

U C H W A Ł A Nr IX /91/2003

**Rady Miejskiej w Iławie
z dnia 22 maja 2003 r.**

w sprawie

zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym / tekst jednolity Dz. U. z 1999 r Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami/ oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym / jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami/

- **Rada Miejska uchwala zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy.**

§ 1

1. Przedmiotem zmian jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy uchwalony przez Radę Miejską w Iławie uchwałą Nr XVII/155/99 z dnia 29 grudnia 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Iławy / Dz. Urz. Województwa Warmińsko - Mazurskiego Nr 87 poz. 1538, zmiana w 2002 r. Nr 126 poz. 1809 /, zwany dalej „planem miasta”.
2. Ustala się następujące zasady systemowe określenia terenów i rysunków do zmian planu miasta:
 - 1/ tereny objęte zmianami określa się kolejnymi literami alfabetu A, B, C, D, E
 - 2/ usytuowanie terenów jak w pkt. 1 oraz zmiany przestrzenne w skali całego miasta określa się na kopii części lub całości rysunku planu miasta w skali 1:5.000 lub jego pomniejszeniach do skali 1:10.000 a uzyskane rysunki oznacza się numerami 1, 1A, 1B
 - 3/ rysunki zmian dla poszczególnych terenów jak w pkt. 1 numeruje się kolejno 2, 3, 4, 5

3. Tereny objęte zmianami oznaczone są na następujących rysunkach, które stanowią integralną część niniejszej uchwały:
 - 1/ rysunek 1 A – w skali 1:10.000, określający lokalizację terenów oraz zmiany systemu komunikacji drogowej,
 - 2/ rysunki 5 do 11 – w skalach 1:1000 i 1:2000, obejmujące tereny E do K,
 - 3/ rysunek 12 – w skali 1:2000, obejmujący tereny rozwojowe miasta L podzielone na części L/1, L/2 i L/3.
4. Ustala się dwa rodzaje oznaczeń rysunków jak w ust. 3:
 - 1/ zgodne z oznaczeniami jak w planie miasta,
 - 2/ uzupełniające do oznaczeń jak w pkt. 1, z uwzględnieniem specyfiki poszczególnych terenów objętych zmianami.

§ 2

Ustala się następujące zmiany tekstu planu miasta:

- 1/ w § 10 ust. 3 pkt. 4 – po przecinku dopisuje się :
„z wyjątkiem terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej dla których ustala się wskaźnik do 20% oraz terenów istniejącego przemysłu i magazynów poddanych restrukturyzacji, dla których ustala się wskaźnik do 100% na rzecz funkcji usługowych / T – 17/ lub usług produkcyjnych i składów / T – 19/.”
- 2/ w § 10 ust. 3 po punkcie 5 dopisuje się:
„6/ nie są wykluczone przez ustalenia zawarte w dziale III .”
- 3/ w § 10 skreśla się ust.4 i zastępuje następującym:
„4. Ustalenia ust. 3 nie dotyczą terenów oznaczonych na rysunku następującymi symbolami: T – 1, T – 2, T – 5 i T – 9 oraz terenów objętych zmianami planu miasta, jeżeli mają zapis wykluczający funkcje uzupełniające i zostały wprowadzone w obowiązującym trybie .”
- 4/ w § 61 po ust. 14 dopisuje się:
„15. Z ustaleń ust. 14 wyłącza się tereny mieszkalno-usługowe /T – 16/ z wyjątkiem położonych przy zbiorczych ulicach wylotowych od ulic Łąkowej w kierunku Ostródy i od ulicy Lipowy Dwór w kierunku Zalewa .”
„16. Z lokalizacji stacji paliw wyłącza się tereny turystyczne, oznaczone symbolami T – 10 i T – 11 z wyjątkiem instalowania

pojedynczych zbiorników i dystrybutorów w urządzonych marinach dla potrzeb łodzi z silnikami spalinowymi”.

5/ Skreśla się z tekstu planu miasta następujące fragmenty:

- 1/ § 15 ust. 2 w całości,
- 2/ § 62 ust. 2 pkt. 6 w całości,
- 3/ § 62 ust. 2 pkt. 8 w całości.

