

Projekt

z dnia 8 grudnia 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR LX/ /2023
RADY GMINY RUDNIK**

z dnia 20 grudnia 2023 r.

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

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 uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych Gminy Rudnik – Etap II, 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) Załącznik Nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:2000 pochodzącej 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;
- 4) Załącznik nr 4 – 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) **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) **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 ocieplenia, 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;

4) **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;

5) **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;

6) **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;

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) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, o przeważającym składzie gatunków drzew i krzewów zimozielonych, stanowiący przegrodę funkcjonalną, optyczną i akustyczną;

9) **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;

10) **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;

11) **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. **B.2RM**, gdzie:

- 1) pierwszy symbol literowy oznacza oznaczenie jednostki strukturalnej według historycznego podziału, przyjęty w obowiązujących planach miejscowych, w której położony jest dany teren – B. – Strzybnik;
- 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;
- 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) **US** - tereny usług sportu i rekreacji,
- c) **R** - tereny rolne,
- d) **WR** - tereny gospodarki wodnej,
- e) **KDL** - tereny drogi publicznej klasy lokalnej;

5) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 332 „Subniecka Kędzierzyńsko – Głubczycka”;

2. Pozostałe oznaczenia rysunków mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład 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) dla ochrony wód podziemnych na obszarze planu położonym w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 "Subniecka Kędzierzyńsko - Głubczycka" oraz w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód podziemnych nr 332 – Subniecka Kędzierzyńsko – Głubczycka” ustala się:
 - a) nakaz prowadzenia działalności w sposób zapewniający ochronę zasobów wodnych zgodnie z odrębnymi przepisami;
 - b) zakazuje się użytkowania terenów w sposób mogący pogorszyć stan wód podziemnych i powierzchniowych;
 - c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 2) zakaz realizacji instalacji gospodarowania odpadami oraz nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, ujętych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) nakaz zabezpieczenia procesów produkcyjnych, magazynowych, składowych i przeładunkowych, związanych z procesami odorogennymi, w celu minimalizacji uciążliwości związanej z odorem;
- 4) nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych spływających z powierzchni utwardzonych (parkingów, placów, dojeżdż i dojazdów) w sposób nie powodujący zalewania działek niżej położonych oraz tworzenia złożeń z materiałów niestabilnych (żwiru, kamieni itp.);
- 5) 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 z 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;
- 6) zakaz lokalizowania spalarni odpadów i współspalarni odpadów;
- 7) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych;

- 8) należy zapewnić ciągłość przepływu istniejących rowów i cieków, z możliwością ich przebudowy i zmiany ich przebiegu;
- 9) 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;
- 10) 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 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 – 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek – 16 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) 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 usługowych – 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla produkcji rolniczej – 1 miejsce parkingowe na każdym 4 zatrudnionych pracowników,
 - c) dla obiektów handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności biur, administracji – 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - a) dla funkcji mieszkaniowej – 1 miejsce parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie,
 - d) dla pozostałych obiektów – 1 miejsce parkingowe na 100 m² 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 płaskie, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównej połąci dachowej do 45 stopni, dla budynków mieszkalnych, z zastrzeżeniem przepisów rozdziału II – ustalenia szczegółowe,
 - dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównej połąci 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 połąci do środka działki,

- a) **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 i projektowany układ drogowy;
- 2) dojazd do działek budowlanych: bezpośrednio z drogi publicznej, bądź 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. 3-5 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) 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 ciepłą 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.

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;
- 6) obszary zagrożone ruchami masowymi.

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 **teren zabudowy zagrodowej**, oznaczonej na rysunku planu symbolem: **B2RM** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową.

2. W terenie wyznaczonym 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%.

§ 6. 1. Wyznacza się **teren usług sportu i rekreacji** oznaczony na rysunku planu symbolem **B2US** dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 80%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,8,
 - b) minimalny – 0,04;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
- 5) dopuszcza się realizację dachów o dowolnej konstrukcji i kształcie.

§ 7. 1. Wyznacza się **teren rolniczy** oznaczony na rysunku planu symbolem **B1R** 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.

