

**ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**
dotycząca fragmentów wsi Iłowo-Osada, Janowo-Pruski,
Kraszewo, Narzym, Mławka

Uchwała nr XVI/119/2008

Rady Gminy Iłowo-Osada

z dnia 6 października 2008 r.

ogłoszona w Dzienniku Urzędowym
Województwa Warmińsko Mazurskiego

nr 8 poz 2 17

z dnia 16 stycznia 2009r.

Autorzy opracowania :

Proj. arch. Wiesława Wiklińska

członek nr 228

Okr. Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie

uprawnienia urb.271/88

Proj. mgr inż. Katarzyna Farska

Mgr Elżbieta Woźniak

Asystent techn. Łucja Wiklińska


Wiesława Wiklińska
PROJEKTANT ARCH.
USŁUGI

W Zakresie Planowania Przestrzennego
Adres: tel./fax 672-21-44
ul. Nowozagumienna 41B, 06-400 Ciechanów
NIP 566-129-19-13

rok 2008

UCHWAŁA NR XVI/119/2008
RADY GMINY ŁOWO-OSADA
z dnia 6 października 2008 r.

w sprawie Zmiany Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego
odnoszącej się do fragmentów wsi Łowo-Osada, Janowo-Pruski, Kraszewo, Narzym, Mławka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 Ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z 2001 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1155, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, z 2005r Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006r Nr 17 poz. 128, Nr 191 poz. 1337, z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974 i Nr 173 poz. 1218), art. 14, 20, 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 92 poz. 880, Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2007 r. Nr 127 poz. 880, z 2008 r. Nr 123 poz. 803) oraz Uchwały Nr XXXI/217/206 Rady Gminy Łowo-Osada z dnia 2 marca 2006 r. i Nr IV/19/2006 z dnia 29 grudnia 2006 r., o przystąpieniu do sporządzenia Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, Rada Gminy uchwala co następuje :

Rozdział I
Postanowienia ogólne

§ 1. Zakres regulacji Planu.

1. Uchwala się Zmianę Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego - zwaną w dalszej części uchwały „Zmianą Planu” - dotyczącą fragmentów arealu wsi Łowo-Osada, Janowo-Pruski, Kraszewo, Narzym, Mławka,
2. Ustalenia Zmiany Planu będące treścią przedmiotowej Uchwały odnoszą się do obszarów określonych w Uchwale Nr XXXI/217/206 Rady Gminy Łowo-Osada z dnia 2 marca 2006 r. i Nr IV/19/2006 z dnia 29 grudnia 2006 r., o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonych uchwałami Nr VI/45/2005 Rady Gminy Łowo-Osada z 28 kwietnia 2003 r. oraz Nr X/99/2003 z dnia 15 grudnia 2003 r.
3. Integralnymi częściami Uchwały są:
 - 1) część graficzna Zmiany Planu – rysunki w skali 1:5000, 1:1000 i 1:500 będące załącznikami nr 1-5 do Uchwały:
 - a) zał. nr 1 dla wsi Łowo-Osada w skali 1:1 000,
 - b) zał. nr 2 dla wsi Janowo-Pruski w skali 1:1000,
 - c) zał. nr 3 dla wsi Kraszewo-Narzym w skali 1:1000
 - d) zał. nr 4 dla wsi Mławka w skali 1:5000,
 - e) zał. nr 5 dla wsi Mławka w skali 1: 500.
 - 2) rozstrzygnięcie o zgodności Zmiany Planu z ustaleniami „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łowo-Osada” uchwalonymi uchwałą nr XXXIV/225/2006 Rady Gminy z dnia 24 kwietnia 2006 r., będące załącznikiem nr 6 do Uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Zmiany Planu – będące załącznikiem nr 7 do Uchwały;
 - 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w Zmianie Planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej które należą do zadań własnych gminy – załącznik nr 8 do Uchwały.
4. Plan zawiera uregulowania - w zależności od problematyki występującej w granicach obszarów - w zakresie:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (§ 3),
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§ 4),

- 3) zasad ochrony środowiska i przyrody (§ 5),
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (§ 6),
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej (§ 7),
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na mocy przepisów odrębnych (§ 8),
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (§ 9),
- 8) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy (§ 10, 11, 12, 13),
- 9) szczegółowych zasad i warunków podziału nieruchomości (§ 14),
- 10) sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (§ 15),
- 11) przedsięwzięć z zakresu ochrony p.pożarowej (§ 16),
- 12) przedsięwzięć z zakresu obrony cywilnej (§ 17),
- 13) stawek procentowych na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanych ustaleniami Planu (§ 18),
- 14) przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (§ 19).

5. Oznaczenia na rysunkach Zmiany Planu obowiązują w zakresie:

- a) granic obszarów objętych opracowaniem,
- b) symboli terenów – literowych i cyfrowych – wskazujących na przeznaczenie terenów mających ścisłe powiązanie z ustaleniami realizacyjnymi zawartymi w przedmiotowej Uchwale,
- c) linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania bądź różnych zasadach zagospodarowania,
- d) kategorii dróg i ulic,
- e) linii zabudowy,
- f) geometrycznych zasad podziału terenów na działki budowlane.

6. Rysunek Planu zawiera elementy informacyjne:

- 1) przebieg głównych sieci infrastruktury technicznej,
- 2) elementy planowanego zagospodarowania poza granicami opracowania.

§ 2. Rozumienie podstawowych określeń stosowanych w niniejszej Uchwale. Ilekroć jest mowa o:

1. Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
2. Zmianie Planu - należy przez to rozumieć ustalenia Zmiany Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wynikające z przedmiotowej Uchwały;
3. rysunku Zmiany Planu – należy przez to rozumieć rysunki na mapach w skali 1:1000, 1:5000 i 1:500 będące załącznikami nr 1-5 do Uchwały;
4. Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Iłowo-Osda dotyczącą zagospodarowania obszarów objętych Zmianą Planu;
5. przepisach 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) a w szczególności;

- Prawo ochrony środowiska,

- Ustawa o odpadach,
- Prawo budowlane,
- Ustawa o drogach publicznych,
- Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- Prawo wodne,
- Ustawa o gospodarce nieruchomościami,
- Ustawa o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej,
- Ustawa o lasach
- Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- akty prawa lokalnego.

6. obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty Zmianą Planu w granicach ustalonych Uchwałami Rady Gminy;

7. terenie - należy przez to rozumieć część obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu, oznaczonego symbolem cyfrowym i literowym;

8. działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;

9. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie które powinno dominować (przeważać) na terenie oznaczonym symbolem cyfrowym i literowym;

10. przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie które może być realizowane po spełnieniu ustalonych w Zmianie Planu warunków jego dopuszczenia;

11. zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową na działkach indywidualnych, z budynkami zawierającymi do 2 mieszkań, o określonych w Planie gabarytach i spełniającą wymogi przepisów odrębnych;

12. usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi zaspakajające codzienne potrzeby mieszkańców, o małym zasięgu świadczeń np. sklepy z artykułami podstawowymi jedno lub kilkubranżowe (spożywcze, wędliniarskie, z artykułami gospodarstwa domowego itp.), punkty usługowe nieuciążliwe np. fryzjerskie, szewskie, krawieckie itp., oraz gabinety i pracownie dla wolnych zawodów;

13. usługach gospodarczych - należy przez to rozumieć zabudowę przeznaczoną do prowadzenia działalności usługowej (wykonywania usług) według interpretacji „Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług” (PKWiU);

1) pod pojęciem tym należy rozumieć wszelkie czynności świadczone na rzecz jednostek gospodarczych, prowadzących działalność o charakterze produkcyjnym nie tworzące bezpośrednio nowych dóbr materialnych – usługi na rzecz produkcji,

2) wszelkie czynności świadczone na rzecz jednostek gospodarki narodowej oraz na rzecz ludności, przeznaczone do konsumpcji indywidualnej, zbiorowej, a w tym:

a) usług produkcyjnych – należy rozumieć czynności będące współdziałaniem w procesie produkcji, ale nie tworzące bezpośrednio nowych dóbr, wykonywane przez jedną jednostkę gospodarczą na zlecenie innej jednostki gospodarczej (np. usługi przemysłowe związane z instalowaniem, naprawą i konserwacją wyrobów, wykonywaniem szczególnego zabiegu na przedmiocie dostarczonym przez zleciennodawcę – jak wykańczanie materiałów włókienniczych; usługi produkcyjne związane z produktami przetwórstwa przemysłowego);

b) usług konsumpcyjnych - należy rozumieć wszelkie czynności związane bezpośrednio lub pośrednio z zaspokojeniem potrzeb ludności (np. związane z budownictwem, w tym także z remontami i konserwacją obiektów budowlanych, związane z handlem hurtowym i detalicznym, a także z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych, związane z transportem, magazynowaniem i łącznością);

14. obiektach produkcyjnych – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia w ramach których tworzone są nowe dobra materialne w procesach technologicznych, podlegające aktualnej klasyfikacji w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych warunków związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;

15. usługach wbudowanych - należy przez to rozumieć pomieszczenia w budynkach mieszkalnych mieszczące usługi podstawowe o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;

16. 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 vegetację o powierzchni nie mniejszej niż 10m²;

17. usługi określa się jako nieuciążliwe, tj. spełniające wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia obiektu lub wskazanego w Planie obiektu przyległego i nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

18. uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki przeznaczonej do zainwestowania - należy przez to rozumieć powodowane działalnością gospodarczą formy uciążliwości na terenie działki, które mogą być zmierzone i zneutralizowane w obrębie działki z zastosowaniem najlepszych dostępnych technik;

19. pasie drogowym - należy przez to rozumieć wydzielony liniami granicznymi grunt wraz z przestrzenią nad i pod jego powierzchnią, w którym są zlokalizowane droga oraz obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem i obsługą ruchu a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą;

20. drodze – należy przez to rozumieć drogę publiczną;

21. ulicy – należy przez to rozumieć drogę na terenie zabudowy lub przeznaczonym do zabudowy zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

22. zjeździe – należy przez to rozumieć połączenie drogi publicznej z nieruchomością położoną przy drodze, stanowiące bezpośrednie miejsce dostępu do drogi publicznej w rozumieniu przepisów o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym,

23. maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczoną dla terenu linię lokalizowania budynków w stosunku do linii rozgraniczającej ulic; linia ta pozwala na odsunięcie budynku w kierunku przeciwnym niż jezdnia;

24. obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć obligatoryjną linię lokalizowania budynków w stosunku do linii rozgraniczającej ulic, z zachowaniem zasad ustalonych w § 9 ust 1 pkt. 9 przedmiotowej uchwały;

25. głównej kalenicy budynku – należy przez to rozumieć najdłuższą kalenicę dachu będącą krawędzią przecięcia dwóch połaci dachowych nad zasadniczą bryłą budynku;

26. rozumienie określeń mających odniesienie w przepisach odrębnych może ulec zmianie – jeżeli zostanie zmienione w odpowiednich aktach prawnych wyższego rzędu.

Rozdział II

Ustalenia realizacyjne dla obszarów objętych opracowaniem

§ 3. Przeznaczenie terenów:

1. Tereny oznaczone symbolem **MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług podstawowych wbudowanych na warunkach określonych w ustaleniach planistycznych dla poszczególnych terenów. W granicach terenów ustala się zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii bezprzewodowej.

2. Tereny oznaczone symbolem **MN/Ug** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami gospodarczymi na warunkach określonych w ustaleniach planistycznych dla poszczególnych terenów. W granicach terenów ustala się zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii bezprzewodowej.

3. Tereny o symbolu **P/Ug** przeznacza się pod obiekty produkcyjne, magazynowo-składowe i usługi gospodarcze. W granicach terenów ustala się:

a) dopuszczenie realizacji funkcji mieszkaniowej na warunkach określonych w ustaleniach planistycznych dla poszczególnych terenów,

b) dopuszczenie realizacji stacji bazowych telefonii bezprzewodowej.