§ 3

1. **Ustala się zmianę klasyfikacji ulic w planie miasta** wg zasad określonych na rysunku 1 A.
2. Przebieg i szerokości pasów drogowych określają odpowiednio rysunek planu miasta w skali 1:10.000 i rysunki zmian do planu miasta jak w § 1 ust. 3
3. Ustala się zasadę etapowego ograniczania tranzytowego ruchu ciężkiego w rejonie centralnym miasta, poprzez realizację wewnętrznej obwodnicy drogowej w klasie ulic głównych / symbol Go/.
4. Ustala się, że docelowo tereny rozwojowe miasta położone w jego granicach oraz w obrębie Nowa Wieś, łączyć będzie z centrum oraz integracyjnym węzłem komunikacyjnym – ulica główna o czterech pasach ruchu / symbol G 2/2 i G 1/4/.
5. Ustala się, że docelowo wlot do miasta z kierunku południowo-wschodniego, stanowić będzie ulica główna o czterech pasach ruchu / symbol G 2/2/.
6. Ustala się trasy ulic lokalnych dla potrzeb terenów położonych w kierunku zachodnim od ulicy Ostródzkiej /droga nr 16/ - jak na rysunku 1A oraz przebiegi ulic i szerokości pasów drogowych dla terenów rozwojowych miasta L/1 do L/3, - jak na rysunku 12.
7. Szerokość pasów drogowych jak w ust. 2 i 6 określają przepisy szczególne, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z warunków istniejącej zabudowy.
8. Sposób rozwiązania skrzyżowań rozstrzyga się w opracowaniach technicznych, z wykluczeniem możliwości realizacji w formie ronda skrzyżowania ulic Kościuszki, Królowej Jadwigi i Niepodległości oraz z analizą bezpieczeństwa na innych skrzyżowaniach dla dużych potoków ruchu pieszego i rowerowego, które mogą wykluczyć stosowanie rozwiązań w formie ronda.
9. Ustala się obszar integracyjnego węzła komunikacyjnego miasta, jak na rysunku 1A, obejmujący tereny placu dworcowego z otoczeniem i składu opału ciepłowni miejskiej oraz tereny położone w kierunku zachodnim od placu dworcowego.

10. W obszarze jak w ust. 9 przewiduje się funkcje związane z obsługą dworca kolejowego, realizację dworca autobusowego, postój taksówek, parking, stację paliw oraz obiekty handlowo-gastronomiczne, z zachowaniem priorytetu dla bezpieczeństwa ruchu pieszego na kierunku dworzec kolejowy-centrum miasta.
11. Zajęcie terenów składu opału jak w ust.9, dopuszcza się w przypadku zrealizowania obiektu zastępczego, który nie ograniczy warunków funkcjonowania ciepłowni miejskiej.
- 12. Zobowiązuje się Burmistrza Miasta do opracowania koncepcji urbanistyczno-architektonicznej węzła integracyjnego jak w ust. 10, jako podstawy do etapowej realizacji przedsięwzięcia.**
13. Ustala się docelowo zmianę połączenia drogi powiatowej Radomno-Ława z wewnętrzną obwodnicą miasta, jak na rysunku 1A, w celu wyeliminowania ruchu tranzytowego z obszaru węzła integracyjnego.
14. Ustala się obowiązek szczególnego uwzględnienia w opracowaniach technicznych głównych tras rowerowych, przyjętych w planie miasta – jako zadanie do realizacji, niezależnie od ścieżek rowerowych projektowanych wzdłuż ulic.

§ 4

1. Określa się następujące warunki wspólne dla wszystkich terenów jak w § 1 ust. 3:

- 1/ obowiązuje zakaz realizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, objętych wykazem ustalającym obowiązek sporządzenia raportu ich oddziaływania na środowisko, jeżeli będą w kolizji z ustalonymi funkcjami podstawowymi otoczenia i brak będzie warunków na wykonanie niezbędnych wzajemnych izolacji,
- 2/ wszelkie uciążliwości funkcji nie mogą przekraczać granic własności lub użytkowania terenu,
- 3/ ustalone linie regulacyjne oznaczone symbolami R – 3 i R – 4, mogą ulegać nieznacznym korektom w postępowaniu realizacyjnym pod warunkiem, że nie plynie to negatywnie na funkcje podstawowe poszczególnych terenów, nie naruszy interesu prawnego stron oraz nie zmniejszy ustalonych szerokości pasów drogowych,
- 4/ wszystkie projektowane obiekty należy podłączyć do miejskiego systemu infrastruktury technicznej z wyjątkiem zaopatrzenia w ciepło,

