

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

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu  
wsi Rudzienice-Karłowo w gminie Iława**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 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 2018 r. poz. 1945) oraz Uchwały Nr L/436/2018 Rady Gminy Iława z dnia 31 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Rudzienice-Karłowo w gminie Iława, Rada Gminy Iława, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iława, uchwała co następuje:

**ROZDZIAŁ I  
ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU**

**§1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Rudzienice-Karłowo w gminie Iława, zwany w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem jak na Załączniku nr 1.
2. Uchwalany plan składa się z następujących elementów publikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko- Mazurskiego:
  - 1) **tekstu planu**, stanowiącego treść niniejszej uchwały;
  - 2) **rysunku planu**, sporządzonego w skali 1:1000, zatytułowanego jako „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Rudzienice-Karłowo w gminie Iława”, 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.

**§2.**

1. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania.
2. Rysunek planu sporządzono w skali 1:1000 i obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń:
  - 1) granicy opracowania planu;
  - 2) przeznaczenia terenów i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;

- 4) cyfrowo- literowych oznaczeń terenów o określonym przeznaczeniu.
3. Plan miejscowy 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 kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
  - 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 7) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 8) 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;
  - 9) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
  - 10) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
  - 11) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
4. Plan nie zawiera ustaleń, z racji braku ich występowania na terenie objętym niniejszym planem, dotyczących:
- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
  - 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

## ROZDZIAŁ II SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE

### §3.

1. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały:

1) Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- a) **podstawowym przeznaczeniu terenu funkcjonalnego** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które w ramach realizacji planu miejscowego stanie się główną i dominującą formą wykorzystania tego terenu,
- b) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu funkcjonalnego** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu funkcjonalnego inne niż podstawowe, które mogą uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe, dla których w ustaleniach szczegółowych określono warunki ich dopuszczenia,
- c) **terenie funkcjonalnym** - należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem miejscowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określonym przeznaczeniem i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony danym symbolem cyfrowo- literowym,
- d) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojazdów,
- e) **maksymalnym wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki,
- f) **minimalnym wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć minimalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki,
- g) **wysokości zabudowy** - w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych - stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego elementu obiektu,
- h) **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,
- i) **urządzenia z zakresu sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć obiekty małej architektury stanowiące urządzenia służące zaspokajaniu codziennych potrzeb społecznych w zakresie uprawiania sportu i rekreacji,
- j) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2) Pozostałe pojęcia użyte w niniejszej uchwale są zgodne z definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

**ROZDZIAŁ III**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

**§4.**

**Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów funkcjonalnych na obszarze objętym planem.**

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu według symboli literowych:
  - 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) **ZI** – teren zieleni izolacyjnej;
  - 3) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
  - 4) **R** – teren rolniczy;
  - 5) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

**§5.**

**Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

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

**§6.**

**Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.**

1. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska:
  - 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
  - 2) ustala się zasady wynikające z położenia obszaru objętego planem w granicach głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) Zbiornik ławski Nr 210, zgodne z przepisami odrębnymi;
  - 3) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) nakazuje się, aby zanieczyszczenia i ścieki z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych, utwardzonych podczyszczać i odprowadzać w sposób nie zagrażający środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) nakazuje się dla nowoprojektowanej zabudowy stosowanie systemów ogrzewania, nie wywierających negatywnego oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy dotyczące ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu:
    - a) dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) pozostałe tereny funkcjonalne wyznaczone w planie nie podlegają ochronie akustycznej;
  - 7) ustala się, że gospodarowanie odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.
2. Ustala się w zakresie ochrony przyrody:
    - 1) w granicach opracowania planu nie występują prawne formy ochrony przyrody, o których mowa w przepisach odrębnych.

#### **§7.**

##### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu.**

1. Ustala się w zakresie kształtowania krajobrazu:
  - 1) nakaz kształtowania nowej zabudowy przy uwzględnieniu wskaźników kształtowania zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych.

#### **§8.**

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

1. Ustala się zasady w zakresie systemów komunikacji:
  - 1) obsługę komunikacyjną terenów funkcjonalnych zapewnia:
    - a) droga wewnętrzna oznaczona w planie symbolem literowym **1KDW**;
2. Ustala się wskaźniki wyposażenia terenów funkcjonalnych w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:
  - 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych w planie symbolami **MN** - ustala się minimum 1,0 miejsce postojowe na jeden budynek mieszkalny;
  - 2) ustala się nakaz lokalizowania miejsc postojowych wyłącznie na terenie inwestycji;
  - 3) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować w ilości oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
3. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej:
  - 1) zachowuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 2) dopuszcza się możliwość przeprowadzenia robót budowlanych w zakresie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - 3) ustala się możliwość lokalizowania nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym **KDW** na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - 4) dopuszcza się możliwość lokalizowania nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **MN, ZI, ZP, R** zgodnie z

przepisami odrębnymi oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenów funkcjonalnych.

4. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:
  - 1) ustala się, iż zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej;
  - 2) ustala się, iż zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych należy realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
5. Ustala się zasady z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, gromadzenia odpadów:
  - 1) ustala się, iż obsługę w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych z terenów zabudowy należy realizować siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków;
  - 2) ustala się, że wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych, utwardzonych: drogi wewnętrznej oraz terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym **MN** należy odprowadzać do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
    - a) dopuszcza się do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dla terenów funkcjonalnych 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,
    - b) dopuszcza się dla terenów nieutwardzonych 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) ustala się, iż gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.
6. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - 1) ustala się, iż zaopatrzenie w energię elektryczną zabudowy należy realizować z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) ustala się, iż nowe sieci elektroenergetyczne należy wykonać jako napowietrzne lub doziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - 3) ustala się, iż 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) ustala się, iż zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji dla istniejącej i projektowanej zabudowy należy realizować z sieci telekomunikacyjnej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - 2) ustala się, iż sieci telekomunikacyjne należy lokalizować jako kablowe umieszczane doziemnie;

- 3) ustala się, iż 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) ustala się, iż zaopatrzenie w ciepło dla istniejącej i projektowanej zabudowy należy realizować w sposób indywidualny;
    - 2) zakazuje się stosowania systemów wysokoemisyjnych do ogrzewania budynków, które spowodowałyby przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
  9. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:
    - 1) ustala się, iż zaopatrzenie w gaz terenów projektowanej i istniejącej zabudowy, należy realizować z sieci gazowej;
    - 2) dopuszcza się do czasu realizacji sieci gazowej indywidualne zaopatrzenie w gaz.

#### **§9.**

##### **Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

1. Nie ustala się tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

#### **§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) dla głównego zbiornika wód podziemnych Zbiornik Ławski Nr 210, znajdującego się na terenie objętym planem obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych;
2. Na terenie objętym opracowaniem planu nie występują tereny górnicze.
3. Na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
4. Na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.
5. Na terenie objętym opracowaniem planu nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych z powodu braku opracowania audytu krajobrazowego, w którym określa się granice ich występowania.

## §11.

### **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości.**

1. Ustala się, że granicach opracowania 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 uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych na terenie funkcjonalnym **MN** – 1200 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych na terenie funkcjonalnym **MN** – 25 m;
  - 3) kąty położenia granic działek na terenach funkcjonalnych **MN** w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją ± 10° oraz 180° z tolerancją ± 10°.
4. Ustala się, że szczegółowe zasady i warunki określone w ust. 3 nie dotyczą wydzielania działek w celu realizacji obiektów infrastruktury technicznej, urządzeń melioracyjnych oraz dróg.

## §12.

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

1. Ustala się wysokości stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami literowymi:
  - 1) **MN - 30%**;
  - 2) **ZI – 1%**;
  - 3) **ZP – 1%**;
  - 4) **R – 1%**;
  - 5) **KDW – 10%**.

## **ROZDZIAŁ IV USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

## §13.

### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym MN**

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1MN**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego:



- a) wiaty i altany,
  - b) miejsca postojowe,
  - c) obiekty małej architektury;
- 3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
- a) budynki mieszkalne realizować jako wolnostojące,
  - b) budynki gospodarcze i garażowe realizować jako wolnostojące lub zespolone z innymi budynkami,
  - c) wiaty i altany realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust.2 niniejszej uchwały;
- 4) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
- a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 60%,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01 (1%),
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,30 (30%),
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
  - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,90;
- 5) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących:
- a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 10,0 m,  
- dopuszcza się wykonanie jednej kondygnacji podziemnej,
  - b) usytuowanie głównych kalenic budynków - równoległe do drogi wewnętrznej 1KDW,
  - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego,
  - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 6) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków gospodarczych, garażowych:
- a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m,
  - b) usytuowanie głównych kalenic budynków – prostopadle lub równoległe do drogi wewnętrznej 1KDW,
  - c) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego,
  - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw pastelowych;

- 7) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:
- a) wysokość zabudowy - nie wyżej niż 4,0 m,
  - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego;
- 8) nie ustala się gabarytów, usytuowania oraz wysokości obiektów małej architektury;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1200 m<sup>2</sup>;
- a) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki nie dotyczy wydzielania działek pod realizację obiektów infrastruktury technicznej oraz urządzeń melioracyjnych.

#### **§14.**

##### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym ZI**

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1ZI**:
- 1) podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren zieleni izolacyjnej;
  - 2) uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – ścieżki piesze i rowerowe;
  - 3) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów liniowych infrastruktury technicznej, ścieżek pieszych i rowerowych oraz pomostu.

#### **§15.**

##### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym ZP**

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1ZP**:
- 1) podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren zieleni urządzonej;
  - 2) uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego:
    - a) ścieżki piesze i rowerowe,
    - b) obiekty małej architektury, w tym urządzenia z zakresu sportu i rekreacji;
  - 3) zachowuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenie funkcjonalnym;
  - 4) dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenie funkcjonalnym w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;
  - 5) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
    - a) powierzchnia biologicznie czynna terenu funkcjonalnego – minimum 90%;
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,001 (0,1%);
    - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,1 (10%);
    - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,001;
    - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,1.

## §16.

### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym R**

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1R**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren rolniczy;
  - 2) ustala się rolnicze użytkowanie terenu funkcjonalnego w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów liniowych infrastruktury technicznej.

## §17.

### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDW**

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1KDW**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren drogi wewnętrznej;
  - 2) uzupełniające przeznaczenie:
    - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
    - b) ścieżki piesze i rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1KDW** – szerokość 12 m.

## **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### §18.

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

**Przewodniczący Rady Gminy Iława**