

**MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO WSI  
w GMINIE IŁOWO-OSADA  
woj. warmińsko – mazurskie**

**Uchwała Rady Gminy  
w Iłowie-Osadzie  
nr X/99/2003  
z dnia 15 grudnia 2003 r.**

ogłoszona w Dzienniku Urzędowym  
Województwa Warmińsko-Mazurskiego  
nr 34 poz. 445  
z dnia 18 marca 2004

  
**Wiesława Wiklińska**  
PROJEKTANT ARCH.  
**USŁUGI**  
W Zakresie Planowania Przestrzennego  
Adres: tel./fax 672-21-44  
ul. Nowozagumienna 41B, 06-400 Cieszanów  
NIP 566-129-19-13

**Zespół autorski opracowania :**  
**proj. arch. Wiesława Wiklińska**  
**uprawnienia urb.271/88**  
**mgr Katarzyna Farska**  
**techn. Lucja Wiklińska**  
**techn. Zofia Czech**

rok 2003

**UCHWAŁA NR X/99/2003  
RADY GMINY w IŁOWIE-OSADZIE  
z dnia 15 grudnia 2003 r.**

**w sprawie Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego wsi BIAŁUTY, BRODOWO,  
CHORAP-PURGAŁKI, DŹWIERZANIA, GAJÓWKI-MANSFELDY, IŁOWO-DWUKOŁY, JANOWO-PRUSKI,  
MŁAWKA, SOCHY, WIERZBOWO**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 Ustawy z 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568); art. 8 i 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15 poz. 139, Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279, z 2000r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157, z 2001r. Nr 14 poz. 124, Nr 120 poz. 1268, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229, 154 poz. 1804, Nr 5 poz. 42, z 2001r. Nr 14 poz. 124, z 2000r. Nr 120 poz. 1268, z 2001r. Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229, Nr 154 poz. 1804, z 2001r. Nr 5 poz. 42, z 2002r. Nr 113 poz. 984, Nr 130 poz. 1112, Nr 25 poz. 253; w związku z art.85 ust.2 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717); art. 7 Ustawy z 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 1995r. Nr 16 poz. 78, Nr 141 poz. 692, z 1997 r. Nr 60 poz. 370, Nr 80 poz. 505, Nr 160 poz. 1079, z 1998r. Nr 106 poz. 668, z 2000r. Nr 12 poz. 136, Nr 120 poz. 1268, z 2001r. Nr 81 poz. 875, Nr 100 poz. 1085, z 2002r. Nr 113 poz. 984, z 2003r. Nr 80 poz. 717), art.14 ust. 3 Ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach (Dz.U. z 2000r. Nr 56 poz. 679, Nr 86 poz. 958, Nr 12 poz. 136, 120 poz. 1268, z 2001r. Nr 145 poz. 1623, z 2002r. Nr 25 poz. 253, Nr 113 poz. 984, z 2001r. Nr 110 poz. 1189, z 2002r. Nr 200 poz. 1682, z 2003r. Nr 80 poz. 721, Nr 80 poz. 717 ); art. 3 ust. 1 Ustawy z dnia 8 czerwca 2001r. o przeznaczeniu gruntów rolnych do zalesienia (Dz.U. z 2001r. Nr 73 poz. 764, z 2003r. Nr 46 poz. 392), oraz Uchwały Rady Gminy w Iłowie-Osadzcie z 28 kwietnia 2003r. Nr VI/47/2003 w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wsi w gminie Iłowo-Osada, Rada Gminy uchwala co następuje :

**Rozdział I**

**Postanowienia ogólne**

**§ 1. Zakres regulacji Planów:**

1) Uchwala się:

- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Wsi Białuty;
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Wsi Brodowo;
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Wsi Chorap- Purgałki;
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Wsi Dźwierznia;
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Wsi Gajówki- Mansfeldy;
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Wsi Iłowo- Dwukoły;
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Wsi Janowo – Pruski;
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Wsi Mławka;
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Wsi Sochy;
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Wsi Wierzbowo.

Ustalenia rysunku Planu i części tekstowej będącej treścią przedmiotowej Uchwały odnoszą się do obszarów wsi w granicach obrębów geodezyjnych.

2) Plany zawierają uregulowania w zakresie:

- a) funkcji oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenów,
- b) zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane,

- c) zasad ochrony środowiska naturalnego,
- d) zasad ochrony środowiska kulturowego,
- e) zasad funkcjonowania i rozbudowy układu komunikacyjnego,
- f) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- g) zachowania ładu przestrzennego i minimalizacji konfliktów.

3) Integralną częścią Planu są rysunki Planu sporządzone na mapach zasadniczych w skali 1:5000, stanowiące załączniki nr 1 - 10 do niniejszej Uchwały.

Oznaczenia na rysunkach Planu obowiązują w zakresie:

- a) symboli terenów - literowych i cyfrowych - wskazujących na przeznaczenie terenu, mających ściśle powiązanie z ustaleniami realizacyjnymi zawartymi w przedmiotowej Uchwale;
- b) linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania bądź różnych zasadach zagospodarowania:
  - linie ciągłe oznaczają podział ściśle określony,
  - linie przerywane oznaczają podział orientacyjny do uściślenia na etapie wydawania decyzji ustalającej warunki zabudowy terenu;
- c) linii rozgraniczających pasy drogowe.

Elementy planowanego zagospodarowania obszaru poza granicami opracowania mają charakter informacyjny.

§ 2. Ustala się rozumienie podstawowych określeń stosowanych w niniejszej Uchwale. Ilekroć jest mowa o:

- 1) Planie - należy przez to rozumieć ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wynikające z przedmiotowej Uchwały której integralną częścią są rysunki Planu sporządzone na mapach w skali 1:5000;
- 2) Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy w Iłowie-Osadzie dotyczącą zagospodarowania terenów objętych opracowaniem;
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych ( art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego);
- 4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty Planem w granicach ustalonych Uchwałą Rady Gminy, pokrywający się z obrębami geodezyjnymi wsi;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu, oznaczoną symbolem cyfrowym i literowym;
- 6) przeznaczeniu podstawowym lub funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie które powinno dominować na terenie oznaczonym symbolem cyfrowym i literowym;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym - dopuszczalnym lub funkcji uzupełniającej - dopuszczalnej, należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, nie powodując zakłóceń w ogólnym funkcjonowaniu terenu, nie kolidując z funkcją podstawową;
- 8) terenie biologicznie czynnym - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetacją o powierzchni nie mniejszej niż 10m<sup>2</sup> (Rozporządzenie z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz.U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690);
- 9) działce budowlanej - należy przez to rozumieć część nieruchomości lub nieruchomości która w wyniku ustaleń Planu przeznaczona została pod zabudowę lub zainwestowanie;
- 10) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową na działkach indywidualnych, o określonych w Planie gabarytach;

- 11) zabudowie zagrodowej - należy przez to rozumieć zabudowaną część gospodarstwa rolnego;
- 12) zabudowie letniskowej lub letnich domach mieszkalnych - należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową na działkach indywidualnych, użytkowaną sezonowo lub całorocznie dla potrzeb rekreacji; w pojęciu tym mieszczą się również tzw. „drugie domy mieszkalne”;
- 13) usługach użyteczności publicznej - należy przez to rozumieć obiekty do wykonywania funkcji : administracji, kultury, kultu religijnego, oświaty, zdrowia, opieki społecznej handlu (za wyjątkiem handlu hurtowego), gastronomii, turystyki, rzemiosł (wyłącznie nie mogących znacząco oddziaływać na środowisko );
- 14) usługach podstawowych - należy przez to rozumieć usługi zaspakajające codzienne potrzeby mieszkańców np. kioski (obiekty o małym zasięgu świadczeń), sklepy z art. podstawowymi, jedno lub kilkunastu branżowe (spożywcze, wędliniarskie, art. gosp. domowego, sklepy z art. do produkcji rolnej ), punkty usługowe np. fryzjerskie, szewskie, krawieckie, szklarskie, itp.;
- 15) usługach wbudowanych - należy przez to rozumieć pomieszczenia w budynkach mieszkalnych lub gospodarczych mieszczące usługi użyteczności publicznej lub usługi podstawowe, których celem jest zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności a nie wytwarzanie metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 16) usługi określa się jako:
  - a) nieuciążliwe - tj. spełniające wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia obiektu lub wskazanego w Planie obiektu przyległego i nie zaliczane do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
  - b) uciążliwe - tj. nie spełniające wyżej wymienionych wymogów, mogące znacząco oddziaływać na środowisko, wymagać ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania;
- 17) liniach rozgraniczających pasy drogowe - należy przez to rozumieć granice terenów przeznaczonych pod komunikację, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń, których przebieg może być regulowany w procesie uzyskiwania decyzji u.w.z.;
- 18) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczoną dla terenu linię lokalizowania budynków w stosunku do linii rozgraniczającej dróg lub krawędzi jezdni; linia ta pozwala na odsunięcie budynku w kierunku przeciwnym niż jezdnia;
- 19) ściśle określonej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię lokalizowania budynków w stosunku do linii rozgraniczającej dróg lub krawędzi jezdni;
- 20) zaleceniach - należy przez to rozumieć ustalenia Planu, nieobligatoryjne, mające charakter propozycji, do rozważenia i uwzględnienia na etapie projektowania obiektu;
- 21) decyzje u.w.z.t. - należy przez to rozumieć decyzję ustalającą warunki zabudowy terenu.

## Rozdział II

### Ustalenia realizacyjne dla całego obszaru objętego opracowaniem

#### § 3. 1. Ustalenia przestrzenne:

1.1. Podstawową funkcją obszaru objętego opracowaniem jest rolnictwo i mieszkalnictwo. Funkcjami uzupełniającymi są usługi dla ludności i rolnictwa.

1.2. Plan ustala zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej w granicach terenów i poza terenami wyznaczonymi na ten cel. Dopuszcza się możliwość wymiany budynków w siedliskach oraz ich rozbudowę.

W zagrodach rolniczych dopuszcza się realizację obiektów związanych z przetwórstwem rolno-spożywczym. Dopuszcza się zmianę funkcji zagród rolniczych na funkcję letniskową i mieszkaniową jednorodzinna.

1.3. Dla powstającej nowej zabudowy mieszkaniowej określa się następujące wielkości działek budowlanych:

- a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących 1000 m<sup>2</sup> z tolerancją +/- 20%,
- c) dla letnich domów mieszkalnych powierzchnia minimalna 1500 m<sup>2</sup>,

d) wielkość działek zagrodowych wynikać będzie z potrzeb gospodarstwa rolnego.

1.4. Plan wyklucza wtórny podział działek budowlanych jeżeli w jego wyniku powstaną działki o powierzchniach mniejszych niż ustalone w Planie działki minimalne.

1.5. Odstępstwo od ustalonych minimalnych powierzchni działek budowlanych stanowić będą działki dla których podział geodezyjny uprawomocnił się przed wejściem w życie niniejszego Planu lub w przypadkach uzasadnionych przebiegiem granic własnościowych.

## 2. Ustalenia lokalizacyjne:

2.1. W granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wyklucza się realizację następujących usług :

a) warsztatów naprawczych samochodowych, mechanicznych, elektrycznych, lakierniczych, stolarskich, ślusarskich itp.,

b) punktów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100m<sup>2</sup> (w odniesieniu do jednej działki budowlanej),

c) przedsięwzięć zaliczanych do kategorii „mogących znacząco oddziaływać na środowisko” w rozumieniu Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z 24 września 2002 r. (Dz.U. Nr 179 poz. 1490)

d) wolnostojących masztów telefonii komórkowej.

2.2. Prowadzona działalność usługowa musi spełniać wymogi obowiązujących aktualnie przepisów dot. ochrony środowiska, w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, powietrza i ograniczenia hałasu. Eksploatacja instalacji powodująca emisje do powietrza nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem do którego prowadzący instalacje posiada tytuł prawny.

