



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia piątek, 26 czerwca 2026 r.

Poz. 2530

UCHWAŁA NR XXVIII/302/26 RADY MIEJSKIEJ W IŁAWIE

z dnia 22 czerwca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu ewidencyjnego Iława 9, miasto Iława

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) i Uchwałą Nr XXIV/259/26 Rady Miejskiej w Iławie z dnia 23 lutego 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu ewidencyjnego Iława 9, miasto Iława, oraz po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Iława przyjętej Uchwałą Nr XXV/269/26 Rady Miejskiej w Iławie z dnia 30 marca 2026 r., Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu ewidencyjnego Iława 9, miasto Iława w granicach określonych Uchwałą Nr XXIV/259/26 Rady Miejskiej w Iławie z dnia 23 lutego 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu ewidencyjnego Iława 9, miasto Iława, zwany dalej planem miejscowym.

2. Planem miejscowym objęto obszar o powierzchni ok. 0,44 ha.

§ 2. Plan miejscowy składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) części tekstowej planu miejscowego, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, będącej integralną częścią uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 242), stanowiących załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. Pojęcia i określenia użyte w planie miejscowym należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 4. 1. Część graficzna planu miejscowego zawiera następujące elementy będące ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) wymiar podany w metrach;
- 4) określenie przeznaczenia terenu zgodnie z §5.

2. Część graficzna planu miejscowego zawiera następujący element informacyjny niebędący ustaleniem planu miejscowego: granica miasta Iławy i obrębu ewidencyjnego.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie: teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczony symbolem **KP**.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające rewaloryzacji w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest poza granicami prawnych form ochrony przyrody;
- 2) na obszarze objętym planem miejscowym zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 4) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej zwierząt i ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu określono w ustaleniach szczegółowych zawartych w §19.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: na obszarze objętym planem miejscowym nie zidentyfikowano występowania obiektów ani obszarów objętych formami ochrony zabytków.

§ 10. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się teren oznaczony symbolem **IKP**;
- 2) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zawarto poprzez ustalenie szczegółowych zasad dla terenu oznaczonego symbolem **IKP**;
- 3) nakazuje się dostosowanie zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **IKP** do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 11. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowią granice terenu oznaczonego symbolem **IKP**.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu określono w ustaleniach szczegółowych zawartych w §19.

§ 13. 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 planie zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest poza granicami prawnych form ochrony przyrody;
- 2) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 210 Iława – obowiązują przepisy odrębne;
- 4) obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach krajobrazu oznaczonego w audycie krajobrazowym jako krajobraz leśny o kodzie i podtypie 28-314.93-25 (3b);
- 5) w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa w stosunku do obszaru objętego planem miejscowym nie wskazano krajobrazów priorytetowych.

§ 14. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, na obszarze objętym planem miejscowym nie wyznacza się obszarów do objęcia scalaniem i podziałem nieruchomości.

§ 15. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

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

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się rozbiórkę, budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących tereny objęte planem miejscowym w zakresie ustalonego w nim przeznaczenia terenu w sposób niekolidujący z tym przeznaczeniem oraz nie generującym nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, z zachowaniem ustaleń planu miejscowego oraz przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 2) sieci infrastruktury technicznej i związane z nimi obiekty budowlane i urządzenia, o których mowa w pkt 1, należy lokalizować w granicach terenu oznaczonego symbolem 1KP;
- 3) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ochrona przeciwpożarowa: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz zasady zawarte w Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Iławy;
- 7) dostępność komunikacyjna: z terenów sąsiednich zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

§ 17. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny, dla których jest potrzeba określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 18. Stawkę procentową opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się w wysokości 1% dla terenu oznaczonego symbolem 1KP.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1KP** (ok. 0,44 ha):

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego: od 7,9 m do 18,8 m.

§ 20. W granicach obszaru objętego planem miejscowym traci moc: Uchwała Nr LIII/466/18 Rady Miejskiej w Iławie z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 15 czerwca 2018 r., poz. 2746).

