

**UCHWAŁA NR XXXII/244/2013  
RADY GMINY RUDNIK**

z dnia 26 czerwca 2013 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 (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/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”, uchwala:**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej „A” Rudnik w części A, obejmujący tereny sołectwa Rudnik o powierzchni 918,088 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 Rudnik.

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 „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. (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;
- 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 – A27RM;
- 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) tereny 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-jezdnym 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 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 reklam świetlnych, w szczególności o zmiennej treści skierowanych do uczestników ruchu drogowego drogi krajowej nr 45;
- 10) 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;
- 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, A1ZP/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 – A27RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
  - e) A1UP - 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.

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:

- 1) Nr 28, Nr obszaru AZP: 100-39 (śląd osadniczy; pradziej);
- 2) Nr 29, Nr obszaru AZP: 100-39 (śląd osadniczy; pradziej);
- 3) Nr 30, Nr obszaru AZP: 100-39 (śląd osadniczy; epoka kamienia);
- 4) Nr 31, Nr obszaru AZP: 100-39 (śląd osadniczy, śląd osadniczy, śląd osadniczy, nieokreślony; neolit, okres wpływów rzymskich, kultura przeddworska, średniowiecze, pradziej);
- 5) Nr 32, Nr obszaru AZP: 100-39 (nieokreślone, śląd osadniczy, śląd osadniczy, nieokreślony neolit, kultura łużycka, XIII w., pradziej);
- 6) Nr 33, Nr obszaru AZP: 100-39 (rodzaj nieokreślony, śląd osadniczy; neolit, XIII-XIV w., pradziej);
- 7) Nr 34, Nr obszaru AZP: 100-39 (śląd osadniczy, śląd osadniczy, śląd osadniczy, śląd osadniczy, śląd osadniczy, nieokreślony; neolit, kultura łużycka, późny okres wpływów rzymskich, X-XIII w., średniowiecze, pradziej);
- 8) Nr 35-42, Nr obszaru AZP: 100-39 (rodzaj nieokreślony; neolit; neolit; epoka brązu, kultura łużycka, późny okres wpływów rzymskich, kultura przeddworska; neolit; neolit; neolit; młodszy brąz, kultura łużyck);
- 9) Nr 105, Nr obszaru AZP: 100-39 (rodzaj nieokreślony; pradziej);
- 10) 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. 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) 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-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 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,
  - 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: 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, 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% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy o nachyleniu połaci od 30° do 45°, z zastrzeżeniem § 5.

**§ 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, 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 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy płaskie lub o nachyleniu połaci od 30° do 45°, z zastrzeżeniem § 5.

**§ 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% 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 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 budowlanej;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 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 - A27RM 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, 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) powierzchnię nowo wydzielonych działek nie mniejszą niż 1500 m<sup>2</sup>;
- 7) dachy płaskie i jednospadowe oraz dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°, z zastrzeżeniem § 5.

**§ 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% powierzchni działki budowlanej;

- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 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, 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 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60 % powierzchni terenu;
- 6) dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°, z zastrzeżeniem § 5.

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

**§ 25.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A1ZP - A2ZP, ustala się przeznaczenie: tereny zieleni parkowej.

2. Dla terenów, o których 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 A1KD PJ – A21KD PJ 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 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
Rudnik

**Kazimierz Lach**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXII/244/2013  
Rady Gminy Rudnik  
z dnia 26 czerwca 2013 r.  
Zalacznik1.pdf

**Rysunek Planu**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXII/244/2013  
Rady Gminy Rudnik  
z dnia 26 czerwca 2013 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej „A” Rudnik w części A, obejmującego tereny sołectwa Rudnik.**

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 „A” Rudnik w części A, obejmującego tereny sołectwa Rudnik, Rada gminy Rudnik rozstrzyga co następuje:

1. Uwagę złożoną dnia 09.05.2013 r. przez Pana Waldemara Schatona dotyczącą przeznaczenia działki nr 176/3 na tereny zabudowy usługowej – uwagi nie uwzględnia się częściowo.

Uzasadnienie: Uwagę uwzględniono w części działki z dostępem do drogi publicznej zgodnie z kierunkami wyznaczonymi w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rudnik. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczają lokalizację usług.

Przewodniczący Rady Gminy  
Rudnik

**Kazimierz Lach**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXII/244/2013  
Rady Gminy Rudnik  
z dnia 26 czerwca 2013 r.

**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 (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 „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

**Kazimierz Lach**