

**UCHWAŁA NR XV/110/2015
RADY GMINY IŁAWA**

z dnia 30 listopada 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obrębie wsi Rudzienice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) i art. 3, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.) oraz na podstawie Uchwały Nr XL/391/2014 Rady Gminy Iława z dnia 28 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obrębie wsi Rudzienice, **Rada Gminy Iława uchwała co następuje:**

I. USTALENIA WSTĘPNE

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obrębie wsi Rudzienice, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar położony w obrębie wsi Rudzienice, którego granice określone są na załączniku nr 1, stanowiącym rysunek planu.

3. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 14) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

4. Ze względu na brak występowania, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

5. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ława, przyjętego uchwałą Nr XLVII/454/2010 Rady Gminy Ława z dnia 5 listopada 2010 r., stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) szpalery drzew;
- 6) wskazane w wybranych miejscach wymiary: odległości sytuowania linii zabudowy od linii rozgraniczającej terenu, szerokości terenów dróg;
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej;
- 8) przeznaczenia terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki przylegającej do drogi lub ciągu pieszo-jezdnego, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 2) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: balkony, tarasy, wykusze, schody, podjazdy i ganki jednak nie więcej niż o 1,5 m;
- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynki w stanie wykończonym, która jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków na powierzchnię działki budowlanej na której są usytuowane, z wyłączeniem powierzchni obiektów budowlanych i ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, tarasów naziemnych, dróg dojazdowych, chodników, podestów;
- 5) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 6) **powierzchni terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

- 8) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w sposób określony w ustaleniach planu na danym terenie;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca w sposób określony w ustaleniach planu przeznaczenie podstawowe terenu;
- 10) **strefa 50 m od granicy terenu cmentarza** – należy przez to rozumieć pas terenu wokół cmentarza stanowiący strefę 50-metrowej ochrony sanitarnej, wynikającą z przepisów odrębnych;
- 11) **teren** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
- 12) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 13) **tylne zabudowy** – należy przez to rozumieć część działki znajdująca się minimum 2 m za ścianą frontową budynku pełniącego funkcję zgodną z przeznaczeniem podstawowym na danym terenie, patrząc od frontu działki;
- 14) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które nie zaliczają się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 15) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.);
- 16) **wysokości budowliprzekrytej dachem** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy budowlu do najwyższego punktu pokrycia dachu.

II. USTALENIA OGÓLNE

§ 4. Ustala się następujące **przeznaczenia terenów**:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.MN/U** i **2.MN/U**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.MW**;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.U**;
- 4) teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.ZC**;
- 5) teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.Z**;
- 6) teren wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.WS**;
- 7) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KP**;
- 8) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KDZ**;
- 9) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KDL**;
- 10) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1.KDD**;
- 11) teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KDPJ**;

§ 5. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

- 1) lokalizację nowych budynków i budowli przekrytych dachem przy zachowaniu określonych na rysunku planu linii zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) wysokość obiektów i budowli nieprzekrytych dachem, mierzona od poziomu terenu przy obiekcie lub budowlu do ich najwyższego punktu, nie może być większa niż 14 m;
- 3) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej możliwość lokalizowania ich na wszystkich terenach, w tym poza określonymi w planie liniami zabudowy, o ile nie narusza to przepisów odrębnych;
- 4) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej nie obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonych parametrów zabudowy dotyczących:

- a) maksymalnej powierzchni zabudowy,
 - b) minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego,
 - c) wskaźnika intensywności zabudowy;
- 5) realizację nowych wolnostojących garaży i wolnostojącej zabudowy gospodarczej,
- 6) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych niższych niż 15kV.

§ 6. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** ustala się:

- 1) obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego;
- 2) w myśl przepisów o ochronie środowiska przed hałasem, dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) **1.MN/U** i **2.MN/U** – standardy akustyczne jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) **1.MW** – standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych;
- 4) zakaz składowania odpadów, w tym złomu, za wyjątkiem magazynowania tymczasowego, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnymi przepisami porządkowymi;
- 5) obowiązek ograniczenia uciążliwości powodowanych działalnością do granic działki.

§ 7. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** ustala się:

- 1) strefę ochrony konserwatorskiej cmentarza parafialnego przedstawioną na rysunku planu, która obejmuje:
 - a) ochronę zabytkowego układu kompozycyjnego cmentarza parafialnego,
 - b) elementy mające wpływ na kształtowanie przestrzeni objętej ochroną oraz oddziałujące na sam obiekt chroniony;
- 2) obowiązek uzyskania warunków do projektowania od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w strefie ochrony konserwatorskiej.

