

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY RUDNIK**  
**z dnia .....2013 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**jednostki strukturalnej „E” Jastrzębie,**  
**obejmującego tereny osadnicze i przewidziane pod planowany rozwój.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku 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 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r., Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21.), w związku z uchwałą Nr XXXVIII/305/2010 Rady Gminy Rudnik z dnia 26 maja 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej „E” Jastrzębie obejmującego tereny osadnicze i przewidziane pod planowany rozwój,

**Rada Gminy Rudnik**  
**stwierdzając zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania**  
**przestrzennego Gminy Rudnik”,**  
**uchwała:**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej „E” Jastrzębie o powierzchni 24,19 ha, obejmujący tereny osadnicze i przewidziane pod planowany rozwój, zwany dalej planem.

## Rozdział 1 Przepisy ogólne

### § 1.

1. Podstawowym celem planu, jest określenie przeznaczenia terenów oraz zasad zagospodarowania terenów przy uwzględnieniu ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju wsi Jastrzębie.
2. Załącznikami do uchwały są:
  - 1) rysunek planu w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik Nr 1;
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2;
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3.

### § 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) zabytki znajdujące się w ewidencji zabytków;
  - 5) kapliczki znajdujące się w ewidencji zabytków;
  - 6) granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
  - 7) teren zagrożony ruchami masowymi;
  - 8) teren predysponowany do wystąpienia ruchów masowych;
  - 9) przeznaczenie terenów.
2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu stanowią informację i uwzględniają przepisy odrębne:
  - 1) zabytki wpisane do rejestru zabytków,
  - 2) zespół pałacowo - parkowy wpisany do rejestru zabytków.

### § 3.

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21.);
- 2) **liczbie kondygnacji** - należy przez to rozumieć minimalną lub maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynku w tym poddasze;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;

- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu poziomego budynku (w stanie wykończonym), mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej (parteru) lub nadziemnej w przypadku, gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej;
- 6) **froncie działki** - część działki przylegającej do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 7) **usługach użyteczności publicznej** – należy przez to rozumieć usługi dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, kościołów, placówek opiekuńczo-wychowawczych i obiektów sportowych;
- 8) **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;
- 9) **terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia sportowe nie należące do zorganizowanego kompleksu sportowego, ale znajdujące się w wolnej przestrzeni lub stanowiące wyposażenie wytyczonego szlaku dla celów prozdrowotnych np. ścieżki zdrowia.

#### § 4.

Ustala się następujące przeznaczenia terenów oraz odpowiadający im symbol użyty w uchwale i na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **E1MN – E5MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **E1MW – E2MW**;
- 3) teren zabudowy usługowej **E1U**;
- 4) tereny rolnicze **E1R – E4R**;
- 5) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych **E1RU**;
- 6) tereny zabudowy zagrodowej **E1RM – E5RM**;
- 7) teren zieleni parkowej i usług **E1ZP/U**;
- 8) teren zieleni **E1ZI – E2ZI**;
- 9) teren wód powierzchniowych **E1WS**;
- 10) teren drogi publicznej klasy zbiorczej **E1KDZ**;
- 11) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej **E1KDD - E5KDD**;
- 12) tereny ciągów pieszo-jezdnych **E1KDPJ – E2KDPJ**.

#### § 5.

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

- 1) obowiązek lokalizacji nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 2) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej możliwość ich lokalizowania na wszystkich terenach, w tym poza określonymi w planie liniami zabudowy;

