

649

UCHWAŁA Nr XXIV/248/08

Rady Gminy Iława

z dnia 29 grudnia 2008 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obszarze wsi Radomek.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, Dz. U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457) oraz art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r., Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492 z 2004 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087 z 2005 r., Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 z 2006 r.) oraz uchwały Rady Gminy Iława Nr IX/81/2007 z dnia 6 września 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obszarze wsi Radomek, Rada Gminy Iława uchwala, co następujące:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obszarze wsi Radomek, zwaną w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem jak w załączniku Nr 1 niniejszej uchwały.

2. Uchwalany plan składa się z następujących elementów opublikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego:

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść niniejszej uchwały,
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego integralną część niniejszej uchwały - jako załącznik graficzny Nr 1 (arkusz Nr 1, Nr 2, Nr 3, Nr 4, Nr 5),
- 3) stwierdzenia zgodności niniejszego planu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iława, stanowiącego załącznik Nr 2 niniejszej uchwały,
- 4) rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu, stanowiących załącznik Nr 3 niniejszej uchwały,
- 5) rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy stanowiące załącznik Nr 4 niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ 1

§ 2. 1. Przedmiot i granice planu określa uchwała Nr IX/81/2007 Rady Gminy Iława z dnia 6 września 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obszarze wsi Radomek. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz sposobu jego zagospodarowania.

2. Rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w zapisie numerycznym w skali 1:1000 stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń:

- 1) granic planu,
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczeń terenów o określonym przeznaczeniu.

3. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały:

- a) powierzchnia biologicznie czynna - oznacza powierzchnię gruntu rodzimego oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy - jest to linia, poza którą nie można sytuować budynków,
- c) wysokość zabudowy - ilość kondygnacji nadziemnych lub wysokość do kalenicy dachu.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy ogólne dotyczące terenu objętego planem

§ 3. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów.

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
R - tereny rolne,
ZL - tereny leśne,
KDW - tereny dróg wewnętrznych.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W granicach objętych planem zasady ochrony ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:

- 1) sposobów zagospodarowania i ochrony terenów zieleni oraz zachowania powierzchni biologicznie czynnej działek,
- 2) linii zabudowy, wysokości zabudowy oraz sposobu kształtowania dachów,
- 3) przeznaczenia wydzielonych działek oraz ich podziałów,
- 4) sposobu zagospodarowania i wykorzystywania terenów przeznaczonych na komunikację.

2. W granicach planu wprowadza się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów Prawa Budowlanego, za wyjątkiem zaplecza budów,

3. W granicach planu linie telekomunikacyjne należy układać doziemnie. Należy minimalizować budowę nowych elektroenergetycznych linii napowietrznych oraz dążyć aby nowe sieci elektroenergetyczne wykonywać w

postaci kabla podziemnego na warunkach określonych przez zarządcę sieci; wskazane lokalizowanie jest ich w liniach rozgraniczających dróg.

§ 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.

1. Na terenie objętym opracowaniem po wschodniej stronie drogi we wsi Radomek występuje strefa obserwacji archeologicznej OW.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednio Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku - dla obszaru oznaczonego symbolem MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenów przeznaczonych do zainwestowania nową zabudową ustala się minimalny dopuszczalny procent powierzchni biologicznie czynnej, określony indywidualnie dla poszczególnych terenów.

§ 7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. W granicach planu każda z wyznaczonych działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę musi mieć zapewnioną możliwość przyłączenia do zewnętrznych sieci technicznego uzbrojenia w zakresie instalacji: wodnej, kanalizacyjnej, elektrycznej i telekomunikacyjnej.

2. Ustalonymi w planie lokalizacjami w/w sieci i urządzeń są pasy terenu w liniach rozgraniczających dróg.

3. Przebieg sieci, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i ich eksploatacja na podstawie warunków dysponentów sieci - pozostaje do uściślenia w projekcie budowlanym.

4. Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z istniejącej sieci wodociągowej na podstawie warunków określonych przez dysponenta sieci.