2.3. Ustala się nakaz stosowania w realizowanych instalacjach najlepszej dostępnej techniki pozwalającej na osiągnięcie wysokiego poziomu ochrony środowiska.

2.4. Nakazuje się stosowanie w budownictwie form architektonicznych harmonizujących z otoczeniem, krajobrazem, nawiązujących do tradycji lokalnych.

2.5. Zaleca się realizację budynków mieszkalnych wolnostojących o gabarytach jednej kondygnacji, z dachem dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych 30-45<sup>0</sup>, krytym dachówką, z wykorzystaniem poddasza dla celów mieszkaniowych. Architektura budynków powinna nawiązywać do tradycji lokalnych.

Zaleca się utrzymanie poziomu zerowego budynków na wysokości maximum 75 cm nad powierzchnią terenu rodzimego. Tam gdzie poziom wód gruntowych jest wysoki, budynki należy realizować bez podpiwniczenia, a funkcje gospodarcze lokować w poziomie parteru lub w budynku gospodarczym.

2.6. Ustala się stopniową wymianę dachów płaskich - stropodachów, formy obcej architekturze lokalnej, na dachy dwuspadowe lub wielospadowe kryte dachówką lub materiałami podobnymi do dachówki.

2.7. Na działkach mieszkaniowych jednorodzinnych dopuszcza się realizację budynku gospodarczego lub garażowego. Ustala się gabaryty budynku gospodarczego - 1 kondygnacja. W wyjątkowych przypadkach dopuszcza się budynek w granicy z sąsiadem, pod warunkiem analogicznego usytuowania budynku na działce sąsiada, nawiązującego gabarytami i architekturą.

2.8. W kompleksach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej dopuszcza się realizację letnich domów mieszkalnych, pod warunkiem iż architektura tych budowli nie będzie odbiegała od lokalnych standardów zabudowy mieszkaniowej.

2.9. Budynki mieszkalne należy sytuować od strony dróg w odległościach podanych w § 3 pkt.5. W zabudowie plombowej budynki mieszkalne można realizować w linii wyznaczonej przez sąsiadujące istniejące budynki trwale w dobrym stanie technicznym, nie bliżej jednakże niż podane odległości ustawowe.

2.10. Ustala się iż ogrodzenia działek od strony dróg będą realizowane po planowanych liniach rozgraniczających pasów drogowych. Forma ogrodzeń musi umożliwiać migrację płazów, gadów i drobnych ssaków. W ogrodzeniach należy przewidzieć nisze do pojemników na odpady komunalne.

2.11. Teren biologicznie czynny na działkach mieszkaniowych jednorodzinnych nie powinien być mniejszy niż 60% ich powierzchni, na działkach letniskowych 70%, usługowych i przemysłowych 40%. Teren biologicznie czynny na działkach letniskowych należy zalesić lub zadrzewić.

2.12. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych bez potrzeby dokonywania zmiany planu, pod warunkiem iż nowa ich funkcja nie pogorszy stanu środowiska i nie będzie kolidowała z sąsiadującą zabudową istniejącą i projektowaną.

### 3. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska:

#### 3.1. Dla terenów lasów i zadrzewień:

- a) Plan zakłada umacnianie terenów biologicznie czynnych obszaru poprzez zalesianie gruntów marginalnych dla rolnictwa.
- b) Ustala się zakaz zmiany stosunków wodnych mogących pogorszyć warunki siedliskowe lasów.
- c) Ustala się zakaz zanieczyszczania terenów leśnych odpadami komunalnymi, rolniczymi i przemysłowymi.
- d) Zakazuje się wycinania, niszczenia drzew i krzewów w ciągach zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, za wyjątkiem robót konserwacyjnych dróg i urządzeń melioracyjnych, sytuacji zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia.
- e) Ustala się nakaz pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu śródleśnych łąk, torfowisk, ostoi zwierząt oraz ochronę ich warunków siedliskowych; ustala się zakaz przeznaczania gruntów leśnych na cele nieleśne, za wyjątkiem terenów niezbędnych dla realizacji inwestycji publicznych.
- f) Tereny oznaczone na rysunku Planu symbolem **ZN** - zieleń nieurządzona i nieużytki porośnięte samosiewami, stanowiące nisze ekologiczne - pozostawia się w stanie naturalnym, wyłączając je spod zabudowy.
- g) Tereny oznaczone na rysunku Planu dużym symbolem **Ls** przeznacza się pod kompleksy leśne; w granicach kompleksów znajdują się grunty leśne oraz grunty rolne marginalne dla rolnictwa, przeznaczone do zalesienia.
- h) Ustala się nakaz zachowania istniejących lasów w granicach wyznaczonych głównych kompleksów leśnych jak również drobnych enklaw leśnych poza głównymi kompleksami leśnymi wyznaczonymi w Planie.
- j) Dopuszcza się zalesianie gruntów rolnych bezpośrednio przyległych do planowanych głównych kompleksów leśnych lub lasów istniejących poza tymi kompleksami, pod warunkiem iż nie są one przeznaczone do innego zagospodarowania niż pod uprawy polowe.
- k) Zabudowania istniejące w granicach kompleksów leśnych przeznacza się do zachowania i użytkowania w sposób dotychczasowy lub jako zabudowania mieszkaniowe jednorodzinne oraz letnie domy mieszkalne.
- l) Gospodarkę leśną należy prowadzić w oparciu o uproszczone plany urządzenia lasu i obowiązujące przepisy szczególne. Planowane zalesienia realizowane będą w oparciu o Ustawę z dnia 28 września 1991r. o lasach oraz Ustawę z dnia 8 czerwca 2001r. o przeznaczeniu gruntów rolnych do zalesienia.
- ł) Przy zalesianiu gruntów porolnych i nieużytków należy pozostawić istniejące oczka wodne, torfowiska, nieużytki, mszary, wychodnie skalne, zakrzewienia a nawet wykorzystać sukcesję naturalną bez ingerencji człowieka.
- m) Zaleca się zakładanie poza ekosystemami leśnymi na terenach przeznaczonych pod uprawy polowe plantacji drzew szybkorosnących, zapewniających produkcję surowca drzewnego dla potrzeb przemysłu i potrzeb energetyki.
- n) Stosownie do art.113 i 114 Ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska ustala się dla terenów leśnych dopuszczalny poziom hałasu odpowiadający terenom przeznaczonym na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem.

#### 3.2. Dla powierzchni ziemi i terenów rolnych:

- a) Działania związane z ochroną powierzchni ziemi należy prowadzić zgodnie z art. 101-111 Ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.
- b)** Ustala się zakaz zmiany stosunków wodnych mogącej pogorszyć warunki siedliskowe gruntów rolnych i użytków zielonych oraz zakaz działań mogących przyczynić się do obniżenia poziomu wód gruntowych.

c) Nakazuje się utrzymanie i ochronę zbiorników wodnych i torfowisk niskich śródpolnych, będących niszami ekologicznymi, siedliskami drobnej zwierzyny.

d) Ustala się objęcie ochroną łągów przysturmykowych, terenów trwale podmokłych - terenów biologicznie czynnych (oznaczonych na rysunkach Planów symbolem E), o najwartościowszych cechach środowiska i uznania ich za użytki ekologiczne.

e) Ustala się warunek objęcia ochroną obudowy roślinnej wzdłuż cieków oraz lokalnych obniżeń terenowych i wykorzystanie jej dla poprawy obiegu wody w zlewni rolniczej oraz ograniczenia okresów nadmiaru wody i jej niedoborów.

f) Zaleca się wdrażanie ekologicznych metod produkcji żywności na potrzeby agroturystyki.

g) Zaleca się tworzenie funkcji uzupełniającej w rolnictwie jaką jest agroturystyka.

h) Tereny oznaczone na rysunku Planu symbolem RP przeznacza się pod uprawy polowe. W granicach tych terenów dopuszcza się lokalizację zagród dla nowopowstałych gospodarstw rolnych, których powierzchnia nie jest mniejsza od średniej powierzchni gospodarstwa rolnego na terenie gminy. Nowe zagrody na terenach RP mogą być lokalizowane przy istniejących drogach wyposażonych w infrastrukturę techniczną (woda, elektryczność) i bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy istniejącej.

j) Zagrody istniejące w granicach terenów RP przeznacza się do zachowania, z możliwością ich rozbudowy. Ustala się możliwość realizacji w zagrodach funkcji towarzyszącej - obiektów i urządzeń przetwórstwa rolno-spożywczego i przechowalnictwa. Dopuszcza się przekształcanie zagród po likwidowanych gospodarstwach rolnych na letnie domy mieszkalne lub jednorodzinne.

### 3.3. Odnośnie ochrony wód :

a) Plan nakazuje zachowanie istniejącego układu hydrograficznego - cieków powierzchniowych, zbiorników i oczek wodnych, bagien i torfowisk, zmiany naturalnego charakteru ich brzegów.

b) Plan nakazuje ochronę roślinności nadwodnej, wodnej, roślinności bagiennej.

c) Zakazuje się zasypywania zbiorników i oczek wodnych, zaśmiecania ich odpadami komunalnymi przemysłowymi i rolniczymi.

d) Zakazuje się odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do wód i gleby. Wprowadzający ścieki zobowiązani są zapewnić ochronę wód poprzez budowę i eksploatację urządzeń służących tej ochronie (art. 42 Prawo Wodne Dz.U. z 2001r. Nr 115 poz. 1229 ze zmianami).

e) Wprowadza się w myśl Ustawy Prawo Wodne z 18 lipca 2001r. nakaz pozostawienia pasa dostępu wzdłuż wód publicznych gwarantującego swobodne przechodzenie (Dz.U. z 2001r. Nr 115 poz. 1229).

Ze względu na konieczność umożliwienia dostępu do rowów i urządzeń melioracyjnych dla wykonywania ich konserwacji, ustala się nakaz pozostawienia pasa terenu wolnego od zabudowy, ogrodzeń trwałych i zadrzewień, szerokości minimum 4m dla rowów i rurociągów o średnicy równej lub większej niż 30cm, oraz 6m dla rzek i kanałów, licząc od górnej krawędzi skarpy lub osi rurociągu. Istnieje możliwość zmniejszenia założonej szerokości pasa dostępu, w zależności od przeznaczenia terenu sąsiadującego i występujących warunków lokalnych. Zmiana taka może nastąpić jedynie w uzgodnieniu z Zarządem Melioracji i Urzędem Wodnych w Olsztynie Rejonowy Oddział w Działdowie 13-200 Działdowo ul. Grunwaldzka 21.

W celu zagwarantowania właściwego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych ustala się warunek uzgadniania projektów zabudowy i zagospodarowania wszystkich działek przylegających do cieków i związanych z ciekami, lub położonych na terenach zdrenowanych oraz projektów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z urządzeniami wodno-melioracyjnymi (budowle i urządzenia na terenach zdrenowanych, na rowach i rurociągach, w bezpośrednim ich sąsiedztwie, podłączone do nich lub przez nie przechodzące).

### 3.4. Odnośnie ochrony powietrza :

a) Emisja zanieczyszczeń do powietrza – wprowadzanie pyłów lub gazów – musi kształtować się poniżej poziomów dopuszczalnych ustalonych dla strefy w której leżą tereny objęte opracowaniem i programem ochrony powietrza.

b) Działania związane z ochroną powietrza należy realizować zgodnie z art. 85-96 Dział II Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska dot. ochrony powietrza.

