

**UCHWAŁA NR XXXV/270/2013
RADY GMINY RUDNIK**

z dnia 30 października 2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
jednostki strukturalnej „D” Modzurów,
obejmujący 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/304/2010 Rady Gminy Rudnik z dnia 26 maja 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej „D” Modzurów, 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 „D” Modzurów o powierzchni 47,93 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 Modzurów.

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 o nieokreślonym zasięgu;
- 9) pas izolujący teren cmentarza;
- 10) tereny predysponowane do wystąpienia ruchów masowych;
- 11) przeznaczenie terenów i odpowiadający im symbol.

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

- 1) zabytki wpisane do rejestru zabytków;
- 2) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków.

§ 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;
- 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 w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 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 **D1MN – D18MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **D1MW – D2MW**;
- 3) teren zabudowy usługowej **D1U**;
- 4) tereny zabudowy usługowej – usługi użyteczności publicznej **D1UP – D2UP**;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej **D1MN/U – D4MN/U**;
- 6) teren usług sportu i rekreacji **D1US**;
- 7) tereny rolnicze **D1R – D7R**;
- 8) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych **D1RU – D2RU**;
- 9) tereny zabudowy zagrodowej **D1RM – D3RM**;
- 10) teren zieleni parkowej i usług **D1ZP/U**;
- 11) teren zielni parkowej **D1ZP**;
- 12) tereny cmentarzy **D1ZC – D2ZC**;
- 13) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej **D1KDZ – D2KDZ**;
- 14) tereny dróg publicznych klasy lokalnej **D1KDL – D2KDL**;
- 15) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej **D1KDD – D9KDD**.

§ 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) 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) **D1MW – D2MW, D1ZP/U** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) **D1US** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - c) **D1MN – D18MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) **D1MN/U – D4MN/U** – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - e) **D1RM – D3RM** – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - f) **D2UP** – 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) pałac z trzeciej ćwierci XIX wieku, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/Op-654/59 - obiekt położony na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **D1ZP/U** ;
- 2) stanowisko archeologiczne nieokreślonego typu datowane na epokę neolitu, okres wczesnośredniowieczny i średniowieczny wpisane do rejestru zabytków pod numerem C/1758/99/98 z 31.12.1998 - znajdujące się w obrębie wsi – około 200 m. na północny wschód od kościoła, pomiędzy szosą Modzurów – Szonowice a zabudowaniami;

3) stanowisko archeologiczne wielokulturowe, neolit, okres rzymski, okres wczesnośredniowieczny i średniowieczny, wpisane do rejestru zabytków pod numerem C/1757/92/98 z 31.12.1998 - znajdujące się około 200 m. na południowy zachód od zabudowań gospodarczych dawnego PGR, na południowym stoku wzniesienia.

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

- 1) obora i spichlerz na terenie dawnego gospodarstwa przyspałacowego przy ul. Słowackiego;
- 2) kościół parafialny p.w. św. Trójcy przy ul. Strzybnego;
- 3) kapliczka cmentarna przy ul. Strzybnego;
- 4) budynek mieszkalny przy ul. Słowackiego 2;
- 5) budynek mieszkalny przy ul. Słowackiego 4;
- 6) mauzoleum przyspałacowe przy ul. Słowackiego;
- 7) kapliczka przy ul. Słowackiego.

4. 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.

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) restaurację i konserwację zieleni historycznego parku przyspałacowego, 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.

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

- 1) Nr 40, Nr obszaru AZP: 100-39 (pracownia krzem., cmentarzysko ciałopalne, grób ciałopalny; epoka kamienia, epoka brązu, kultura łużycka, okres wpływów rzymskich);
- 2) Nr 41, Nr obszaru AZP: 100-39 (cmentarzysko ciałopalne; epoka brązu, kultura łużycka);
- 3) Nr 42, Nr obszaru AZP: 100-39 (cmentarzysko ciałopalne, epoka brązu, kultura łużycka); wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

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

9. Dla strefy "OW" obserwacji archeologicznej ustala się:

- 1) inwestycje wymagające prac ziemnych na terenie występowania stanowisk archeologicznych należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami, w tym również w zakresie wykonania archeologicznych badań wyprzedzających;

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

§ 8. 1. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się realizację 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 m²;
- 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 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 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 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 projektowanych sieci przy dopuszczeniu rozbudowy istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
- b) jako inwestycję celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

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 indywidualnych lub grupowych 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 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 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 m² 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: **D1MN – D18MN** 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: **D1MW – D2MW** 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D1U** 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 12 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: **D1UP – D2UP** 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: **D1MN/U – D4MN/U** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

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 zlokalizowanych w parterach budynków lub w samodzielnych budynkach stanowiących łącznie nie więcej niż 50% 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 metrów, z zastrzeżeniem § 5;
- 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 płaskie lub o nachyleniu połąci od 30° do 45°, z zastrzeżeniem § 5.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D1US** ustala się przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą terenów sportowych.

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

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 15 m;
- 2) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 0,8;
- 3) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,04;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki 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: **D1R – D7R** 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: **D1RU – D2RU** ustala się przeznaczenie: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych.

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

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 15 m;
- 2) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 1,8;
- 3) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,04;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D1RM – D3RM** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust 1, dopuszcza się obsługę produkcji w gospodarstwach rolnych.

