



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia poniedziałek, 7 lipca 2025 r.

Poz. 2758

UCHWAŁA NR XV/117/25 RADY GMINY IŁAWA

z dnia 30 maja 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obrębie geodezyjnym Makowo (ekomarina)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr LXI/538/23 Rady Gminy Iława z dnia 27 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obrębie geodezyjnym Makowo (ekomarina), Rada Gminy Iława, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iława, uchwala co następuje:

Rozdział 1.

ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obrębie geodezyjnym Makowo (ekomarina), zwany w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem jak na Załączniku nr 1.

2. Plan stanowi zmianę „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława” uchwalonego Uchwałą nr XIII/108/2003 Rady Gminy w Iławie z dnia 3 grudnia 2003r.

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

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej, stanowiącej rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, zatytułowany jako „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obrębie geodezyjnym Makowo (ekomarina)”, stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Iława stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) danych przestrzennych utworzonych dla planu, stanowiących Załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

2. Rysunek planu sporządzono w skali 1:1000 i obowiązuje w następującym zakresie:

- 1) ustaleń ogólnych:
 - a) granicy planu;
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- c) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - d) cyfrowo – literowego i kolorystycznego oznaczenia terenu o określonym przeznaczeniu.
- 2) ustaleń wynikających z przepisów odrębnych w zakresie położenia obszaru w granicach Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego oraz obszaru Natura 2000 Lasy Iławskie.
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 nadziemną intensywność zabudowy, maksymalną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
 - 7) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
 - 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 10) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
 - 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:
- 1) granic i sposobów zagospodarowania 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;
 - 2) 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** – 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;

- 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** – należy przez to rozumieć wysokość zabudowy zgodnie z przepisami z zakresu ustawy planowania i zagospodarowania przestrzennego;
- 5) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność usługową, nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, a także niepowodującą przekroczenia w granicach terenu, na którym działalność ta będzie realizowana, standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi, jak również niepowodującą występowania czynników mogących pogarszać higieniczne i zdrowotne warunki użytkowania nieruchomości sąsiednich, a w szczególności budynków lub lokali z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
- 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące akty prawne.

Rozdział 3. PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów na obszarze objętym planem

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu według symboli literowych:

- 1) US-Z – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni,
- 2) KDD – teren drogi dojazdowej,

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W granicach objętych planem zasady ochrony ładu 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 terenów.

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, o których mowa w przepisach odrębnych,
- 2) zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, za wyjątkiem odstępstw przewidzianych w przepisach odrębnych,
- 3) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, za wyjątkiem odstępstw przewidzianych w przepisach odrębnych,
- 4) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy dotyczące ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu:
 - a) dla terenu 1US-Z – jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych,
 - b) teren 1KDD nie podlega ochronie akustycznej.

2. Ustala się, że w zakresie ochrony przyrody obowiązują przepisy odrębne, obejmujące w szczególności nakazy, zakazy i odstępstwa od zakazów, wynikające z położenia planu w granicach Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego oraz w granicach obszaru Natura 2000 Lasy Iławskie.

§ 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 obsługę komunikacyjną terenu 1US-Z zapewnia publiczna droga dojazdowa oznaczona w planie symbolem 1KDD.

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

- 1) dla terenu usług sportu i rekreacji lub zieleni oznaczonego w planie symbolem 1US-Z ustala się minimum 5,0 miejsc do parkowania przypadających na budynek lub zespół budynków usług sportu i rekreacji;
- 2) ustala się nakaz lokalizowania miejsc przeznaczonych do parkowania wyłącznie w granicach działki budowlanej;
- 3) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować w ilości oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenie oznaczonym symbolem 1KDD, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenie oznaczonym w planie symbolem literowym 1US-Z wzdłuż granic działki budowlanej lub granic terenów, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji funkcji i nie zmienia przeznaczenia terenu,
- 3) zasady określone w pkt. 2 nie dotyczą realizacji przyłączy infrastruktury technicznej.

4. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm;
- 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 o średnicy nie mniejszej niż 100 mm do oczyszczalni ścieków,
- 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych za pomocą lokalnej sieci kanalizacji sanitarnej do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) 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;
- 4) dopuszcza się indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, w sposób nie zagrażający środowisku oraz warunkom gruntowo-wodnym, bez szkody dla działek sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) 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 niskiego napięcia 0,4 kV lub sieci średniego napięcia 15kV, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych,

- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną za pomocą instalacji fotowoltaicznych umieszczanych na dachach, o mocy odpowiadającej mocy mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych,
- 4) nowe sieci elektroenergetyczne należy wykonać jako podziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) lokalizację obiektów budowlanych w stosunku do sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy realizować z uwzględnieniem odległości wynikających z obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych;
- 6) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w niezbędnym 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 oraz biogazowni.

9. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 2) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 9. 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) obszar opracowania planu graniczy z Pomnikiem Historii „Kanał Elbląski”, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 10. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

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

- 1) w granicach planu obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z położenia na obszarze Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego;
- 2) w granicach planu obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z położenia na obszarze Natura 2000 Lasy Iławskie.

§ 11. 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 Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w granicach obszaru Natura 2000 Lasy Iławskie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Przestrzeń publiczną w obrębie planu stanowi cały obszar opracowania planu obejmujący tereny oznaczone symbolami: 1US-Z i 1KDD.

2. Na obszarze przestrzeni publicznej, w granicach terenów oznaczonych symbolami: 1US-Z i 1KDD zagospodarowanie terenów należy realizować zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi terenów.

§ 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 dla terenu oznaczonego w planie symbolem 1US-Z – 3500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych dla terenu oznaczonego w planie symbolem 1US-Z – 50 m;
- 3) nie ustala się kątów położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego.

4. Nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału dla terenu oznaczonego w planie symbolem 1KDD.

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

§ 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 oznaczonych symbolami:

- 1) US-Z i KDD – 0,01 %.

Rozdział 4. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 15. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem literowym US-Z

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem 1US-Z:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni;
- 2) realizacja przeznaczenia terenu stanowić będzie inwestycję celu publicznego, o której mowa w przepisach odrębnych,
- 3) przeznaczenie usług sportu i rekreacji oraz zieleni w ramach jednej działki budowlanej należy realizować łącznie lub zamiennie,
- 4) usługi sportu i rekreacji realizować jako usługi nieuciążliwe,
- 5) należy dążyć do zachowania istniejącego drzewostanu leśnego w maksymalnym zakresie poprzez wkomponowanie planowanego zagospodarowania w istniejącą zieleń wysoką stanowiącą występujące na terenie zadrzewienia;
- 6) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki realizować w formie wolnostojącej lub jako zespół połączonych ze sobą budynków;
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust. 2 niniejszej uchwały;

- d) budynki i otoczenie projektować z uwzględnieniem osób ze szczególnymi potrzebami w oparciu o zasady uniwersalnego projektowania.
- 7) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,60;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,20;
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05;
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,40;
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,60.
- 8) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne - 10,0 m;
 - b) dopuszcza się wykonanie jednej kondygnacji podziemnej;
 - c) usytuowanie głównej kalenicy budynku – nie określa się.
 - d) dach jednospadowy lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°, kryty dachówką lub blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego,
 - e) w elewacji stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, metal, tynki w odcieniach barw pastelowych;
- 9) ustala się następujące gabaryty, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiat, altan:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m,
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub blachodachówką lub gontem bitumicznym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego,
- 10) ustala się maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m.
- § 16.** Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem KDD.
1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem 1KDD:
- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej;
 - 2) realizacja przeznaczenia terenu stanowić będzie inwestycję celu publicznego, o której mowa w przepisach odrębnych,
 - 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu 1KDD – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) maksymalna wysokość obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem drogi – 8,0 m.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 17. 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.