### 3.5. Odnośnie ochrony przed hałasem :

- a) Działania odnoszące się do ochrony przed hałasem powinny zmierzać do jego ograniczenia poniżej poziomu dopuszczalnego dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów. Poziomy hałasu należy przyjąć stosownie do przepisów szczególnych i ustaleń Planu.
- b) Prowadzący instalacje lub zakład powinien ograniczyć emisję hałasu do takiego poziomu jaki nie spowoduje przekroczeń poziomów dopuszczalnych poza terenem do którego posiada on tytuł prawny.
- b) Zasady ochrony przed hałasem reguluje art. 112-120 Dział V Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska.

### 3.6. Odnośnie obszarów prawnie chronionych:

- a) W granicach obszaru Chronionego Krajobrazu Dolin Rzek Nidy i Szkotówki (teren w areale wsi Purgałki - Chorap) oznaczonym na rysunku Planu symbolem graficznym, zabudowa i zagospodarowanie musi uwzględniać warunki ustanowione w § 2 p.1 Rozporządzenia nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 14 kwietnia 2003r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego (Dz.Urz. Woj. Warm.-Mazur. Nr 52 poz. 725)
- b) Na terenie objętym opracowaniem istnieją dwa rezerваты przyrody :
  - na terenie nadleśnictwa Dwukoły, w areale wsi Iłowo istnieje rezerwat leśny „Dębowa Góra” o powierzchni 163,22 ha ustanowiony na mocy Zarządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z 31.12.1993r. (MP Nr 5 poz. 36 z 1994r.);
  - w areale wsi Białuty istnieje rezerwat torfowiskowo-ornito-faunistyczny „Świńskie Bagno” o powierzchni 16,10 ha, ustanowiony Zarządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z 31.12.1993r. (MP Nr 5 poz. 45 z 1994r.).
- c) Zasady użytkowania obszarów prawnie chronionych regulują przepisy szczególne.
- d) Dla terenów biologicznie czynnych oznaczonych w Planie literą „E” ustala się najprostszą formę ochrony jaką jest „użytek ekologiczny”. Pełnić one będą funkcję fizjocentyczną polegającą na tworzeniu wysp ekologicznych w agrosystemach, korytarzy ekologicznych i szlaków wędrówek zwierząt. Pełnić będą również funkcję środowiskotwórczą podnosząc wartość estetyczną fizjonomii krajobrazu. Dla obszarów tych nie określa się szczególnych ograniczeń w użytkowaniu. Należy jednakże chronić je przed zmianą użytkowania, osuszaniem, wyrównywaniem, zabudową, nadmierną antropopresją, negatywnym oddziaływaniem terenów otaczających, rekultywacją.

### 3.7. Odnośnie ochrony wartości kulturowych :

- a) Obiekty wpisane do rejestru zabytków na terenie gminy:
  - Gajówki – dwór murowany z przełomu XIX/XX w. wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej w promieniu 100 m, obejmującą podwórze gospodarcze – Nr Rej. 298/81 z 15.10.1981r.
  - Białuty - kościół parafialny p.w. Św. Jakuba, murowany , z 1884r., wraz z cmentarzem przykościelnym i plebanią – Nr Rej. 183/78-703/67 OL z 30.10.1967r.
- b) Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków ustala się :
  - warunek prowadzenia wszelkich prac terenowych i robót budowlanych za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
  - przed wydaniem decyzji ustalającej warunki zabudowy należy wystąpić o wytyczne do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
  - utrzymanie historycznie ukształtowanego układu przestrzennego,
  - zachowanie budynków gospodarczych (stodół, obór), oficyn,
  - wszelkie remonty należy prowadzić z użyciem materiałów budowlanych stosowanych tradycyjnie np. kamień, mur z cegły spoinowanej, drewno, dachówka ceramiczna; z uwzględnieniem historycznych tradycji związanych z podziałem i detalem architektonicznym,
  - zachowanie historycznych granic utrwalonych murkami, żywopłotami itp.



- c) Dla stref ochrony konserwatorskiej ustala się:
- uzyskanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zezwolenia na prowadzenie prac ziemnych,
  - utrzymanie historycznie ukształtowanego układu przestrzennego,
  - utrzymanie zasadniczych elementów rozplanowania,
  - zachowanie istniejących budynków o wartościach kulturowych,
  - dostosowanie formy architektonicznej nowych budynków do skali, charakteru i detalu budynków o wartościach kulturowych.
- d) Dla obiektów uznanych za zabytkowe lecz nie wpisanych do rejestru zabytków ustala się :
- w obrębie zachowanych tradycyjnych zespołów zabudowy zakaz zmiany rozplanowania budynków na działkach oraz zmiany kubatury budynków; wszelkie prace budowlane należy wykonywać z wykorzystaniem materiałów budowlanych stosowanych tradycyjnie; nowe budynki wznoszone w sąsiedztwie powinny nawiązywać detalem i podziałem architektonicznym, skalą, bryłą, do tradycji historycznych;
  - decyzje u.w.z.t. powinny zawierać warunek uzgodnienia projektu technicznego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
  - dla budynków w złym stanie technicznym których nie da się uchronić przed zniszczeniem należy uzyskać zgodę Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na rozbiórkę poprzedzając ją wykonaniem dokumentacji inwentaryzacyjnej i fotograficznej.
- e) Dla pozostałości założeń parkowych w Białutach, Brodowie, Gajówkach, Mansfeldach, Wierzbowie ustala się :
- wykluczenie dalszej dewastacji resztek drzewostanu,
  - naruszania układów przestrzennych,
  - wznoszenia budowli które mogłyby szkodzić pozostałej roślinności parkowej,
  - przekazanie obiektów właścicielom którzy mogliby zahamować proces dewastacji i mieliby możliwość odtworzenia założeń parkowych.
- f) Wszystkie stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku Planu symbolem graficznym i literą „ A” podlegają ochronie konserwatorskiej:
- w rejonie oznaczonych stanowisk archeologicznych ustala się obowiązek uzgadniania decyzji u.w.z.t. z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków; uzgodnienia takiego wymagają wszelkie zmiany użytkowania terenów rolnych i leśnych, planowanych inwestycji kubaturowych, drogowych, liniowych związanych z infrastrukturą techniczną;
  - wszelkie prace ziemne w rejonie stanowisk muszą być prowadzone pod nadzorem archeologicznym, a w przypadku stwierdzenia obiektów archeologicznych lub archeologicznej warstwy kulturowej badania ratownicze należy wykonać na koszt inwestora.
- g) Ochroną należy objąć istniejące cmentarze. Na cmentarzach nieczynnych, całkowicie już zniszczonych wprowadzić zieleni parkową lub uporządkować i zachować zieleni powstałą z samosiewów, upamiętniając dawną funkcję terenu stosownym symbolem.
- h) Szczególną ochroną należy objąć szpalery drzew przy starych układach drogowych.
- i) Ochroną i dostępną formą eksponowania (np. szlak turystyczny) należy objąć zabytek techniki wojskowej - 16 schronów betonowych z 1939 r. będących fragmentem tzw. pozycji mławskiej ciągnącym się wzdłuż rzeki Mławki od Lewiczyna i Zimnochy oraz na południe od Piekielka w rejon Krajewa.

#### 4. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

4.1. Na całym obszarze w granicach opracowania, w miejscach wynikających z koncepcji budowy i rozbudowy urządzeń sieciowych, dopuszcza się realizację następujących urządzeń inżynierskich bez potrzeby

dokonywania zmiany Planu: stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, lokalnych oczyszczalni wód deszczowych, stacji przekątnikowych telefonii komórkowej, wiatrowni, realizowanych zgodnie z przepisami szczególnymi.

Podstawowe urządzenia infrastruktury technicznej realizować należy w oparciu o rozdział 5 §140 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43/99 poz. 430).

#### 4.2. Zaopatrzenie w wodę :

a) Plan ustala iż wszystkie obiekty na obszarach objętych opracowaniem będą zaopatrywane w wodę dla celów komunalnych, technologicznych i p.pożarowych z istniejących wodociągów zbiorowych. Tam gdzie brak sieci, do czasu jej budowy i realizacji przyłączy, jak również dla celów awaryjnych lub specjalnych, dopuszcza się czerpanie wody z ujęć indywidualnych, na zasadach ustalonych w przepisach szczególnych.

b) Zaopatrzenie w wodę na terenie gminy Iłowo oparte jest na następujących wodociągach :

- wodociąg „Iłowo” dla miejscowości : Iłowo, Kraszewo, Sochy, Dźwierznia, Piekietko, Janowo, Białuty i Pruski,
- wodociąg „Gajówki” dla miejscowości : Gajówki i Brodowo i Mansfeldy,
- wodociąg „Narzym” dla miejscowości Narzym i Wierzbowo,
- wodociąg „Białuty” dla ośrodka gospodarczego dawnego PGR.

#### 4.3. Kanalizacja sanitarna:

a) Plan ustala docelowo odprowadzenie ścieków sanitarnych do rozdzielczej sieci kanalizacyjnej zapewniającej odbiór i unieszkodliwienie ścieków zgodnie z przepisami szczególnymi.

b) Dla wsi objętych opracowaniem systemy kanalizacyjne realizowane będą w oparciu o „Program kanalizacji gminy Iłowo-Osada” sporządzony dla obszaru całej gminy przez Zespół Usług Projektowych w Olsztynie w listopadzie 2003r. System ten opierać się będzie na :

- budowie lokalnych małych zlewni grawitacyjnych dla zabudowy skoncentrowanej lub zabudowy zabudowy o korzystnym nachyleniu terenu,
- budowie lokalnych zlewni kanalizacji tłocznej z przepompowniami przydomowymi, których zadaniem będzie tłoczenie ścieków w kierunku grupowych przepompowni strefowych i głównych,
- uzupełnieniu systemów zorganizowanych sieciowych asenizacją indywidualną opartą na atestowanych zbiornikach szczelnych bezodpływowych,
- budowie sieci rurociągów tłocznych tranzytowych z przepompowniami głównymi, którymi zebrane ścieki z układów lokalnych tłoczone będą do jednej oczyszczalni ścieków.

c) Jako rozwiązanie alternatywne przewiduje się na terenie gminy trzy oczyszczalnie ścieków z punktem zlewnym dla ścieków dowożonych we wsiach Białuty, Brodowo, Kraszewo (lub Iłowo) oraz uzupełniająco w mieście Mławie. Odbiornikiem ścieków będzie rzeki Działdówka, Dwukolanka lub Mławka.

d) Jakość ścieków odprowadzanych z oczyszczalni do odbiornika musi odpowiadać wymogom przepisów szczególnych.

e) Istniejąca oczyszczalnia ścieków w Iłowie, jako nie odpowiadająca normom, musi ulec przebudowie z zastosowaniem technologii oczyszczania gwarantującej pełną ochronę środowiska.

f) W przypadku konieczności ustalenia dla planowanych oczyszczalni ścieków obszaru ograniczonego użytkowania nie mogą znaleźć się w jego granicach budynki mieszkalne (również w zagrodach rolniczych).

g) Do czasu pełnego skanalizowania obszaru dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach szczelnych na terenie poszczególnych działek i opróżnianie ich okresowo przez specjalistyczne przedsiębiorstwo do punktu zlewnego przy najbliższej oczyszczalni ścieków.

h) Kontroli należy poddawać zbiorniki na ścieki pod względem ich szczelności. Szczególnej kontroli w aspekcie szczelności i udokumentowania wywożenia ścieków powinny być poddane zbiorniki wykonywane w zabudowaniach w pobliżu cieków i zbiorników wodnych oraz w strefach ochrony pośredniej ujęć wody dla wodociągów zbiorowych.

j) W zabudowie kolonijnej, na działkach o powierzchni minimum 4000m<sup>2</sup>, należy wdrażać budowę oczyszczalni indywidualnych.

