

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

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
jednostki strukturalnej „M” Brzeźnica, obejmującego tereny sołectwa Brzeźnica.**

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), w związku z uchwałą Nr XXXVIII/314/2010 Rady Gminy Rudnik z dnia 26 maja 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej „M” Brzeźnica, obejmującego tereny sołectwa Brzeźnica

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

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej „M” Brzeźnica, obejmujący tereny sołectwa Brzeźnica o powierzchni 715,64 ha, 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 Brzeźnica.
2. Załącznikami do planu są:
  - 1) rysunek planu w skali 1:2000, 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 „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej;
  - 7) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej;
  - 8) zabytki archeologiczne wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
  - 9) zabytki archeologiczne o nieznannej lub niepewnej lokalizacji;
  - 10) ślad osadniczy;
  - 11) tereny zagrożone ruchami masowymi;
  - 12) tereny predysponowane do wystąpienia ruchów masowych;
  - 13) przeznaczenie terenów i odpowiadający im symbol.
2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu stanowią informację i uwzględniają przepisy odrębne:
  - 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
  - 2) zabytki wpisane do rejestru zabytków;
  - 3) zasięg Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 332;
  - 4) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków;
  - 5) linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia 400kV wraz ze strefą ochronną.

#### **§ 3.**

Ileokroć 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);
- 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) **frontie działki** – należy przez to rozumieć 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, kościołów, domów opieki społecznej, 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 odpowiadające im symbole użyte w uchwale i na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **M1MN – M23MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **M1MW – M2MW**;
- 3) tereny zabudowy usługowej **M1U – M3U**;
- 4) tereny zabudowy usługowej – usługi użyteczności publicznej **M1UP – M3UP**;
- 5) teren usług sportu i rekreacji **M1US**;
- 6) tereny rolnicze **M1R – M18R**;
- 7) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych **M1RU – M2RU**;
- 8) tereny zabudowy zagrodowej **M1RM – M30RM**;
- 9) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów **M1P**;

- 10) tereny lasów i dolesień **M1ZL – M5ZL**;
- 11) tereny zieleni **M1ZI – M3ZI**;
- 12) tereny wód powierzchniowych **M1WS – M11WS**;
- 13) teren drogi publicznej klasy głównej **M1KDG**;
- 14) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej **M1KDZ- M2KDZ**;
- 15) teren drogi publicznej klasy lokalnej **M1KDL**;
- 16) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej **M1KDD – M3KDD**;
- 17) tereny ciągów pieszo-jezdných **M1KDPJ – M8KDPJ**;
- 18) teren infrastruktury technicznej – urządzeń i sieci kanalizacji **M1K**;
- 19) teren urządzeń i obiektów ochrony przeciwpowodziowej **M1ISp**.

## **§ 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 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 reklam świetlnych skierowanych do uczestników ruchu drogowego drogi krajowej nr 45, w szczególności reklam o zmiennej treści;
- 10) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych niższych niż 15kV z dopuszczeniem możliwości budowy napowietrznych linii niskiego napięcia z jednoczesnym przeznaczeniem dla potrzeb oświetlenia ulicznego;

- 11) możliwość skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych;
- 12) 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) **M1MW - M2MW**, – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - b) **M1US** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
  - c) **M1MN – M23MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - d) **M1RM – M30RM** – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
  - e) **M1UP** – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych;
- 3) dla terenów położonych w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP – Nr 332 „Subniecka Kędzierzyńsko-Głubczycka”) zakaz:
  - a) wysypywania i wylewania nieczystości do wód i gruntu,
  - b) lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz składowane odpady,
  - c) lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego,
  - d) rolniczego wykorzystywania ścieków;
- 4) linię elektroenergetyczną 400 kV wraz ze strefą ochronną;
- 5) warunki zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 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) ruina dworu, obiekt wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/651/59 położony na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **M2RU**; ;
  - 2) spichlerz dworski , wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/1752/1815/9 z dnia 31.12.1998 , położony na terenie oznaczonym symbolem **M2RU**;
  - 3) osada wielokulturowa (kultura łużycka, celtycka i średniowiecze) wpisana do rejestru zabytków pod numerem C/Op-399/75.
3. Ustala się ochronę obiektów zabytkowych znajdujących się w ewidencji zabytków:
  - 1) kaplica przy ul. Leśna;
  - 2) kapliczka domkowa przy ul. Kozielska 24;