§ 8. Wyznacza się **teren gospodarki wodnej** oznaczony na rysunku planu symbolem **B3WR** z podstawowym przeznaczeniem pod projektowany zbiornik małej retencji o przeznaczeniu podstawowym dla potrzeb rolnictwa oraz o funkcji: retencyjnej, ekologicznej, gospodarczej i przeciwpowodziowej.

§ 9. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy lokalnej** oznaczony na rysunku planu symbolem **B1KDL**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy L (lokalna).

2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

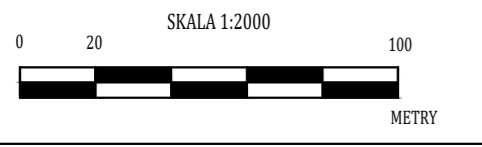
Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rudnik.

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

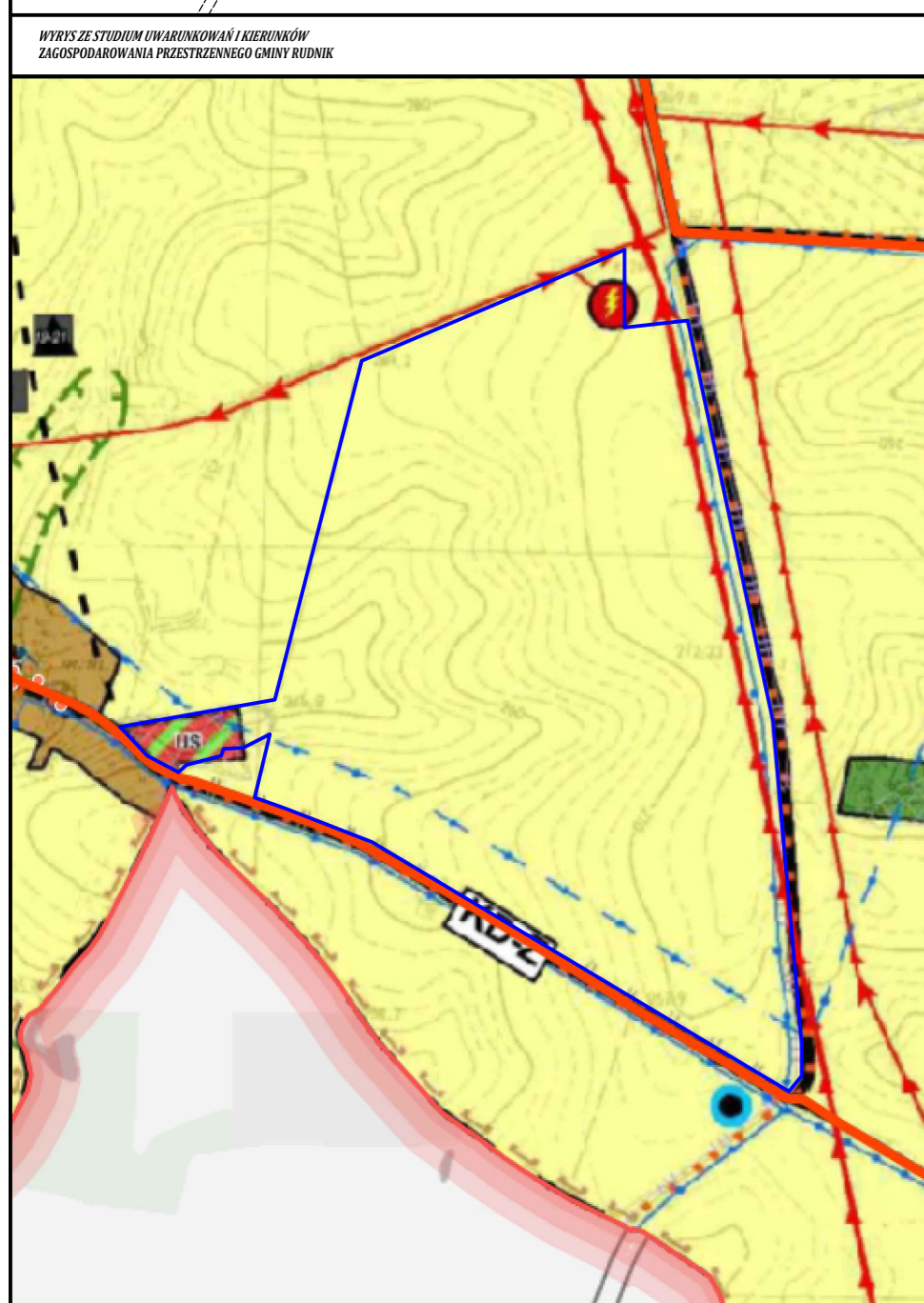
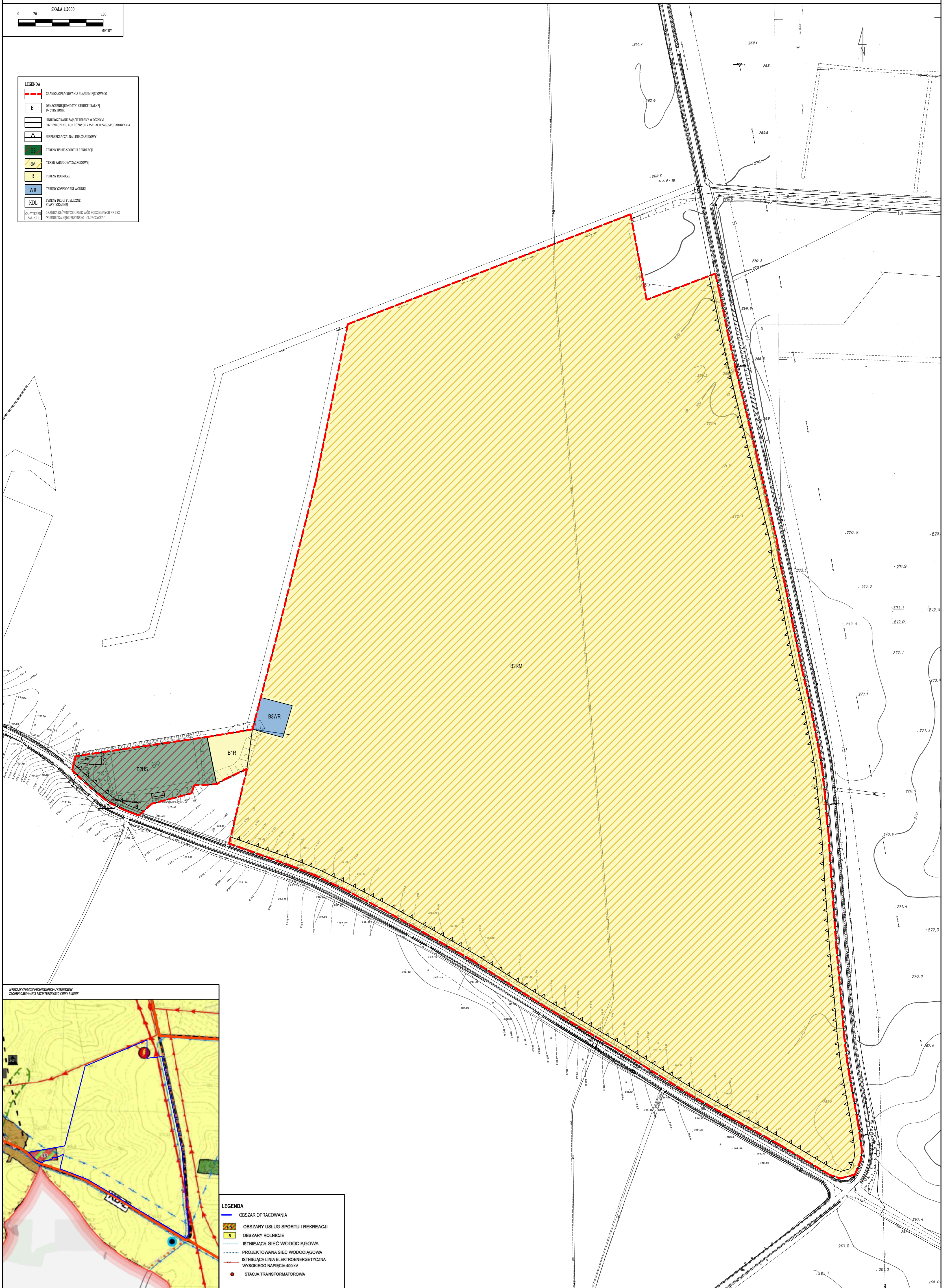
Przewodniczący Rady Gminy

