

Iława, dn. 03.10.2018 r.

Znak: PIM.6727.238.2018

**Wydział Planowania, Inwestycji i Monitoringu
w/m**

Informuję, iż zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Nr LIII/466/18 z dnia 23 kwietnia 2018 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego poz. 2746 z dnia 15 czerwca 2018 r., niżej wymienione działki położone w Iławie w **obrębie 5** zlokalizowane są na terenach:

- działka nr **29/26** zlokalizowana jest na terenie usług publicznych - oświaty i wychowania (symbol E-Uo1), na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi (symbol E-MWU5), na terenie zieleni urządzonej (symbol E-ZP5) oraz na terenie wód powierzchniowych śródlądowych (symbol E-WS6);
- działki nr **25/1** i **28/5** zlokalizowane są na terenie usług publicznych - oświaty i wychowania (symbol E-Uo1) oraz na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi (symbol E-MWU5);
- działka nr **26/1** zlokalizowana jest na terenie usług publicznych - oświaty i wychowania (symbol E-Uo1), na terenie zieleni izolacyjnej (symbol E-ZI1), na terenie dróg publicznych klasy zbiorczej (symbol E-KDZ1) oraz na terenie dróg publicznych klasy lokalnej (symbol E-KDL3).

Jednocześnie informuję, iż Wojewoda Warmińsko – Mazurski zaskarżył przedmiotowy plan do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Zwalnia się od opłaty skarbowej na podstawie art.7 pkt. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2016 r poz. 1827 z póź. zm.)

Załączniki:

- Wypis i wyrys z planu

z up. Burmistrza
I ZASTĘPCA BURMISTRZA
Marta Zarajewska

03.10.2018
Bolesław Kozłowski

**Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy
uchwalony przez Radę Miejską Uchwałą Nr LIII/466/18 dnia 23 kwietnia 2018 r.,
ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego
pod poz. 2746 w dniu 15 czerwca 2018 r.**

z up. Burmistrza
I ZASTĘPCA BURMISTRZA
Maria Zdrojewska

**UCHWAŁA NR LIII/466/18
RADY MIEJSKIEJ W IŁAWIE
z dnia 23 kwietnia 2018 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.), art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XVIII/171/15 Rady Miejskiej w Iławie z dnia 14 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy, Rada Miejska w Iławie po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Iława uchwalonego Uchwałą Nr XLIV/367/17 Rady Miejskiej w Iławie z dnia 28 sierpnia 2017r., uchwala co następuje:

**ROZDZIAŁ I
ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU**

§1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy, zwany w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem określa Załącznik 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** w skali 1:2000, zatytułowanego „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy”- stanowiącego Załącznik nr 1 – Arkusz A, Arkusz B, Arkusz C-a, Arkusz C-b, Arkusz C-c, Arkusz D, Arkusz E, Arkusz F-a, Arkusz F-b, Arkusz G;
 - 3) **rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu**, stanowiącego Załącznik nr 2;

- 4) **rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta Ławy, stanowiącego Załącznik nr 3.**

§2.

1. Przedmiot i granice planu określa Uchwała Nr XVIII/171/15 Rady Miejskiej w Ławie z dnia 14 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ławy.
2. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania.
3. Rysunki planu sporządzono w skali 1:2000 i obowiązują w następującym zakresie ich ustaleń:
 - 1) granicy opracowania planu;
 - 2) przeznaczenia terenów i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 4) granicy jednostek planistycznych (A, B, C, D, E, F,G);
 - 5) literowo-cyfrowych oznaczeń terenów o określonym przeznaczeniu;
 - 6) granicy Obszaru Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków;
 - 7) granicy Obszaru Natura 2000 – Specjalne Obszary Ochrony;
 - 8) granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu;
 - 9) granicy Parku Krajobrazowego Pojezierza Ławskiego;
 - 10) granicy strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza – 50m;
 - 11) granicy strefy ograniczonego zagospodarowania od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;
 - 12) granicy strefy ochronnej terenów kolejowych;
 - 13) granicy i symboli stref ochrony konserwatorskiej (A, B, W, K, E);
 - 14) obiektów wpisanych do Rejestru Zabytków;
 - 15) obiektów wpisanych do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków;
 - 16) obszarów wpisanych do Rejestru Zabytków;
 - 17) obszarów wpisanych do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków;
 - 18) obszarów stanowisk archeologicznych wpisanych do Rejestru Zabytków;
 - 19) obszarów stanowisk archeologicznych wpisanych do Ewidencji Zabytków;
4. Elementy rysunku planu nie wymienione w ust. 3 stanowią oznaczenia informacyjne.
5. Plan zawiera ustalenia dotyczące:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 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 liczbą 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) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 12) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 13) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 14) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 15) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 16) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

ROZDZIAŁ II

SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE

§3.

1. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały:

1) Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- a) **podstawowym przeznaczeniu terenu funkcjonalnego** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu stanie się możliwą, dominującą formą wykorzystania terenu funkcjonalnego. W ramach podstawowego przeznaczenia terenu funkcjonalnego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu funkcjonalnego w jego liniach rozgraniczających;
- 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) **terenle funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określonym przeznaczeniem i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony danym symbolem literowo – cyfrowym;
- d) **Jednostce planistycznej** – należy przez to rozumieć wydzielony granicami fragment obszaru znajdujący się w granicach opracowania planu, stanowiący element struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta, o określonych cechach tkanki urbanistycznej;
- e) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojeżdż i dojazdów, przy czym wyjątek ten nie dotyczy terenów zlokalizowanych wzdłuż istniejących i projektowanych dróg krajowych;
- f) **zabudowie adaptowanej** - oznacza zachowanie stanu istniejącego zabudowy, zezwala się na jej przebudowę, rozbudowę i nadbudowę z zachowaniem dotychczasowego przeznaczenia (pod warunkiem, iż zabudowa ta nie jest uciążliwa dla funkcji podstawowej) oraz rozbórkę w celu odtworzenia zabudowy, przy spełnieniu warunków wynikających z przeznaczenia terenu, zasad zabudowy i zagospodarowania, określonych w ustaleniach niniejszej uchwały oraz zmiany sposobu użytkowania, jeżeli jest zgodna z ustaleniami niniejszego planu;
- g) **maksymalnym wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu;
- h) **minimalnym wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć minimalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu;
- i) **całkowitej powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą powierzchnię budynku zgodnie z przepisami odrębnymi;
- j) **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 punktu lub najwyższej krawędzi obiektu budowlanego;
- k) **kącie nachylenia połaci dachowej** – 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;
- l) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, nie wytwarzającą dóbr materialnych bezpośrednio metodami przemysłowymi;
- m) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową, nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, a także nie powodującą przekroczenia w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny oraz poza jej granicami, standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- n) **barwach stonowanych** – należy przez to rozumieć kolorystykę w paletcie barw pastelowych, niekontrastowych, harmonizujących z sąsiednimi obiektami budowlanymi i otoczeniem;
- o) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

