



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia piątek, 20 września 2024 r.

Poz. 4148

UCHWAŁA NR III/17/24 RADY GMINY IŁAWA

z dnia 28 czerwca 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w miejscowości Dziarnówko i Dziarny.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XXXVI/344/21 Rady Gminy Iława z dnia 22 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w miejscowości Dziarnówko i Dziarny oraz Uchwały Nr LII/467/23 Rady Gminy Iława z dnia 27 stycznia 2023 r. w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w miejscowości Dziarnówko i Dziarny, Rada Gminy Iława, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iława, uchwała co następuje:

Rozdział 1.

ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU

§ 1. 1. Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w miejscowości Dziarnówko i Dziarny, zwany w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem jak na Załączniku nr 1, arkusze od nr 1 do nr 2.

2. Plan stanowi zmianę „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława” z dnia 3 grudnia 2003 r. Uchwała Nr XIII/108/2003.

3. Plan składa się z następujących elementów publikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego:

- 1) **tekstu planu**, stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) **rysunków planu**, sporządzonych w skali 1:2000, zatytułowanych jako „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w miejscowości Dziarnówko i Dziarny” stanowiących Załączniki nr 1 do niniejszej uchwały – arkusze od nr 1 do nr 2;
- 3) **rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu**, stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) **rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**, które należą do zadań własnych Gminy Iława stanowiącego Załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) **danych przestrzennych** utworzonych dla planu, stanowiących Załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz sposobów

ich zagospodarowania.

2. Rysunki planu sporządzono w skali 1:2000 i obowiązują w następującym zakresie:

1) ustaleń ogólnych:

- a) granicy planu;
- b) przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- c) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- d) cyfrowo - literowego oznaczenia terenu o określonym przeznaczeniu;
- e) granicy pasa ochrony funkcyjnej terenu wokół linii elektroenergetycznej średniego napięcia;

2) ustaleń wynikających z przepisów odrębnych:

a) w zasięgu arkusza nr 1:

- strefy zagrożenia wybuchem;
- granicy strefy kontrolowanej sieci gazowej;
- zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków;

b) w zasięgu arkusza nr 2:

- granicy obszaru Natura 2000 Dolina Drwęcy;
- granicy rezerwatu przyrody Rzeka Drwęca;
- zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków;
- pomnika przyrody;
- obszaru stanowisk archeologicznych;
- obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;

3. Elementy rysunku niewymienione w ust. 2 stanowią oznaczenia informacyjne.

4. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasad kształtowania krajobrazu;

5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną

i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy

w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

6) 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,

7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,

8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- 9) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 11) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 12) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 13) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

5. Z racji braku występowania uwarunkowań na terenie objętym niniejszym planem, w planie nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2. **SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE**

§ 3. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określonym przeznaczeniem i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony danym symbolem cyfrowo - literowym;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, określającą obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia budynków, przy czym dla terenów funkcjonalnych 3U, 3MNU, 26MN od strony rzeki Iławka, stanowiącej rezerwat przyrody, zakazuje się lokalizacji nowych oraz przebudowy istniejących obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony przyrody;
- 3) **kącie nachylenia połaci** – należy przez to rozumieć kąt nachylenia płaszczyzny połaci dachowej względem płaszczyzny poziomej, kąt nachylenia połaci nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenia wejść;
- 4) **wysokości zabudowy** – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy wymiar, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu obiektu;
- 5) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność usługową niezaliczaną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, a także niepowodującą pogorszenia standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi zarówno w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny oraz poza jej granicami;
- 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące akty prawne.

Rozdział 3. **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) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;
- 4) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 5) **R** – tereny rolnicze;
- 6) **ZL** – tereny lasu;

- 7) **Zn** – tereny zieleni naturalnej;
- 8) **ZP** - teren zieleni urządzonej;
- 9) **Wp** – tereny powierzchniowych wód płynących;
- 10) **WS** – tereny powierzchniowych wód stojących;
- 11) **IG** – teren infrastruktury technicznej – stacja gazowa;
- 12) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 13) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 14) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. W granicach objętych planem zasady ochrony ład przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:

- 1) zachowania terenów zieleni oraz powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej;
- 2) nieprzekraczalnych linii zabudowy, wysokości zabudowy, usytuowania kalenic budynków oraz sposobu kształtowania dachów;
- 3) kolorystyki obiektów budowlanych, w tym materiałów użytych do pokryć dachowych i elewacji budynków;
- 4) przeznaczenia terenu funkcjonalnego oraz minimalnych powierzchni działek budowlanych.

2. Ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska:

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy;
- 4) zakazuje się zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 5) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy dotyczące ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu:
 - a) dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNU** – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM** - jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - d) dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS** – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
 - e) pozostałe tereny funkcjonalne wyznaczone w planie nie podlegają ochronie akustycznej.

2. Ustala się, że w zakresie ochrony przyrody obowiązują przepisy odrębne wynikające z położenia planu, w zasięgu arkusza nr 2, w granicach:

- 1) Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy,
- 2) obszaru Natura 2000 Dolina Drwęcy,
- 3) rezerwatu przyrody Rzeką Drwęca.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu

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

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

1. Ustala się, iż w zakresie systemów komunikacji obsługę komunikacyjną terenów funkcjonalnych zapewniają:

- 1) w granicach Załącznika Nr 1 arkusza nr 1 droga powiatowa oznaczona na rysunku planu symbolem **KDZ**, droga powiatowa przyległa do granicy planu oraz publiczne drogi gminne oznaczone na rysunku planu symbolem literowym **KDL** oraz drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem literowym **KDW**;
- 2) w granicach Załącznika Nr 1 arkusza nr 2 publiczne drogi gminne oznaczone na rysunku planu symbolem literowym **KDL**, publiczna droga gminna przyległa do granicy planu oraz drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem literowym **KDW**.

2. Ustala się wskaźniki wyposażenia terenu funkcjonalnego w odpowiednią liczbę miejsc

do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych w planie symbolem literowym **MN** ustala się minimum 1,0 miejsce postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonych w planie symbolem literowym **MNU** ustala się:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych minimum 1,0 miejsce postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny;
 - b) dla budynków usług nieuciążliwych minimum 2,0 miejsca postojowe na budynek usługowy;
 - c) dla budynków mieszkalno-usługowych minimum 1,0 miejsce postojowe przypadające na jeden lokal mieszkalny oraz 2,0 miejsca postojowe na lokal usługowy;
- 3) dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych w planie symbolem literowym **RM** ustala się minimum 1,0 miejsce postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny realizowany w ramach zabudowy zagrodowej oraz minimum 1,0 miejsce postojowe przypadające na 2 miejsca noclegowe usług agroturystyki;
- 4) dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych w planie symbolem literowym **U** ustala się minimum 2,0 miejsca postojowe na budynek usługowy;
- 5) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować w ilości oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **IG**, **KDZ**, **KDL**, **KDW** na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **MN**, **MNU**, **RM**, **U** wzdłuż granic działek budowlanych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie zmienia przeznaczenia terenu funkcjonalnego i nie ograniczy jego realizacji;

3) dopuszcza się możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **1Zn, 2Zn** na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie zmieni przeznaczenia terenu funkcjonalnego i nie ograniczy jego realizacji;

4. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych należy realizować z sieci wodociągowej lub ze zbiorników przeciwpożarowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

5. Ustala się zasady z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, gromadzenia odpadów:

- 1) obsługę w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych należy realizować siecią kanalizacji sanitarnej lub na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 2) wody opadowe i roztopowe z powierzchni uszczelnionych należy odprowadzać do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej, z chwilą jej wybudowania, wyposażonej w niezbędne urządzenia oczyszczające, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, w sposób nie zagrażający środowisku oraz warunkom gruntowo-wodnym, bez szkody dla działek sąsiednich oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.

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

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nowe sieci elektroenergetyczne należy wykonać jako napowietrzne lub podziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) lokalizację obiektów budowlanych w stosunku do sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy realizować z uwzględnieniem odległości wynikających z obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych;
- 4) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną za pomocą odnawialnych źródeł energii o mocy odpowiadającej mocy mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 5) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w kolidującym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji należy realizować z sieci telekomunikacyjnej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) sieci telekomunikacyjne należy lokalizować jako kablowe umieszczane podziemnie;
- 3) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. Zaopatrzenie w ciepło należy realizować w sposób indywidualny, z zastosowaniem:

- 1) kotłów spełniających normy emisji określone w przepisach odrębnych,
- 2) mikroinstalacji wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem elektrowni wykorzystujących energię wiatrową;

9. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się indywidualnie zaopatrzenie w gaz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) dla istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości 1 m (załącznik nr 1, arkusz nr 1), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla stacji gazowej redukcyjno – pomiarowej wysokiego ciśnienia obowiązuje strefa zagrożenia wybuchem określona w przepisach odrębnych;
- 5) dla nowo projektowanych sieci gazowych należy wyznaczyć strefy kontrolowane gazociągu, określone w przepisach odrębnych.

§ 9. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Przestrzeń publiczną w obrębie planu stanowią tereny oznaczone w planie symbolami literowymi **KDZ**, **KDL**:

2. Na obszarach przestrzeni publicznej dopuszcza się realizację zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi terenów funkcjonalnych.

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

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

- 1) zachowuje się zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków (Załącznik nr 1 arkusz nr 1) podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych – budynek mieszkalny zlokalizowany na działce ewidencyjnej nr 34/7;
- 2) zachowuje się zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków (Załącznik nr 1 arkusz nr 2) podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych – młyn zlokalizowany na działce ewidencyjnej nr 194/2;
- 3) zachowuje się zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków (Załącznik nr 1 arkusz nr 2) podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych – rządcówka zlokalizowana na działce ewidencyjnej nr 3194/4;
- 4) zachowuje się zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków (Załącznik nr 1 arkusz nr 2) podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych – cmentarz ewangelicki na działce ewidencyjnej nr 89;
- 5) zachowuje się obszary zabytków archeologicznych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 28-53/37, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 37 (Załącznik nr 1 arkusz nr 2);
 - b) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 28-53/38, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 38 (Załącznik nr 1 arkusz nr 2);
- 6) nakazuje się ochronę obiektów wymienionych w pkt od 1 do 5, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

1. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) w związku z położeniem terenów objętych planem (Załącznik nr 1, arkusz nr 2) w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w związku z częściowym położeniem terenów objętych planem (Załącznik nr 1, arkusz nr 2) w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Drwęcy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w związku z częściowym położeniem terenów objętych planem (Załącznik nr 1, arkusz nr 2) w granicach rezerwatu przyrody Rzeka Drwęca, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) dla zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków (Załącznik nr 1 arkusze nr 1 i 2), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dla pomnika przyrody (Załącznik nr 1 arkusz nr 2), zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
- 6) w obszarach występowania stanowisk archeologicznych (Załącznik nr 1 arkusz nr 2) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dla terenów w granicach strefy kontrolowanej sieci gazowej, w odległościach określonych na Załączniku Nr 1 arkusz nr 1, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dla terenów stanowiących użytek leśny oznaczonych w planie symbolem literowym ZL (Załącznik nr 1 arkusz nr 2), zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na terenie objętym planem nie występują tereny górnicze.

3. Na terenie objętym opracowaniem planu, w granicach jak na załączniku nr 1 arkuszu nr 2, występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują przepisy odrębne.

4. Na terenie objętym planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

5. Na terenie objętym planem nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym w związku z brakiem jego opracowania.

§ 12. 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 granicach pasach ochrony funkcyjnej terenu wokół linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w odległościach określonych na Załączniku Nr 1 arkusz nr 1 i 2, zgodnie z normami, przepisami i zasadami branżowymi;
- 2) w strefie zagrożenia wybuchem, w odległościach określonych na Załączniku Nr 1 arkusz nr 1, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w granicach strefy kontrolowanej sieci gazowej, w odległościach określonych na Załączniku Nr 1 arkusz nr 1, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości

1. Ustala się, że w granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

2. Dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

3. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych:
 - a) na terenach funkcjonalnych **MN** – 1500 m²;
 - b) na terenach funkcjonalnych **MNU** – 2000 m²;
 - c) na terenach funkcjonalnych **1U**, **3U** – 1200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych:
 - a) na terenach funkcjonalnych **MN** – 25 m;
 - b) na terenach funkcjonalnych **MNU** – 25 m;
 - c) na terenach funkcjonalnych **1U**, **3U** – 25 m;
- 3) kąty położenia granic działek budowlanych na terenach funkcjonalnych **MN**, **MNU** w stosunku do pasa drogowego od 80° do 110°.

4. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości na pozostałych terenach funkcjonalnych.

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

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

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

- 1) **MN, MNU, RM, U, KDW** - 30%;
- 2) **R, ZL Zn, Wp, WS, IG, KDZ, KDL** – 0,01%.

Rozdział 4. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 15. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów funkcjonalnych oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem MN

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami od **1MN** do **29MN**:

- 1) przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
 - a) wiat i altan;
 - b) miejsc postojowych;
 - c) obiektów małej architektury.
- 3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne realizować w formie zabudowy wolnostojącej lub połączone z budynkami garażowymi;
 - b) budynki garażowe realizować w formie wolnostojącej lub połączone z innymi budynkami;
 - c) budynki gospodarcze i wiaty realizować w formie wolnostojącej lub połączone z innymi budynkami niemieszkalnymi;
 - d) altany realizować jako wolnostojące;
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - f) dla terenu funkcjonalnego **4MN** dopuszcza się budowę budynku gospodarczego lub garażu bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m ścianą bez okien i drzwi;
 - g) miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 4) w granicach terenu funkcjonalnego **26MN** w obszarze wyznaczonym między nieprzekraczalną linią zabudowy, a rzeką Iławka (teren funkcjonalny **3Wp**) zakazuje się lokalizacji nowych oraz przebudowy istniejących obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony przyrody;
- 5) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami **11MN, 12MN, 14MN, 15MN, 16MN, 18MN, 22MN, 23MN, 27MN, 28MN, 29MN**:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 75%;
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,04;
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,15 (15%);
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,04;

- e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,45;
- 6) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami od **1MN** do **10MN**, **13MN**, **17MN**, **19MN**, **20MN**, **21MN**, **24MN**, **25MN**, **26MN**:
- a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 60%;
- b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,04;
- c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,30 (30%);
- d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,04;
- e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,90;
- 7) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
- a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 10,0 m;
- b) dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnej;
- c) usytuowanie głównych kalenic budynków - prostopadle lub równoległe do osi drogi obsługującej działkę budowlaną;
- d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego;
- e) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, drewno, kamień naturalny, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 8) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków gospodarczych i garażowych:
- a) wysokość zabudowy – nie wyżej niż 6,0 m;
- b) usytuowanie głównych kalenic budynków - prostopadle lub równoległe do osi drogi obsługującej działkę budowlaną;
- c) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego;
- d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, drewno, kamień naturalny, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 9) ustala się następujące gabaryty, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:
- a) wysokość zabudowy – nie wyżej niż 6,0 m;
- b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym lub gontem bitumicznym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego;
- 10) ustala się wysokość obiektów małej architektury – nie wyżej niż 3,0 m;
- 11) ustala się wysokość pozostałych obiektów budowlanych – nie wyżej niż 15,5 m;
- 12) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami od **1MN** do **10MN**, **13MN**, **17MN**, **19MN**, **20MN**, **21MN**, **24MN**, **25MN**, **26MN** – 1200 m²;
- 13) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami **14MN**, **15MN**, **16MN**, **18MN**, **22MN**, **23MN**, **27MN**, **28MN**, **29MN** – 1500 m²;
- 14) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami **11MN**, **12MN** – 2000 m².