Wiceprzewodniczący Rady
Gminy

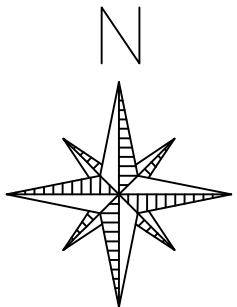
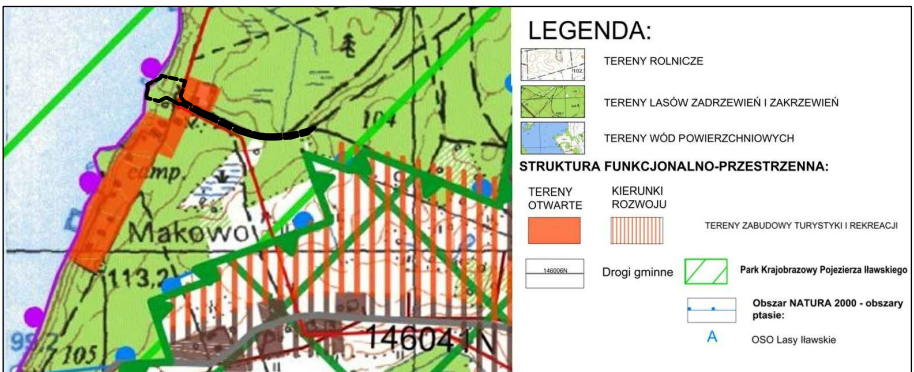
Andrzej Kozicki

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY IŁAWA W OBRĘBIE GEODEZYJNYM MAKOWO (EKOMARINA)

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

ZAŁĄCZNIK NR 1,
DO UCHWAŁY NR XV/117/25
RADY GMINY IŁAWA
Z DNIA 30 maja 2025 r.

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY IŁAWA



SKALA 1:1000

0 5 25m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH
PL-2000 strefa VII



USTALENIA OGÓLNE:

GRANICA PLANU

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O
RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH
ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

1US-Z TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
LUB ZIELENI

1KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

OBSZAR PLANU POŁOŻONY JEST W
GRANICACH PARKU KRAJOBRAZOWEGO
POJEZIERZA IŁAWSKIEGO ORAZ OBSZARU
NATURA 2000 LASY IŁAWSKIE

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

WYMIAROWANIE W METRACH

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV/117/25

Rady Gminy Iława

z dnia 30 maja 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania, należących do zadań własnych gminy związanych z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obrębie geodezyjnym Makowo (ekomarina)

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), stwierdza się, że w granicach planu przewiduje się realizację zadań własnych Gminy Iława z zakresu infrastruktury technicznej, obejmujących budowę, utrzymanie oraz modernizację sieci, urządzeń i przyłączy infrastruktury technicznej na potrzeby przedsięwzięcia stanowiącego cel publiczny, a także budowę i utrzymanie publicznej drogi dojazdowej.

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Zieliński

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV/117/25

Rady Gminy Iława

z dnia 30 maja 2025 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obrębie geodezyjnym Makowo (ekomarina)

W związku z art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) Wójt Gminy Iława sporządza uzasadnienie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obrębie geodezyjnym Makowo (ekomarina).

Procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego jest prowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.).

Zakres i treść projektu planu są zgodne z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 17 grudnia 2021 r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obrębie geodezyjnym Makowo (ekomarina) jest sporządzany na podstawie Uchwały Nr LXI/538/23 Rady Gminy Iława z dnia 27 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Iława w obrębie geodezyjnym Makowo (ekomarina).

Wójt Gminy Iława zgodnie z ww. uchwałą przystąpił do sporządzenia przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zawierającego część tekstową i część graficzną.

