

Załącznik do protokołu Nr X/03
z sesji Rady Gminy Rudnik
z dnia 22 września 2003r.

**Uchwała Nr X/90/03
Rady Gminy Rudnik**

z dnia 22 września 2003 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy
Rudnik**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5, art.40 ust.1 Ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591) oraz art.85 ust.2 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 roku, Nr 80, poz.717)

**Rada Gminy Rudnik
uchwała:**

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rudnik zatwierdzonego uchwałą nr II/9/94 Rady Gminy Rudnik z dnia 04.10.1994r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego nr 13, poz.123 z 1994r.).
2. Przedmiot zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rudnik, o której mowa w ustępie 1 niniejszego paragrafu stanowi:
 - 1/ przeznaczenie terenu w jednostce strukturalnej „A” Rudnik dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 2

1. Przedmiotem ustaleń tekstowych zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rudnik jest:
 - 1/ przeznaczenie terenów,
 - 2/ zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - 3/ lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy, gabaryty obiektów,
 - 4/ zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane,
 - 5/ szczególne warunki zagospodarowania terenów, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,stanowiące przepisy szczegółowe opisane w Rozdziale II niniejszej uchwały.
2. Przedmiotem ustaleń graficznych są:
 - 1/ linie rozgraniczające tereny, o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania (linie ciągłe),
 - 2/ podział terenu na działki budowlane (linie podziału wewnętrznego – linie przerywane),
 - 3/ linie zabudowy obowiązujące (linie przerywane).
3. Ustalenia graficzne zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rudnik, o których mowa w ustępie 2 niniejszego paragrafu zostały przedstawione na aktualnej mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1 : 5000, stanowiącej rysunek zmiany planu.

4. Rysunek zmiany planu, wymieniony w ustępie 3 niniejszego paragrafu jest załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały i stanowi jej integralną część.

§ 3

Przedmiot zmiany planu, wymieniony w ustępie 2 paragrafu 1 niniejszej uchwały jest działaniem zgodnym z zasadami kształtowania zagospodarowania gminy, wynikających z celów i kierunków polityki przestrzennej gminy Rudnik, przyjętych w sporządzonym i uchwalonym przez Radę Gminy Rudnik „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rudnik”.

§ 4

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:
 - 1/ planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Rudnik, zatwierdzony uchwałą nr II/9/94 Rady Gminy Rudnik z dnia 04.10.1994r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego nr 13, poz.123 z 1994r.),
 - 2/ zmianie planu – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rudnik, o którym mowa w punkcie 1 niniejszego ustępu,
 - 3/ ustanowionych odrębnych przepisach – należy przez to rozumieć ustanowione przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
 - 4/ usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć działalność usługową, nie powodującą znaczącego oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustanowionymi odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie.

§ 5

W Rozdziale III niniejszej uchwały, w związku z uchwaloną zmianą planu zostaje określona stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu nieruchomości objętych zmianą planu.

§ 6

Dla niniejszej zmiany planu została sporządzona Prognoza oddziaływania na środowisko.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 7

1. Przeznacza się teren w jednostce strukturalnej „A” Rudnik, o powierzchni 14,21 ha dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Dopuszcza się na terenie, o którym mowa w ustępie 1 niniejszego paragrafu realizację usług nieuciążliwych.
3. Teren, o którym mowa w ustępie 1 niniejszego paragrafu oznacza się symbolem 1A MN/U, odpowiednio na rysunku zmiany planu, ustalającym linie rozgraniczające przedmiotowego terenu.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem 1A MN/U przyjmuje się zapis ustaleń o następującej treści:
 - 1/ w zakresie zasad obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami, a w szczególności:
 - a) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącego rurociągu przesyłowego, biegnącego przez teren objęty niniejszą zmianą planu,
 - odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo do projektowanej kanalizacji sanitarnej, do czasu budowy kanalizacji sanitarnej do szczelnych bezodpływowych zbiorników sytuowanych na każdej z działek budowlanych i następnie wywóz ich do oczyszczalni ścieków na warunkach określonych przez zarządcę oczyszczalni,
 - odprowadzenie ścieków deszczowych z wydzielonych dróg klasy lokalne do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego niniejszą zmianą kanalizacji deszczowej,