- 5/ energia cieplna może być pozyskana z systemu centralnego lub urządzeń indywidualnych z wyłączeniem tradycyjnych kotłów na paliwo stałe,
 - 6/ wszystkie przyłącza należy wykonać jako podziemne z uwzględnieniem dla przyłączy elektroenergetycznych ustaleń § 12 pkt.14 i 15,
 - 7/ obowiązuje całkowity zakaz stosowania stałych indywidualnych urządzeń unieszkodliwiania ścieków,
 - 8/ wszystkie kanały kanalizacji deszczowej należy wyposażyć w separatory dostosowane do wielkości i ilości zanieczyszczeń,
 - 9/ separatory jak w pkt.8 dla terenów produkcyjnych i składowych należy wiązać z lokalizacją zakładów,
 - 10/ wszystkie obiekty należy włączyć do miejskiego systemu unieszkodliwiania odpadów,
 - 11/ wszystkie obiekty publiczne należy dostosować do użytkowania przez osoby niepełnosprawne,
 - 12/ w obszarach objętych zmianą planu obowiązuje zakaz realizacji masztów dla telefonii komórkowej oraz obiektów elektrowni wiatrowych,
 - 13/ zakaz jak w ust. 12 w odniesieniu do masztów telefonii komórkowej nie dotyczy terenów przemysłowych o symbolu T – 19, T – 19a.
- 2. Zagospodarowanie terenów następuje na rzecz ich funkcji podstawowych z uwzględnieniem ustaleń niniejszej uchwały oraz wszystkich aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych.**
3. Wszystkie tereny jak w § 1 ust. 3 znajdują się w obszarze chronionego krajobrazu, w związku z tym obowiązuje ściśle przestrzeganie ustaleń niniejszej uchwały związanych z ochroną środowiska i kształtowaniem krajobrazu.
 4. W obrębie ustalonych na rysunkach 5 do 12 korytarzach ekologicznych, obowiązuje zasada stwarzania korzystnych warunków dla przemieszczania się różnych elementów świata przyrody.
 5. **W stosunku do przyjętych dla poszczególnych rysunków oznaczeń wg planu miasta, obowiązują ustalenia jak w uchwale Rady Miejskiej w Ilawie Nr VXII/155/99 z dnia 29 grudnia 1999 r.**
 6. W obrębie terenów E do L nie przewiduje się funkcji uzupełniających w stosunku do funkcji podstawowych z wyjątkiem nieuciążliwych usług obsługi, na terenach mieszkaniowych oznaczonych symbolami T – 13, T – 13a i T – 15 w formie obiektów powiązanych z budynkami mieszkalnymi.

§ 5

Określa się następujące ustalenia dla terenu E:

- 1/ granice terenu E oznaczone są symbolem R – 6 na rysunku 5,
- 2/ **funkcje podstawowe:**
 - a/ **zieleń izolacyjna**, dla terenu oznaczonego symbolem T – 5,
 - b/ **zabudowa usługowa**, dla terenu oznaczonego symbolem T – 17,
- 3/ nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona symbolem K – 16, ogranicza dopuszczalną rozbudowę istniejącego na terenie przyległym zakładu,
- 4/ wysokość zabudowy dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dachy pochyłe 25° - 45°, kryte dachówką lub materiałami dachówko-podobnymi,
- 5/ architekturę obiektu należy nawiązać do zabudowań istniejącego młyna i jego otoczenia,
- 6/ istniejący rów, dawny kanał młyński, przeznaczony do likwidacji z zachowaniem obowiązującej procedury.

§ 6

Określa się następujące obowiązujące ustalenia dla terenu F:

- 1/ granice terenu F oznaczone są symbolem R – 6 na rysunku 6,
- 2/ **funkcje podstawowe utrzymujące ustalenia planu miasta:**
 - a/ **zieleń naturalna**, dla terenu oznaczonego symbolem T – 2,
 - b/ **zieleń urządzona**, dla terenu oznaczonego symbolem T – 3,
 - c/ **pas drogi zbiorczej**, oznaczony symbolem TK – 4,
- 3/ **funkcje podstawowe jako wynik zmiany planu miasta:**
 - a/ **ogrody działkowe**, oznaczone symbolem T – 4, które stanowią będą uzupełnienia działek budowlanych z zakazem zabudowy,
 - b/ **zabudowa jednorodzinna** na działkach 1200 do 2000 m², dla terenu oznaczonego symbolem T – 13a,
- 4/ nieprzekraczalne linie zabudowy od rzeki, drogi i kolektora sanitarnego jak na rysunku 6,
- 5/ budynki sytuować kalenicami równoległe do osi kalenic budynków istniejących na terenie przyległym, odpowiednio przy ulicach Barlickiego i Polnej,
- 6/ wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
- 7/ dachy pochyłe 30° - 45°, kryte dachówką lub materiałami dachówko-podobnymi,
- 8/ dopuszcza się wyniesienie posadzki parteru budynku na wysokość do 1,5 m w stosunku do najniższej położonego terenu w obrębie obrysu zabudowy,

- 9/ minimum 60% powierzchni działek przeznacza się na różne formy zieleni i upraw,
- 10/obowiązuje zakaz realizacji budynków gospodarczych wolnostojących,
- 11/ teren do rzędnej 99,84 m npm zagrożony jest zalewem w okresie wezbrań powodziowych, jego zagospodarowanie odbywa się na wyłączne ryzyko użytkownika.