§ 16. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów funkcjonalnych oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem MNU

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami od **1MNU** do **3MNU**:

- 1) przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
 - a) wiat i altan;
 - b) miejsc postojowych;
 - c) obiektów małej architektury;
- 3) usługi należy realizować jako usługi nieuciążliwe;
- 4) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne realizować w formie zabudowy wolnostojącej z możliwością połączenia z budynkiem usług lub budynkiem garażowym;
 - b) budynki mieszkalno-usługowe realizować w formie zabudowy wolnostojącej z możliwością połączenia z budynkiem garażowym;
 - c) budynki usług realizować w formie zabudowy wolnostojącej z możliwością połączenia z budynkiem mieszkalnym, garażowym;
 - d) budynki garażowe realizować jako wolnostojące lub połączone z innymi budynkami;
 - e) budynki gospodarcze i wiaty realizować jako wolnostojące lub połączone z innymi budynkami niemieszkalnymi;
 - f) altany realizować jako wolnostojące;
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
 - h) miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 5) w granicach terenu funkcjonalnego **3MNU** w obszarze wyznaczonym między nieprzekraczalną linią zabudowy, a rzeką Iławka (teren funkcjonalny **3Wp**) zakazuje się lokalizacji nowych oraz przebudowy istniejących obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony przyrody;
- 6) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami **1MNU**, **2MNU**, **3MNU**:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 60%;
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,04;
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,30 (30%);
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,04;
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,90;
- 7) ustala się gabaryty, usytuowanie, kąty nachylenia połaci dachowych dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usług nieuciążliwych:
 - a) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 10,0 m,
 - b) dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnej;
 - c) usytuowanie głównych kalenic budynków - prostopadle lub równoległe do osi drogi obsługującej działkę budowlaną;

- d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego;
 - e) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, drewno, kamień naturalny, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 8) ustala się gabaryty, usytuowanie, kąty nachylenia połaci dachowych dla budynków gospodarczych, garażowych:
- a) wysokość zabudowy – nie wyżej niż 6,0 m;
 - b) usytuowanie głównych kalenic budynków - prostopadle lub równoległe do osi drogi obsługującej działkę budowlaną;
 - c) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego;
 - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, drewno, kamień naturalny, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 9) ustala się gabaryty, kąty nachylenia połaci dachowych dla wiat, altan:
- a) wysokość zabudowy – nie wyżej niż 6,0 m;
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym lub gontem bitumicznym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego;
- 10) ustala się wysokość obiektów małej architektury – nie wyżej niż 3,0 m;
- 11) ustala się wysokość pozostałych obiektów budowlanych – nie wyżej niż 15,5 m;
- 12) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami **1MNU**, **2MNU** – 1500 m²;
- 13) nie ustala się minimalnej powierzchni działki budowlanej dla terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem **3MNU**.

§ 17. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu funkcjonalnego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem RM

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **1RM**, **3RM**, **4RM**, **5RM**, **7RM**:

- 1) przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych w ich liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych wchodzących w skład zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust. 2 uchwały;
- 5) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 60%;
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01 (1%);
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,30 (30%);
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,9;

- 6) ustala się następujące gabaryty, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków mieszkalnych w ramach zabudowy zagrodowej:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 10,0 m;
 - b) dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej;
 - c) usytuowanie głównych kalenic budynków – równolegle lub prostopadle do osi drogi obsługującej działkę budowlaną;
 - d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego,
 - e) w elewacji stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w odcieniach barw pastelowych;
- 7) ustala się następujące gabaryty, kolorystykę i pokrycie dachu dla pozostałych obiektów budowlanych wchodzących w skład zabudowy zagrodowej:
 - a) wysokość zabudowy nie wyżej niż 10,0 m;
 - b) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi, jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 10° - 45°, dachy kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym lub blachą w odcieniach koloru czerwonego, brązowego;
 - c) w elewacjach budynków stosować materiały takie jak cegła, kamień, drewno, stal, blacha, panele i kasetony elewacyjne, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 8) ustala się wysokość pozostałych obiektów budowlanych – nie wyżej niż 15,5 m;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **2RM, 6RM**:

- 1) przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w ich liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych wchodzących w skład zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz budynków usług agroturystycznych;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust. 2 uchwały;
- 5) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 60%;
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01 (1%);
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,30 (30%);
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,9;
- 6) ustala się następujące gabaryty, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków mieszkalnych w ramach zabudowy zagrodowej oraz budynków usług agroturystycznych:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 10,0 m;
 - b) dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej;
 - c) usytuowanie głównych kalenic budynków – równolegle lub prostopadle do osi drogi obsługującej działkę budowlaną;

- d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego,
 - e) w elewacji stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w odcieniach barw pastelowych;
- 7) ustala się następujące gabaryty, kolorystykę i pokrycie dachu dla pozostałych obiektów budowlanych wchodzących w skład zabudowy zagrodowej:
- a) wysokość zabudowy nie wyżej niż 10,0 m;
 - b) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi, jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 10° - 45°, dachy kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym lub blachą w odcieniach koloru czerwonego, brązowego;
 - c) w elewacjach budynków stosować materiały takie jak cegła, kamień, drewno, stal, blacha, panele i kasetony elewacyjne, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 10) ustala się wysokość pozostałych obiektów budowlanych – nie wyżej niż 15,5 m;
- 11) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenów funkcjonalnych oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem U

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami od **1U** do **3U**:

- 1) przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny zabudowy usługowej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
 - a) budynków gospodarczych i garażowych;
 - b) obiektów małej architektury;
 - c) miejsc postojowych;
 - d) wiat i altan;
- 3) usługi należy realizować jako nieuciążliwe;
- 4) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) budynki usług na terenie funkcjonalnym oznaczonym symbolem **2U** realizować jako wolnostojące;
 - b) budynki usług na terenach funkcjonalnych oznaczonych symbolami **1U**, **3U** realizować jako wolnostojące lub zespolone ze sobą;
 - c) budynki garażowe, budynki gospodarcze i wiaty realizować jako wolnostojące lub połączone z innymi budynkami;
 - d) altany realizować jako wolnostojące;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - f) miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 5) w granicach terenu funkcjonalnego **3U** w obszarze wyznaczonym między nieprzekraczalną linią zabudowy, a rzeką Iławka (teren funkcjonalny **3Wp**) zakazuje się lokalizacji nowych oraz przebudowy istniejących obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony przyrody;
- 6) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 40%;
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,05 (5%);
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,50 (50%);

- d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05;
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,00;
- 7) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług:
- a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 10,0 m;
 - b) usytuowanie głównych kalenic budynków – prostopadle lub równoległe do osi drogi obsługującej działkę budowlaną;
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego;
 - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 6) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków gospodarczych i garażowych:
- a) wysokość zabudowy – nie wyżej niż 10,0 m;
 - b) usytuowanie głównych kalenic budynków - prostopadle lub równoległe do osi drogi obsługującej działkę budowlaną;
 - c) dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45° kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego;
 - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, drewno, kamień naturalny, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 7) ustala się następujące gabaryty, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:
- a) wysokość zabudowy – nie wyżej niż 6,0 m;
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym lub gontem bitumicznym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego;
- 8) ustala się wysokość obiektów małej architektury – nie wyżej niż 3,0 m;
- 9) ustala się wysokość pozostałych obiektów budowlanych - nie wyżej niż 15,5 m;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej na terenie funkcjonalnym oznaczonym symbolem **1U** – 1200 m².
- 11) nie ustala się minimalnej powierzchni działki budowlanej na terenach funkcjonalnych oznaczonych symbolami **2U**, **3U**.

§ 19. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem R

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami od **1R** do **4R**:

- 1) przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny rolnicze;
- 2) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu gruntów rolnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych;
- 4) wysokość urządzeń infrastruktury technicznej – nie wyżej niż 15,5 m.

§ 20. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem ZL

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami od **1ZL** do **3ZL**:

- 1) przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny lasu;
- 2) ustala się leśne użytkowanie terenu funkcjonalnego w rozumieniu leśnej przestrzeni produkcyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem Zn

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami od **1Zn** do **5Zn**:

- 1) przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny zieleni naturalnej;
- 2) na terenach funkcjonalnych oznaczonych symbolami od **3Zn** do **5Zn** ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych;
- 3) na terenach funkcjonalnych **1Zn**, **2Zn** dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna dla terenów funkcjonalnych **1Zn**, **2Zn** – minimum 95%;
- 5) ustala się wysokość obiektów budowlanych - nie wyżej niż 6,0 m.

§ 22. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem ZP

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

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego - teren zieleni urządzonej;
- 2) na terenie **1ZP** zachowuje się zabytkowy, nieużytkowany cmentarz;
- 3) dopuszcza się aleje i ciągi spacerowe, drogi pieszo – rowerowe;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 70%;
- 5) ustala się zakaz realizacji budynków;
- 6) ustala się wysokość pozostałych obiektów budowlanych - nie wyżej niż 5,0 m.

§ 23. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem Wp

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami od **1Wp** od **3Wp**:

- 1) przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny powierzchniowych wód płynących;
- 2) ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych.

§ 24. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym WS

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami od **1WS** do **4WS**:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego - tereny powierzchniowych wód stojących;
- 2) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami **1WS**, **2WS**;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.

§ 25. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu funkcjonalnego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym IG

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

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren infrastruktury technicznej – stacja gazowa;
- 2) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
 - a) zachowuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenie funkcjonalnym **IG**;

- b) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych związanych z realizacją funkcji z zakresu infrastruktury gazowej,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
- a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 15%;
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,85 (85%);
 - c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,85;
- 4) ustala się wysokość obiektów budowlanych – nie wyżej niż 10 m.

§ 26. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem KDZ

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

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1KDZ** – szerokość zmienna, minimum 16 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się wysokość obiektów budowlanych – nie wyżej niż 10,0 m.

§ 27. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem KDL

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami od **1KDL** do **7KDL**:

- 1) przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL** – szerokość zmienna, minimum 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL** – szerokość 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się wysokość obiektów budowlanych – nie wyżej niż 10,0 m.

§ 28. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDW

1. Ustala się parametry zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami od **1KDW** do **13KDW**:

- 1) przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) w ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1KDW** – szerokość minimum 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **3KDW, 6KDW, 8KDW, 9KDW** – szerokość 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **2KDW, 10KDW, 13KDW** – szerokość 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- 6) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **5KDW** – szerokość minimum 5,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **4KDW, 7KDW, 11KDW** – szerokość 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **12KDW** – szerokość minimum 3,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) ustala się wysokość obiektów budowlanych – nie wyżej niż 10,0 m.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 29. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Iława.

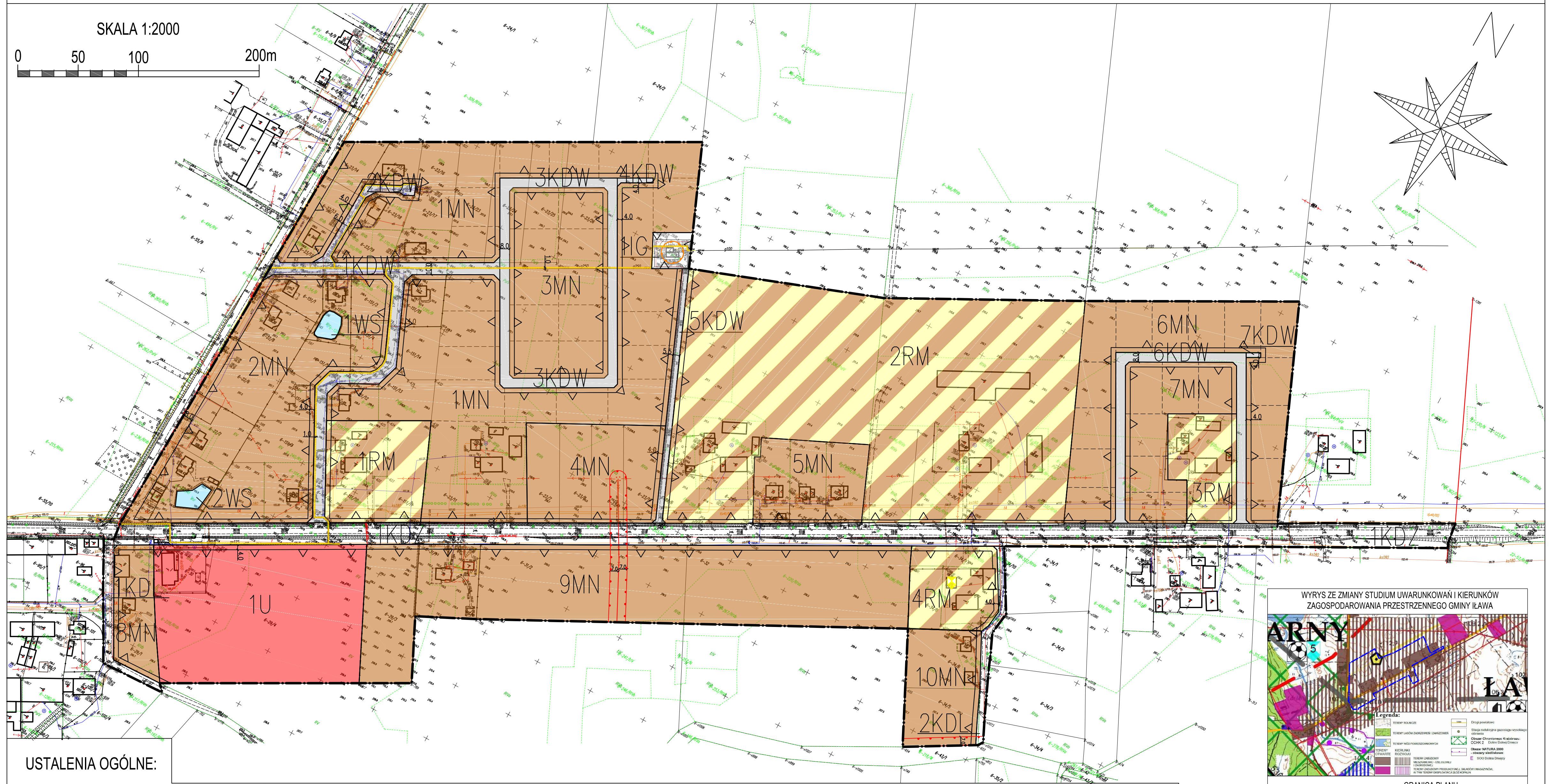
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Zieliński

