

UCHWAŁA Nr
RADY GMINY IŁAWA
z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława
w obrębie geodezyjnym Kałduny i Rudzienice (obszar A), Frednowy (obszar B),
Laseczno (obszar C), Dół i Ławice (obszar D)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zmianami), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami) oraz w związku z podjęciem Uchwały Nr XLV/394/2018 Rady Gminy Iława z dnia 28 marca 2018 r., Rada Gminy Iława uchwała, co następuje:

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obrębie geodezyjnym Kałduny i Rudzienice (obszar A), Frednowy (obszar B), Laseczno (obszar C), Dół i Ławice (obszar D), zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Iława uchwalonego uchwałą Nr XLIV/380/2018 Rady Gminy Iława z dnia 23 lutego 2018 r.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

1) części graficzne, zwane dalej „rysunkami planu” w skali 1:2000, zatytułowane:

- a) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obrębie geodezyjnym Kałduny i Rudzienice (obszar A) - załącznik nr 1,
- b) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obrębie geodezyjnym Frednowy (obszar B) - załącznik nr 2,
- c) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obrębie geodezyjnym Laseczno (obszar C) - załącznik nr 3,
- d) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obrębie geodezyjnym Dół i Ławice (obszar D) - załącznik nr 4;

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Iława o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 5;

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 4.

3. Plan obejmuje obszary o łącznej powierzchni 198,54 ha, których 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, w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;

- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne, w tym odmienne lub uzupełniające, niż określone w przeznaczeniu podstawowym, realizowane na warunkach określonych w niniejszej uchwale;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy uzupełniającej przeznaczenie podstawowe, obejmujące nie więcej niż 20% powierzchni działki;
- 5) 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 działalność w zakresie handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 100 m²;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków lub obiektów budowlanych.

§3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny lokalizacji ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi, oznaczone na rysunku planu symbolami EF;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami RM;
- 4) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami R;
- 5) tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami Z;
- 6) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem WS;
- 7) tereny komunikacji:
 - a) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDL,
 - b) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków lub obiektów budowlanych przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, ciągów pieszych, rowerowych oraz pieszo-rowerowych, miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz rowerów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R;
- 3) dopuszczenie adaptacji, remontu, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 4) dopuszczenie odbudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem dotychczasowych parametrów;
- 5) dopuszczenie zachowania liczby kondygnacji, geometrii dachu oraz kolorystyki elewacji i kolorystyki pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy, remontu lub odbudowy;
- 6) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 20°: odcienie koloru czerwonego, brązowego lub grafitowego;
- 7) kolor elewacji: biały, odcienie beżu lub szarości lub kolory zastosowanych materiałów budowlanych w barwach dla nich naturalnych;
- 8) zakaz realizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży o elewacjach blaszanych oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych;

- 9) dopuszczenie wydzielania działek dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, dla których nie określa się minimalnej powierzchni działki.

§5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz, aby oddziaływanie wynikające z przeznaczenia terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza obszarem do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - a) systemów fotowoltaicznych wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
 - b) inwestycji celu publicznego,
 - c) pozostałych inwestycji dopuszczonych w uchwale;
- 3) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na odzysku, spalaniu i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przeładunku, oraz na zbieraniu odpadów;
- 4) zakaz lokalizacji biogazowni oraz elektrowni wiatrowych;
- 5) dopuszczenie przebudowy lub likwidacji urządzeń drenarskich.

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

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

§8. 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 nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie części obszarów objętych planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 210 „Zbiornik międzymorenowy ława”, poprzez zagospodarowanie ścieków bytowych i przemysłowych zgodnie z ustaleniami uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§9. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: garaże wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do zabudowy przeznaczenia podstawowego;
- 3) maksymalną powierzchnię garażu: 100 m²;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,90;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

