

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

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
jednostki strukturalnej „C” Gamów,  
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/303/2010 Rady Gminy Rudnik z dnia 26 maja 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej „C” Gamów, 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 „C” Gamów o powierzchni 47,05 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 Gamów.
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) zabytki archeologiczne wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
  - 8) zabytki archeologiczne o nieznannej lub niepewnej lokalizacji;
  - 9) ślad osadniczy;
  - 10) pas izolujący teren cmentarza;
  - 11) przeznaczenie terenów i odpowiadający im symbol.
2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu stanowią informację i uwzględniają przepisy odrębne:
  - 1) zabytek wpisany do rejestru zabytków;
  - 2) stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków.

### § 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, 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) **teren** – 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 **C1MN – C19MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **C1MW**;
- 3) teren zabudowy usługowej **C1U**;
- 4) tereny zabudowy usługowej - usługi użyteczności publicznej **C1UP – C2UP**;
- 5) tereny usług sportu i rekreacji **C1US – C2US**;
- 6) tereny rolnicze **C1R – C9R**;
- 7) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych **C1RU**;
- 8) tereny zabudowy zagrodowej **C1RM – C17RM**;
- 9) teren zieleni parkowej **C1ZP**;

- 10) teren cmentarza **C1ZC**;
- 11) tereny wód powierzchniowych **C1WS – C2WS**;
- 12) teren drogi publicznej klasy lokalnej **C1KDL**;
- 13) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej **C1KDD – C14KDD**;
- 14) teren urządzeń specjalnych i obiektów specjalnych - OSP **C1IS**.

#### **§ 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 nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych niższych niż 15kV;
- 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) **C1MW** - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - b) **C1MN – C19MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) **C1RM – C17RM** – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
  - d) **C1UP, C2UP** – 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) 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 wpisanych do rejestru zabytków:
  - 1) kościół parafialny pod wezwaniem świętej Anny, wpisany do rejestru zabytków pod numerem: A/Op-621/ 59 - znajdujący się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **C2UP**.
  - 2) stanowisko archeologiczne nieokreślonego typu datowane na epokę neolitu, wpisane do rejestru zabytków pod numerem A-90/68 - znajdujące się w północno-zachodniej części wsi, około 100 metrów na południowy-wschód od wylotu ze wsi drogi polnej Gamów-Sławienko.
3. Ustala się ochronę obiektów zabytkowych znajdujących się w ewidencji zabytków:
  - 1) kapliczka słupowa z rzeźbą św. Jana Nepomucena przy ul. Długiej 24;
  - 2) kapliczka szafkowa przy ul. Długiej 63;
  - 3) kapliczka domkowa przy, ul. Długiej 28;
  - 4) kapliczka cmentarna przy ul. Długiej;
  - 5) kapliczka domkowa przy ul. Długiej 36;
  - 6) kapliczka przy ul. Długiej 40;
  - 7) kapliczka domkowa przy ul. Długiej 33.
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 "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej w granicach określonych na rysunku planu.
6. Dla strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej ustala się:
  - 1) możliwość realizacji nowych obiektów z zastrzeżeniem dostosowania gabarytów i wysokości do skali obiektów zabytkowych;
  - 2) 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;
  - 3) nakaz stosowania stolarki okiennej o pierwotnym podziale;
  - 4) zakaz ocieplania budynków w sposób mogący powodować zasłonięcie lub zniszczenie detali architektonicznych;
  - 5) nakaz utrzymania istniejących podziałów elewacji w przypadku prowadzenia budowy lub innych robót budowlanych;

- 6) przy budowie, rozbudowie i nadbudowie należy dążyć do stosowania materiałów zgodnych z historycznymi;
  - 7) w przypadku prac remontowych przy obiektach zabytkowych należy dążyć do przywrócenia ich pierwotnego wyglądu.
7. Ustala się ochronę zabytków archeologicznych wyznaczonych na rysunku planu:
- Nr 4, Nr obszaru AZP: **101-39** (śląd osadniczy; neolit, kultura łużycka, średniowiecze, pradzieje),
  - Nr 6, Nr obszaru AZP: **101-39** (śląd osadniczy; neolit, kultura łużycka, średniowiecze, pradzieje),
  - Nr 10, Nr obszaru AZP: **101-39** (śląd osadniczy; neolit, średniowiecze, pradzieje),
  - Nr 13, Nr obszaru AZP: **101-39** (śląd osadniczy; pradzieje),
  - Nr 18, Nr obszaru AZP: **101-39** (śląd osadniczy; pradzieje),
- wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.
8. Dla zabytków archeologicznych wyznaczonych w ust. 7, ustala się ochronę konserwatorską polegającą na prowadzeniu prac ziemnych z uwzględnieniem przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

#### **§ 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 zakaz zabudowy i grodzenia terenów w odległości mniejszej niż 5 m od cieków wodnych.

#### **§ 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:**
  - a) z istniejącej i projektowanej sieci poprzez budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektrycznych,
  - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych z zapewnionym dostępem do drogi publicznej;
  - c) dopuszcza się realizację napowietrznych linii energetycznych o napięciu niższym niż 20kV wyłącznie w przypadku realizacji linii łącznie z budową lub przebudową oświetlenia ulicznego;
- 3) **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;
- 4) **zaopatrzenie w gaz:**
  - a) z sieci gazowej,
  - b) ze zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych;
- 5) **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%;
- 6) **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;
- 7) **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;
- 8) **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;

- 9) 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) możliwość realizacji dróg wewnętrznych 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 zabudowie 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: **C1MN – C19MN** 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C1MW** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy, dla terenu o którym 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C1U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się obiekty handlu detalicznego.
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 30 % powierzchni działki budowlanej;
  - 6) dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°.

#### § 17.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C1UP – C2UP** 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: **C1US - C2US** 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: **C1R – C9R** 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 **C1RU** 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;
  - 1) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 1,8;
  - 2) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,04;
  - 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
  - 4) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie.

#### **§ 21.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C1RM – C17RM** 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°.

#### **§ 22.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C1ZP** 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.

#### **§ 23.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C1ZC**, ustala się przeznaczenie: teren cmentarza.
2. Dla terenu, o którym 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.

#### **§ 24.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C1WS – C2WS** ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację mostów i przepraw.

#### **§ 25.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C1KDL** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy lokalnej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 11 m do 13 m jak na rysunku planu.

#### **§ 26.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C1KDD – C14KDD** ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 13 m jak na rysunku planu.

### **§ 27.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C1IS** ustala się przeznaczenie: teren urządzeń specjalnych i obiektów specjalnych – Ochotnicza Straż Pożarna.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) możliwość lokalizacji usług publicznych i gastronomii;
  - 2) możliwość lokalizacji parkingów;
  - 3) wysokość zabudowy nie większą niż 12 metrów z zastrzeżeniem pkt. 7 niniejszego ustępu;
  - 4) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 0,7;
  - 5) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,2;
  - 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5 % powierzchni terenu;
  - 7) dopuszczenie stosowania dominant o wysokości maksymalnej 20 m.

## **Rozdział 3 Przepisy końcowe**

### **§ 28.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rudnik.

### **§ 29.**

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 „C” Gamów, obejmującego tereny osadnicze  
i przewidziane pod planowany rozwój.**

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 „C” Gamów, obejmującego tereny osadnicze i przewidziane pod planowany rozwój, 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 „C” Gamów, 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

.....