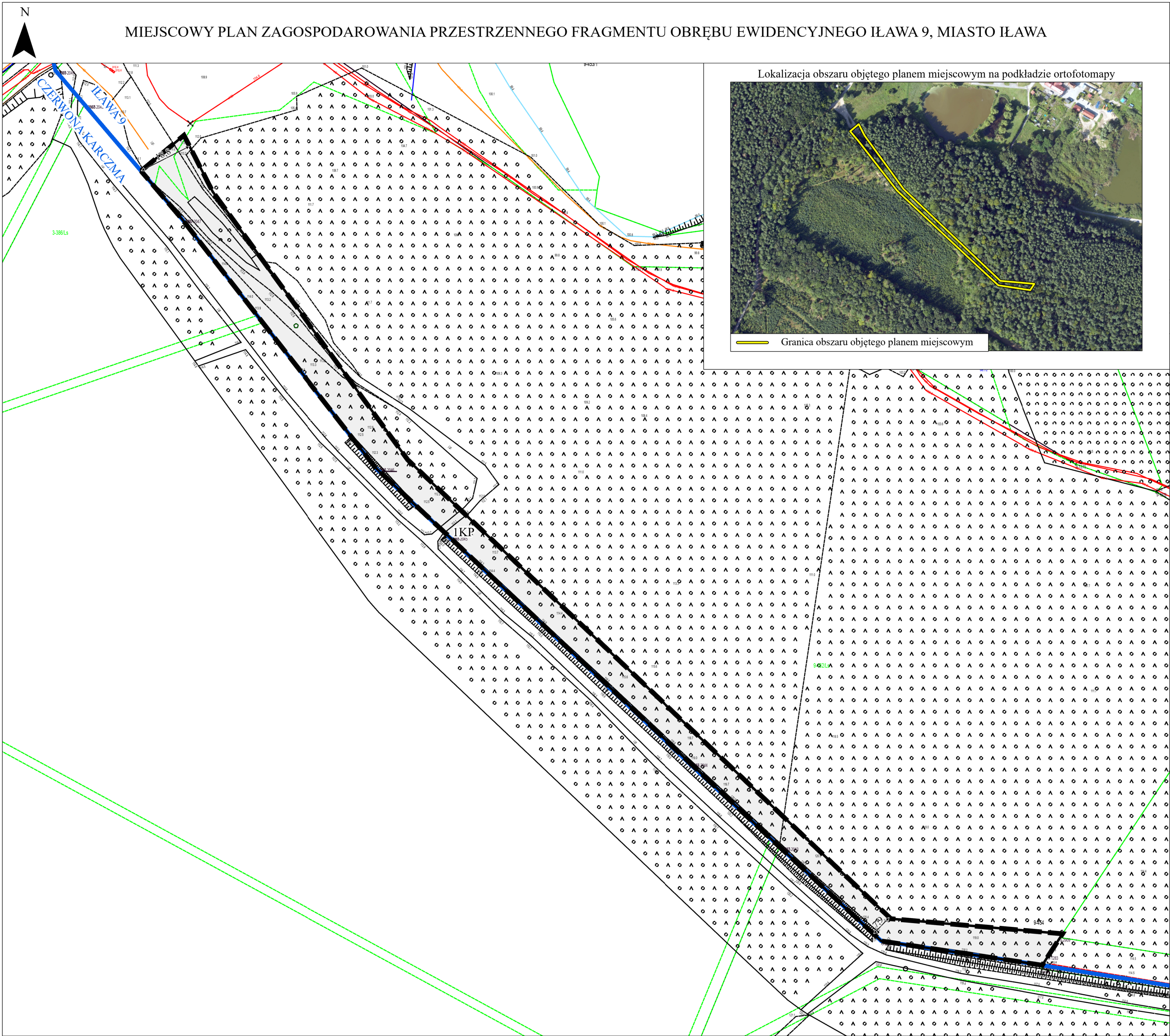
§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Iławy.

§ 22. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Iławie

Aneta Rychlik



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVIII/302/26
Rady Miejskiej w Iławie
z dnia 22 czerwca 2026 r.

Elementy będące ustaleniami planu miejscowego:

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Wymiar podany w metrach

Określenie przeznaczenia terenu:

- KP - teren komunikacji pieszo-rowerowej

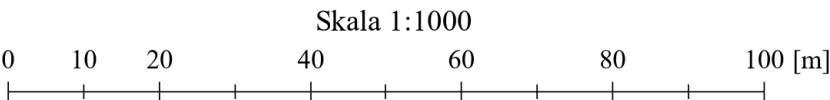
Element informacyjny niebędący ustaleniem planu miejscowego:

- Granica miasta Iławy i obrębu ewidencyjnego

Obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w całości
w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 210 Iława