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 połąci od 30° do 45°, z zastrzeżeniem § 5.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **D1ZP/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 0,04;
- 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. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D1ZP** 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.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D1ZC – D2ZC** , 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.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D1KDZ – D2KDZ** ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 19 m do 21 m jak na rysunku planu.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D1KDL – D2KDL** 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 13 m jak na rysunku planu.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D1KDD – D9KDD** 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 13 m jak na rysunku planu.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rudnik.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Rudnik

Kazimierz Lach

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXV/270/2013
 Rady Gminy Rudnik
 z dnia 30 października 2013 r.

Rysunek Planu

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXV/270/2013 RADY GMINY RUDNIK Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2013 r.
 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ "D" - MODZURÓW, OBEJMUJĄCY TERENY OSADNICZE I PRZEZWIĘZIANE POD PLANOWANY ROZWÓJ

SKALA 1 : 2000

Legenda

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- niebezpieczalne linie zabudowy
- zabytki znajdujące się w ewidencji zabytków
- kapliczki znajdujące się w ewidencji zabytków
- granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej
- granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej
- ▲ zabytki archeologiczne o nieokreślonym zasięgu
- pas izolujący teren cmentarza

tereny narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych

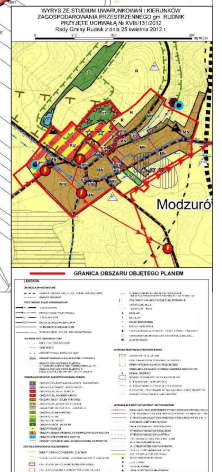
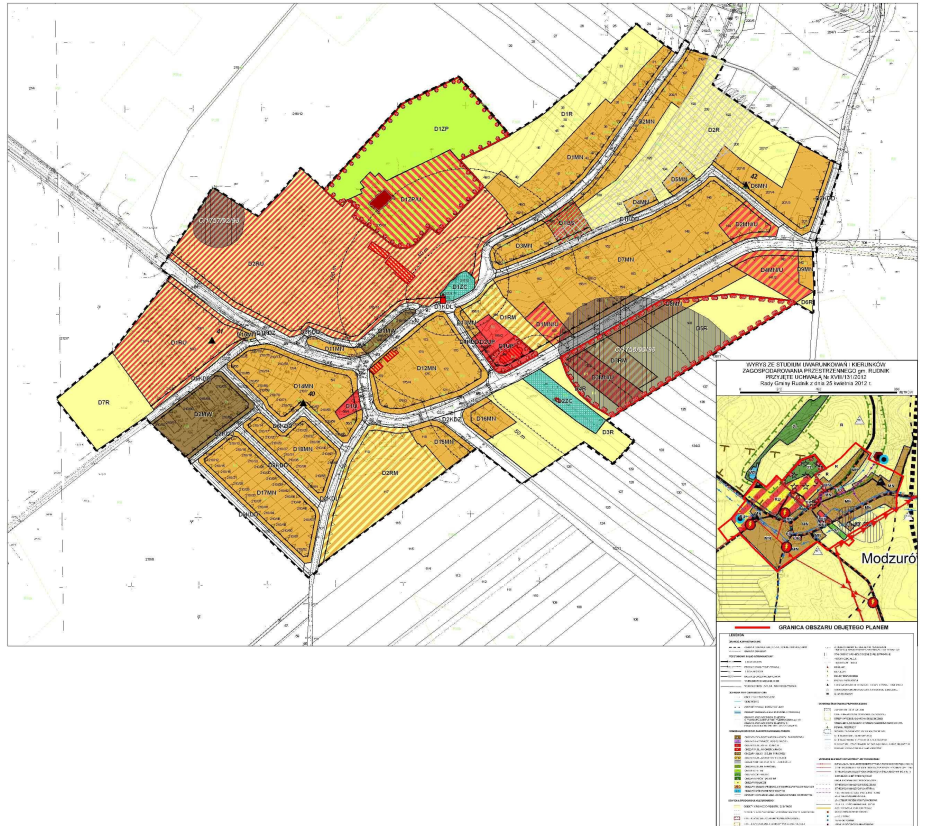
- tereny predysponowane do wystąpienia ruchów masowych

PRZEZNACZENIE TERENÓW I ODPOWIADAJĄCY IM SYMBOL

- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- U tereny zabudowy usługowej
- UP tereny zabudowy usługowej - usługi użyteczności publicznej
- MU tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- US tereny usług sportu i rekreacji
- R tereny rolnicze
- PR tereny obsadki produkcji w gospodarstwach rolnych
- ZP tereny zabudowy zagrodowej
- ZK tereny zieleni parkowej i usług
- ZF tereny zieleni parkowej
- ZC tereny cmentarzy
- KDZ tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
- KDL tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KDD tereny dróg publicznych klasy dojazdowej

OZNACZENIA STANOWIĄCE INFORMACJE I UWZGLĘDNIAJĄCE PRZEPISY ODRĘBNE

- zabytki wpisane do rejestru zabytków
- stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków



Przewodniczący Rady Gminy
 Rudnik

Kazimierz Lach

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXV/270/2013
Rady Gminy Rudnik
z dnia 30 października 2013 r.

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r., poz. 647 ze zmianami.), rozstrzyga się co następuje:

W związku z brakiem 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

Kazimierz Lach

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXV/270/2013
Rady Gminy Rudnik
z dnia 30 października 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej „D” Modzurów, 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, ze zmianami) Rada Gminy Rudnik rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej „D” Modzurów, 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