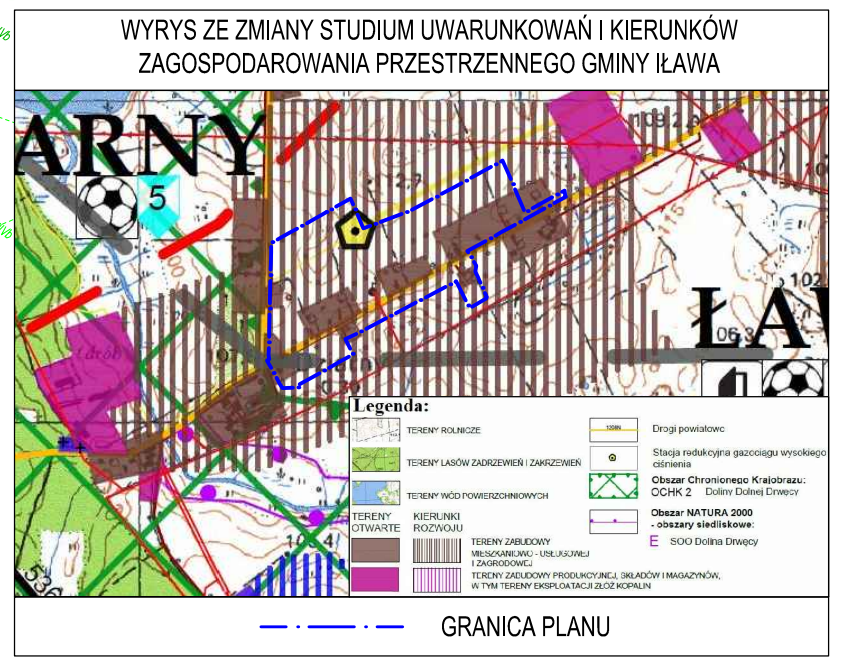
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY IŁAWA W MIEJSCOWOŚCI DZIARNÓWKO I DZIARNY

ZAŁĄCZNIK NR 1
ARKUSZ NR 1
DO UCHWAŁY NR III/17/24
RADY GMINY IŁAWA
Z DNIA 28 CZERWCA 2024 r.



USTALENIA OGÓLNE:

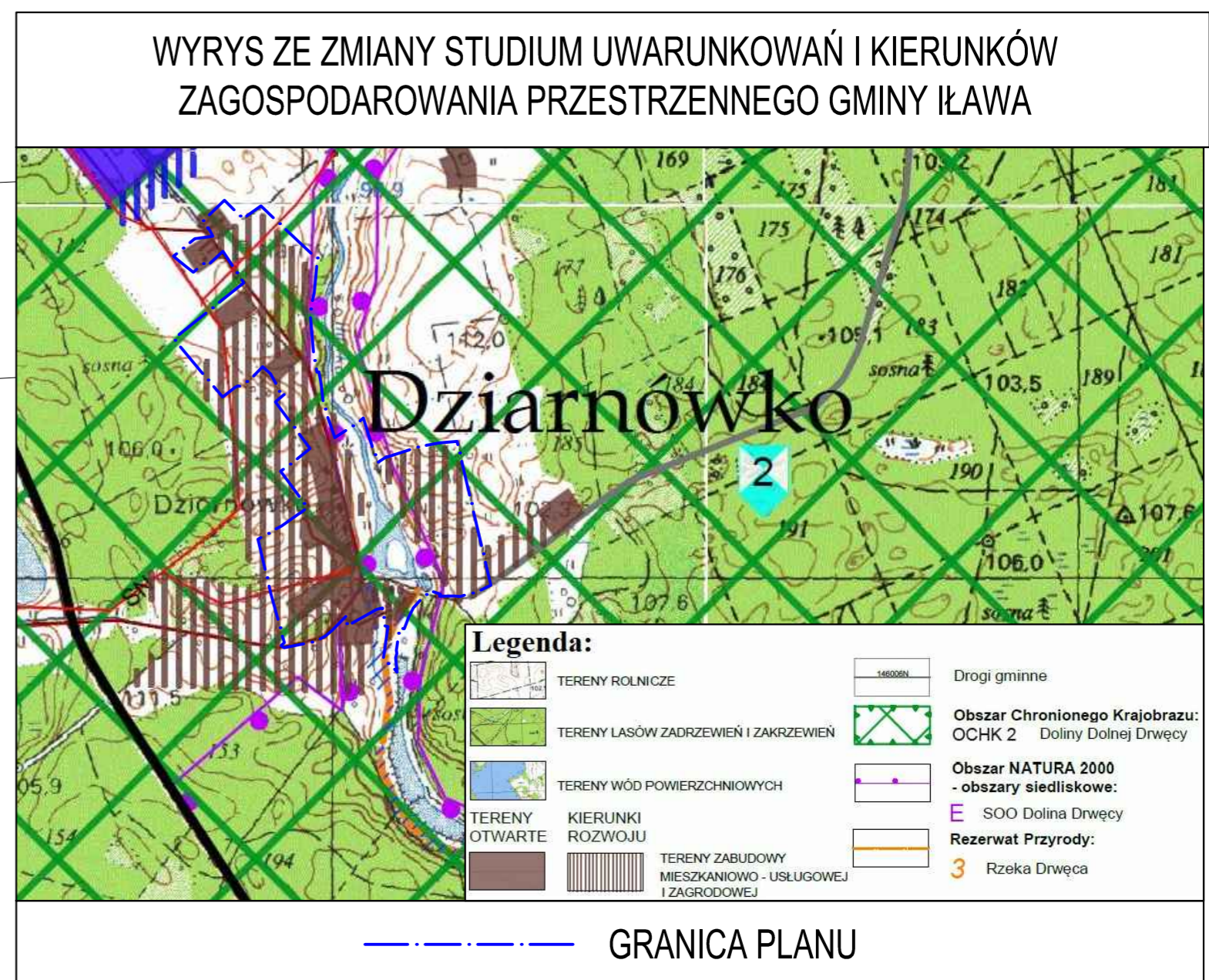
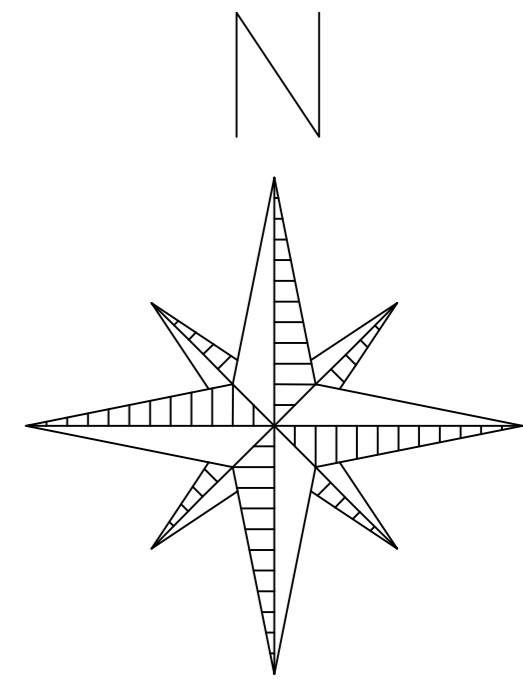
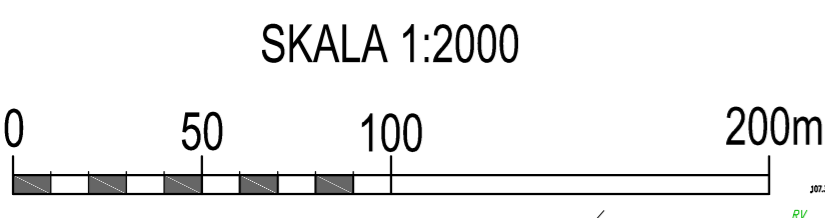
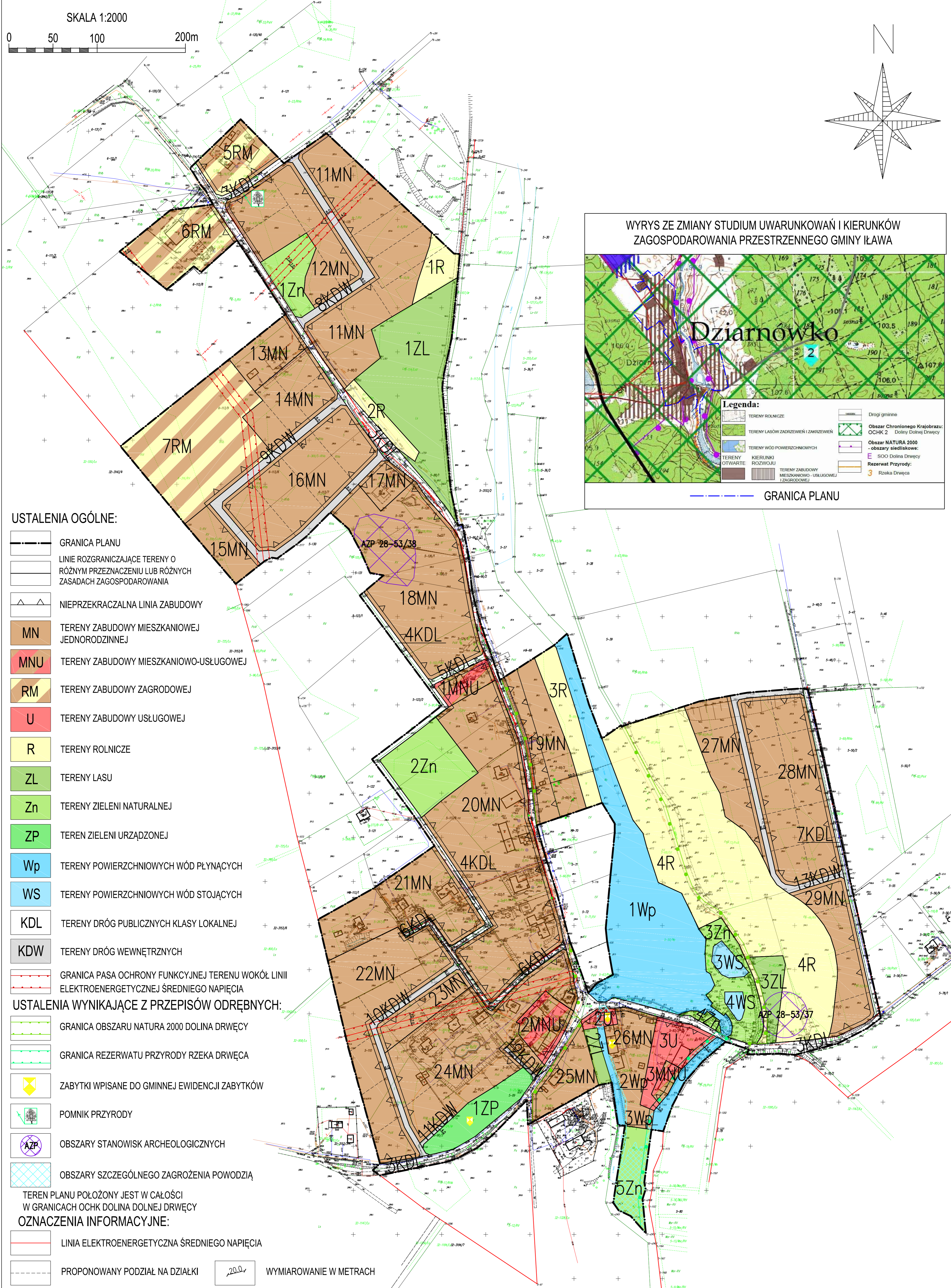
	GRANICA PLANU		TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ		TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH		PRZEBIEG LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚRĘDNIEGO NAPIĘCIA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA		TERENY POWIERZCHNIOWYCH WÓD STOJĄCYCH		GRANICA PASA OCHRONY FUNKCYJNEJ TERENU WOKÓŁ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚRĘDNIEGO NAPIĘCIA		PRZEBIEG SIECI GAZOWEJ
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY		TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - STACJA GAZOWA		STREFA ZAGROŻENIA WYBUCHEM		WYMIAROWANIE W METRACH
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ		TEREN DRUGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ		GRANICA STREFY KONTROLOWANEJ SIECI GAZOWEJ		
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ		TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ		ZABYTKI WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW		



Plan został sporządzony na mapie zasadniczej w postaci wektorowej pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Starostwo Powiatowe w Iławie)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY IŁAWA W MIEJSCOWOŚCI DZIARNÓWKO I DZIARNY

ZAŁĄCZNIK NR 1
ARKUSZ NR 2
DO UCHWAŁY NR III/17/24
RADY GMINY IŁAWA
Z DNIA 28 CZERWCA 2024 R.