§ 7

Określa się następujące obowiązujące ustalenia dla terenu G:

- 1/ granice terenu G oznaczone są symbolem R – 6 na rysunku 7,
- 2/ **funkcje podstawowe jako wynik zmiany planu miasta :**
 - a/ **zainwestowanie turystyczne bezkubaturowe**, dla terenu oznaczonego symbolem T – 10, na którym dopuszcza się zagospodarowanie terenu bez prawa realizacji zabudowy,
 - b/ **teren turystyczny, rekreacyjny i sportowy**, dla terenu oznaczonego symbolem T – 11, na którym dopuszcza się realizację zabudowy stosownej do funkcji terenu,
 - c/ **pas ulicy lokalnej**, oznaczony symbolem TK – 4,
- 3/ na terenie jak w pkt. 2a dopuszcza się realizację pomostów przystani wodnej dla potrzeb szlaku kajakowego,
- 4/ nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi dla budynku jak w pkt. 2 b, określa się na rysunku 7 symbolem K – 16,
- 5/ projektowana zabudowa wysokości dwóch kondygnacji, nadziemnych w tym poddasze użytkowe,
- 6/ dach wysoki kryty dachówką lub materiałami dachówko-podobnymi,
- 7/ dopuszcza się wyniesienie posadzki parteru budynku, na wysokość do 1,2 m ponad teren,
- 8/ teren do rzędnej 99,84 m npm zagrożony jest zalaniem w okresie wezbrań powodziowych, jego zagospodarowanie odbywa się na wyłączne ryzyko użytkownika,
- 9/ wzdłuż Kanału Iławskiego należy zapewnić swobodny dostęp do wody, zgodnie z obowiązującym prawem wodnym.

§ 8

Określa się obowiązujące ustalenia dla terenu H:

- 1/ granice terenu H oznaczone są symbolem R – 6 na rysunku 8,
- 2/ **funkcje podstawowe utrzymujące ustalenia planu miasta:**
 - a/ **zalesienia**, dla terenu oznaczonego symbolem T – 8,
 - b/ **tereny usług produkcyjnych i składów**, dla terenu oznaczonego symbolem T – 19,
- 3/ **funkcje podstawowe jako wynik zmiany planu miasta:**
 - a/ **wody otwarte**, dla terenu oznaczonego symbolem T – 1, w stosunku do których obowiązują działania na rzecz uzyskania minimum II klasy czystości wody,
 - b/ **zieleń izolacyjna**, dla terenów oznaczonych symbolem T – 5,
 - c/ **tereny usług produkcyjnych, składów i drobnego przemysłu z zielenią towarzyszącą**, dla terenu oznaczonego symbolem T – 18,
 - d/ **pas ulicy lokalnej**, dla terenu oznaczonego symbolem TK – 4,
 - e/ **pas ulicy dojazdowej**, dla terenu oznaczonego symbolem TK – 4a,
- 4/ dla terenu jak w pkt. 3 c ustala się następujące warunki:
 - a/ dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla potrzeb właściciela nieruchomości, wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, z dachem pochyłym, usytuowaną od strony ulicy, bez prawa wydzielania terenu tej zabudowy jako odrębnej własności,
 - b/ minimum 30% powierzchni terenu należy przeznaczyć na zieleni, jako izolację funkcji mieszkalnej własnej i sąsiada od pozostałych funkcji,
 - c/ wielkość działki dostosować do potrzeb niezbędnych izolacji funkcji,
 - d/ zabudowa produkcyjna i magazynowa parterowa z dachem pochyłym wg rozwiązań indywidualnych,
 - e/ nieprzekraczalne linie zabudowy od ulic, kolektora ciepłego, kolektora sanitarnego i stawu określa się symbolem K – 16 na rysunku 8,
 - f/ podane na rysunku 10 linie podziału wewnętrznego nie są obowiązujące,
- 5/ określone w pkt. 2a zalesienia stanowią izolację łąk cennych przyrodniczo, dobór gatunków należy dostosować do przyjętej funkcji oraz występujących na tym obszarze gruntów organicznych,
- 6/ budynek przy ul. Ostródzkiej 55 objęty jest ochroną konserwatorską, wszelkie zmiany w budynku oraz w jego otoczeniu wymagają opinii ze strony Wojewódzkiej Służby Ochrony Zabytków.