5. Kanalizacja sanitarna, deszczowa, gromadzenie odpadów

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych z istniejącej i projektowanej zabudowy przewiduje się do istniejącej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, na podstawie warunków określonych przez dysponenta sieci. Na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków. Na działce nr 56/1 do czasu realizacji budowy kanalizacji dopuszcza się lokalizację atestowanych zbiorników bezodpływowych;
- 2) odprowadzenie wód deszczowych – powierzchniowe;
- 3) zagospodarowanie odpadów stałych – gromadzenie w pojemnikach na poszczególnych działkach i zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną

W celu zasilenia w energię elektryczną terenów położonych w obszarze działek 56/1, 75/5, 58, 109/1, 206/5, 223/2 należy przewidzieć budowę urządzeń nn 0,4 kV z istniejącej linii napowietrznej nn ze stacji „Radomek I” T-0288.

7. Zaopatrzenie w gaz

Na obszarach objętych planem nie występuje sieć gazowa średniego i niskiego ciśnienia. Gazyfikacja na warunkach

technicznych określonych przez operatora sieci gazowej możliwa będzie w przypadku uzyskania odpowiednich wskaźników opłacalności ekonomicznej.

8. Sieć telekomunikacyjna

Linie telekomunikacyjne należy wykonać za pomocą kabli doziemnych prowadzonych w liniach rozgraniczających dróg. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami, należy je przebudować i dostosować do projektowania zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy.

9. Zaopatrzenie w ciepło

Zaopatrzenie w ciepło projektowanej zabudowy realizować indywidualnie. Zaleca się ogrzewanie w oparciu o gaz, olej opałowy, drewno, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii.

ROZDZIAŁ 3

§ 8. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów w granicach opracowania – karty terenów.

1. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN1

Symbol terenu na rysunku planu MN1	
1. Przeznaczenie terenu (funkcja)	Teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, dopuszcza się funkcję usługową do 30% powierzchni użytkowej budynku.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) Na wyznaczonej działce zezwala się: na lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz jednego gospodarczego, garażu lub budynku gospodarczo-garażowego.</p> <p>b) Powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 60%.</p> <p>c) Nieprzekraczalna linia zabudowy nie mniej niż 6 m od linii rozgraniczającej z drogą KDW.</p> <p>Wytyczne dotyczące budynków mieszkalnych:</p> <p>d) Wysokość wznoszonych budynków mieszkalnych - dwie kondygnacje nadziemne w rozumieniu Prawa Budowlanego. Poziom posadzki parteru nie wyżej niż 60 cm ponad poziomem przylegającego terenu. Wysokość kalenicy nie wyżej niż 10 m ponad średni poziom terenu mierzonego na długości budynku.</p> <p>e) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w kolorze czerwonym lub brązowym i pochodnymi tych kolorów.</p> <p>f) Kalenice kształtować równoległe lub prostopadłe do przyległych dróg.</p> <p>g) W nowo wznoszonych budynkach zaleca się tradycyjne rozwiązania materiałowe - cegła (tynkowana), kamień, drewno.</p> <p>Wytyczne dotyczące budynków gospodarczych:</p> <p>h) Wysokość budynku gospodarczego, garażu lub budynku gospodarczo-garażowego jedna kondygnacja nadziemna (dachy dwuspadowe, poddasze nieużytkowe).</p> <p>i) Powierzchnia zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekraczać 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego.</p> <p>j) Kalenice kształtować równoległe lub prostopadłe do przyległych dróg.</p>
3. Zasady kształtowania ładu	Ustalenia zawarte w § 4.

	przestrzennego	
4.	Zasady podziału nieruchomości	Podziały na działki budowlane określa rysunek planu z tolerancją przebiegu granic ± 4 m.
5.	Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w § 6.
6.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Ustalenia zawarte w §5. Prowadzenie prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym uzgodnionym z WKZ.
7.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Dojazdy z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW oraz z dróg znajdującymi się poza granicami opracowaniami. b) Miejsca parkingowe zapewnić w granicach własnej działki w ilości min. 2 stanowisk.
8.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w § 7.
9.	Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenu z zastrzeżeniem ustaleń § 4 ust. 2.

2. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R

Symbol terenu R		
1.	Przeznaczenie terenu (funkcja)	Teren rolny.
2.	Zasady kształtowania zagospodarowania terenu	Adaptacja istniejącego użytkowania.
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i krajobrazu i dziedzictwa kulturowego	Adaptacja istniejącego użytkowania bez prawa zabudowy.
4.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW oraz z drogi znajdującej się poza granicami opracowana.

3. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL

Symbol terenu ZL		
1.	Przeznaczenie terenu (funkcja)	Las istniejący – teren bez prawa zabudowy. Adaptacja istniejącego użytkowania.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych.
3.	Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w § 6.
4.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW.

4. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu KDW

Symbol terenu KDW		
1.	Przeznaczenie terenu (funkcja)	Droga wewnętrzna (dojazdowa).

2.	Zasady kształtowania i zagospodarowania terenu	Droga docelowo o nawierzchni utwardzonej, pozwalającej na wsiąkanie wód opadowych. Jezdnia w przekroju poprzecznym o szerokości 4,0 m (2x2,0m), zakończona nawrotem. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8,0 m. W projekcie budowlanym drogi uwzględnić istniejące urządzenia melioracji szczegółowych.
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Określone na rysunku planu linie rozgraniczające drogi oraz linie zabudowy.
4.	Zasady podziału nieruchomości	Nie dotyczy.
5.	Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego	Nie dotyczy.
6.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Droga obsługuje przyległe działki poprzez wjazdy bramowe.
7.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W pasie rozgraniczającym drogi dopuszcza się prowadzone sieci infrastruktury technicznej.
8.	Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu użytkowanie jako droga gruntowa.

§ 9. Zadania dla realizacji celów publicznych.

Na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji celu publicznego oraz inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

§ 10. Stawki dla naliczenia opłat planistycznych.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się poniższe wysokości stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu:

Oznaczenie przeznaczenia terenu	Wysokość procentowa stawki
MN	15%
R	nie ma zastosowania
ZL	nie ma zastosowania
KDW	nie ma zastosowania

§ 11. Postanowienia końcowe.

1. Traci moc uchwała Nr XIII/108/2003 Rady Gminy w Iławie z dnia 3 grudnia 2003 r. w zakresie objętym granicami niniejszego opracowania.

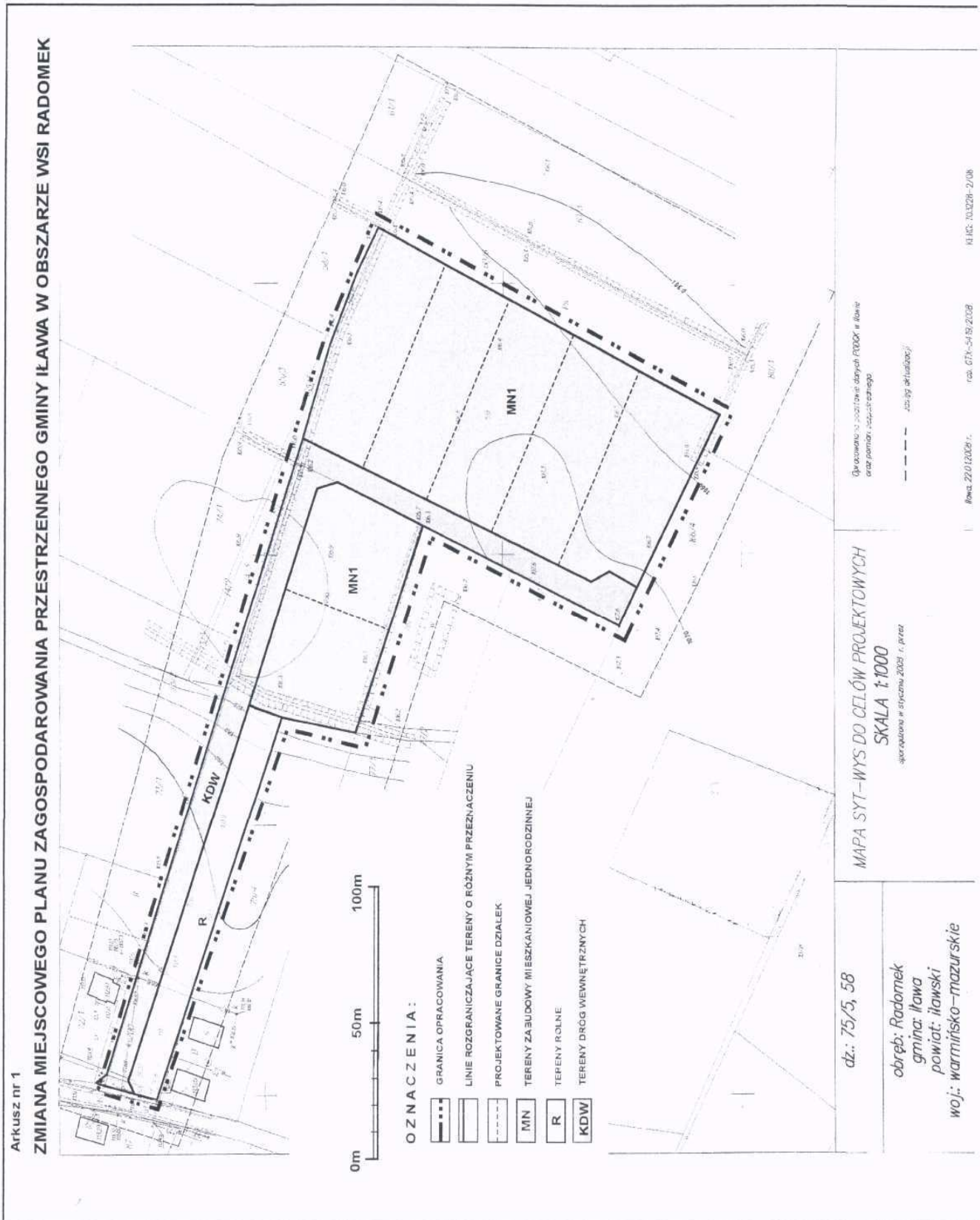
2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Iława.