4. Tereny o symbolu **Ug** przeznacza się pod usługi gospodarcze.

5. Tereny o symbolu **US** przeznacza się pod usługi publiczne sportu i rekreacji.

6. Tereny o symbolu **ZI** przeznacza się pod zieleń izolacyjną.

7. Tereny o symbolu **R** przeznacza się pod uprawy rolnicze.

8. Tereny o symbolu **Ls** przeznacza się pod kompleksy leśne.

9. Tereny o symbolach **KD** przeznacza się pod pasy drogowe i ulice:

- KD-Gp drogi powiatowe klasy G i ulice w ciągu dróg powiatowych,
- KD-Zp drogi powiatowe klasy Z i ulice w ciągu dróg powiatowych,
- KD-Lg drogi lokalne gminne i ulice w ciągach dróg lokalnych gminnych,
- KD-D drogi i ulice dojazdowe.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną;
2. realizacja układów drogowych równocześnie z wyposażaniem w infrastrukturę techniczną;
3. rozbudowa istniejących układów drogowych z dostosowaniem do zwiększającego się ruchu pojazdów;
4. w obrębie terenów budowlanych zabezpieczenie niezbędnej ilości miejsc parkingowych;
5. realizacja zabudowy przy uwzględnieniu aktualnie obowiązujących przepisów techniczno - budowlanych do których zalicza się: warunki techniczne jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane i ich usytuowanie oraz warunki techniczne użytkowania obiektów budowlanych;
6. utrzymanie porządku i czystości zgodnie z aktualnie obowiązującym „Regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie gminy”.

§ 5. Zasady ochrony środowiska i przyrody

1. W zakresie ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zakaz wprowadzania ścieków nieoczyszczonych do wód i gleby; odprowadzający ścieki zobowiązani są zapewnić ochronę wód poprzez budowę i eksploatację urządzeń służących tej ochronie stosownie do przepisów odrębnych;
- 2) ograniczenie emisji zanieczyszczeń do powietrza - wprowadzanie pyłów i gazów - do poziomu dopuszczalnego, ustalonego dla strefy w której leżą obszary objęte opracowaniem;
- 3) ograniczenie ponadnormatywnego oddziaływania przedsięwzięć do granic działki przeznaczonej do zainwestowania;
- 4) stosowanie w systemach grzewczych paliw nie zanieczyszczonych związkami siarki;
- 5) dopuszczalny poziom hałasu odpowiadający terenom zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz terenom rekreacyjno-wypoczynkowym, stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska oraz obowiązujących aktualnie progowych poziomów hałasu;
- 6) zagospodarowanie odpadów stałych komunalnych i produkcyjnych stosownie do przepisów lokalnych gminnych;
- 7) oszczędne korzystanie z zasobów wody przez stosowanie zamkniętego obiegu wody w procesach technologicznych;
- 8) zakaz realizacji ciągów infrastruktury technicznej w sposób mogący naruszać równowagę w środowisku;
- 9) zakaz likwidacji istniejących zalesień i zadrzewień za wyjątkiem potrzeb związanych z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz zagrożenia ludzi i mienia;
- 10) zakaz budowy lokalnych oczyszczalni ścieków w granicach działek mieszkaniowych jednorodzinnych;
- 11) ochrona istniejących cieków i oczek wodnych, pozostawienie pasa dostępu wzdłuż cieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) wzbogacanie krajobrazu poprzez nasadzenia drzew i krzewów ozdobnych i użytkowych.

2. Obszary objęte opracowaniem leżą poza strefami ochrony krajobrazowej.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

1. W granicach obszarów objętych Zmianą Planu brak obiektów podlegających ochronie na podstawie Ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. W trakcie robót budowlanych może zaistnieć potencjalna możliwość natrafienia na zabytki archeologiczne nierozpoznane. W takiej sytuacji w myśl art. 32 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami istnieje obowiązek powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o znalezisku oraz przeprowadzenie niezbędnych badań ratowniczych stosownie do przepisów odrębnych.

W przypadku niedopełnienia tego obowiązku istnieje możliwość wstrzymania przez WKZ prac budowlanych.

§ 7. Przestrzeń publiczna

1. W granicach obszarów objętych opracowaniem, Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Iłowo-Osada nie wyodrębnia przestrzeni publicznych.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na mocy przepisów odrębnych

1. W granicach obszarów objętych Planem, brak terenów i obiektów podlegających ochronie na mocy przepisów odrębnych.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Komunikacja drogowa

1) Bezpośrednią obsługę komunikacyjną działek pełnić będą:

- a) ulice dojazdowe KD-D o szerokości 10-15m w liniach rozgraniczających, jednojezdniowe, o dwóch kierunkach ruchu, z chodnikami jedno lub dwustronnymi;
- b) ulice w ciągach dróg lokalnych KD-Lg o szerokości 12-15m oraz 26m w liniach rozgraniczających, jednojezdniowe, o dwóch kierunkach ruchu, z chodnikami jedno lub dwustronnymi;
- c) droga powiatowa KD-Zp (kategorii Z) o szerokości 20m w liniach rozgraniczających;
- d) droga powiatowa KD-Gp (kategorii G) o szerokości 25 m w liniach rozgraniczających, jednojezdniowa, o dwóch kierunkach ruchu.

2) Skrzyżowanie drogi 1KD-Lg z magistralą kolejową E-65 planowane jest w postaci wiaduktu z dojazdem (przebieg orientacyjny) drogą 11KD-Lg.

3) Na skrzyżowaniach dróg i ulic należy zabezpieczyć ściecia linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi i rysunkiem Planu (minimum 5x5m). Realizacja zabudowy i zagospodarowania działek narożnych uwzględniać musi przepisy odrębne dotyczące warunków widoczności na skrzyżowaniach i zjazdach.

4) Projekty techniczne dróg z włączeniem do drogi powiatowej należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi.

5) Drogi gminne i powiatowe należy dostosować do wymogów technicznych ustalonych w przepisach odrębnych.