USTALENIA OGÓLNE:

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- RM** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- R** TERENY ROLNICZE
- ZL** TERENY LASU
- Zn** TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- ZP** TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- Wp** TERENY POWIERZCHNIOWYCH WÓD PŁYNĄCYCH
- WS** TERENY POWIERZCHNIOWYCH WÓD STOJĄCYCH
- KDL** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- GRANICA PASA OCHRONY FUNKCYJNEJ TERENU WOKÓŁ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 DOLINA DRWĘCY
- GRANICA REZERWATU PRZYRODY RZEKA DRWĘCA
- ZABYTKI WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- POMNIK PRZYRODY
- OBSZARY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

TEREN PLANU POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI
W GRANICACH OCHK DOLINA DOLNEJ DRWĘCY

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI
- WYMIAROWANIE W METRACH

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III/17/24 Rady Gminy Iława z dnia 28 czerwca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w miejscowości Dziarnówko i Dziarny

Na podstawie art. 17 pkt 9 oraz art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) w brzmieniu sprzed 24.09.2023 r. zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 4) ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) - projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w dniach 07.02.2024 r. – 28.02.2024 r. Każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu mógł wnieść uwagi w nieprzekraczalnym terminie do dnia 13.03.2024 r. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w miejscowości Dziarnówko i Dziarny wpłynęło 10 uwag, których Wójt Gminy Iława nie uwzględnił. Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag przedstawia się następująco:

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Iława w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	12.03.2024	Osoba fizyczna *	1. W marcu 2023 r. do gminy Iława wpłynęło pismo dotyczące wyłączenia z opracowania planu działek należących do autora uwagi. Działki nie zostały wyłączone z opracowania planu. Zgłaszający uwagę ponawia prośbę o wyłączenie jego terenów z obszaru objętego projektem planu.	dz. ew. nr 137/1, 137/3, 137/4 obręb Dziarnówko	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;		x	W związku z tym, iż wprowadzone w projekcie planu przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną na działkach będących przedmiotem złożonej uwagi jest zgodne z obecnym sposobem użytkowania nieruchomości, a także z przeznaczeniem w obowiązującym miejscowym planie, odstąpiono od wyłączenia przedmiotowych terenów z opracowania planu. Zamierzeniem Rady Gminy Iława w zakresie kształtowania polityki przestrzennej gminy Iława było sporządzenie planu miejscowego dla wsi Dziarny i Dziarnówko uwzględniającego

							obowiązujące przepisy prawa, w tym dostosowanie kształtu i zakresu uchwały i załącznika graficznego do obowiązujących, aktualnych przepisów z zakresu planowania przestrzennego. Ponadto Gmina przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu dokonała analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu biorąc pod uwagę obszar opracowania, uwarunkowania przyrodnicze i społeczno-gospodarcze.
		2. Wydzielenie w projekcie planu działek budowlanych o powierzchniach od 12 do 20 arów klóci się z ideą utworzenia obszaru chronionego krajobrazu jako terenu o wartości turystycznej lub pełniącego funkcję korytarzy ekologicznych (zgodnie z art. 23 ust.1 ustawy o ochronie przyrody). Zgłaszający uwagę przywołuje wybrane zapisy z Uchwały ustanawiającej Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy (dalej OCHK): <i>„2. Ustalenia dotyczące czynnej ochrony nieleśnych ekosystemów lądowych Obszaru: 1) przeciwdziałanie zarastaniu łąk, pastwisk i torfowisk poprzez koszenie i wypas, a także mechaniczne usuwanie samosiewów drzew i krzewów na terenach otwartych, a w razie konieczności także karczowanie z usunięciem biomasy z pozostawieniem kęp drzew i krzewów; 2) propagowanie wśród rolników działań zmierzających do utrzymania</i>	obszar planu			x	Ustalenia zawarte w projekcie planu odnoszące się do minimalnej powierzchni działki budowlanej wynikają z polityki przestrzennej gminy Iława określonej w dokumencie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iława. Projektowane zagospodarowanie terenów nie będzie stanowiło przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych, w związku z tym nie zostanie naruszony zakaz, jaki należy respektować na obszarach chronionego krajobrazu w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Wprowadzone w projekcie planu ustalenia dotyczące

		<p><i>trwałych użytków zielonych w ramach zwykłej, dobrej praktyki rolniczej, a także działań rolno-środowiskowo-klimatycznych - zgodnie z wymogami zbiorowisk łąkowych; propagowanie dominacji gospodarstw prowadzących produkcję mieszaną, w tym preferowanie hodowli bydła opartej o wypas metodą pastwiskową; zalecana jest ochrona i hodowla lokalnych starych odmian drzew i krzewów owocowych oraz ras zwierząt; promowanie agroturystyki i rolnictwa ekologicznego;</i></p> <p><i>3) maksymalne ograniczanie zmiany użytków zielonych na grunty orne; niedopuszczanie do przeorywania użytków zielonych; propagowanie powrotu do użytkowania łąkowego gruntów wykorzystywanych dotychczas jako rolne wzdłuż rowów i lokalnych obniżeń terenowych;</i></p> <p><i>10) utrzymywanie i w razie konieczności odtwarzanie lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych; ”</i></p> <p>Zgłaszający uwagę prosi o informacje dotyczące podjętych działań gminy, które miałyby na celu propagowanie zachowywania łąk i pastwisk, agroturystyki i rolnictwa ekologicznego.</p> <p>W wyniku realizacji ustaleń planu zostaną zabudowane korytarze ekologiczne, które uchwała w sprawie OCHK nakazuje utrzymywać i odtwarzać.</p> <p>W wyniku działań gminy następuje zmiana charakteru dużego obszaru położonego w obszarze chronionym. Zabudowanie terenów objętych projektem planu stanowi o niewypełnieniu ustawowego obowiązku przez Wójta Gminy Iława</p>				<p>wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu przeważającą część powierzchni działki budowlanej przeznaczają pod powierzchnię biologicznie czynną, tj. na poziomie od 60% do 75% powierzchni działki budowlanej, przy czym dla terenów niezainwestowanych przyjmuje się wskaźnik na poziomie minimum 75%.</p> <p>Wskaźniki powierzchni zabudowy zostały ustalone na poziomie, który nie narusza zakazu dotyczącego realizacji na obszarach chronionego krajobrazu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w zakresie wielkości dopuszczonej łącznej powierzchni zabudowy na wszystkich terenach, tj. 2 ha.</p> <p>Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działki budowlanej dla nowoprojektowanych terenów przeznaczonych po zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową zostały ustalone w zależności od uwarunkowań na poziomie od minimum 1500 m² do 2000 m². Biorąc pod uwagę planowane przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z usługami nieuciążliwymi wielkość działek jest odpowiednia.</p> <p>Dotychczas zabudowa realizowana na terenie</p>
--	--	--	--	--	--	--

			<p>w zakresie ochrony przyrody (art. 91 pkt 4 ustawy o ochronie przyrody), w tym brak działań ochronnych siedlisk i obszarów występowania gatunków zwierząt objętych ścisłą ochroną gatunkową.</p>				<p>objętym planem stanowiła zabudowę zagrodową, która ze względu na przeznaczenie i sposób użytkowania wymagała wydzielenia działek gruntu o większym areale niż pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.</p> <p>W celu zapewnienia ochrony ekosystemów występujących na obszarze projektu planu zachowuje się tereny zielone w postaci zieleni naturalnej (Zn) oraz tereny rolnicze (R) o łącznej powierzchni około 5 ha.</p> <p>Nowoprojektowane tereny pod zabudowę nie znajdują się w zasięgu korytarzy ekologicznych wskazanych przez Ministra Środowiska oraz stanowią kontynuację i uzupełnienie istniejącej zabudowy wsi zgodnie z kierunkiem rozwoju wyznaczonym w dokumencie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iława. Powołany uchwałą Sejmiku Woj. Warmińsko – Mazurskiego Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy w swoim zasięgu obejmuje nie tylko tereny niezabudowane, ale również tereny zurbanizowane i zainwestowane. Wskazane na obszarach chronionego krajobrazu nakazy, zakazy, ale również odstępstwa od</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

								<p>zakazów stanowią prawne wytyczne do ich zagospodarowania.</p> <p>Organem administracji publicznej, którego zadaniem jest weryfikacja projektu planu pod kątem jego wpływu na komponenty środowiska, a także analiza zgodności projektu z przepisami z zakresu ochrony przyrody i środowiska jest Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, który uzgodnił przedmiotowy projekt planu wraz z Prognozą Oddziaływania na Środowisko w kształcie przedłożonym do wyłożenia do publicznego wglądu.</p> <p>Przeprowadzona na potrzeby sporządzenia Prognozy Oddziaływania na Środowisko wizja terenowa nie wykazała obecności bytowania gatunków zwierząt objętych ochroną. Otaczające obszar projektu planu rozległe tereny leśne stanowią miejsca rozrodu i ostoi występujących na tym terenie zwierząt.</p> <p>Wykorzystywane obecnie tereny rolne, przyległe do obszarów leśnych, a znajdujące się w granicach projektu planu poddawane są bieżącym zabiegom agrotechnicznym z użyciem maszyn rolniczych oraz nawozów, co nie sprzyja zakładaniu miejsc lęgowych i stałemu bytowaniu zwierząt.</p> <p>Rada Gminy na etapie analiz dotyczących zasadności sporządzenia miejscowego</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--

							<p>planu zagospodarowania przestrzennego, a także określając zakres granicy opracowania planu miała na uwadze pozostawienie terenów wolnych od zabudowy w celu umożliwienia wolnego dostępu zwierząt do rzeki oraz ich swobodnej migracji. W związku z tym tereny po wschodniej i północno-wschodniej stronie rzeki Iławki, zgodnie z polityką gminy pozostają tereny wolne od zabudowy. Również pas terenów po stronie zachodniej od rzeki Iławki, pozostaje przeznaczony na cele rolnicze, w tym jako tereny łąk i pastwisk, znajdujących się pomiędzy projektowanymi terenami pod zabudowę, a terenami leśnymi.</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego i jako narzędzie nie służy do propagowania stosowania wybranych działań w rolnictwie. Wprowadzenie przeznaczenia terenu R – tereny rolnicze, nie określa konkretnego sposobu rolniczego użytkowania terenu (dopuszcza zarówno uprawę gruntów ornych, jak i ich użytkowanie jako łąki i pastwiska).</p> <p>Zgodnie z przepisami uchwały w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

								<p>Doliny Dolnej Drwęcy nadzór nad obszarem sprawuje Marszałek Województwa Warmińsko-Mazurskiego. Natomiast Wójt jest organem wykonawczym gminy, do którego kompetencji należy, zgodnie z postanowieniami art. 39 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, m.in. wydawanie decyzji w indywidualnych sprawach z zakresu administracji publicznej, jeżeli przepisy szczególne nie stanowią inaczej.</p> <p>Zgodnie z postanowieniami art. 379 ust. 1 ustawy prawo ochrony środowiska wójt sprawuje kontrolę przestrzegania i stosowania przepisów o ochronie środowiska w zakresie objętym jego właściwością.</p>
			3. Wokół istniejącego pomnika przyrody nie wyznaczono strefy ochronnej, która zabezpieczałaby go przed uszkodzeniami, o których mowa w art. 45 ust. 1 pkt 2 ustawy o ochronie przyrody.	działka ew. nr 135, obręb Dziarny			x	<p>Dla ochrony pomnika przyrody obowiązują przepisy z zakresu ochrony przyrody. Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego, którego zapisy nie mogą naruszać, implikować ani modyfikować przepisów wyższego rzędu. W projekcie planu zawarto zapisy dotyczące konieczności ochrony pomnika przyrody „Dąb Maksymilian”, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym uwzględniając narzucone zakazy i nakazy związane z jego ochroną.</p>
			4. W następstwie realizacji ustaleń planu, tj. pojawieniu się nowej zabudowy pogorszy się jakość życia obecnych mieszkańców, w związku ze	obszar planu			x	<p>Uchwalenie planu będzie wymagało realizacji przez gminę zadań własnych z zakresu infrastruktury</p>

			<p>zmianą krajobrazu, obciążeniem sieci wodociągowej, która obecnie nie jest w pełni wydajna, zwiększonym natężeniem ruchu samochodowego na drogach, które już charakteryzują się słabym stanem technicznym. Zgłaszający uwagę prosi o informacje dotyczące planów gminy, które miałyby na celu rozwiązanie obecnych i przyszłych problemów z infrastrukturą.</p>					<p>technicznej, w tym budowy i modernizacji sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej. Dostosowania do potrzeb planowanego zagospodarowania i zainwestowania terenów wymagać będą istniejące drogi i mosty. Realizacja tych przedsięwzięć będzie odbywała się etapowo, w miarę możliwości finansowych gminy, w tym również ze środków zewnętrznych pozyskanych przez gminę Iława.</p>
2.	12.03.2024	Osoba fizyczna *	<p>1. Wyłożony do publicznego wglądu projekt jest sprzeczny z założeniami ustawy o ochronie przyrody (zgodnie z art. 23 ust.1), a proponowane zmiany bezpowrotnie zniszczą krajobraz i charakter tego terenu. Zgłaszający uwagę przywołuje wybrane zapisy z Uchwały ustanawiającej Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy (dalej OCHK) dotyczące nakazu propagowania wśród rolników działań zmierzających do utrzymania trwałych użytków zielonych, maksymalnego ograniczenia zmiany użytków zielonych na grunty orne, ochrony zieleni wiejskiej, utrzymywania i odtwarzania lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych.</p>	obszar planu	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		x	<p>Powołany uchwałą Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy w swoim zasięgu obejmuje nie tylko tereny niezabudowane, ale również tereny zurbanizowane i zainwestowane. Wskazane na obszarach chronionego krajobrazu nakazy, zakazy, ale również odstępstwa od zakazów stanowią prawne wytyczne do ich zagospodarowania. Organem administracji publicznej, którego zadaniem jest weryfikacja projektu planu pod kątem jego wpływu na komponenty środowiska, a także analiza zgodności projektu z przepisami z zakresu ochrony przyrody i środowiska jest Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, który uzgodnił przedmiotowy projekt planu</p>

								<p>wraz z Prognozą Oddziaływania na Środowisko w kształcie przedłożonym do wyłożenia do publicznego wglądu.</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego i jako narzędzie nie służy do propagowania stosowania wybranych działań w rolnictwie.</p> <p>Wprowadzenie przeznaczenia terenu R – tereny rolnicze, nie określa konkretnego sposobu rolniczego użytkowania terenu (dopuszcza się zarówno uprawę gruntów ornych, jak i ich użytkowanie jako łąki i pastwiska).</p>
		<p>2. W wyniku działań gminy następuje zamiana charakteru dużego obszaru położonego w obszarze chronionym. Na obszarze objętym projektem planu występują zwierzęta objęte ścisłą ochroną gatunkową, wymagające czynnej ochrony zgodnie z rozporządzeniem w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt.</p>					x	<p>Zamierzeniem Rady Gminy Iława w zakresie kształtowania polityki przestrzennej gminy Iława było sporządzenie planu miejscowego dla wsi Dziarny i Dziarnówko uwzględniającego obowiązujące przepisy prawa, w tym dostosowanie kształtu i zakresu uchwały i załącznika graficznego do obowiązujących, aktualnych przepisów z zakresu planowania przestrzennego. Ponadto Gmina przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu dokonała analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu biorąc pod uwagę obszar opracowania, uwarunkowania przyrodnicze i społeczno-</p>

								<p>gospodarcze.</p> <p>Ustalenia zawarte w projekcie planu odnoszące się do minimalnej powierzchni działki budowlanej wynikają z polityki przestrzennej gminy Iława określonej w dokumencie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iława. Projektowane zagospodarowanie terenów nie będzie stanowiło przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych, w związku z tym nie zostanie naruszony zakaz, jaki należy respektować na obszarach chronionego krajobrazu w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą.</p> <p>Wprowadzone w projekcie planu ustalenia dotyczące wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu przeważającą część powierzchni działki budowlanej przeznaczają pod powierzchnię biologicznie czynną, tj. na poziomie od 60% do 75% powierzchni działki budowlanej, przy czym dla terenów niezainwestowanych przyjmuje się wskaźnik na poziomie minimum 75%. Wskaźniki powierzchni zabudowy zostały ustalone na poziomie, który nie narusza</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	---

