

UCHWAŁA NR...../...../.....
RADY GMINA IŁAWA
z dnia r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obrębie geodezyjnym Tynwałd

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz uchwały Nr XLV/426/2014 Rady Gminy Iława z dnia 29 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obrębie geodezyjnym Tynwałd, Rada Gminy Iława uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. Stwierdza się, że niniejsza zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obrębie geodezyjnym Tynwałd, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Iława”.

§ 2.1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obrębie geodezyjnym Tynwałd, zwana dalej zmianą planu, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku zmiany planu, zgodny z uchwałą Nr XLV/426/2014 Rady Gminy Iława z dnia 29 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obrębie geodezyjnym Tynwałd.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. Ilekcóż w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073);
- 2) **dojazdach** – należy przez to rozumieć drogi służące wewnętrznej obsłudze komunikacyjnej terenów, nie mające charakteru dróg publicznych;
- 3) **froncie działki** - część działki przylegającej do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 4) **infrastrukturze technicznej** – należy rozumieć zgodnie z zapisami ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 z późn. zm.);
- 5) **liczbie kondygnacji** - należy przez to rozumieć maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;
- 6) **urządzeniach wodnych** – należy je rozumieć zgodnie z ustawą Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.);
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: balkony, tarasy, wykusze, schody i ganki jednak nie więcej niż o 1 m;

- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, rozporządzenia Wojewody oraz uchwały Sejmiku Województwa i uchwały Rady Gminy Łława;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – przeznaczenie terenu, które powinno dominować w sposób określony w ustaleniach planu na danym terenie;
- 10) **przeznaczeniu uzupełniającym** – przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca w sposób określony w ustaleniach planu, przeznaczenie podstawowe terenu;
- 11) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
- 12) **usługach turystyki** – należy przez to rozumieć usługi turystyczne w tym obiekty i usługi hotelarskie zgodnie z ustawą o usługach turystycznych z dnia 29 sierpnia 1997 (Dz. U. z 2014 r. poz. 196 z późn. zm.);
- 13) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, które nie zaliczają się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 4.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefy archeologiczne W dla stanowisk archeologicznych;
- 5) przeznaczenia terenów.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku zmiany planu są oznaczeniami graficznymi wynikającymi z przepisów odrębnych:

- 1) granica specjalnego obszaru ochrony NATURA 2000 „Łasy Łławskie” PLB280005;
- 2) granica specjalnego obszaru ochrony NATURA 2000 „Ostoja Łławska” PLH280053;
- 3) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Łławskiego – A i B;
- 4) granica Parku Krajobrazowego Pojezierza Łławskiego;
- 5) granica otuliny Parku Krajobrazowego Pojezierza Łławskiego;

3. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku zmiany planu są informacyjnymi oznaczeniami zmiany planu.

§ 5.1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 2) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **RM**;
- 3) tereny usług turystyki, sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **UT/US**;
- 4) teren usług turystyki, oznaczony na rysunku planu symbolem **UT**;
- 5) tereny turystyki wodnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **UTW**;
- 6) tereny urządzeń melioracji, oznaczone na rysunku planu symbolem **WR**;
- 7) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 8) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

2. Dla terenów, dla których określono więcej niż jedno przeznaczenie terenu dopuszcza się realizację każdego z nich w dowolnych proporcjach, tj. samodzielnie lub łącznie w granicach terenu, w ramach jednej działki, jednego obiektu budowlanego.

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

- 1) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy;
- 2) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, możliwość lokalizowania ich na wszystkich terenach, w tym poza określonymi w planie liniami zabudowy – o ile nie narusza to przepisów odrębnych;