6) Drogi powiatowe w granicach terenów objętych opracowaniem dostosowane są do przenoszenia nacisku do 78,4 kN(8t) na pojedynczą oś pojazdu. W przypadku stwierdzenia pogorszenia stanu technicznego dróg na obszarach objętych Planem, Zarządca drogi w trybie art. 20 pkt.12 i 14 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych może wprowadzić ograniczenia masy całkowitej pojazdów lub dopuszczalnych nacisków na oś w celu ochrony dróg przed zniszczeniem.

7) W pasach ulicznych realizowane będą:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- nawierzchnie jezdni utwardzone,
- nawierzchnie chodnikowe.

- 8) Dla obiektów mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc postojowych w granicach działki przeznaczonej do zainwestowania:
- a) na działkach mieszkaniowych jednorodzinnych minimum jedno stanowisko postojowe na jedno mieszkanie;
 - b) dla obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 50m² – minimum 6 miejsc parkingowych/200m² pow. użytkowej oraz 1m.p./10 zatrudnionych;
 - c) dla obiektów gastronomii minimum 2m.p./8 miejsc gastronomicznych oraz 1m.p./10 zatrudnionych;
 - d) dla rzemiosł różnych – minimum 3m.p./100² pow. użytk. oraz minimum 1 m.p./10 zatrudnionych;
 - e) dla obiektów produkcyjnych, usług gospodarczych – minimum 3m.p./100² pow. użytk. oraz minimum 1 m.p./10 zatrudnionych;
 - f) ilość miejsc postojowych w punktach b do e należy zwiększyć o miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej.
- 9) Ogrodzenia działek od strony dróg należy realizować po planowanych liniach rozgraniczających pasów drogowych.
Ustala się zakaz realizacji bram wjazdowych na działki usytuowane przy skrzyżowaniach dróg, na ścięciach narożników linii rozgraniczających.
Wjazdy na działki położone przy skrzyżowaniach ulic i dróg należy zawsze realizować na ulicę lub drogę niższej kategorii, w miejscu maksymalnie oddalonym od skrzyżowania.
- 10) Obowiązujące lub maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjmować według rysunku Planu. Poza linie zabudowy w kierunku drogi mogą wykraczać jedynie zadaszenia nad wejściami lub wjazdami do garaży, wykusze lub inne nadwieszane części budynku, balkony, tarasy ziemne. Dopuszczalne wykroczenia nie mogą być większe niż 2 m od linii zabudowy, jednoznacznej z licem ściany.
Linie zabudowy wskazane w Planie nie dotyczą budynków gospodarczych, które muszą być lokalizowane poza pasem szerokości minimum 10 m od linii zabudowy przeznaczonym dla budynków mieszkalnych. Nie dotyczy to budynków usługowych, produkcyjnych i magazynowych na terenach P/ Ug, Ug, MN/Ug.

2. Infrastruktura techniczna

- 1) Podstawowe urządzenia sieciowe prowadzone będą w pasach ulicznych przyłącza przez tereny prywatne. Urządzenia sieciowe powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.
W pasach ulicznych przewiduje się prowadzenie następujących urządzeń sieciowych :
- wodociąg
 - kanalizacja sanitarna rozdzielcza
 - kanalizacja deszczowa,
 - linie energetyczne komunalno – oświetleniowe niskiego napięcia, linie średniego napięcia,
 - linie telefoniczne skanalizowane,
 - docelowo sieć gazu ziemnego.
- 2) Zaopatrzenie w wodę
- a) Wszystkie obiekty na obszarach objętych Zmianą Planu zaopatrywane będą w wodę z wodociągów zbiorowych.
 - b) Sieć wodociągowa powinna być wyposażona w hydranty uliczne spełniające wymagania przepisów odrębnych.
 - c) Warunki realizacji przyłączy wodociągowych określa zarządcy sieci.
- 3) Odprowadzanie ścieków bytowych
- a) Ścieki z obszarów objętych planem należy odprowadzić poprzez system kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków.
 - b) Wyklucza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków w granicach działek mieszkaniowych jednorodzinnych.

4) Odprowadzenie wód opadowych

- a) Wszystkie ulice z chwilą wyposażenia w nawierzchnie trwałe muszą być wyposażone w sieć kanalizacji deszczowej. Wody opadowe odprowadzane będą wówczas przez spływ powierzchniowy, wpusty deszczowe z osadnikami i kanały deszczowe w pasie jezdni do najbliższego odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- b) Wody opadowe z budynków i powierzchni utwardzonych odprowadzane będą docelowo do sieci kanalizacji deszczowej. Jako rozwiązanie alternatywne dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych z budynków w granicach działki do której inwestor będzie posiadał tytuł prawny (np. dla potrzeb ogrodowych).
- c) Wprowadza się obowiązek podczyszczania ścieków deszczowych w granicach lokalizacji, dla wszystkich obiektów i terenów, z których spływ wód stanowić może zagrożenie dla środowiska.
- d) Wody opadowe z dróg poza terenem zabudowy odprowadzane będą przez spływ powierzchniowy do rowów przydrożnych.

5) Usuwanie odpadów stałych

- a) System organizacyjny usuwania odpadów na terenie gminy określają przepisy odrębne lokalne.
- b) Miejsca gromadzenia odpadów stałych na działkach należy uzgodnić z firmą dokonującą ich odbioru. Zakazuje się ustawiania pojemników w pasie ulicznym. Przy ustawianiu pojemników od strony ulicy należy wykonać na ten cel nisze w ogrodzeniu działki lub inne formy oddzielenia uciążliwości, przy jednoczesnym zapewnieniu dostępu do pojemników dla służb usuwających odpady.

6) Ciepłownictwo, gazyfikacja

- a) Obiekty w granicach opracowania zaopatrywane będą w ciepło ze źródeł indywidualnych. W kotłowniach należy stosować paliwa o niskiej zawartości siarki.
- b) We wsiach w których możliwa będzie ze względów ekonomicznych realizacja sieci gazu ziemnego, trasy sieci gazowej lokalizować należy w pasach ulicznych. Każda działka będzie wówczas podłączona do sieci poprzez indywidualne przyłącze gazowe na warunkach określanych przez zarządcę sieci. Szafki dla urządzeń redukcyjno-pomiarowych sytuować należy w ogrodzeniu działki od strony drogi, z otwieraniem na stronę drogi.
- c) Sieci gazowe należy realizować zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać.

