

**UCHWAŁA NR XLI/289/2018
RADY GMINY RUDNIK**

z dnia 7 listopada 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Gminy Rudnik obejmującej
obszar położony w sołectwie Grzegorzowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 1945), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik przyjętego Uchwałą Nr XVIII/131/2012 z dnia 25 kwietnia 2012 r. z późn. zm.,

Rada Gminy Rudnik

uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik obszaru położonego
w sołectwie Grzegorzowice

Rozdział 1.

I. Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik obszaru położonego w sołectwie Grzegorzowice, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar położony w sołectwie Grzegorzowice w gminie Rudnik, w granicach ustalonych na rysunku planu, które zostały oznaczone zgodnie z Uchwałą Nr XXVI/180/2017 z dnia 26 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik dla dwóch obszarów położonych w sołectwach Brzeźnica i Grzegorzowice.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 stanowiący rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000 pochodzący z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Rudnik o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – niestanowiący ustaleń planu;
- 3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Rudnik o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – niestanowiący ustaleń planu.

§ 2.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania i zabudowy działek budowlanych w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczalne;
- 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, lecz nie powoduje z nim kolizji i nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 3) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej – mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;

- 4) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów istniejących i projektowanych, liczonej po zewnętrznym obrysie obiektu w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 5) **powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni pomieszczeń budynku służących do zaspokajania potrzeb związanych z jego przeznaczeniem, mierzoną po wewnętrznym obrysie pomieszczeń na wszystkich kondygnacjach (podziemnych i naziemnych), z wyjątkiem powierzchni piwnic, klatek schodowych oraz szybów dźwigów;
- 6) **drobnej wytwórczości i rzemiosła** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą o charakterze wykonawczym, naprawczym, konserwacyjnym urządzeń, sprzętu i dóbr oraz produkcję nie kolidującą z funkcją podstawową, w której jest realizowana i która nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego na działkach sąsiednich;
- 7) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
- 8) **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;
- 9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązującymi na dzień uchwalenia planu.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

§ 3.

1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 4) przeznaczenie terenu wraz z numerem i oznaczeniem literowym dotyczącym przeznaczenia terenu:
 - a) **U** - Teren usługowy;

2. Teren na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały określono symbolem literowo-liczbowo-literowym, np. **K2U**, gdzie pierwszy symbol literowy oznacza jednostkę strukturalną Gminy Rudnik: K-Grzegorzowice, liczba oznacza numer porządkowy terenu, a drugi symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu zgodnie z symbolem zapisanym w § 3 ust. 1 pkt 4 uchwały.

§ 4.

1. **Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) dopuszcza się w całym obszarze planu lokalizowanie dojazdów niewydzielonych, ścieżek rowerowych i dojść, uwzględniając przepisy odrębne w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

2. **Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) zakaz realizacji gospodarowania odpadami oraz nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, ujętych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych spływających z powierzchni utwardzonych (parkingów, placów, dojść i dojazdów) w sposób nie powodujący zalewania działek niżej położonych oraz tworzenia złogów z materiałów niestabilnych (żwiru, kamieni itp.);

- 3) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
 - a) zakaz magazynowania odpadów innych niż odpady powstające w związku z działalnością;
 - b) nakaz zabezpieczenia odpadów powstających w związku z prowadzoną działalnością, poprzez ich przechowywanie na szczelnym podłożu, z odpowiednim zabezpieczeniem przed opadami;
- 4) należy zapewnić ciągłość przepływu istniejących rowów i cieków, z możliwością ich przebudowy i zmiany ich przebiegu;
- 5) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektromagnetycznymi należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