- 3) młyn przy ul. Leśna.
4. Dla zabytków nieruchomych 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 "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej w granicach określonych na rysunku planu.
6. Dla strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej ustala się:
  - 1) możliwość realizacji nowych obiektów z zastrzeżeniem dostosowania gabarytów i wysokości do skali obiektów zabytkowych;
  - 2) restaurację i konserwację zieleni.
7. Ustala się ochronę zabytków archeologicznych wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych wyznaczonych na rysunku planu:
  - 1) Nr **63**, Nr obszaru AZP: **100-40** (śląd osadniczy; epoka kamienia, kultura łużycka, okres rzymski, kultura przeworska);
  - 2) Nr **65**, Nr obszaru AZP: **100-40** (nieokreślony osada, osada, osada; epoka kamienia, kultura łużycka, pradzieje XIII-XIV w.);
  - 3) Nr **66**, Nr obszaru AZP: **100-40** (nieokreślony, osada, osada; epoka kamienia, wczesne średniowiecze, średniowiecze);
  - 4) Nr **67**, Nr obszaru AZP: **100-40** (śląd osadniczy; epoka kamienia);
  - 5) Nr **68**, Nr obszaru AZP: **100-40** nieokreślony, osada, osada; kultura łużycka, późny okres rzymski, kultura przeworska, średniowiecze);
  - 6) Nr **69**, Nr obszaru AZP: **100-40** (rodzaj nieokreślony; X-XIII w., średniowiecze);
  - 7) Nr **70**, Nr obszaru AZP: **100-40** (śląd osadniczy, ślad osadniczy; pradzieje, X-XIII w.);
  - 8) Nr **71**, Nr obszaru AZP: **100-40** (śląd osadniczy; późny okres rzymski, kultura przeworska);
  - 9) Nr **72**, Nr obszaru AZP: **100-40** (śląd osadniczy; epoka kamienia);
  - 10) Nr **73**, Nr obszaru AZP: **100-40** (śląd osadniczy; epoka kamienia);
  - 11) Nr **74**, Nr obszaru AZP: **100-40** (nieokreślony, ślad osadniczy, nieokreślony, ślad osadniczy; pradzieje, epoka brązu, pradzieje, okres rzymski, kultura przeworska, 342r.);
  - 12) Nr **75**, Nr obszaru AZP: **100-40** (nieokreślony, ślad osadniczy, nieokreślony, ślad osadniczy; pradzieje, epoka brązu, pradzieje, okres rzymski, kultura przeworska, 342r.);
  - 13) Nr **76**, Nr obszaru AZP: **100-40** (nieokreślony, ślad osadniczy, nieokreślony, ślad osadniczy; pradzieje, epoka brązu, pradzieje, okres rzymski, kultura przeworska, 342r.);
  - 14) Nr **77**, Nr obszaru AZP: **100-40** (grób, ślad osadniczy, nieokreślony; halsztat, kultura łużycka, pradzieje, okres rzymski);
  - 15) Nr **78**, Nr obszaru AZP: **100-40** (grób, ślad osadniczy, nieokreślony; halsztat, kultura łużycka, pradzieje, okres rzymski);
  - 16) Nr **79**, Nr obszaru AZP: **100-40** (grób, ślad osadniczy, nieokreślony; halsztat, kultura łużycka, pradzieje, okres rzymski).
8. Ustala się strefę "OW" obserwacji archeologicznej w granicach określonych na rysunku planu.
9. Dla strefy "OW" obserwacji archeologicznej ustala się:
  - 1) inwestycje wymagające prac ziemnych na terenie występowania stanowisk archeologicznych należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami, w tym również w zakresie wykonania archeologicznych badań wyprzedzających;

- 2) wszystkie prace ziemne w sąsiedztwie stanowisk archeologicznych należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami, w tym również w odniesieniu do zabezpieczenia nadzorem archeologicznym.

#### **§ 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 prostopadłe 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.
- 3) dla strefy ochronnej linii elektroenergetycznej 400 kV ograniczenia z przepisów odrębnych.

