

**UCHWAŁA NR XXXV/280/2013
RADY GMINY RUDNIK**

z dnia 30 października 2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
jednostki strukturalnej „Ł” Łubowice,
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/313/2010 Rady Gminy Rudnik z dnia 26 maja 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej „Ł” Łubowice, 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 planu zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej „Ł” Łubowice o powierzchni 84,77 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 Łubowice.

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) układ pałacowo - parkowy znajdujący się w ewidencji zabytków;
- 6) cmentarz znajdujący się w ewidencji zabytków;
- 7) kapliczka znajdujący się w ewidencji zabytków;
- 8) granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 9) zabytki archeologiczne wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 10) zabytki archeologiczne i nieznaney lub niepewnej lokalizacji;
- 11) pas izolujący teren cmentarza;
- 12) tereny zagrożone ruchami masowymi;
- 13) przeznaczenie terenów i odpowiadający im symbol.

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

- 1) zasięg występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 332;
- 2) strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody;
- 3) statua Św. Jana Nepomucena wpisana do rejestru zabytków;
- 4) 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) **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, kościołów, domów opieki społecznej, 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 **Ł1MN – Ł17MN**;
- 2) tereny zabudowy usługowej **Ł1U – Ł4U**;
- 3) teren zabudowy usługowej – usługi użyteczności publicznej **Ł1UP**;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej **Ł1MN/U – Ł2MN/U**;
- 5) teren usług sportu i rekreacji **Ł1US**;
- 6) tereny rolnicze **Ł1R – Ł10R**;
- 7) tereny zabudowy zagrodowej **Ł1RM – Ł12RM**;
- 8) teren zieleni parkowej i usług **Ł1ZP/U**;
- 9) teren zieleni parkowej **Ł1ZP**;
- 10) tereny zieleni **Ł1ZI – Ł4ZI**;
- 11) tereny lasów i dolesień **Ł1ZL – Ł2ZL**;
- 12) tereny cmentarzy **Ł1ZC – Ł2ZC**;
- 13) teren drogi publicznej klasy zbiorczej **Ł1KDZ**;
- 14) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej **Ł1KDD – Ł12KDD**;

- 15) tereny ciągów pieszo-jezdných **Ł1KDPJ – Ł2KDPJ**;
- 16) teren obsługi komunikacji – parkingi **Ł1KDP**;
- 17) teren infrastruktury technicznej – urządzeń i sieci wodociągowej **Ł1W**;
- 18) teren infrastruktury technicznej – urządzeń i sieci elektroenergetycznych **Ł1E**;
- 19) teren urządzeń i obiektów ochrony przeciwpowodziowej **Ł1ISp**.

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

- 1) obowiązek lokalizacji nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 2) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej możliwość ich lokalizowania na wszystkich terenach, w tym poza określonymi w planie liniami zabudowy;
- 3) dla istniejącej zabudowy, zlokalizowanej poza określonymi liniami zabudowy możliwość remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków pod warunkiem, że nie spowoduje to przybliżenia żadnego z elementów budynku do linii rozgraniczającej dróg;
- 4) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki, z zastrzeżeniem zapisów pkt. 1;
- 5) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości większej niż 1,8 m od strony dróg i terenów publicznych;
- 6) dla garaży i budynków gospodarczych wolnostojących towarzyszących:
 - a) zabudowie zagrodowej:
 - maksymalną wysokość 10 m,
 - dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,
 - b) zabudowie 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) **Ł1ZP/U** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) **Ł1US** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - c) **Ł1MN – Ł17MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) **Ł1RM – Ł12RM** – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - e) **Ł1UP** – 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) strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wody;
- 5) pas izolujący teren cmentarza;
- 6) warunki zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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 obiektu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków:

- 1) stanowisko archeologiczne kultury łużyckiej, okres wczesnośredniowieczny, wpisane do rejestru zabytków pod numerem A-281/70, znajdujące się w obrębie wsi;
- 2) statua św. Jana Nepomucena , wpisana do rejestru zabytków pod numerem B/Op-169/59 z dnia 13.11.1959, znajdująca się na starym cmentarzu przy ul. Zamkowej.