3. Ustala się następujące zasady procedury scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dla przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna wielkość działek – 800 m²
 - b) minimalna szerokość frontów działek – 18 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 80-120 stopni.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) inwestycje realizować projektując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych, jednak nie mniej niż:
 - a) dla obiektów usługowych – 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla biur, administracji – 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - a) dla funkcji mieszkaniowej – 1 miejsce parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie,
 - c) dla obiektów drobnej wytwórczości i rzemiosła – 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych,
 - d) dla pozostałych obiektów – 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni zabudowy, z wyłączeniem powierzchni składowej i magazynowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i ciężarowych w formie wydzielonych zatok lub wyznaczonych miejsc postojowych, a także w budynkach garażowych;
- 3) Poza drogami publicznymi, strefami ruchu lub strefami zamieszkania, o których mowa w przepisach odrębnych, w brzmieniu obowiązującym w dniu uchwalenia niniejszej uchwały, ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż: 1 stanowisko, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 50, 2 stanowiska, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 51 – 100, 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

4) ustala się w zakresie architektury: **geometria dachów:**

- dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe oraz wielokrzywiznowe, o nachyleniu głównej połąci dachowej do 45 stopni,
- dopuszcza się realizację facjatek, lukarn i doświetleń,
- dopuszcza się realizację dachów jednospadowych, lokalizowanych przy granicy, z zachowaniem kierunku spadku głównej połąci do środka działki, **pokrycie dachu** – dachówki, różne materiały i elementy o fakturze dachówek, blachy płaskie, faliste, gont, strzechy; w kolorze czerwieni, brązu, grafitu, szarości, z ich odcieniami;

5. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa obszaru planu przez istniejący układ drogowy;
- 2) dojazd do działek budowlanych: bezpośrednio z drogi publicznej lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej, lub dojazdów niewydzielonych, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 7 niniejszej uchwały;

3) miejsca parkingowe i postojowe należy realizować zgodnie z § 4 ust. 4 pkt. 1-3 niniejszej uchwały.

6. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) w zakresie **wodociągów** ustala się:

- a) zaopatrzenie w wodę poprzez istniejącą sieć wodociągową gminy,
- b) ustala się możliwości rozbudowy systemu stosownie do potrzeb socjalno-bytowych oraz celów gaśniczych,
- c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych (ujęcia lokalne, studnie),
- d) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

2) w zakresie **kanalizacji sanitarnej** ustala się:

- a) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej, uwzględniając przepisy odrębne w powyższym zakresie;

3) w zakresie **kanalizacji deszczowej** ustala się:

- a) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poprzez indywidualne rozwiązania, z zastrzeżeniem zapewnienia pełnej ochrony przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych,
- b) dopuszcza się możliwość zastosowania urządzeń oczyszczających, zbiorników retencyjno-odparowujących lub indywidualnych podczyszczalni wód opadowych, usytuowanych w obrębie działki budowlanej,
- c) dla powierzchni szczelnej utwardzonych parkingów powyżej 0,1 ha, obowiązek realizacji kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi,

4) w zakresie **gazownictwa** ustala się:

- a) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w gaz,
- b) dopuszcza się lokalizację, przebudowę i modernizację obiektów, urządzeń i linii gazociągów przesyłowych oraz sieci gazowniczych,

6) w zakresie **elektroenergetyki** ustala się:

- a) podstawowe zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejącą sieć elektroenergetyczną,
- b) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych SN/NN oraz linii zasilających SN,
- c) od sieci elektroenergetycznej utrzymuje się strefy, określone w przepisach odrębnych
- d) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną wytwarzaną z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, za wyjątkiem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych odnoszących się do odnawialnych źródeł energii.

7) w zakresie **ciepłownictwa** ustala się:

- a) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne rozwiązania, niepowodujące przekroczenia dopuszczalnych norm i standardów zanieczyszczeń powietrza,

8) w zakresie **telekomunikacji** ustala się:

- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,
- b) dopuszcza się w całym obszarze planu realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

9) w obszarze objętym planem dopuszcza się zmianę przebiegu sieci, budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;

- 10) wysokość obiektów infrastruktury technicznej - dostosować do wymogów technologicznych obiektu, jednak nie większa niż 20 m, za wyjątkiem pkt 11.
- 11) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o maksymalnej wysokości zabudowy 25 m.

7. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) dla całego obszaru planu położonego w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP - Nr 332 „Subniecka Kędzierzyńsko-Głubczycka”) ustala się zakaz:
 - a) wysypywania i wylewania nieczystości do wód i gruntu,
 - b) lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki oraz składowane odpady,
 - c) lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego.

8. Ustalenia w zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4: Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%.

9. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary lub obiekty podlegające ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 2) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) obszary krajobrazów priorytetowych;
- 4) budowle i urządzenia infrastruktury obrony cywilnej.

10. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) obszarów przestrzeni publicznych;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości.

Rozdział II. Ustalenia szczegółowe

§ 5.

Wyznacza się **teren usługowy**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **K2U**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa, obiekty drobnej wytwórczości i rzemiosła, terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80%; wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny – 1,0; minimalny – 0,1; maksymalna wysokość zabudowy – 12 m; minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%.

**Rozdział 3.
Ustalenia końcowe**

§ 6.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rudnik.






§ 7.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady

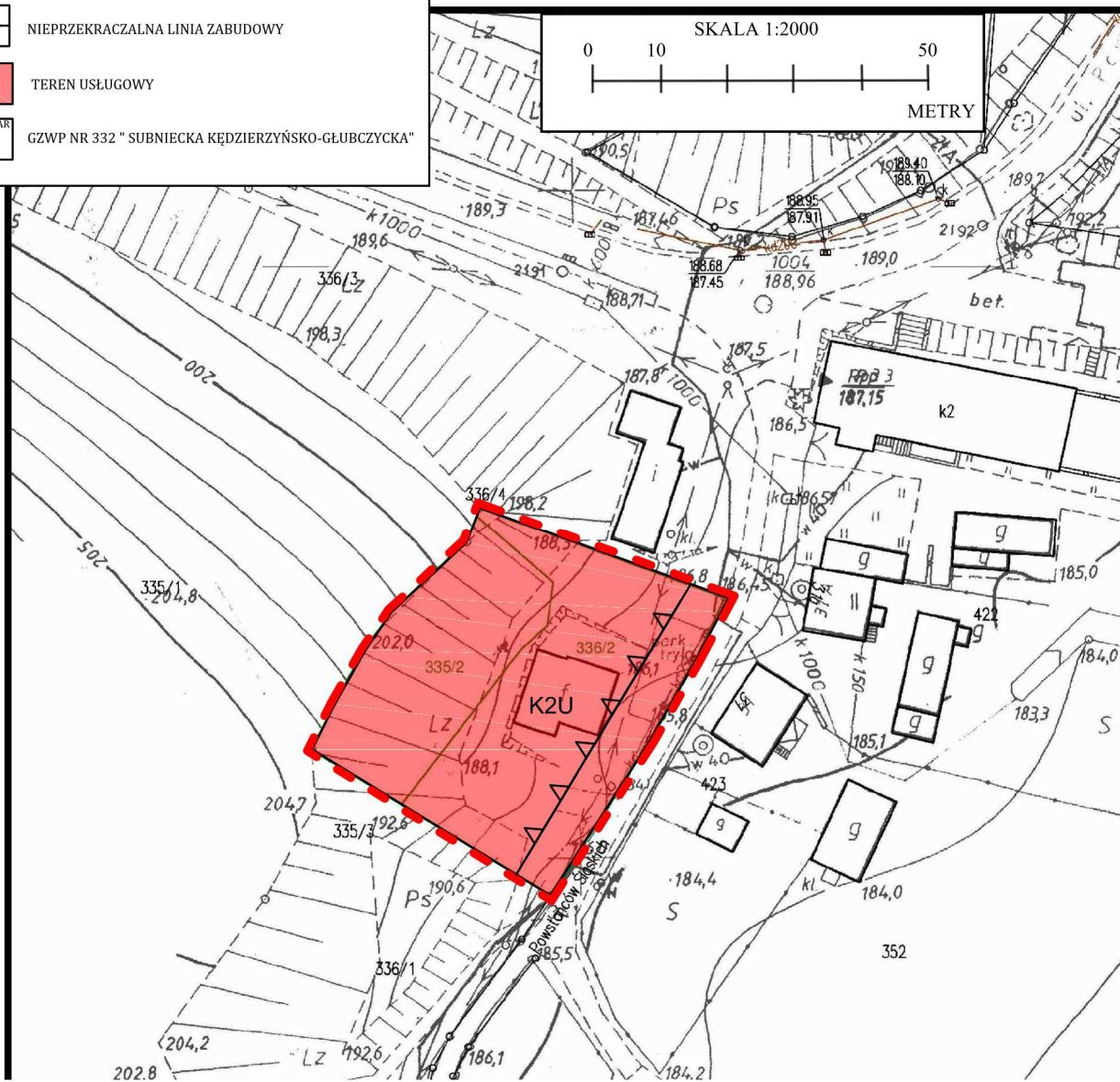
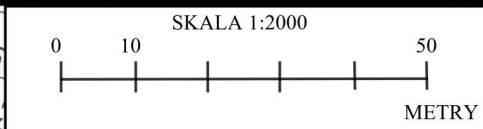
mgr inż. Mirosław Golijasz

