UCHWAŁA Nr XXXVII/389/02
Rady Gminy w Iławie
Z dnia 24 maja 2002 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wsi Szałkowo, gmina Iława

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jednolity: Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zmianami) Rada Gminy w Iławie uchwala zmianę miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wsi Szałkowo, zwaną dalej „zmianą planu". Ustalenia zmiany planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§1.1. Przedmiot i granice zmiany planu określa uchwała Rady Gminy w Iławie nr XX/183/2000 z dnia 31 maja 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wsi Szałkowo zatwierdzonego uchwałą nr VIII/46/94 Rady Gminy w Iławie z dnia 21 listopada 1994 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego Nr 26 z dnia 7 grudnia 1994 r., poz. 252), zwanego dalej „planem".

2. Załącznikiem nr 1 do uchwały jest rysunek zmiany planu, sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000.

3. Załącznik nr 1 do uchwały obowiązuje w następującym zakresie ustaleń zmiany planu:
   1) granicy zmiany planu,
   2) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
   3) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
   4) projektowanego podziału terenu na działki budowlane,
   5) stref ochrony archeologicznej,
   6) granicy Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego,
   7) strefy uciążliwości linii napowietrznej SN,
   8) obiektów objętych ochroną konserwatorską na podstawie wytycznych z planu ochrony Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego,
   9) nieruchomości dla których mają zastosowanie prawomocne pozwolenia na budowę,
   10) gruntów zamiennych dla drogi oznaczonej w rysunku zmiany planu symbolem D5,
   11) przeznaczenia terenów na cele:
      a) MU mieszkaniowo-usługowe,
      b) P zabudowy produkcyjnej,
      c) US usługowe,
      d) UT obsługi turystyki,
      e) ZI1 zieleni izolacyjnej,
      f) ZP zieleni publicznej,
      g) LS gospodarki leśnej,
      h) RP użytków rolnych,
      i) NOp urządzeń sieci kanalizacji sanitarnej,
      j) PP przejść pieszych,
      k) KP parkingu,
      l) D,Z komunikacji kołowej

4. Symbole w rysunku zmiany planu ujęte w załączniku nr 1 odnoszą się do obszarów w liniach rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania.

§2 „Przeznaczenie terenów”.

1. Przeznaczenie terenów i ich oznaczenie w rysunku zmiany planu zawiera poniższa tabela

PRZEZNACZENIE TERENU	OZNACZENIE TERENU
Mieszkaniowo – usługowe	MU1, MU2, MU3, MU4, MU5, MU6, MU7, MU8, MU9, MU10, MU11, MU12, MU13, MU14, MU15, MU16, MU17, MU18, MU19, MU20, MU21, MU22, MU23, MU24, MU25, MU26, MU27, MU28, MU29, MU30, MU31, MU32, MU33, MU34, MU35, MU36, MU37, MU38, MU39
Zabudowa produkcyjna	P1, P2, P3
Usługi	US1, US2, US3
Obsługa turystyki wodnej	UT1-funkcja uzupełniająca dla terenu MU38, UT2, UT3, UT4
Zieleń izolacyjna	ZI1
Zieleń publiczna	ZP1, ZP2
Gospodarka leśna	LS1, LS2
Użytki rolne	RP1, RP2, RP3, RP4, RP5, RP6, RP7
Urządzenia sieci kanalizacji sanitarnej	NOp1, NOp2, NOp3, NOp4, NOp5
Przejście piesze	PP1, PP2, PP3
Parking	KP1
Komunikacja kołowa	D1-23, Z1

2. Droga oznaczona w rysunku zmiany planu symbolem D5 stanowi przełożenie funkcji komunikacyjnej drogi gminnej, położonej na terenie oznaczonym odpowiednio w rysunku planu jako „grunt zamienny”.

3. Do czasu urządzenia drogi oznaczonej symbolem D5, teren oznaczony jako „grunt zamienny” pozostaje w planie jako przeznaczony pod drogę gminną.

4. Urządzenie drogi oznaczonej symbolem D5 nie stanowi zadania dla realizacji celów publicznych w rozumieniu przepisów art. 13 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

5. Zamiana przedmiotowych gruntów między gminą a inwestorem odbywa się na podstawie właściwych przepisów o gospodarce nieruchomościami, po wykonaniu urządzenia drogi oznaczonej symbolem D5

§3 „Zasady podziału terenu na działki budowlane, kształtowania zabudowy i stawki z tytułu art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym”.