#### 4.4. Kanalizacja deszczowa :

a) Wszystkie drogi wewnątrz jednostek osadniczych które posiadają nawierzchnię utwardzoną powinny być wyposażone w sieć kanalizacji deszczowej. Do czasu realizacji sieci, ścieki deszczowe należy zagospodarowywać w granicach działek do których inwestor posiada tytuł prawny.

b) Ścieki deszczowe z powierzchni utwardzonych w granicach obiektów usługowych, rzemieślniczych, produkcyjnych (w tym zagród) po podczyszczeniu należy zagospodarować również w granicach działki do której inwestor posiada tytuł prawny, lub odprowadzić do kanalizacji deszczowej.

#### 4.5. Usuwanie odpadów stałych :

a) Plan ustala docelowo selektywną zbiórkę odpadów stałych, gromadzonych w czterech typach pojemników, odpowiednio oznaczonych (na szkło, makulaturę, plastik, odpady organiczne).

b) Odpady wywożone będą przez specjalistyczne przedsiębiorstwo na międzygminne składowisko odpadów komunalnych lub przeznaczanie do odzysku.

c) Zaleca się aby odpady organiczne poddawać kompostowaniu na terenie działek (których powierzchnia na to pozwala) a kompost wykorzystywać w uprawach.

#### 4.6. Zaopatrzenie w gaz :

a) Plan ustala docelowo wyposażenie zabudowy wsi będących przedmiotem opracowania w sieć gazu ziemnego od stacji redukcyjno-pomiarowej I<sup>o</sup> usytuowanej w Kraszewie.

b) Sieć gazowa prowadzona będzie w pasach drogowych.

c) Dla gazociągu wysokiego ciśnienia o znaczeniu ponadlokalnym DN100 PN 6,3 MPa relacji Uniszki Zawadzkie- Działdowo-Lidzbark Welski oraz gazociągu DN100 PN 6,3 MPa do stacji redukcyjno-pomiarowej „Kraszewo” ustala się strefę ograniczonego użytkowania szer. 100m (po 50m od osi przewodu). Wszystkie decyzje wydawane przez Urząd odnośnie lokalizacji zabudowy i infrastruktury technicznej w tym pasie muszą być poprzedzone opinią PGNiG S.A. Regionalny Oddział Przesyłu w Warszawie, Rembelszczyzna ul. J. Kazimierza 3, 05-126 Nieporęt.

d) Odległości projektowanych obiektów od istniejących gazociągów i stacji redukcyjno-pomiarowej określa Rozporządzenie MPiH z 14.11.1995r. (Dz.U. z 1995r. Nr 139 poz. 686). Zgodnie z w/wym. Rozporządzeniem w szczególnych przypadkach PGNiG S.A. może zmniejszyć odległości podstawowe. Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki z 30.07.2001r.. (Dz.U. Nr 97/2001).

e) Przy zalesianiu terenów przez które przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia oraz realizowaniu innych nasadzeń zieleni wysokiej należy pozostawić wolny pas terenu o szerokości 2m od osi przewodu gazowego.

#### 4.7. Ciepłownictwo :

Obiekty w granicach opracowania zaopatrywane będą w ciepło ze źródeł indywidualnych. Preferować należy stosowanie w kotłowniach paliw czystych ekologicznie, o niskiej zawartości siarki: gazu ziemnego, oleju opałowego.

#### 4.8. Energetyka :

a) Plan przyjmuje możliwość zaopatrzenia obiektów w energię elektryczną z istniejącej sieci SN 15kV poprzez stacje transformatorowe 15/0,4kV.

b) Opierając się na ustaleniach projektu założeń do Planu Zaopatrzenia w Ciepło, Gaz i Energię Elektryczną przyjętych Uchwałą Rady Gminy nr III/8/2002 z 30 grudnia 2002r., nie planuje się rozbudowy sieci energetycznej średniego napięcia i budowy stacji transformatorowych ponieważ system energetyczny w Gminie wykorzystany jest zaledwie w ok. 30%.

c) Ustala się potrzebę systematycznej modernizacji istniejącej sieci średniego napięcia i budowy nowych linii niskiego napięcia w pasach drogowych w miarę realizacji zamierzeń Planu.

d) Plan ustala iż w miarę powstawania nowej zabudowy realizowane będą przyłącza energetyczne na warunkach które określi dystrybutor energii – Zakład Energetyczny Płock S.A..

e) Zaleca się realizację przyłączy oraz oświetlenia ulicznego w postaci sieci kablowej NN.

f) Przyjmuje się wstępnie obszar ograniczonego użytkowania dla linii SN 15kV po 5 m od skrajnego przewodu w rzucie poziomym. Odległość ta może ulec zmianie po dokonaniu stosowanych uzgodnień z Rejonem Energetycznym w oparciu o przepisy szczególne.

g) W przypadku wystąpienia kolizji planowanych przedsięwzięć inwestycyjnych z istniejącą siecią energetyczną, przebudowa tej sieci będzie realizowana na koszt podmiotu który kolizję spowoduje.

#### 4.9. Telekomunikacja:

a) Plan przyjmuje pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne z centrali automatycznej w łowie oraz uzupełniająco z sieci telefonii bezprzewodowej.

b) Sieć telefoniczna w obrębie zwartej zabudowy powinna być skanalizowana i prowadzona w pasach drogowych, w terenach otwartych dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznych.

#### 5. Komunikacja

5.1. Plan ustala hierarchię połączeń drogowych oraz szerokości pasów drogowych.

5.2. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną zabudowy pełnić będą :

- drogi dojazdowe KD o szerokości 10-12 m w liniach rozgraniczających,
- ciągi pieszo-jezdne Kpj o szerokości 6-7 m w liniach rozgraniczających.

a) Dla dróg KD i Kpj ustala się strefę ruchu uspokojonego.

b) Nieprzekraczalna lub ściśle określona linia zabudowy wzdłuż powyższych dróg nie może być mniejsza niż 6 m od planowanej linii rozgraniczającej pasa drogowego. Dopuszcza się zmniejszenie tej odległości do 4 m jeżeli linie zabudowy wyznaczają już budynki trwałe w dobrym stanie technicznym. Poza nieprzekraczalną lub ściśle określoną linię zabudowy w kierunku ulicy wykraczać mogą zadaszenia nad wejściami do budynku, wjazdami do garaży, wykusze lub inne nadwieszane części budynku, tarasy, wiatrolapy, balkony oraz ganki o powierzchni zabudowy do 8m<sup>2</sup>.

5.3. Funkcję ulic zbiorczych pełnić będą w obrębie zabudowy :

- drogi lokalne KL o szerokości 12 m liniach rozgraniczających,
- drogi zbiorcze powiatowe KZp o szerokości 20 m w liniach rozgraniczających,
- drogi główne powiatowe KGp o szerokości 25 m w liniach rozgraniczających,
- droga główna wojewódzka KGw 544 która po zrealizowaniu obejścia drogowego, na odcinku terenów zabudowanych łowa przejmie funkcję drogi lokalnej KL o szerokości pasa drogowego wg stanu istniejącego.

a) Nieprzekraczalna lub ściśle określona linia zabudowy wzdłuż powyższych dróg zgodnie z art. 43 ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985r. liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni nie może być mniejsza na terenie zabudowy niż :

- 6 m dla dróg lokalnych,
- 8 m dla dróg wojewódzkich i powiatowych.

Dopuszcza się zwiększenie tej odległości jeżeli linię zabudowy wyznaczają już budynki trwałe w dobrym stanie technicznym. Poza nieprzekraczalną lub ściśle określoną linię zabudowy w kierunku ulicy wykraczać mogą wyłącznie zadaszenia nad wejściami do budynku, wjazdami do garaży, wykusze lub inne nadwieszane części budynku, tarasy, wiatrolapy, balkony oraz ganki o powierzchni zabudowy do 8m<sup>2</sup>.

5.4. Funkcję układu komunikacyjnego nadrzędnego poza terenami zabudowy pełnić będą :

- drogi lokalne gminne KLgm o szerokości 15m w liniach rozgraniczających:

- droga 001 - Białuty - Piekiełko - Dźwierznia - Mławka
- droga 002 - Białuty - Las Białucki
- droga 003 - Białuty - Uniszki Gumowskie
- droga 004 - Mławka - Las Iłowski
- droga 006 - Brodowo - Kisiny
- droga 009 - Wierzbowo - Las Iłowski
- droga 011 - Sochy - Majdan - Zimnocha - Mławka
- droga 013 - Sochy - Szczepka
- droga 018 - Gajówki wieś
- droga 027 - Wierzbowo - Józefowo
- droga 027 - Wierzbowo - Kępa
- droga 070 - Mławka - Ruda Zalew (kierunek Lewiczyn)
- droga 078 - Brodowo - łąki
- droga 080 - Mansfeldy - do drogi wojewódzkiej 544 (Mława - Działdowo)
- droga 082 - od drogi 544 do gospodarstwa rolnego Gajówki
- droga 083 - od drogi 082 do drogi 006
- droga 088 - Wierzbowo - droga 016 Kisiny

- drogi powiatowe klasy Z 07304, 07305, 7306, 07307, 07309 o szerokości 20 m w liniach rozgraniczających,

- droga powiatowa klasy G 07308 o szerokości 25 m w liniach rozgraniczających,

- droga wojewódzka klasy G 544 o szerokości 25 m w liniach rozgraniczających.

a) Przyjmuje się iż zgodnie z art. 43 ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985r. obiekty budowlane należy sytuować w minimalnej odległości od krawędzi jezdni poza terenami zabudowanymi :

- 15 m dla dróg gminnych,

- 20 m dla dróg powiatowych i wojewódzkich,

- odległości budowli mogą być większe jeśli w szczegółowych ustaleniach realizacyjnych plan stanowi inaczej.

b) Ustala się modernizację drogi powiatowej KGp 07308 do parametrów właściwych dla tej kategorii połączeń.

c) Ustala się korytarz dla obejścia drogowego terenów zabudowanych wsi Iłowo w ciągu drogi wojewódzkiej KGw 544.

d) Działania związane z budową, modernizacją skrzyżowań dróg różnych kategorii zgodnie z art. 25.1. ustawy z 21 marca 1985r. o drogach publicznych (jednolity tekst Dz.U. z 2000r. Nr 71 poz. 838) należą do zarządu właściwego dla drogi wyższej kategorii.

5.5. Drogi powiatowe na terenie gminy Iłowo mogą prowadzić transport o dopuszczalnym nacisku osi pojedynczej do 8 ton. Warunek ten dotyczy między innymi przewozów kruszyw i drewna.

5.6. Włączenia do ruchu na drodze powiatowej należy uzgadniać z Powiatowym Zarządem Dróg w Działdowie, włączenia do ruchu na drodze wojewódzkiej z Zarządem Dróg Wojewódzkich w Olsztynie.

Ogranicza się liczbę i częstotliwość zjazdów na drogę wojewódzką przez zabezpieczenie obsługi komunikacyjnej terenów drogami niższych klas.

5.7. Na skrzyżowaniach dróg i ulic należy zabezpieczyć ścieżca linii rozgraniczających zgodnie z przepisami szczególnymi, nie mniejsze niż 5x5m.

5.8. Dla planowanych obiektów usługowych należy zabezpieczyć niezbędną ilość miejsc parkingowych w granicach posiadanej działki budowlanej.

5.9. Przebieg linii rozgraniczających dla dróg wymagających poszerzenia przyjmuje się w większości symetrycznie po obu stronach osi istniejącego pasa drogowego, w innych wypadkach zostaną one uściślone w trybie opracowań technicznych dla przedmiotowej drogi lub terenów do niej przyległych zgodnie ze wskazaniami rysunku Planu.

