

**Uchwała Nr VIII/65/2007
Rady Gminy Łława
z dnia 27 czerwca 2007 r**

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze wsi Siemiany, gmina Łława.

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 2003r. 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.), Rada Gminy Łława postanawia, co następuje:

- § 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze wsi Siemiany 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,
 - 3) **stwierdzenia zgodności niniejszego planu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łława**, 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 XLIV/380/2006 Rady Gminy Łława z dnia 24 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze wsi Siemiany, gmina Łława.
Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz sposobu jego zagospodarowania.
2. Rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej 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 różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
 - 3) oznaczeń terenów o określonym przeznaczeniu.
- Pokazane na rysunku planu kształtowanie dróg w liniach rozgraniczających jest orientacyjne i wymaga uściślenia w projektach budowlanych ulic i ciągów komunikacyjnych.
3. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały:
- 1) **powierzchnia biologicznie czynna** – oznacza powierzchnię terenu w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia której nie może przekroczyć żaden fragment budynku,
 - 3) **wysokość zabudowy** – podana ilość kondygnacji oznacza kondygnacje nadziemne w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy ogólne dotyczące terenu objętego planem

§ 3. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów.

- | | |
|-----------|---|
| MU | – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, |
| U | – tereny zabudowy usługowej, |
| US | – tereny sportu i rekreacji, |

- KD** – tereny dróg publicznych,
KDW – tereny dróg wewnętrznych,
KP – parking.

§ 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 oraz elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie.

§ 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.

1. Obszar objęty planem znajduje się na terenie Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego. Nową zabudowę należy projektować w nawiązaniu do tradycyjnej (historycznej) zabudowy regionalnej oraz pozytywnych realizacji współczesnych (gabaryty, forma).
2. W granicach opracowania planu wszelkie prace związane z remontem, przebudową, rozbudową, nadbudową i modernizacją należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Nie dopuszcza się rozbiórki obiektów objętych ochroną konserwatorską.

§ 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, a dla obszaru oznaczonego symbolem US, jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych poza miastem.
2. Dla terenów przeznaczonych do zainwestowania zabudową ustala się minimalny dopuszczalny procent powierzchni czynnej biologicznie, określony indywidualnie dla poszczególnych terenów.

§ 7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. W granicach planu każda z wyznaczanych działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę musi mieć zapewnioną możliwość przyłączenia do zewnętrznych sieci technicznego uzbrojenia w zakresie: zaopatrzenia w wodę i w energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków.
2. Ustaloną w planie lokalizacją w/w sieci i urządzeń są pasy terenu w liniach rozgraniczających przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych, przebieg sieci, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i ich eksploatacja na podstawie warunków dysponentów sieci – pozostaje do uściślenia w projekcie budowlanym.
3. Zaopatrzenie w wodę
Zaopatrzenie w wodę przewiduje się poprzez podłączenia do istniejącej sieci wodociągowej.
4. Kanalizacja sanitarna, deszczowa, gromadzenie odpadów
 - 1) Odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącego kolektora kanalizacji sanitarnej.
 - 2) Odprowadzenie wód deszczowych – powierzchniowe.
 - 3) Zagospodarowanie odpadów stałych – gromadzenie w pojemnikach na poszczególnych działkach i zorganizowany wywóz na wysypisko gminne.
5. Energia elektryczna
Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci na zasadach określonych przez dysponenta sieci.
6. Telekomunikacja
Projektowane kable telekomunikacyjne będą układane w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez Telekomunikację Polską. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy.
7. Zaopatrzenie w ciepło
Zaopatrzenie w ciepło projektowanej zabudowy realizować indywidualnie. Dopuszcza się ogrzewanie w oparciu o gaz, olej opałowy, drewno, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii, a także paliwa węglowe.