§ 8. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się:

- 1) tereny oznaczone symbolami: **1.ZC**, **1.KDZ**, **1.KDL**, **1.KDD**, **1.KDPJ**, **1.KP** stanowią przestrzenie publiczne;
- 2) realizacja oświetlenia, w tym ulicznego i małej architektury powinna być realizowana w ramach poszczególnych ulic i placów w oparciu o spójne formy, gabaryty, kolorystykę;
- 3) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na terenach wymienionych w pkt 1;
- 4) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na terenach wymienionych w pkt 1, za wyjątkiem terenu **1.KP**;
- 5) obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

§ 9. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** ustala się:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 85 stopni i nie większy niż 110 stopni;
- 3) w planie nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 10. Obowiązują **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu** - w granicach strefy 50 m od granicy terenu cmentarza obowiązuje zakaz lokalizowania:

- 1) budynków mieszkalnych;

- 2) budynków i obiektów usług gastronomii;
- 3) obiektów i budynków związanych z produkcją lub magazynowaniem artykułów żywnościowych.

§ 11. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**, ustala się:

1. W odniesieniu do infrastruktury technicznej:

- 1) realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych, z możliwością odstępstwa od tej zasady w przypadku gdy warunki techniczne uniemożliwiają takie prowadzenie oraz w przypadku przyłączy;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** :
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektrycznych,
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki przeznaczone na inne funkcje oraz wolnostojących z zapewnionym dostępem do drogi publicznej;
- 3) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** – dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** – dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła lub indywidualnych kotłowni o sprawności energetycznej nie mniejszej niż 75%;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** :
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,
 - b) zakazuje się indywidualnych ujęć wody,
 - c) dopuszcza się realizację hydrantów przeciwpożarowych;
- 6) w zakresie **odprowadzania ścieków** :
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) obowiązek odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez zbiorczą rozdzielczą sieć kanalizacji sanitarnej,
 - c) zakaz odprowadzania ścieków do bezodpływowych zbiorników;
- 7) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** :
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie nie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu,
 - c) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 8) w zakresie **gospodarowania odpadami** ustala się usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy;
- 9) w zakresie **sieci telekomunikacyjnych**:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci telekomunikacyjnych,
 - b) zakaz lokalizowania nowych napowietrznych sieci telekomunikacyjnych;

2. W odniesieniu do **systemów komunikacji** ustala się;

- 1) podstawowy układ drogowy oparty na drogach publicznych oznaczonych symbolami: **1.KDZ**, **1.KDL**, **1.KDD** oraz publicznym ciągu pieszo-jezdnym oznaczonym symbolem **1.KDPJ**;
- 2) szerokości terenów o których mowa w pkt 1, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) szerokość dróg wewnętrznych i dojazdów nie mniejszą niż 4,5 m;
- 4) obsługę komunikacyjną dla:
 - a) terenu **1.MN/U** – z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KDL**,
 - b) terenu **2.MN/U** – z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.KDL**, **1.KDD**, **1.KDZ** i **1.KDPJ**,

- c) terenu **1.MW** – z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KDZ**,
 - d) terenu **1.U** – z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: **1.KDL**, **1.KDZ** i **1.KDPJ**,
 - e) terenu **1.ZC** – z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.KDL** i **1.KDPJ**,
 - f) terenu **1.KP** – z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1.KDPJ**;
- 5) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w przypadku wyznaczenia stref zamieszkania i stref ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
- a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 5 do 15,
 - b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 30,
 - c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 31 do 70,
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 70;
- 6) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów, na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości:
- a) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 60 m² powierzchni użytkowej usług, a dla usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - c) nie mniejszej niż 1,5 miejsca postojowego na lokal mieszkalny w budynku mieszkaniowym wielorodzinnym,
 - d) nie więcej niż 1 garaż wolnostojący na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - e) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 4 miejsca noclegowe w zabudowie hotelowej;
- 7) na terenie **1.KP** obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:
- a) 20 miejsc postojowych dla samochodów,
 - b) 7 miejsc postojowych dla rowerów.

§ 12. Do czasu docelowego zagospodarowania terenów na zasadach określonych w planie miejscowym, dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania zrealizowanego w oparciu o wydane decyzje i pozwolenia.

§ 13. Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, tożsame z terenami oznaczonymi symbolami: **1.ZC**, **1.KDZ**, **1.KDL**, **1.KDD**, **1.KDPJ** i **1.KP**.