5.10. Dla podniesienia atrakcyjności turystycznej obszaru zaleca się wprowadzenie ścieżek rowerowych do najciekawszych historycznie i przyrodniczo miejsc na terenie Gminy np.: Rezerwatu Góra Dębowa, Rezerwatu

Świńskie Bagno, Zalewu Mławka-Ruda, zabytek techniki wojskowej - schronów betonowych z 1939 r. będących fragmentem tzw. pozycji mławskiej ciągnącym się wzdłuż rzeki Mławki od Lewiczyna i Zimnochy oraz na południe od Piekiełka w rejon Krajewa.

Trasy podane stanowią jedynie sugestie która powinna być poddana analizie w zakresie możliwości technicznych, terenowych, własnościowych i może ulec modyfikacji bez potrzeby dokonywania zmiany Planu. Szerokość ścieżki rowerowej przyjętą należy według przepisów szczególnych.

6. Komunikacja kolejowa. Przez teren gminy przebiega magistrala kolejowa zelektryfikowana E-65 relacji Gdynia-Ława-Warszawa Zebrzydowice. Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego magistrala przewidziana jest do kompleksowej modernizacji. Inwestycja prowadzona będzie w granicach terenu będącego w posiadaniu PKP.

Przy zagospodarowaniu terenów graniczących z terenami kolejowymi należy uwzględnić przepisy Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 5 maja 1999r. (Dz.U. Nr 47 z 1999r. poz. 476), z 20 maja 2000r. (Dz.U. Nr 52 z 2000r. poz. 627) oraz Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z 13 maja 1998r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 1998r. Nr 66 poz. 436)

### Rozdział III

#### Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenów

##### § 4. Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania obszaru wsi **Białuty** (załącznik nr 1):

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1P/S/U/03 obowiązują ustalenia zawarte w Uchwale Rady Gminy Łłowo-Osada nr V/46/2003 z 28 kwietnia 2003r.

2. Tereny oznaczone symbolem 2MR, 3MR, 4MR, 9MR, 10MR, 14MR przeznacza się pod zabudowę zagrodową.

a) W granicach terenów dopuszcza się lokalizowanie pojedynczych działek pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

b) Ustala się zachowanie, modernizację i rozbudowę istniejących zagród. Tam gdzie na to pozwala powierzchnia dopuszcza się rozszerzenie funkcji zagród o obiekty przetwórstwa rolno-spożywczego i przechwalnictwa pod warunkiem iż nie będą one zaliczane do kategorii „mogących znacząco oddziaływać na środowisko”.

c) Funkcje gospodarcze i hodowlane zagród nie mogą kolidować z zabudową mieszkaniową własną i sąsiadów.

d) Dopuszcza się w granicach terenów usługi podstawowe wbudowane lub na działkach wydzielonych w budynkach wolnostojących.

3. Tereny oznaczone symbolem 5MR/MN, 13 MR/MN przeznaczą się pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodziną

a) Warunki realizacji zabudowy jak dla terenów w § 4 p.2.

4. Tereny oznaczone symbolem 6UK i 7UK przeznacza się zgodnie ze stanem istniejącym – pod obiekty sakralne.

a) Ustala się objęcie ochroną kościoła rzymsko-katolickiego z 1884r. p.w. Św. Jakuba wraz z cmentarzem przykościelnym oraz zabudowaniami plebani wpisanych do rejestru zabytków NR REJ. 183/78-703/67 OL z 30.10.1967r.

b) Warunki realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu należy przyjąć według Rozdziału II §3 pkt.3.7 ppkt. b.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 8Up ustala się przeznaczenie - usługi podstawowe.

a) Zakres usług przyjmuje się według Rozdziału I §2 p.14.

6. Teren oznaczony symbolem 11UK przeznacza się zgodnie ze stanem istniejącym pod obiekty sakralne.

- a) Ustala się zachowanie istniejącego kościoła ewangelickiego wraz z cmentarzem przykościelnym, ze wskazaniem pilnej potrzeby zabezpieczenia obiektu przed całkowitą dewastacją.
- b) Dopuszcza się w porozumieniu z gminą wyznaniową adaptację obiektu na potrzeby społeczne pod warunkiem iż nie spowoduje to zmiany zewnętrznego wyglądu budynku. Wszelkie prace budowlane i adaptacyjne przy obiekcie należy prowadzić pod nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ustalenia dotyczące obiektów zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków zawiera Rozdział II §3 pkt.3.7 ppkt.c.
7. Teren oznaczony symbolem 12 UO przeznacza się zgodnie ze stanem istniejącym pod usługi oświaty.
- a) Należy rozważyć możliwość włączenia w zagospodarowanie obiektu szkolnego sąsiadującego kościoła ewangelickiego po odpowiedniej adaptacji.
- b) Dopuszcza się w przypadku likwidacji szkoły wykorzystanie obiektu na cele społeczne, mieszkaniowe, lub inne pod warunkiem iż nie spowoduje to pogorszenia stanu środowiska.
8. Teren oznaczony symbolem 15NO i 16NO przeznacza się pod mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków z punktem zlewnym dla ścieków dowożonych wozami asenizacyjnymi (2 alternatywy).
- a) Ustala się budowę mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków według jednej z dwóch podanych alternatyw: adaptację i modernizację istniejącej oczyszczalni ścieków po byłym państwowym gospodarstwie rolnym na terenie 16NO lub budowę nowej oczyszczalni na terenie 15NO.
- b) W przypadku modernizacji oczyszczalni istniejącej szczególny nacisk należy położyć na dobór technologii która wykluczy szkodliwe oddziaływanie obiektu na położone w sąsiedztwie zabudowania mieszkaniowe. Oczyszczalnia z przestarzałym układem technologicznym stanowi obecnie poważne zagrożenie dla wód powierzchniowych.
- c) W przypadku konieczności wyznaczenia wokół oczyszczalni obszaru ograniczonego użytkowania nie mogą znaleźć się w jego granicach budynki mieszkalne (również w zagrodach).
- d) Ścieki odprowadzane z oczyszczalni muszą odpowiadać normom określonym w przepisach szczególnych.
9. Teren 17ZP przeznacza się pod zieleni parkową.
- a) Teren jest pozostałością po XIX-wiecznym parku krajobrazowym na którym brak już zabytkowego drzewostanu. Zaleca się wprowadzenie na teren drzew parkowych lub pozostawienie go zgodnie ze stanem istniejącym tzn. jako zieleni łąkową z dopuszczeniem realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinne wraz z obiektami towarzyszącymi dla właściciela terenu.
- b) Wyklucza się podział terenu na działki budowlane.
10. Teren 18MW przeznacza się zgodnie z istniejącym zainwestowaniem pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne.
11. Teren 19MW/MN przeznacza się zgodnie z istniejącym zainwestowaniem pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne i jednorodzinne.
12. Teren 20ZCc przeznacza się pod cmentarz grzebalny rzymsko-katolicki.
- a) Zgodnie z przepisami szczególnymi dla terenów wyposażonych w wodociąg ustala się strefę sanitarną wokół cmentarza o szerokości 50m. W granicach tej strefy obowiązuje zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz zakaz uprawiania owoców i warzyw przeznaczonych do bezpośredniego spożycia.
13. Teren oznaczony symbolem 21 US przeznacza się pod usługi sportu.
- a) Teren wykorzystywany będzie jako boisko o nawierzchni trawiastej bez obiektów towarzyszących.
14. Teren 22 RPO/P/Ug przeznacza się zgodnie ze stanem istniejącym pod ośrodek produkcji rolnej.
- a) Ustala się zachowanie istniejącego ośrodka z rezerwą terenu pod jego rozbudowę. Ustala się możliwość wzbogacenia ośrodka o funkcje pokrewne związane z przetwórstwem rolno-spożywczy, przechowywaniem i agroturystyką.

b) Eksploatacja instalacji nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza teren do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny. Ponieważ ośrodek położony jest na obszarze źródłowym rz. Mławki należytem rygorom należy poddać sposób składowania i zagospodarowania obornika powstającego przy hodowli inwentarza oraz sposób zagospodarowania odpadów przemysłowych.

15. Ustala się zachowanie nieczynnego cmentarza na terenie 23 ZCn na którym ostatnie pochówki odbyły się przed 50-laty. Obiekt należy uporządkować i oznaczyć stosownym symbolem.

16. Teren 24WZ przeznacza się zgodnie z istniejącym zainwestowaniem pod urządzenia zaopatrzenia w wodę - ujęcia wody i stacja uzdatniania dla wodociągu zakładowego po byłym państwowym gospodarstwie rolnym.

a) Dla ujęcia wody należy wyznaczyć strefę ochrony pośredniej wraz z ograniczeniami podyktowanymi warunkami infiltracji zanieczyszczeń do poziomu wodonośnego z którego jest ujmowana woda (stosownie do warunków Działu III Rozdział 2 „Strefy oraz obszary ochronne” Ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz.U. z 2001r. Nr 115 poz. 1229)

17. Teren oznaczony symbolem 25PE/LS przeznacza się pod eksploatację powierzchniową surowców okruhowych.

a) Uruchomienie obiektu może nastąpić po spełnieniu wymogów Ustawy z 4 lutego 1994 Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 1994r Nr 27 poz. 96 ze zmianami). Eksploatację należy prowadzić do pełnego wykorzystania złoża. Nadkład zdjęty przed rozpoczęciem eksploatacji powinien być tymczasowo gromadzony w obrębie terenu górniczego, a następnie użyty przy rekultywacji terenów poeksploatacyjnych. W miarę postępowania eksploatacji złoża, na terenach które stają się zbędne, należy prowadzić rekultywację zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Ustala się prowadzenie rekultywacji w kierunku leśnym, a dla terenów gdzie wydobycie złoża następuje spod lustra wody w kierunku wodnym.

b) Trasy i warunki wywozu surowca z terenu kopalni należy uzgodnić z właściwym Zarządem Dróg. Wywóz kruszywa drogami powiatowymi może odbywać się pojazdami o dopuszczalnym nacisku osi pojedynczej do 8 ton.

Ustala się szerokość drogi dojazdowej do kopalni minimum 10 m. w liniach rozgraniczających.

c) Rozpoczęcie inwestycji należy poprzedzić powierzchniowym rozpoznaniem archeologicznym, a w przypadku stwierdzenia stanowiska archeologicznego wykonaniem badań ratowniczych na koszt inwestora.

18. Tereny oznaczone symbolem 26ZDz i 27ZDz przeznacza się zgodnie z istniejącym użytkowaniem pod ogródki działkowe.

a) Na terenie 26ZDz w granicach strefy sanitarnej o szerokości 50m od terenów cmentarza na których odbywają się pochówki należy wykluczyć uprawę owoców i warzyw przeznaczonych do bezpośredniego spożycia.

19. Dla terenu 26ZR ustala się: zachowanie i ochrona istniejącego rezerwatu torfowiskowo-ornitofaunistycznego „Świńskie Bagno” o powierzchni 16,10 ha ustanowionego Zarządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z 31.12.1993r. (MP Nr 5 poz. 45 z 1994r.). Sposób gospodarowania w granicach terenu regulują przepisy szczególne.

20. Stosownie do art. 113 i 114 Ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska ustala się dla terenów objętych opracowaniem przeznaczonych pod zabudowę dopuszczalny poziom hałasu odpowiadający terenom zabudowy mieszkaniowej.

21. Dla terenu oznaczonego na rysunku Planu symbolem graficznym ustala się obszar obserwacji archeologicznej. W obrębie tego obszaru należy każdorazowo o przypadkowych znaleziskach powiadamiać Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Postępowanie w przypadku znalezisk należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi.

22. Ustala się objęcie ochroną miejsc pamięci narodowej : mogiły 12 żołnierzy 88 pp z 1939 r na cmentarzu parafialnym oraz miejsca mordu 12 000 więźniów obozu w Działdowie z okresu od lutego 1940r. do 1943 r w Lesie Białuckim. (w 1955r. miejsce to upamiętniono pomnikiem).