- 3) dla istniejącej zabudowy, zlokalizowanej poza określonymi liniami zabudowy możliwość remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków pod warunkiem, że nie spowoduje to przybliżenia się żadnego z elementów budynku do linii rozgraniczającej dróg;
- 4) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki, z zastrzeżeniem zapisów pkt. 1;
- 5) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości większej niż 1,8m, od strony dróg i terenów publicznych;
- 6) dla garaży i budynków gospodarczych wolnostojących towarzyszących:
  - a) zabudowie zagrodowej:
    - maksymalną wysokość 10 m,
    - dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°;
  - b) zabudowie innej niż zagrodowej:
    - maksymalną wysokość 4 m,
    - dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°;
- 7) zakaz stosowania elewacji typu „sidding” z tworzyw sztucznych i blach, dla zabudowy mieszkaniowej;
- 8) zakaz lokalizacji reklam w liniach rozgraniczających dróg;
- 9) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych niższych niż 15kV z dopuszczeniem możliwości budowy napowietrznych linii niskiego napięcia z jednoczesnym przeznaczeniem dla potrzeb oświetlenia ulicznego;
- 10) możliwość skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych;
- 11) określone w ustaleniach szczegółowych ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury z zakresu łączności.

## § 6.

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

- 1) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami:
  - a) **E1MW – E2MW, E1ZP/U**, – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - b) **E1MN – E5MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) **E1RM – E5RM** – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych.

## § 7.

1. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** ustala się w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych, rozpoczęcie ratowniczych badań wykopaliskowych i postępowania zgodnie z wymogami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - ustalenie dotyczy całego terenu objętego planem.
2. Ustala się ochronę obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków:
  - 1) zespół pałacowo-parkowy (pałacyk z drugiej połowy XIX wieku w stylu romantyzmu niemieckiego z elementami neogotyku angielskiego, oficyna koniec XIX wieku z elementami neogotyku i park o charakterze krajobrazowym XVIII wieku), wpisany do rejestru pod numerem

A/1433/91 z dnia 30.08.1991 r. - położony na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **E1ZP/U**;

- 2) budynek dawnej szkoły przy ul. Raciborskiej 35, wpisany do rejestru pod numerem A/314/10 z dnia 1.09.2010 r..
3. Ustala się ochronę obiektów zabytkowych znajdujących się w ewidencji zabytków:
  - 1) budynek mieszkalny przy ul. Raciborskiej 20A;
  - 2) kapliczka przydrożna przy ul. Raciborskiej 20A;
  - 3) budynek mieszkalny przy ul. Raciborskiej 20;
  - 4) budynek mieszkalny przy ul. Raciborskiej 33;
  - 5) budynek mieszkalny przy ul. Raciborskiej 39;
  - 6) budynek mieszkalny przy ul. Raciborskiej 3.
4. Dla zabytków nieruchomości wyznaczonych w ust. 2 i 3 ustala się:
  - 1) restaurację i przebudowę techniczną obiektów;
  - 2) zakaz nadbudowy i rozbudowy obiektów zabytkowych;
  - 3) podczas remontu i przebudowy obiektów zabytkowych stosowanie materiałów naturalnych, takich jak: kamień, cegła, drewno;
  - 4) zakaz lokalizacji reklam na obiektach zabytkowych.
5. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej "A" w granicach określonych na rysunku planu.
6. Dla strefy ochrony konserwatorskiej "A" ustala się:
  - 1) możliwość realizacji nowych obiektów z zastrzeżeniem dostosowania gabarytów i wysokości do skali obiektów zabytkowych;
  - 2) restaurację i konserwację zieleni historycznego parku przypałacowego, w tym usunięcia elementów zniekształcających historyczny układ;
  - 3) wszelkie prace związane z budową, rozbudową i nadbudową należy prowadzić w sposób mający na celu zachowanie głównych parametrów budynku, takich jak: bryła, wysokość, nachylenie dachu, czy jego układ;
  - 4) nakaz stosowania stolarki okiennej o pierwotnym podziale;
  - 5) zakaz ocieplania budynków w sposób mogący powodować zasłonięcie lub zniszczenie detali architektonicznych;
  - 6) nakaz utrzymania istniejących podziałów elewacji w przypadku prowadzenia budowy lub innych robót budowlanych;
  - 7) przy budowie, rozbudowie i nadbudowie należy dążyć do stosowania materiałów zgodnych z historycznymi;
  - 8) w przypadku prac remontowych przy obiektach zabytkowych należy dążyć do przywrócenia ich pierwotnego wyglądu.