ROZDZIAŁ 3

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

1. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MU

Symbol terenu na rysunku planu MU	
Przeznaczenie terenu /funkcja/	Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) istniejąca zabudowa adaptowana, dopuszcza się jej remont, rozbiórkę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i modernizację, b) na nieruchomościach nie zabudowanych zezwala się na budowę tylko jednego budynku mieszkalnego, c) linie zabudowy od granic działek nie mniej niż 4 m., d) powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 50%, e) wysokość wznoszonych budynków do dwóch kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym, f) dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu 30-45°, g) pokrycie dachów – materiały naturalne; dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym, gont, strzecha, h) elewacja budynków – materiały naturalne, tradycyjne, cegła, kamień, tynki o wyglądzie tradycyjnych tynków, drewno.
Zasady kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady scalania i podziału nieruchomości	Dopuszcza się podziały na działki budowlane o min. pow. 1000m.
Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	W granicach opracowania planu wszelkie prace związane z remontem, przebudową, rozbudową, nadbudową i modernizacją należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Nie dopuszcza się rozbiórki obiektów objętych ochroną konserwatorską (budynek 39 z zabudową gospodarczą).
Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazdy z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami odpowiednio KD i KD1 .
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu z zastrzeżeniem ustaleń §4 ust.2.
Dodatkowe informacje i zalecenia	Zawarte w rozdziale 2 niniejszych ustaleń.

2. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U

Symbol terenu na rysunku planu U	
Przeznaczenie terenu /funkcja/	Teren zabudowy usługowej.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) istniejąca zabudowa adaptowana, dopuszcza się jej remont, rozbiórkę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i modernizację, b) nieprzekraczalna linia zabudowy nie mniej niż 4 m od linii rozgraniczających, c) zezwala się na uzupełnienie zabudowy, d) wysokość wznoszonych budynków dwie kondygnacje wraz z poddaszem użytkowym, e) dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu 30-45°, f) elewacja budynków – materiały naturalne, tradycyjne, cegła, kamień, tynki o wyglądzie tradycyjnych tynków, drewno, g) powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 40%.
Zasady kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady scalania i podziału nieruchomości	Podziały na działki budowlane adaptowane.
Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazdy z drogi oznaczonych na rysunku planu symbolem KD1 .
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu z zastrzeżeniem ustaleń §4 ust.2.
Dodatkowe informacje i zalecenia	Zawarte w rozdziale 2 niniejszych ustaleń.

3. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US

Symbol terenu US	
Przeznaczenie terenu /funkcja/	Tereny usług sportu i rekreacji. Przeznaczeniem terenu jest urządzenie boisk sportowych i kortów tenisowych wraz z towarzyszącymi obiektami kubaturowymi.

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) na terenie dopuszcza się budowę obiektów towarzyszących sportowemu wykorzystaniu terenu, b) wysokość obiektów towarzyszących jedna kondygnacja nadziemna w rozumieniu Prawa budowlanego, c) nieprzekraczalna linia zabudowy nie mniej niż 4 m od linii rozgraniczających, d) w granicach lokalizacji należy zabezpieczyć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla projektowanej funkcji.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady scalania i podziału nieruchomości	Teren nie podlega wtórnym podziałom.
Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD18 .
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu dopuszcza się istniejące użytkowanie terenu z zastrzeżeniem ustaleń §4 ust.2.
Dodatkowe informacje i zalecenia	Ustalenia zawarte w rozdziale 2.

4. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu KD1

Symbol terenu KD1	
Przeznaczenie terenu /funkcja/	Droga publiczna (gminna).
Zasady kształtowania i zagospodarowania terenu	Droga docelowo o nawierzchni utwardzonej, pozwalającej na wsiąkanie wód opadowych. Jezdnia w przekroju poprzecznym o szerokości 5,0 m (2x2,5m). Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8,0 m. W projekcie budowlanym drogi uwzględnić istniejące urządzenia melioracji szczegółowych.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Określone na rysunku planu linie rozgraniczające drogi oraz linie zabudowy.
Zasady scalania i podziału nieruchomości	Nie dotyczy.

Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego	Nie dotyczy.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Droga obsługuje przyległe działki poprzez wjazdy bramowe.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W pasie rozgraniczającym drogi dopuszcza się prowadzone sieci infrastruktury technicznej.
Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu użytkowanie jako droga gruntowa.

5. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu KDW

Symbol terenu KDW	
Przeznaczenie terenu /funkcja/	Droga wewnętrzna (dojazdowa).
Zasady kształtowania i zagospodarowania terenu	Parametry drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rejestrem gruntów gminy Iława.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Określone na rysunku planu linie rozgraniczające drogi oraz linie zabudowy.
Zasady scalania i podziału nieruchomości	Nie dotyczy.
Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego	Nie dotyczy.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy.

Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Droga obsługuje dojazd do działki nr 98/2.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W pasie rozgraniczającym drogi dopuszcza się prowadzone sieci infrastruktury technicznej.
Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu użytkowanie jako droga gruntowa.

6. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KP

Symbol terenu KP	
Przeznaczenie terenu /funkcja/	Parking ogólnodostępny.
Zasady kształtowania i zagospodarowania terenu	Nawierzchnia utwardzona. Na wyznaczonej działce przewiduje się lokalizację stanowisk postojowych.
Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4 i §5.
Zasady scalania i podziału nieruchomości	Wielkość i kształt terenu według rysunku planu.
Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW1 .
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte §7.
Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu adaptacja stanu istniejącego zagospodarowania.

§ 9. Zadania dla realizacji celów publicznych.

1. W rozumieniu przepisów art. 2, pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewiduje się budowę zewnętrznych sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzenia ścieków sanitarnych do granic terenu objętego planem.
2. Udział Gminy Iława w finansowaniu w/w zadań będzie określony właściwymi uchwałami w wieloletnich planach inwestycyjnych w trybie przepisów o finansach publicznych, stosownie do możliwości budżetowych gminy.

§ 10. Stawki dla naliczenia opłat planistycznych.

1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MU i U**, stawkę procentową opłaty, o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnoszonej na rzecz gminy – w wysokości 10 %Pozostałe tereny nie są objęte opłatą z tego tytułu.

§ 11. Postanowienia końcowe.

1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ława.
2. Wójt Gminy Ława przechowuje i udostępnia do wglądu plan oraz wydaje w jego przedmiocie stosowne wypisy i wyrysy.
3. W granicach zmiany planu tracą moc ustalenia i rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Siemiany, gmina Ława uchwalonego uchwałą Nr XL/413/02 Rady Gminy w Ławie z dnia 22 sierpnia 2002r.
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 Ława.

Przewodniczący Rady Gminy

Roman Piotrkowski

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - wieś Siemiany - gmina Iława