23. Ochrony bądź udokumentowania wymagają następujące obiekty uznane za zabytkowe nie wpisane do rejestru zabytków: *u Białutach*

- kościół poewangelicki murowany z około 1900r.
- nr 8, dom murowany z około 1930r.



- nr 10, dom murowany z około 1930r., obora murowana z około 1930r.
- nr 12, dom drewniany z około 1900r,
- nr 23, dom murowany około 1925r. ,
- nr 24, dom murowany około 1935r.
- numery: 37,38,39,40,41,43 zespoły zagród (dom, obora, chlew ) murowane około 1920r.
- nr 4, obora murowana około 1900r.
- zespół podworski: gorzelnia murowana około 1930r.  
obora murowana około 1930r.  
park podworski z około 1900 w stanie szczątkowym

Ustalenia dla obiektów zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków zawiera Rozdział II §3 pkt.3.7. ppkt. d.

24. Ustala się przebudowę fragmentu drogi powiatowej KGp 07308 na odcinku przebiegającym przez wieś Białuty - od skrzyżowania z drogą gminną 001KLGm, śladem istniejącej drogi dojazdowej nr ewidenc. 198 do włączenia przy istniejącym cmentarzu.

#### § 5. Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania obszaru wsi **Brodowo (załącznik nr 2):**

1. Tereny oznaczone symbolem 1MR, 2MR, 3MR, 4MR, 5MR przeznacza się pod zabudowę zagrodową.

a) W granicach terenów dopuszcza się lokalizowanie działek pod budownictwo mieszkaniowe jedno-rodzinne.

b) Ustala się zachowanie, modernizację i rozbudowę istniejących zagród. Tam gdzie na to pozwala powierzchnia dopuszcza się rozszerzenie funkcji zagród o obiekty przetwórstwa rolno-spożywczego i przechowalnictwa pod warunkiem iż nie będą one zaliczane do kategorii „mogących znacząco oddziaływać na środowisko”

c) Funkcje gospodarcze i hodowlane zagród nie mogą kolidować z zabudową mieszkaniową własną i sąsiadów.

d) W granicach terenów dopuszcza się usługi podstawowe wbudowane lub w budynkach wolnostojących..

2. Teren oznaczony symbolem 6MN przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

3. Teren oznaczony symbolem 7Up przeznacza się pod usługi podstawowe na działkach wydzielonych w obiektach wolnostojących. Jako uzupełniającą dopuszcza się funkcję mieszkaniową dla właściciela obiektu.

4. Ustala się zachowanie nieczynnego cmentarza ewangelickiego na terenie 8ZCn na którym ostatnie pochówki odbyły się przed 50-łaty. Obiekt całkowicie zdewastowany należy uporządkować i oznaczyć stosownym symbolem.

5. Teren oznaczony symbolem 9US przeznacza się pod boisko sportowe o nawierzchni trawiastej bez obiektów towarzyszących.

6. Według „Programu kanalizacji gminy Iłowo-Osada” ścieki z obszaru wsi odprowadzane będą grawitacyjnie i ciśnieniowo do rurociągu tranzytowego wspólnego dla systemu Mansfeldy, Gajówki i Brodowo do oczyszczalni ścieków w Iłowie.

Jako rozwiązanie alternatywne teren o symbolu 10NO przeznacza się pod oczyszczalnię ścieków dla wsi Brodowo z punktem zlewnym dla ścieków dowożonych wozami asenizacyjnymi, z doprowadzeniem przewodem ciśnieniowym ścieków ze wsi Chorap, Purgałki, Mansfeldy, Gajówki.

7. Stosownie do art. 113 i 114 Ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska ustala się dla terenów objętych opracowaniem przeznaczonych pod zabudowę dopuszczalny poziom hałasu odpowiadający terenom zabudowy mieszkaniowej.

8. Ustala się potrzebę upamiętnienia stosownym symbolem historii wsi Brodowo – wsi czysto polskiej, rodzinnej wsi Wilhelma Małka głównego organizatora ruchu gromadkarskiego, a także jego syna Karola, działacza z 1933r.- prezesa Związku Mazur.

9. Ochrony bądź udokumentowania wymagają następujące obiekty uznane za zabytkowe nie wpisane do rejestru zabytków: *U Brodowie*

- zespół podworski: dwór murowany około 1860r.  
owczarnia (nr 11) murowana około 1900r.  
stodoła drewniana około 1900r.
- zespół szkolny: szkoła murowana około 1910r.

- stodoła murowano/drewniana z końca XIX w.
- nr 1, dom murowany około 1910r., obora murowana około 1910r.
  - nr 2, dom murowany około 1920r.
  - chlew murowany około 1920r.
  - nr 9, dom murowany około 1920r.
  - nr 12, dom murowany 1920r. obora murowana 1920r.
  - nr 14, dom murowany około 1930r,
  - nr 20, dom drewniany z końca XIX w., stodoła murowano/drewniana około 1920r,
  - nr 24, dom drewniany około 1925r.
  - nr 26, dom murowany około 1920r.
  - nr 35, obora murowana około 1920r.
  - nr 39, dom drewniany około 1900r.  
obora murowano/drewniana około 1900r.
  - nr 48, dom murowany około 1930r., chlew murowano/drewniany około 1930r.
  - nr 4, obora murowana około 1900r.
  - nr 34 obora murowana z początku XX w.
  - dawny budynek w zespole dworskim (obok klubu rolnika ) murowany około 1900r.

Ustalenia dla obiektów zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków zawiera Rozdział II §3 pkt.3.7. ppkt. d.

**§ 6. Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania obszaru wsi Purgałki - Chorap (załącznik nr 3):**

1. Tereny oznaczone symbolem 1MR/ML, 2MR/ML, 3MR/ML, 4MR/ML 5MR/ML przeznacza się pod zabudowę zagrodową. Przyjmuje się funkcję uzupełniającą - mieszkalnictwo letniskowe.

a) Ustala się zachowanie, modernizację i rozbudowę istniejących zagród. Tam gdzie na to pozwala powierzchnia dopuszcza się rozszerzenie funkcji zagród o obiekty przetwórstwa rolno-spożywczego i przechowalnictwa pod warunkiem iż nie będą one zaliczane do kategorii „mogących znacząco oddziaływać na środowisko”

b) Funkcje gospodarcze i hodowlane zagród nie mogą kolidować z zabudową mieszkaniową własną i sąsiadów.

c) We wsiach Chorap i Purgałki z racji ich położenia zakłada się rozwój funkcji letniskowej w formie agroturystyki lub zabudowy letniskowej.

d) Zagrody po likwidowanych gospodarstwach rolnych mogą przejmować funkcje zabudowy letniskowej.

e) W wolnych terenach plombowych dopuszcza się realizację budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego lub letniskowego.

f) W granicach terenów dopuszcza się lokalizowanie usług w formie wbudowanej lub w obiektach wolnostojących.

2. Z uwagi na korzystne warunki glebowo-wodne oraz rachunek ekonomiczny „Program kanalizacji gminy” przewiduje gospodarkę ściekową we wsiach Chorap i Purgałki w oparciu o oczyszczalnię przydomowe. Jako rozwiązanie alternatywne ustala się odprowadzenie ścieków z terenu obu wsi przewodem ciśnieniowym do planowanej oczyszczalni ścieków w Brodowie.

3. Stosownie do art. 113 i 114 Ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska ustala się dla terenów objętych opracowaniem przeznaczonych pod zabudowę dopuszczalny poziom hałasu odpowiadający terenom zabudowy mieszkaniowej.

4. Ochrony bądź udokumentowania wymagają następujące obiekty uznane za zabytkowe nie wpisane do rejestru zabytków: *11 Purgałki - Chorap*

we wsi Chorap

- nr 1 dom murowany 1914r.
- nr 3 budynek gospodarczy murowany z początku XX w.

we wsi Purgałki

- dawna szkoła murowana pocz. XX w.
- nr 10 dom murowany 1937
- 7 obora murowana ok. 1910
- ? (wł. Piskorska) stodoła murowano/drewniana ok. 1920
- budynek nadleśnictwa murowany ok. 1935

Ustalenia dla obiektów zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków zawiera Rozdział II §3 pkt.3.7. ppkt. d.

**§ 7. Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania obszaru wsi Dźwierznia (załącznik nr 4):**

1. Teren oznaczony symbolem 1ML/MN przeznaczony jest pod zabudowę letniskową i mieszkaniową jednorodzinną.

- a) Zasady podziału terenu na działki budowlane należy przyjąć wg wskazań na rysunku Planu.
- b) Ustala się realizację budynków mieszkalnych wolnostojących, parterowych, z dachami dwuspadowymi, nawiązującymi formą do tradycji lokalnych; poziom parteru nie wyżej niż 75 cm nad powierzchnią terenu rodzimego.

2. Tereny oznaczone symbolem 2MR, 3MR, 4MR, 5MR, przeznaczony jest pod zabudowę zagrodową.

- a) Ustala się zachowanie, modernizację i rozbudowę istniejących zagród. Tam gdzie na to pozwala powierzchnia dopuszcza się rozszerzenie funkcji zagród o obiekty przetwórstwa rolno-spożywczego i przechowalnictwa pod warunkiem iż nie będą one zaliczane do kategorii „mogących znacząco oddziaływać na środowisko”
- b) Funkcje gospodarcze i hodowlane zagród nie mogą kolidować z zabudową mieszkaniową własną i sąsiadów.
- c) W granicach terenów dopuszcza się realizację uzupełniającej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letnich domów mieszkalnych pod warunkiem, iż architektura tych obiektów nie będzie odbiegała od tradycji lokalnych. Zakłada się, że zagrody po likwidowanych gospodarstwach rolnych przekształcać się będą w letnie domy mieszkalne bądź zabudowania mieszkaniowe jednorodzinne.
- d) Dopuszcza się w granicach terenów usługi podstawowe wbudowane lub na działkach wydzielonych w budynkach wolnostojących.

3. Dla terenu 6WZR ustala się zakaz zabudowy. Teren rezerwuje się pod zbiornik retencyjny p.n. Zimnocha na rzece Mławce. Ustalenia planistyczne dla obiektu oraz zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze należy dokonać w drodze procedury zmiany przedmiotowego planu miejscowego po opracowaniu koncepcji programowo-przestrzennej zbiornika. Projekt zbiornika retencyjnego musi zapewnić zachowanie ciągłości szlaków migracyjnych organizmów wodnych przy zastosowaniu sprawdzonych w praktyce rozwiązań konstrukcyjnych.

Planowany zbiornik leży na terenie dwu województw: Mazowieckiego i Warmińsko-Mazurskiego w granicach gminy Iłowo i miasta Mławy.

4. Teren oznaczony symbolem 7PE/LS i 8PE/LS przeznaczony jest pod eksploatację powierzchniową surowców okrukowych

- a) Uruchomienie obiektu może nastąpić po spełnieniu wymogów Ustawy z 4 lutego 1994 Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 1994r Nr 27 poz. 96 ze zmianami). Eksploatację należy prowadzić do pełnego wykorzystania złoża. Nadkład zdjęty przed rozpoczęciem eksploatacji powinien być tymczasowo gromadzony w obrębie terenu górniczego, a następnie użyty przy rekultywacji terenów poeksploatacyjnych. W miarę postępowania eksploatacji złoża, na terenach które stają się zbędne, należy prowadzić rekultywację zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Ustala się prowadzenie rekultywacji w kierunku leśnym, a dla terenów gdzie wydobyte złoża następuje spod lustra wody w kierunku wodnym.
- b) Trasy i warunki wywozu surowca z terenu kopalni należy uzgodnić z właściwym Zarządem Dróg. Wywóz kruszywa drogami powiatowymi może odbywać się pojazdami o dopuszczalnym nacisku osi pojedynczej do 8 ton. Ustala się szerokość drogi dojazdowej do kopalni minimum 10 m. w liniach rozgraniczających.
- c) Rozpoczęcie inwestycji należy poprzedzić powierzchniowym rozpoznaniem archeologicznym, a w przypadku stwierdzenia stanowiska archeologicznego wykonaniem badań ratowniczych na koszt inwestora.