- 3) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej nie obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonych parametrów zabudowy;
- 4) na terenie objętym planem miejscowym, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych na granicy działki, z zastrzeżeniem zapisów pkt 1;
- 5) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych niższych niż 15kV.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego;
- 2) w myśl przepisów o ochronie środowiska przed hałasem, dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) MN/U, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) RM, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - c) UT/US oraz UT ustala się standardy akustyczne, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - d) pozostałe, nie wymienione tereny nie są objęte ochroną przed hałasem.
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych.
- 4) zakaz składowania odpadów w tym złomu, za wyjątkiem magazynowania tymczasowego, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnymi przepisami porządkowymi;
- 5) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych i nadwodnych, za wyjątkiem działań wynikających z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych oraz terenów przewidzianych bezpośrednio pod inwestycje;
- 6) obowiązek ograniczenia uciążliwości powodowanych działalnością do granic działki budowlanej.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ustala się realizację oświetlania, w tym ulicznego i małej architektury w oparciu o spójne w ramach poszczególnych ulic i placów formy, gabaryty, kolorystykę.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się strefę ochrony archeologicznej W dla stanowisk archeologicznych, obejmującą stanowiska archeologiczne nr 26-53/66 i nr 26-53/67, dla której obowiązują ograniczenia jak dla zabytku archeologicznego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

- § 10. 1.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych tereny oznaczone symbolami: 1KDD, 2KDD, wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.
2. Ustala się obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

- 1) dla obszaru położonego w granicach obszaru Natura 2000 „Lasy Łławskie” (PLB280005), obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody, w tym ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;

- 2) dla obszaru położonego w granicach obszaru Natura 2000 „Ostoja Ławska” (PLB280053), obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody, w tym ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- 3) dla obszaru położonego w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ławskiego (część A i część B), obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody, w tym ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz Rozporządzenie Nr 31 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 23 kwietnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ławskiego (część A i część B);
- 4) dla obszaru położonego w granicach Parku Krajobrazowego Pojezierza Ławskiego, obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody, w tym ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz przepisy Rozporządzenia Nr 37 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 września 2005 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Pojezierza Ławskiego w części dotyczącej województwa warmińsko-mazurskiego;
- 5) dla całego obszaru planu, położonego w korytarzu ekologicznym Lasy Ławskie obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.

§ 12. 1. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**, ustala się:

- 1) powierzchnię nowo wydzielonych działek oraz ich szerokości frontu nie mniejszą niż:
 - a) 1000 m² i szerokość frontu 16 m dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 1500 m² i szerokość frontu 20 m dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub usługowej,
 - c) 1200 m² i szerokość frontu 20 m dla zabudowy zagrodowej,
 - d) 2000 m² i szerokość frontu 22 m dla zabudowy usług turystyki, sportu i rekreacji oraz dla zabudowy usług turystyki i usług turystyki wodnej.
 - e) 12 m szerokość frontu dla działek zlokalizowanych przy placu do zawracania;
- 2) przy podziale nieruchomości, o których mowa w pkt 1, ustala się zasadę podziału, prostopadle oraz równoległe do ulicy, od której znajduje się front działki, z możliwością odstępstwa:
 - a) o nie więcej niż 10°,
 - b) w przypadku lokalizacji frontu działki przy placu do zawracania,
 - c) w przypadku gdy warunki terenowe lub istniejący podział uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą;
- 3) ustalone w pkt 1 i 2 szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą podziałów realizowanych w oparciu o procedurę inną niż scalanie i podział nieruchomości;
- 4) w planie nie określa się obszarów objętych procedurą scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy.

§ 13. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów lub ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy** obowiązują ograniczenia w lokalizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów usług turystyki wodnej, w pasie o szerokości 100 m od linii brzegu rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, zgodnie z rozporządzeniem, o którym mowa w § 11 ust. 1 pkt 4.

§ 14. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** ustala się:

- 1) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, ustala się możliwość lokalizowania na wszystkich terenach, w tym poza określonymi w planie liniami zabudowy – o ile nie narusza to przepisów odrębnych;
- 2) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej nie obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonych parametrów zabudowy oraz wyznaczonych minimalnych wielkości nowo wydzielanej działki budowlanej;