Informację o podjęciu uchwały przez Radę Gminy Iława w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, Wójt Gminy Iława ogłosił w sposób określony w art. 8h ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określając sposoby i miejsce oraz termin składania wniosków do planu przez interesariuszy. Jednocześnie zawiadomił o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu. Na skutek tych czynności do projektu planu wpłynęły wyłącznie wnioski od instytucji. Wnioski te zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Iława i uwzględnione. Dla wniosków sporządzono wykaz wniosków wraz z rozpatrzeniem Wójta. Po rozpatrzeniu wniosków, przeprowadzonej inwentaryzacji terenu i wizji lokalnej, wykonanej analizie uwarunkowań społeczno-gospodarczych, środowiskowych i kulturowych obszaru objętego planem oraz jego sąsiedztwa, a także uwzględniając politykę przestrzenną gminy Iława określoną w dokumentach strategii rozwoju oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Iława sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Przedmiotowy projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko Wójt Gminy Iława przedłożył do opinii i uzgodnień, o których mowa w art. 17 pkt 6) lit. a) i b) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.).

Po uzyskaniu opinii i uzgodnień, Wójt Gminy Iława wystąpił z wnioskiem do Ministra Klimatu i Środowiska o wydanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne stanowiących własność Skarbu Państwa.

Po uzyskaniu wyżej wymienionej zgody, projekt planu poddany został konsultacjom społecznym, o których mowa w art. 8i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.). Jednocześnie Wójt Gminy Iława udostępnił sporządzony wykaz wniosków do projektu planu wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem do publicznej wiadomości w Biuletynie Informacji Publicznej.

Wójt Gminy Iława ogłosił, w sposób określony w art. 8h ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) o rozpoczęciu konsultacji społecznych, ich formach, terminie, godzinie i miejscu ich prowadzenia.

Konsultacje społeczne odbyły się w terminie od 13 marca 2025 r. do 10 kwietnia 2025 r. Spotkanie otwarte, dotyczące przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązań, odbyło się w terminie 25 marca 2025 r. o godz. 17:00 za pomocą środków porozumiewania się na odległość.

W wyznaczonym terminie, tj. do końca trwania konsultacji społecznych, do projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga.

W celu poznania potrzeb i inicjatyw interesariuszy dotyczących polityki przestrzennej, a także umożliwianiu i wspieraniu działań służących rozwijaniu dialogu między interesariuszami a samorządem lokalnym w ramach kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej oraz zwiększaniu udziału interesariuszy w kształtowaniu i prowadzeniu polityki przestrzennej, Wójt Gminy Iława zaprosił mieszkańców do wypełnienia ankiety, będącej jedną z form konsultacji społecznych przeprowadzanych w ramach przedmiotowej procedury planistycznej. W wyznaczonym terminie, do urzędu nie wpłynęła żadna wypełniona ankieta.

Z przeprowadzonych konsultacji społecznych Wójt Gminy Iława sporządził raport zawierający protokoły (1-4) z przeprowadzonych poszczególnych form konsultacji.

Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych, zawierający w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji, zostanie przedstawiony Radzie Gminy Iława.

Po akceptacji projektu planu oraz raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych i rozstrzygnięcia Wójta Gminy Iława w zakresie złożonych uwag przez interesariuszy, Rada Gminy Iława, przystąpi do uchwalenia planu miejscowego.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostanie przedłożony Radzie Gminy Iława do uchwalenia w formie uchwały stanowiącej część tekstową oraz w formie załączników obejmujących: część graficzną (załącznik nr 1), rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (załącznik nr 2) oraz dane przestrzenne (załącznik nr 3).

Charakterystyka obszaru objętego opracowaniem planu:

Obszar planu obejmuje tereny o powierzchni około 0,68 ha, zlokalizowane w obrębie Makowo, położone w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora Jeziorak.

Obszar planu objęty jest ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława (Uchwała nr XIII/108/2003 Rady Gminy w Iławie z dnia 3 grudnia 2003r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława). Na obszarze tym została wyznaczona następująca funkcja – tereny leśne i dolesienia.

Celem sporządzenia planu miejscowego jest przeznaczenie terenu stanowiącego własność Skarbu Państwa – Lasów Państwowych na cele publiczne realizowane przez Gminę Iława, tj. usługi sportu i rekreacji (przystań wodną, ekomarinę do obsługi ruchu wodnego) lub zieleni oraz teren drogi dojazdowej.