7) Energetyka

- a) Wszystkie przedsięwzięcia w granicach opracowania zaopatrywane będą w energię elektryczną z istniejącej sieci elektro-energetycznej SN 15kV poprzez stacje transformatorowe 15/0,4kV przy dostosowaniu do zwiększonego obciążenia i zachowania parametrów jakościowych energii określonych w przepisach odrębnych. Zapotrzebowanie energii dla planowanych obiektów określą poszczególni inwestorzy na etapie wystąpienia o przydział mocy, a warunki przyłączenia określi Przedsiębiorstwo Energetyczne na wniosek Podmiotu Przyłączanego.
- b) Ewentualna lokalizacja nowych stacji transformatorowych realizowana będzie w miarę wzrostu zapotrzebowania, w granicach terenów P/Ug, Ug, lub ZI, a miejsce lokalizacji wynikać będzie z równoważenia obciążeń i planu zagospodarowania terenu.
- c) Linie komunalno-oświetleniowe należy realizować w pasach ulicznych, przyłącza na terenach prywatnych w postaci kablowej na warunkach które określi zarządca sieci.

8) Telekomunikacja

- a) Pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne realizowane będzie z centrali automatycznej w Działdowie oraz uzupełniając z telefonii bezprzewodowej.
- b) Linie telefoniczne w granicach opracowania należy prowadzić jako podziemne w pasach ulicznych. Dopuszcza się w przypadkach indywidualnych realizację sieci w granicach terenów przeznaczonych do zainwestowania w oparciu o przepisy odrębne.

- c) W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi na warunkach które określi zarządca sieci.
- d) Dopuszcza się realizację stacji bazowych telefonii bezprzewodowej na terenach P/Ug i Ug.

Rozdział III

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 10. Iłowo-Osada (załącznik nr 1 w skali 1:1000)

1. Teren o symbolu **1P/Ug** przeznacza się pod obiekty produkcyjne, magazynowe i usługi gospodarcze.
- 1) Działalność realizowana w granicach terenów musi spełniać wymogi obowiązujących aktualnie przepisów dot. ochrony środowiska. Ustala się nakaz stosowania w realizowanych instalacjach najlepszych dostępnych technik pozwalających na osiągnięcie wysokiego poziomu ochrony środowiska.
 - 2) Ewentualna ponadnormatywne oddziaływanie przedsięwzięcia nie może wykraczać poza granice działki przeznaczonej do zainwestowania.
 - 3) Na działkach przeznaczonych pod obiekty produkcyjne, magazynowe i usługi gospodarcze dopuszcza się funkcję uzupełniającą mieszkaniową wyłącznie na potrzeby właściciela obiektu. Funkcja ta może być realizowana w postaci budynku mieszkalnego wolnostojącego lub mieszkania włączonego w kubaturę zakładu. W przypadku realizacji budynku mieszkalnego wolnostojącego standardy tegoż należy przyjąć według §12 ust. 1 pkt.1 ppkt. a-g przedmiotowej uchwały.
 - 4) Gabaryty budynków produkcyjnych, magazynowych i usługowych wynikać będą z profilu technologicznego zakładu. Dla budynków biurowych, socjalnych ustala się:
 - wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - poziom parteru nie wyżej niż 45 cm nad powierzchnią terenu rodzimego,
 - dachy budynków w konwencji architektury przemysłowo-usługowej.
 - 5) Teren biologicznie czynny w granicach działki przeznaczonej do zainwestowania nie może być mniejszy niż 20% jej powierzchni, a stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 40%. Dopuszcza się tolerancję $\pm 5\%$.
 - 6) Ogrodzenie działek od strony dróg należy realizować po planowanych liniach rozgraniczających pasów drogowych.
 - 7) Obsługa komunikacyjna działek wydzielonych zgodnie z zasadą wskazaną na rysunku planu odbywać się będzie wyłącznie z dróg 2KD-Zp, 3KD-D i 4KD-D. Na drogę powiatową 1KD-Gp można realizować wyłącznie komunikację pieszą. Dopuszcza się przeznaczenie terenu pod jedno lub dwa przedsięwzięcia inwestycyjne, z zaniechaniem realizacji ulic 3KD-D, 4KD-D pod warunkiem obsługi komunikacyjnej działek z drogi 2KD-Zp.
 - 8) Dla realizowanych przedsięwzięć należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc parkingowych w granicach działki przewidzianej do zainwestowania, wynikającą z analizy ruchu pojazdów koniecznych dla obsługi obiektu i ustaleń § 9 ust.1 pkt. 7 Zmiany Planu.
 - 9) Przed przystąpieniem do projektowania obiektów należy dokonać wstępnego rozpoznania geologicznego terenu przeznaczonego do zabudowy stosownie do przepisów odrębnych.

§ 11. Janowo – Pruski (załącznik nr 2 w skali 1:1000)

1. Teren o symbolu **1US** przeznacza się pod usługi publiczne sportu i rekreacji. W granicach terenu ustala się:
- a) realizację boiska do piłki nożnej i innych gier terenowych,
 - b) przeznaczenie istniejącego budynku na działce nr 46/6 na zaplecze sanitarno-gospodarcze.
2. Teren o symbolu **R** pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu tzn. rolniczym.