- 3) realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, placów i dróg wewnętrznych z możliwością odstępstwa od tej zasady w przypadku gdy warunki techniczne uniemożliwiają takie prowadzenie oraz w przypadku przyłączy;
 - 4) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektroenergetyczną**:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych,
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki przeznaczone na inne funkcje oraz wolnostojących z zapewnionym dostępem do drogi publicznej;
 - 5) w zakresie **usług telekomunikacyjnych** ustala się następujące zasady zaopatrzenia w sieć teletechniczną:
 - a) z istniejącej i projektowanych sieci telekomunikacyjnej,
 - b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
 - c) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 6) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych;
 - 7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
 - a) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła lub indywidualnych kotłowni o sprawności energetycznej nie mniejszej niż 75%;
 - 8) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody wyłącznie do czasu rozbudowy gminnej sieci wodociągowej,
 - c) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy przewidzieć na wypadek awarii, zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się realizację hydrantów przeciwpożarowych;
 - 9) w zakresie **odprowadzania ścieków**:
 - a) obowiązek odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez zbiorczą rozdzielczą sieć kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) w przypadku ścieków, które mogą wpływać negatywnie na stan sieci kanalizacyjnej należy je podczyścić przed odprowadzeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 10) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu,
 - c) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w zbiornikach i wykorzystanie ich do celów gospodarczych,
 - d) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 11) w zakresie **gospodarowania odpadami** ustala się zasadę wstępnej segregacji odpadów i usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy.
2. W zakresie systemu komunikacji ustala się:
- 1) podstawowy układ drogowy stanowią drogi publiczne oznaczone symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD powiązane z drogami zlokalizowanymi poza granicami planu miejscowego;

- 2) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych;
- 3) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów, na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest nowa inwestycja w ilości:
 - a) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 50m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych w zabudowie mieszkaniowo – usługowej lub usługowej,
 - b) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkanie w zabudowie mieszkaniowo – usługowej,
 - c) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie zagrodowej,
 - d) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 500m² powierzchni usług turystyki, sportu i rekreacji,
 - e) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 400m² powierzchni usług turystyki,
 - f) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 300m² powierzchni usług turystyki wodnej,
 - g) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 60m² powierzchni użytkowej usług nie wymienionych w pkt 3;
- 4) w przypadku łączenia funkcji, o których mowa w pkt. 3, miejsca postojowe sumują się;
- 5) ustala się obowiązek realizacji, co najmniej jednego miejsca postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 10 miejsc postojowych dla terenów , o których mowa w pkt. 3 lit. a, d, e, f, g;
- 6) ustala się obowiązek zapewnienia w terenach dróg, miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ustala się do czasu docelowego zagospodarowania terenów, na zasadach określonych w planie miejscowym, dopuszczenie utrzymania i remontów istniejącego zagospodarowania zrealizowanego w oparciu o wydane pozwolenia.

§ 16. W zmianie planu obowiązują stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości:

- 1) 1% dla terenów: RM, KDD, KDW, WR, ZL;
- 2) 30% dla terenów: MN/U, UT/US, UT, UTW.

Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami – 1MN/U – 6MN/U ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) usługi nieuciążliwe w tym usługi publiczne i usługi turystyki.

3. Funkcje, o których mowa w pkt 2 dopuszcza się łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej;

4. Dla terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) garaże i zabudowa gospodarcza o wysokości do 6m;
- 2) miejsca postojowe, parkingi;
- 3) place zabaw;
- 4) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
- 5) dojazdy o minimalnej szerokości 5m;
- 6) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 10m, z zastrzeżeniem pkt 4 ust. 2;

- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2, wraz z poddaszem użytkowym;
 - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,001,
 - b) maksymalny – 0,4;
 - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1200 m²;
 - 7) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30 do 45°;
 - 8) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym;
 - 9) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.
6. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust 1, z przyległych dróg publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: 1RM, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) garaże, zabudowa gospodarcza i inwentarska;
- 2) obiekty obsługi produkcji rolnej;
- 3) dojazdy.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 10m;
- 2) wysokość dla urządzeń i budowli służących rolnictwu nie większą niż 20m;
- 3) liczbę kondygnacji nie większą niż 2 wraz z poddaszem użytkowym;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,001,
 - b) maksymalny – 0,7;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30 do 45°;
- 8) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym;
- 9) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UT/US – 3UT/US, ustala się przeznaczenie: tereny usług turystyki, sportu i rekreacji.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:

- 1) usługi turystyki;
- 2) usługi sportu i rekreacji.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) garaże i zabudowa gospodarcza o wysokości do 6m;
- 2) dojazdy o minimalnej szerokości 5m;
- 3) miejsca postojowe, parkingi;
- 4) place zabaw;
- 5) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
- 6) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place;
- 7) cieki i oczka wodne oraz urządzenia melioracji.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy, nie większa niż 11 m;
 - 2) liczba kondygnacji nie większa niż 3;
 - 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż: 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,001
 - b) maksymalny: 0,6;
 - 6) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż 1500 m²;
 - 7) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 20 do 45°;
 - 8) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym;
 - 9) dopuszczenie pokrycia dachów materiałami naturalnymi (np. łupek, strzecha);
 - 10) obowiązek kształtowania nowej zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.
5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, z przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1UT, ustala się przeznaczenie: teren usług turystyki.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenia podstawowe: usługi turystyki;

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) garaże i zabudowa gospodarcza, o wysokości do 6m;
- 2) dojazdy o minimalnej szerokości 5m;
- 3) miejsca postojowe, parkingi;
- 4) place zabaw;
- 5) zieleń urządzona wraz z małą architekturą;
- 6) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place;

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy, nie większa niż 11m, z zastrzeżeniem pkt 3 ust. 1;
- 2) liczba kondygnacji nie większa niż 3;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,001
 - b) maksymalny: 0,9;
- 6) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż 1500 m²;
- 7) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 30 do 45°;
- 8) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym;
- 9) obowiązek kształtowania nowej zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, z przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1UTW – 3UTW, ustala się przeznaczenie: tereny usług turystyki wodnej.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego, dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) plaże, kąpieliska oraz obiekty budowlane niezbędne do pełnienia tych funkcji;
- 2) przystanie oraz budynki i obiekty budowlane niezbędne do pełnienia tych funkcji, w tym pola namiotowe i kempingowe oraz miejsca noclegowe;
- 3) place zabaw, zieleń urządzona wraz z małą architekturą;
- 4) dojazdy, ciągi piesze, rowerowe;

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy, nie większa niż 8m;
 - 2) liczba kondygnacji nie większa niż 2 wraz z poddaszem użytkowym;
 - 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż: 70% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,001;
 - b) maksymalny: 0,4;
 - 6) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż 1500 m²;
 - 7) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 30 do 45°;
 - 8) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym;
 - 9) obowiązek kształtowania nowej zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.
4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, z przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1WR, 2WR ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rowów melioracyjnych.

2. Dla terenów, o których mowa w pkt 1, ustala się obowiązek zachowania w całości, jako biologicznie czynne z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację mostów i przepraw.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem – 1ZL, ustala się przeznaczenie: teren lasu.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się nakaz gospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1KDD – 3KDD, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi publicznej klasy dojazdowej, o szerokościach w liniach rozgraniczających:

- 1) 1KDD - od 10,3 do 12,5 m, z lokalnymi poszerzeniami w obszarze skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) 2KDD – 10,0 m;
- 3) 3KDD – od 5,0 m do 5,6 m.

3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przydrożnej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1KDW – 11KDW, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg wewnętrznych, o szerokościach w liniach rozgraniczających:

- 1) 1KDW – 10 m, z lokalnymi poszerzeniami w obszarze skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) 2KDW – od 3,8 do 10 m,
- 3) 3KDW – 10 m,
- 4) 4KDW – 4 m,
- 5) 5KDW – od 4,3 do 11,6 m,

- 6) 6KDW – 10 m, z lokalnymi poszerzeniami w obszarze skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) 7KDW – 10 m, z lokalnymi poszerzeniami w obszarze skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) 8KDW – 10 m, z lokalnymi poszerzeniami w obszarze skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 9) 9KDW – od 5,7 do 6,1 m,
 - 10) 10KDW - 4 m,
 - 11) 11KDW od 5,6 do 22 m.
3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.
 4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

Rozdział 3 Ustalenia końcowe

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Iława.

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

.....
Przewodniczący Rady Gminy

Załącznik nr 2
do uchwały Nr
Rady Gminy Ława
z dnia

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), Rada Gminy Ława zarządza, co następuje:

.....
.....

.....
Przewodniczący Rady Gminy

Załącznik nr 3
do uchwały Nr
Rady Gminy Iława
z dnia

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianie planu, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), Rada Gminy Iława zarządza, co następuje:

.....
.....

.....
Przewodniczący Rady Gminy