## **§ 8.**

1. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się realizację oświetlania i obiektów małej architektury w oparciu o spójne gabaryty i kolorystykę.
2. Ustala się obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

## § 9.

1. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** ustala się:
  - 1) wielkość działki nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - 2) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18 m;
2. Przy podziale nieruchomości, o którym mowa w ust. 1, ustala się zasadę podziału prostopadle oraz równoległe do ulicy, od której znajduje się front działki, z możliwością odstępstwa:
  - 1) nie więcej niż 10°;
  - 2) w przypadku gdy warunki terenowe lub istniejący podział uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą.
3. W planie nie określa się obszarów objętych procedurą scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy.

## § 10.

W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**, ustala się:

- 1) zakaz zabudowy i grodzenia terenów w odległości mniejszej niż 5 m od cieków wodnych;
- 2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych posadowienia obiektów budowlanych znajdujących się na terenach zagrożonych ruchami masowymi oraz predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 11.

1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej** ustala się:
  - 1) realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg z możliwością odstępstwa od tej zasady w przypadku gdy warunki techniczne uniemożliwiają takie prowadzenie;
  - 2) **zaopatrzenie w energię elektryczną** z istniejącej i projektowanych sieci poprzez budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektrycznych,
  - 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych z zapewnionym dostępem do drogi publicznej;
  - 4) nakaz skablowania remontowanych, przebudowywanych, rozbudowywanych napowietrznych linii napowietrznych niskiego napięcia nie przeznaczonych równocześnie dla potrzeb oświetlenia ulicznego;
  - 5) **zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną**:
    - a) z istniejącej i projektowanej sieci przy dopuszczeniu rozbudowy istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
    - b) jako inwestycję celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
  - 6) **zaopatrzenie w gaz**:
    - a) z sieci gazowej,
    - b) ze zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych;
  - 7) **zaopatrzenie w ciepło**:
    - a) z sieci ciepłej,

- b) z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła lub indywidualnych kotłowni o sprawności energetycznej nie mniejszej niż 75%;
- 8) **zaopatrzenie w wodę:**
- a) poprzez przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,
  - b) poprzez indywidualne ujęcia wody wyłącznie do czasu rozbudowy gminnej sieci wodociągowej,
  - c) poprzez istniejące studnie kopane i płytke studnie wiercone jako źródła wody dla celów porządkowych i gospodarczych;
- 9) **odprowadzanie ścieków:**
- a) poprzez sieć kanalizacji sanitarnej,
  - b) dla budynków nie posiadających dostępu do sieci kanalizacyjnej poprzez odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji kanalizacji, chyba, że z ustaleń planu wynika inaczej,
  - c) do przydomowych oczyszczalni ścieków, chyba, że z ustaleń planu wynika inaczej,
- 10) **odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:**
- a) do sieci kanalizacji deszczowej i rowów,
  - b) niezanieczyszczonych do gruntu;
  - c) powierzchniowo z dachów budynków oraz zagospodarowanie ich na działce poprzez infiltrację do warstw wodonośnych gruntu, a w przypadku niewystarczająco chłonnej powierzchni terenu biologicznie czynnego działki dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych na terenie działki;
- 11) w zakresie **gospodarowania odpadami** ustala się zasadę wstępnej segregacji odpadów i usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy.
2. W zakresie systemu komunikacji ustala się:
- 1) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z przyległych dróg publicznych i niepublicznych;
  - 2) możliwość realizacji ciągów pieszo-jezdnych o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 6 m wraz z placami do zawracania na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie;
  - 3) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w liczbie:
    - a) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług za wyjątkiem usług sportu i rekreacji, oświaty i użyteczności publicznej,
    - b) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny jednorodzinny lub budynek mieszkalny w zabudowy zagrodowej,
    - c) nie mniejszej niż 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
    - d) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług sportu i rekreacji oraz usług użyteczności publicznej i oświaty.

## § 12.

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

### § 13.

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

## Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

### § 14.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E1MN – E5MN** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się:
  - 1) możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych;
  - 2) możliwość realizacji usług nieuciążliwych, zlokalizowanych w parterach budynków lub w samodzielnych budynkach stanowiących łącznie nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w ramach jednej działki.
3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy, dla terenów o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 12 m;
  - 2) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 0,8;
  - 3) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,04;
  - 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki;
  - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki;
  - 6) dachy o nachyleniu połaci od 30° do 45°.