								<p>zakazu dotyczącego realizacji na obszarach chronionego krajobrazu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w zakresie wielkości dopuszczonej łącznej powierzchni zabudowy na wszystkich terenach, tj. 2 ha. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działki budowlanej dla nowoprojektowanych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową zostały ustalone w zależności od uwarunkowań na poziomie od minimum 1500 m² do 2000 m². Biorąc pod uwagę planowane przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z usługami nieuciążliwymi wielkość działek jest odpowiednia.</p> <p>Dotychczas zabudowa realizowana na terenie objętym planem stanowiła zabudowę zagrodową, która ze względu na przeznaczenie i sposób użytkowania wymagała wydzielenia działek gruntu o większym areale niż pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.</p> <p>W celu zapewnienia ochrony ekosystemów występujących na obszarze projektu planu zachowuje się tereny zielone w postaci zieleni naturalnej (Zn) oraz tereny rolnicze (R) o łącznej powierzchni około 5</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	---

								<p>ha.</p> <p>Przeprowadzona na potrzeby sporządzenia Prognozy Oddziaływania na Środowisko wizja terenowa nie wykazała obecności bytowania gatunków zwierząt objętych ochroną. Otaczające obszar projektu planu rozległe tereny leśne stanowią miejsca rozrodu i ostoi występujących na tym terenie zwierząt. Wykorzystywane obecnie tereny rolne przyległe do obszarów leśnych, a znajdujące się w granicach projektu planu poddawane są bieżącym zabiegom agrotechnicznym z użyciem maszyn rolniczych oraz nawozów, co nie sprzyja zakładaniu miejsc lęgowych i stałemu bytowaniu zwierząt. Rada Gminy na etapie analiz dotyczących zasadności sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także określając zakres granicy opracowania planu miała na uwadze pozostawienie terenów wolnych od zabudowy w celu umożliwienia wolnego dostępu zwierząt do rzeki oraz ich swobodnej migracji. W związku z tym tereny po wschodniej i północno-wschodniej stronie rzeki Hławki, zgodnie z polityką gminy, pozostają wolne od zabudowy. Również pas terenów po stronie zachodniej od rzeki Hławki pozostaje</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	---

							przeznaczony na cele rolnicze, w tym jako tereny łąk i pastwisk, znajdujących się pomiędzy projektowanymi terenami pod zabudowę, a lasami.
		3. Wniosek o ustalenie na terenach jedynie przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach o powierzchni minimum 30 arów.	obszar planu	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej			<p>x</p> <p>Określona w projekcie planu minimalna powierzchnia działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynika z polityki przestrzennej gminy Iława zawartej w dokumencie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iława.</p> <p>Zgodnie z przyjętymi standardami urbanistycznymi działki budowlane o powierzchni minimum 3 000 m² projektuje się dla zabudowy zagrodowej w ramach, której należy uwzględnić powierzchnię terenu nie tylko na cele mieszkalne, ale również pod zabudowę inwentarską i gospodarczą.</p>
		4. Wniosek o wyznaczenie wokół pomnika przyrody pasa ochronnego, która zabezpieczałaby go przed uszkodzeniami (zgodnie z przepisami z zakresu ochrony przyrody).	Działka ew. nr 135, obręb Dziarny	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej			<p>x</p> <p>Dla ochrony pomnika przyrody obowiązują przepisy z zakresu ochrony przyrody. Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego, którego zapisy nie mogą naruszać, implikować i modyfikować przepisów wyższego rzędu. W projekcie planu zawarto zapisy dotyczące ochrony pomnika przyrody „Dąb Maksymilian”, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym uwzględniając narzucone zakazy i nakazy związane z</p>

			5. Zgłaszający uwagę prosi o informacje dotyczące planów gminy, które miałyby na celu rozwiązanie obecnych i przyszłych problemów z infrastrukturą drogową.	obszar planu	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		x	jego ochroną. Uchwalenie planu będzie wymagało realizacji przez gminę zadań własnych z zakresu infrastruktury technicznej, w tym budowy i modernizacji sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej.
			6. Zgłaszający uwagę prosi o informacje dotyczące planów gminy, które miałyby na celu uniknięcie dewastacji mostów w odcinkach drogowych.				x	Dostosowania do potrzeb planowanego
			7. Zgłaszający uwagę prosi o informacje dotyczące planów gminy, które miałyby na celu rozwiązanie obecnych i przyszłych problemów z siecią wodociągową.				x	zagospodarowania i zainwestowania terenów wymagać będą również istniejące drogi i mosty. Realizacja tych przedsięwzięć będzie odbywała się etapowo, w miarę możliwości finansowych gminy, w tym również ze środków zewnętrznych pozyskanych przez gminę Iława.
3.	12.03.2024	Osoba fizyczna *	1. Wyłożony do publicznego wglądu projekt jest sprzeczny z założeniami ustawy o ochronie przyrody (zgodnie z art. 23 ust.1), a proponowane zmiany bezpowrotnie zniszczą krajobraz i charakter tego terenu. Zgłaszający uwagę przywołuje wybrane zapisy z Uchwały ustanawiającej Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy (dalej OCHK) dotyczące nakazu propagowania wśród rolników działań zmierzających do utrzymania trwałych użytków zielonych, maksymalnego ograniczenia zmiany użytków zielonych na grunty orne, ochrony zieleni wiejskiej, utrzymywania i odtwarzania lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych.	obszar planu	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		x	Wyznaczony uchwałą Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy w swoim zasięgu obejmuje nie tylko tereny niezabudowane, ale również tereny zurbanizowane i zainwestowane. Wskazane na obszarach chronionego krajobrazu nakazy, zakazy, ale również odstępstwa od zakazów stanowią prawne wytyczne do ich zagospodarowania. Organem administracji publicznej, którego zadaniem jest weryfikacja projektu planu pod kątem jego wpływu na komponenty środowiska, a także analiza zgodności projektu z przepisami z

							zakresu ochrony przyrody i środowiska jest Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, który uzgodnił przedmiotowy projekt planu wraz z Prognozą Oddziaływania na Środowisko w kształcie przedłożonym do wyłożenia do publicznego wglądu.
							Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego i jako narzędzie nie służy do propagowania stosowania wybranych działań w rolnictwie. Wprowadzenie przeznaczenia terenu R – tereny rolnicze, nie określa konkretnego sposobu rolniczego użytkowania terenu (dopuszcza się zarówno uprawę gruntów ornych, jak i ich użytkowanie jako łąki i pastwiska).
			2. W wyniku działań gminy następuje zamiana charakteru dużego obszaru położonego w obszarze chronionym. Na obszarze objętym projektem planu występują zwierzęta objęte ścisłą ochroną gatunkową, wymagające czynnej ochrony zgodnie z rozporządzeniem w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt.				Zamierzeniem Rady Gminy Iława w zakresie kształtowania polityki przestrzennej gminy Iława było sporządzenie planu miejscowego dla wsi Dziarny i Dziarnówko uwzględniającego obowiązujące przepisy prawa, w tym dostosowanie kształtu i zakresu uchwały i załącznika graficznego do obowiązujących, aktualnych przepisów z zakresu planowania przestrzennego. Ponadto Gmina przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu dokonała analiz dotyczących zasadności
						x	

								<p>przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu biorąc pod uwagę obszar opracowania, uwarunkowania przyrodnicze i społeczno-gospodarcze.</p> <p>Ustalenia zawarte w projekcie planu odnoszące się do minimalnej powierzchni działki budowlanej wynikają z polityki przestrzennej gminy Iława określonej w dokumencie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iława. Projektowane zagospodarowanie terenów nie będzie stanowiło przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych, w związku z tym nie zostanie naruszony zakaz, jaki należy respektować na obszarach chronionego krajobrazu w odniesieniu do powierzchni zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą.</p> <p>Wprowadzone w projekcie planu ustalenia dotyczące wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu przeważającą część powierzchni działki budowlanej przeznaczają pod powierzchnię biologicznie czynną, tj. na poziomie od 60% do 75% powierzchni działki budowlanej, przy czym dla terenów</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--

							<p>niezainwestowanych przyjmuje się wskaźnik na poziomie minimum 75%. Wskaźniki powierzchni zabudowy zostały ustalone na poziomie, który nie narusza zakazu dotyczącego realizacji na obszarach chronionego krajobrazu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w zakresie wielkości dopuszczonej łącznej powierzchni zabudowy na wszystkich terenach, tj. 2 ha. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działki budowlanej dla nowoprojektowanych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową zostały ustalone w zależności od uwarunkowań na poziomie od minimum 1500 m² do 2000 m². Biorąc pod uwagę planowane przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z usługami nieuciążliwymi wielkość działek jest odpowiednia.</p> <p>Dotychczas zabudowa realizowana na terenie objętym planem stanowiła zabudowę zagrodową, która ze względu na przeznaczenie i sposób użytkowania wymagała wydzielenia działek gruntu o większym areale niż pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.</p> <p>W celu zapewnienia ochrony</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

							<p>ekosystemów występujących na obszarze projektu planu zachowuje się tereny zielone w postaci zieleni naturalnej (Zn) oraz tereny rolnicze (R) o łącznej powierzchni około 5 ha.</p> <p>Przeprowadzona na potrzeby sporządzenia Prognozy Oddziaływania na Środowisko wizja terenowa nie wykazała obecności bytowania gatunków zwierząt objętych ochroną. Otaczające obszar projektu planu rozległe tereny leśne stanowią miejsca rozrodu i ostoje występujących na tym terenie zwierząt. Wykorzystywane obecnie tereny rolne przyległe do obszarów leśnych, a znajdujące się w granicach projektu planu, poddawane są bieżącym zabiegom agrotechnicznym z użyciem maszyn rolniczych oraz nawozów, co nie sprzyja zakładaniu miejsc lęgowych i stałemu bytowaniu zwierząt. Rada Gminy na etapie analiz dotyczących zasadności sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także określając zakres granicy opracowania planu miała na uwadze pozostawienie terenów wolnych od zabudowy w celu umożliwienia wolnego dostępu zwierząt do rzeki oraz ich swobodnej migracji. W związku z tym tereny po wschodniej i północno-</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

							wschodniej stronie rzeki Iławki, zgodnie z polityką gminy pozostają wolne od zabudowy. Również pas terenów po stronie zachodniej od rzeki Iławki pozostaje przeznaczony na cele rolnicze, w tym jako tereny łąk i pastwisk, znajdujących się pomiędzy projektowanymi terenami pod zabudowę, a lasami.
			3. Wniosek o ustalenie na terenach jedynie przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach o powierzchni minimum 30 arów.				<p>Określona w projekcie planu minimalna powierzchnia działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynika z polityki przestrzennej gminy Iława zawartej w dokumencie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iława.</p> <p>Zgodnie z przyjętymi standardami urbanistycznymi działki budowlane o powierzchni minimum 3 000 m² projektuje się dla zabudowy zagrodowej w ramach, której należy uwzględnić powierzchnię terenu nie tylko na cele mieszkalne, ale również pod zabudowę inwentarską i gospodarczą.</p>
			4. Zgłaszający uwagę prosi o informacje dotyczące planów gminy, które miałyby na celu rozwiązanie obecnych i przyszłych problemów z infrastrukturą drogową.			x	Uchwalenie planu będzie wymagało realizacji przez gminę zadań własnych z zakresu infrastruktury technicznej, w tym budowy i modernizacji sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej.
			5. Zgłaszający uwagę prosi o informacje dotyczące planów gminy, które miałyby na celu uniknięcie dewastacji mostów w odcinkach			x	Dostosowania do potrzeb

								<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego i jako narzędzie nie służy do propagowania stosowania wybranych działań w rolnictwie.</p> <p>Wprowadzenie przeznaczenia terenu R – tereny rolnicze, nie określa konkretnego sposobu rolniczego użytkowania terenu (dopuszcza się zarówno uprawę gruntów ornych, jak i ich użytkowanie jako łąki i pastwiska).</p>
			<p>2. W wyniku działań gminy następuje zamiana charakteru dużego obszaru położonego w obszarze chronionym. Na obszarze objętym projektem planu występują zwierzęta objęte ścisłą ochroną gatunkową, wymagające czynnej ochrony zgodnie z rozporządzeniem w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt.</p>					<p>Zamierzeniem Rady Gminy Iława w zakresie kształtowania polityki przestrzennej gminy Iława było sporządzenie planu miejscowego dla wsi Dziarny i Dziarnówko uwzględniającego obowiązujące przepisy prawa, w tym dostosowanie kształtu i zakresu uchwały i załącznika graficznego do obowiązujących, aktualnych przepisów z zakresu planowania przestrzennego.</p> <p>Ponadto Gmina przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu dokonała analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu biorąc pod uwagę obszar opracowania, uwarunkowania przyrodnicze i społeczno-gospodarcze.</p> <p>Ustalenia zawarte w projekcie planu odnoszące się do minimalnej powierzchni działki budowlanej wynikają z</p>

							<p>polityki przestrzennej gminy Iława określonej w dokumencie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iława. Projektowane zagospodarowanie terenów nie będzie stanowiło przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych, w związku z tym nie zostanie naruszony zakaz, jaki należy respektować na obszarach chronionego krajobrazu w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą.</p> <p>Wprowadzone w projekcie planu ustalenia dotyczące wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu przeważającą część powierzchni działki budowlanej przeznaczają pod powierzchnię biologicznie czynną, tj. na poziomie od 60% do 75% powierzchni działki budowlanej, przy czym dla terenów niezainwestowanych przyjmuje się wskaźnik na poziomie minimum 75%. Wskaźniki powierzchni zabudowy zostały ustalone na poziomie, który nie narusza zakazu dotyczącego realizacji na obszarach chronionego krajobrazu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w zakresie wielkości</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

							<p>dopuszczonej łącznej powierzchni zabudowy na wszystkich terenach, tj. 2 ha. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działki budowlanej dla nowoprojektowanych terenów przeznaczonych po zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową zostały ustalone w zależności od uwarunkowań na poziomie od minimum 1500 m² do 2000 m². Biorąc pod uwagę planowane przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z usługami nieuciążliwymi wielkość działek jest odpowiednia.</p> <p>Dotychczas zabudowa realizowana na terenie objętym planem stanowiła zabudowę zagrodową, która ze względu na przeznaczenie i sposób użytkowania wymagała wydzielania działek gruntu o większym areale niż pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.</p> <p>W celu zapewnienia ochrony ekosystemów występujących na obszarze projektu planu zachowuje się tereny zielone w postaci zieleni naturalnej (Zn) oraz tereny rolnicze (R) o łącznej powierzchni około 5 ha.</p> <p>Przeprowadzona na potrzeby sporządzenia Prognozy Oddziaływania na Środowisko wizja terenowa nie wykazała</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