3. Wójt Gminy Iława przechowuje i udostępnia do wglądu plan oraz wydaje w jego przedmiocie stosowne wypisy i wyrysy.

4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego. Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Iława.

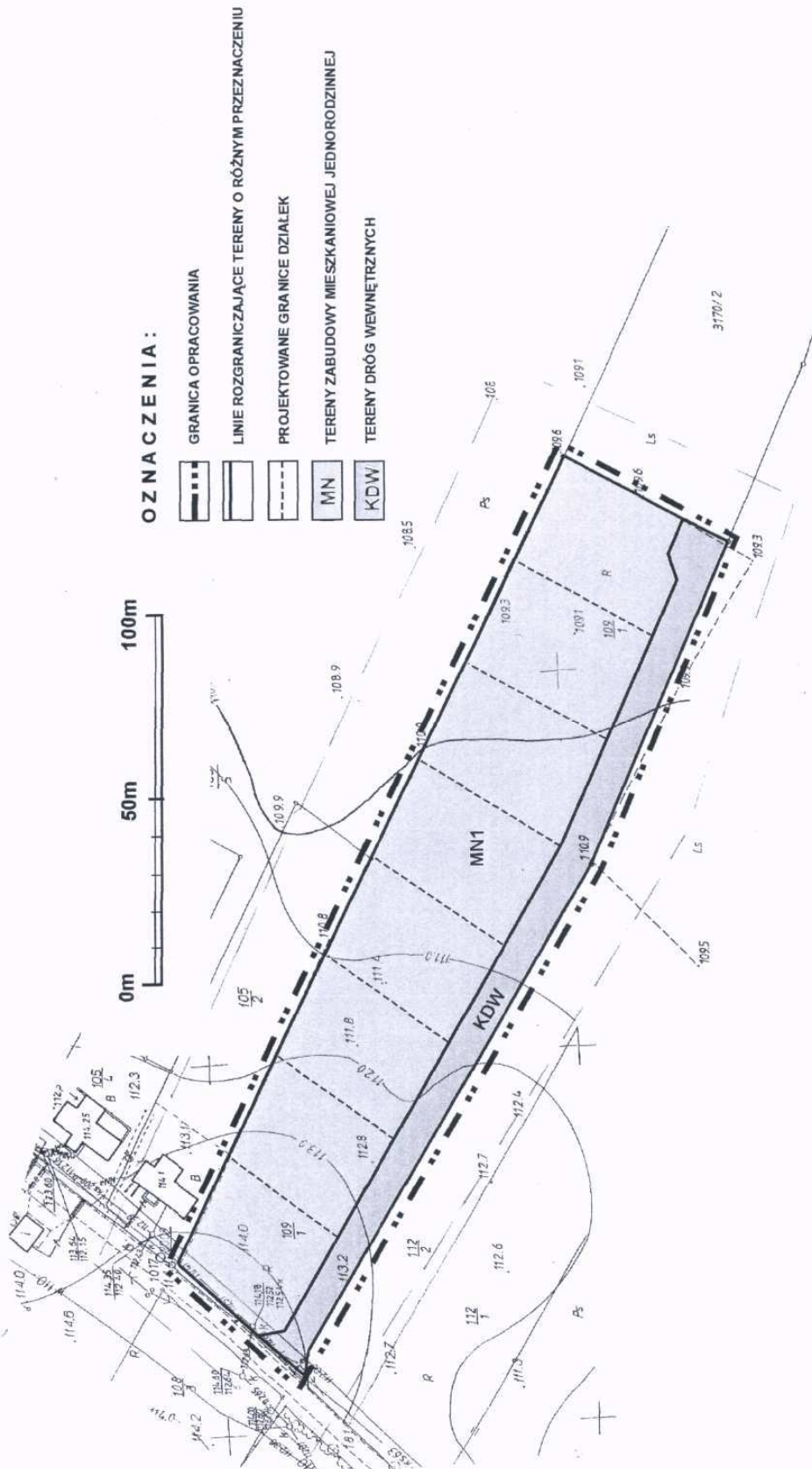
Przewodniczący Rady Gminy
Roman Piotrkowski