§ 9

Określa się następujące obowiązujące ustalenia dla terenu I:

- 1/ granice terenu I oznaczone są symbolem R – 6 na rysunku 9,
- 2/ **funkcje podstawowe utrzymujące ustalenia planu miasta:**
 - a/ **zalesienia**, dla terenu oznaczonego symbolem T – 8,
 - b/ **kotłownia miejska**, dla terenu oznaczonego symbolem O – 4, który stanowi rezerwę na rozbudowę ciepłowni istniejącej,
- 3/ **funkcja podstawowa jako wynik zmiany planu miasta:**
 - a/ **ogrody działkowe**, dla terenu oznaczonego symbolem T – 4,
- 4/ dla terenu jak w pkt. 2b ustala się czasowe użytkowanie jako parking o nawierzchni trawiastej, dla potrzeb użytkowników ogrodu działkowego,
- 5/ ustalenie jak w pkt. 4, nie rodzi praw do odszkodowania oraz terenów zastępczych w chwili przeznaczenia na rozbudowę ciepłowni,
- 6/ określone w pkt. 2a zalesienia stanowią izolację łąk cennych przyrodniczo od przenikania zanieczyszczeń, dobór gatunków należy dostosować do przyjętej funkcji oraz występujących na tym obszarze gruntów organicznych.

§ 10

Określa się następujące obowiązujące ustalenia dla terenu J:

- 1/ granice terenu J oznaczone są symbolem R – 6 na rysunku 10,
- 2/ **funkcja podstawowa:**
 - a/ **zabudowa mieszkalno-usługowa**, dla terenu oznaczonego symbolem T – 16,
 - b/ **pas dla ulicy zbiorczej i dojazdowej**, dla terenu oznaczonego symbolem TK – 4 i 4a, zarezerwowany na modernizację ulic w okresie realizacji wiaduktu nad linią kolejową Warszawa – Gdańsk,
- 3/ dla terenu jak w pkt. 2a ustala się następujące warunki:
 - a/ budynki wysokości III do IV kondygnacji,
 - b/ usługi w parterach oraz dopuszczalne na piętrze, pod warunkiem braku kolizji z funkcją mieszkaniową,

- c/ obowiązuje zwiększona izolacja akustyczna zabudowy, ze względu na sąsiedztwo linii kolejowej i ruchu drogowego o dużym natężeniu,
 - d/ nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg jak na rysunku 10,
- 4/ zobowiązuje się Burmistrza do działań na rzecz całkowitej likwidacji zagrożeń nadzwyczajnych, które mogą przekroczyć granice terenu Iławskich Zakładów Naprawy Samochodów,
 - 5/ budynek przy ul. Grunwaldzkiej 11, objęty jest ochroną konserwatorską, wszelkie zmiany w budynku i jego otoczeniu wymagają opinii Wojewódzkiej Służby Ochrony Zabytków,
 - 6/ oś projektowanego wiaduktu oraz związane z nim skrzyżowanie należy uszczegółowić w opracowaniach technicznych, minimalizując uciążliwości dróg dla otaczającej zabudowy mieszkaniowej.

§ 11

Określa się następujące obowiązujące ustalenia dla terenu K:

- 1/ granice terenu K oznaczone są symbolem R – 6 na rysunku 11,
- 2/ **funkcje podstawowe utrzymujące ustalenia planu miasta:**
 - a/ **zieleń naturalna**, dla terenu oznaczonego symbolem T – 2,
 - b/ **zabudowa jednorodzinna** na działkach 3.000 do 6.000 m², dla terenu oznaczonego symbolem T – 12,
- 3/ **funkcje podstawowe jako wynik zmiany planu miasta:**
 - a/ **zabudowa jednorodzinna** na działkach 2.000 – 2.500 m², dla terenu oznaczonego symbolem T – 12a,
 - b/ **pasy ciągów pieszo-jezdných**, dla terenów oznaczonych symbolem TK – 4a.
- 4/ teren K znajduje się w obrębie następujących obszarów chronionych:
 - a/ część zachodnia w Parku Krajobrazowym Pojezierza Iławskiego, określonego granicą K – 7,
 - b/ część wschodnia w otulinie parku jak wyżej,
 - c/ w części zachodniej znajduje się strefa konserwatorska OW, określona granicą K – 1,
 - d/ w części zachodniej znajduje się w odległości 100 m od linii brzegowej, strefa ochrony bezpośredniej jeziora Jeziorak, określona granicą K – 17,
- 5/ dla obszaru jak w pkt. 4 a, b, c, obowiązują stosowne ustalenia planu miasta,