§ 14. W zakresie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów i standardów jakościowych ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni reklamowej większej niż 6 m²;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych na:
 - a) obiektach małej architektury, w tym na latarniach,
 - b) na urządzeniach technicznych, w tym: na szafkach energetycznych, telekomunikacyjnych i stacjach transformatorowych;
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych na dachach;
- 4) zakaz lokalizacji nośników reklamowych w odległości nie mniejszej niż 15 m od linii rozgraniczających terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.ZC**;
- 5) zakazu umieszczania więcej niż 2 sztuk powierzchni reklamowych na jednej wolno stojącej konstrukcji służącej do jej zamocowania;
- 6) umieszczania nośników reklamowych w sposób nie powodujący utrudnień w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, ograniczania widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcji znaków i sygnałów drogowych;

7) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń o wysokości większej niż 1,6 m od strony dróg oraz terenów publicznych.

§ 15. W planie obowiązują stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości:

- 1) 1% – dla terenów oznaczonych symbolami: **1.ZC, 1.WS, 1.KDZ, 1.KDL, 1.KDD, 1.KDPJ i 1.KP**;
- 2) 5% – dla terenu oznaczonego symbolem **1.Z**;
- 3) 10% – dla terenów oznaczonych symbolami: **1.MN/U, 2.MN/U, 1.MW**;
- 4) 15% – dla terenu oznaczonego symbolem **1.U**.

III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 16.

tereny oznaczone symbolami: 1.MN/U i 2.MN/U		
1	przeznaczenie	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.
2	przeznaczenie podstawowe	1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; 2) usługi nieuciążliwe.
3	przeznaczenie uzupełniające	1) garaże i zabudowa gospodarcza; 2) place, drogi wewnętrzne i dojazdy; 3) ciągi piesze i rowerowe; 4) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą techniczną, małą architekturą.
4	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; 2) maksymalna wysokość budynków mieszkaniowych i usługowych oraz budowli przekrytych dachem: a) z dachem dwu lub wielospadowym – nie większa niż 9 m, b) z dachem płaskim – nie większa niż 7 m, 3) maksymalna wysokość garaży i zabudowy gospodarczej – nie większa niż 6 m; 4) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkaniowych nie większa niż 2, liczona wraz z poddaszem użytkowym; 5) minimalna powierzchnia zabudowy nie mniejsza niż 0,01% powierzchni działki budowlanej; 6) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej; 7) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe; 8) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimalny – 0,01, b) maksymalny – 1,2; 9) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°; 10) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonych działek nie mniejsza niż 30 metrów z dopuszczeniem odstępstwa: a) o nie więcej niż 10%, b) w przypadku lokalizacji działki budowlanej przy placu do zawracania; 11) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów i rowerów zgodnie z § 11 ust 2 pkt 5 i pkt 6.
5	minimalna powierzchnia	1) minimalna powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1200 m ² ,

	nowo wydzielonych działek budowlanych	z zastrzeżeniem pkt 2; 2) ustalenie pkt. 1 nie dotyczy działek gruntu wydzielanych w celu regulacji granic pomiędzy nieruchomościami, powiększenia działki budowlanej lub realizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych i dojazdowych.
6	sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz pokrycie dachów	1) nakaz sytuowania głównej kalenicy dachu budynku równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi usytuowanej od strony frontu działki budowlanej; 2) kolory pokrycia dachów w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu; 3) pokrycie dachów dwu oraz wielospadowych – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym lub materiałami naturalnymi.
7	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	zgodnie z § 10.
8	obsługa komunikacyjna	zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 4 lit. a i lit. b.

§ 17.

teren oznaczony symbolem: 1.MW		
1	przeznaczenie	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2	przeznaczenie podstawowe	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
3	przeznaczenie uzupełniające	1) garaże i zabudowa gospodarcza; 2) place, drogi wewnętrzne i dojazdy; 3) ciągi piesze i rowerowe; 4) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą techniczną, małą architekturą.
4	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; 2) maksymalna wysokość budynków mieszkaniowych oraz budowli przekrytych dachem: a) z dachem dwu lub wielospadowym – nie większa niż 10 m, b) z dachem płaskim – nie większa niż 7 m; 3) maksymalna wysokość garaży i zabudowy gospodarczej – nie większa niż 3 m; 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 2, liczona wraz z poddaszem użytkowym; 5) minimalna powierzchnia zabudowy nie mniejsza niż 0,01% powierzchni działki budowlanej; 6) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej; 7) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację lub wody powierzchniowe; 8) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimalny – 0,01, b) maksymalny – 1,5; 9) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°; 10) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonych działek nie mniejsza niż 30

		metrów z dopuszczeniem odstępstwa: a) o nie więcej niż 10%, b) w przypadku lokalizacji działki budowlanej przy placu do zawracania; 11) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów i rowerów zgodnie z § 11 ust 2 pkt 5 i pkt 6 lit c.
5	minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych	1) minimalna powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1200 m ² , z zastrzeżeniem pkt 2; 2) ustalenie ust. 1 nie dotyczy działek gruntu wydzielanych w celu regulacji granic pomiędzy nieruchomościami, powiększenia działki budowlanej lub realizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych i dojazdowych.
6	sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz pokrycie dachów	1) nakaz sytuowania głównej kalenicy dachu budynku równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi usytuowanej od strony frontu działki budowlanej; 2) kolory pokrycia dachów w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu; 3) pokrycie dachów dwu oraz wielospadowych – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym lub materiałami naturalnymi.
7	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	zgodnie z § 10.
8	obsługa komunikacyjna	zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 4 lit. c.