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXIV/248/08
Rady Gminy Iława
z dnia 29 grudnia 2008 r.



Arkusz nr 2

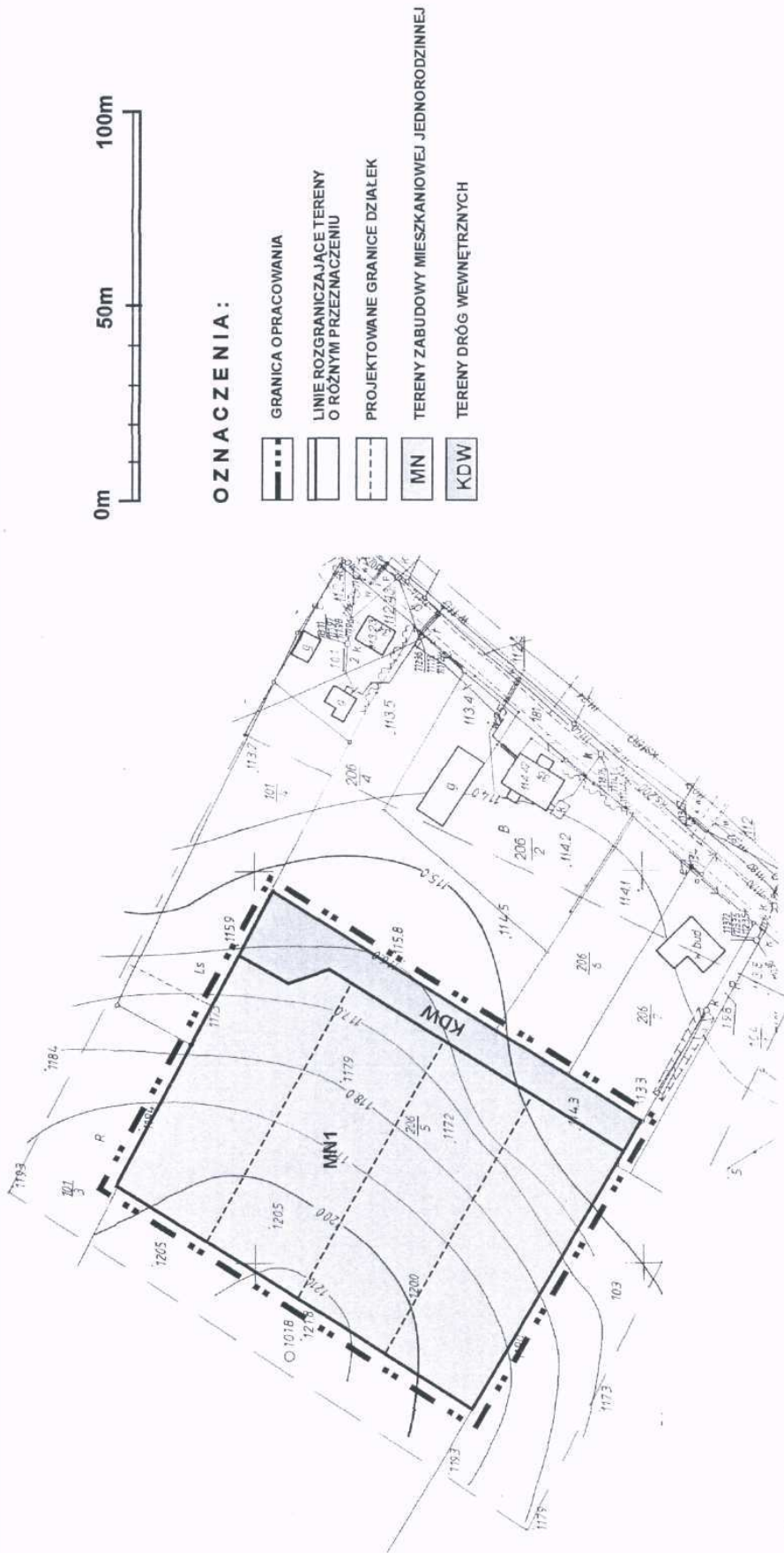
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY IŁAWA W OBSZARZE WSI RADOMEK