§ 12. Kraszewo - Narzym (załącznik nr 3 w skali 1:1000)

1. Tereny o symbolu **1MN, 2MN, 3MN, 5MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- 1) Dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych ustala się następujące parametry:
 - budynki mieszkalne realizowane będą jako obiekty wolnostojące,
 - gabaryty - dwie kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), przy wysokości budynku nie przekraczającej 8,5 m od poziomu parteru do głównej kalenicy budynku;
 - poziom parteru (poziom $\pm 0,00$) ustala się na wysokości do 75 cm nad powierzchnią terenu rodzimego;
 - dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych i spadku $30-45^{\circ}$;
 - dachy kryte dachówką ceramiczną lub materiałami o fakturze dachówki w kolorze czerwonym lub zbliżonym do czerwonego;
 - w pracach elewacyjnych należy stosować materiały, właściwe dla tego regionu np.: cegła spoinowana, kamień, drewno, tynki wapienno-cementowe o fakturze tradycyjnej;
 - w przypadku włączenia garażu w bryłę budynku wjazd do niego należy wykonać z poziomu terenu - bez zagłębienia;
 - długość elewacji frontowej budynku nie powinna przekraczać 12 m, a w przypadku usług wbudowanych 15m, dopuszcza się zwiększenie tych wielkości pod warunkiem zachowania 4m odległości od granicy z sąsiadem;
- 2) Przy usługach wbudowanych lub w przypadku realizacji garażu dostawionego do budynku mieszkalnego, dopuszcza się zmniejszenie odległości budynku mieszkalnego od granicy działki do 1,5m.
- 3) Budynki mieszkalne należy sytuować główną kalenicą równolegle do obowiązującej linii zabudowy; w przypadku ukośnego układu granic w stosunku do drogi, prostopadle do bocznych granic działki. Budynki mieszkalne na działkach przy skrzyżowaniu drogi 1KD-Lg z drogami 1KD-D i 2KD-D na terenach 1MN, 2MN oraz 5MN należy sytuować główną kalenicą równolegle do tejże drogi.
- 4) W budynkach mieszkalnych dopuszcza się usługi podstawowe wbudowane pod warunkiem iż dodatkowa funkcja nie spowoduje dysharmonii w architekturze budynku i pozwoli zachować standardy zabudowy określone dla terenu.
- 5) Na działkach dopuszcza się realizację jednego budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego:
 - a) wolnostojącego o następujących parametrach:
 - gabaryt jednej kondygnacji, przy wysokości 3,5 m liczonej od poziomu $\pm 0,00$ do głównej kalenicy budynku,
 - dach dwuspadowy, o nachyleniu połaci dachowych 20° , bez poddasza, kryty materiałem takim jak budynek mieszkalny,
 - powierzchnia zabudowy do 50 m^2 ,
 - poziom zerowy nie wyżej niż 20 cm nad powierzchnią terenu rodzimego,
 - dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy sąsiada,
 - b) alternatywnie bliźniaczego o następujących parametrach:
 - gabaryt jednej kondygnacji przy całkowitej wysokości do 3,5m liczonej od poziomu $\pm 0,00$ do głównej kalenicy budynku,
 - dach jednospadowy, bez poddasza, nachylenie połaci dachowej 20° ,
 - poziom zerowy nie wyżej niż 20 cm nad powierzchnią terenu rodzimego,
 - powierzchnia zabudowy do 50 m^2 ,

- budynki bliźniacze powinny nawiązywać głównymi parametrami: wysokością, nachyleniem połaci dachowych, długością, rodzajem pokrycia dachu.

- 6) Stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce, do powierzchni działki nie powinien przekroczyć 40%, zaś powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki.
- 7) Ogrodzenia działek od strony dróg należy realizować po planowanych liniach rozgraniczających pasów drogowych. Planowana wysokość ogrodzeń do 160 cm w tym cokół.
- 8) Budynki i budowle w granicach działek przyległych do linii kolejowej nie mogą być realizowane bliżej niż 10 m od terenu kolejowego. W pasie 10 metrów drzewa i krzewy mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 15m od skrajnego toru kolejowego, z wyłączeniem gatunków drzew których wysokość może przekroczyć 10m.

2. Tereny o symbolu **6MN/Ug, 7MN/Ug, 8MN/Ug, 9MN/Ug** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową z usługami gospodarczymi

- 1) Dla budynków mieszczących funkcje usługowe ustala się następujące parametry:
 - a) budynki realizowane będą jako wolnostojące, o gabarytach do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), przy wysokości do 10m od poziomu terenu do głównej kalenicy budynku,
 - b) dach dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych 20-30°.
- 2) Budynki mieszkalne w granicach terenów należy realizować według §12 ust.1 pkt.1 ppkt. a-g.
- 3) W granicach terenów dopuszcza się realizację na działce wyłącznie funkcji mieszkaniowej, wyłącznie funkcji usługowej lub mieszkaniowej z usługą wbudowaną przy zachowaniu ustalonych standardów dla budynków mieszkalnych lub usługowych.
- 4) W przypadku realizacji na działce wyłącznie funkcji mieszkaniowej dopuszcza się realizację budynku gospodarczego, garażowego lub garażowo-gospodarczego według ustaleń podanych w §12 ust. 1 pkt. 5.
- 5) Dopuszcza się zmniejszenie odległości budynków mieszkalnych od granicy działki w przypadku usług wbudowanych lub w przypadku realizacji garażu dostawionego do budynku mieszkalnego do 1,5m.
- 6) Budynki mieszkalne należy sytuować główną kalenicą równolegle do ulic 6,7,8,9,10KD-D w obowiązującej linii zabudowy, w przypadku ukośnego układu granic w stosunku do drogi, prostopadle do bocznych granic działki.
- 7) Dla obsługi komunikacyjnej przedsięwzięcia należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc postojowych wynikającą z analizy ruchu pojazdów i ustaleń zawartych w §9 ust.1 pkt.7 przedmiotowej Uchwały.
- 8) Ogrodzenia działek od strony dróg należy realizować po planowanych liniach rozgraniczających pasów drogowych. Bramy wjazdowe na działkach narożnych należy sytuować w miejscu maksymalnie oddalonym od skrzyżowań ulic.
- 9) Usługi na planowanych działkach nie mogą należeć do grupy mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Nie dopuszcza się w granicach terenów realizacji placów magazynowo-składowych i handlu hurtowego. Ewentualne ponadnormatywne oddziaływanie instalacji musi zamykać się w granicach działki do której inwestor posiadać będzie tytuł prawny, nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami działki.
- 10) Stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie powinien przekroczyć 40%, zaś powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.
- 11) Przed przystąpieniem do projektowania obiektów należy dokonać wstępnego rozpoznania geologicznego terenu przeznaczonego do zabudowy stosownie do przepisów odrębnych.