Zaprojektowane tereny usług sportu i rekreacji lub zieleni 1US-Z oraz teren drogi dojazdowej 1KDD stanowiąć będą przestrzeń publiczną, na której zrealizowane zostaną inwestycje celu publicznego: na terenie 1KDD w zakresie budowy publicznej drogi dojazdowej, a na terenie 1US-Z w zakresie realizacji sportowych obiektów budowlanych związanych z obsługą ruchu wodnego. Są to inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co umożliwia zastosowanie wyjątku od zakazu budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegu jeziora Jeziorak, o którym mowa w §5.4 pkt 4) Uchwały Nr XLIV/632/22 Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 29 listopada 2022r. w sprawie Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego. Wymienione inwestycje będą stanowiły realizację celów, o których mowa w art. 6 pkt 1 i pkt 6. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

Niniejszy projekt planu nie narusza ustaleń Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Iława.

Zawarta w dokumencie Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iława polityka przestrzenna gminy, zakłada na terenach położonych na wschodnim wybrzeżu Jeziora Jeziorak, w tym w m. Makowo, rozwój w oparciu o rozwiązania i ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uwzględniające zwiększenie dostępności linii brzegowej jeziora, ekspozycje widokowe i krajobrazowe wraz z zaprojektowaniem kompleksów zielonych, których to nadbrzeże jest pozbawione. Ponadto w Strefie I – Krajobrazowej, gdzie położony jest obszar planu, koncentrować należy rozwój funkcji terenów usług sportu i rekreacji, na których dopuszcza się realizację budynków i urządzeń oraz

obiektów służących krzewieniu sportu i rekreacji, takich jak boiska sportowe, plaże i inne obiekty i urządzenia przeznaczone na cele wypoczynku krótko pobytowego, służącego rozwojowi i obsłudze m.in. turystyki wodnej.

Teren objęty planem znajduje się na szlaku wodnym Kanału Iławskiego i Ostródzko – Elbląskiego oraz szlaku turystyki wodnej jeziora Jeziorak, Kanału Ostródzko – Elbląskiego i rzeki Drwęcy (szlaku kajakowego), które wymagają zainwestowania i zagospodarowania. Projektowane zagospodarowanie stanowiące cele publiczne o znaczeniu lokalnym, służyć będzie zatem zaspokajaniu potrzeb lokalnych związanych z obsługą ruchu wodnego na szlaku wodnym, poprzez umożliwienie użytkownikom szlaku wodnego korzystania z obiektów i urządzeń sportowych przeznaczonych do obsługi tego ruchu, a także z infrastruktury i urządzeń niezbędnych do prawidłowego i bezpiecznego korzystania ze szlaku.

Planowane zagospodarowanie nie będzie służyło wyłącznie celom turystycznym, ale również obsłudze gospodarki rybackiej i ruchu wodnego drogami wodnymi niezwiązanego z usługami turystyki.

Studium nie wyznacza obszarów, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Umożliwiając tym samym ich realizację według zaistniałych potrzeb społeczno-gospodarczych gminy. Realizacja inwestycji celu publicznego stanowi zadanie własne gminy i wynika z planów rozwoju gminy, których finansowanie realizowane jest z udziałem środków własnych budżetu gminy. Wśród zadań celu publicznego studium wymienia: przebudowy i modernizację dróg, budowę chodników i ścieżek rowerowych, modernizację i budowę sieci infrastruktury technicznej, budowę obiektów użyteczności publicznej, do których zliczyć można również projektowane w planie zagospodarowanie terenu.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.)

Niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obrębie geodezyjnym Makowo (ekomarina) uwzględnia wymogi, o których mowa w art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), w tym w szczególności:

□ **Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** – Projekt planu uwzględnia te wymagania poprzez ustalenie i wydzielenie przeznaczeń terenów (§4), określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§5), zasad dotyczących kształtowania zabudowy, w tym wskaźników zagospodarowania terenów, gabarytów obiektów budowlanych oraz ich usytuowania względem dróg oraz innych terenów przyległych (§15-16). Projekt planu uwzględnia również w tym celu występujące uwarunkowania środowiskowe, społeczno-gospodarcze i kulturowe, a także politykę przestrzenną gminy wynikającą ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, strategii rozwoju gminy oraz planu województwa, a także obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego oraz specjalistycznej wiedzy architektonicznej i urbanistycznej. Celem nadrzędnym w zakresie spełnienia wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury jest nade wszystko ochrona wartościowych walorów przestrzeni oraz kształtowanie przestrzeni chroniącej interes publiczny.