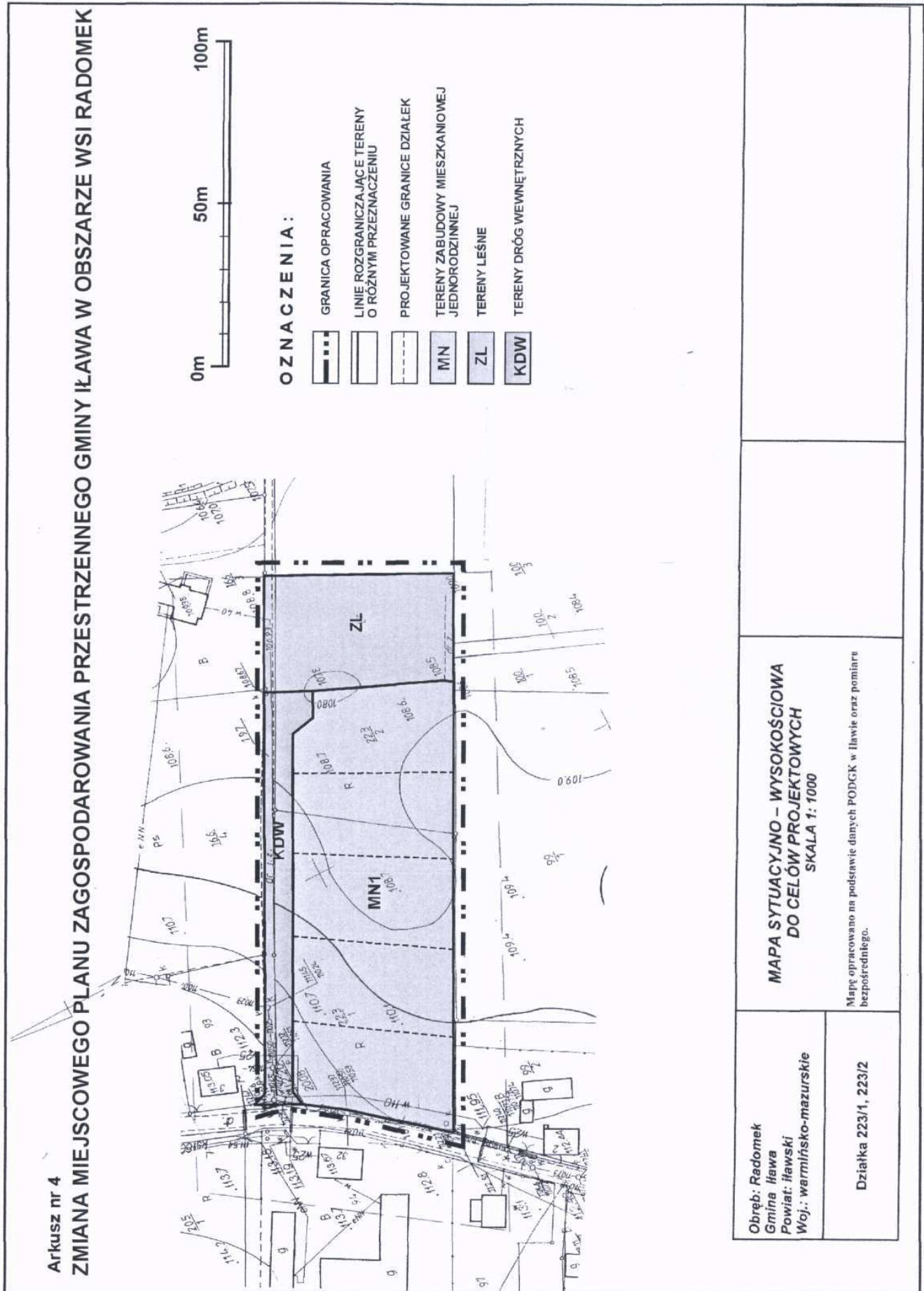
<p>Obreńb: Radomek Gmina Iława Powiat: Iławski Woj.: warmińsko-mazurskie</p>	<p>MAPA SYTUACYJNO – WYSOKOŚCIOWA DO CELÓW PROJEKTOWYCH SKALA 1: 1000</p>		
<p>Miapp opracowano na podstawie danych PODGCK w Iławie oraz pomiaru bezpośredniego.</p>			
<p>Działka 109/1</p>			