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** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 3) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi;
 - 4) **MWU** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi;
 - 5) **U** – tereny usług nieuciążliwych;
 - 6) **Uo** – tereny usług publicznych – oświaty i wychowania;
 - 7) **Up** – tereny usług publicznych;
 - 8) **UC** – tereny lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
 - 9) **US** – tereny sportu i rekreacji;
 - 10) **UT** – tereny turystyki;
 - 11) **P** – tereny zabudowy przemysłowo-składowej;
 - 12) **PU** – tereny zabudowy przemysłowo-składowej z dopuszczeniem funkcji usługowej;
 - 13) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;
 - 14) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
 - 15) **ZN** – tereny zieleni naturalnej;
 - 16) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej;
 - 17) **ZL** – tereny lasu;
 - 18) **ZLz** – tereny do zalesień;
 - 19) **ZLp** – tereny parku leśnego;
 - 20) **ZLpt** – tereny parku leśnego z dopuszczeniem form zagospodarowania rekreacyjnego;
 - 21) **ZC** – tereny cmentarza;
 - 22) **ZO** – tereny ogrodów działkowych;
 - 23) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 24) **Wr** – tereny rowów;
 - 25) **KDS** – teren projektowanej drogi publicznej klasy ekspresowej;
 - 26) **KDGP** – tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego;
 - 27) **KDG** – tereny dróg publicznych klasy głównej;
 - 28) **KDGalt** – tereny dróg publicznych klasy głównej – alternatywa;
 - 29) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
 - 30) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
 - 31) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
 - 32) **KDpj** – tereny ciągów pieszo-jezdnich;

- 33) KDpr – tereny ciągów pieszo-rowerowych;
- 34) KDp – tereny ciągów pieszych;
- 35) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 36) KDWa – tereny dróg wewnętrznych – aleje spacerowe;
- 37) KP – tereny parkingów;
- 38) KG – tereny garaży;
- 39) TZ – tereny zamknięte - kolejowe;
- 40) K – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja sanitarna;
- 41) W – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi;
- 42) C – tereny infrastruktury technicznej – ciepłownictwo;
- 43) E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 44) O – tereny infrastruktury technicznej – gospodarka odpadami komunalnymi;
- 45) G – tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo;

§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, sytuowania kalenic budynków oraz sposobu kształtowania dachów;
 - 3) kolorystyki obiektów budowlanych, w tym materiałów użytych do pokryć dachowych i elewacji budynków;
 - 4) przeznaczenia terenów funkcjonalnych.
2. Ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu, stanowiącym Załącznik nr 1 (Arkusze od A do G), do niniejszej uchwały oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi terenów funkcjonalnych;
 - 1) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków posadowionych w całości lub w części w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą teren a nieprzekraczalną linią zabudowy, z zastrzeżeniem, że rozbudowa tych budynków może nastąpić jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez nieprzekraczalną linię zabudowy, natomiast dla tych części budynków, które znajdują się w pasie poza nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się wyłącznie przebudowę, nadbudowę, remont, bądź zmianę sposobu użytkowania, zgodnie z parametrami zawartymi w ustaleniach szczegółowych planu;
3. Zakazuje się stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki, elewacji i pokryć dachowych zabudowy;
4. Zezwala się na lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną w granicach planu i dopuszcza się na zasadach określonych ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, modernizację i rozbiórkę.

§6.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3) ustala się zasady wynikające z położenia w granicach głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) Zbiornik Iławski Nr 210:
 - a) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków z placów utwardzonych do wód powierzchniowych i gruntu;
 - b) zakaz wprowadzania do gleby substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych;
 - c) zakaz prowadzenia działań powodujących obniżenie poziomu wód podziemnych, które mogą przyczynić się do zmiany stosunków wodnych;
- 4) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz kierunku odpływu ze źródeł, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakazuje się, aby zanieczyszczenia i ścieki z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych, utwardzonych podczyszczać i odprowadzać w sposób nie zagrażający środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakazuje się utrzymanie sieci melioracyjnych i drenażowych w należytym stanie technicznym umożliwiającym zachowanie drożności poprzez ich ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się przebudowę, skanalizowanie sieci melioracyjnych i drenażowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nakazuje się utrzymanie i pielęgnację istniejącej zieleni naturalnej, roślinności szuwarowej, zadrzewień i zakrzewień stanowiących miejsca siedlisk dziko żyjących zwierząt, w szczególności zlokalizowanych wzdłuż głównych zbiorników wód powierzchniowych śródlądowych;
- 9) nakazuje się utrzymanie i pielęgnację istniejącej zieleni naturalnej, posiadającej znaczącą wartość przyrodniczą, zlokalizowanej na terenach osiedli mieszkaniowych;
- 10) nakazuje się stosowanie źródeł zaopatrzenia w ciepło, nie wywierających negatywnego oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy dotyczące ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu:
 - a) dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi:
 - MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - MW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - MNU - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo- usługowej;
 - MWU - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo- usługowej;

- Uo – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- Up - jak dla terenów zabudowy przeznaczonej pod szpitale i domy opieki społecznej oraz jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, za wyjątkiem zabudowy przeznaczonej na cele administracyjno-biurowe, które nie podlegają ochronie akustycznej;
- US, UT – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- RM - jak dla zabudowy zagrodowej;

b) pozostałe tereny funkcjonalne wyznaczone w planie nie podlegają ochronie akustycznej.

- 12) na obszarze objętym planem mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego hałasu od drogi krajowej nr 16. W celu zapewnienia normatywnych warunków akustycznych na terenach przeznaczonych na pobyt ludzi należy w ramach tych inwestycji zastosować odpowiednie środki techniczno-przestrzenne chroniące przed ponadnormatywnym hałasem drogowym;
 - 13) działalność przemysłowa, składowa, usługowa powinna być prowadzona przy zastosowaniu rozwiązań organizacyjnych, technicznych lub technologicznych zapewniających:
 - a) brak przekroczeń – w granicach nieruchomości do której inwestor posiada tytuł prawny oraz poza jej granicami – standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) brak oddziaływań mogących powodować uciążliwości dla ludzi lub pogarszać warunki higieniczne i zdrowotne na okolicznych terenach funkcjonalnych z zabudową mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub zagrodową;
 - 14) ustala się nakaz gromadzenia i zagospodarowywania odpadów w sposób zgodny z odpowiednimi planami gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem segregacji odpadów.
2. Ustala się w zakresie ochrony przyrody:
- 1) ustala się zasady wynikające z częściowego położenia terenów objętych planem w granicach Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego wraz z otuliną (w granicach jak na załączniku nr 1), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ustala się zasady wynikające z częściowego położenia terenów objętych planem w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Iławskiego – część A i B (w granicach jak na załączniku nr 1), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się zasady wynikające z częściowego położenia terenów objętych planem w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy (w granicach jak na załączniku nr 1), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) ustala się zasady wynikające z częściowego położenia terenów objętych planem w granicach Obszaru Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Lasy Iławskie (w granicach jak na załączniku nr 1), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) ustala się zasady wynikające z częściowego położenia terenów objętych planem w granicach Obszaru Natura 2000 – Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Ostoja Iławska (w granicach jak na załączniku nr 1), zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. Ustala się w zakresie ochrony krajobrazu:
- 1) nakazuje się, by wszelkie procesy inwestycyjne realizować z zachowaniem istniejących walorów krajobrazowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) nakazuje się ochronę walorów krajobrazowych, stanowiących obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów odrębnych.

§7.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu

1. Ustala się w zakresie zasad kształtowania krajobrazu:
 - 1) nakaz kształtowania nowej wielofunkcyjnej tkanki zabudowy miejskiej z uwzględnieniem parametrów i formy zabudowy sąsiedniej oraz wskaźników kształtowania zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych;
 - 2) nakaz kształtowania tkanki zabudowy miejskiej z uwzględnieniem warunków wynikających z położenia projektowanej lub adaptowanej zabudowy na obszarach objętych ochroną prawną na mocy przepisów odrębnych:
 - a) tereny i obiekty objęte strefami ochrony konserwatorskiej oraz obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej;
 - b) tereny objęte prawnymi formami ochrony przyrody.