§ 18.

teren oznaczony symbolem: 1.U		
1	przeznaczenie	teren usług.
2	przeznaczenie podstawowe	usługi nieuciążliwe.
3	przeznaczenie uzupełniające	1) garaże i zabudowa gospodarcza; 2) place, drogi wewnętrzne i dojazdy; 3) ciągi piesze i rowerowe; 4) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą techniczną, małą architekturą.
4	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; 2) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków usługowych oraz budowli przekrytych dachem: a) z dachem dwu lub wielospadowym – nie większa niż 9 m, b) z dachem płaskim – nie większa niż 7 m; 3) maksymalna wysokość garaży i zabudowy gospodarczej – nie większa niż 6 m; 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 2 liczona wraz z poddaszem użytkowym; 5) minimalna powierzchnia zabudowy nie mniejsza niż 0,01% powierzchni działki budowlanej; 6) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 45% powierzchni działki budowlanej; 7) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody

		powierzchniowe; 8) obowiązuje szpaler drzew przedstawiony na rysunku planu; 9) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimalny – 0,01, b) maksymalny – 1,4; 10) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°; 11) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonych działek nie mniejsza niż 30 metrów z dopuszczeniem odstępstwa: a) o nie więcej niż 10%, b) w przypadku lokalizacji działki budowlanej przy placu do zawracania; 12) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów i rowerów zgodnie z § 11 ust 2 pkt 5 i pkt 6.
5	minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych	1) minimalna powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1500 m ² , z zastrzeżeniem pkt 2; 2) ustalenie ust. 1 nie dotyczy działek gruntu wydzielanych w celu regulacji granic pomiędzy nieruchomościami, powiększenia działki budowlanej lub realizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych i dojazdowych.
6	sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz pokrycie dachów	1) nakaz sytuowania głównej kalenicy dachu budynku równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi usytuowanej od strony frontu działki budowlanej; 2) kolory pokrycia dachów w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu; 3) pokrycie dachów dwu oraz wielospadowych – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym lub materiałami naturalnymi.
7	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	zgodnie z § 10.
8	obsługa komunikacyjna	zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 4 lit. d.

§ 19.

teren oznaczony symbolem: 1.ZC		
1	przeznaczenie	teren cmentarza.
2	przeznaczenie podstawowe	cmentarz.
3	przeznaczenie uzupełniające	1) kaplica cmentarna; 2) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą, małą architekturą; 3) drogi wewnętrzne i dojazdy; 4) ciągi piesze i pieszo-jezdne.
4	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów	1) maksymalna wysokość budynków oraz budowli przekrytych dachem nie większa niż 6 m; 2) minimalna powierzchnia zabudowy nie mniejsza niż 0,01% powierzchni działki budowlanej; 3) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 10% powierzchni działki budowlanej; 4) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 40% powierzchni terenu; 5) obowiązuje szpaler drzew przedstawiony na rysunku planu; 6) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°;

		7) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów i rowerów zgodnie z § 11 ust 2 pkt 5 i pkt 7.
6	pokrycie dachów	1) kolory pokrycia dachów w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu; 2) pokrycie dachów – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym lub materiałami naturalnymi.
7	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	zgodnie z § 10.
8	obsługa komunikacyjna	zgodnie z § 11 ust 2 pkt 4 lit. e.

§ 20.

teren oznaczony symbolem: 1.Z		
1	przeznaczenie	teren zieleni.
2	przeznaczenie podstawowe	zieleni.
3	przeznaczenie uzupełniające	1) infrastruktura techniczna, mała architektura; 2) place, drogi wewnętrzne i dojazdy; 3) ciągi piesze i rowerowe.
4	zasady zagospodarowania terenu	1) dopuszcza się wydzielenie części terenu jako terenu zieleni rekreacyjnej należącego do przyległej działki budowlanej; 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 85% powierzchni terenu, przy czym co najmniej 80% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację lub wody powierzchniowe.

