

**UCHWAŁA NR LXI/520/2024**  
**RADY GMINY RUDNIK**  
z dnia 24 stycznia 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych  
Gminy Rudnik – Etap III

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j., Dz.U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn.zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), 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 uchwala, co następuje:

**Rozdział I. Ustalenia ogólne**

**§ 1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych Gminy Rudnik – Etap III, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszary w granicach ustalonych na rysunkach planu, które zostały oznaczone zgodnie z uchwałą Nr XXVII/243/2021 z dnia 21 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) Załączniki od Nr 1 do nr 3 – rysunki planu sporządzone na mapach w skali 1:2000 pochodzących z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, stanowiące integralną część uchwały;
  - 2) Załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Rudnik o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – niestanowiący ustaleń planu;
  - 3) Załącznik Nr 5 – 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.
  - 4) Załącznik nr 6 – dane przestrzenne.

**§ 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 przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę), działek lub części działek ewidencyjnych (w przypadku pozostałych terenów), w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczalne;
  - 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie obiektu budowlanego (części nadziemnej i podziemnej mierzonej od elementów konstrukcyjnych) do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi z zachowaniem przepisów odrębnych:
    - a) okapu, daszków, schodów zewnętrznych, balkonów, ganków, wykuszy, elementów ogrzewania, konstrukcji wsporczych, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 3,0 m,
    - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji;
  - 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) **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;
  - 6) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności, składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej, z możliwością uzupełnienia o obiekty małej architektury, oczka wodne, urządzenia rekreacyjne oraz o ciągi piesze i ścieżki rowerowe;
  - 7) **terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć np.: boiska do gier zespołowych, bieżnie, korty tenisowe, place zabaw dla dzieci, urządzenia do jazdy na rolkach i deskorolkach, rowerach, nartach i inne podobne, usytuowane na wolnym powietrzu, nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym;
  - 8) **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. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem literowo-liczbowo-literowym, np. **A2.RM**, gdzie:
    - 1) pierwszy symbol literowy oznacza oznaczenie jednostki strukturalnej według historycznego podziału, przyjęty w obowiązujących planach miejscowych, w której położony jest dany teren zgodnie z poniższym wykazem:
      - a) A. – Rudnik,
      - b) C. – Gamów,
      - c) J. – Sławików,
    - 2) liczba oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów,
    - 3) drugi symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu według symboli zapisanych w §3 ust. 1 pkt 4 uchwały.

### § 3

1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne:
  - 1) granica opracowania planu miejscowego;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) przeznaczenie terenów wraz z numerami i oznaczeniami literowymi dotyczącymi przeznaczenia terenów:
    - a) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej,
    - b) **R** - teren rolny,
  - 5) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 332 „Subniecka Kędzierzyńsko – Głubczycka”;
  - 6) granica terenu zagrożonego ruchami masowymi;
2. Pozostałe oznaczenia rysunków mają charakter informacyjny.

### § 4

1. **Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - 1) Poza ustalonymi przeznaczeniami dla poszczególnych terenów w rozdziale 2 – Ustalenia szczegółowe, dopuszcza się w całym obszarze lokalizowanie takich elementów zagospodarowania jak: zieleń urządzonej, obiekty małej architektury, wiaty i zadaszenia, oczka wodne oraz terenowe urządzenia i obiekty sportowo – rekreacyjne, miejsca postojowe, dojazdy niewydzielone, ścieżki rowerowe i dojścia, obiekty i urządzenia turystyczno-edukacyjne, uwzględniając przepisy odrębne w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych;
  - 2) dopuszcza się lokalizację budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki: w odległości 1,5 m od granicy, lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem pozostałych zapisów planu i przepisów odrębnych.
2. **Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - 1) zakaz realizacji instalacji gospodarowania odpadami oraz nowych przedsięwzięć mogących

- zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, ujętych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin;
- 2) nakaz zabezpieczenia procesów produkcyjnych, magazynowych, składowych i przeladunkowych, związanych z procesami odorogennymi, w celu minimalizacji uciążliwości związanej z odorem.
  - 3) nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych spływających z powierzchni utwardzonych (parkingów, placów, dojazdów i dojazdów) w sposób nie powodujący zalewania działek niżej położonych oraz tworzenia złogów z materiałów niestabilnych (żwiru, kamieni itp.);
  - 4) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
    - a) ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Rudnik oraz zgodnie z przepisami o odpadach i o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
    - b) zakaz magazynowania odpadów innych niż odpady powstające w związku działalnością,
    - c) nakaz zabezpieczenia odpadów powstających w związku z prowadzoną działalnością produkcji rolnej, szczególnie odchodów zwierzęcych, w sposób eliminujący możliwość powstania odorów, poprzez ich przechowywanie na szczelnym podłożu, z odpowiednim zabezpieczeniem przed opadami;
  - 5) zakaz lokalizowania spalarni odpadów i współspalarni odpadów;
  - 6) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych;
  - 7) należy zapewnić ciągłość przepływu istniejących rowów i cieków, z możliwością ich przebudowy i zmiany ich przebiegu;
  - 8) 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;
  - 9) wszelkie uciążliwości związane z planowaną działalnością nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm; nakaz stosowania rozwiązań technologicznych i infrastrukturalnych chroniących przed emisją zanieczyszczeń i hałasu w stopniu zapewniającym oddziaływanie inwestycji jedynie w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