- b) w zakresie zasilania w energię elektryczną – z istniejącej linii napowietrznej 15 kV za pośrednictwem projektowanego kabla sieci SN, zgodnie z warunkami dysponenta sieci,
 - c) wykonanie oświetlenia ulicznego,
 - d) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną:
 - wykonanie podłączenia do istniejącego w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego niniejszą zmianą planu kabla telekomunikacyjnego ziemnego,
 - dopuszcza się podłączenie do sieci telekomunikacyjnej nowych operatorów,
 - e) w zakresie ogrzewania – stosowanie systemów grzewczych, opartych na paliwach o niskiej zawartości związków siarki,
 - f) ustala się skablowanie istniejącej sieci elektroenergetycznej 15 KV przebiegającej przez teren objęty niniejszą zmianą, oraz weryfikację jej przebiegu w części północnej w/w terenu, uwzględniającej podział na działki budowlane,
- 2/ w zakresie lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym również gabarytów budynków:
- a) realizacja jednego budynku mieszkalnego na każdej działce budowlanej,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych użytkowych maksymalnie dwie, pod warunkiem ulokowania ostatniej kondygnacji w wysokim dachu (wysokość zabudowy – maksymalna 11 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu),
 - c) dach kalenicowy dwuspadowy, kalenicą zasadniczej bryły budynku równoległe do wytyczonych dróg o kierunku pn.-wsch. – pd.-zach., o nachyleniu połaci dachu między 35° a 45°,
 - d) dopuszcza się możliwość umieszczenia w połaci dachu świetlików, okien połaciowych, lukarn,
 - e) usytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku zmiany planu liniami zabudowy (obowiązującymi dla jednego lub maksymalnie dwóch boków projektowanego budynku),
 - f) wymóg zabezpieczenia miejsc postojowych dla samochodów na własnej działce budowlanej,
 - g) umieszczenie garaży, pomieszczeń gospodarczych i usługowych w ramach jednej bryły budynku mieszkalnego,
 - h) zakaz realizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem altan i innych obiektów stanowiących małą architekturę ogrodową,
 - i) podłączenie projektowanych budynków do istniejącej i projektowanej sieci infrastruktury technicznej,
 - j) wysoki standard materiałów wykończeniowych w szczególności: jednorodne, tradycyjne materiały wykończeniowe takie jak ceramika, kamień, drewno,
- 3/ w zakresie zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane:
- a) ustala się, podział na działki budowlane uwzględniający zasadę dostępności komunikacyjnej i uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, a także linie podziału wewnętrznego, o którym mowa w literze b, punktu 4 niniejszego ustępu (zgodnie z rysunkiem zmiany planu, ustalającym linie podziału wewnętrznego na działki budowlane),
 - b) podział na działki budowlane, o którym mowa w literze a niniejszego punktu winien spełniać warunki, w szczególności:
 - minimalna powierzchnia działki 12 arów,
 - linie podziału działek prowadzone prostopadle do wydzielonych dróg klasy lokalne, obsługujących teren, o którym mowa w ustępie 2 paragrafu 1,
- 4/ w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów, wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych:
- a) ustala się na etapie przygotowania realizacji kolejnych przedsięwzięć (o których mowa w ustępie 1 niniejszego paragrafu obowiązek:
 - rozpoznania geologiczno-inżynierskiego terenu i warunków gruntowo-wodnych,
 - b) zakazuje się lokalizacji obiektów usługowych wskazanych w przepisach ochrony środowiska, obowiązujących w tym zakresie, jako przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest wymagane lub może być wymagane,
 - c) zakazuje się lokalizacji obiektów usługowych oraz działalności innych niż wymienione w literze b niniejszego punktu, których oddziaływanie narusza standardy jakości środowiska, w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska – poza granicami własności inwestora,
 - d) zakazuje się lokalizacji obiektów usługowych, których wykorzystywanie powodowałoby naruszenie wymagań w zakresie dopuszczalnych wartości poziomu dźwięku ustalonych w

- literze e niniejszego punktu, w stosunku do projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie będącym przedmiotem niniejszej uchwały, oraz istniejącej,
- e) ustala się następujące, dopuszczalne poziomy hałasu zewnętrznego wyrażone równoważnym poziomem dźwięku A w dB:
- od źródeł komunikacyjnych:
 - pora dnia (6,00 – 22,00)
 - przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom
 - Leq = 55 dB(A)

 - pora nocy (22,00 – 6,00)
 - przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom
 - Leq = 45 dB(A)

 - od pozostałych obiektów i grup źródeł hałasu:
 - pora dnia (6,00 – 22,00)
 - przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia
 - Leq = 45 dB(A)

 - pora nocy (22,00 – 6,00)
 - przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy
 - Leq = 40 dB(A),
- f) w przypadku zmiany przepisów prawa ochrony środowiska ustalenia zawarte w literze f niniejszego punktu tracą moc na rzecz przepisów prawa powszechnie obowiązującego,
- g) ustala się wprowadzenie prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym,
- h) ustala się wprowadzenie układu zieleni na każdej z działek budowlanych, dostosowanego do warunków siedliskowych.

Rozdział III

Przepisy w zakresie stawki procentowej, służącej naliczaniu opłat, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętej zmianą planu.

§ 8

Ustala się następującą stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętej zmianą planu, oznaczonej symbolem **1 A MN /U - 30 %**.