LEGENDA

-  GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  TEREN USŁUGOWY
-  CAŁY OBSZAR PLANU
GZWP NR 332 "SUBNIECKA KĘDZIERZYŃSKO-GŁUBCZYCKA"

Arkusz mapy zasadniczej:

S



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RUDNIK

DOMINUJĄCE SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENU



OBSZARY USŁUG KOMERCYJNYCH

PODSTAWOWY UKŁAD KOMUNIKACYJNY



WYBRANE DROGI LOKALNE I INNE

OCHRONA PRZECIWPOWODZIOWA



OBSZARY ZALEWU POTENCJALNEGO

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO



STREFA WYSOKIEJ OCHRONY EKOLOGICZNEJ

WYBRANE ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ



ISTNIEJĄCA SIĘĆ WODOCIĄGOWA



GRANICA OPRACOWANIA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLI/289/2018
Rady Gminy Rudnik
z dnia 7 listopada 2018 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY RUDNIK
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU PLANU**

Wykaz dotyczy wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik obszaru położonego w sołectwie Grzegorzowice

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr XL/289/2018 z dnia 7.11.2018 r.		Uwagi/ Uzasadnienie
					Uwzględn.	Nie uwzględn.	Uwzględn.	Nie uwzględn.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Nie wpłynęły uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik obszaru położonego w sołectwie Grzegorzowice.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLI/289/2018
Rady Gminy Rudnik
z dnia 7 listopada 2018 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY
O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE,
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

**Rada Gminy Rudnik
Rozstrzyga**

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik obszaru położonego w sołectwie Grzegorzowice, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (tekst jednolity, Dz.U. z 2018 r. poz. 994) oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych w tym ustawie o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (tekst jednolity, Dz. U. z 2017 r., poz. 2077 z późn. zm.).

§ 1.

Nie przewiduje się poniesienia nakładów na infrastrukturę w związku z realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik obszaru położonego w sołectwie Grzegorzowice.

Uzasadnienie

do Uchwały XLI/289/2018 Rady Gminy Rudnik z dnia 7 listopada 2018r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik obszaru położonego w sołectwie Grzegorzowice.

Działając na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2018 poz. 1945) Wójt Gminy Rudnik przedstawia Radzie Gminy Rudnik do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik obszaru położonego w sołectwie Grzegorzowice.

I. Dane ogólne

Rada Gminy Rudnik na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w dniu 26 kwietnia 2017 r. podjęła uchwałę XXVI/180/2017 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik dla dwóch obszarów położonych w sołectwach Brzeźnica i Grzegorzowice.

1) Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, zlokalizowany w sołectwie Grzegorzowice.

2) Inicjatywą do podjęcia działań w zakresie sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był wniosek Wójta Gminy Rudnik o zmianę przeznaczenia terenu pod zabudowę usługową.