3. Tereny oznaczone symbolem **4Z1** przeznacza się pod zielen izolacyjną wzdłuż magistrali kolejowej E-65 oraz wokół węzła drogowego z wiaduktem nad magistralą kolejową E-65. W granicach 10-metrowego pasa wzdłuż torów kolejowych, drzewa i krzewy mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 15 m od skrajnego toru kolejowego, z wyłączeniem gatunków drzew których wysokość może przekroczyć 10m.

§ 13. Mławka (załącznik nr 4 w skali 1:5000 i nr 5 w skali 1:500)

1. Tereny o symbolach **1Ls, 2Ls** (załącznik nr 4) przeznacza się pod kompleksy leśne.

- 1) W granicach planowanych kompleksów leśnych znajdują się grunty leśne oraz grunty rolne marginalne dla rolnictwa, przeznaczone do zalesienia.
 - 2) Dopuszcza się w granicach kompleksu 1Ls zachowanie istniejącego siedliska oznaczonego symbolem „M”, z możliwością rozbudowy lub wymiany budynków.
 - 3) Gospodarkę leśną należy prowadzić w oparciu o uproszczone plany urządzenia lasu i obowiązujące aktualnie przepisy odrębne.
 - 4) 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.
 - 6) Ustala się dla terenów leśnych dopuszczalny poziom hałasu odpowiadający terenom przeznaczonym na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.
 - 7) Przy zalesianiu gruntów przylegających do rzeki Mławki należy zachować istniejący układ hydrograficzny, naturalny charakter brzegów wraz z zachowaniem roślinności nadwodnej.
 - 8) W myśl Ustawy Prawo Wodne należy pozostawić pas dostępu wzdłuż rzeki. Ustala się nakaz pozostawienia pasa terenu wolnego od zadrzewień szerokości minimum 6m, licząc od górnej krawędzi skarpy.
 - 9) Przy zalesianiu gruntów przylegających do dróg należy pozostawić wolny pas terenu zabezpieczający normatywny pas drogowy dla drogi publicznej.
2. Teren o symbolu **1Ug** (załącznik nr 5) przeznacza się pod usługi gospodarcze. Nie dopuszcza się w granicach terenu funkcji mieszkaniowej.
3. Teren oznaczony symbolem **2ZI** (załącznik nr 5) przeznacza się pod pas zieleni izolacyjnej szerokości 10m od granicy terenu kolejowego, wzdłuż magistrali kolejowej E-65. W granicach terenu drzewa i krzewy mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 15 m od skrajnego toru kolejowego, z wyłączeniem gatunków drzew których wysokość może przekroczyć 10m.

§ 14. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Na obszarach objętych Zmianą Planu nie przewiduje się przeprowadzania procedury scalania nieruchomości.
 2. Działki budowlane wydzielane z nieruchomości położonych w granicach obszarów posiadać będą następujące parametry:
- 1) na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 5 MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
 - a) minimalna powierzchnia działki 800 m²,
 - b) minimalna szerokość działki 20m wzdłuż drogi do której działka przylega, ze wskazaniem na optymalną szerokość 25m;
 - c) kąt przecięcia bocznych granic działki z linią rozgraniczającą pasa drogowego 90° z tolerancją $\pm 5^\circ$, wyjątek stanowić będą granice działek pokrywające się z istniejącymi granicami geodezyjnymi (w przypadku zaakceptowanym w Planie) lub inny kierunek, nawiązujący do układu granic geodezyjnych, wskazany na rysunku Planu;
 - 2) na terenach **6MN/Ug, 76MN/Ug, 8MN/Ug 9MN/Ug** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami gospodarczymi:
 - a) minimalna powierzchnia 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość działki 25 m,
 - c) kąt przecięcia bocznych granic działki 90° z tolerancją $\pm 5^\circ$, za wyjątkiem linii podziału pokrywających się z istniejącymi granicami geodezyjnymi lub równoległymi do nich;
 - d) w granicach terenu 6,7,8,9MN/Ug (w Kraszewie) wskazano zasady podziału na działki budowlane; dopuszcza się łączenie działek w celu uzyskania takiej powierzchni działki budowlanej jaka umożliwi realizację przedsięwzięcia;

- 3) na terenach 1P/Ug (w łowie-Osadzie) produkcja i usługi gospodarcze:
- a) minimalna powierzchnia działki 0,50 ha,
 - b) minimalna szerokość działki 60m,
 - c) kąt przecięcia bocznych granic działki z linią rozgraniczającą pasa drogowego 90^0 z tolerancją $\pm 5^0$, lub zgodny z rysunkiem Planu;
- 4) dopuszcza się następujące odstępstwa od wymienionych wyżej wielkości:
- a) zmniejszenie szerokości działki na terenach przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 18 m i powierzchni do $800m^2$ (bez usług wbudowanych) jeżeli jest to uzasadnione przebiegiem istniejących granic geodezyjnych i własnościowych,
 - b) zmniejszenie szerokości działki do 30m oraz odpowiednio powierzchni działki przeznaczonej pod usługi gospodarcze i obiekty produkcyjne (P/UG w łowie-Osadzie) jeżeli wynika to z potrzeb technologicznych przedsięwzięcia, pod warunkiem iż nie będzie to skutkowało koniecznością wydzielania dodatkowych dróg, a obsługa komunikacyjna będzie realizowana z planowanych dróg dojazdowych 3,4KD-D lub drogi 2KD-Zp;
 - c) wykorzystanie całego obszaru pod jedno lub dwa przedsięwzięcia w granicach terenu P/Ug we wsi łowo-Osada bez potrzeby wydzielania dróg dojazdowych 3,4KD-D pod warunkiem obsługi komunikacyjnej działek z drogi 2KD-Zp.