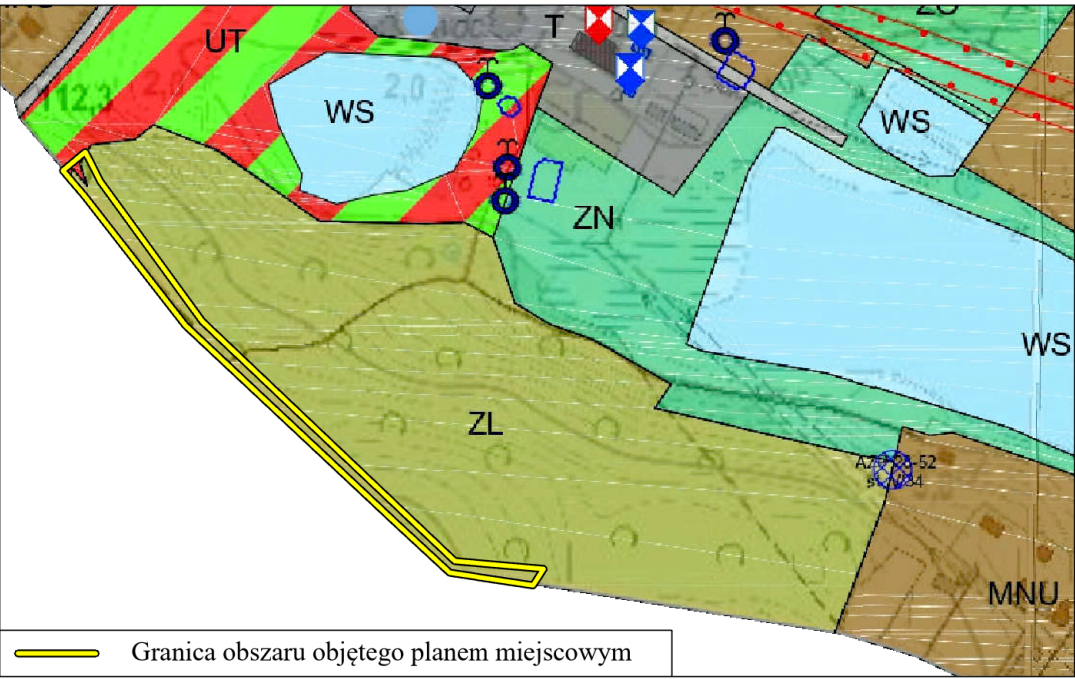
Układ Współrzędnych Płaskich Prostokątnych PL-2000 strefa 7

Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego
zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
Starostwo Powiatowe w Iławie
Wydział Geodezji i Kartografii
ul. Niepodległości 13, 14-200 Iława



Format wydruku w skali 1:1000 - 60 cm x 40 cm

Wyrys ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
miasta Iławy



OZNACZENIA:

GRANICA OPRACOWANIA

TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ

- MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- UT TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ W ZAKRESIE TURYSTYKI I REKREACJI

SYSTEM TERENÓW ZIELENI I WÓD POWIERZCHNIOWYCH

- ZN TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- ZL TERENY LASÓW
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVIII/302/26

Rady Miejskiej w Iławie

z dnia 22 czerwca 2026 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) Rada Miejska w Iławie rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) zadania własne gminy, będą realizowane i finansowane, w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVIII/302/26

Rady Miejskiej w Iławie

z dnia 22 czerwca 2026 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 242)

Burmistrz Miasta Iławy na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) przygotował dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu ewidencyjnego Iława 9, miasto Iława, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Uzasadnienie

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu ewidencyjnego IIawa 9, miasto IIawa

PODSTAWA PRAWNA

Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.: *Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:*

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;*
- 2) 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 oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;*
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.*

Zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) - przepisy art. 15 ust. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie. W gminie nie uchwalono dotąd planu ogólnego.

WSTĘP

Uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu ewidencyjnego IIawa 9, miasto IIawa. Procedurę wszczęto na podstawie Uchwały Nr XXIV/259/26 Rady Miejskiej w IIawie z dnia 23 lutego 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu ewidencyjnego IIawa 9, miasto IIawa.

Granicami planu miejscowego objęto obszar położony w powiecie IIawskim, w południowo-zachodniej części miasta IIawa, którego powierzchnia wynosi ok. 0,44 ha. Obszar zlokalizowany jest przy granicy z gminą wiejską IIawa. Sam obszar, jak i jego najbliższe sąsiedztwo stanowią tereny leśne, w tym także strzelnica. Na najbliższą występującą w sąsiedztwie zabudowę składa się głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa.

