów:
 - 1) obsługę w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych należy realizować siecią kanalizacji sanitarnej;
 - 2) wody opadowe i roztopowe z powierzchni uszczelnionych należy odprowadzać do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej, wyposażonej w niezbędne urządzenia oczyszczające, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - a) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, w sposób nie zagrażający

środowisku oraz warunkom gruntowo-wodnym, bez szkody dla działek sąsiednich oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

3) gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.

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

1) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nowe sieci elektroenergetyczne należy wykonać jako napowietrzne lub podziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w kolidującym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:

1) zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji należy realizować z sieci telekomunikacyjnej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) sieci telekomunikacyjne należy lokalizować jako kablowe umieszczane podziemnie;

3) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w ciepło:

1) zaopatrzenie w ciepło należy realizować w sposób indywidualny, przy zastosowaniu kotłów spełniających normy emisji określone w przepisach odrębnych.

9. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się, iż zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej z chwilą jej wybudowania i oddania do użytkowania;

2) dopuszcza się indywidualnie zaopatrzenie w gaz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3) ustala się, iż dla nowo projektowanych sieci gazowych należy wyznaczyć strefy kontrolowane gazociągu, określone w przepisach odrębnych.

§9.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

Ustala się w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) zachowuje się obszary zabytków archeologicznych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) stanowisko archeologiczne o numerze AZP 27-52,III,38;
 - b) stanowisko archeologiczne o numerze AZP 27-52,II,37;
- 2) nakazuje się ochronę obszarów wymienionych w pkt 1 zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się na terenie objętym planem, zgodnie z granicą określoną na załączniku nr 1, strefę ochrony konserwatorskiej „K” krajobrazu kulturowego;
- 4) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ustala się nakaz zachowania osi widokowej w kierunku zabytkowego zamku gotyckiego.

§10.

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

1. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Iławskiego – część A i B obowiązują zasady wynikające z przepisów odrębnych,
 - 2) dla terenów położonych w granicach obszaru ochronnego głównego zbiornika wód podziemnych Iława Nr 210 obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
 - 3) dla obszarów stanowisk archeologicznych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu opieki i ochrony nad zabytkami.
2. Na terenie planu nie występują tereny górnicze.
3. Na terenie planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

4. Na terenie planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.
5. Na terenie planu nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym w związku z brakiem jego opracowania.

§11.

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

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Iławskiego – część A i B, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) w pasie terenu ochrony funkcyjnej istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) dla obszarów stanowisk archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu opieki i ochrony nad zabytkami,
- 4) dla obszaru objętego strefą ochrony konserwatorskiej obowiązują zasady wynikające z §9.

§12.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości.

1. Ustala się, że w granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.
2. Dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.
3. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych na terenie funkcjonalnym **PU** – 1500 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych na terenie funkcjonalnym **PU** – 40 m;
 - 3) nie ustala się parametrów nowo wydzielanych działek dla terenu funkcjonalnego **ZN**,
 - 4) kąty położenia granic działek na terenie funkcjonalnym **PU** w stosunku do pasa drogowego od 80° do 110°.

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

§13.

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

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

- 1) **PU** – 15%,
- 2) **ZN** – 0,1%.

ROZDZIAŁ IV

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§14.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym PU.

Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1PU**:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego - teren zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenów dopuszcza się realizację hal, składów i magazynów oraz budynków gospodarczych i garażowych;
- 3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
 - a) budynki należy realizować w formie zabudowy wolnostojącej lub jako dobudowane do innych, tworząc zespół obiektów,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust.2 uchwały;
- 4) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej - minimum 30%,

- b)** minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,1 (10%),
 - c)** maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,60 (60%),
 - d)** wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
 - e)** wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2;
- 5)** ustala się gabaryty, usytuowanie, kąty nachylenia połaci dachowych dla zabudowy produkcyjno-usługowej:
- a)** wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych– nie wyżej jednak niż 12,0 m,
 - b)** usytuowanie głównych kalenic budynków – nie ustala się,
 - c)** dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego;
 - d)** w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, drewno, stal, blacha, panele i kasetony elewacyjne, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 6)** ustala się gabaryty, usytuowanie, kąty nachylenia połaci dachowych dla budynków gospodarczych, garażowych:
- a)** wysokość zabudowy – nie wyżej niż 6 m;
 - b)** usytuowanie głównych kalenic budynków – nie ustala się,
 - c)** dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego;
 - d)** w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, drewno, kamień, stal, blacha, panele i kasetony elewacyjne, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 7)** ustala się wysokość pozostałych obiektów budowlanych – nie wyżej niż 10 m;
- 8)** ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m².

§15.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym ZN

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

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren zieleni naturalnej;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 3) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej - minimum 95%,
 - b) ustala się wysokość obiektów budowlanych – nie wyżej niż 8 m.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§16.

1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Iława.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Iława