3) Projekt planu został sporządzony w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2018 poz. 1945) oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

4) Projekt planu nie narusza ustaleń narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik przyjętego Uchwałą Nr XVIII/131/2012 z dnia 25 kwietnia 2012 r., zmienionego uchwałą nr XXXVIII/267/2018 Rady Gminy Rudnik z dnia 27 czerwca 2018 r.

II. Procedura opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Przeprowadzono pełną procedurę wynikającą z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po podjęciu przez Radę Gminy Rudnik w/w uchwały Wójt Gminy Rudnik, jako organ sporządzający projekt, kolejno:

1) ogłosił w prasie miejscowej i przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia;

2) zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały w sprawie przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

3) z powodu braku zgłoszenia formalnych wniosków od osób fizycznych nie rozstrzygał w sprawie ich rozpatrzenia;

4) sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

5) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;

6) uzyskał opinię Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;

7) uzyskał uzgodnienie z Zarządem Województwa Śląskiego w zakresie zadań samorządu województwa, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

8) uzyskał na podstawie art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) uzgodnienie z Wojewodą Śląskim w zakresie braku kolizji z ustaleniami programów zadań rządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym (brak odpowiedzi w terminie);

9) uzyskał w dniu pozytywne opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska;

10)uzyskał pozostałe niezbędne uzgodnienia i opinie;

11)wyłożył projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu oraz przeprowadził dyskusję publiczną nad wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu;

12)wyzaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu zmiany planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia.

III.Uzasadnienie objaśniające przyjęte rozwiązania w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik obszaru położonego w sołectwie Grzegorzowice.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzono na podstawie uchwały XXVI/180/2017 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik dla dwóch obszarów położonych w sołectwach Brzeźnica i Grzegorzowice.

Inicjatywą do podjęcia działań w zakresie sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego były wnioski o zmianę przeznaczenia terenu pod zabudowę usługową.

Sporządzając niniejszy projekt planu przeprowadzono analizę zgodności jego ustaleń ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dokonując przedmiotowej analizy kierowano się charakterem studium, jako dokumentu kierunkowego o większym stopniu ogólności, którego ustalenia wymagają uściślenia i doprecyzowania na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Należy wskazać, iż rozwiązania projektowe zgodne są z projektem studium wykładanym obecnie do publicznego wglądu.

Projekt planu podtrzymuje wyznaczone w Studium generalne kierunki w zakresie przeznaczenia terenu.

IV.Wnioski

1)Do uchwały uchwalającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego załącza się załączniki, tj.:

1)Załącznik od Nr 1 stanowiący rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000 pochodzący z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, stanowiący integralną część uchwały;

2)Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Rudnik o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – niestanowiący ustaleń planu;

3)Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Rudnik o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – niestanowiący ustaleń planu.

2)Przedmiotowy projekt uwzględnia wnioski Wójta Gminy przeznaczenia terenu w obecnie obowiązującym planie miejscowym.

3)Realizacja ustaleń projektu planu miejscowego nie spowoduje bądź spowoduje w minimalnym stopniu powstanie nowych oddziaływań na środowisko. Przedmiotowe zainwestowanie stanowi kontynuację istniejącej funkcji i nie będzie powodowało transgranicznego oddziaływania na środowisko.

4)Przedkładany do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę do realizacji celów, o których mowa w uzasadnieniu.

V.Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1)Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Plan miejscowy w §4 ust. 1 i 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, natomiast w Rozdziale 3 planu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania ustalone dla poszczególnych terenów. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

2)Walory architektoniczne i krajobrazowe

Plan miejscowy w §4 ust. 1, 2 i 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, wraz z zasadami ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. W rozdziale

3 planu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania poszczególnych terenów. Wyżej wymienione ustalenia zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym walorów architektonicznych i krajobrazowych.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Plan miejscowy w §4 ust. 2 pkt 2 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, odnoszące się m.in. do gospodarowania wodami.

