

UCHWAŁA NR
RADY GMINY RUDNIK
z dnia2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
jednostki strukturalnej „A” Rudnik w części A, obejmującego tereny sołectwa Rudnik**

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/301/2010 Rady Gminy Rudnik z dnia 26 maja 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej „A” - Rudnik w części A, obejmującego tereny sołectwa Rudnik.

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

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej „A” Rudnik w części A o powierzchni 918,088 ha, obejmujący tereny sołectwa Rudnik, 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 Rudnik.
2. Załącznikami do planu są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:2000, będący integralną częścią planu, 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) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej;
 - 8) zabytki archeologiczne wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
 - 9) zabytek archeologiczny o nieznannej lub niepewnej lokalizacji;
 - 10) pas izolujący teren cmentarza;
 - 11) teren zagrożony ruchami masowymi;
 - 12) teren predysponowany 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) pomniki przyrody;
 - 2) zasięg Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 332;

§ 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);
- 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** – 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, 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;
- 10) **pasie izolującym teren cmentarza** – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu pas o szerokości 50 m i 150 m, określający strefę izolującą teren cmentarza od zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 4.

Ustala się następujące przeznaczenia terenów oraz odpowiadające im symbole użyte w uchwale i na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **A1MN – A46MN**;

- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **A1MW – A3MW**;
- 3) tereny zabudowy usługowej **A1U - A11U**;
- 4) tereny zabudowy usługowej – usługi użyteczności publicznej **A1UP – A7UP**;
- 5) tereny usług sportu i rekreacji **A1US – A2US**;
- 6) tereny rolnicze **A1R – A20R**;
- 7) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych **A1RU**;
- 8) tereny zabudowy zagrodowej **A1RM – A28RM**;
- 9) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów **A1P – A3P**;
- 10) teren zieleni parkowej i usług **A1ZP/U**;
- 11) tereny lasów i dolesień **A1ZL – A9ZL**;
- 12) teren zieleni parkowej **A1ZP - A2ZP**;
- 13) tereny zieleni nieurządzonej **A1ZI – A6ZI**;
- 14) tereny cmentarzy **A1ZC – A2ZC**;
- 15) tereny wód powierzchniowych **A1WS – A9WS**;
- 16) tereny dróg publicznych klasy głównej **A1KDG – A2KDG**;
- 17) teren drogi publicznej klasy zbiorczej **A1KDZ**;
- 18) tereny dróg publicznych klasy lokalnej **A1KDL – A3KDL**;
- 19) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej **A1KDD – A19KDD**;
- 20) tereny ciągów pieszo-jezdnych **A1KDPJ – A21KDPJ**;
- 21) teren obsługi komunikacji – parkingi **A1KDP**;
- 22) teren infrastruktury technicznej – urządzeń i sieci wodociągowej **A1W**.

§ 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 1,8 m 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, w szczególności o zmiennej treści skierowanych do uczestników ruchu drogowego drogi krajowej nr 45;
- 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) **A1MW – A3MW, ZP/U**, – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) **A1US – A2US** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - c) **A1MN – A46MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) **A1RM – A28RM** – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - e) **A7UP** – 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) ochronę pomników przyrody;
- 5) strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wody;
- 6) strefę ochrony pośredniej ujęcia wody, w której zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 7) pas izolujący teren cmentarza.

§ 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 znajdujących się w ewidencji zabytków:
 - 1) pałac wraz z oficyną pałacową, gorzelnią i oborą przy ulicy Sylwestra;
 - 2) kościół parafialny p.w. św. Katarzyny przy ulicy Sylwestra;
 - 3) plebania przy ulicy abp. Józefa Gawliny 3;
 - 4) budynki mieszkalne przy ulicy Sylwestra 5, 7, 9;
 - 5) zagroda typu frankońskiego przy ulicy Sylwestra 41;
 - 6) kapliczka domkowa przy ulicy Sylwestra 41;
 - 7) kapliczka domkowa przy ulicy Sylwestra 3;
 - 8) kaplica cmentarna na cmentarzu parafialnym.
3. Dla zabytków nieruchomych wyznaczonych w ust. 2 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.
4. Ustala się strefę "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej w granicach określonych na rysunku planu.
5. Dla strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej 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.