5. Według „Programu kanalizacji gminy Iłowo-Osada” ścieki z obszaru wsi odprowadzane będą grawitacyjnie i ciśnieniowo do rurociągu tranzytowego do oczyszczalni ścieków w Iłowie.

Jako rozwiązanie alternatywne przewiduje się odprowadzenie ścieków z terenu wsi przewodem ciśnieniowym do planowanej oczyszczalni ścieków w Białutach.

6. Stosownie do art. 113 i 114 Ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska ustala się dla terenów objętych opracowaniem przeznaczonych pod zabudowę dopuszczalny poziom hałasu odpowiadający terenom zabudowy mieszkaniowej.

7. Ochrony bądź udokumentowania wymagają następujące obiekty uznane za zabytkowe nie wpisane do rejestru zabytków: *W Dzierżni.*

- szkoła murowana ok. 1910
- nr 11 dom murowany ok. 1920
- nr 20 dom murowany ok. 1930
- nr 24 dom murowany ok. 1932
- nr 26 dom. murowany ok. 1900
- nr 31 dom murowany ok. 1925
- nr 32 dom murowany ok. 1910
- nr 34 dom murowany ok. 1910
- nr 34 obora murowana ok. 1910
- nr 1 obora mur. pocz. XX w.
- nr 25 budynek gospodarczy murowany ok. 1920

Ustalenia dla obiektów zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków zawiera Rozdział II §3 pkt.3.7. ppkt. d.

**§ 8. Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania obszaru wsi Gajówki - Mansfeldy (załącznik nr 5):**

1. Teren oznaczony symbolem 1WZ przeznacza się pod urządzenia zaopatrzenia w wodę.

a) Ustala się zachowanie istniejącej stacji uzdatniania wody i studni głębinowych dla wodociągu zbiorowego.

b) Dla ujęcia wody należy wyznaczyć strefę ochrony pośredniej wraz z ograniczeniami podyktowanymi warunkami infiltracji zanieczyszczeń do poziomu wodonośnego z którego jest ujmowana woda (stosownie do warunków Działu III Rozdział 2 „Strefy oraz obszary ochronne” Ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz.U. z 2001r. Nr 115 poz. 1229)

2. Teren oznaczony symbolem 2MW przeznacza zgodnie z istniejącym zainwestowaniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

3. Teren oznaczony symbolem 3RPO przeznacza się zgodnie z istniejącym zainwestowaniem pod ośrodek produkcji rolnej.

a) Ustala się zachowanie dworu murowanego z przełomu XIX/XX w. (około 1870r.) wraz z podwórzem gospodarczym. Obiekt wpisany jest do rejestru zabytków NR REJ. 298/81 z 15.10.1981r. Wokół obiektu – w promieniu 100 m - ustalona została strefa ochrony konserwatorskiej obejmująca podwórze gospodarcze na które składają się:

- stajnie murowane z około 1900 r.,
- obora murowana z końca XIX w.

Warunki zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy określono w Rozdziale II §3 pkt.3.7. ppkt.b.

b) Ustala się możliwość rozbudowy ośrodka, jako zaplecza gospodarczego dla uprawy gruntów byłego państwowego gospodarstwa rolnego.

c) W planowanym obiekcie należy zastosować urządzenia i technologię ewentualnej hodowli która wykluczy przedostawanie się zanieczyszczeń do gleby i wód.

4. Tereny oznaczone symbolem 4MR, 5MR, 6MR, 7MR, 8MR przeznacza się pod zabudowę zagrodową zgodnie ze stanem istniejącym.

a) Ustala się zachowanie, modernizację i rozbudowę istniejących zagród. Tam gdzie na to pozwala powierzchnia dopuszcza się rozszerzenie funkcji zagród o obiekty przetwórstwa rolno-spożywczego i przechowalnictwa pod warunkiem iż nie będą one zaliczane do kategorii „mogących znacząco oddziaływać na środowisko”

b) W wolnych terenach plombowych dopuszcza się realizację budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne.

5. Teren oznaczony symbolem 9MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

6. Teren oznaczony symbolem 10ZP/Up przeznacza się pod zielen parkową i usługi podstawowe.

7. Według „Programu kanalizacji gminy Iłowo-Osada” ścieki z obszaru wsi odprowadzane będą grawitacyjnie i ciśnieniowo do rurociągu tranzytowego Brodowo-Narzym do oczyszczalni ścieków w Iłowie.  
Jako rozwiązanie alternatywne przyjmuje się odprowadzenie ścieków z kompleksu zabudowy Mansfeldy i Gajówki przewodem ciśnieniowym do oczyszczalni w Brodowie.

8. Stosownie do art. 113 i 114 Ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska ustala się dla terenów objętych opracowaniem przeznaczonych pod zabudowę dopuszczalny poziom hałasu odpowiadający terenom zabudowy mieszkaniowej.

#### § 9. Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania obszaru wsi **Iłowo – Dwukoły** (załącznik nr 6) :

1. Ustala się przeznaczenie terenu 1NO pod mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków z punktem zlewnym dla ścieków dowożonych wozami asenizacyjnymi.

a) Istniejąca na tym terenie oczyszczalnia ścieków dla wsi Iłowo nie odpowiada normom, jest zagrożeniem dla środowiska. Obiekt powinien być zlikwidowany lub przebudowany z zastosowaniem nowoczesnej technologii oczyszczania ścieków, wykluczającej szkodliwe oddziaływanie obiektu bądź ograniczającej jego ponadnormatywne oddziaływanie do granic działki przeznaczonej do zainwestowania. W przypadku konieczności wyznaczenia obszaru ograniczonego użytkowania nie mogą znaleźć się w jego granicach budynki mieszkalne (również w zagrodach).

b) Ustala się alternatywne rozwiązanie lokalizacji oczyszczalni ścieków dla Iłowa i wsi sąsiadujących : według pierwszej alternatywy planuje się budowę nowej oczyszczalni na nowym terenie we wsi Kraszewo. Druga alternatywa dopuszcza wykorzystanie miejsca po starej oczyszczalni i przebudowę istniejącego obiektu wg obowiązujących norm technicznych i środowiskowych.

2. Na terenie 2ZR Zarządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z 31 grudnia 1993r.(MP Nr 5 poz. 36 z 1994r.) ustanowiony został rezerwat przyrody „Dębowa Góra”.

a) Zasady gospodarowania w granicach rezerwatu regulują przepisy szczególne.

b) W granicach Leśnictwa Iłowo, na terenie rezerwatu, znajdują się drzewa pomnikowe objęte ochroną na podstawie przepisów szczególnych.

3. Teren oznaczony symbolem 3RLU przeznacza się zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania pod siedzibę Nadleśnictwa Dwukoły.

4. Teren oznaczony symbolem 4RLU przeznacza się zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania pod zaplecze gospodarcze Nadleśnictwa Dwukoły.

a) Dopuszcza się zmianę funkcji obiektu pod warunkiem iż nie spowoduje to pogorszenia stanu środowiska naturalnego. Preferować należy dla tego terenu funkcje związane z turystyką i wypoczynkiem.

5. Ustala się dla terenu 5WZR przeznaczenie według istniejącego stanu zagospodarowania - zbiornik retencyjny „Mławka-Ruda”.

6. Stosownie do art. 113 i 114 Ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska ustala się dla terenów objętych opracowaniem dopuszczalny poziom hałasu odpowiadający terenom przeznaczonym na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem.

7. Tereny oznaczone na rysunku Planu symbolem graficznym i literą „A” to stanowiska archeologiczne.

a) Wszelkie prace na tym terenie należy prowadzić zgodnie z ustaleniami Rozdziału II §3 pkt.3.7. ppkt. f.

#### § 10. Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania obszaru wsi **Janowo - Pruski** (załącznik nr 7):

1. Teren oznaczony symbolem 1Up przeznacza się pod usługi podstawowe.

a) Dopuszcza się realizację uzupełniającej funkcji mieszkaniowej dla właściciela obiektu.

2. Tereny oznaczone symbolem 2MW, 3MW, 4MW przeznacza się zgodnie ze stanem istniejącym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

3. Tereny oznaczone symbolem 5RPO i 6RPO przeznacza się zgodnie ze stanem istniejącym pod ośrodki produkcji rolnej.

4. Tereny oznaczone symbolem 7MR/MN i 8MR/MN przeznacza się pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną.

a) Dopuszcza się dokonanie wtórnego podziału działek w granicach terenu 7MR/MN, pod warunkiem poprowadzenia równoległej drogi dojazdowej północnym skrajem kompleksu zabudowy (równoległe do istniejącej drogi nr.ewidenc.13).

b) W granicach terenów dopuszcza się realizację usług podstawowych wbudowanych lub w budynkach wolnostojących.

5. Tereny oznaczone symbolem ZD – ogródki działkowe – przeznacza się do zachowania.

a) Dopuszcza się przeznaczenie poszczególnych kwater ograniczonych istniejącymi drogami pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną pod warunkiem iż zagospodarowane będą całe kwatery a nie zaś w ich granicach wydzielone pojedyncze działki. Obsługa komunikacyjna działek nastąpi poprzez ciągi pieszo-jezdne z zachowaniem właściwej ich szerokości.

6. Ustala się odprowadzenie ścieków ze wsi Janowo i Pruski przewodem tłocznym do planowanej oczyszczalni ścieków w łowie.

7. Stosownie do art. 113 i 114 Ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska ustala się dla terenów objętych opracowaniem przeznaczonych pod zabudowę dopuszczalny poziom hałasu odpowiadający terenom zabudowy mieszkaniowej.

8. Ochrony bądź udokumentowania wymagają następujące obiekty uznane za zabytkowe nie wpisane do rejestru zabytków:

- we wsi Janowo, nr 1, dom murowany z około 1920 r.
- inne domy są poważnie przebudowane.

Warunki zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy określono w Rozdziale II §3 pkt.3.7. ppkt.d.

#### § 11. Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania obszaru wsi **Mławka** (załącznik nr 8):

1. Tereny oznaczone symbolem 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

a) Na terenie 5MN może powstać jeden rząd działek obsługiwanych przez istniejącą drogę o nr ewidenc. 142. Wyklucza się wyjazdy z działek na drogę wojewódzką 544.

b) Przy zagospodarowywaniu działek w granicach terenu 1MN, w sąsiedztwie obszaru kolejowego, należy uwzględnić przepisy szczególne zawarte w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z 5 maja 1999 r (Dz.U. z 1999r Nr 47 poz. 476) oraz Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13 maja 1998r w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 1998r Nr 66 poz. 436).

2. Ustala się zachowanie istniejącej zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 6MR/MN z przeznaczeniem pod zagrody i budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne – zgodnie ze stanem istniejącym.

3. Tereny oznaczone symbolem 7MN/ML i 8MN/ML przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i letnie domy mieszkalne.

a) Zabudowa działek w granicach terenu 8MN/ML może być realizowana wyłącznie w pasie 40m wzdłuż istniejącej drogi.

4. Tereny oznaczone symbolami 9ML, 10ML, 11ML, 12ML przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową letniskową

a) Geodezyjny plan podziału kompleksu 49 działek letniskowych na terenie 9ML sporządzono przed opracowaniem planu miejscowego bez wyznaczenia drogi dojazdowej oraz wydzielenia drogi wewnętrznej o właściwej szerokości dla obsługi działek.