1.Zasady podziału terenów na działki budowlane i kształtowania zabudowy

OZNACZENIE TERENU	USTALENIA
MU7, MU8, MU13, MU14, MU16	1. Za obowiązujący w planie podział oznaczonych terenów na działki budowlane ustala się stan przedmiotowych podziałów w/g rejestru gruntów gminy Iława na dzień uprawomocnienia planu, 2. Na działkach budowlanych zabudowanych dla obiektów budowlanych możliwy jest remont, rozbiórka, rozbudowa, nadbudowa, przebudowa i modernizacja w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych. 3. Na działkach budowlanych niezabudowanych zezwala się na zabudowę w ilości jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej z działek. 4. Zabudowę na terenach określonych w pkt 2 i 3 należy kształtować jako wolnostojącą, o wysokości do dwóch kondygnacji, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym. Kąt nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku 30 - 45º.
MU1, MU2, MU6, MU11, MU12, MU15, MU18, MU21, MU24, MU33	1. Za obowiązujący w zmianie planu podział oznaczonych terenów na działki budowlane ustala się: a) na gruntach zabudowanych - stan przedmiotowych podziałów w/g rejestru gruntów gminy Iława na dzień uprawomocnienia planu, b) na gruntach niezabudowanych – stan przedmiotowych podziałów wg rejestru gruntów gminy Iława na dzień uprawomocnienia planu oraz granice

	tych działek określone w rysunku zmiany planu. 2. Na działkach budowlanych zabudowanych dla obiektów budowlanych możliwy jest remont, rozbiórka, rozbudowa, nadbudowa, przebudowa i modernizacja w rozumieniu właściwych przepisów budowalnych 3. Na działkach budowlanych niezabudowanych zezwala się na zabudowę w ilości jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej z działek. 4. Zabudowę na w/w terenach należy kształtować jako wolnostojącą, o wysokości do dwóch kondygnacji, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym. Kąt nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku 30 - 45º.
MU3, MU4, MU5, MU9, MU10, MU17, MU19, MU20, MU22, MU23, MU25, MU26, MU27, MU28, MU29, MU30, MU31, MU32, MU34, MU35, MU36, MU37	1. Za obowiązujący w zmianie planu podział oznaczonych terenów na działki budowlane ustala się: a) stan przedmiotowych podziałów w/g rejestru gruntów gminy Iława na dzień uprawomocnienia planu, b) granice tych działek określone w zmianie planu. 2. Na niezabudowanych działkach budowlanych zezwala się na zabudowę w ilości jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej z działek. 3. Zabudowę na w/w terenach należy kształtować jako wolnostojącą, o wysokości do dwóch kondygnacji, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym. Kąt nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku 30º - 45º.
MU38, MU39	1. Zezwala się na podział oznaczonych terenów na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m^2 2. Zabudowę na w/w terenach należy kształtować jako wolnostojącą o wysokości do dwóch kondygnacji z ostatnią kondygnacja w poddaszu użytkowym. Kąt nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku 30º - 45º
US1, UT4	1. Dla obiektów budowlanych możliwy jest remont, rozbiórka, rozbudowa, nadbudowa, przebudowa i modernizacja w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych. 2. Zezwala się na uzupełnienia zabudowy. Przedmiotowe uzupełnienia zabudowy powinny być realizowane jako zabudowa o wysokości do dwóch kondygnacji z ostatnią kondygnacją jako poddaszem użytkowym. Kąt nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku 30º - 45º
RP1, RP2, RP3, RP4, RP5, RP6, RP7	1. Zezwala się na zabudowę zagrodową w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych na zasadach ustalonych w Planie Ochrony Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego dla tworzenia siedlisk rolniczych w granicach parku i jego otuliny. 2. W obszarze oznaczonym symbolem RP7 zezwala się na: budowę, rozbiórkę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę i remont obiektów budowlanych w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych z zastrzeżeniem pkt 1.
NOp1, NOp2, NOp3, NOp4, NOp5	Dla obiektyw budowlanych możliwy jest remont, rozbiórka, rozbudowa, nadbudowa, przebudowa i modernizacja w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych
US2, US3, UT1, UT2, UT3	Zabudowę należy kształtować jako wolnostojącą o wysokości do dwóch kondygnacji, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym. Kąt nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku 30º - 45º
ZI1, ZP1, ZP2, LS1, LS2, KP1	Teren bez prawa zabudowy budynkami i tymczasowymi obiektami budowlanymi w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych

2. W granicach zmiany planu na terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo –usługowej zezwala się na lokalizację zabudowy gospodarczej.
3. W granicach zmiany planu, dla nieruchomości stanowiących własność gminy Iława i niebędących przedmiotem użytkowania wieczystego, stawki z tytułu art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 0%. Dla pozostałych nieruchomości w granicach zmiany planu, powyższą stawkę ustala się w wysokości 15%.

§ 4. „Układ komunikacji”

1. W granicach zmiany planu, w przedmiocie parametrów szerokości pasów drogowych dróg publicznych w ich liniach rozgraniczających obowiązują następujące ustalenia:
   1) dla ulic i dróg oznaczonych symbolami D1, D2, D4, D8, D10 i Z1 – parametry rozgraniczeń określone zgodnie z rejestrem gruntów gminy Iława,

2) dla ulic oznaczonych symbolami: D5, D7, D9, D20 i D22 w/w szerokości ustala się na 10m

2. Tereny oznaczone w rysunku zmiany planu symbolami D3,D4,D6,D11,D12,D13, D14, D15, D16, D17, D18, D19, D21 i D23 stanowi dojazdy do dróg publicznych, które w trybie dokonywania podziałów terenów oznaczonych symbolami: MU2, MU3, MU7, MU9,MU16,MU17,MU18,MU19,MU22,MU24,MU25,MU26MU28,MU29,MU30, MU31, MU32, MU33, MU34, MU35, MU36, MU37, UT4 i UT2 na działki budowlane powinny być ustanowione w rozumieniu właściwych przepisów o gospodarce nieruchomościami jako drogi wewnętrzne.