§8.

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

1. Na obszarze objętym planem występują zabytki nieruchome oraz obszary zabytków archeologicznych wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków, wojewódzkiej ewidencji zabytków (WEZ) oraz gminnej ewidencji zabytków (GEZ). Są to zbiory otwarte, mogące podlegać zmianom. Zmiany w rejestrze i ewidencjach zabytków dokonywane są na podstawie przepisów odrębnych i nie wymagają zmiany planu.
2. Ustala się w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) zachowuje się zabytki nieruchome wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków i nakazuje się prowadzenie wszelkiej działalności inwestycyjnej w zakresie tych budynków zgodnie z przepisami odrębnymi:

L.p.	Adres	Obiekt	Datowanie	Nr rej. zabytków
1.	-	Układ urbanistyczny Starego Miasta	początek XIV w.	A-464 z 30.12.1957r.
2.	-	mury obronne Starego Miasta - przy skarpie w części wschodniej przy fosie, - przy narożniku północnowschodnim fosy, - od strony południowozachodniej, od strony jeziora, - od strony zachodniej przy ul. Mierosławskiego, - fragment baszty znajdującej się wewnątrz posesji kościelnej	połowa XIV w.	A-541 z 7.03.1961 r.
3.	Broniewskiego, nr działki geod. 8-1/24	wieża ciśnień kolejowa I	1915 r.	A-4095 z 28.12.1998 r.
4.	Dąbrowskiego 11	bryła i elewacja budynku administracyjnego dawnej rzeźni miejskiej	1891 r.	A-4500 z 22.02.2008 r.

5.	Dworcowa 3	budynek dworca w zespole stacji kolejowej	1905 r.	A-4429 z 16.08.2006 r.
6.	Dworcowa 3	zespół peronów przy dworcu kolejowym w postaci zadaszeń oraz tunelu przejścia podziemnego z wyjściem na perony 1, 2, 3 w zespole stacji kolejowej	1905 r.	A-4578 z 31.08.2011 r.
7.	Kolejowa	wieża ciśnień kolejowa	1942 r.	A-4096 z 28.12.1998 r.
8.	Kościelna 1	kościół parafialny p.w. Przemienienia Pańskiego łącznie z wyposażeniem wnętrza oraz fragmentami murów miejskich	1317 – 1325 r.	A-52 z 16.09.1949 r.
9.	Kościelna 1	budynek plebanii, murowany	koniec XIX – początek XX w.	A-4497 z 1.02.2008 r.
10.	Kościuszki 2	budynek szkolny, murowany	1899 r.	A-1956 z 18.03.1987 r.
11.	Kościuszki 6	budynek mieszkalny	1910 r.	A-1950 z murowany 18.03.1987 r.
12.	Kościuszki 14	kamienica murowana wraz z otoczeniem obejmującym działkę	przełom XIX i XX w.	A-4358 z 17.11.2006 r.
13.	Kościuszki 15	kamienica murowana	2. połowa XIX w.	A-1955 z 18.03.1987 r.
14.	Kościuszki 24	zespół młyna wodnego wraz z zabudową z postaci budynku produkcyjnego, budynku mieszkalnego, z wyposażeniem technicznym budynku produkcyjnego oraz otoczeniem	historia miejsca 1386 r., budynki koniec XIX – początek XX w.	A-4596 z 17.07.2012 r.
15.	Kościuszki 27	budynek mieszkalny wielorodzinny, murowany	początek XX w.	A-4356 z 17.11.2006 r.
16.	1 Maja	wieża ciśnień wodociągowa	początek XX w.	A-1954 z 18.03.1987 r.
17.	Niepodległości 4	kamienica murowana	koniec XIX w.	A-4502 z 22.02.2008 r.
18.	Niepodległości 4B	oficyna murowana	koniec XIX w.	A-1931 z 18.03.1987 r.
19.	Niepodległości 13	budynek ratusza, murowany	1910 – 1912 r.	A-3762 z 9.11.1994 r.
20.	Niepodległości 13B	budynek hali miejskiej, ob. kinoteatr	koniec XIX w.	A-4242 z 30.12.2002 r.
21.	Ostródzka 2	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX – początek XX w.	A-4501 z 22.02.2008 r.
22.	Sienkiewicza 10	willa murowana	koniec XIX w.	A-1939 z 18.03.1987 r.
23.	Sobieskiego 10	stajnia – wozownia murowana	koniec XIX w.	A-3576 z 11.10.1993 r.
24.	Sobieskiego 14	budynek dawnego młyna, ob. budynek usługowy wraz z najbliższym otoczeniem	koniec XIX w.	A-4499 z 18.02.2009 r.
25.	Szeptyckiego 8	budynek technologiczny w zespole gazowni miejskiej, obecnie cerkiew grekokatolicka p.w. św. Jana Teologa	1899 r.	A-3612 z 2.11.1993 r.
26.	Wodna 2	bryła i elewacja budynku administracyjnego stacji uzdatniania wody	1905 r.	A-4498 z 4.02.2008 r.
27.	Wyszyńskiego 2	bryła kościoła p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP wraz z	1933 r.	A-4475 z 28.06.2006 r.

		pozostałościami oryginalnego ogrodzenia w formie trejażu od strony fasady		
28.	Wyszyńskiego 31	budynek dawnego urzędu prowiantowego, murowany	koniec XIX w.	A-4581 z 18.10.2011 r.

2) zachowuje się zabytki nieruchome wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków (WEZ) i nakazuje się prowadzenie wszelkiej działalności inwestycyjnej w zakresie tych budynków zgodnie z przepisami odrębnymi:

L.p.	Adres	Obiekt	Datowanie
1.	Barlickiego 9	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX – początek XX w.
2.	Barlickiego 9	budynek gospodarczy, murowany	koniec XIX – początek XX w.
3.	Broniewskiego 1	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX – początek XX w.
4.	Broniewskiego 1	budynek gospodarczy, murowany	koniec XIX – początek XX w.
5.	Gdańska 12	budynek mieszkalny	początek XX w.
6.	Grunwaldzka 1	budynek mieszkalny wielorodzinny, murowany	1914 r.
7.	Grunwaldzka 10	budynek mieszkalny wielorodzinny, murowany	koniec XIX – początek XX w.
8.	Grunwaldzka 11	budynek mieszkalny wielorodzinny, murowany	koniec XIX – początek XX w.
9.	Grunwaldzka 13	budynek administracyjny (koszarowiec), murowany	2. połowa XIX w.
10.	Jagiellończyka 18	budynek administracyjny, murowany w zespole gazowni, ob. mieszkalny w zespole sakralnym	1897 – 1898 r.
11.	Jagielly 2	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX – początek XX w.
12.	Jagielly 2	budynek gospodarczy, murowany	koniec XIX – początek XX w.
13.	Jagielly 2	budynek gospodarczy, murowany	koniec XIX – początek XX w.
14.	Jagielly 3	budynek mieszkalny wielorodzinny, murowany	koniec XIX – początek XX w.
15.	Jagielly 7	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX – początek XX w.
16.	Jagielly 7	budynek gospodarczy, murowany	koniec XIX – początek XX w.
17.	Jasielska 1	budynek mieszkalny wielorodzinny, murowany w zespole koszar artyleryjskich	koniec XIX w.
18.	Jasielska 1E	budynek mieszkalny wielorodzinny, murowany w zespole koszar artyleryjskich	koniec XIX w.
19.	Jasielska 2	budynek mieszkalny wielorodzinny, murowany w zespole koszar artyleryjskich	koniec XIX w.
20.	Jasielska 3	budynek mieszkalny wielorodzinny, murowany w zespole koszar artyleryjskich	koniec XIX w.
21.	Jasielska 4	budynek administracyjny, murowany w zespole koszar artyleryjskich	koniec XIX w.
22.	Kopernika 9	budynek mieszkalny, murowany	lata 20. XX w.
23.	Kościuszki	jaz piętarczy „ława” na rzece ławka propozycja	koniec XIX – początek XX w.
24.	Królowej Jadwigi 20	budynek mieszkalny, wielorodzinny, murowany	koniec XIX – początek XX w.
25.	Królowej Jadwigi 22	budynek mieszkalny, wielorodzinny, murowany	koniec XIX – początek XX w.
26.	Królowej Jadwigi 24	budynek mieszkalny, wielorodzinny, murowany	koniec XIX – początek XX w.
27.	Królowej Jadwigi 26	budynek mieszkalny, wielorodzinny, murowany	początek XX w.
28.	Królowej Jadwigi 28	budynek mieszkalny, wielorodzinny, murowany	początek XX w.
29.	Mazurska 2	budynek mieszkalny, murowany	lata 20.-30. XX w.
30.	Mazurska 4	budynek mieszkalny, murowany	lata 20.-30. XX w.
31.	Mazurska 7	budynek mieszkalny, drewniany	początek XX w.
32.	Mazurska 10	budynek mieszkalny, murowany	początek XX w.
33.	Mickiewicza 34	budynek mieszkalny, murowano-drewniany	lata 20.-30. XX w.
34.	Mickiewicza 35	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX – początek XX w.
35.	Niepodległości 4A	oficyna murowana	koniec XIX w.
36.	Nowomiejska 1	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX – początek XX w.
37.	Nowomiejska 1	budynek gospodarczy, murowany	koniec XIX – początek XX w.
38.	Ostródzka	cmentarz ewangelicki, ob. rzymskokatolicki (komunalny)	XIX w.
39.	Plażowa 5	budynek mieszkalny, murowany	początek XX w.

40.	Plaźowa 7	budynek mieszkalny, murowany	początek XX w.
41.	Polna 2	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX – początek XX w.
42.	Polna 4	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX – początek XX w.
43.	Sienkiewicza 24	budynek przystani, ob. bar Omega	lata 20. XX w.
44.	Sienkiewicza 28	budynek dworu, murowany	koniec XIX – początek XX w.
45.	Skłodowskiej 11	budynek mieszkalny, murowany	lata 20. XX w.
46.	Skłodowskiej 11A	budynek mieszkalny, murowany	lata 20. XX w.
47.	Skłodowskiej 13	budynek mieszkalny, murowany	lata 20. XX w.
48.	Smolki 2	budynek mieszkalny, murowany	lata 20. XX w.
49.	Smolki 3	budynek mieszkalny, murowany	lata 20. XX w.
50.	Smolki 5	budynek mieszkalny, murowany	lata 20. XX w.
51.	Smolki 31	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX – początek XX w.
52.	Toruńska 12	budynek mieszkalny, murowano-drewniany	koniec XIX w.
53.	Towarowa 1	magazyn kolejowy, murowany	około 1905 r.
54.	Wąska 9	budynek mieszkalny, murowany	początek XX w.
55.	Wiejska 2A	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX – początek XX w.
56.	Wodna 2	budynek gospodarczy oraz magazynu w zespole stacji uzdatniania wody	1905 r.
57.	Wojska Polskiego	wiadukt kolejowy nad drogą, murowany	koniec XIX w.
58.	Wojska Polskiego 7	budynek mieszkalny, murowany	początek XX w.
59.	Wojska Polskiego 8	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX – początek XX w.
60.	Wojska Polskiego 24A	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX w.
61.	Wyszyńskiego 1	domek dróżnika, murowany	1905 r.
62.	Wyszyńskiego 2	budynek mieszkalny, murowany (plebania)	lata 30. XX w.
63.	Wyszyńskiego 34	budynek mieszkalny, murowany	początek XX w.
64.	Wyszyńskiego 47	budynek mieszkalny, murowany	początek XX w.
65.	Wyszyńskiego	cmentarz ewangelicki, ob. rzymskokatolicki (komunalny)	XIX w.

3) zachowuje się obszary zabytków archeologicznych, które podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

L.p.	Obszar AZP	Numer stanowiska w miejscowości	Numer stanowiska na obszarze	Numer stanowiska w wojewódzkim rejestrze	Charakter stanowiska/ Chronologia
1.	27-52	XVI	1		1/ osada, średniowiecze
2.	27-52	XVII	2		1/ osada?, średniowiecze 2/ osada?, okres nowożytny
3.	27-52	XVIII	6		1/ osada?, średniowiecze
4.	27-52	XIX	8		1/ ślad osadnictwa, pradzieje 2/ ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze, 3/ osada?, średniowiecze
5.	27-52	XX	9		1/ ślad osadnictwa, epoka kamienia 2/ ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze 3/ ślad osadnictwa, średniowiecze
6.	27-52	XXI	10		1/ ślad osadnictwa, epoka kamienia 2/ osada, pradzieje
7.	27-52	XXII	11		1/ osada, okres wpływów rzymskich? 2/ ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze
8.	27-52	XXIII	12		1/ ślad osadnictwa, pradzieje 2/ ślad osadnictwa, średniowiecze
9.	27-52	XXIV	13		1/ ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze
10.	27-52	XXV	14		1/ ślad osadnictwa, średniowiecze
11.	27-52	XXXIII	15	C-134	1/ grodzisko, średniowiecze

12.	27-52	XXVI	16		1/ ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze 2/ osada?, średniowiecze
13.	27-52	XXVII	17		1/ osada, średniowiecze 2/ ślad osadnictwa, okres nowożytny
14.	27-52	XXVIII	18		osada, pradzieje
15.	27-52	XXIX	19		1/ ślad osadnictwa, średniowiecze
16.	27-52	XXX	20		1/ osada?, wczesne średniowiecze 2/ osada, średniowiecze, 3/ cmentarzysko, późne średniowiecze
17.	27-52	XXXI	31		1/ ślad osadnictwa, średniowiecze
18.	27-52	XXXII	32		1/ osada?, średniowiecze
19.	27-52	XXXIV	67		1/ ślad osadnictwa, okres nowożytny
20.	27-53	XV	28		1/ ślad osadnictwa, średniowiecze
21.	28-52	II	31		1/ osada?, wczesne średniowiecze (inf. archiwalna)
22.	28-52	III	32		1/ ślad osadnictwa, epoka kamienia (inf. archiwalna)
23.	28-52	IV	33		1/ cmentarzysko, okres wpływów rzymskich (inf. archiwalna)
24.	28-52	V	34		1/ ślad osadnictwa, chronologia starożytna
25.	28-52	VI	35		1/ ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze 2/ ślad osadnictwa, chronologia, nieokreślona
26.	28-52	VII	36		1/ ślad osadnictwa, średniowiecze
27.	28-52	VIII	37		1/ osada?, średniowiecze
28.	28-52	IX	38		1/ ślad osadnictwa, chronologia starożytna, 2/ ślad osadnictwa, średniowiecze
29.	28-52	I	39	C-161	1/ Osada miejska, od XIV w. Nawarstwienia kulturowe w obrębie starego miasta
30.	28-53	X	1		1/ ślad osadnictwa, średniowiecze
31.	28-53	XI	2		1/ ślad osadnictwa, epoka kamienia 2/ osada, średniowiecze 3/ ślad osadnictwa, nowożytność
32.	28-53	XII	3		1/ osada?, średniowiecze
33.	28-53	XIII	4		1/ osada, średniowiecze
34.	28-53	XIV	5		1/ ślad osadnictwa, epoka kamienia

