

**UCHWAŁA NR XXXV/277/2013
RADY GMINY RUDNIK**

z dnia 30 października 2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
jednostki strukturalnej „B” Strzybnik,
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/302/2010 Rady Gminy Rudnik z dnia 26 maja 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej „B” Strzybnik, 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 „B” Strzybnik, obejmujący tereny osadnicze i przewidziane pod planowany rozwój o powierzchni 34,28 ha, zwany dalej planem.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Podstawowym celem planu, jest określenie przeznaczenia terenów oraz zasad zagospodarowania terenów przy uwzględnieniu ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju wsi Strzybnik.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zabytki znajdujące się w ewidencji zabytków;
- 5) granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 6) granica strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej;
- 7) zabytki archeologiczne wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 8) teren zagrożony ruchami masowymi;
- 9) 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) pomniki przyrody.

§ 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 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.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **B1MN – B4MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **B1MW**;
- 3) teren zabudowy usługowej **B1U**;
- 4) teren usług sportu i rekreacji **B1US**;
- 5) tereny rolnicze **B1R – B5R**;
- 6) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych **B1RU**;
- 7) tereny zabudowy zagrodowej **B1RM – B7RM**;
- 8) teren usług i zieleni parkowej **B1ZP/U**;
- 9) teren lasu i dolesień **B1ZL**;
- 10) teren drogi publicznej klasy zbiorczej **B1KDZ**;
- 11) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej **B1KDD – B6KDD**;
- 12) teren infrastruktury technicznej – urządzeń i sieci wodociągowych **B1W**.

§ 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 1,8m od strony dróg i terenów publicznych;
- 6) dla garaży i budynków gospodarczych wolnostojących towarzyszących:

- a) zabudowie zagrodowej:
 - maksymalną wysokość 10 m,
 - dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,
- b) zabudowie 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) **B1MW, B1ZP/U**, – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) **B1US** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - c) **B1MN – B4MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) **B1RM – B7RM** – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych;
- 3) ochronę pomników przyrody.

§ 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 obiektu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A/1759/1820/98 z dnia 31.12.1998r. – spichlerz pałacowy, obiekt położony na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem B1RU.

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

- 1) budynek mieszkalny przy ul. Długiej 22;
 - 2) budynek gospodarczy przy ul. Długiej.
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 przydworkowego, 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 strefę „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej w granicach określonych na rysunku planu.

8. Dla strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej ustala się:

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

9. Ustala się ochronę zabytku archeologicznego wyznaczonego na rysunku planu Nr 23, Nr obszaru AZP: 101-39 (śląd osadniczy; X-XIII w.), wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

10. Dla zabytku archeologicznego wyznaczonego w ust. 9, ustala się ochronę konserwatorską polegającą na prowadzeniu prac ziemnych z uwzględnieniem przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

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

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

- 1) wielkość działki nie mniejszą niż 1000 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 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 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 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 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: **B1MN – B4MN** 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B1MW** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 16 m, z zastrzeżeniem § 5;
- 2) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 1,8;
- 3) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,08;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 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 **B1U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej.

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

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

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 15 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 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B1US** 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.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B1R – B5R** ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze.

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

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B1RU** ustala się przeznaczenie: teren obsługi produkcji 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.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B1RM – B7RM** 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 12 m, z zastrzeżeniem § 5;
- 2) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 1;
- 3) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,04;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki;
- 6) dachy płaskie i jednospadowe oraz dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°, z zastrzeżeniem § 5.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B1ZP/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 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 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.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B1ZL** ustala się przeznaczenie: teren lasu i dolesień.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B1KDZ** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy zbiorczej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 18 m do 21 m jak na rysunku planu.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B1KDD – B6KDD** ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 8 m do 14 m jak na rysunku planu.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B1W** 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

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rudnik.

§ 27. 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/277/2013
Rady Gminy Rudnik
z dnia 30 października 2013 r.

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

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

Uwagę złożoną dnia 19.04.2013 r. przez Panią Sylwię Makulik dotyczącą przeznaczenia działki nr 263 na tereny zabudowy mieszkaniowej – uwagi nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Działka znajduje się poza obszarem opracowania planu.

Przewodniczący Rady Gminy
Rudnik

Kazimierz Lach

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXV/277/2013
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 „B” Strzybnik, obejmującego tereny osadnicze i przewidziane pod planowany rozwój, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej „B” Strzybnik, 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