□ **Potrzeby zrównoważonego rozwoju** – Poprzez sporządzenie przedmiotowego projektu planu, stanowiącego akt prawa miejscowego, Wójt Gminy Iława dąży do zapewnienia zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego gminy Iława. Mając na względzie główne filary zrównoważonego rozwoju: społeczeństwo, środowisko i gospodarkę, które są nierozzerwalnie ze sobą powiązane, myśląc o zaspokojeniu obecnych potrzeb jak i przyszłych pokoleń Wójt Gminy Iława przystąpił do sporządzenia przedmiotowego planu. Rada Gminy Iława dzieląc tę wizję i misję polityki przestrzennej wyraziła aprobatę na realizację planu, podejmując uchwałę o przystąpieniu do jego sporządzenia. Cel sporządzenia planu skierowany jest na zapewnienie rozwoju społeczno-gospodarczego gminy Iława poprzez aktywizację obszarów położonych na szlaku wodnym jeziora Jeziorak, zwiększenie dostępności do usług sportu i rekreacji, krzewienie publicznej działalności służącej rozwojowi sportu i rekreacji z wykorzystaniem lokalnych zasobów, a także uporządkowanie infrastruktury służącej turystyce wodnej i rybackiej.

Walory architektoniczne i krajobrazowe – Projekt planu uwzględnia te wymagania poprzez ustalenie zasad zagospodarowania terenów oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w ustaleniach ogólnych i szczegółowych Uchwały. Zapisy w projekcie planu zapewniają ochronę cennych, lokalnych walorów architektonicznych i krajobrazowych poprzez ustanawianie nowego zagospodarowania w powiązaniu z otoczeniem, z poszanowaniem charakterystyki lokalnej zabudowy, w tym detali architektonicznych, zasad kształtowania dachów, czy materiałów i użytych do budowy, czy kolorystyki obiektów budowlanych. Projekt

planu zapewnia również harmonijne wpasowanie projektowanego zagospodarowania w otoczenie uwzględniając zachowanie rzeźby terenu, minimalizacji wycinki drzewostanu czy uwzględnienie ekspozycji przestrzennych i niezakłóconego krajobrazu.

□ **wymagania ochrony przyrody i środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** – plan wprowadza ustalenia w tym zakresie w §6 Uchwały. Dodatkowo w §8 Uchwały określono zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną (w tym sposoby zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków) z uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska i przyrody. W odniesieniu do wymagań obejmujących ochronę gruntów rolnych i leśnych, w projekcie planu określa się zmianę przeznaczenia terenów z funkcji lasów i doleśń na teren usług sportu i rekreacji lub zieleni oraz teren drogi dojazdowej. Realizacja przeznaczeń terenów będzie stanowiła inwestycje celu publicznego. Wiązało się to z koniecznością uzyskania zgody Ministra Klimatu i Środowiska, która pozwoliła na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa na cele nieleśne. Na obszarze objętym planem nie występują użytki rolne objęte ochroną prawną.

□ **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – w granicach planu nie występują obszary i obiekty zabytkowe, ani dobra kultury współczesnej, które wymagałyby ochrony. Plan natomiast graniczy z Pomnikiem Historii „Kanał Elbląski”, dla którego obowiązują przepisy odrębne. Zaprojektowane w planie zagospodarowanie terenów nie będzie miało negatywnego wpływu na obiekt objęty ochroną.