- 4) zachowuje się zlokalizowane wzdłuż dróg oznaczonych w planie symbolami C-KDG2, D-KDZ1, aleje przydrożne wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, które podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) obiekty i obszary wymienione w pkt 1-4 wpisane są również do gminnej ewidencji zabytków (GEZ);
- 6) wyznacza się na obszarze opracowania planu strefy ochrony konserwatorskiej zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) strefa „A” – obszar pełnej ochrony konserwatorskiej obejmujący obszar Starego Miasta oraz fosy staromiejskiej z przyległym terenem
 - b) strefa „B” – obszar obejmujący substancję zabytkową pochodzącą z I połowy XX wieku, stanowiącą układy zabudowy śródmiejskiej oraz zespoły zabudowy jednorodzinnej;

- c) strefa „W” – obszar pełnej ochrony konserwatorskiej w zakresie ochrony obszarów stanowisk archeologicznych;
 - d) Strefa „K” – obszar ochrony konserwatorskiej w zakresie ochrony krajobrazu integralnie związanego z zespołem zabytkowym;
 - e) Strefa „E” – obszar ochrony konserwatorskiej w zakresie ochrony obszarów ekspozycji stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołu lub obiektów zabytkowych.
3. Nakazuje się ochronę obszarów i obiektów wymienionych w ust.2. pkt 1-5 oraz prowadzenie wszelkiej działalności inwestycyjnej w zakresie tych obiektów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§9.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Przestrzeń publiczną w obrębie planu stanowią:
 - 1) pasy drogowe dróg publicznych oznaczone w planie symbolami: KDS, KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD oraz parkingi ogólnodostępne wraz z dojazdem, oznaczone symbolami: KP;
 - 2) ogólnodostępne ciągi piesze, pieszko-jezdne i pieszko-rowerowe, oznaczone symbolami: KDp, KDpj, KDpr;
 - 3) ogólnodostępna przestrzeń związana z obiektami użyteczności publicznej,
 - 4) tereny integracyjnego węzła komunikacyjnego;
 - 5) tereny zieleni ogólnodostępnej ZP, ZN, ZI, ZLp, ZLpt;
2. Na obszarach przestrzeni publicznej dopuszcza się:
 - 1) realizację ciągów komunikacyjnych z infrastrukturą;
 - 2) realizację obiektów małej architektury zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla określonych terenów funkcjonalnych;
 - 3) realizację placów zabaw i siłowni zewnętrznych na terenach zieleni ogólnodostępnej;
 - 4) urządzenie zieleni, w tym pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni, wykonywanie nasadzeń drzew i krzewów zgodnie z odpowiednimi koncepcjami zagospodarowania terenu z zakresu architektury krajobrazu;
 - 5) realizację infrastruktury technicznej z uwzględnieniem zasad:
 - części podziemne, naziemne i nadziemne infrastruktury technicznej należy realizować w sposób uwzględniający zachowanie wartościowych drzew oraz aranżację zieleni,
 - elementy naziemne i nadziemne infrastruktury realizować jako elementy harmonijnie wkomponowane w zagospodarowanie terenu i projektowaną zabudowę;
4. Wprowadza się zakaz lokalizacji elementów instalacji i urządzeń technicznych mogących pogorszyć estetyczny wygląd elewacji obiektów użyteczności publicznej; w przypadku, kiedy umieszczenie tego typu urządzeń jest konieczne dopuszcza się ich realizację pod warunkiem zastosowania np. ażurowych osłon architektonicznych (których nie wlicza się do wysokości zabudowy, w przypadku umieszczania ich na dachu budynku) lub dostosowanie ich kolorystycznie przy konieczności umieszczenia na elewacji;
5. Wszelkie elementy kształtujące przestrzeń publiczną, w tym nawierzchnie, obiekty małej architektury i inne elementy wyposażenia należy wykonać z materiałów o wysokim standardzie jakościowym i technologicznym, mającym stanowić o atrakcyjności i reprezentacyjnym charakterze tych przestrzeni;

6. Obowiązują szczegółowe wymagania z zakresu zasad kształtowania przestrzeni publicznych zawarte w ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów.

§10.

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

1. Ustala się zasady w zakresie systemów komunikacji:

1) ustala się podstawowy układ dróg publicznych, który stanowią drogi oznaczone w planie symbolami:

- KDS – teren projektowanej drogi publicznej klasy ekspresowej;
- KDGP – tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- KDG – tereny dróg publicznych klasy głównej;
- KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

2) ustala się uzupełniający układ komunikacyjny:

- KDpj – tereny ciągów pieszo-jezdnich;
- KDp – tereny ciągów pieszych;
- KDpr – tereny ciągów pieszo-rowerowych;
- KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- KDWa – tereny dróg wewnętrznych – aleje spacerowe.

3) dopuszcza się budowę nowych lub przebudowę, remont, modernizację istniejących dróg publicznych i dróg wewnętrznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

4) dopuszcza się budowę nowych lub przebudowę, remont, modernizację, rozbiórkę istniejących obiektów mostowych w ciągu dróg publicznych i dróg wewnętrznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, warunkujących prawidłowe korzystanie z tych dróg;

5) tereny wyznaczone dla dróg i ciągów komunikacyjnych należy zagospodarowywać z zastosowaniem nawierzchni drogowych odpowiednich do rodzaju dróg i ciągów komunikacyjnych;

6) zezwala się na modernizację, rozbudowę lub budowę nowych systemów komunikacji z uwzględnieniem wymagań dotyczących dróg przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych w liniach rozgraniczających terenów dróg i terenów zieleni zgodnie z ustaleniami szczegółowymi tych terenów oraz przepisami odrębnymi.

2. Ustala się wskaźniki wyposażenia terenów funkcjonalnych w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej na terenach oznaczonych w planie symbolami MN, RM – min. 1 miejsce postojowe na segment/budynek mieszkalny;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami zlokalizowanej na terenach oznaczonych w planie symbolami MNU – min. 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny, min. 1 miejsce postojowe na lokal usługowy;

