

**UCHWAŁA NR XXXII/243/2013  
RADY GMINY RUDNIK**

z dnia 26 czerwca 2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej „F” Ponięćce,  
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 (j.t. Dz.U. 2013 poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405), w związku z uchwałą Nr XXXVIII/306/2010 Rady Gminy Rudnik z dnia 26 maja 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej „F” Ponięćce, obejmującego tereny osadnicze i przewidziane pod planowany rozwój,

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

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej „F” Ponięćce, obejmujący tereny osadnicze i przewidziane pod planowany rozwój o powierzchni 37,28 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 Ponięćce.

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) kapliczki znajdujące się w ewidencji zabytków;
- 5) ślad osadniczy;
- 6) teren predysponowany do wystąpienia ruchów masowych;
- 7) przeznaczenie terenów i odpowiadający im symbol.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu stanowią informację i uwzględniają przepisy odrębne:

- 1) 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. (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405.);
- 2) liczbie kondygnacji - należy przez to rozumieć minimalną lub maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynku w tym poddasze użytkowe;

- 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;

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej F1MN – F15MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej F1MW;
- 3) teren zabudowy usługowej F1U;
- 4) tereny zabudowy usługowej – usługi użyteczności publicznej F1UP – F2UP;
- 5) teren usług sportu i rekreacji F1US;
- 6) tereny rolnicze F1R – F8R;
- 7) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych F1RU – F2RU;
- 8) tereny zabudowy zagrodowej F1RM – F14RM;
- 9) teren lasu i dolesień F1ZL;
- 10) tereny wód powierzchniowych F1WS – F5WS;
- 11) teren drogi publicznej klasy lokalnej F1KDL;
- 12) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej F1KDD – F11KDD;
- 13) tereny ciągów pieszo-jezdných F1KDPJ–F2KDPJ;
- 14) teren infrastruktury technicznej – urządzeń i sieci kanalizacji F1K.

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

- 1) obowiązek lokalizacji nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej możliwość ich lokalizowania na wszystkich terenach, w tym poza określonymi w planie nieprzekraczalnymi 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 rozgraniczających 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 mieszkaniowej:
    - maksymalną wysokość 4 m,
    - dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°;
- 7) zakaz stosowania elewacji typu „siding” z tworzyw sztucznych i blach, dla zabudowy mieszkaniowej;
- 8) zakaz lokalizacji reklam w liniach rozgraniczających dróg;
- 9) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu niższym niż 15kV z dopuszczeniem możliwości budowy napowietrznych linii niskiego napięcia z jednoczesnym przeznaczeniem dla potrzeb oświetlenia ulicznego;
- 10) możliwość skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych;
- 11) określone w ustaleniach szczegółowych ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury z zakresu łączności.

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

- 1) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami:
  - a) F1MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - b) F1US – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
  - c) F1MN – F15MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - d) F1RM – F14RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
  - e) F1UP – F2UP – 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.

**§ 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.

2. Ustala się ochronę obiektów zabytkowych znajdujących się w ewidencji zabytków:

- 1) kapliczka domkowa murowana przy ul. Leśnej 1;
  - 2) kapliczka domkowa murowana przy ul. Łąkowej 9.
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 ochronę zabytku archeologicznego wyznaczonego na rysunku planu Nr 25, Nr obszaru AZP: 100-39 (śląd osadniczy; neolit, kultura łużycka, pradziej), wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

5. Dla zabytku archeologicznego wyznaczonego w ust. 4, 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 oświetlenia i obiektów małej architektury w oparciu o spójne gabaryty i kolorystykę.

2. W przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego ustala się obowiązek uwzględnienia 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.

**§ 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 projektowanej sieci poprzez budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych,
  - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych z zapewnionym dostępem do drogi publicznej;
  - c) nakaz skablowania remontowanych, przebudowywanych, rozbudowywanych napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia nie przeznaczonych równocześnie dla potrzeb 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 płytkie 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 ciągów pieszo-jezdnych o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 6 m wraz z placami do zawracania na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie;
- 3) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w liczbie:
  - a) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług za wyjątkiem usług sportu i rekreacji, oświaty i użyteczności publicznej,
  - b) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny jednorodzinny lub budynek mieszkalny w 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: F1MN – F15MN 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, z zastrzeżeniem § 5;
- 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 budowlanej;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% działki budowlanej;
- 6) dachy o nachyleniu połaci od 30° do 45°, z zastrzeżeniem § 5.