								<p>obecności bytowania gatunków zwierząt objętych ochroną. Otaczające obszar projektu planu rozległe tereny leśne stanowią miejsca rozrodu i ostoi występujących na tym terenie zwierząt. Wykorzystywane obecnie tereny rolne przyległe do obszarów leśnych, a znajdujące się w granicach projektu planu poddawane są bieżącym zabiegom agrotechnicznym z użyciem maszyn rolniczych oraz nawozów, co nie sprzyja zakładaniu miejsc lęgowych i stałemu bytowaniu zwierząt. Rada Gminy na etapie analiz dotyczących zasadności sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także określając zakres granicy opracowania planu miała na uwadze pozostawienie terenów wolnych od zabudowy w celu umożliwienia wolnego dostępu zwierząt do rzeki oraz ich swobodnej migracji. W związku z tym tereny po wschodniej i północno-wschodniej stronie rzeki Iławki, zgodnie z polityką gminy, pozostają wolne od zabudowy. Również pas terenów po stronie zachodniej od rzeki Iławki pozostaje przeznaczony na cele rolnicze, w tym jako tereny łąk i pastwisk, znajdujących się pomiędzy projektowanymi terenami pod zabudowę, a lasami.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--

			3. Wniosek o ustalenie na terenach jedynie przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach o powierzchni minimum 30 arów.				x	<p>Określona w projekcie planu minimalna powierzchnia działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynika z polityki przestrzennej gminy Iława zawartej w dokumencie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iława.</p> <p>Zgodnie z przyjętymi standardami urbanistycznymi działki budowlane o powierzchni minimum 3 000 m² projektuje się dla zabudowy zagrodowej w ramach, której należy uwzględnić powierzchnię terenu nie tylko na cele mieszkalne, ale również pod zabudowę inwentarską i gospodarczą.</p>
			4. Zgłaszający uwagę prosi o informacje dotyczące planów gminy, które miałyby na celu rozwiązanie obecnych i przyszłych problemów z infrastrukturą drogową.				x	Uchwalenie planu będzie wymagało realizacji przez gminę zadań własnych z zakresu infrastruktury technicznej, w tym budowy i modernizacji sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej.
			5. Zgłaszający uwagę prosi o informacje dotyczące planów gminy, które miałyby na celu uniknięcie dewastacji mostów w odcinkach drogowych.				x	Dostosowania do potrzeb planowanego zagospodarowania i zainwestowania terenów wymagać będą istniejące drogi i mosty. Realizacja tych przedsięwzięć będzie odbywała się etapowo, w miarę możliwości finansowych gminy, w tym również ze środków zewnętrznych pozyskanych przez gminę Iława.
			6. Zgłaszający uwagę prosi o informacje dotyczące planów gminy, które miałyby na celu rozwiązanie obecnych i przyszłych problemów z siecią wodociągową.				x	

5.	12.03.2024	Osoba fizyczna *	<p>1. Wyłożony do publicznego wglądu projekt jest sprzeczny z założeniami ustawy o ochronie przyrody (zgodnie z art. 23 ust.1), a proponowane zmiany bezpowrotnie zniszczą krajobraz i charakter tego terenu. Zgłaszający uwagę przywołuje wybrane zapisy z Uchwały ustanawiającej Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy (dalej OCHK) dotyczące nakazu propagowania wśród rolników działań zmierzających do utrzymania trwałych użytków zielonych, maksymalnego ograniczenia zmiany użytków zielonych na grunty orne, ochrony zieleni wiejskiej, utrzymywania i odtwarzania lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych.</p>	obszar planu	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		x	<p>Wyznaczony uchwałą Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy w swoim zasięgu obejmuje nie tylko tereny niezabudowane, ale również tereny zurbanizowane i zainwestowane. Wskazane na obszarach chronionego krajobrazu nakazy, zakazy, ale również odstępstwa od zakazów stanowią prawne wytyczne do ich zagospodarowania. Organem administracji publicznej, którego zadaniem jest weryfikacja projektu planu pod kątem jego wpływu na komponenty środowiska, a także analiza zgodności projektu z przepisami z zakresu ochrony przyrody i środowiska jest Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, który uzgodnił przedmiotowy projekt planu wraz z Prognozą Oddziaływania na Środowisko w kształcie przedłożonym do wyłożenia do publicznego wglądu.</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego i jako narzędzie nie służy do propagowania stosowania wybranych działań w rolnictwie. Wprowadzenie przeznaczenia terenu R – tereny rolnicze, nie określa konkretnego sposobu</p>
----	------------	------------------	--	--------------	---	--	---	---

								rolniczego użytkowania terenu (dopuszcza się zarówno uprawę gruntów ornych, jak i ich użytkowanie jako łąki i pastwiska).
			2. W wyniku działań gminy następuje zamiana charakteru dużego obszaru położonego w obszarze chronionym. Na obszarze objętym projektem planu występują zwierzęta objęte ścisłą ochroną gatunkową, wymagające czynnej ochrony zgodnie z rozporządzeniem w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt.				x	Zamierzeniem Rady Gminy Łława w zakresie kształtowania polityki przestrzennej gminy Łława było sporządzenie planu miejscowego dla wsi Dziarny i Dziarnówko uwzględniającego obowiązujące przepisy prawa, w tym dostosowanie kształtu i zakresu uchwały i załącznika graficznego do obowiązujących, aktualnych przepisów z zakresu planowania przestrzennego. Ponadto Gmina przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu dokonała analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu, biorąc pod uwagę obszar opracowania, uwarunkowania przyrodnicze i społeczno-gospodarcze. Ustalenia zawarte w projekcie planu odnoszące się do minimalnej powierzchni działki budowlanej wynikają z polityki przestrzennej gminy Łława określonej w dokumencie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łława. Projektowane zagospodarowanie terenów nie będzie stanowiło przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na

							<p>środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych, w związku z tym nie zostanie naruszony zakaz, jaki należy respektować na obszarach chronionego krajobrazu w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą.</p> <p>Wprowadzone w projekcie planu ustalenia dotyczące wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu przeważającą część powierzchni działki budowlanej przeznaczają pod powierzchnię biologicznie czynną, tj. na poziomie od 60% do 75% powierzchni działki budowlanej, przy czym dla terenów niezainwestowanych przyjmuje się wskaźnik na poziomie minimum 75%. Wskaźniki powierzchni zabudowy zostały ustalone na poziomie, który nie narusza zakazu dotyczącego realizacji na obszarach chronionego krajobrazu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w zakresie wielkości dopuszczonej łącznej powierzchni zabudowy na wszystkich terenach, tj. 2 ha. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działki budowlanej dla nowoprojektowanych terenów przeznaczonych po zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową zostały ustalone w zależności</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

							<p>od uwarunkowań na poziomie od minimum 1500 m² do 2000 m². Biorąc pod uwagę planowane przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z usługami nieuciążliwymi wielkość działek jest odpowiednia.</p> <p>Dotychczas zabudowa realizowana na terenie objętym planem stanowiła zabudowę zagrodową, która ze względu na przeznaczenie i sposób użytkowania wymagała wydzielenia działek gruntu o większym areale niż pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.</p> <p>W celu zapewnienia ochrony ekosystemów występujących na obszarze projektu planu zachowuje się tereny zielone w postaci zieleni naturalnej (Zn) oraz tereny rolnicze (R) o łącznej powierzchni około 5 ha.</p> <p>Przeprowadzona na potrzeby sporządzenia Prognozy Oddziaływania na Środowisko wizja terenowa nie wykazała obecności bytowania gatunków zwierząt objętych ochroną. Otaczające obszar projektu planu rozległe tereny leśne stanowią miejsca rozrodu i ostoi występujących na tym terenie zwierząt. Wykorzystywane obecnie tereny rolne przyległe do obszarów leśnych, a znajdujące się w granicach</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

								projektu planu poddawane są bieżącym zabiegom agrotechnicznym z użyciem maszyn rolniczych oraz nawozów, co nie sprzyja zakładaniu miejsc łęgowych i stałemu bytowaniu zwierząt. Rada Gminy na etapie analiz dotyczących zasadności sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także określając zakres granicy opracowania planu miała na uwadze pozostawienie terenów wolnych od zabudowy w celu umożliwienia wolnego dostępu zwierząt do rzeki oraz ich swobodnej migracji. W związku z tym tereny po wschodniej i północno-wschodniej stronie rzeki Iławki, zgodnie z polityką gminy pozostają wolne od zabudowy. Również pas terenów po stronie zachodniej od rzeki Iławki pozostaje przeznaczony na cele rolnicze, w tym jako tereny łąk i pastwisk, znajdujących się pomiędzy projektowanymi terenami pod zabudowę, a lasami.
			3. Wniosek o ustalenie na terenach jedynie przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach o powierzchni minimum 30 arów.				x	Określona w projekcie planu minimalna powierzchnia działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynika z polityki przestrzennej gminy Iława zawartej w dokumencie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iława.

							Zgodnie z przyjętymi standardami urbanistycznymi działki budowlane o powierzchni minimum 3 000 m ² projektuje się dla zabudowy zagrodowej w ramach, której należy uwzględnić powierzchnię terenu nie tylko na cele mieszkalne, ale również pod zabudowę inwentarską i gospodarczą.
			4. Zgłaszający uwagę prosi o informacje dotyczące planów gminy, które miałyby na celu rozwiązanie obecnych i przyszłych problemów z infrastrukturą drogową.			x	Uchwalenie planu będzie wymagało realizacji przez gminę zadań własnych z zakresu infrastruktury technicznej, w tym budowy i modernizacji sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej.
			5. Zgłaszający uwagę prosi o informacje dotyczące planów gminy, które miałyby na celu uniknięcie dewastacji mostów w odcinkach drogowych.			x	Dostosowania do potrzeb planowanego zagospodarowania i zainwestowania terenów wymagać będą istniejące drogi i mosty. Realizacja tych przedsięwzięć będzie odbywała się etapowo, w miarę możliwości finansowych gminy, w tym również ze środków zewnętrznych pozyskanych przez gminę Iława.
			6. Zgłaszający uwagę prosi o informacje dotyczące planów gminy, które miałyby na celu rozwiązanie obecnych i przyszłych problemów z siecią wodociągową.			x	
			7. W marcu 2023 r. do gminy Iława wpłynęło pismo dotyczące wyłączenia z opracowania planu działek należących do autora uwagi. Działki nie zostały wyłączone z opracowania planu. Zgłaszający zwraca się z prośbą o odpowiedź na pismo.	działki ew. nr 119/1, 119/2, obręb Dziarnówko	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; Zn – tereny zieleni naturalnej	x	Celem sporządzenia przedmiotowego projektu planu było dostosowanie zapisów obowiązującego planu miejscowego do aktualnych przepisów prawa, standardów urbanistycznych, polityki przestrzennej gminy Iława oraz istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenów.

							<p>Ponadto zamierzeniem gminy Iława było uporządkowanie zagospodarowania przestrzennego wsi Dziarnówko.</p> <p>Z przeprowadzonej inwentaryzacji terenu objętego planem wynika, iż działki nr 119/1, 119/2 nie są użytkowane jako zabudowa zagrodowa. Na działce nr 119/1 znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Na działce przyległej nr 119/2 o podobnej powierzchni brak jest obecnie zabudowy. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego teren ww. działek przeznaczony jest w części od frontu działek na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w pozostałej części na cele rolne. Na tym obszarze dopuszcza się obecnie realizację rozbudowy i przebudowy istniejących siedlisk rolniczych, w tym budowę nowych obiektów budowlanych w ramach istniejącego zagospodarowania siedliska.</p> <p>W związku z analizą terenu dotychczas przeznaczonego na cele rolne (R), na którym obecnie nie występuje żadne siedlisko rolne, a teren ten stanowi porośnięty gęstym drzewostanem areał, zaprojektowano teren zieleni naturalnej – Zn, co jest zgodne z wymogami przepisów z</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

								zakresu ochrony przyrody dotyczącymi zakazów i nakazów obowiązujących w Obszarze Chronionego Krajobrazu (zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych).
6.	12.03.2024	Osoba fizyczna *	1. Wyłożony do publicznego wglądu projekt jest sprzeczny z założeniami ustawy o ochronie przyrody (zgodnie z art. 23 ust.1), a proponowane zmiany bezpowrotnie zniszczą krajobraz i charakter tego terenu. Zgłaszający uwagę przywołuje wybrane zapisy z Uchwały ustanawiającej Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy (dalej OCHK) dotyczące nakazu propagowania wśród rolników działań zmierzających do utrzymania trwałych użytków zielonych, maksymalnego ograniczenia zmiany użytków zielonych na grunty orne, ochrony zieleni wiejskiej, utrzymywania i odtwarzania lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych.	obszar planu	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		x	Wyznaczony uchwałą Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy w swoim zasięgu obejmuje nie tylko tereny niezabudowane, ale również tereny zurbanizowane i zainwestowane. Wskazane na obszarach chronionego krajobrazu nakazy, zakazy, ale również odstępstwa od zakazów stanowią prawne wytyczne do ich zagospodarowania. Organem administracji publicznej, którego zadaniem jest weryfikacja projektu planu pod kątem jego wpływu na komponenty środowiska, a także analiza zgodności projektu z przepisami z zakresu ochrony przyrody i środowiska jest Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, który uzgodnił przedmiotowy projekt planu wraz z Prognozą Oddziaływania na Środowisko w kształcie przedłożonym do wyłożenia do publicznego wglądu. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem

								<p>prawa miejscowego i jako narzędzie nie służy do propagowania stosowania wybranych działań w rolnictwie.</p> <p>Wprowadzenie przeznaczenia terenu R – tereny rolnicze, nie określa konkretnego sposobu rolniczego użytkowania terenu (dopuszcza się zarówno uprawę gruntów ornych, jak i ich użytkowanie jako łąki i pastwiska).</p>
			<p>2. W wyniku działań gminy następuje zamiana charakteru dużego obszaru położonego w obszarze chronionym. Na obszarze objętym projektem planu występują zwierzęta objęte ścisłą ochroną gatunkową, wymagające czynnej ochrony zgodnie z rozporządzeniem w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt.</p>				x	<p>Zamierzeniem Rady Gminy Iława w zakresie kształtowania polityki przestrzennej gminy Iława było sporządzenie planu miejscowego dla wsi Dziarny i Dziarnówko uwzględniającego obowiązujące przepisy prawa, w tym dostosowanie kształtu i zakresu uchwały i załącznika graficznego do obowiązujących, aktualnych przepisów z zakresu planowania przestrzennego. Ponadto Gmina przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu dokonała analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu biorąc pod uwagę obszar opracowania, uwarunkowania przyrodnicze i społeczno-gospodarcze.</p> <p>Ustalenia zawarte w projekcie planu odnoszące się do minimalnej powierzchni działki budowlanej wynikają z polityki przestrzennej gminy Iława określonej w dokumencie Studium</p>