### § 15.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E1MW – E2MW** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy, dla terenów o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) wysokość zabudowy nie większą niż 16 m;
  - 2) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 1,8;
  - 3) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,08;
  - 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki;
  - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki;
  - 6) dachy płaskie lub o nachyleniu połaci od 30° do 45°.

### § 16.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E1U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się obiekty handlu hurtowego i detalicznego.
3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy, dla terenu o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 metrów;
  - 2) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 1,8;
  - 3) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,04;
  - 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% działki;



- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°.

#### § 17.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E1R – E4R** ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy niezwiązanej z produkcją rolniczą.

#### § 18.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E1RU** ustala się przeznaczenie: teren obsługi rolnictwa w gospodarstwach rolnych.
2. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy, dla terenu o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 15 m;
  - 2) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 1,8;
  - 3) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,04;
  - 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
  - 5) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie.

#### § 19.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E1RM – E5RM** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się:
  - 1) możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
  - 2) możliwość realizacji usług nieuciążliwych, zlokalizowanych w budynkach mieszkalnych lub samodzielnych budynkach stanowiących łącznie nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynków zagrodowych w ramach działki.
3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) wysokość zabudowy nie większą niż 12m;
  - 2) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 1;
  - 3) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,04;
  - 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki,
  - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki,
  - 6) dachy płaskie i jednospadowe oraz dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°.

#### § 20.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **E1ZP/U** ustala się przeznaczenie: teren zieleni parkowej i usług.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:
  - 1) lokalizację zabudowy zamieszkania zbiorowego;
  - 2) lokalizację placów wraz z obiektami małej architektury;
  - 3) lokalizację terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych;
  - 4) lokalizację placów zabaw;

3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy, dla terenu o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) wysokość zabudowy nie większą niż 15 metrów;
  - 2) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 0,8;
  - 3) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,04;
  - 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% działki;
  - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60 % powierzchni terenu;
  - 6) dachy o kącie nachylenia głównych połączeń nie większym niż 45°.

#### **§ 21.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **E1ZI – E2ZI** ustala się przeznaczenie: tereny zieleni.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

#### **§ 22.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E1WS** ustala się przeznaczenie: teren wód powierzchniowych.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację mostów i przepraw.

#### **§ 23.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E1KDZ** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy zbiorczej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 11 m do 23 m jak na rysunku planu.

#### **§ 24.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **E1KDD – E5KDD** ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 8 m do 11 m w jak na rysunku planu.

#### **§ 25.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **E1KDPJ – E2KDPJ** ustala się przeznaczenie: tereny ciągów pieszo-jezdných.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 12 m jak na rysunku planu.

**Rozdział 3**  
**Przepisy końcowe**

**§ 26.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rudnik.

**§ 27.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Wójt Gminy Rudnik

.....

**Załącznik nr 2 do**  
**Uchwały nr .....**  
**Rady Gminy Rudnik**  
**z dnia .....**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej „E” Jastrzębie, obejmującego tereny sołectwa Jastrzębie.**

W związku z brakiem nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Gminy Rudnik

.....

**Załącznik nr 3 do  
Uchwały nr .....  
Rady Gminy Rudnik  
z dnia .....**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,  
zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki  
strukturalnej „E” Jastrzębie, obejmującego tereny sołectwa Jastrzębie, które należą do zadań  
własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach  
publicznych.**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 poz. 647) Rada Gminy Rudnik rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej „E” Jastrzębie, obejmującego tereny osadnicze i przewidziane pod planowany rozwój przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:
    - a) modernizacja, przebudowa i budowa dróg publicznych;
    - b) budowa, modernizacja i przebudowa w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.
  2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1 wynika z wieloletniego planu inwestycji.
- Powyższe inwestycje mogą być finansowane z środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

Przewodniczący Rady Gminy Rudnik

.....