W granicach obszaru objętego procedowanym planem miejscowym (do czasu uchwalenia) obowiązuje plan miejscowy przyjęty Uchwałą Nr LIII/466/18 Rady Miejskiej w IIawie z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta IIawy (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 15 czerwca 2018 r., poz. 2746), który przeznacza obszar objęty planem miejscowym głównie pod teren lasu (B-ZL4) oraz niewielki fragment obszaru pod teren usług turystycznych (B-UT1).

Uchwalenie planu miejscowego ma na celu umożliwienie realizacji inwestycji polegającej na budowie drogi dla rowerów wraz z niezbędnymi obiektami małej architektury (np. ławka, stojak na rowery, kosz na śmieci). Planowana inwestycja służyć będzie zaspokajaniu potrzeb mieszkańców w zakresie komunikacji, rekreacji i wypoczynku, a infrastruktura towarzysząca zapewni odpowiednie warunki do korzystania z niej.

Plan miejscowy ustala następujące przeznaczenie: teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczony symbolem **KP**.

Inwestycja będzie stanowić inwestycję celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Zgodnie z art. 6 pkt 1 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 399) za cel publiczny uznaje się *wydziałanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji.*

Plan miejscowy nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta IIawa przyjętej Uchwałą Nr XXV/269/26 Rady Miejskiej w IIawie z dnia 30 marca 2026 r. Zgodnie z obowiązującym Studium dla obszaru objętego planem miejscowym wyznaczono następujący kierunek zagospodarowania przestrzennego: teren lasu, oznaczony symbolem ZL. W studium wskazano, że *Tereny lasów obejmują lasy państwowe, komunalne i prywatne. Tereny te należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu z zaleceniem zagospodarowania rekreacyjnego tj. leśne ścieżki przyrodnicze, trasy rowerowe, miejsca wypoczynku. Na terenach tych należy przestrzegać przepisów odrębnych o lasach.*

Ponadto dla niewielkiego fragmentu obszaru objętego planem miejscowym wyznaczono kierunek: teren zabudowy usług w zakresie turystyki, sportu i rekreacji, oznaczony symbolem UT.

Biorąc pod uwagę powyższe, a także rosnący ruch turystyczny oraz rekreacyjny, wynikający z atrakcyjnego położenia obszaru objętego planem miejscowym w otoczeniu terenów leśnych, przeznaczenie terenu pod komunikację pieszo-rowerową jest w pełni uzasadnione. Wyznaczenie i urządzenie ciągów pieszych i rowerowych pozwoli na uporządkowanie oraz ukierunkowanie ruchu rekreacyjnego, zwiększając jednocześnie bezpieczeństwo użytkowników. Plan miejscowy umożliwi realizację celu publicznego i dalszy rozwój systemu komunikacji pieszo-rowerowej w Iławie przy uwzględnieniu wymogów kształtowania ładu przestrzennego i ochrony środowiska.

SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2–4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

3.1 Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Plan miejscowy w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania krajobrazu zawartymi w §19.

3.2 Potrzeby zrównoważonego rozwoju

Przeznaczenie terenu pod teren komunikacji pieszo-rowerowej wpisuje się w potrzeby zrównoważonego rozwoju.

3.3 Walory architektoniczne i krajobrazowe

Plan miejscowy w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. §7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

W §14 wskazano, że na obszarze objętym planem miejscowym nie wyznacza się obszarów do objęcia scalaniem i podziałem nieruchomości.

W §19 znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem IKP.

3.4 Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin oraz zmniejszenia podatności na zmiany klimatu

Plan miejscowy w §7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. W granicach planu miejscowego nie występują tereny górnicze, udokumentowane złoża kopalin, obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych. Obszar zlokalizowany jest poza granicami prawnych form ochrony przyrody.

W granicach obszaru objętego planem miejscowym występują grunty leśne, które są chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82). W związku z planowanym na obszarze przeznaczeniem nieleśnym konieczne było przeprowadzenie procedury zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Plan miejscowy przeznacza na cele nierolnicze i nieleśne 0,4276 ha gruntów leśnych niebędących własnością Skarbu Państwa, na podstawie zgody wyrażonej decyzją Marszałka Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 maja 2026 r., znak IG.I.7151.24.2026. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują grunty rolne klas I-III, które są chronione ww. ustawą.