Rozdział IV

Przepisy szczegółowe

§ 9

1. Dla terenu objętego zmianą planu tracą moc ustalenia szczegółowe, ustalenia ogólne dla gminy zawarte w planie zatwierdzonym uchwałą nr II/9/94 Rady Gminy Rudnik z dnia 04.10.1994r. i ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego nr 13, poz.123 z 1994r.).
2. Dla pozostałych terenów nie objętych zmianą planu, pozostają w mocy ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rudnik, zatwierdzonego uchwałą nr

II/9/94 Rady Gminy Rudnik z dnia 04.10.1994 roku (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego nr 13,poz.123 z 1994 roku).

§ 10

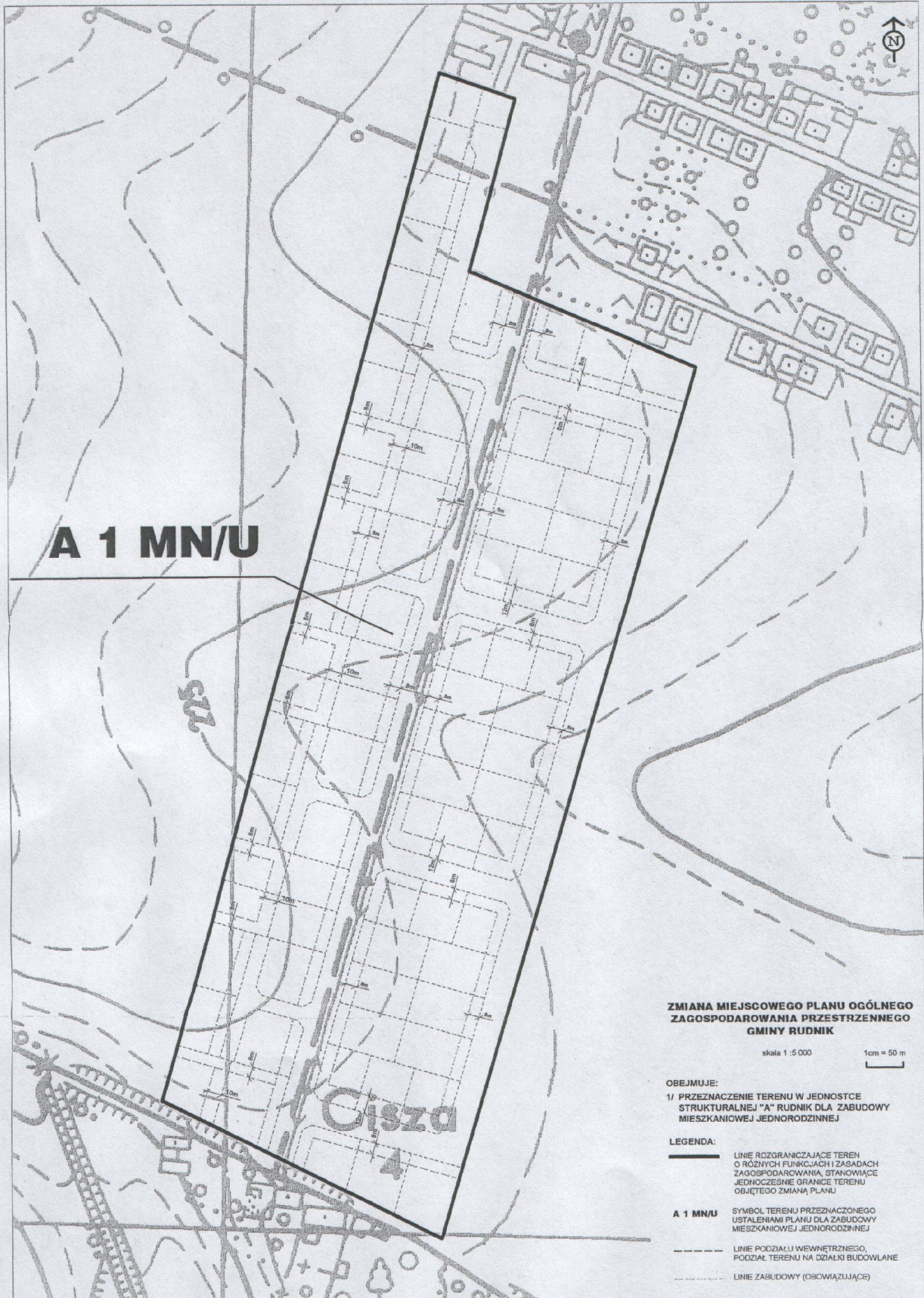
Uchwałę powierza się do wykonania Wójtowi Gminy.

§ 11

Uchwała podlega ogłoszeniu przez rozplakatowanie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Rudnik i wchodzi w życie po 14 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**SUNEK ZMIANY PLANU
STANOWIĄCY ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY**

DO UCHWAŁY NR X/190/03
RADY GMINY RUDNIK Z DNIA 22. 11. 2003r.



PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Antoni Skrzętuła