Przedmiotowy teren położony jest poza terenami gruntów rolnych stanowiących grunty klas I-III, w związku z tym nie było wymogu uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity, Dz.U. z 2017 r., poz. 1161) na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Plan uwzględnia ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. W obszarze opracowania nie występują obiekty i obszary chronione na przepisów dotyczących ochrony zabytków. Przedmiotowy projekt planu został uzgodniony pozytywnie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Plan miejscowy zawiera rozwiązania odnoszące się m.in. do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia. Potrzeby osób niepełnosprawnych w zakresie zabezpieczenia odpowiedniej liczby miejsc postojowych zostały w planie miejscowym uwzględnione dla poszczególnych terenów.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni

Plan miejscowy poprzez ustalenia w rozdziale 3 uchwały dotyczącym przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni. W zakresie wprowadzanych zmian niniejszym projektem powyższe potwierdza sporządzona na jego potrzeby prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

7) Prawo własności

Ustalenia planu oraz przeznaczenie terenów uwzględnia poszanowanie prawa własności. W granicach obszaru objętego planem znajdują się grunty należące do wnioskodawcy i na podstawie jego wniosku jest sporządzany niniejszy projekt planu.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Plan miejscowy został sporządzony z zapewnieniem wymogów bezpieczeństwa i obronności państwa. Na obszarze planu nie występują budowle i urządzenia infrastruktury obrony cywilnej.

9) Potrzeby interesu publicznego

Projekt planu miejscowego nie obejmuje terenów przestrzeni publicznych. Tym samym tereny objęte projektem planu nie będą służyły zaspokojeniu potrzeb interesu publicznego. Natomiast plan został sporządzony w poszanowaniu interesu społecznego i publicznego.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Plan miejscowy w §4 ust. 6 reguluje zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zawiera ustalenia dotyczące komunikacji (§4 ust. 5).

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Wójt Gminy Rudnik na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa. Szerzej powyższe zostało opisane w rozdziale II niniejszego uzasadnienia.

12) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Plan miejscowy w §4 ust. 6 pkt 1 zawiera ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w wodę, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.

13) Zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym a interesami prywatnymi

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu zachowano równowagę między interesem publicznym, a interesami prywatnymi. Projekt planu miejscowego obejmuje przyszłe tereny usług. Ustalone w planie przeznaczenie terenów i sposoby ich zagospodarowania uwzględniają ten fakt.

W ramach procedury planistycznej w odpowiedzi na zawiadomienie Wójta o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych. Również na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi. Można więc przyjąć, i istniejący i planowany sposób użytkowania i zagospodarowania omawianego terenu zachowuje równowagę między interesem publicznym, a interesami prywatnymi.

14) Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Plan ustala zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz kształtowania zabudowy, co ma na celu kształtowania ładu przestrzennego w tej części gminy.

Dopuszczona ustaleniami zabudowa usługowa przyczyni się do bardziej efektywnego wykorzystania terenu objętego planem, uwzględniając tym samym walory ekonomiczne przestrzeni.

1. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Procedura sporządzenia niniejszego projektu planu miejscowego została rozpoczęta w celu aktualizacji zapisów obowiązującego planu miejscowego, w zakresie zmiany przeznaczenia terenu.

Przedmiotowy projekt planu miejscowego jest zgodny z polityką przestrzenną Gminy Rudnik, zwłaszcza, że jest on zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik i stanowi kontynuację zrównoważonego rozwoju Gminy. Gmina Rudnik nie posiada aktualnej Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Należy wskazać, iż Gminy Rudnik aktualizuje obowiązujące plany miejscowe w miarę możliwości finansowych gminy.

2. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Prognoza finansowa sporządzona na potrzeby niniejszego projektu planu wykazała zasadność uchwalenia planu, w myśl której Gmina nie poniesie strat finansowych z tytułu jego uchwalenia.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych w związku z uchwaleniem i realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poza kosztem sporządzenia projektu planu Gmina nie poniesie żadnych innych skutków finansowych. Szacuje się, że Gmina może odnieść zysk finansowy z tytułu sprzedaży należącego do niej gruntu oraz z podatku od przyszłych obiektów, które powstaną na obszarze objętym opracowaniem, bądź zmiany funkcji obiektu istniejącego .