§ 15. Sposoby tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów

1. Tereny w granicach opracowania użytkowane będą do chwili zagospodarowania zgodnie z Planem w sposób dotychczasowy tzn. jako tereny upraw rolniczych. Nie przewiduje się realizacji obiektów tymczasowych.

§ 16. Przedsięwzięcia z zakresu ochrony przeciwpożarowej

1. Ustala się zaopatrzenie obiektów w granicach opracowania w wodę dla celów p. pożarowych z wodociągu zbiorowego, poprzez hydranty p.poż. montowane na sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Wszystkie drogi na obszarze objętym opracowaniem muszą umożliwiać bezkolizyjny dojazd jednostek gaśniczych straży pożarnej.
3. Realizowane obiekty uwzględniać powinny przepisy aktualnie obowiązujących aktów prawnych dotyczących warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz przepisy dotyczące ochrony p. pożarowej.

§ 17. Przedsięwzięcia z zakresu obrony cywilnej

1. W budynkach usługowych, handlowych, produkcyjnych itp. na etapie sporządzania planów zagospodarowania działek należy przewidzieć ukrycia typu I.
2. Ukrycia wykonane będą w budynkach w okresie podwyższonej gotowości obronnej R.P. W przypadku zaprojektowania obiektu na więcej niż 15 osób obowiązuje opracowanie „Aneksu OC” w tym zakresie.
3. Istniejące studnie należy zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych.
4. Oświetlenie zewnętrzne ulic i budynków przystosować do wygaszania.

Rozdział IV

§ 18. Ustala się wysokość stawek procentowych na podstawie których naliczana będzie jednorazowa opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej ustaleniami Planu:

1. dla terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego MN 15%
2. dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z usługami gospodarczymi MN/UG..... 15%

4. dla terenów przeznaczonych pod obiekty produkcyjne i usługi gospodarcze P/UG, Ug 20%
5. dla terenów przeznaczonych do zalesienia Ls i zieleni izolacyjną ZI 5%
6. dla terenów przeznaczonych pod inwestycje komunalne i publiczne 1%

§ 19. Przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze

1. Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych pochodzenia mineralnego kl. V oraz kl. VI na cele nierolnicze dokonuje się stosownie do Ustawy z 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jednolity tekst Dz.U. z 2004 r. nr 121 poz. 1266) na mocy przedmiotowego Planu.
2. Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych kl. III na cele nierolnicze, o łącznej powierzchni 1,4664 ha dokonuje się w oparciu o zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyrażoną w piśmie nr GZ.tr.057-602-156/08 z 26 czerwca 2008 r.

§ 20. Przepisy końcowe

1. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie Planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia niniejszego Planu.
2. Z chwilą uprawomocnienia się przedmiotowej Uchwały tracą moc ustalenia zawarte w Uchwale nr V/45/2003 Rady Gminy Iłowo-Osada z dnia 81.04.2003 r. oraz Uchwale nr X/99/2003 Rady Gminy Iłowo-Osada z dnia 15 grudnia 2003 r., odnoszące się do obszarów objętych niniejszą Zmianą Planu.
3. Wykonanie przedmiotowej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Iłowo-Osada.
4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady Gminy


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

Załącznik nr 6

do Uchwały nr XVI/119/2008

Rady Gminy Iłowo-Osada

z dnia 26 października 2008 r.

Stwierdzenie zgodności
Zmiany Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego
odnoszącej się do fragmentów wsi Iłowo-Osada, Janowo-Pruski, Kraszewo, Narzym, Mławka

z ustaleniami
Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iłowo-Osada

Stosownie do art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami)

Rada Gminy Iłowo-Osada

stwierdza zgodność przedmiotowej Zmiany Planu ze Zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iłowo-Osada uchwaloną uchwałą XXXIV/225/2006 Rady Gminy Iłowo-Osada z dnia 24 kwietnia 2006 r.

Przewodniczący Rady Gminy

Załącznik nr 7
do Uchwały nr XVI/119/2008
Rady Gminy Iłowo-Osada
z dnia 26 października 2008 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do
Zmiany Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego
odnoszącej się do fragmentów wsi Iłowo-Osada, Janowo-Pruski, Kraszewo, Narzym, Mławka
w gminie Iłowo-Osada

Stosownie do art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami)

Rada Gminy Iłowo-Osada

stwierdza iż w okresie wyłożenia projektu Zmiany Planu do publicznego wglądu oraz w dyskusji publicznej na temat projektu Zmiany Planu, brak było wniosków wymagających rozstrzygnięcia przez Radę Gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Załącznik nr 8
do Uchwały nr XVII/119/2008
Rady Gminy Iłowo-Osada
z dnia 26 października 2008 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy przewidzianych w
Zmianie Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego odnoszącej się do fragmentów wsi Iłowo-Osada, Janowo-Pruski, Kraszewo, Narzym, Mławka w gminie Iłowo-Osada

Stosownie do art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717 ze zmianami)

Rada Gminy Iłowo-Osada ustala:

1. Zadania należące do zadań własnych sposób ich realizacji:
 - a) budowa dróg publicznych,
 - b) budowa sieci wodociągowej,
 - c) budowa sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) budowa sieci kanalizacji deszczowej,
2. Budowa pozostałych sieci (w tym sieci gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej itp.) realizowana będzie przez poszczególnych gestorów sieci na podstawie przepisów odrębnych.
3. Zasady nabycia terenów przez Gminę Iłowo-Osada, przeznaczonych na cele publiczne w drodze wolnorynkowej, z budżetu gminy
4. Zasady realizacji infrastruktury technicznej

Lp	Rodzaj infrastruktury	Symbol terenu na którym zaplanowano realizację infrastruktury	Zasady realizacji infrastruktury	Zasady finansowania
1	Sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej		przetarg	Środki unijne Budżet Gminy
2	Sieć wodociągowa		przetarg	Budżet Gminy
3	Drogi		przetarg	Środki unijne Budżet Gminy

5. Zadania inwestycyjne określone w pkt. 1 będą finansowane z budżetu Gminy kolejnych latach począwszy od roku 2009.

Przewodniczący Rady Gminy