### **3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) inwestycje realizować projektując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych, jednak nie mniej niż:
  - a) dla obiektów produkcji rolniczej – 1 miejsce parkingowe na każdych 4 zatrudnionych pracowników,
  - b) dla pozostałych obiektów – 1 miejsce parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy, z wyłączeniem powierzchni składowej i magazynowej;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w formie wydzielonych zatok lub wyznaczonych miejsc postojowych, a także w budynkach;
- 4) Poza drogami publicznymi, ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
  - a) 1 stanowisko, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15,
  - b) 2 stanowiska, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40,
  - c) 3 stanowiska, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41-100,
  - d) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 5) ustala się w zakresie architektury:
  - a) **geometria dachów:**
    - dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej do 45 stopni, dla budynków mieszkalnych, z zastrzeżeniem przepisów rozdziału II – ustalenia szczegółowe,
    - dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej do 45 stopni, dla pozostałych obiektów, z zastrzeżeniem przepisów rozdziału II – ustalenia szczegółowe,
    - dopuszcza się realizację facjatek, lukarn i doświetleń,
    - dopuszcza się realizację dachów jednospadowych, lokalizowanych przy granicy, z zachowaniem kierunku spadku głównej połaci do środka działki,

- b) **pokrycie dachu** – dachówki, różne materiały i elementy o fakturze dachówek, blachy płaskie, faliste, gont, strzechy; w kolorze czerwieni, brązu, grafitu, szarości, z ich odcieniami;

**4. 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, bądź za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych, o których mowa w §2 ust. 1 pkt 5 niniejszej uchwały;
- 3) miejsca parkingowe i postojowe należy realizować zgodnie z § 4 ust. 4 pkt. 2-4 niniejszej uchwały.

**5. 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) dla zabudowy związanej z produkcją 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, uwzględniając przepisy odrębne w tym zakresie,
  - 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 i projektowaną sieć elektroenergetyczną,
  - b) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych oraz linii zasilających,
  - c) od sieci elektroenergetycznej utrzymuje się strefy, określone w przepisach odrębnych,
  - d) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną wytwarzaną z odnawialnych źródeł energii,
  - e) dla obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oraz infrastruktury telekomunikacyjnej na potrzeby elektroenergetyki, nie wprowadza się limitu wysokości.
- 7) w zakresie **ciepłownictwa** ustala się:
  - a) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne rozwiązania, niepowodujące przekroczenia dopuszczalnych norm i standardów zanieczyszczeń powietrza,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną wytwarzaną z odnawialnych źródeł energii.
- 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.

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

Przy realizacji obiektów budowlanych oraz pracach ziemnych na terenie zagrożonym ruchami masowymi oznaczonym na rysunkach planu, nakaz uwzględnienia aktualnych warunków geotechnicznych.

**7. 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 %.

**8. Na obszarze objętym planem nie występują:**

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) budowle i urządzenia infrastruktury obrony cywilnej;
- 4) dobra kultury współczesnej;
- 5) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków oraz obszary znajdujące się w ewidencji zabytków.

**9. Na obszarze objętym planem nie określa się:**

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości.

## **Rozdział II. Ustalenia szczegółowe**

### **§ 5.**

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej**, oznaczone na rysunkach planu symbolami: **A2RM** i **C1RM**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny - 1,
    - b) minimalny – 0,04;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) zagrodowej – mieszkaniowej w zabudowie 12 m,
    - b) związanej z produkcją rolną, m. in. inwentarskich i gospodarczych – 16 m;
  - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40%;
  - 5) dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe oraz wielokrzywiznowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej do 45 stopni oraz dachy łukowe.

### **§ 6.**

1. Wyznacza się **teren rolniczy** oznaczony na rysunku planu symbolem **J1R**, z podstawowym przeznaczeniem pod grunty rolne.
2. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę oraz lokalizację nowych budynków gospodarczych, inwentarskich, które należy prowadzić zgodnie z § 5 ust. 2.

## **Rozdział III. Ustalenia końcowe**

### **§ 7.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rudnik.

### **§ 8.**

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

Przewodniczący Rady Gminy Rudnik