□ **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami** – Projekt planu uwzględnia wymogi dotyczące ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami. W §6 Uchwały zawarto ustalenia mające na celu ochronę środowiska i przyrody. Ochrona komponentów środowiska ma bezpośredni wpływ na zabezpieczenie zdrowia i życia ludzi. W projekcie planu określono również zasady dotyczące wyposażenia w niezbędną infrastrukturę techniczną projektowanego zagospodarowania (§8), które jest niezbędne do zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia społeczeństwa, w tym zapewnienia odpowiedzialnego i racjonalnego wykorzystania wód podziemnych do celów bytowych oraz w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych, poprzez zastosowanie dostępnych rozwiązań technicznych uniemożliwiających zanieczyszczenie gruntów. Inwestycje na tym obszarze powinny być realizowane przy zastosowaniu wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód, gleb, powietrza, hałasu w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska. W odniesieniu do osób ze szczególnymi potrzebami projekt planu wskazuje konieczność projektowania budynków i otoczenia z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych w oparciu o zasady uniwersalnego projektowania.

□ **walory ekonomiczne przestrzeni** – Zawarte w ustaleniach szczegółowych projektu planu parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu mają na celu ochronę przestrzeni pod kątem jej racjonalnego wykorzystania, odpowiedzialnego dysponowania terenami podlegającym zmianie przeznaczenia, z poszanowaniem występujących uwarunkowań środowiskowych, społeczno-gospodarczych i kulturowych.

□ **prawo własności** – ustalenia planu wyznaczają granice korzystania z nieruchomości, między innymi poprzez ustalenie przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Realizowane władztwo planistyczne nie narusza prawa własności.

□ **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – w obrębie obszaru planu nie przewiduje się żadnych terenów i obiektów spełniających potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

□ **potrzeby interesu publicznego** – obszar planu wyznacza tereny przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego, którego wykorzystanie będzie służyło zaspokojeniu interesu publicznego.

□ **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – Realizacja zapisów projektu planu nałoży na Gminę Iława obowiązek uzbrojenia terenów w niezbędną infrastrukturę techniczną, a także zapewnienie finansowania zadań własnych z zakresu infrastruktury technicznej polegających na budowie i modernizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowy drogi dojazdowej do obiektów użyteczności publicznej, które będą realizowane w oparciu o ustalenia niniejszego projektu planu.

□ **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** – Wójt Gminy Iława umożliwił, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, udział społeczeństwa w opracowywaniu przedmiotowego projektu planu: poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i umożliwienie składania interesariuszom wniosków do sporządzanego projektu planu. Ponadto po uzyskaniu opinii i uzgodnień dla przedłożonego na tym etapie projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko Wójt Gminy Iława umożliwił dalszy udział społeczeństwa w procesie sporządzania projektu planu informując o rozpoczęciu konsultacji społecznych, ich formach, planowanych terminach i datach odbycia, w tym o możliwości składania uwag do przedłożonego projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko. Ponadto zapewnił, na wniosek interesariusza, przekazywanie mu bieżących dokumentów i informacji drogą elektroniczną na wskazany adres, za każdym razem, gdy zostaną wprowadzone w Biuletynie Informacji Przestrzennej na stronie podmiotowej urzędu nowe informacje lub dokumenty dotyczące przedmiotowej procedury planistycznej.

□ **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** – Udostępnianie przez Wójta Gminy Iława zgodnie z art. 52 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw w Biuletynie Informacji Przestrzennej na stronie podmiotowej urzędu informacji i danych, o których mowa w art. 67d oraz art. 67h, a także w siedzibie Urzędu Gminy Iława zapewni jawność i przejrzystość prowadzonej procedury planistycznej.

□ **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości wody, do celów zaopatrzenia ludności** – teren objęty opracowaniem planu wyposażony jest w infrastrukturę wodociągową. W związku z planowanym przeznaczeniem terenu nie przewiduje się znacznego zwiększenia wykorzystania wody do celów bytowych. Z przeprowadzonych analiz wynika, iż ujęcie wody, do którego podłączony jest wodociąg obsługujący teren planu, posiada wystarczające zasoby do zaopatrzenia projektowanego zagospodarowania terenu.