§ 21.

teren oznaczony symbolem: 1.WS		
1	przeznaczenie	teren wód powierzchniowych.
2	przeznaczenie podstawowe	wody powierzchniowe.
3	przeznaczenie uzupełniające	1) zieleni; 2) urządzenia infrastruktury technicznej związane z gospodarką wodną.
4	zasady zagospodarowania terenów	1) teren należy zachować w całości jako teren biologicznie czynny; 2) zakazuje się kanalizowania i przykrywania wód płynących, za wyjątkiem przejazdów na potrzeby lokalizacji infrastruktury technicznej i skomunikowania terenów sąsiednich; 3) obowiązuje zakaz grodzenia terenu.,

§ 22.

teren oznaczony symbolem: 1.KP		
1	przeznaczenie	teren parkingu.

2	przeznaczenie podstawowe	1) parking terenowy; 2) drogi wewnętrzne i dojazdy; 3) szalety publiczne.
3	przeznaczenie uzupełniające	1) ciągi piesze i rowerowe; 2) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą techniczną, małą architekturą.
4	zasady zagospodarowania terenów	obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów i rowerów zgodnie z § 11 pkt 5 i pkt 7.
5	obsługa komunikacyjna	zgodnie z § 11 pkt 2 lit. f.

§ 23.

teren oznaczony symbolem: 1.KD-Z		
1	przeznaczenie	teren drogi publicznej klasy zbiorczej.
2	przeznaczenie podstawowe	droga publiczna klasy zbiorczej.
3	przeznaczenie uzupełniające	1) infrastruktura techniczna; 2) zieleń urządzona; 3) ciągi piesze i rowerowe.
4	zasady zagospodarowania terenów	1) lokalizacja drogi publicznej klasy zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu; 2) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego; 3) obowiązuje trasa rowerowa; 4) obowiązują szpalery drzew przedstawione na rysunku planu.

§ 24.

teren oznaczony symbolem: 1.KDL		
1	przeznaczenie	teren drogi publicznej klasy lokalnej.
2	przeznaczenie podstawowe	droga publiczna klasy lokalnej.
3	przeznaczenie uzupełniające	1) infrastruktura techniczna; 2) zieleń urządzona; 3) ciągi piesze i rowerowe.
4	zasady zagospodarowania terenów	1) lokalizacja dróg publicznych klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu; 2) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

§ 25.

teren o symbolu: 1.KDD		
1	przeznaczenie	teren drogi publicznej klasy dojazdowej.
2	przeznaczenie podstawowe	droga publiczna klasy dojazdowej.
3	przeznaczenie uzupełniające	1) infrastruktura techniczna; 2) zieleń urządzona; 3) ciągi piesze i rowerowe.
4	zasady zagospodarowania terenów	1) lokalizacja drogi publicznej klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu; 2) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego; 3) obowiązuje szpaler drzew przedstawiony na rysunku planu.

§ 26.

teren o symbolu: 1.KDPJ		
1	przeznaczenie	teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego.
2	przeznaczenie podstawowe	publiczny ciąg pieszo-jezdny.
3	przeznaczenie uzupełniające	1) infrastruktura techniczna; 2) zieleń urządzona; 3) ciągi piesze i rowerowe.
4	zasady zagospodarowania terenów	1) lokalizacja ciągu pieszo-jezdnego o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu; 2) w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

IV. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 27. Traci moc uchwała Nr XIII/108/2003 Rady Gminy w Iławie z dnia 3 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława (Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 11 poz. 196 z dnia 28 stycznia 2004 r.), na obszarze objętym planem.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Iława.

§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

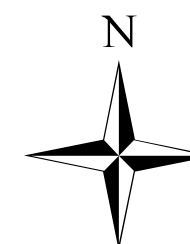
Roman Piotrkowski



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY IŁAWA W OBRĘBIE WSI RUDZIENICE