3. Ustalone szerokości pasów drogowych w/w dróg wewnętrznych w ich liniach rozgraniczających wynoszą 12 m, z wyjątkiem szerokości pasa drogowego drogi oznaczonej w rysunku zmiany planu symbolem D18, którą ustala się na 10m

§ 5 „Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej”

1. W granicach zmiany planu każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej.
2. Nie zezwala się na stosowanie indywidualnych urządzeń: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania, gromadzenia i oczyszczania ścieków, w tym na zbiorniki szczelne na nieczystości ciekłe oraz przydomowe oczyszczalnie ścieków.
3. Realizację zewnętrznych sieci i urządzeń elektroenergetycznych wraz z przyłączeniami nieruchomości budowlanych zapewnia w granicach zmiany planu właściwe przedsiębiorstwo energetyczne na swój koszt w trybie przepisów prawa energetycznego.
4. W granicach zmiany planu zaopatrzenie w ciepło każdej z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami na pobyt ludzi może być dokonywane z indywidualnych źródeł ciepła.
5. Zasady przyłączeń, o których mowa w pkt. 1,3 i 4 powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie właściwych przepisów szczególnych.

§ 6. „Zadania dla realizacji celów publicznych”

1. Przedmiot zadań dla realizacji lokalnych celów publicznych w rozumieniu art. 13 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym stanowią w granicach zmiany planu :
   1) urządzenie dróg publicznych, o których mowa w §4 ust. 1 uchwały, w ich liniach rozgraniczających;
   2) realizacja zewnętrznych sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających dróg publicznych, o których mowa w § 4 ust. 1 uchwały.
2. Urządzenia dróg wewnętrznych oraz realizacja zewnętrznych sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających tych dróg nie stanowią zadań dla realizacji celów publicznych.

§ 7. „Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu”

1. W granicach zmiany planu, w sprawach zagospodarowania przestrzennego nieujętych w ustaleniach zmiany planu wiążące są ustalenia Planu Ochrony Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego.
2. W granicach zmiany planu podlegają ochronie z tytułu przepisów szczególnych:
   a) obiekty oznaczone odpowiednio w rysunku zmiany planu – z tytułu ustaleń Planu Ochrony Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego w zakresie ochrony krajobrazu i dóbr kultury (Rozporządzenie Wojewody Olsztyńskiego i Elbląskiego nr 1 z dnia 10 stycznia 1997 r. w sprawie zatwierdzenia Planu Ochrony Parku Krajobrazowego Pojezierza iławskiego; Dziennik Urzędowy Województwa Olsztyńskiego nr 4 z dnia 24 stycznia 1997 r. poz. 30);
   b) stanowiska archeologiczne oznaczone odpowiednio w rysunku zmiany planu - z tytułu przepisów o ochronie dóbr kultury
3. Działania inwestycyjne w granicach stanowisk archeologicznych powinny być poprzedzone stosownymi badaniami archeologicznymi, prowadzonymi pod nadzorem Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
4. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na inwestycje obejmujące:
   a) obiekty, o których mowa w pkt 2 lit. a),
   b) obszary stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt. 2 lit. b),

   należy uzgodnić z Warmińsko-Mazurskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków przed ich wydaniem.
5. W/w uzgodnienia powinny określić warunki ochrony konserwatorskiej w ustaleniach warunków zabudowy i zagospodarowania terenu przedmiotowych decyzji o których mowa w pkt. 4.

6. W granicach zmiany planu ustala się strefę uciążliwości linii napowietrznej SN oznaczoną odpowiednio w rysunku zmiany planu. W granicach tej strefy, obejmującej pasy terenu o szerokości 5m od osi przedmiotowej linii, ustala się zakaz zabudowy budynkami.

§ 8. W granicach zmiany planu:
a) tracą moc ustalenia planu wraz z rysunkiem planu,
b) zamiast ustaleń planu wraz z rysunkiem planu obowiązuje treść niniejszej uchwały wraz z rysunkiem zmiany planu.

§ 9. 1. Każdy ma prawo do wglądu do zmiany planu oraz otrzymania z niej stosownych wypisów i wyrysów.

2. Wójt Gminy Iława przechowuje i udostępnia do wglądu zmianę planu oraz wydaje w jej przedmiocie stosowne wypisy i wyrysy.

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

2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Iława.

§ 11. Uchwala wchodzi w życie po 14 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.