□ **potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczenia ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska** – Zapisy projektu planu nie przewidują realizacji inwestycji w zakresie lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

□ **potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej** – Teren objęty opracowaniem planu nie znajduje się na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej, a polityka przestrzenna Gminy Iława nie przewiduje rozwoju przedmiotowego terenu w tym kierunku ze względu na uwarunkowania środowiskowe terenu oraz użytki gruntowe występujące na tym terenie.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obrębie geodezyjnym Makowo (ekomarina) jest zgodny z przeprowadzonymi na obszarze gminy analizami w zakresie: aktualności dokumentów planistycznych, stopnia zaawansowania prac nad tymi dokumentami oraz stopnia pokrycia miejscowymi planami terenów zlokalizowanych na terenie gminy, a także zapotrzebowania na przygotowanie terenu pod opracowanie nowych planów bądź zmian obowiązujących planów miejscowych.

Wyniki analiz zostały przedstawione Radzie Gminy i na ich podstawie podjęła ona Uchwałę Nr XLIX/442/22 z dnia 25 listopada 2022 roku w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Iława.

Projekt planu uwzględnia uniwersalne projektowanie m.in. poprzez ustalenia dotyczące minimalnej ilości miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz wprowadzenia zapisów wskazujących na konieczność projektowania budynków i otoczenia z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych. Ponadto, podczas opracowania projektu planu oraz w czasie prowadzonej procedury planistycznej stosowane są techniki opisu i prezentacji graficznej w formie użytecznej dla wszystkich (art. 2 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych). Procedura sporządzenia projektu planu jest prowadzona w sposób jawny i przejrzysty z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej. Wójt Gminy Iława zapewnia o umożliwieniu udziału społeczeństwa w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów prawa, w tym przepisów dotyczących dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami. W dotychczasowym czasie o udostępnienie projektu planu nie wystąpiła żadna osoba ze szczególnymi potrzebami, w związku

z powyższym, nie zaistniała potrzeba udostępnienia projektu planu miejscowego w sposób zrozumiały dla takiej osoby.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Realizacja zapisów planu miejscowego spowoduje zmianę przeznaczenia terenów objętych przedmiotową procedurą planistyczną. Tereny objęte opracowaniem planu będą wykorzystywane na cele publiczne przez Gminę Iława. W związku z wejściem w życie planu miejscowego Gmina Iława poniesie wydatki na budowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę drogi dojazdowej, a także na realizację przedsięwzięcia stanowiącego cel publiczny – budowę obiektów sportowych (ekomarina).

Wprowadzenie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na przedmiotowym terenie w związku z uchwaleniem niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje wzrost wartości rynkowej nieruchomości. Z tego jednak względu, iż na przedmiotowym terenie będzie realizowana inwestycja celu publicznego przez gminę Iława, nie przewiduje się wpływów do budżetu gminy z tytułu naliczenia opłaty planistycznej.

Wpływów do budżetu Gminy Iława nie przewiduje się również z tytułu podatku od nieruchomości.

Przewiduje się natomiast wydatki z budżetu gminy w związku z realizacją zadań własnych Gminy Iława z zakresu infrastruktury technicznej, obejmujących:

☐ budowę, utrzymanie oraz modernizację sieci, urządzeń i przyłączy infrastruktury technicznej na potrzeby przedsięwzięcia stanowiącego cel publiczny,

☐ budowę i utrzymanie publicznej drogi dojazdowej.

Finansowanie ww. inwestycji dotyczących budowy i utrzymania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w projekcie miejscowego planu, będzie realizowane w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, z uwzględnieniem możliwości finansowych gminy, zgodnie z uchwalanym corocznie budżetem Gminy Ostróda, a także z wykorzystaniem funduszy celowych krajowych i unijnych oraz innych środków zewnętrznych, w trybie przepisów o finansach publicznych. Koszty realizacji ww. inwestycji będzie możliwy do oszacowania w oparciu kosztorysy i dokumentację projektowo-techniczną, po wyborze najkorzystniejszego wariantu.