- 6/ granica ochrony bezpośredniej jeziora jak w pkt. 4 d, stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczoną symbolem K – 16,
- 7/ nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi jak na rysunku 11,
- 8/ budynki wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

- 9/ dachy pochyłe 30° - 45°, kryte dachówką lub materiałami dachówko-podobnymi,
- 10/ minimum 60% powierzchni działek przeznacza się na różne formy zieleni,
- 11/ podane na rysunku 11 linie podziału wewnętrznego określają zasady podziału i mogą być korygowane w granicach ustalonych w pkt. 2b i 3a wielkości działek z uwzględnieniem ustaleń pkt. 12 i 13,
- 12/ właściciele terenów oznaczonych symbolem T – 12a mogą wydzielać działki o powierzchni 2.000 – 2.500 m² lub utrzymać zasadę jak w planie miasta wydzielając działki 3.000 i 6.000 m²,
- 13/ w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się na terenie jak w pkt. 3 a działki o powierzchni 1.200 do 2.000 m²,
- 14/ wzdłuż brzegu jeziora Jeziorak obowiązuje zachowanie swobodnego dostępu do wody, zgodnie z obowiązującym prawem wodnym,
- 15/ na terenie strefy ochrony archeologicznej OW, obowiązuje wykonanie wyprzedzająco ratowniczych badań na podstawie wytycznych Wojewódzkiej Służby Ochrony Zabytków,
- 16/ za zgodą zainteresowanych stron dopuszcza się realizację dróg poprzecznych PJ w stosunku do dróg określonych na rysunku 11,
- 17/ określone na rysunku wneki wjazdowe nie są obowiązujące,
- 18/ istniejące wloty dróg PJ w ulicę L pozostają bez zmian, z warunkiem wykonania trójkątów widoczności, jeżeli warunek taki określi zarządca drogi powiatowej.

§ 12

Określa się następujące obowiązujące ustalenia dla terenu L:

- 1/ granice terenu L oznaczone są symbolem R – 1 i R – 6 na rysunku 12,
- 2/ **teren L dzieli się na trzy części składowe:**
 - a/ L/1 od ulicy Zielonej do torów kolejowych,
 - b/ L/2 od torów kolejowych do rzeki Iławki,
 - c/ L/3 od rzeki Iławki do południowo-wschodniej granicy miasta,
- 3/ **funkcje podstawowe wg oznaczeń planu miasta / w nawiasach stosowne ustalenia w uchwale Nr XVII/155/99 Rady Miejskiej z dnia 29 grudnia 1999 r./**

- a/ ustala się funkcję podstawową – **wody otwarte**, dla terenów oznaczonych symbolem T – 1 / § 40/,
 - b/ ustala się funkcję podstawową – **zieleń naturalna**, dla terenów oznaczonych symbolem T – 2 / § 41/,

 - c/ ustala się funkcję podstawową – **zieleń urządzona**, dla terenów oznaczonych symbolem T – 3 / § 42/,
 - d/ ustala się funkcję podstawową – **ogród działkowy**, dla terenu oznaczonego symbolem T – 4 / § 43/,
 - e/ ustala się funkcję podstawową – **zieleń izolacyjna**, dla terenów oznaczonych symbolem T – 5 / § 44/ z wyłączeniem nasadzenia drzew i krzewów w pasie do 15 m od osi najbliższego toru kolejowego,
 - f/ ustala się funkcję podstawową – **lasy**, dla terenów oznaczonych symbolem T – 6 / § 45/
 - g/ ustala się funkcję podstawową – **zalesienia**, dla terenów oznaczonych symbolem T – 8 / § 47/,
 - h/ ustala się funkcję podstawową – **cmentarz**, dla terenu oznaczonego symbolem T – 9 / § 48 / ,
 - i/ ustala się funkcję podstawową – **tereny turystyczne, rekreacyjne i sportowe**, dla terenów oznaczonych symbolem T - 11/ § 50/,
 - j/ ustala się funkcję podstawową – **zabudowa jednorodzinna** na działkach 400 do 1.200 m², dla terenów oznaczonych symbolem T –13 / § 52/ z ustaleniami jak w pkt. 6,
 - k/ ustala się funkcję podstawową – **zabudowa wielorodzinna**, dla terenów oznaczonych symbolem T – 15 / § 54/,
 - l/ ustala się funkcję podstawową – **zabudowa mieszkalno-usługowa**, dla terenów oznaczonych symbolem T – 16 / § 55/,
 - m/ ustala się funkcję podstawową – **zabudowa usługowa**, dla terenów oznaczonych symbolem T – 17 / § 56/,
 - n/ ustala się funkcję podstawową – **tereny usług produkcyjnych, składów i drobnego przemysłu z zielenią towarzyszącą**, dla terenów oznaczonych symbolem T – 18 / § 57/
- 4/ dla terenu T – 15 w obrębie L/2 obowiązuje wykonanie studiów krajobrazowych oraz przyjęcie szczególnych rozwiązań urbanistyczno-architektonicznych z zakazem planowania makroniwelacji, ze względu na wyjątkowe walory tego obszaru,
- 5/ **funkcje podstawowe wg oznaczeń uzupełniających:**
- a/ ustala się funkcję podstawową – **ogrody rekreacyjne**, dla terenów oznaczonych symbolem T – 4a, przeznaczone dla celów wypoczynkowych, działki 400 – 1000 m², z zabudową