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

- 1) układ pałacowo – parkowy przy ul. Zamkowa;
- 2) kościół Parafialny p.w. Narodzenia NMP wraz z otoczeniem przy ul. Eichendorffa;
- 3) cmentarz przy ul. Wolności;
- 4) kapliczka św. Jana Nepomucena przy ul. Wolności 11.

4. Dla zabytków nieruchomych wyznaczonych w ust. 2 i 3 ustala się:

- 1) restaurację i przebudowę techniczną obiektów;
- 2) zakaz nadbudowy i rozbudowy obiektów zabytkowych;
- 3) podczas remontu i przebudowy obiektów zabytkowych stosowanie materiałów naturalnych, takich jak: kamień, cegła, drewno;
- 4) zakaz lokalizacji reklam na obiektach zabytkowych.

5. Ustala się strefę "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej w granicach określonych na rysunku planu.

6. Dla strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej ustala się:

- 1) możliwość realizacji nowych obiektów z zastrzeżeniem dostosowania gabarytów i wysokości do skali obiektów zabytkowych;
- 2) 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.

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

- 1) Nr **52**, Nr obszaru AZP : **100-40** (cmentarzysko, grób, nieokreślony, nieokreślony; brąz, kultura łużycka, okres rzymski, pradzieje, pradzieje);
- 2) Nr **54**, Nr obszaru AZP : **100-40** (osada, ślad osadniczy, skarb, nieokreślony, nieokreślony; neolit, pradzieje, okres rzymski, okres rzymski, pradzieje);
- 3) Nr **55**, Nr obszaru AZP : **100-40** (osada, ślad osadniczy, skarb, nieokreślony, nieokreślony; neolit, pradzieje, okres rzymski, okres rzymski, pradzieje);

- 4) Nr **56**, Nr obszaru AZP : **100-40** (osada, ślad osadniczy, skarb, nieokreślony, nieokreślony; neolit, pradzieje, okres rzymski, okres rzymski, pradzieje);
- 5) Nr **57**, Nr obszaru AZP : **100-40** (osada, ślad osadniczy, skarb, nieokreślony, nieokreślony; neolit, pradzieje, okres rzymski, okres rzymski, pradzieje);
- 6) Nr **58**, Nr obszaru AZP : **100-40** (osada, ślad osadniczy, skarb, nieokreślony, nieokreślony; neolit, pradzieje, okres rzymski, okres rzymski, pradzieje);
- 7) Nr **59**, Nr obszaru AZP : **100-40** (osada, ślad osadniczy, skarb, nieokreślony, nieokreślony; neolit, pradzieje, okres rzymski, okres rzymski, pradzieje);
- 8) Nr **60**, Nr obszaru AZP : **100-40** (osada, ślad osadniczy, skarb, nieokreślony, nieokreślony; neolit, pradzieje, okres rzymski, okres rzymski, pradzieje);
- 9) Nr **62**, Nr obszaru AZP : **100-40** (śląd osadniczy, osada, osada, osada, ślad osadniczy, ślad osadniczy; neolit, kultura łużycka, kultura celtycka, kultura przeworska, pradzieje, średniowiecze); wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

8. Dla zabytków archeologicznych wyznaczonych w ust. 7, ustala się ochronę konserwatorską polegającą na prowadzeniu prac ziemnych z uwzględnieniem przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 8. 1. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się realizację oświetlenia i obiektów małej architektury w oparciu o spójne gabaryty i kolorystykę.

2. Ustala się obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

§ 9. 1. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** ustala się:

- 1) wielkość działki nie mniejszą niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18 m.

2. Przy podziale nieruchomości, o którym mowa w ust. 1, ustala się zasadę podziału prostopadle oraz równolegle do ulicy, od której znajduje się front działki, z możliwością odstępstwa:

- 1) nie więcej niż 10° ;
- 2) w przypadku gdy warunki terenowe lub istniejący podział uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą.