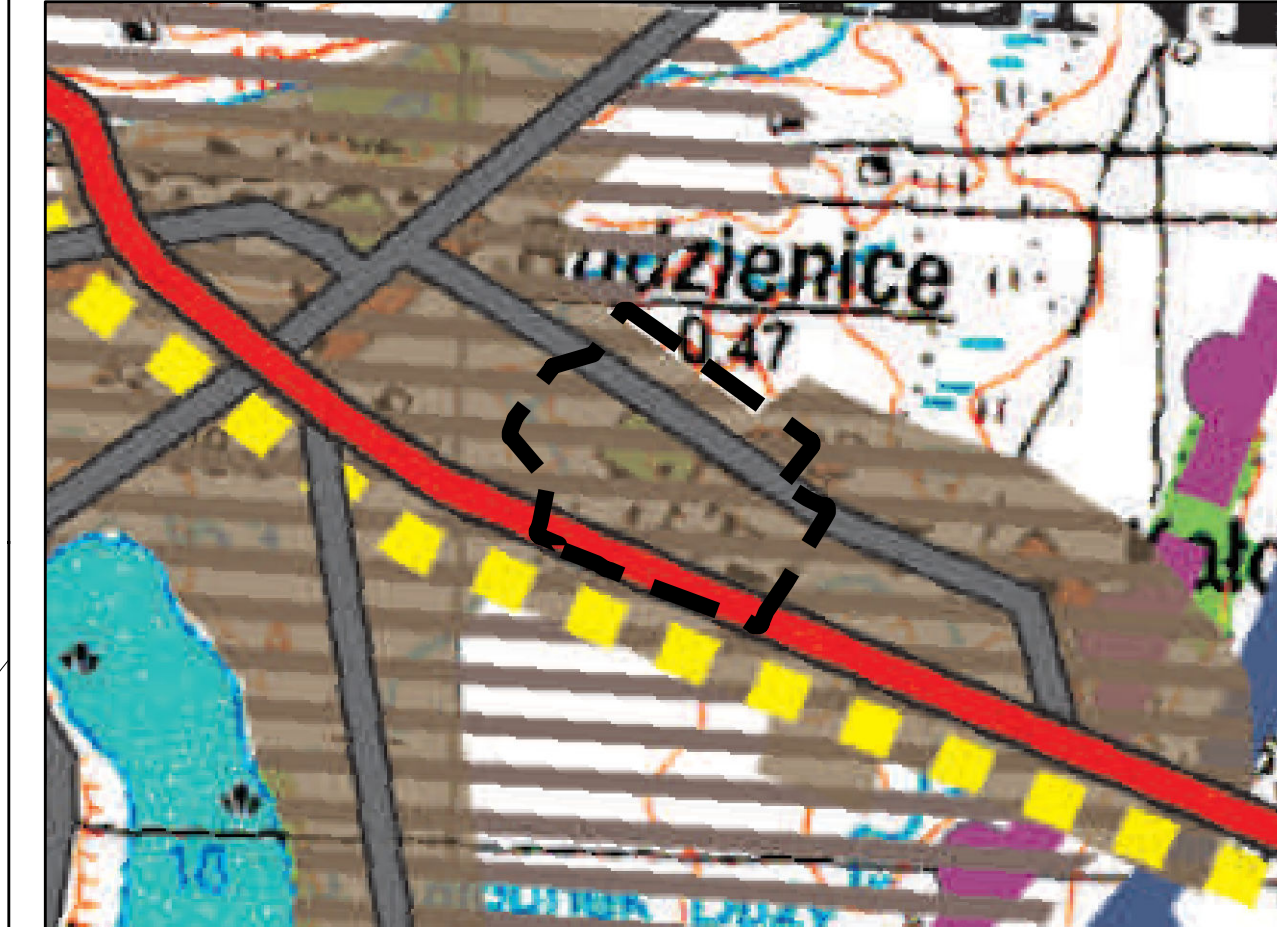
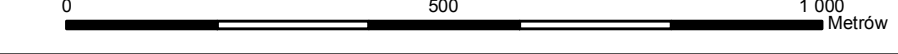
Załącznik nr 1 do uchwały Nr XV/110/2015 Rady Gminy Iława z dnia 30 listopada 2015 r.

RYSUNEK PLANU



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO gm. IŁAWA PRZYJĘTE UCHWAŁĄ Nr XLVII/454/2010 Rady Gminy Iława z dnia 5 listopada 2010 r.

SKALA 1:10 000



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

KOMUNIKACJA

- GRANICA GMINY I GRANICA OPRACOWANIA STUDIUM
- GRANICE GMIN SĄSIEDNIICH
- TERENY ROLNE
- WODY
- LASY
- DROGI KRAJOWE
- DROGI WOJEWÓDZKIE
- DROGI POWATOWE
- DROGI GMINNE
- LINIA KOLEJOWA

PROJEKTOWANE TRASY ROWEROWE

- TRASY ROWEROWE MIĘDZYKRAJOWE

TERENY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY

- MIESZKANIOWEJ

TERENY ROZWOJOWE ZABUDOWY

- MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

1.MN symbole terenów

- nieprzekraczalne linie zabudowy
- szpalery drzew
- wskazane w wybranych miejscach wymiary: odległości sytuowania linii zabudowy od linii rozgraniczającej terenu, szerokości terenów dróg
- strefa ochrony konserwatorskiej

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MNU teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
- MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- U teren zabudowy usługowej
- ZC teren cmentarza
- Z teren zieleni
- WS teren wód powierzchniowych
- KP teren parkingu
- KDZ teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- KDL teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDD teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KDPJ teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- strefa 50 m od granicy terenu cmentarza
- orientacyjny przebieg dróg poza granicami obszaru objętego planem

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XV/110/2015

Rady Gminy Hawa

z dnia 30 listopada 2015 r.

Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Hawa.

Działając na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.), Rada Gminy Hawa stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Hawa w obrębie wsi Rudzienice nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Hawa" uchwalonego uchwałą Nr XLVII/454/2010 Rady Gminy Hawa z dnia 5 listopada 2010 r. Zgodnie z kierunkami rozwoju gminy wynikającymi ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Hawa" granica obszaru objętego planem znajduje się na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz na terenach rozwojowych zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XV/110/2015
Rady Gminy Ława
z dnia 30 listopada 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ława w obrębie wsi Rudzienice.

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ława w obrębie wsi Rudzienice nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XV/110/2015

Rady Gminy Hawa

z dnia 30 listopada 2015 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy związanych ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Hawa w obrębie wsi Rudzienice.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Gminy Iława w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Iława w obrębie wsi Rudzienice.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Iława w obrębie wsi Rudzienice opracowano na podstawie uchwały Nr XL/391/2014 Rady Gminy Iława z dnia 28 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Iława w obrębie wsi Rudzienice. Do sporządzenia planu przystąpiono w celu przygotowania terenów dla rozbudowy istniejącego cmentarza komunalnego oraz zapewnienie możliwości rozwoju funkcjonalno-przestrzennego na obszarach otaczających cmentarz. Ustalenia planu umożliwią rozszerzenie funkcji cmentarza zapewniając lokalne potrzeby w zakresie pochówku zmarłych. Realizacja ustaleń zawartych w zmianie planu korzystnie wpłynie na poprawę układu komunikacyjnego w rejonie cmentarza oraz zapewni miejsca postojowe dla obsługi cmentarza. Jednocześnie w planie zostało ustalone przeznaczenie terenów sąsiadujących z cmentarzem, na których przewidziano rozwój zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej, a także teren zieleni i teren wód powierzchniowych. Przy wyznaczaniu poszczególnych terenów i przeznaczeń uwzględniono ograniczenia wynikające z ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych (tj. Dz.U. 2011 nr 118 z późn. zm) wraz z aktami wykonawczymi, co znalazło swoje odzwierciedlenia zarówno na rysunku planu jak również w treści uchwały. Wskazano strefę 50 m od granicy terenu cmentarza, w obrębie której obowiązuje zakaz budynków mieszkaniowych, budynków i obiektów usług gastronomii, obiektów i budynków związanych z produkcją lub magazynowaniem artykułów żywnościowych. Dla poszczególnych terenów zostały określone szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania tych terenów. Zmiana planu po uchwaleniu stanie się podstawą prawną do wydawania decyzji administracyjnych, co pozwoli na uruchomienie procesów inwestycyjnych na jej obszarze, zgodnie z wyznaczonymi regulacjami przestrzennymi.

Ustalając przeznaczenia terenów wzięto pod uwagę interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, a także poprzez zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Uwzględniono wymagania ładu przestrzennego mając na uwadze walory ekonomiczne przestrzeni i potrzeby efektywnego nią gospodarowania. Zamierzeniem projektowym było wyważenie aspektów ekonomicznych, kulturowych, przyrodniczych i społecznych. Uwzględniono wymagania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i zabezpieczenia potrzeb społecznych, przy jednoczesnym dążeniu do realizacji kierunków polityki rozwoju gminy w zakresie zabezpieczenia możliwości inwestycyjnych oraz wspierania aktywizacji procesów ekonomicznych i gospodarczych.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Iława w obrębie wsi Rudzienice opracowano zgodnie z polityką przestrzenną określoną w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Iława* przyjętego uchwałą Nr XLVII/454/2010 Rady Gminy Iława z dnia 5 listopada 2010 r. Według *Studium...* granice opracowania przedmiotowego planu znajdują się na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz na terenach rozwojowych zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Zapisy *Studium...* znalazły odzwierciedlenie w ustaleniach planu. Wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (1.MN/U i 2.MN/U), teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (1.MW), teren zabudowy usługowej (1.U), teren cmentarza (1.ZC), teren zieleni (1.Z), teren wód powierzchniowych (1.WS), teren parkingu (1.KP), teren drogi publicznej klasy zbiorczej (1.KDZ), teren drogi publicznej klasy lokalnej (1.KDL), teren drogi publicznej klasy dojazdowej (1.KDD), teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego (1.KDPJ). W trakcie konstruowania ustaleń planu oraz wyznaczania poszczególnych terenów i ich przeznaczeń uwzględniono wnioski, opinie i uzgodnienia otrzymane w trakcie procedury sporządzania projektu planu.