**§ 15.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem F1MW 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, z zastrzeżeniem § 5.
- 2) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 1,8;
- 3) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,08;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy płaskie lub o nachyleniu połaci od 30° do 45°, z zastrzeżeniem § 5.

**§ 16.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem F1U ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się obiekty handlu hurtowego i detalicznego.

3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy, dla 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% powierzchni działki budowlanej;
- 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: F1UP ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej – usługi użyteczności publicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość zagospodarowania istniejących budynków oraz budowę nowych budynków straży pożarnej i świetlicy wiejskiej.

3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy, dla terenu o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 10 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 symbolami: F2UP ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej – usługi użyteczności publicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy, dla terenu o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
- 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. Zachowuje się istniejącą dominantę widokową w postaci budynku kościoła dla którego dopuszcza się odstępstwo od ustalonej w ust. 2 wysokości i kształtu dachu.

**§ 19. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem F1US 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 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 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie.

**§ 20. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: F1R – F8R ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz zabudowy niezwiązanej z produkcją rolniczą.

**§ 21. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: F1RU – F2RU 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 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.

**§ 22. 1.**

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, z zastrzeżeniem § 5;
- 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°, z zastrzeżeniem § 5.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem F1ZL ustala się przeznaczenie: teren lasu i doleśień.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: F1WS – F5WS 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 F1KDL 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 15 m jak na rysunku planu.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: F1KDD – F11KDD 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 14 m jak na rysunku planu.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami F1KDPJ–F2KDPJ ustala się przeznaczenie: tereny ciągów pieszo-jezdnych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 9 m do 10 m jak na rysunku planu.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem F1K ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej - kanalizacja.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów urządzeń infrastruktury technicznej - kanalizacyjnej.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rudnik.

§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.



Przewodniczący Rady Gminy  
Rudnik

**Kazimierz Lach**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXII/243/2013  
Rady Gminy Rudnik  
z dnia 26 czerwca 2013 r.  
Zalacznik1.pdf

**Rysunek Planu**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej „F” Ponięcice, obejmującego tereny osadnicze i przewidziane pod planowany rozwój.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405), w związku z uwagami wniesionymi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej „F” Ponięcice, obejmującego tereny osadnicze i przewidziane pod planowany rozwój, Rada gminy Rudnik rozstrzyga co następuje:

1. Uwagę złożoną w dniu 31.10.2012 przez Pana Gerarda Jarosza dotycząca zmiany przeznaczenia terenów zabudowy zagrodowej na tereny rolne, dla działek nr: 144, 146, 148, 150, 152, 153, 154, 156, 158, 160 – nie uwzględnia się;

Uzasadnienie: Uwzględnienie uwagi spowodowałoby naruszenie zapisów Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania gminy Rudnik. Teren może być użytkowany rolniczo mimo przeznaczenia pod zabudowę zagrodową.

2. Uwagę złożoną w dniu 31.10.2012 przez Pana Gerarda Jarosza dotycząca zmiany przeznaczenia terenów zabudowy zagrodowej częściowo pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną a częściowo pod tereny rolne oraz przeznaczenia terenów rolnych znajdujących się poza obszarem opracowania planu pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla działki nr 44 - nie uwzględnia się.

Uwzględnienie uwagi spowodowałoby naruszenie zapisów Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania gminy Rudnik. Teren zabudowy zagrodowej może być użytkowany rolniczo. Część terenów znajduje się poza obszarem opracowania planu.

Przewodniczący Rady Gminy  
Rudnik

**Kazimierz Lach**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej „F” Ponięcice, 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 (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405) Rada Gminy Rudnik rozstrzyga co następuje:

- 1) Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej „F” Ponięcice, 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

**Kazimierz Lach**