SKALA: 1 : 1000

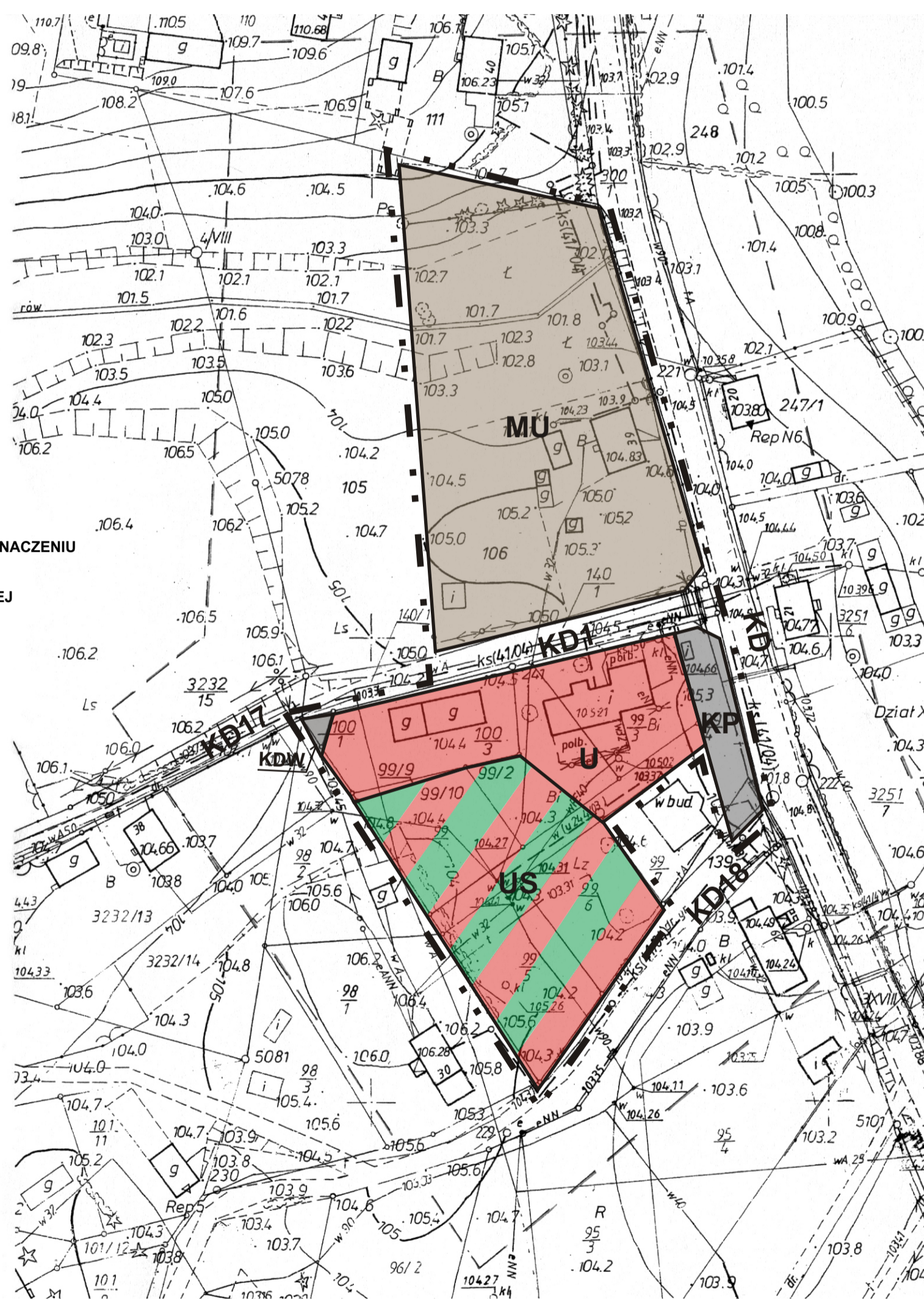


OZNACZENIA :

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM
- LINIE ROZDZIAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- MU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- US TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- KD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KP PARKING OGÓLNODOSTĘPNY

STAROSTWO POWIATOWE w Iławie
PODGIK
 W obszarze urbanistycznym
 określono rekwalifikację terenów
 zabudowlanych, stanowiących 2 połacie
 ul. Piłsudskiego 103/104 w Siemianach
 Powiatu Iławskiego.
 Iława, dnia 31.08.2006 r.
 Nanieka, mgr inż. Maciej Wronka
 Projektant
 Wyrażam zgodę na wydanie
 podlega podlegającym zmianom
 w przypadku zmiany danych
 w tym zakresie.
 Iława, dnia 2006-12-11

z up. STAROSTY
Wronka
 inż. Witold Głównowoda
 KIEROWNIK REFERATU



ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR VIII/65/2007
 Z DNIA 27 czerwca 2007 RADY GMINY IŁAWA
 OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
 WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO
 NR 129 Z DNIA 27.08.2007r. POZYCJA 1766

TOPOZ
 WYKONAWCA: PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI GRUNTAMI "TOPOZ"
 OLSZTYN ul. M. KOPERNIKA 17/4
 Projektant: mgr inż. Maciej Wronka