Ireneusz Jaśkowski



LEGENDA

	GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIĘSCOWEGO
	OPISY TERENÓW (JEDNOSTKI STRUKTURALNE) B - STREŻENIE
	LINEE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH KLASACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKAZALNA LINIA ZABUDOWY
	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TERENY ROLNICZE
	TERENY GOSPODARSTWA WODNEGO
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY I-III
	GRANICA GŁÓWNY TERENOWY WÓD PODZIEMNYCH NR 332 "SINIEGA KATOWICKA - GĄBOWICKA"



LEGENDA

	OBZAR OPRACOWANIA
	OBZAR USŁUG SPORTU I REKREACJI
	OBZAR ROLNICZE
	ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA
	PROJEKTOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA
	ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 400 kV
	STACJA TRANSFORMATOROWA

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY RUDNIK
OSPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU PLANU

Wykaz dotyczy wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych Gminy Rudnik – Etap II

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 z dnia2023 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 w granicach administracyjnych Gminy Rudnik – Etap II.

**ROZSTRZYGNĘCIE 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**

**Rada Gminy Rudnik
rozstrzyga**

o sposobie realizacji zapisanych w zmianie nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radków, 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 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) 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 2023 r., poz. 1270 z późn. zm.).

W związku z realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik – Etap II, nie przewiduje się poniesienia nakładów na infrastrukturę techniczną.

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr LX/ /2023 Rady Gminy Rudnik z dnia 20 grudnia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych Gminy Rudnik - etap II.

Działając na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 poz. 977 z późn. zm.) Wójt Gminy Rudnik przedstawia Radzie Gminy Rudnik do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych Gminy Rudnik - etap II.

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 21 kwietnia 2021 r. podjęła uchwałę XXVII/243/2021 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych gminy Rudnik.

- 1) Plan obejmuje obszary w granicach określonych na rysunkach planu w granicach administracyjnych gminy Rudnik, stanowiące załączniki do niniejszej uchwały.
- 2) Inicjatywą do podjęcia działań w zakresie sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego były wnioski mieszkańców gminy Rudnik.
- 3) Projekt planu został sporządzony w trybie art. 17 ustawy dnia 27 marca 2003 r, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 poz. 977 z późn. zm.) oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania (Dz. U. z 2021 r. poz 2404).
- 4) Projekt planu nie 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 przystąpienia 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2023 poz. 977 z późn. zm.) 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 pozytywną opinię 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) wyznaczył 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 zakończenia okresu wyłożenia.

III. Uzasadnienie objaśniające przyjęte rozwiązania w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych Gminy Rudnik - etap II.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzono na podstawie uchwały XXVII/243/2021 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych gminy Rudnik.

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 sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowy projekt planu miejscowego podtrzymuje wyznaczone w Studium generalne kierunki w zakresie przeznaczenia terenu.

Przedmiotowy projekt planu miejscowego sporządzany jest w zakresie przeznaczenia terenu.

IV. Wnioski

- 1) Do uchwały uchwalającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego załącza się załączniki, tj.:
 1. Załączniki Nr 1 stanowiący rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:2000 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 5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, natomiast w Rozdziale 2 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 5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, wraz z zasadami ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. W §4 ust. 5 planu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki i parametry 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 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, odnoszące się m.in. do gospodarowania wodami.

Przedmiotowy teren położony jest w granicach terenów gruntów rolnych stanowiących m.in. grunty klas I-III. W związku z projektowanym przeznaczeniem nie ma wymogu uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2409 z późn. zm.) 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 2 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

Plan miejscowy ingeruje w prawo własności w zakresie dopuszczonym przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalając przeznaczenie terenu i sposób jego zagospodarowania. Nie wprowadzono ograniczeń, które uniemożliwiałyby dotychczasowy sposób wykorzystania i użytkowania gruntów, wbrew oczekiwaniom ich właścicieli.

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 częściowo obejmuje tereny przestrzeni publicznej. Tym samym tereny objęte projektem planu będą służyć zaspokojeniu potrzeb interesu publicznego. 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. 6).

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. 7 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. 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 granicach administracyjnych gminy Rudnik.

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.

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.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych w związku z uchwaleniem i realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, 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.