- wysokości jednej kondygnacji z dachami pochyłymi, o powierzchni użytkowej do 40 m², do realizacji po uzbrojeniu terenu w wodę, kanalizację sanitarną i energię elektryczną,
- b/ ustala się funkcję podstawową – **zabudowa jednorodzinna** na działkach 1200 – 2000 m² dla terenów oznaczonych symbolem T – 13 a, na których obowiązują ustalenia jak w pkt. 6,
 - c/ ustala się funkcję podstawową – **tereny usług produkcyjnych, składów i przemysłu**, dla terenów oznaczonych symbolem T – 19a, dla których obowiązują ustalenia jak dla T – 19 /§ 58 ust. 1 i 2 planu miasta/, poszerzone o prawo lokalizacji przemysłu,
- 6/ ustala się warunki dla zabudowy jednorodzinnej:
- a/ wysokość zabudowy, dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
 - b/ dachy wysokie o kątach nachylenia od 30° do 45°,
 - c/ krycie dachów dachówką lub materiałami dachówko-podobnymi w kolorze odcieni czerwieni,
 - d/ budynki należy sytuować kalenicą prostopadle do głównej osi ulicy lub jej przedłużenia,
 - e/ odstępstwo od zasady jak w pkt. 6c i 6 d dopuszcza się dla zespołów zabudowy realizowanej w oparciu o jedną koncepcję urbanistyczno-architektoniczną,
 - f/ zespołem zabudowy jak w pkt. 6e jest grupa budynków związana minimum z jedną ulicą.
- 7/ określa się na rysunku 11, **lokalizację obiektów dla następujących celów publicznych**: S – szkoły, K – kościół, Co – koncentracja funkcji centrum osiedla, H – hotel, TK – kąpieliska, TP – przystań, ZS – zespoły sportowe w obrębie których obowiązują ustalenia § 60 planu miasta,
- 8/ Burmistrz Miasta w porozumieniu z Zarządem Powiatu, przed procesem projektowym dla poszczególnych terenów zabudowy mieszkalno-usługowych / T- 16/ przeznaczonej na koncentrację funkcji centrów osiedlowych / Co/ oraz terenów usługowych / T – 17/ przeznaczonych na szkoły / S/, ustali niezbędne rezerwy dla potrzeb realizacji obiektów służby zdrowia i oświaty,
- 9/ **w obrębie terenów L obowiązują następujące ustalenia planu miasta w zakresie kształtowania krajobrazu i ochrony środowiska**:
- a/ granice i symbole stref ochrony konserwatorskiej K – 1 i K – 2 w obrębie których obowiązuje wykonanie wyprzedzająco ratowniczych badań archeologicznych w oparciu o ustalenia Wojewódzkiej Służby Ochrony Zabytków,,