- 8) maksymalną wysokość budynków: 10,0 m;
- 9) maksymalną liczbę kondygnacji: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej;
- 10) dachy: dwu-, lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45°;
- 11) minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych: 1000 m²;
- 12) w zakresie ochrony przed hałasem, teren 1MN, kwalifikowany jest jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§10. Dla terenów lokalizacji ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1EF, 2EF, 3EF, 4EF, 5EF, 6EF, 7EF, 8EF, 9EF, 10EF, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ogniwa fotowoltaiczne, obejmujące urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, w tym między innymi konstrukcje wolnostojące kotwione do ziemi służące do montażu paneli fotowoltaicznych, panele fotowoltaiczne, przetwornice, rozdzielnie elektryczne, stacje transformatorowe, przyłącza elektroenergetyczne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) grunty orne, łąki, pastwiska i sady,
 - b) wody powierzchniowe,
 - c) urządzenia wodne;
- 3) maksymalną wysokość paneli fotowoltaicznych nad poziomem terenu: 4,0 m;
- 4) zakaz lokalizacji budynków.

§11. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 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:
 - a) budynki agroturystyki oraz pozostałe obiekty budowlane turystyki wiejskiej,
 - b) garaże wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do zabudowy przeznaczenia podstawowego,
 - c) urządzenia wodne;
- 3) maksymalną powierzchnię garażu: 100 m²;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce: 0,01;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce: 0,50;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 25%;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki: 60%;
- 8) maksymalną wysokość budynków: 10,0 m;
- 9) maksymalną wysokość budowli: 12,0 m;
- 10) maksymalną liczbę kondygnacji: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej;
- 11) dachy: dwu-, lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45°;
- 12) w zakresie ochrony przed hałasem tereny 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, kwalifikowane są jako tereny zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: grunty orne, łąki, pastwiska i sady;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) wody powierzchniowe,
 - b) urządzenia wodne;
- 3) dopuszczenie realizacji zadrzewień i zalesień;
- 4) zakaz lokalizacji budynków.

§13. Dla terenów zieleni naturalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, 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: urządzenia wodne;
- 3) dopuszczenie realizacji zadrzewień i zalesień;
- 4) zakaz lokalizacji budynków.

§14. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe – rów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia wodne;
- 3) zakaz lokalizacji budynków.

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

- 1) granice stref ochronnych, związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania na środowisko, obszarów lokalizacji ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW, zgodnie z rysunkiem planu w granicach terenów 1EF, 2EF, 3EF, 4EF, 5EF, 6EF, 7EF, 8EF, 9EF, 10EF;
- 2) strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia PN = 6,3 MPa DN 125 relacji Szydłak - Nowa Wieś o szerokości 20,0 metrów, po 10,0 m od osi gazociągu w obie strony, na terenie której ustala się:
 - a) dopuszczenie odbudowy, rozbudowy, przebudowy, modernizacji, remontu i konserwacji istniejących sieci i urządzeń gazowniczych,
 - b) zakaz lokalizacji budynków,
 - c) zakaz lokalizacji składów i magazynów,
 - d) zakaz realizacji nasadzeń drzew i krzewów,
 - e) nakaz zapewnienia dojazdu do sieci i urządzeń gazowniczych;
- 3) strefy ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV o szerokości 14,0 metrów, po 7,0 m od osi linii w obie strony, na terenie których obowiązują przepisy prawa w tym zakresie.

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

- 1) dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL:
 - a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m,
 - c) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych i chodników,
 - e) dopuszczenie lokalizacji rowów odwadniających,
 - f) dopuszczenie lokalizacji oświetlenia;
- 2) dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW:
 - a) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m,
 - c) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dopuszczenie lokalizacji rowów odwadniających,
 - e) dopuszczenie lokalizacji oświetlenia;
 - f) dopuszczenie połączenia strefy ruchu kołowego i pieszego lub rozdzielenie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni;
- 3) powiązania zewnętrzne układu komunikacyjnego poprzez drogi 1KDL, 1KDW oraz poprzez drogi publiczne, zlokalizowane poza obszarami planu;
- 4) nakaz zapewnienia, dla samochodów osobowych, na terenie działki, co najmniej:
 - a) 2 miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca postojowe w garażach,
 - b) 1 miejsca postojowego na każdy teren lokalizacji ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW;
- 5) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz zapewnienia dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 wyjątkiem terenów 1R, 2R, 3R, w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji;
- 3) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu i rozbiórki sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - b) dopuszczenie odprowadzania ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych lub do indywidualnych obiektów oczyszczania ścieków, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - c) dopuszczenie realizacji lokalnych przepompowni ścieków komunalnych;

- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z pozostałych terenów w granicach własnej działki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) 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) zasilanie z:
 - sieci i urządzeń elektroenergetycznych,
 - indywidualnych źródeł energii elektrycznej, wytwarzanej z odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych,
 - c) dopuszczenie skablowania istniejących sieci elektroenergetycznych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW;
- 10) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów komunalnych w sposób uwzględniający selektywną zbiórkę u źródła, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§17. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalna powierzchnia działek wydzielonych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) na terenie 1MN: 1000 m²,
 - b) na terenach 1EF, 2EF, 3EF, 4EF, 5EF, 6EF, 7EF, 8EF, 9EF, 10EF: 5000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 25,0 m,
 - 3) kąt przebiegu granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70°–110°.
2. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

§18. 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.

§19. 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 ...%.

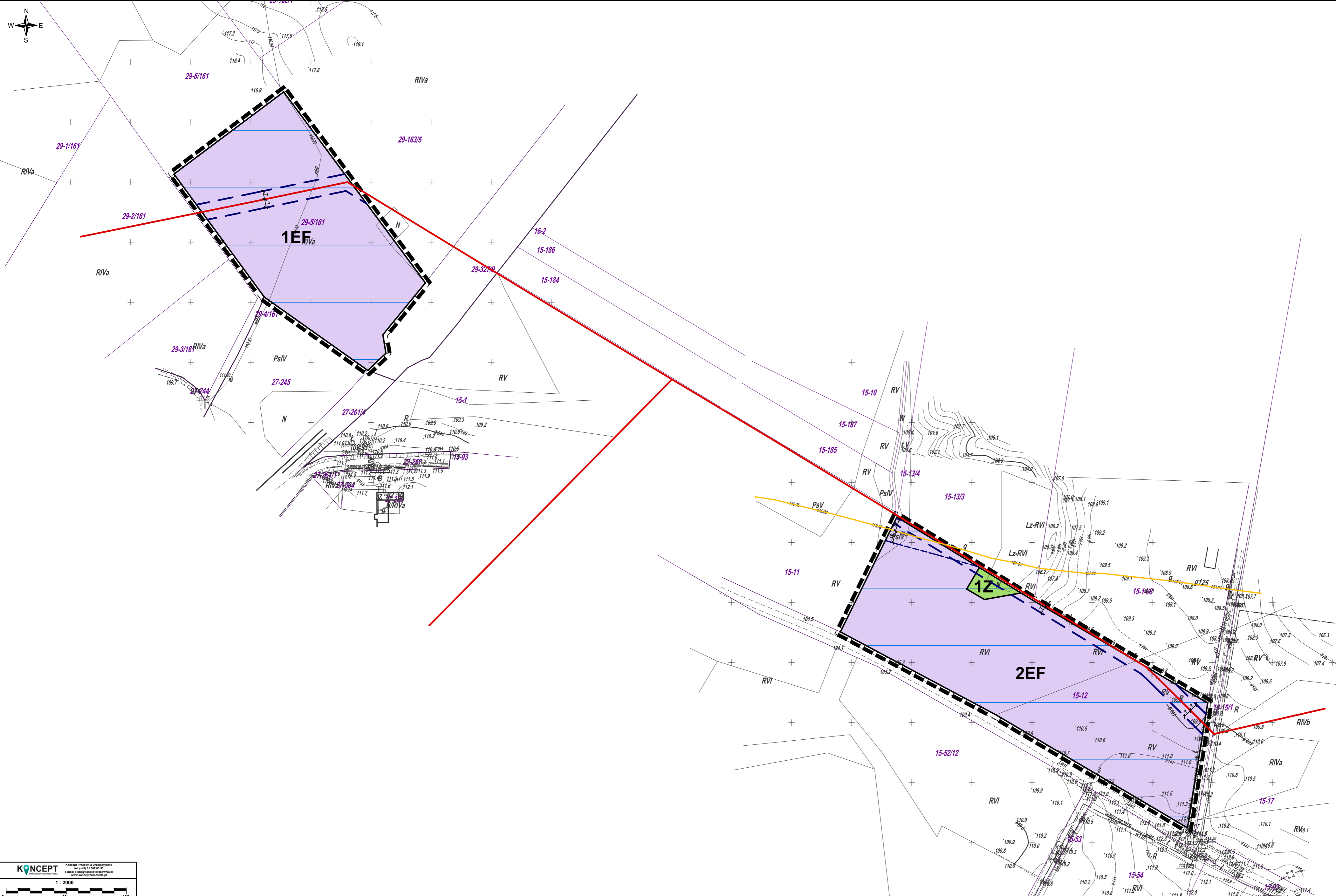
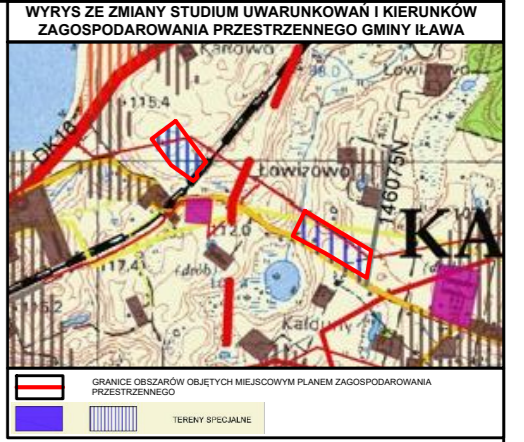
§20. Traci moc Uchwała Nr XIII/108/03 Rady Gminy w Łławie z dnia 3 grudnia 2003 r. w zakresie objętym granicami niniejszego opracowania.