Granice planu miejscowego objęty został obszar zlokalizowany na terenie Gminy Miejskiej Iława. Głównym celem sporządzenia planu miejscowego jest umożliwienie realizacji inwestycji polegającej na budowie drogi dla rowerów wraz z niezbędnymi obiektami małej architektury. Szczegółowe zasady prowadzenia działań na rzecz ochrony klimatu oraz działań adaptacyjnych do zmian klimatu, zmniejszających podatności regionu na zmiany klimatu, zostaną przedstawione w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

3.5 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej określono w §9 uchwały. Na obszarze objętym planem miejscowym nie zidentyfikowano występowania obiektów ani obszarów objętych formami ochrony zabytków.

3.6 Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1411 z późn. zm.)

Projekt planu miejscowego został zaopiniowany i uzgodniony przez instytucje wykonujące zadania z zakresu ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia, takie jak: Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, właściwy organ wojskowy, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa (Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji, Straż Graniczna).

W granicach planu miejscowego nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych. W §10 wskazano, że do przestrzeni publicznych zalicza się teren oznaczony symbolem 1KP. Nakazano dostosowanie zagospodarowania terenów do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

3.7 Walory ekonomiczne przestrzeni

Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych obszaru, dla którego jest sporządzany. W ustaleniach szczegółowych przedmiotowego projektu ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni.

3.8 Prawo własności

Ustalenia planu miejscowego oraz sposób wyznaczenia terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenu. Grunty objęte planem miejscowym stanowią własność Gminy Miejskiej Iława.

3.9 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu miejscowego podlega uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa. Projekt uzgodniono z następującymi organami: Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Centralnym Wojskowym Centrum Rekrutacji, Strażą Graniczną.

3.10 Potrzeby interesu publicznego

Ustalenia planu miejscowego uwzględniają istniejące i planowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. W §10 wskazano, że do przestrzeni publicznych zalicza się teren oznaczony symbolem 1KP. Nakazano dostosowanie zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych. Wskazano, że granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowią granice terenu oznaczonego symbolem 1KP.

3.11 Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Plan miejscowy w §16 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Na obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się rozbórkę, budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących tereny objęte planem miejscowym w zakresie ustalonego w nim przeznaczenia terenu w sposób niekolidujący z tym przeznaczeniem oraz nie generującym nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, z zachowaniem ustaleń planu miejscowego i przepisów odrębnych.

3.12 Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Burmistrz na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniał jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczyło to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Burmistrz obwieścił o podjęciu Uchwały XXIV/259/26 Rady Miejskiej w Iławie z dnia 23 lutego 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu ewidencyjnego Iława 9, miasto Iława. Poinformował o możliwości składania wniosków do planu

miejscowego, miejscu składania wniosków, informacjach, jakie zawierać powinny wnioski oraz terminie, w jakim można je składać. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne wnioski mieszkańców.

Po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, Burmistrz ogłosił o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu planu miejscowego. Ogłoszenie w dniu 18 maja 2026 r.:

- 1) opublikowano w prasie (jednocześnie jest to sposób zwyczajowo przyjęty w gminie);
- 2) wywieszono w siedzibie Urzędu Miasta Iławy;
- 3) udostępniono na stronie internetowej gminy oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Iławy.

Konsultacje społeczne odbyły się w dniach od 18 maja 2026 r. do 15 czerwca 2026 r. i przeprowadzono je w formie:

- 1) zbierania uwag do projektu planu miejscowego;
- 2) ankiety, która była dostępna na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Iławy;
- 3) spotkania otwartego przeprowadzonego w siedzibie Urzędu Miasta oraz w trybie zdalnym za pomocą środków porozumiewania się na odległość – poprzez platformę komunikacji internetowej Microsoft Teams, które odbyło się 3 czerwca 2026 r. o godzinie 15:30. Link do spotkania został podany na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Iławy.

Z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych sporządzono raport, do którego załącznikami są protokoły (z przeprowadzonego spotkania otwartego oraz ze zbierania odpowiedzi na ankietę), a także wykaz uwag. W spotkaniu otwartym przeprowadzonym w siedzibie Urzędu Miasta oraz w trybie zdalnym przeprowadzonym za pomocą środków porozumiewania się na odległość uczestniczyło trzech interesariuszy. Opis zagadnień poruszonych na spotkaniu zawarto w protokole ze spotkania otwartego. Na ankietę odpowiedziało trzech interesariuszy. Wyniki ankiety zostały przeanalizowane w protokole ze zbierania odpowiedzi na ankietę. W trakcie trwania konsultacji, wpłynęło jedno pismo z uwagami. Uwagi zawarte w piśmie nie zostały uwzględnione przez Burmistrza. Uzasadnienie nieuwzględnienia ww. uwag zostało przedstawione w wykazie uwag.