Arkusz nr 3

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY IŁAWA W OBSZARZE WSI RADOMEK



Obręb: Radomek Gmina: Iława Powiat: iławski Woj.: warmińsko-mazurskie	MAPA SYTUACYJNO – WYSOKOŚCIOWA DO CELEW PROJEKTOWYCH SKALA 1: 1000		
Działka 206/5	Mapę opracowano na podstawie danych PODGK w Iławie oraz pomiaru bezpośredniego.		



Arkusz nr 5
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY IŁAWA W OBSZARZE WSI RADOMEK**



OZNACZENIA:

-  GRANICA OPRACOWANIA
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
-  PROJEKTOWANE GRANICE DZIALEK
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ

5.6, 6

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXIV/248/08
Rady Gminy Ława
z dnia 29 grudnia 2008 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ława w obszarze wsi Radomek

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego (Dz. U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Ława stwierdza zgodność ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ława w obszarze wsi Radomek z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ława” uchwalonego uchwałą Nr XIX/146/2000 Rady Gminy w Ławie z dnia 14 kwietnia 2000 r.

Zgodnie z kierunkami rozwoju gminy wynikającymi ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ława” dla przedmiotowego terenu przewiduje się zagospodarowanie związane z zabudową mieszkaniową jednorodziną.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXIV/248/08
Rady Gminy Ława
z dnia 29 grudnia 2008 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ława w obszarze wsi Radomek

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zmianami) Rada Gminy Ława rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ława w obszarze wsi Radomek.

Lp.	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi	
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6
		Brak uwag			

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXIV/248/08
Rady Gminy Ława
z dnia 29 grudnia 2008 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy związanych ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminy Ława w obszarze wsi Radomek

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) stwierdza się, że w granicach opracowania planu nie przewiduje się realizacji żadnych zadań własnych gminy związanych z budową infrastruktury obejmującą tereny zabudowy usługowej oraz usług sportu i rekreacji, dlatego też odstąpiono od rozstrzygnięcia sposobu i zasad ich finansowania.