							<p>Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iława. Projektowane zagospodarowanie terenów nie będzie stanowiło przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych, w związku z tym nie zostanie naruszony zakaz, jaki należy respektować na obszarach chronionego krajobrazu w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą.</p> <p>Wprowadzone w projekcie planu ustalenia dotyczące wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu przeważającą część powierzchni działki budowlanej przeznaczają pod powierzchnię biologicznie czynną, tj. na poziomie od 60% do 75% powierzchni działki budowlanej, przy czym dla terenów niezainwestowanych przyjmuje się wskaźnik na poziomie minimum 75%. Wskaźniki powierzchni zabudowy zostały ustalone na poziomie, który nie narusza zakazu dotyczącego realizacji na obszarach chronionego krajobrazu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w zakresie wielkości dopuszczonej łącznej powierzchni zabudowy na wszystkich terenach, tj. 2 ha.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

							<p>Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działki budowlanej dla nowoprojektowanych terenów przeznaczonych po zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową zostały ustalone w zależności od uwarunkowań na poziomie od minimum 1500 m² do 2000 m². Biorąc pod uwagę planowane przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z usługami nieuciążliwymi wielkość działek jest odpowiednia.</p> <p>Dotychczas zabudowa realizowana na terenie objętym projektem planu stanowiła zabudowę zagrodową, która ze względu na przeznaczenie i sposób użytkowania wymagała wydzielenia działek gruntu o większym areale niż pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.</p> <p>W celu zapewnienia ochrony ekosystemów występujących na obszarze projektu planu zachowuje się tereny zielone w postaci zieleni naturalnej (Zn) oraz tereny rolnicze (R) o łącznej powierzchni około 5 ha.</p> <p>Przeprowadzona na potrzeby sporządzenia Prognozy Oddziaływania na Środowisko wizja terenowa nie wykazała obecności bytowania gatunków zwierząt objętych</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

								ochroną. Otaczające obszar projektu planu rozległe tereny leśne stanowią miejsca rozrodu i ostoi występujących na tym terenie zwierząt. Wykorzystywane obecnie tereny rolne, przyległe do obszarów leśnych, a znajdujące się w granicach projektu planu poddawane są bieżącym zabiegom agrotechnicznym z użyciem maszyn rolniczych oraz nawozów, co nie sprzyja zakładaniu miejsc łęgowych i stałemu bytowaniu zwierząt. Rada Gminy na etapie analiz dotyczących zasadności sporządzenia miejscowego przestrzennego, a także określając zakres granicy opracowania planu miała na uwadze pozostawienie terenów wolnych od zabudowy w celu umożliwienia wolnego dostępu zwierząt do rzeki oraz ich swobodnej migracji. W związku z tym tereny po wschodniej i północno-wschodniej stronie rzeki ławki, zgodnie z polityką gminy pozostają wolne od zabudowy. Również pas terenów po stronie zachodniej od rzeki ławki pozostaje przeznaczony na cele rolnicze, w tym jako tereny łąk i pastwisk, znajdujących się pomiędzy projektowanymi terenami pod zabudowę, a lasami.
			3. Wniosek o ustalenie na terenach jedynie przeznaczenia pod zabudowę				x	Określona w projekcie planu minimalna powierzchnia

			mieszkaniową jednorodzinną na działkach o powierzchni minimum 30 arów.					<p>działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynika z polityki przestrzennej gminy Iława zawartej w dokumencie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iława.</p> <p>Zgodnie z przyjętymi standardami urbanistycznymi działki budowlane o powierzchni minimum 3 000 m² projektuje się dla zabudowy zagrodowej w ramach, której należy uwzględnić powierzchnię terenu nie tylko na cele mieszkalne, ale również pod zabudowę inwentarską i gospodarczą.</p>
			4. Zgłaszający uwagę prosi o informacje dotyczące planów gminy, które miałyby na celu rozwiązanie obecnych i przyszłych problemów z infrastrukturą drogową.				x	Uchwalenie planu będzie wymagało realizacji przez gminę zadań własnych z zakresu infrastruktury technicznej, w tym budowy i modernizacji sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej.
			5. Zgłaszający uwagę prosi o informacje dotyczące planów gminy, które miałyby na celu uniknięcie dewastacji mostów w odcinkach drogowych.				x	Dostosowania do potrzeb planowanego zagospodarowania i zainwestowania terenów wymagać będą istniejące drogi i mosty. Realizacja tych przedsięwzięć będzie odbywała się etapowo, w miarę możliwości finansowych gminy, w tym również ze środków zewnętrznych pozyskanych przez gminę Iława.
			6. Zgłaszający uwagę prosi o informacje dotyczące planów gminy, które miałyby na celu rozwiązanie obecnych i przyszłych problemów z siecią wodociągową.				x	
7.	12.03.2024	Osoba fizyczna *	1. Wyłożony do publicznego wglądu projekt jest sprzeczny z założeniami	obszar planu	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej		x	Wyznaczony uchwałą Sejmiku Województwa Warmińsko –

		ustawy o ochronie przyrody (zgodnie z art. 23 ust.1), a proponowane zmiany bezpowrotnie zniszczą krajobraz i charakter tego terenu. Zgłaszający uwagę przywołuje wybrane zapisy z Uchwały ustanawiającej Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy (dalej OCHK) dotyczące nakazu propagowania wśród rolników działań zmierzających do utrzymania trwałych użytków zielonych, maksymalnego ograniczenia zmiany użytków zielonych na grunty orne, ochrony zieleni wiejskiej, utrzymywania i odtwarzania lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych.		jednorodzinnej			<p>Mazurskiego Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy w swoim zasięgu obejmuje nie tylko tereny niezabudowane, ale również tereny zurbanizowane i zainwestowane. Wskazane na obszarach chronionego krajobrazu nakazy, zakazy, ale również odstępstwa od zakazów stanowią prawne wytyczne do ich zagospodarowania. Organem administracji publicznej, którego zadaniem jest weryfikacja projektu planu pod kątem jego wpływu na komponenty środowiska, a także analiza zgodności projektu z przepisami z zakresu ochrony przyrody i środowiska jest Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, który uzgodnił przedmiotowy projekt planu wraz z Prognozą Oddziaływania na Środowisko w kształcie przedłożonym do wyłożenia do publicznego wglądu.</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego i jako narzędzie nie służy do propagowania stosowania wybranych działań w rolnictwie. Wprowadzenie przeznaczenia terenu R – tereny rolnicze, nie określa konkretnego sposobu rolniczego użytkowania terenu (dopuszcza się zarówno</p>
--	--	--	--	----------------	--	--	---

								uprawę gruntów ornych, jak i ich użytkowanie jako łąki i pastwiska).
			2. W wyniku działań gminy następuje zamiana charakteru dużego obszaru położonego w obszarze chronionym. Na obszarze objętym projektem planu występują zwierzęta objęte ścisłą ochroną gatunkową, wymagające czynnej ochrony zgodnie z rozporządzeniem w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt.					<p>Zamierzeniem Rady Gminy Iława w zakresie kształtowania polityki przestrzennej gminy Iława było sporządzenie planu miejscowego dla wsi Dziarny i Dziarnówko uwzględniającego obowiązujące przepisy prawa, w tym dostosowanie kształtu i zakresu uchwały i załącznika graficznego do obowiązujących, aktualnych przepisów z zakresu planowania przestrzennego. Ponadto Gmina przed podjęciem uchwały o przystąpieniu dokonała analiz zasadności przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu biorąc pod uwagę obszar opracowania, uwarunkowania przyrodnicze i społeczno-gospodarcze.</p> <p>Ustalenia zawarte w projekcie planu odnoszące się do minimalnej powierzchni działki budowlanej wynikają z polityki przestrzennej gminy Iława określonej w dokumencie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iława. Projektowane zagospodarowanie terenów nie będzie stanowiło przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych, w związku z tym nie zostanie naruszony zakaz, jaki należy</p>

							<p>respektować na obszarach chronionego krajobrazu w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą.</p> <p>Wprowadzone w projekcie planu ustalenia dotyczące wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu przeważającą część powierzchni działki budowlanej przeznaczają pod powierzchnię biologicznie czynną, tj. na poziomie od 60% do 75% powierzchni działki budowlanej, przy czym dla terenów niezainwestowanych przyjmuje się wskaźnik na poziomie minimum 75%.</p> <p>Wskaźniki powierzchni zabudowy zostały ustalone na poziomie, który nie narusza zakazu dotyczącego realizacji na obszarach chronionego krajobrazu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w zakresie wielkości dopuszczonej łącznej powierzchni zabudowy na wszystkich terenach, tj. 2 ha.</p> <p>Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działki budowlanej dla nowoprojektowanych terenów przeznaczonych po zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową zostały ustalone w zależności od uwarunkowań na poziomie od minimum 1500 m² do 2000 m². Biorąc pod uwagę planowane przeznaczenie</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

							<p>terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z usługami nieuciążliwymi wielkość działek jest odpowiednia.</p> <p>Dotychczas zabudowa realizowana na terenie objętym planem stanowiła zabudowę zagrodową, która ze względu na przeznaczenie i sposób użytkowania wymagała wydzielenia działek gruntu o większym areale niż pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.</p> <p>W celu zapewnienia ochrony ekosystemów występujących na obszarze projektu planu zachowuje się tereny zielone w postaci zieleni naturalnej (Zn) oraz tereny rolnicze (R) o łącznej powierzchni około 5 ha.</p> <p>Przeprowadzona na potrzeby sporządzenia Prognozy Oddziaływania na Środowisko wizja terenowa nie wykazała obecności bytowania gatunków zwierząt objętych ochroną. Otaczające obszar projektu planu rozległe tereny leśne stanowią miejsca rozrodu i ostoi występujących na tym terenie zwierząt. Wykorzystywane obecnie tereny rolne, przyległe do obszarów leśnych, a znajdujące się w granicach projektu planu poddawane są bieżącym zabiegom agrotechnicznym z użyciem maszyn rolniczych oraz</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

								<p>nawozów, co nie sprzyja zakładaniu miejsc łęgowych i stałemu bytowaniu zwierząt. Rada Gminy na etapie analiz dotyczących zasadności sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także określając zakres granicy opracowania planu miała na uwadze pozostawienie terenów wolnych od zabudowy w celu umożliwienia wolnego dostępu zwierząt do rzeki oraz ich swobodnej migracji. W związku z tym tereny po wschodniej i północno-wschodniej stronie rzeki Iławki, zgodnie z polityką gminy pozostają wolne od zabudowy. Również pas terenów po stronie zachodniej od rzeki Iławki pozostaje przeznaczony na cele rolnicze, w tym jako tereny łąk i pastwisk, znajdujących się pomiędzy projektowanymi terenami pod zabudowę, a lasami.</p>
			3. Wniosek o ustalenie na terenach jedynie przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach o powierzchni minimum 30 arów.				x	<p>Określona w projekcie planu minimalna powierzchnia działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynika z polityki przestrzennej gminy Iława zawartej w dokumencie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iława.</p> <p>Zgodnie z przyjętymi standardami urbanistycznymi działki budowlane o</p>

								powierzchni minimum 3 000 m ² projektuje się dla zabudowy zagrodowej w ramach, której należy uwzględnić powierzchnię terenu nie tylko na cele mieszkalne, ale również pod zabudowę inwentarską i gospodarczą.
			4. Zgłaszający uwagę prosi o informacje dotyczące planów gminy, które miałyby na celu rozwiązanie obecnych i przyszłych problemów z infrastrukturą drogową.				x	Uchwalenie planu będzie wymagało realizacji przez gminę zadań własnych z zakresu infrastruktury technicznej, w tym budowy i modernizacji sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej.
			5. Zgłaszający uwagę prosi o informacje dotyczące planów gminy, które miałyby na celu uniknięcie dewastacji mostów w odcinkach drogowych.				x	Dostosowania do potrzeb planowanego zagospodarowania i zainwestowania terenów wymagać będą istniejące drogi i mosty. Realizacja tych przedsięwzięć będzie odbywała się etapowo, w miarę możliwości finansowych gminy, w tym również ze środków zewnętrznych pozyskanych przez gminę Iława.
			6. Zgłaszający uwagę prosi o informacje dotyczące planów gminy, które miałyby na celu rozwiązanie obecnych i przyszłych problemów z siecią wodociągową.				x	
8.	12.03.2024	Osoba fizyczna *	1. Wyłożony do publicznego wglądu projekt jest sprzeczny z założeniami ustawy o ochronie przyrody (zgodnie z art. 23 ust.1), a proponowane zmiany bezpowrotnie zniszczą krajobraz i charakter tego terenu. Zgłaszający uwagę przywołuje wybrane zapisy z Uchwały ustanawiającej Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy (dalej OCHK) dotyczące nakazu propagowania wśród rolników działań zmierzających do utrzymania trwałych użytków zielonych, maksymalnego ograniczenia zmiany	obszar planu	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		x	Wyznaczony uchwałą Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy w swoim zasięgu obejmuje nie tylko tereny niezabudowane, ale również tereny zurbanizowane i zainwestowane. Wskazane na obszarach chronionego krajobrazu nakazy, zakazy, ale również odstępstwa od zakazów stanowią prawne wytyczne do ich

		użytków zielonych na grunty orne, ochrony zieleni wiejskiej, utrzymywania i odtwarzania lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych.					<p>zagospodarowania. Organem administracji publicznej, którego zadaniem jest weryfikacja projektu planu pod kątem jego wpływu na komponenty środowiska, a także analiza zgodności projektu z przepisami z zakresu ochrony przyrody i środowiska jest Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, który uzgodnił przedmiotowy projekt planu wraz z Prognozą Oddziaływania na Środowisko w kształcie przedłożonym do wyłożenia do publicznego wglądu.</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego i jako narzędzie nie służy do propagowania stosowania wybranych działań w rolnictwie. Wprowadzenie przeznaczenia terenu R – tereny rolnicze, nie określa konkretnego sposobu rolniczego użytkowania terenu (dopuszcza się zarówno uprawę gruntów ornych, jak i ich użytkowanie jako łąki i pastwiska).</p>
		2. W wyniku działań gminy następuje zamiana charakteru dużego obszaru położonego w obszarze chronionym. Na obszarze objętym projektem planu występują zwierzęta objęte ścisłą ochroną gatunkową, wymagające czynnej ochrony zgodnie z rozporządzeniem w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt.				x	<p>Zamierzeniem Rady Gminy Iława w zakresie kształtowania polityki przestrzennej gminy Iława było sporządzenie planu miejscowego dla wsi Dziarny i Dziarnówko uwzględniającego obowiązujące przepisy prawa, w tym dostosowanie kształtu i zakresu uchwały i załącznika graficznego do</p>