- 3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zlokalizowanej na terenach oznaczonych w planie symbolami MW, MWU – min. 1,1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny, min. 1,1 miejsca postojowego na 1 lokal usługowy;
 - 4) dla zabudowy usługowej zlokalizowanej na terenach oznaczonych w planie symbolami U, Up, Uo, US, UT, UC:
 - usługi i handel – min. 30,0 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - biura i urzędy – min. 25,0 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
 - szkoły i inne placówki oświatowo-opiekuńcze – min. 5,0 miejsc postojowych na 100 uczniów i zatrudnionych;
 - hotele i pensjonaty – min. 1,0 miejsce postojowe na 1 pokój
 - placówki opieki zdrowotnej – min. 4,0 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - place sportowe, boiska, korty tenisowe - min. 4,0 miejsca postojowe na 1000 m² powierzchni;
 - obiekty sportowe kryte – min. 20,0 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - obiekty rozrywkowe – min. 4,0 miejsca postojowe na 10 miejsc siedzących;
 - 5) dla zabudowy przemysłowej, przemysłowo-usługowej zlokalizowanej na terenach oznaczonych w planie symbolami P, PU – min. 30,0 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
 - 6) dla zabudowy związanej z techniczną obsługą miasta – min. 30,0 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
 - 7) w przypadku, gdy na podstawie wskaźników określonych powyżej, obliczony wynik liczby miejsc postojowych nie jest liczbą całkowitą, ilość miejsc postojowych należy zaokrąglić w górę do liczb całkowitych;
 - 8) miejsca postojowe zapewniające zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów należy wykonać o nawierzchni utwardzonej za wyjątkiem terenów oznaczonych w planie symbolami MN, MNU, RM;
 - 9) ustala się nakaz lokalizowania miejsc postojowych wyłącznie na terenie inwestycji, za wyjątkiem działek wydzielonych po obrysie budynku, dla których dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych na działkach sąsiednich;
 - 10) miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować w ilości oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
3. Ustala się w zakresie systemów komunikacji – infrastruktury kolejowej następujące zasady:
- 1) adaptuje się istniejący przebieg linii kolejowych;
 - 2) ustala się strefę ochronną terenów kolejowych w odległości 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszcza się lokalizację inwestycji w strefie ochronnej terenów kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej:
- 1) ustala się zachowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) dopuszcza się możliwość remontu, modernizacji i przebudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) dopuszcza się likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 4) ustala się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg oraz ciągów pieszych, rowerowych i pieszo-jezdnym, oznaczonych w planie symbolami literowymi KDZ, KDL, KDD, KDp, KDpr, KDp, KDW, KDWa na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie nowych obiektów, sieci, urządzeń i przyłączy infrastruktury technicznej poza terenami dróg oraz ciągów pieszych, rowerowych i pieszo-jezdnym, wyłącznie na obszarach nie podlegających ochronie prawnej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenów funkcjonalnych i nie narusza przepisów odrębnych;
5. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:
 - 1) ustala się, iż zaopatrzenie w wodę należy realizować z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
 - 2) projektowaną sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych należy realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 4) ustala się zachowanie istniejących ujęć wody dla wodociągu miejskiego z dopuszczeniem ich rozbudowy, przebudowy i remontu;
 - 5) zachowuje się strefy ochrony bezpośredniej ujęć wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) dopuszcza się budowę nowych ujęć wody na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
6. Ustala się zasady z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, gromadzenia odpadów:
 - 1) ustala się z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków zasady wynikające z przynależności miasta do aglomeracji Łąwa;
 - 2) ustala się, iż obsługę w zakresie odprowadzenia ścieków z terenów istniejącej i projektowanej zabudowy należy realizować siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków;
 - 3) ustala się odprowadzenie ścieków powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, gdy ścieki te spełniają normy określone w stosownych przepisach odrębnych;
 - 4) ustala się, że wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych, utwardzonych należy odprowadzać do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - a) dopuszcza się dla terenów nieutwardzonych indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób nie zagrażający środowisku oraz warunkom gruntowo-wodnym, zgodnie z zasadami współżycia społecznego oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 5) ustala się, iż gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.
7. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) ustala się zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej wysokiego, średniego i niskiego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) podłączenie do sieci elektroenergetycznej obiektów budowlanych należy realizować poprzez projektowane przyłącza indywidualne;
 - 3) dopuszcza się możliwość skablowania sieci elektroenergetycznych;
 - 4) ustala się, iż nowe sieci elektroenergetyczne wysokiego napięcia (WN), średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nN) należy wykonać jako napowietrzne lub doziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 5) dla istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV wysokiego napięcia (WN) wyznacza się na rysunku planu, stanowiącym Załącznik Nr 1, strefę ograniczonego zagospodarowania, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 6) ustala się, iż lokalizację obiektów budowlanych w stosunku do sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy realizować z uwzględnieniem odległości wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych;
 - 7) 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.
8. 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 przepisami odrębnymi;
 - 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.
9. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w ciepło:
- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w ciepło dla istniejącej i projektowanej zabudowy należy realizować z sieci ciepłowniczej lub indywidualnie;
 - a) dopuszcza się ogrzewanie istniejącej i projektowanej zabudowy w oparciu o gaz, olej opałowy, węgiel, drewno, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyłączeniem wolnostojących elektrowni wiatrowych i wolnostojących paneli fotowoltaicznych;
 - 2) zakazuje się stosowania systemów wysokoemisyjnych do ogrzewania budynków, które spowodowałyby przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
10. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:
- 1) dopuszcza się możliwość zaopatrzenia zabudowy w gaz do celów gospodarczych, technologicznych, przemysłowych i grzewczych;
 - 2) ustala się, iż zaopatrzenie w gaz terenów istniejącej i projektowanej zabudowy należy realizować z sieci gazowej;
 - 3) dla istniejących i projektowanych gazociągów wyznacza się strefy kontrolowane, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 4) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych w granicach stref kontrolowanych z uwzględnieniem odległości wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych;

- 5) wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej.

§11.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości.

1. Ustala się, że w 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 parametry nowo wydzielonych działek:
 - 1) Minimalne szerokości frontów działek w granicach oznaczonych w planie symbolem:
 - a) **MN, MNU, RM:**
 - dla zabudowy szeregowej – 6 m (dla 1 segmentu);
 - dla zabudowy bliźniaczej – 12 m (dla 1 segmentu);
 - dla zabudowy wolnostojącej, zagrodowej – 18 m;
 - b) **MW, MWU, U, Up, Uo** – 25 m;
 - c) **UC, P, PU** – 35 m;
 - 2) Minimalne powierzchnie działek w granicach terenu oznaczonego w planie symbolem:
 - a) **MN, MNU, RM:**
 - dla zabudowy szeregowej – 120 m² (dla 1 segmentu);
 - dla zabudowy bliźniaczej – 200 m² (dla 1 segmentu);
 - dla zabudowy wolnostojącej, zagrodowej – 500 m²;
 - b) **MW, MWU** – 1000 m², za wyjątkiem terenów zlokalizowanych na obszarze jednostki planistycznej A;
 - c) **U, Up, Uo, P, PU** - 800 m²;
 - d) **UT, US** - 1500 m²;
 - e) **UC** – 2000 m²;
4. Minimalna powierzchnia oraz szerokość frontu nie dotyczy działek gruntu wydzielanych w celu regulacji granic pomiędzy nieruchomościami, powiększania działki lub realizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.
5. Ustala się kąty położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego od 70 – 110°.
6. Adaptuje się istniejące podziały na działki geodezyjne.

§ 12.

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

1. Nie ustala się innego, niż dotychczasowy, tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 13.

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

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) w strefach ograniczonego zagospodarowania, o których mowa w ustaleniach dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wyznaczanych dla linii elektroenergetycznych, dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia, o którym mowa w ustaleniach dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wyznaczonej dla gazociągu, zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) w strefie ochronnej terenów kolejowych, o której mowa w ustaleniach dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wyznaczonej dla istniejących linii kolejowych, zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 4) w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza w odległości 50m obowiązują zasady wynikające z przepisów odrębnych;
 - 5) w strefach ochrony bezpośredniej ujęć wody, o których mowa w ustaleniach dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, występują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów, z uwzględnieniem odległości wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych;
 - 6) w strefach konserwatorskich, o których mowa w ustaleniach dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, występują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów, z uwzględnieniem wytycznych i zasad wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych.

§14.