§21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łława.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY IŁAWA W OBRĘBIE GEODEZYJNYM KAŁDUNY I RUDZIENICE (OBSZAR A)

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY IŁAWA
Z DNIA



- OZNACZENIA:**
- granice obszarów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
 - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - tereny lokalizacji ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi
 - teren zieleni naturalnej
 - Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 210 "Zbiornik międzymorenowy Iława"
 - gazociąg wysokiego ciśnienia PN = 6,3 MPa DN 125 relacji Szydłak - Nowa Wieś wraz ze strefą kontrolowaną
 - linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV wraz ze strefą ochrony funkcyjnej

KONCEPT Koncept Projektów Urbanistycznych
ul. Łódzka 10/12, 01-644 Warszawa
tel. (22) 62 30 33 33
e-mail: biuro@konceptprojekt.pl
www.konceptprojekt.pl

1 : 2000

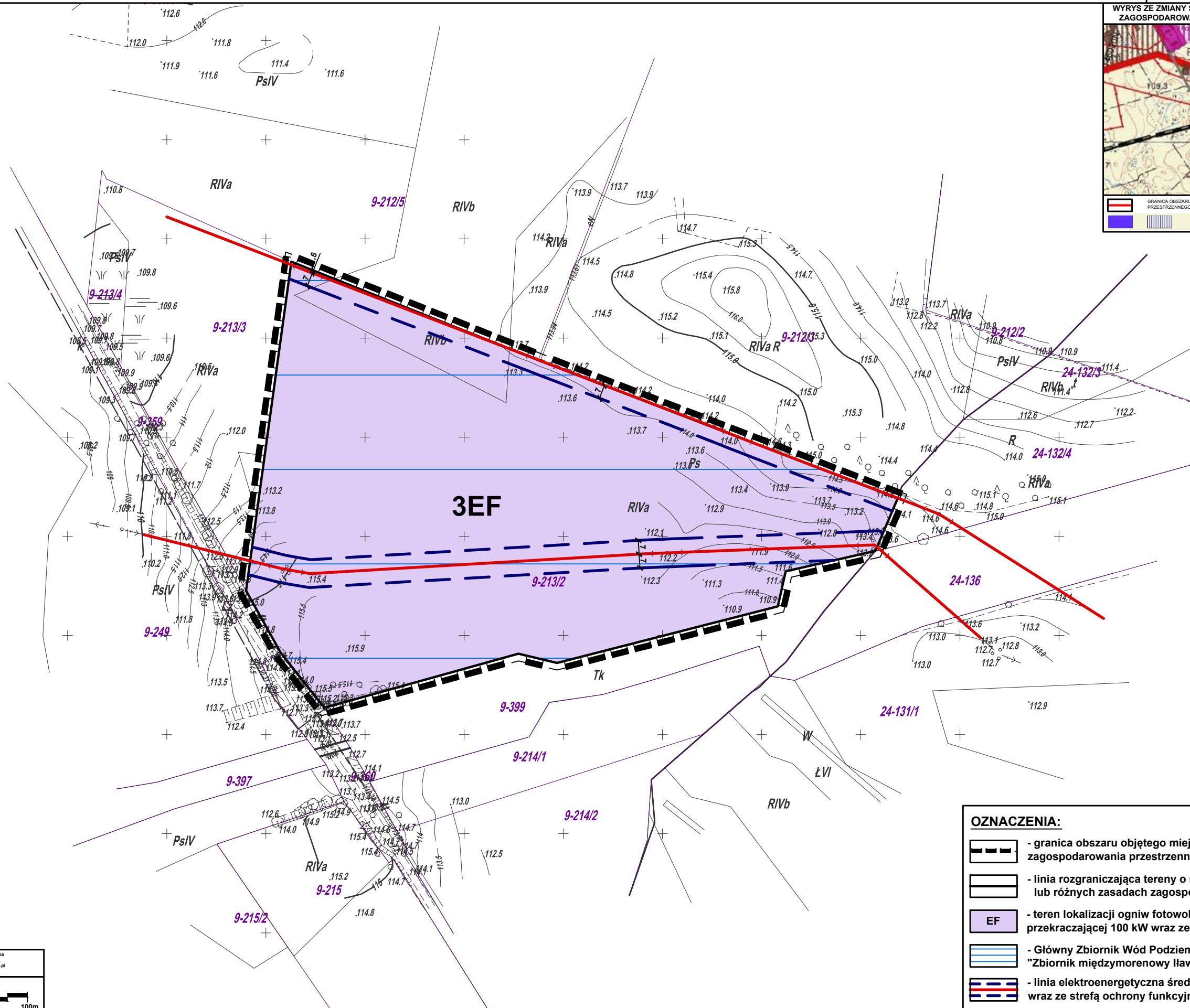
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY IŁAWA W OBRĘBIE GEODEZYJNYM FREDNOWY (OBSZAR B)






ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY IŁAWA
Z DNIA

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY IŁAWA



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENY SPECJALNE



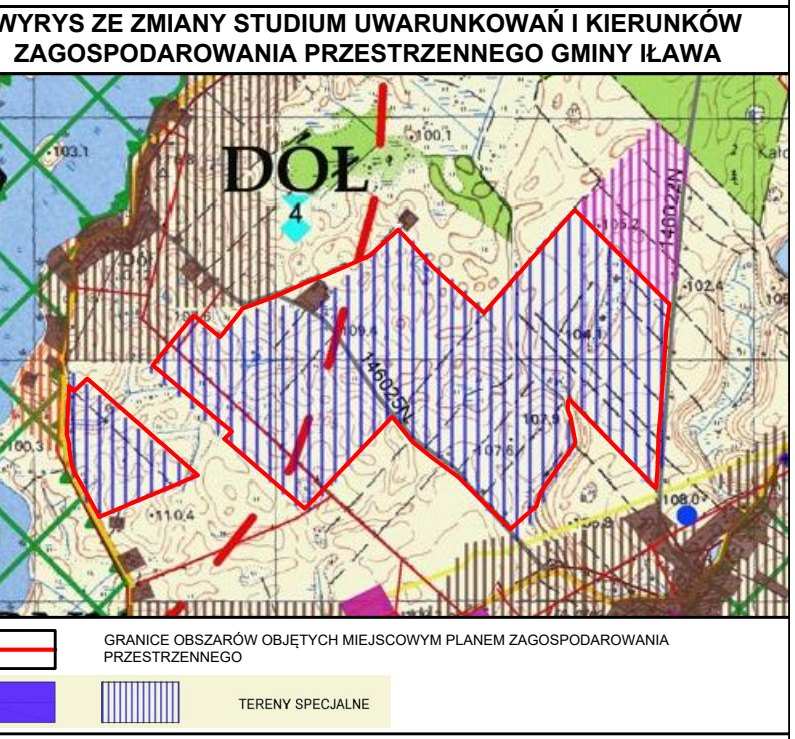
- OZNACZENIA:**
-  - granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
 -  - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 -  EF - teren lokalizacji ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi
 -  - Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 210 "Zbiornik międzymorenowy Iława"
 -  - linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV wraz ze strefą ochrony funkcyjnej