								<p>obowiązujących, aktualnych przepisów z zakresu planowania przestrzennego. Ponadto Gmina przed podjęciem uchwały o przystąpieniu dokonała analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu biorąc pod uwagę obszar opracowania, uwarunkowania przyrodnicze i społeczno-gospodarcze.</p> <p>Ustalenia zawarte w projekcie planu odnoszące się do minimalnej powierzchni działki budowlanej wynikają z polityki przestrzennej gminy Iława określonej w dokumencie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iława. Projektowane zagospodarowanie terenów nie będzie stanowiło przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych, w związku z tym nie zostanie naruszony zakaz, jaki należy respektować na obszarach chronionego krajobrazu w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą.</p> <p>Wprowadzone w projekcie planu ustalenia dotyczące wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu przeważającą część powierzchni działki</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	---

							<p>budowlanej przeznaczają pod powierzchnię biologicznie czynną, tj. na poziomie od 60% do 75% powierzchni działki budowlanej, przy czym dla terenów niezainwestowanych przyjmuje się wskaźnik na poziomie minimum 75%. Wskaźniki powierzchni zabudowy zostały ustalone na poziomie, który nie narusza zakazu dotyczącego realizacji na obszarach chronionego krajobrazu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w zakresie wielkości dopuszczanej łącznej powierzchni zabudowy na wszystkich terenach, tj. 2 ha. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działki budowlanej dla nowoprojektowanych terenów przeznaczonych po zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową zostały ustalone w zależności od uwarunkowań na poziomie od minimum 1500 m² do 2000 m². Biorąc pod uwagę planowane przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z usługami nieuciążliwymi wielkość działek jest odpowiednia.</p> <p>Dotychczas zabudowa realizowana na terenie objętym planem stanowiła zabudowę zagrodową, która ze względu na przeznaczenie i sposób użytkowania</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

							<p>wymagała wydzielenia działek gruntu o większym areale niż pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.</p> <p>W celu zapewnienia ochrony ekosystemów występujących na obszarze projektu planu zachowuje się tereny zielone w postaci zieleni naturalnej (Zn) oraz tereny rolnicze (R) o łącznej powierzchni około 5 ha.</p> <p>Przeprowadzona na potrzeby sporządzenia Prognozy Oddziaływania na Środowisko wizja terenowa nie wykazała obecności bytowania gatunków zwierząt objętych ochroną. Otaczające obszar projektu planu rozległe tereny leśne stanowią miejsca rozrodu i ostoi występujących na tym terenie zwierząt. Wykorzystywane obecnie tereny rolne, przyległe do obszarów leśnych, a znajdujące się w granicach projektu planu poddawane są bieżącym zabiegom agrotechnicznym z użyciem maszyn rolniczych oraz nawozów, co nie sprzyja zakładaniu miejsc lęgowych i stałemu bytowaniu zwierząt. Rada Gminy na etapie analiz dotyczących zasadności sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także określając zakres granicy opracowania planu miała na uwadze pozostawienie terenów wolnych od</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

								zabudowy w celu umożliwienia wolnego dostępu zwierząt do rzeki oraz ich swobodnej migracji. W związku z tym tereny po wschodniej i północno-wschodniej stronie rzeki Iławki, zgodnie z polityką gminy pozostają wolne od zabudowy. Również pas terenów po stronie zachodniej od rzeki Iławka pozostaje przeznaczony na cele rolnicze, w tym jako tereny łąk i pastwisk, znajdujących się pomiędzy projektowanymi terenami pod zabudowę, a lasami.
			3. Wniosek o ustalenie na terenach jedynie przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach o powierzchni minimum 30 arów.				x	Określona w projekcie planu minimalna powierzchnia działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynika z polityki przestrzennej gminy Iława zawartej w dokumencie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iława. Zgodnie z przyjętymi standardami urbanistycznymi działki budowlane o powierzchni minimum 3 000 m ² projektuje się dla zabudowy zagrodowej w ramach, której należy uwzględnić powierzchnię terenu nie tylko na cele mieszkalne, ale również pod zabudowę inwentarską i gospodarczą.
			4. Zgłaszający uwagę prosi o informacje dotyczące planów gminy, które miałyby na celu rozwiązanie				x	Uchwalenie planu będzie wymagało realizacji przez gminę zadań własnych z

			obecnych i przyszłych problemów z infrastrukturą drogową.					zakresu infrastruktury technicznej, w tym budowy i modernizacji sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej. Dostosowania do potrzeb planowanego zagospodarowania i zainwestowania terenów wymagać będą istniejące drogi i mosty. Realizacja tych przedsięwzięć będzie odbywała się etapowo, w miarę możliwości finansowych gminy, w tym również ze środków zewnętrznych pozyskanych przez gminę Iława.		
			5. Zgłaszający uwagę prosi o informacje dotyczące planów gminy, które miałyby na celu uniknięcie dewastacji mostów w odcinkach drogowych.				x			
			6. Zgłaszający uwagę prosi o informacje dotyczące planów gminy, które miałyby na celu rozwiązanie obecnych i przyszłych problemów z siecią wodociągową.				x			
9.	12.03.2024	Osoba fizyczna *	1. Zgłaszający uwagę prosi o informacje dotyczące planów gminy, które miałyby na celu rozwiązanie obecnych i przyszłych problemów z infrastrukturą drogową.	obszar planu	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		x	Uchwalenie planu będzie wymagało realizacji przez gminę zadań własnych z zakresu infrastruktury technicznej, w tym budowy i modernizacji sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej. Dostosowania do potrzeb planowanego zagospodarowania i zainwestowania terenów wymagać będą istniejące drogi i mosty. Realizacja tych przedsięwzięć będzie odbywała się etapowo, w miarę możliwości finansowych gminy, w tym również ze środków zewnętrznych pozyskanych przez gminę Iława.		
			2. Zgłaszający uwagę prosi o informacje dotyczące planów gminy, które miałyby na celu uniknięcie dewastacji mostów w odcinkach drogowych.							x
			3. Zgłaszający uwagę prosi o informacje dotyczące planów gminy, które miałyby na celu rozwiązanie obecnych i przyszłych problemów z siecią wodociągową.							x
10.	12.03.2024	Osoba fizyczna *	1. Wyłożony do publicznego wglądu projekt jest sprzeczny z założeniami ustawy o ochronie przyrody (zgodnie z art. 23 ust.1), a proponowane zmiany bezpowrotnie zniszczą krajobraz i charakter tego terenu.	obszar planu	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		x	Wyznaczony uchwałą Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy w swoim zasięgu obejmuje nie		

		<p>Zgłaszający uwagę przywołuje wybrane zapisy z Uchwały ustanawiającej Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy (dalej OCHK) dotyczące nakazu propagowania wśród rolników działań zmierzających do utrzymania trwałych użytków zielonych, maksymalnego ograniczenia zmiany użytków zielonych na grunty orne, ochrony zieleni wiejskiej, utrzymywania i odtwarzania lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych.</p>					<p>tylko tereny niezabudowane, ale również tereny zurbanizowane i zainwestowane. Wskazane na obszarach chronionego krajobrazu nakazy, zakazy, ale również odstępstwa od zakazów stanowią prawne wytyczne do ich zagospodarowania. Organem administracji publicznej, którego zadaniem jest weryfikacja projektu planu pod kątem jego wpływu na komponenty środowiska, a także analiza zgodności projektu z przepisami z zakresu ochrony przyrody i środowiska jest Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, który uzgodnił przedmiotowy projekt planu wraz z Prognozą Oddziaływania na Środowisko w kształcie przedłożonym do wyłożenia do publicznego wglądu.</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego i jako narzędzie nie służy do propagowania stosowania wybranych działań w rolnictwie.</p> <p>Wprowadzenie przeznaczenia terenu R – tereny rolnicze, nie określa konkretnego sposobu rolniczego użytkowania terenu (dopuszcza się zarówno uprawę gruntów ornych, jak i ich użytkowanie jako łąki i pastwiska).</p>
		2. W wyniku działań gminy następuje				x	Zamierzeniem Rady Gminy

			<p>zamiana charakteru dużego obszaru położonego w obszarze chronionym. Na obszarze objętym projektem planu występują zwierzęta objęte ścisłą ochroną gatunkową, wymagające czynnej ochrony zgodnie z rozporządzeniem w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt.</p>				<p>Łława w zakresie kształtowania polityki przestrzennej gminy Łława było sporządzenie planu miejscowego dla wsi Dziarny i Dziarnówko uwzględniającego obowiązujące przepisy prawa, w tym dostosowanie kształtu i zakresu uchwały i załącznika graficznego do obowiązujących, aktualnych przepisów z zakresu planowania przestrzennego. Ponadto Gmina przed podjęciem uchwały o przystąpieniu dokonała analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu biorąc pod uwagę obszar opracowania, uwarunkowania przyrodnicze i społeczno-gospodarcze.</p> <p>Ustalenia zawarte w projekcie planu odnoszące się do minimalnej powierzchni działki budowlanej wynikają z polityki przestrzennej gminy Łława określonej w dokumencie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łława. Projektowane zagospodarowanie terenów nie będzie stanowiło przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych, w związku z tym nie zostanie naruszony zakaz, jaki należy respektować na obszarach chronionego krajobrazu w odniesieniu do zabudowy</p>
--	--	--	---	--	--	--	--

								<p>mieszaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą.</p> <p>Wprowadzone w projekcie planu ustalenia dotyczące wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu przeważającą część powierzchni działki budowlanej przeznaczają pod powierzchnię biologicznie czynną, tj. na poziomie od 60% do 75% powierzchni działki budowlanej, przy czym dla terenów niezainwestowanych przyjmuje się wskaźnik na poziomie minimum 75%.</p> <p>Wskaźniki powierzchni zabudowy zostały ustalone na poziomie, który nie narusza zakazu dotyczącego realizacji na obszarach chronionego krajobrazu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w zakresie wielkości dopuszczonej łącznej powierzchni zabudowy na wszystkich terenach, tj. 2 ha.</p> <p>Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działki budowlanej dla nowoprojektowanych terenów przeznaczonych po zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową zostały ustalone w zależności od uwarunkowań na poziomie od minimum 1500 m² do 2000 m². Biorąc pod uwagę planowane przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z usługami</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--

								<p>nieuciążliwymi wielkość działek jest odpowiednia.</p> <p>Dotychczas zabudowa realizowana na terenie objętym planem stanowiła zabudowę zagrodową, która ze względu na przeznaczenie i sposób użytkowania wymagała wydzielenia działek gruntu o większym areale niż pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.</p> <p>W celu zapewnienia ochrony ekosystemów występujących na obszarze projektu planu zachowuje się tereny zielone w postaci zieleni naturalnej (Zn) oraz tereny rolnicze (R) o łącznej powierzchni około 5 ha.</p> <p>Przeprowadzona na potrzeby sporządzenia Prognozy Oddziaływania na Środowisko wizja terenowa nie wykazała obecności bytowania gatunków zwierząt objętych ochroną. Otaczające obszar projektu planu rozległe tereny leśne stanowią miejsca rozrodu i ostoi występujących na tym terenie zwierząt. Wykorzystywane obecnie tereny rolne przyległe do obszarów leśnych, a znajdujące się w granicach projektu planu poddawane są bieżącym zabiegom agrotechnicznym z użyciem maszyn rolniczych oraz nawozów, co nie sprzyja zakładaniu miejsc lęgowych i stałemu bytowaniu zwierząt.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	---

								<p>Rada Gminy na etapie analiz dotyczących zasadności sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także określając zakres granicy opracowania planu miała na uwadze pozostawienie terenów wolnych od zabudowy w celu umożliwienia wolnego dostępu zwierząt do rzeki oraz ich swobodnej migracji. W związku z tym tereny po wschodniej i północno-wschodniej stronie rzeki Iławki, zgodnie z polityką gminy pozostają wolne od zabudowy. Również pas terenów po stronie zachodniej od rzeki Iławka pozostaje przeznaczony na cele rolnicze, w tym jako tereny łąk i pastwisk, znajdujących się pomiędzy projektowanymi terenami pod zabudowę, a lasami.</p>
			<p>3. Wniosek o ustalenie na terenach jedynie przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną na działkach o powierzchni minimum 30 arów.</p>				x	<p>Określona w projekcie planu minimalna powierzchnia działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynika z polityki przestrzennej gminy Iława zawartej w dokumencie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iława.</p> <p>Zgodnie z przyjętymi standardami urbanistycznymi działki budowlane o powierzchni minimum 3 000 m² projektuje się dla zabudowy zagrodowej w</p>

								ramach, której należy uwzględnić powierzchnię terenu nie tylko na cele mieszkalne, ale również pod zabudowę inwentarską i gospodarczą.
			4. Zgłaszający uwagę prosi o informacje dotyczące planów gminy, które miałyby na celu rozwiązanie obecnych i przyszłych problemów z infrastrukturą drogową.				x	Uchwalenie planu będzie wymagało realizacji przez gminę zadań własnych z zakresu infrastruktury technicznej, w tym budowy i modernizacji sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej.
			5. Zgłaszający uwagę prosi o informacje dotyczące planów gminy, które miałyby na celu uniknięcie dewastacji mostów w odcinkach drogowych.				x	Dostosowania do potrzeb planowanego zagospodarowania i zainwestowania terenów wymagać będą istniejące drogi i mosty. Realizacja tych przedsięwzięć będzie odbywała się etapowo, w miarę możliwości finansowych gminy, w tym również ze środków zewnętrznych pozyskanych przez gminę Iława.
			6. Zgłaszający uwagę prosi o informacje dotyczące planów gminy, które miałyby na celu rozwiązanie obecnych i przyszłych problemów z siecią wodociągową.				x	

**Zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1781) z tekstu dla celów publikacji zostały usunięte dane osobowe i adresowe.*

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Zieliński

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr III/17/24
Rady Gminy Iława
z dnia 28 czerwca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy związanych z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w miejscowości Dziarnówko i Dziarny

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) w brzmieniu sprzed 24.09.2023 r. zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 4) ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) stwierdza się, że w granicach planu przewiduje się realizację zadań własnych Gminy Iława z zakresu infrastruktury technicznej. W ramach planowanych inwestycji przewiduje się przebudowę drogi gminnej w Dziarnówku, przebudowę mostu w Dziarnówku oraz realizację inwestycji w zakresie sieci wodno-kanalizacyjnych w miejscowości Dziarny i Dziarnówko. Ponadto, poza obszarem opracowania planuje się budowę zbiornika na wodę pitną, o pojemności ok. 100 m³, co będzie miało wpływ na funkcjonowanie obszaru objętego planem.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr III/17/24

Rady Gminy Iława

z dnia 28 czerwca 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) w brzmieniu sprzed 24.09.2023 r. zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 4) ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) - ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.