3.14 Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu miejscowego w §16 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.

3.15 Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska

Plan miejscowy nie dotyczy zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych.

3.16 Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej

Plan miejscowy nie dotyczy kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

4 USTALAJĄC PRZEZNACZENIE TERENU LUB OKREŚLAJĄC POTENCJALNY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA I KORZYSTANIA Z TERENU, ORGAN WAŻY INTERES PUBLICZNY I INTERESY PRYWATNE, W TYM ZGŁASZANE W POSTACI WNIOSKÓW I UWAG, ZMIERZAJĄCE DO OCHRONY ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA TERENU, JAK I ZMIAN W ZAKRESIE JEGO ZAGOSPODAROWANIA, A TAKŻE ANALIZY EKONOMICZNE, ŚRODOWISKOWE I SPOŁECZNE

Plan miejscowy został zainicjowany po uwzględnieniu przez Burmistrza rekomendacji wynikających z Analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Burmistrz po ogłoszeniu, że przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie otrzymał wniosków od interesariuszy planowania i zagospodarowania przestrzennego.

Do wyłożonego w ramach konsultacji społecznych projektu planu miejscowego wpłynęło jedno pismo z uwagami. Na spotkaniu otwartym nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego uczestniczyły trzy osoby zainteresowane. Na spotkaniu nie złożono uwag. Opis zagadnień poruszonych na spotkaniu otwartym zawarto w protokole. Zagadnienie omówiono szczegółowo w pkt 3.12 przedmiotowego opracowania.

Analizy środowiskowe wykonano w ramach Prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej dla projektu planu miejscowego.

Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych obszaru, dla którego jest sporządzany. W ustaleniach szczegółowych przedmiotowego projektu ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni.

5 W PRZYPADKU SYTUOWANIA NOWEJ ZABUDOWY, UWZGLĘDNIENIE WYMAGAŃ ŁADU PRZESTRZENNEGO, WALORÓW PRZYRODNICZYCH PRZESTRZENI, EFEKTYWNEGO GOSPODAROWANIA PRZESTRZENIĄ ORAZ WALORÓW EKONOMICZNYCH PRZESTRZENI NASTĘPUJE POPRZECZ:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Planem miejscowym objęto obszar położony w powiecie iławskim, w południowo-zachodniej części miasta Iława, którego powierzchnia wynosi ok. 0,44 ha. Obszar zlokalizowany jest przy granicy z gminą wiejską Iława i aktualnie stanowi teren leśny. Na najbliższą zabudowę składa się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa.

Plan miejscowy nie przeznaczają nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową.

ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1, WRAZ Z DATA UCHWAŁY RADY GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 ROKU O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM, ORAZ SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA

Rada Miejska w Iławie podjęła Uchwałę Nr XXXIV/384/21 z dnia 21 czerwca 2021 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Załącznikiem do Uchwały jest opracowanie pt. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Iławy za lata 2017-2020”.

Na obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty Uchwałą Nr LIII/466/18 Rady Miejskiej w Iławie z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 15 czerwca 2018 r., poz. 2746). Zgodnie z przedmiotową Analizą, w rozdziale 3.1.3. wskazano, że ww. plan miejscowy *został*

sporządzony z szeregiem błędów merytorycznych jednak nie stojących w kolizji z przepisami odrębnymi oraz, że wpływ tych błędnych założeń lub braku konkretnych zapisów w planie będzie mógł skutkować w przyszłości trudnościami inwestycyjnymi lub problemami w interpretacji dokumentu przez organy administracji architektoniczno – budowlanej.

W uchwale przyjmującej Analizę uznano za *aktualny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy, uchwalony Uchwałą Nr LIII/466/18 Rady Miejskiej w Iławie z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy.*

Ww. plan miejscowy uchwalono uchwałą z 2018 r. Biorąc pod uwagę powyższe, a także rosnący ruch turystyczny oraz rekreacyjny, wynikający z atrakcyjnego położenia obszaru objętego planem miejscowym w otoczeniu terenów leśnych, przeznaczenie terenu pod komunikację pieszo-rowerową jest w pełni uzasadnione.

WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

W związku z tym, że obszar objęty planem miejscowym stanowi własność Gminy Miejskiej Iława, uchwalenie planu miejscowego nie wpłynie w znaczący sposób na zwiększenie wpływów z tytułu naliczenia opłaty planistycznej, dochodów z tytułu podatku od nieruchomości, budynków, gruntów i budowli.