#### **§ 11.**

1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej** ustala się:
  - 1) realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi, z możliwością odstępstwa od tej zasady w przypadku gdy warunki techniczne uniemożliwiają takie prowadzenie;
  - 2) **zaopatrzenie w energię elektryczną:**
    - a) z istniejących 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 istniejących i projektowanych 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 cieplnej,

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 płytkie 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**, 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) obsługę komunikacyjną należy zapewnić poprzez wykonanie lub wykorzystanie istniejącej drogi niższej klasy technicznej. W przypadku gdy nie jest uzasadnione lub możliwe wykorzystanie drogi niższej klasy, jak również ustanowienie drogi koniecznej lub służebności



przejazdu obsługę komunikacyjną z drogi krajowej dopuszcza się wyjątkowo w miejscu, które nie powoduje zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz o parametrach dostosowanych do planowanego zagospodarowania;

3) 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;

4) 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,

e) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej terenów zabudowy produkcyjnej.

## § 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: **M1MN – M23MN** 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: **M1MW – M2MW** 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 50% powierzchni działki;
  - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki;
  - 6) dachy płaskie lub o nachyleniu połaci od 30° do 45°.

#### § 16.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **M1U – M3U** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się obiekty handlu hurtowego i detalicznego.
3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy, dla terenów o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) wysokość zabudowy nie większą niż 15 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: **M1UP – M3UP** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej – usługi użyteczności publicznej.
2. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy, dla terenów o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 metrów;
  - 2) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 0,8;
  - 3) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,04;
  - 4) dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°;
  - 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej.

#### § 18.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **M1US** ustala się przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą terenów sportowych.
3. 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 0,8;
  - 3) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,04;
  - 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki;
  - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki;
  - 6) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie.

#### § 19.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **M1R – M18R** ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz zabudowy niezwiązanej z produkcją rolniczą.

#### § 20.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **M1RU – M2RU** ustala się przeznaczenie: tereny obsługi rolnictwa w gospodarstwach rolnych.
2. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy, dla terenów o których 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.
3. Na terenie M2RU dopuszcza się wykorzystanie obiektów rolniczych pod funkcje magazynowe.

#### § 21.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **M1RM – M30RM** 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, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°.

## § 22.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **M1P** ustala się przeznaczenie: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - 1) usługi, w tym handlu;
  - 2) stacje paliw.
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 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 20 % powierzchni działki;
  - 6) dachy płaskie lub o nachyleniu do 15°.

## § 23.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **M1ZL – M5ZL** ustala się przeznaczenie: tereny lasów i dolesień.

## § 24.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **M1ZI – M3ZI** 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.

## § 25

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **M1WS – M11WS** ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację mostów i przepraw.

## § 26.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **M1KDG** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy głównej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 16 m do 27 m jak na rysunku planu.

## § 27.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **M1KDZ – M2KDZ** ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 12 m do 27 m jak na rysunku planu.

## § 28.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **M1KDL** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy lokalnej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 12 m do 21 m jak na rysunku planu.

#### **§ 29.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **M1KDD – M3KDD** 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 17 m jak na rysunku planu.

#### **§ 30.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **M1KDPJ – M8KDPJ** ustala się przeznaczenie: tereny ciągów pieszo-jezdných.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 5 m do 12 m jak na rysunku planu.

#### **§ 31.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **M1K** ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – urządzeń i sieci kanalizacji.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – urządzeń i sieci kanalizacji.

#### **§ 32.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **M1ISp** ustala się przeznaczenie: teren urządzeń i obiektów ochrony przeciwpowodziowej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) zachowanie istniejącego fragmentu wału przeciwpowodziowego wzdłuż rzeki Odry;
  - 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, zgodnie z przepisami obowiązującymi w tej kwestii;
  - 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

### **Rozdział 3 Przepisy końcowe**

#### **§ 33.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rudnik.

#### **§ 34.**

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 zmiany miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej „M” Brzeźnica, obejmującego tereny  
sołectwa Brzeźnica.**

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 „M” Brzeźnica, obejmującego tereny sołectwa Brzeźnica, 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 „M” Brzeźnica, obejmującego tereny sołectwa Brzeźnica 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

.....