Zabudowa tego terenu może nastąpić pod warunkiem dokonania następujących korekt :

- wydzielenia drogi dojazdowej do planowanego kompleksu działek o szerokości 10m jak pokazano na rysunku planu,
  - poszerzenia do 7 m drogi wewnętrznej w kompleksie działek traktując ją jako ciąg pieszo-jezdny,
  - powiększenia zawrotki na zachodnim końcu drogi wewnętrznej (dz. 52/4).
- b) Wyklucza się jakąkolwiek zabudowę lub zagospodarowanie (za wyjątkiem przystani, pomostów itp. urządzeń związanych z wodą) terenu pomiędzy linią wody o granicą terenu wydzielonego pod zalew (dz. 476), wyklucza się prowadzenie drogi dojazdowej do działek letniskowych przez ten właśnie teren.
- c) W granicach terenu 11ML i 12ML dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
5. Teren oznaczony symbolem 13UH/UG przeznacza się pod usługi handlu i gastronomii.
- a) Dla funkcjonującego już obiektu należy zabezpieczyć miejsca parkingowe w granicach działki przewidzianej do zainwestowania.
6. Teren oznaczony symbolem 14ZCn przeznacza się zgodnie z obecnym użytkowaniem pod cmentarz – mauzoleum żołnierzy niemieckich.
7. Teren oznaczony symbolem 15RPO/P przeznacza się zgodnie ze stanem istniejącym pod ośrodki produkcji rolnej i przemysł.
- a) Eksploatacja instalacji nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza teren do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny. Ponieważ ośrodek położony jest na obszarze bezpośrednio przyległym do doliny rzeki Mławki należy z należytym rygorom poddać sposób składowania i zagospodarowania obornika powstającego przy hodowli inwentarza oraz sposób zagospodarowania odpadów przemysłowych.
8. Teren oznaczony symbolem 16Kk przeznacza się pod urządzenia i obiekty komunikacji kolejowej.
9. Teren oznaczony symbolem 17WZR – istniejący zbiornik retencyjny na rzece Mławce pn. "Mławka-Ruda"
10. Teren oznaczony symbolem 18Ks przeznacza się pod parking dla samochodów osobowych.
11. Teren oznaczony symbolem 19UT przeznacza się pod usługi turystyki – pole namiotowe ogólnodostępne.
- a) Istniejący w granicach terenu fragment lasu należy zachować, traktując go jako element zagospodarowania.
- b) w granicach terenu 19UT dopuszcza się sezonowy punkt handlowo - gastronomiczny.
12. Ścieki komunalne z kompleksów zabudowy na terenie wsi Mławka należy odprowadzić przewodem ciśnieniowym do oczyszczalni ścieków w Iłowie lub włączyć do sieci kanalizacyjnej m. Mławy.
13. Stosownie do art. 113 i 114 Ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska ustala się dla terenów 7, 8, 9, 10, 11, 12, 18, 19 przeznaczonych pod zabudowę dopuszczalny poziom hałasu odpowiadający terenom zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej poza miastem. Dla pozostałych terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się poziom hałasu odpowiadający terenom zabudowy mieszkaniowej.
14. Tereny oznaczone na rysunku Planu symbolem graficznym i literą „A” to stanowiska archeologiczne.
- a) Wszelkie prace na tym terenie należy prowadzić zgodnie z ustaleniami Rozdziału II §3 pkt.3.7. ppkt. f.
15. Ochrony bądź udokumentowania wymagają następujące obiekty uznane za zabytkowe nie wpisane do rejestru zabytków: *w Mławce*
- dom dróżnika, drewniany z około 1880 r.
  - miejsce po budowanym mauzoleum żołnierzy niemieckich z I i II wojny światowej obecnie uporządkowane i udostępnione do zwiedzania.
- Warunki zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy określono w Rozdziale II §3 pkt.3.7. ppkt. d.
16. Dla terenu KGw 544 (wzdłuż istniejącej drogi polnej nr ewidenc. 198) ustala się zakaz zabudowy. Teren rezerwuje się pod obejście drogowe wsi Iłowo w ciągu drogi wojewódzkiej 544. Ustalenia planistyczne dla obiektu oraz zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze należy dokonać w drodze procedury zmiany przedmiotowego planu miejscowego po opracowaniu koncepcji programowo-przestrzennej.

**§ 12. Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania obszaru Sochy (załącznik nr 9):**

1. Tereny oznaczone symbolem 1MR, 2MR, 3MR, 4MR, 5MR, 6MR, 7MR przeznacza się pod budownictwo zagrodowe.

a) Ustala się zachowanie istniejącej zabudowy, dopuszczenie w plombach działek pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. lub letnie domy mieszkalne.

b) Zagrody po likwidowanych gospodarstwach rolnych przejmować będą funkcje budownictwa letniskowego lub mieszkaniowego jednorodzinne.

c) Charakter budynków mieszkalnych, we wszystkich rodzajach zabudowy powinien nawiązywać do tradycji lokalnych.

2. Teren oznaczony symbolem 8ML przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową letniskową.

a) Jeden rząd działek należy usytuować wzdłuż istniejącej drogi nr ewidenc. 132. Zabudowa na tych działkach może być realizowana w pasie 30m wzdłuż drogi.

b) Istniejące zagrody w granicach terenu przeznacza się do zachowania.

3. Dla terenu 9WZR ustala się zakaz zabudowy. Teren rezerwuje się pod zbiornik retencyjny p.n. Zimnocha na rzece Mławce. Ustalenia planistyczne dla obiektu oraz zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne należy dokonać w drodze procedury zmiany przedmiotowego planu miejscowego po opracowaniu koncepcji programowo-przestrzennej zbiornika.

4. Dla terenu KGw 544 ustala się zakaz zabudowy. Teren rezerwuje się pod obejście drogowe wsi Iłowo w ciągu drogi wojewódzkiej 544. Ustalenia planistyczne dla obiektu oraz zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne należy dokonać w drodze procedury zmiany przedmiotowego planu miejscowego po opracowaniu koncepcji programowo-przestrzennej.

5. Odprowadzenie ścieków z kompleksu zabudowy wsi Sochy przewiduje się przewodem ciśnieniowym do oczyszczalni ścieków w Iłowie.

6. Stosownie do art. 113 i 114 Ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska ustala się dla terenu 8ML przeznaczonego pod zabudowę dopuszczalny poziom hałasu odpowiadający terenom zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej poza miastem. Dla pozostałych terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się poziom hałasu odpowiadający terenom zabudowy mieszkaniowej.

7. Tereny oznaczone na rysunku Planu symbolem graficznym i literą „A” to stanowiska archeologiczne.

a) Wszelkie prace na tym terenie należy prowadzić zgodnie z ustaleniami Rozdziału II §3 pkt.3.7. ppkt. f.

8. Ochrony bądź udokumentowania wymagają następujące obiekty uznane za zabytkowe nie wpisane do rejestru zabytków:

- dawna szkoła murowana z początku XX w.
- budynek gospodarczy zdrewniano/murowany z początku XX w.
- nr 1, budynek drewniany około 1930 r.
- nr 4, dom murowany około 1910 r.
- nr 5, dom szachulec z około 1920 r.
- nr 10, dom murowany z około 1920 r.
- nr 11, dom murowany około 1920 r.
- nr 13, dom murowany 1906 r., budynek gospodarczy murowany z początku VXX w.
- nr 17, dom murowany około 1920 r., budynek gospodarczy murowany z początku XX w.
- nr 18, dom murowany około 1910 r., budynek gospodarczy murowany około 1910 r.
- nr 20, obora murowana z początku XX w.
- nr 24, dom murowany około 1920 r.
- wł. (Branczewska) dom drewniany początek XX w.
- obora murowana około 1920 r.
- stodoła (stajnia) murowana około 1920 r.
- wł. (Zakrzewska) dom murowany około 1920 r.

Warunki zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy określono w Rozdziale II §3 pkt.3.7. ppkt. d.



**§ 13. Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania obszaru Wierzbowo (załącznik nr 10) :**

1. Teren oznaczony symbolem 1MW przeznacza się zgodnie z istniejącym zainwestowaniem pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne.
2. Tereny oznaczone symbolem 2MR, 3MR, 4MR przeznacza się pod budownictwo zagrodowe.
  - a) W granicach terenów dopuszcza się lokalizację pojedynczych działek pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.
  - b) W granicach terenów dopuszcza się realizację usług podstawowych wbudowanych bądź w budynkach wolnostojących na działkach wydzielonych.
3. Teren oznaczony symbolem 5RPO przeznacza się zgodnie ze stanem istniejącym pod ośrodek produkcji rolnej.
  - a) Ponieważ znaczna część zabudowań gospodarczych ośrodka może znaleźć się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód dla wodociągu zbiorowego, gospodarka ściekami i odpadami gospodarczymi musi być prowadzona w sposób wykluczający przedostawanie się zanieczyszczeń do gleby i wód.
4. Teren oznaczony symbolem 6WZ przeznacza się pod urządzenia zaopatrzenia w wodę dla wodociągu zbiorowego.
  - a) Dla ujęcia wody należy wyznaczyć strefę ochrony pośredniej wraz z ograniczeniami podyktowanymi warunkami infiltracji zanieczyszczeń do poziomu wodonośnego z którego jest ujmowana woda (stosownie do warunków Działu III Rozdział 2 „Strefy oraz obszary ochronne” Ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz.U. z 2001r. Nr 115 poz. 1229)
5. Ścieki ze wsi Wierzbowo należy odprowadzić przewodem ciśnieniowym do oczyszczalni ścieków w Iłowie.
6. Stosownie do art. 113 i 114 Ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska ustala się dla terenów przeznaczonych pod zabudowę dopuszczalny poziom hałasu odpowiadający terenom zabudowy mieszkaniowej.
7. Ochrony bądź udokumentowania wymagają następujące obiekty uznane za zabytkowe nie wpisane do rejestru zabytków: *Wierzbowo*
  - zespół podworski : dwór murowany z końca XIX w. i resztki parku z około 1900 r.
  - szkoła murowana z początku XX w.

Warunki zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy określono w Rozdziale II §3 pkt.3.7. ppkt. d.

#### **Rozdział IV**

##### **Skutki prawne planu**

**§ 14.** Ustala się dla terenów które w wyniku przedmiotowego Planu uzyskały zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną – 15%,
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej letniskowej – 30%
- 3) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z usługami towarzyszącymi – 30%,
- 4) dla terenów przemysłu, składów i usług z towarzyszącą funkcją mieszkaniową – 30%
- 5) dla terenów przeznaczonych pod urządzenia i inwestycje publiczne oraz zalesienia – 0%

#### **Rozdział V**

##### **Przepisy przejściowe i końcowe**

**§ 15. 1.** Stosownie do Ustawy z 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 1995r Nr 16 poz. 78 z późniejszymi zmianami) dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych kl.V i VI oraz kl.IV w zwartych kompleksach nie przekraczających 1 ha powierzchni, na cele nierolnicze zgodnie z rysunkiem Planu.

Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych kl.IV w kompleksach ponad 1 ha dokonuje się w oparciu o zgodę Wojewody Warmińsko-Mazurskiego wyrażone w Decyzji nr RR-NR-7711-1/105/03 z 17 października 2003 r.

2. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie Planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia niniejszego Planu.

3. Na obszarach wsi w granicach objętych niniejszym planem, z dniem uprawomocnienia się przedmiotowej Uchwały, tracą moc miejscowe plany ogólne i szczegółowe sporządzone na tym obszarze, których ustalenia zawarto w przedmiotowej Uchwale.

4. Zachowuje moc prawną Zmiana Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iłowo dotycząca terenu we wsi Białuty uchwalona Uchwałą Rady Gminy Iłowo-Osada nr V/46/2003 z 28 kwietnia 2003r.

5. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy w Iłowie-Osadle. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
Jan Sikorski