KONCEPT Pracownia Urbanistyczna
 Koncept Pracownia Urbanistyczna
 tel. (+48) 61 307 83 53
 e-mail: biuro@konceptpracownia.pl
 www.konceptpracownia.pl

1 : 2000

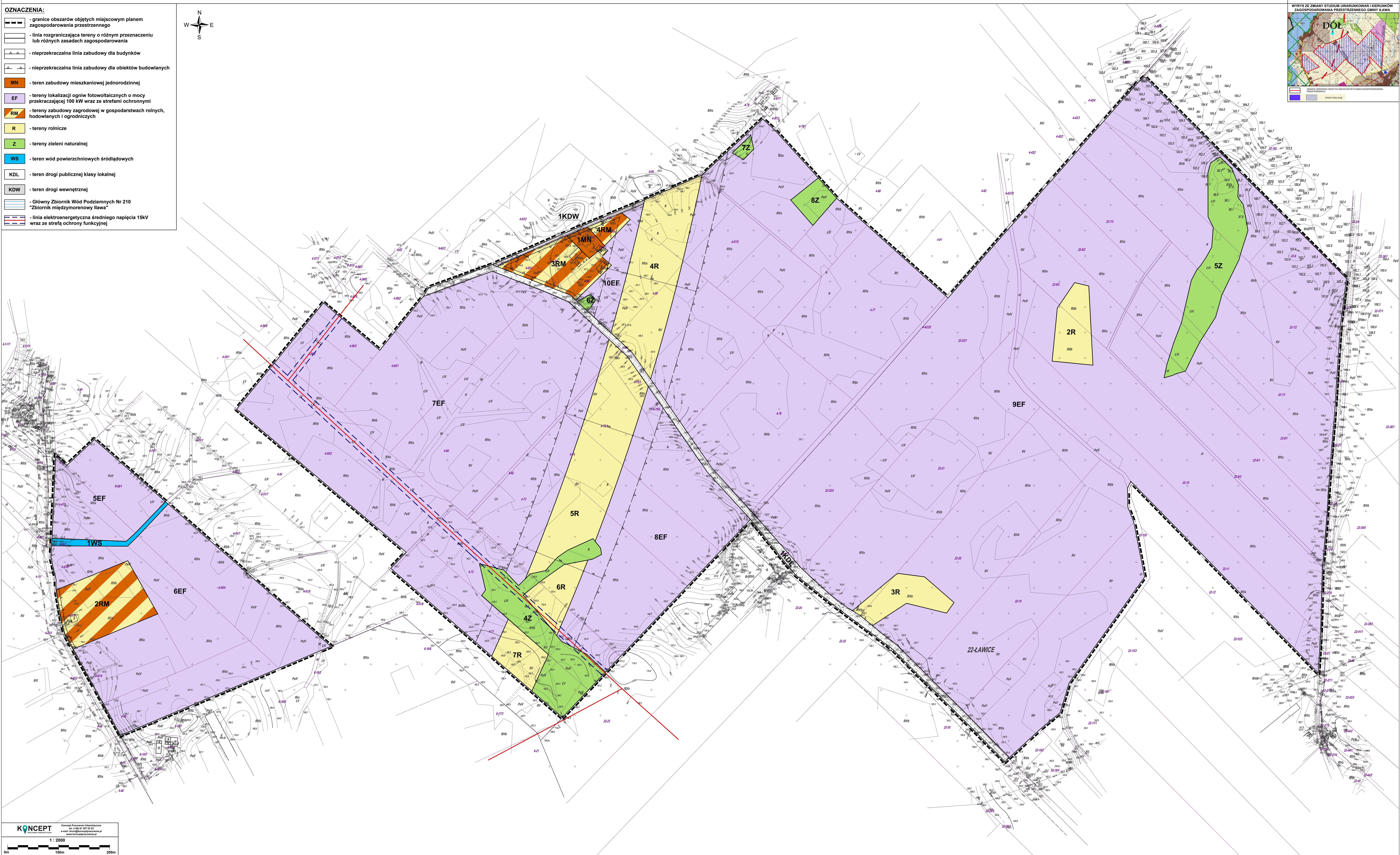
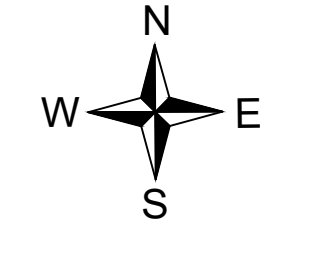
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY IŁAWA W OBRĘBIE GEODEZYJNYM DÓŁ I ŁAWICE (OBSZAR D)

ZALĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY IŁAWA
Z DNIA



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY IŁAWA

- OZNACZENIA:**
- granice obszarów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
 - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków
 - nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów budowlanych
 - MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - EF - tereny lokalizacji ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi
 - RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
 - R - tereny rolnicze
 - Z - tereny zieleni naturalnej
 - WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych
 - KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej
 - KDW - teren drogi wewnętrznej
 - Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 210 "Zbiornik międzymorenowy Iława"
 - linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV wraz ze strefą ochrony funkcyjnej



UZASADNIENIE
do Uchwały Nr
Rady Gminy Iława
z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława
w obrębie geodezyjnym Kałduny i Rudzienice (obszar A), Frednowy (obszar B),
Laseczno (obszar C), Dół i Ławice (obszar D)**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obrębie geodezyjnym Kałduny i Rudzienice (obszar A), Frednowy (obszar B), Laseczno (obszar C), Dół i Ławice (obszar D), zwany dalej „planem”, o którym mowa w uchwale, opracowany został zgodnie z następującymi przepisami:

- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o *samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zmianami),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami), zwana dalej ustawą,
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2017 r. poz. 519 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* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 ze zmianami),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w *sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Po podjęciu Uchwały Nr XLV/394/2018 Rady Gminy Iława z dnia 28 marca 2018 r., rozpoczęto procedurę planistyczną. Do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będącego przedmiotem prognozy, przystąpiono przede wszystkim w celu umożliwienia realizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW.

Na całym obszarze planu, obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Iława, uchwalony uchwałą Nr XIII/108/2003 Rady Gminy w Iławie z dnia 3 grudnia 2003 r., z przeznaczeniem pod tereny rolnicze.

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.

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 §9-13 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 Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 5 ustawy, poprzez wprowadzenie zakazów w zakresie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (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 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, 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 wprowadza zmiany w zakresie układu komunikacyjnego, dostosowując go do aktualnych wymagań oraz dokumentów wyższej rangi;
- lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu - projekt nie wprowadza nowej zabudowy mieszkaniowej, zapewnia natomiast dostęp do dróg publicznych powiązanych z układem dróg w gminie, z których możliwy jest transport publiczny;
- zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – projekt dopuszcza realizację chodników i ścieżek rowerowych;
- 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 nie wprowadza nowej zabudowy, wprowadza zmiany w zakresie układu komunikacyjnego, dostosowując go do aktualnych wymagań oraz dokumentów wyższej rangi.

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.