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 linii elektroenergetycznych obowiązują strefy ograniczonego zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych;
 - 2) dla istniejących gazociągów obowiązują strefy kontrolowane, gdzie obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych;

- 3) dla linii kolejowej wyznacza się granicę ochrony terenów kolejowych, gdzie obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych;
 - 4) dla głównego zbiornika wód podziemnych Zbiornik Iławski Nr 210, znajdującego się na terenie objętym planem obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych;
 - 5) dla ujęć wody obowiązują strefy ochronne wynikające z przepisów odrębnych;
 - 6) dla budynków i obszarów wpisanych do rejestru zabytków oraz wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków obowiązują zasady gospodarowania wynikające z przepisów odrębnych;
 - 7) dla gruntów leśnych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.
2. Ustala się, iż na terenie objętym opracowaniem planu nie występują tereny górnicze.
 3. Ustala się, iż na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
 4. Ustala się, iż na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.
 5. Ustala się, iż na terenie objętym opracowaniem planu nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym w związku z brakiem jego opracowania.

§15.

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%	13) RM - 10%	25) KDpj, KDpr, KDp – 0,01 %
2) MW - 30%	14) ZN, ZI, ZP - 0,01%	26) KDW - 10%
3) MNU - 30%	15) ZL, ZLz, ZLp, ZLpt – 0,01%	27) KDWa – 10%
4) MWU - 30%	16) ZC, ZO - 0,01%	28) KP, KG - 1%
5) U - 30%	17) WS, Wr - 0,01%	29) TZ - 0,01%
6) Up - 0,01%	18) KDS - 0,01%	30) K - 0,01%
7) Uo - 0,01%	19) KDGP - 0,01%	31) W - 0,01%
8) US - 0,01%	20) KDG - 0,01%	32) C - 0,01%
9) UT - 30%	21) KDGal – 0,01%	33) E - 0,01%
10) UC - 30%	22) KDZ - 0,01%	34) O - 0,01%
11) P - 30%	23) KDL - 0,01%	35) G - 0,01%
12) PU - 30%	24) KDD - 0,01%	

ROZDZIAŁ IV

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA – E (powierzchnia ok. 253,5 ha)

§122.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonych w planie symbolem literowym E-MWU (powierzchnia ok. 16,1 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami E-MWU1, E-MWU2, E-MWU3, E-MWU4, E-MWU5:
 - 1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi;
 - 2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zabudowa garażowa, obiekty małej architektury, miejsca postojowe, zieleni urządzona;
 - 3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych E-MWU1, E-MWU2, E-MWU4, E-MWU5;
 - 4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych E-MWU1, E-MWU2, E-MWU4, E-MWU5; w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;
 - 5) W ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych w ich liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami nieuciążliwymi w parterach i kondygnacji podziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
 - b) budynków usług nieuciążliwych;
 - c) budynków garażowych;
 - d) obiektów małej architektury, placów zabaw i boisk sportowych;
 - e) miejsc postojowych;
 - f) zieleni urządzonej;
 - 6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
 - a) nowoprojektowane budynki mieszkalne wielorodzinne realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespoły zabudowy;
 - b) nowoprojektowane budynki usług nieuciążliwych realizować jako wolnostojące lub dobudowane do budynków mieszkalnych wielorodzinnych, tworząc zespoły zabudowy;
 - c) nowoprojektowane budynki garażowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków, tworząc zespoły zabudowy;
 - d) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

- e) dopuszcza się lokalizację garaży oraz miejsc postojowych w kondygnacjach podziemnych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych;
 - f) dopuszcza się lokalizację lokali mieszkaniowych oraz usług nieuciążliwych w kondygnacjach podziemnych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych pod warunkiem spełnienia zasad określonych w przepisach odrębnych;
 - g) dopuszcza się realizację placów zabaw, boisk sportowych, obiektów małej architektury oraz zieleni urządzonej;
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;
- 7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
- a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25%;
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,50 (50%);
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy:
 - na terenie E-MWU1 – 3,0;
 - na terenach: E-MWU2, E-MWU3, E-MWU4, E-MWU5 – 2,0.
- 8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych:
- a) wysokość zabudowy:
 - na terenie E-MWU1 - do 6 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 18,0 m,
 - na terenach: E-MWU2, E-MWU3, E-MWU4, E-MWU5 - do 4 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) nie wyżej jednak niż 15,0 m;
 - dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnej;
 - dopuszcza się lokalizację garaży lub miejsc postojowych na kondygnacjach podziemnych;
 - b) usytuowanie głównych kalenic budynków – równoległe do dróg dojazdowych;
 - c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub dachy pochyłe: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;
 - d) elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych;
- 9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług nieuciążliwych:
- a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 10,0 m,
 - dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnej w budynku usług nieuciążliwych;

- b) usytuowanie głównych kalenic budynków usług nieuciążliwych - prostopadle lub równolegle do budynków mieszkalnych;
 - c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub dachy pochyłe: jednospadowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;
 - d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, stal, tynki w kolorystyce barw stonowanych;
- 10) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków garażowych:
- a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;
 - b) usytuowanie głównych kalenic budynków – nie ustala się;
 - c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego;
 - d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych, nawiązujące do elewacji budynku mieszkalnego lub usługowego;
- 11) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000m²;
- 12) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§125.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym E-Uo (powierzchnia ok. 1,8 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem E-Uo1:
- 1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny usług publicznych – oświaty i wychowania;
 - 2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – zabudowa zamieszkania zbiorowego związana z podstawowym przeznaczeniem terenu, zabudowa garażowa, gospodarcza, obiekty małej architektury, miejsca postojowe, zieleń urządzona;
 - 3) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:
 - a) budynków usług publicznych – oświaty i wychowania;
 - b) budynków zamieszkania zbiorowego związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
 - c) budynków gospodarczych i garażowych;
 - d) obiektów małej architektury;
 - e) boisk i obiektów sportowych;
 - f) miejsc postojowych;
 - g) zieleni urządzonej.

- 4) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
- a) nowoprojektowane budynki usług publicznych – oświaty i wychowania realizować jako wolnostojące lub jako zespoły zabudowy;
 - b) nowoprojektowane budynki zamieszkania zbiorowego realizować jako wolnostojące;
 - c) nowoprojektowane budynki gospodarcze i garażowe realizować jako wolnostojące lub jako zespoły zabudowy;
 - d) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;
 - e) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, placów zabaw, boisk i obiektów sportowych oraz zieleni urządzonej;
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;
- 5) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
- a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25%;
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01 (1%);
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,60 (60%);
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,4.
- 6) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług publicznych – oświaty i wychowania oraz zamieszkania zbiorowego związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu:
- a) wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 15,0 m;
 - b) usytuowanie kalenic głównych budynków – prostopadle lub równolegle do dróg dojazdowych;
 - c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyle: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°; kryte dachówką, blachodachówką koloru czerwonego, brązowego lub szarego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;
 - d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych;
- 7) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku gospodarczego i garażowego:
- a) wysokość zabudowy maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;
 - b) usytuowanie kalenic głównych budynków – prostopadle lub równolegle do dróg dojazdowych;
 - c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyle: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;

- d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych, nawiązujące do elewacji budynków usług publicznych lub budynku zamieszkania zbiorowego;
- 8) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;
- 9) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§129.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym E-ZP (powierzchnia ok. 1,6 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami E-ZP1, E-ZP2, E-ZP3, E-ZP4, E-ZP5, E-ZP6:
 - 1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny zieleni urządzonej;
 - 2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – ścieżki piesze i rowerowe, obiekty małej architektury, urządzenia z zakresu sportu i rekreacji,
 - 3) Ustala się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;
 - 4) W ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych dopuszcza się lokalizację:
 - a) nasadzeń drzew i krzewów;
 - b) obiektów małej architektury;
 - c) chodników i ścieżek pieszych i rowerowych;
 - d) urządzeń i obiektów z zakresu sportu i rekreacji;
 - 5) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 80%;
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,01 (1%);
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,05 (5%);
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,05.
 - 6) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – nie ustala się;
 - 7) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§131.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym E-ZI (powierzchnia ok. 2 ha).