- b/ przestrzeganie zasady określonej w § 4 ust. 3 niniejszej uchwały oraz § 31 planu miasta w zakresie obszaru chronionego krajobrazu,
 - c/ granica strefy ochronnej zbiornika wód podziemnych o zaostrzonych rygorach, określona symbolem K – 10 oraz zasady wg § 36 planu miasta,
 - d/ granice korytarzy ekologicznych, określone symbolem K – 11 oraz zasady wg § 37 planu miasta,
 - e/ ochrona głównych kierunków przewietrzania miasta, oznaczonych symbolem K – 12 oraz zasady § 38 planu miasta,
- 10/ustala się następujące **dodatkowe warunki w zakresie kształtowania krajobrazu i ochrony środowiska:**
- a/ nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone symbolem K – 16, których zakres obowiązywania określa rysunek 12,
 - b/ granice bezpośredniej i pośredniej ochrony jeziora i rzeki, oznaczone symbolami K – 17 i K – 19, w obrębie których obowiązuje przestrzeganie zasad pełnej ochrony wód powierzchniowych przed wszelkimi zanieczyszczeniami oraz zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów związanych z kąpieliskiem / TK/ i przystani sportów wodnych / TP/,
 - c/ wzdłuż brzegów rzeki Hławki i jeziora Dół obowiązuje swobodny dostęp do wody, zgodnie z obowiązującym prawem wodnym,
 - d/ granice projektowanych użytków ekologicznych, symbol K – 20, w obrębie których obowiązuje zakaz dokonywania zmian w użytkowaniu, do czasu ustaleń prawnych podjętych w oparciu o obowiązującą procedurę, do której wszczęcia zobowiązuje się Burmistrza Miasta,
- 11/ określone na rysunku 12, **linie podziału wewnętrznego** / symbol R – 7/ określają zasady podziałów i mogą być korygowane wg następujących zasad:
- a/ na terenach T – 13 i T – 13a w ramach ustalonych norm powierzchni działek,
 - b/ na terenach T – 18 i T – 19a wg aktualnych potrzeb, z niezbędną komasacją terenu dla większych przedsięwzięć,
- 12/ ustala się następujące tereny, obiekty i trasy dla potrzeb **systemu komunikacyjnego:**
- a/ tereny i linie kolejowe, symbol TK – 2,
 - b/ linie rozgraniczające i klasy ulic, symbole TK – 4 i TK – 4a,
 - c/ mosty, estakady i wiadukty, symbol TK – 6,
 - d/ główne parkingi, symbol TK – 8,
 - e/ główne trasy rowerowe, symbol TK – 11,
 - f/ ciągi piesze, symbol TK – 15,
 - g/ międzynarodowy szlak kajakowy, symbol TK – 16,

h/ obowiązujące kierunki organizacji wjazdów, symbol TK – 18.

- 13/ ustala się lokalizacje związane z **infrastrukturą techniczną**:
- a/ adaptację istniejącej stacji redukcji gazu, symbol 0 – 9,
 - b/ granice korytarza technicznego linii 110 kV, symbol 0 – 11, w obrębie którego zalesienie może być związane wyłączenie z plantacją choinek,
 - c/ wariantowe lokalizacje stacji transformatorowych, symbol 0 – 14, do rozstrzygnięć na etapie opracowań technicznych sieci elektroenergetycznych,
- 14/ ustala się zasadę prowadzenia linii kablowych elektroenergetycznych z projektowanego GPZ na granicy terenów L/2, w kierunku terenów rozwojowych w sposób następujący: w pasie drogowym ulicy lokalnej / L/ następnie ciągami zieleni urządzonej / T – 3 /,
- 15/ w stosunku do ustaleń pkt. 14 dopuszcza się w szczególnie uzasadnionych przypadkach wykonanie linii i przyłączy napowietrznych,
- 16/ zasady funkcjonowania infrastruktury dla terenów L/1, L/2 i L/3 – przyjmuje się jak dla obszaru planu miasta, określone w rozdziale 3 § § 17 do 27 uchwały Rady Miejskiej Nr XVII/155/99 z dnia 29.12.1999 r,

§ 13

W oparciu o art. 10 ust. 3 oraz art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się 0% wartości opłat od wzrostu wartości nieruchomości, będących efektem ustaleń niniejszej uchwały.

§ 14

1. Ustala się, że uchwała Nr XVII/155/99 Rady Miejskiej w Iławie z 29 grudnia 1999r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy – traci moc wyłącznie w takim zakresie w jakim jest sprzeczna z treścią niniejszej uchwały.
2. Zobowiązuje się Burmistrza Miasta do naniesienia zmian tekstu planu miasta w uchwale jak w ust. 1, zgodnie z ustaleniami § 2 niniejszej uchwały oraz naniesienia na rysunku planu jak w ust. 1 granic terenów objętych zmianami, po uprawomocnieniu się niniejszej uchwały.

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Iława

§ 16

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.
2. Dla potrzeb publikacji jak w ust. 1 pomniejsza się stosownie rysunki planu jak w § 1 ust. 3 i dzieli się na sekcje formatu A 4.
3. Rysunki pomniejszone jak w ust. 2 stanowią załączniki do niniejszej uchwały.
4. Rysunki jak w § 1 ust. 3 w skali oryginalnej są przechowywane i udostępniane przez Burmistrza Miasta Iławy.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Edward Bojko