Zamierzenie związane z wyznaczeniem rezerwy na poszerzenie cmentarza było przeanalizowane w toku prowadzonych prac nad projektem planu pod kątem ochrony terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie cmentarza, a jednocześnie ustalenia możliwości i zakresu ich gospodarczego wykorzystania. W trakcie sporządzania projektu planu wzięto pod uwagę aspekty z zakresu planowania przestrzennego zawarte w art.

15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.). Wykonano szereg wspomagających analiz dla terenów objętych opracowaniem planu oraz dla terenów sąsiednich, m.in.: inwentaryzację urbanistyczną oraz analizy: struktury własności, istniejącego zainwestowania, istniejących i planowanych powiązań komunikacyjnych oraz możliwości zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej, w tym również w zakresie miejsc postojowych, a także istniejącej i planowanej sieci infrastruktury technicznej, struktury terenów przyrodniczych oraz elementów zieleni. Analizowano uciążliwości, które mogą mieć wpływ na otoczenie w związku z rozbudową cmentarza oraz jego funkcjonowaniem. W trakcie konstruowania ustaleń planu wzięto pod uwagę istniejące walory przyrodnicze i kulturowe występujące w granicach objętych planem oraz w jego otoczeniu, co zostało potwierdzone w sporządzonej prognozie oddziaływania na środowisko. Na obszarze opracowania nie występują obiekty lub obszary podlegające ochronie w myśl ustawy o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 627 z późn. zm.). Przyjęte rozwiązania projektowe są wynikiem złożenia ze sobą efektów przeprowadzonych analiz urbanistycznych, wariantów projektowych oraz wytycznych i uwag wynikających z przeprowadzonej procedury formalno-prawnej, w tym otrzymanych opinii i uzgodnień. Przeprowadzone analizy przyczyniły się m.in. do wprowadzenia zapisów mających na celu ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Przedmiotowy plan w pełni uwzględnia walory ekonomiczne poszczególnych nieruchomości oraz miejsca, w którym się znajduje, poprzez racjonalne wykorzystanie przestrzeni. Podczas analiz przeprowadzonych w trakcie procedury planistycznej zadbano o poszanowanie prawa własności. Wyznaczone w obszarze planu drogi – droga główna ruchu przyspieszonego oraz drogi wewnętrzne, prowadzone są częściowo na terenach gminnych, częściowo na terenach prywatnych, ze szczególnym uwzględnieniem sprawiedliwego traktowania podmiotów oraz koniecznych i uzasadnionych nakładów finansowych ponoszonych przez poszczególne podmioty.

Tereny wyznaczonych dróg publicznych: klasy zbiorczej (1.KDZ), klasy lokalnej (1.KDL), klasy dojazdowej (1.KDD) oraz teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego (1.KDPJ), teren parkingu (1.KP), a także teren cmentarza (1.ZC) stanowią tereny wyznaczone dla lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Realizacja i utrzymanie tych terenów będzie zadaniem gminy i będzie wiązało się z przeznaczeniem na te cele publicznych nakładów finansowych.

W planie ustalono następujące stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1% – dla terenów oznaczonych symbolami: 1.ZC, 1.WS, 1.KDZ, 1.KDL, 1.KDD, 1.KDPJ i 1.KP,
- 5% – dla terenu oznaczonego symbolem 1.Z,
- 10% – dla terenów oznaczonych symbolami: 1.MN/U, 2.MN/U, 1.MW,
- 15% – dla terenu oznaczonego symbolem 1.U.

Biorąc powyższe pod uwagę w przedmiotowym planie przyjęto rozwiązania uwzględniające wszelkie wymagania planowania przestrzennego, w tym ładu przestrzennego, ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego, a także: prawo własności, potrzeby rozwoju inwestycyjnego terenów objętych planem, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej i drogowej oraz aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Celem planu jest przygotowanie terenów zapewniających rozwój funkcjonalno-przestrzenny zgodnie z polityką gminy określoną w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Hawa*.

Dla planowanych funkcji plan ustala szczegółowe wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania, a także określa zasady dojazdu do terenów oraz rezerwy miejsc postojowych. Realizacja tych ustaleń pozwoli na wykonanie planowanych zamierzeń inwestycyjnych zgodnie z wymogami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

W trakcie procedury sporządzenia projektu planu zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym również jawność i przejrzystość procedury planistycznej, zgodnie z wymogami określonymi przepisami prawa. Do projektu planu, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia nie wpłynęły uwagi.

Projekt planu przeszedł wymaganą procedurę formalno-prawną zgodnie z art.17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i może być przedmiotem uchwalenia.