6. Ustala się ochronę zabytków archeologicznych wyznaczonych na rysunku planu:

Nr **28**, Nr obszaru AZP: **100-39** (śląd osadniczy; pradzieje);

Nr **29**, Nr obszaru AZP: **100-39** (śląd osadniczy; pradzieje);

Nr **30**, Nr obszaru AZP: **100-39** (śląd osadniczy; epoka kamienia);

Nr **31**, Nr obszaru AZP: **100-39** (śląd osadniczy, ślad osadniczy, ślad osadniczy, nieokreślony; neolit, okres wpływów rzymskich, kultura przeworska, średniowiecze, pradzieje);

Nr **32**, Nr obszaru AZP: **100-39** (nieokreślone, ślad osadniczy, ślad osadniczy, nieokreślony neolit, kultura łużycka, XIII w., pradzieje);

Nr **33**, Nr obszaru AZP: **100-39** (rodzaj nieokreślony, ślad osadniczy; neolit, XIII-XIV w., pradzieje);

Nr **34**, Nr obszaru AZP: **100-39** (śląd osadniczy, ślad osadniczy, ślad osadniczy, ślad osadniczy, ślad osadniczy, nieokreślony; neolit, kultura łużycka, późny okres wpływów rzymskich, X-XIII w., średniowiecze, pradzieje);

Nr **35-42**, Nr obszaru AZP: **100-39** (rodzaj nieokreślony; neolit; neolit; epoka brązu, kultura łużycka, późny okres wpływów rzymskich, kultura przeworska; neolit; neolit; neolit; młodszy brąz, kultura łużycka);

Nr **105**, Nr obszaru AZP: **100-39** (rodzaj nieokreślony; pradzieje);

Nr **106**, Nr obszaru AZP: **100-39** (rodzaj nieokreślony; neolit);

wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

7. Ustala się strefę "OW" obserwacji archeologicznej w granicach określonych na rysunku planu.

8. 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 oświetlenia 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 m²,
 - 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 równolegle 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 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 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:**
 - 1) z istniejącej i projektowanych sieci przy dopuszczeniu rozbudowy istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,

- 2) 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 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 klub 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 zagrożenie bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz o parametrach dostosowanych do planowanego zagospodarowania;

- 3) możliwość realizacji ciągów pieszo-jezdných 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 m² 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 m² powierzchni użytkowej usług sportu i rekreacji oraz usług użyteczności publicznej i oświaty,
 - e) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² 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: **A1MN** - **A46MN** 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: **A1MW - A3MW** 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: **A1U - A11U** 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: **A1UP – A7UP** 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.
3. Dopuszcza się odstępstwo od ustalonej w ust. 2 wysokości i kształtu dachu dla istniejącej dominanty widokowej w postaci budynku kościoła.

§ 18.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A1US - A2US** ustala się przeznaczenie: tereny usług sportu i rekreacji.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą terenów sportowych.
3. 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 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: **A1R – A20R** 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A1RU** 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 zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
 - 6) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie.

§ 21.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1RM - A28RM** 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) powierzchnię nowo wydzielonych działek nie mniejszą niż 1500 m²;
- 7) dachy płaskie i jednospadowe oraz dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°.

§ 22.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A1P - A3P** ustala się przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) usługi, w tym handlu;
 - 2) stacje paliw.
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 20 % powierzchni działki;
 - 6) dachy płaskie lub o nachyleniu do 15°.

§ 23.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A1ZP/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 0,2;
 - 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% działki;
 - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60 % powierzchni terenu;
 - 6) dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°.

§ 24.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A1ZL – A9ZL** ustala się przeznaczenie: tereny lasów.

§ 25.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A1ZP - A2ZP** ustala się przeznaczenie: teren zieleni parkowej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) możliwość lokalizacji placów wraz z obiektami małej architektury;
 - 2) możliwość lokalizacji terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych;
 - 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70 % powierzchni terenu.

§ 26.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1ZI – A6ZI** 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.

§ 27.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A1ZC – A2ZC**, ustala się przeznaczenie: tereny cmentarzy.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury, ciągów pieszych, urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) możliwość lokalizacji usług związanych z cmentarzem;
 - 3) możliwość lokalizacji parkingów;
 - 4) wysokość zabudowy nie większą niż 6 metrów;
 - 5) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 0,4;
 - 6) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1;
 - 7) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10 % powierzchni terenu.

§ 28.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1WS – A9WS** ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację mostów i przepraw.

§ 29.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1KDG - A2KDG** ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy głównej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 24 m do 50 m jak na rysunku planu.

§ 30.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A1KDZ** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy zbiorczej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 12 m do 27 m jak na rysunku planu.

§ 31.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1KDL – A3KDL** ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy lokalnej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 11 m do 20 m jak na rysunku planu.

§ 32.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1KDD – A19KDD** 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 19 jak na rysunku planu.

§ 33.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1KDPJ – A21KDPJ** ustala się przeznaczenie: tereny ciągów pieszo-jezdných.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 7 m do 15 m jak na rysunku planu.

§ 34.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A1KDP** ustala się przeznaczenie: teren obsługi komunikacji - parking.

§ 35.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A1W** ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – urządzeń i sieci wodociągowych.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - wodociągowej

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 36.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rudnik.

§ 37.

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 „A” Rudnik w części A, obejmującego tereny sołectwa Rudnik.

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 „A” Rudnik w części A, obejmującego tereny sołectwa Rudnik, 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 „A” Rudnik w części A, obejmującego tereny sołectwa Rudnik, 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

.....