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami E-ZI1, E-ZI2, E-ZI3, E-ZI4:
 - 1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny zieleni izolacyjnej;

- 2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – ciągi piesze i rowerowe;
 - 3) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyłączeniem ciągów pieszych i rowerowych oraz obiektów liniowych infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- 1) tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolami **E-Z13, E-Z14** częściowo znajdują się granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolem **E-Z13, E-Z14** częściowo znajdują się w strefie ochronnej terenów kolejowych, dla której dopuszcza się lokalizację inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi.

§135.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym E-WS (powierzchnia ok. 3,7 ha).

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **E-WS1, E-WS7, E-WS8**:
 - 1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 2) Ustala się zakaz niszczenia oraz przekształcania i ingerencji w istniejącą faunę i florę w liniach rozgraniczających terenów **WS** jako ostoi bioróżnorodności;
 - 3) Ustala się w granicach terenu funkcjonalnego zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów i urządzeń hydrotechnicznych, związanych z gospodarką wodną.
2. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **E-WS2, E-WS3, E-WS4, E-WS5, E-WS6, E-WS9**:
 - 1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 2) Dopuszcza się zmianę linii brzegowej, w tym umocnienia, wynikające z zagospodarowania terenów przyległych;
 - 3) Dopuszcza się realizację pomostów;
 - 4) Ustala się zakaz niszczenia oraz przekształcania i ingerencji w istniejącą faunę i florę w liniach rozgraniczających terenów **WS** jako ostoi bioróżnorodności;
 - 5) Ustala się w granicach terenu funkcjonalnego zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów i urządzeń hydrotechnicznych, związanych z gospodarką wodną.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **E-WS8** znajduje się granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§138.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym E-KDZ.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **E-KDZ1**:
 - 1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
 - 2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna związana z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, kioski, wiaty przystankowe, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) Adaptuje się istniejący układ komunikacyjny obejmujący tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
 - 4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie jako drogi publiczne klasy zbiorczej;
 - 5) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **E-KDZ1** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 23,0 do 42,0m ;
 - 6) Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§139.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym E-KDL.

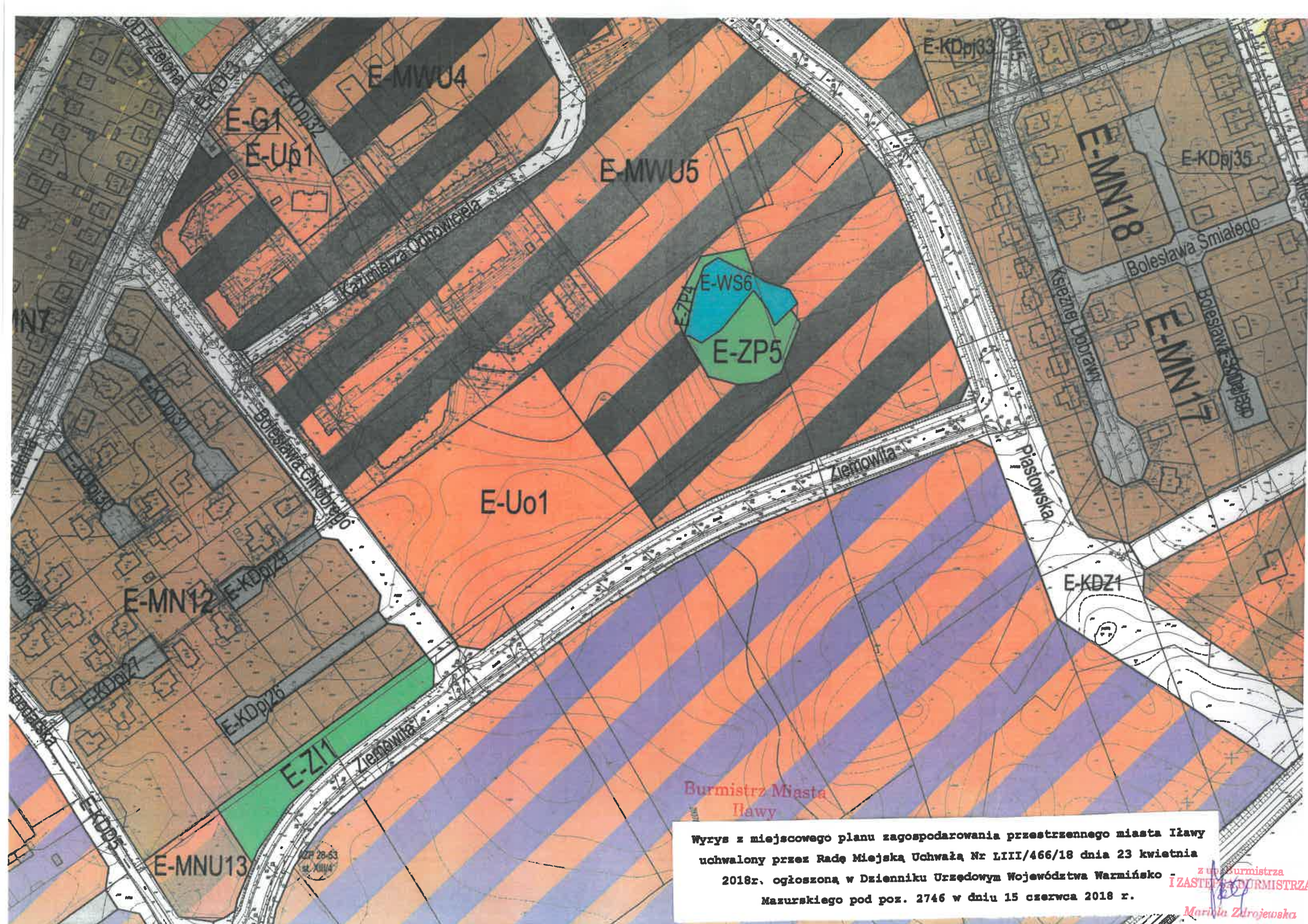
1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **E-KDL1, E-KDL2, E-KDL3, E-KDL4, E-KDL5**:
 - 1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
 - 2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna związana z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, kioski, wiaty przystankowe, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) Adaptuje się istniejący układ komunikacyjny obejmujący tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
 - 4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie jako drogi publiczne klasy lokalnej;
 - 5) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **E-KDL1** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 15,0 m;
 - 6) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **E-KDL2** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 13,0m do 18,0 m;
 - 7) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **E-KDL3** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 20,0m do 24,0 m;

- 8) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **E-KDL4** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 12,0m do 25,0 m;
- 9) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **E-KDL5** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 15,0 m;
- 10) Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§199.

1. W granicach opracowania niniejszego planu tracą moc obowiązujące uchwały:
 - 1) Uchwała Nr XXII/228/12 Rady Miejskiej w Iławie z dnia 11 maja 2012 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego całego obszaru miasta Iławy;
 - 2) Uchwała Nr XIII/119/15 Rady Miejskiej w Iławie z dnia 31 sierpnia 2015r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy.
2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Iławy.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.



Burmistrz Miasta
Iławy

Wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy
uchwalony przez Radę Miejską Uchwałą Nr LIII/466/18 dnia 23 kwietnia
2018r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko
Mazurskiego pod poz. 2746 w dniu 15 czerwca 2018 r.

z upoważnienia Burmistrza
I ZASTĘPCY BURMISTRZA
Mariola Zdrojewska