3. W planie nie określa się obszarów objętych procedurą scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się:

- 1) zakaz zabudowy i grodzenia terenów w odległości mniejszej niż 5 m od cieków wodnych;
- 2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych posadowienia obiektów budowlanych znajdujących się na terenach zagrożonych ruchami masowymi 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 istniejących i projektowanych sieci poprzez budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektrycznych,
- b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych z zapewnionym dostępem do drogi publicznej,
- c) dopuszcza się realizację napowietrznych linii energetycznych o napięciu niższym niż 20kV wyłącznie w przypadku realizacji linii łącznie z budową lub przebudową oświetlenia ulicznego;

3) **zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną:**

- a) z istniejących 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 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 m² powierzchni użytkowej usług za wyjątkiem usług sportu i rekreacji, oświaty i użyteczności publicznej,
 - b) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny jednorodzinny lub budynek mieszkalny w zabudowy zagrodowej,
 - c) nie mniejszej niż 1 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: **Ł1MN – Ł17MN** 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 nieuciąźliwych, 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 połąci od 30° do 45°, z zastrzeżeniem § 5.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Ł1U – Ł4U** 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 połąci nie większym niż 45°.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Ł1UP** 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 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 połąci 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.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Ł1MN/U – Ł2MN/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% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy płaskie lub o nachyleniu połaci do 45°, z zastrzeżeniem § 5.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Ł1US** 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.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Ł1R – Ł10R** 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Ł1RM – Ł12RM** 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, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°, z zastrzeżeniem § 5.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **Ł1ZP/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% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% powierzchni terenu;
- 6) dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **Ł1ZP** ustala się przeznaczenie: teren zieleni parkowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji placów wraz z obiektami małej architektury;
- 2) możliwość lokalizacji terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70 % powierzchni terenu.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Ł1ZI – Ł4ZI** 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.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Ł1ZL – Ł2ZL** ustala się przeznaczenie: tereny lasów i dolesień.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Ł1ZC – Ł2ZC**, 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Ł1KDZ** 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.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Ł1KDD – Ł12KDD** 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 m jak na rysunku planu.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem **Ł1KDPJ - Ł2KDPJ** ustala się przeznaczenie: tereny ciągów pieszko-jezdnych.

2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 7 m do 15 m jak na rysunku planu.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Ł1KDP** ustala się przeznaczenie: teren obsługi komunikacji - parkingi.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Ł1W** ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – urządzeń i sieci wodociągowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – urządzeń i sieci wodociągowej.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Ł1E** ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – urządzeń i sieci elektroenergetycznych.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – urządzeń i sieci elektroenergetycznych.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Ł1ISp** ustala się przeznaczenie: teren urządzeń i obiektów ochrony przeciwpowodziowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego fragmentu wału przeciwpowodziowego wzdłuż rzeki Odry;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, zgodnie z przepisami obowiązującymi w tej kwestii;

3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

**Rozdział 3.
Przepisy końcowe**

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rudnik.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Rudnik

Kazimierz Lach

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXV/280/2013
Rady Gminy Rudnik
z dnia 30 października 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej „Ł” Łubowice, obejmującego tereny sołectwa Łubowice.

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 ze zm.), w związku z uwagami wniesionymi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej „Ł” Łubowice, obejmującego tereny osadnicze i przewidziane pod planowany rozwój, Rada gminy Rudnik rozstrzyga co następuje:

1. Uwagę złożoną w dniu 04.09.2013 r. przez Andrzeja Luterek, dotyczącą rozszerzenia przeznaczenia terenu zabudowy zagrodowej oraz zabudowy usługowej o zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dla działek nr 84, 1015/85 nie uwzględnia się częściowo.

Uzasadnienie:

Wprowadzenie wnioskowanej zmiany na terenie usługowym jest niezgodne z kierunkami rozwoju określonymi w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rudnik. Na pozostałym terenie w celu ochrony gruntów rolnych wprowadzono zabudowę mieszkaniową jedynie na gruntach najniższych klas bonitacyjnych.

2. Uwagę złożoną w dniu 02.10.2013 r. przez Renatę Mokrosz, dotyczącą sprzeciwu wobec projektowaniu kolejnej drogi na działce 868/13, nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Na przedmiotowej działce nie projektuje się nowych dróg.

Przewodniczący Rady Gminy
Rudnik

Kazimierz Lach

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXV/280/2013
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 „Ł” Łubowice, obejmującego tereny sołectwa Łubowice, 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 zm.) Rada Gminy Rudnik rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej „Ł” Łubowice, 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