

**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 1.**  
**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 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;
- 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 – mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;
- 4) **wskazniku 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”; granica terenu zagrożonego ruchami masowymi;

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) 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 przeładunkowych, związanych z procesami odorogennymi, w celu minimalizacji uciążliwości związanej z odorem.
- 3) 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 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 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,

- 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 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.

**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.

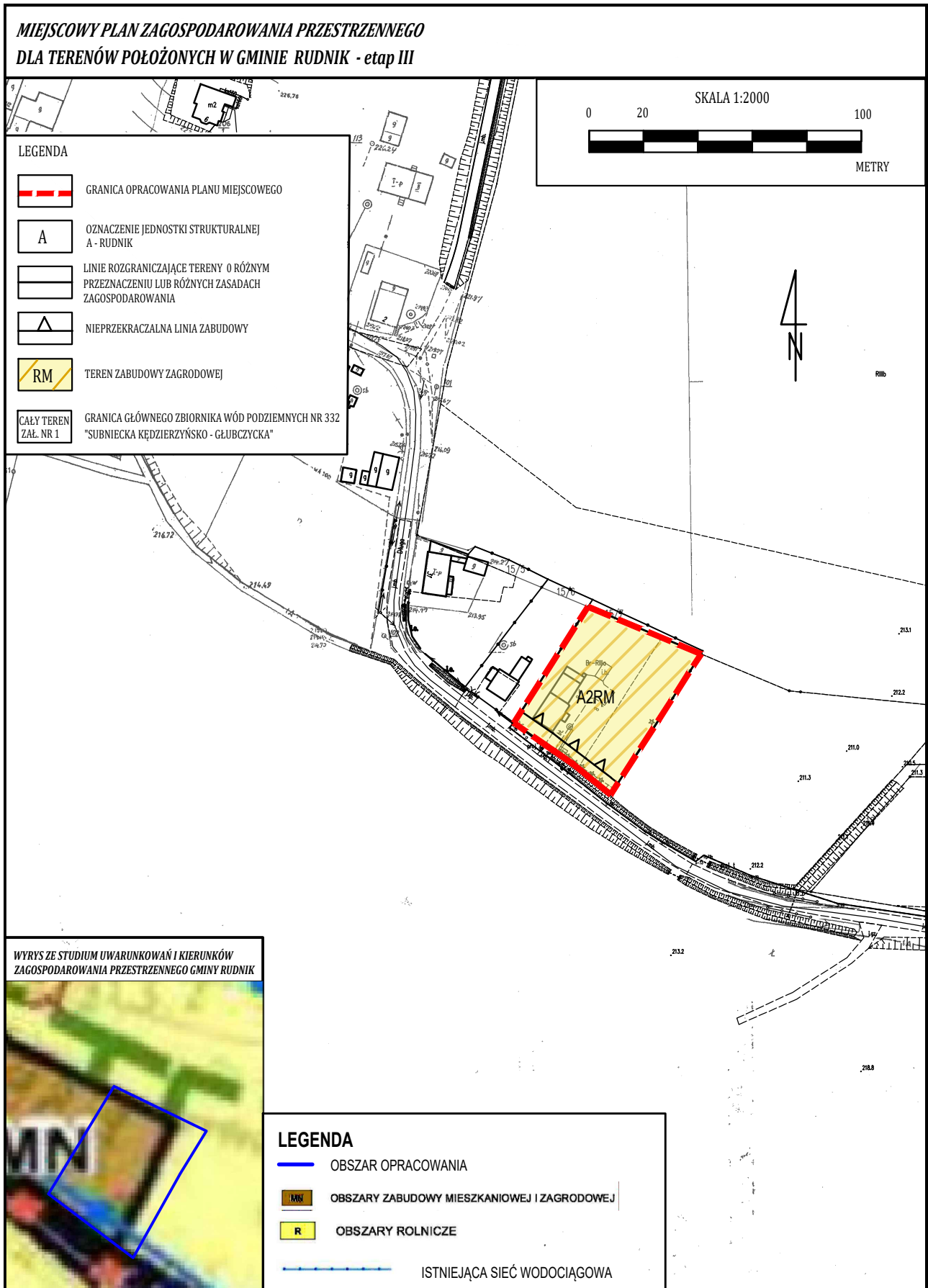
### **Rozdział 3. Ustalenia końcowe**

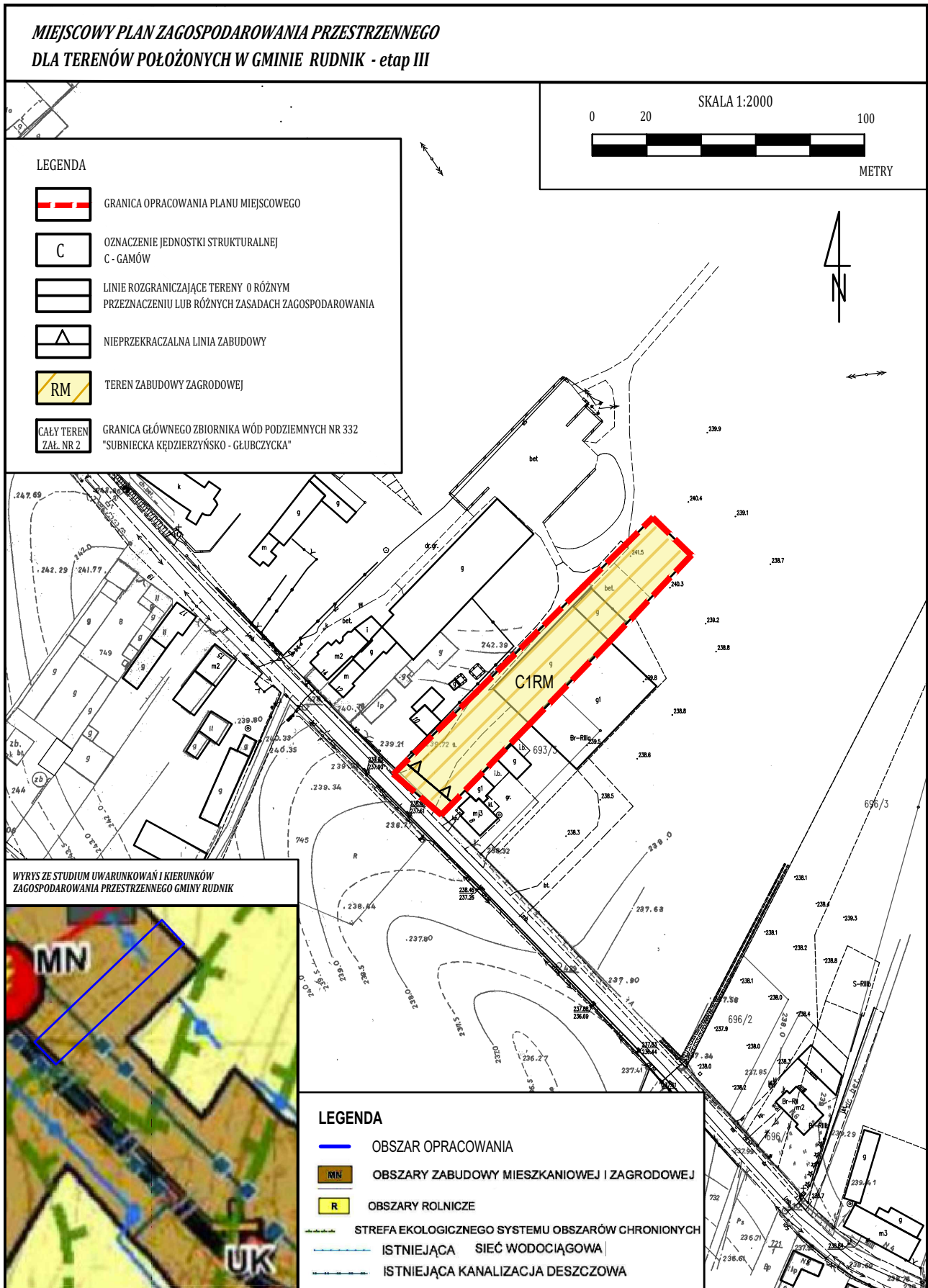
§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rudnik.

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

Przewodniczący Rady Gminy

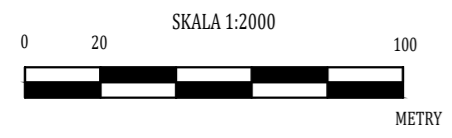
**Ireneusz Jaśkowski**





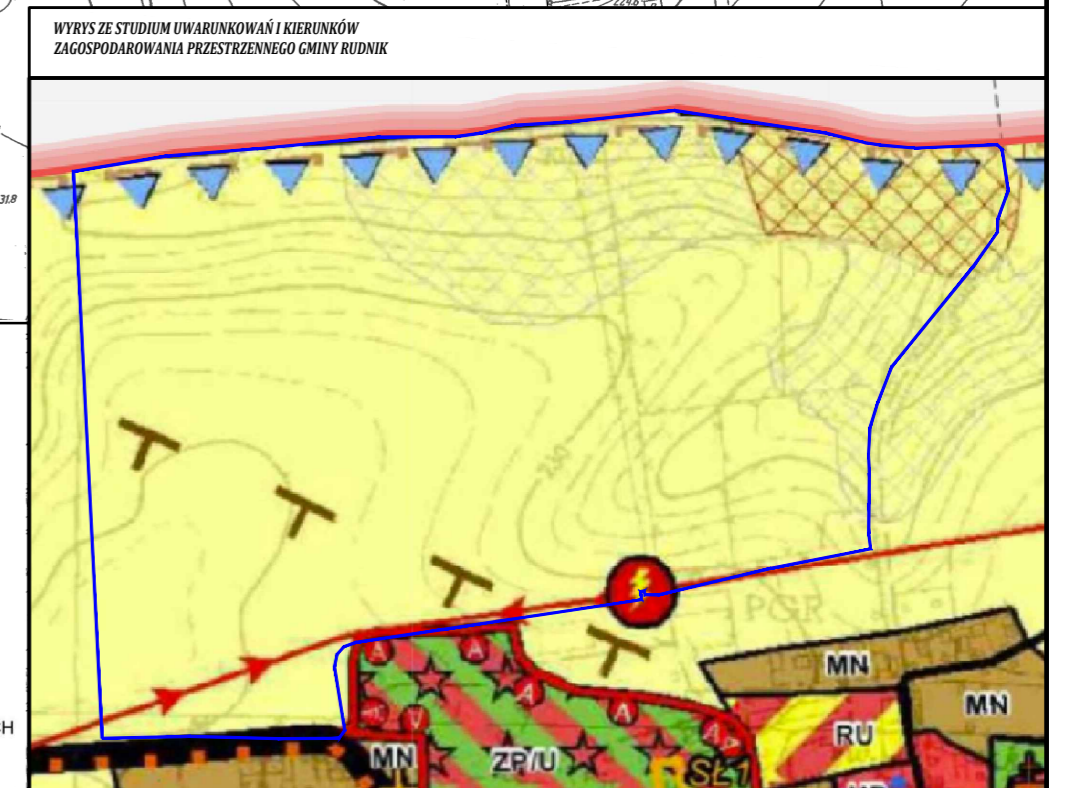
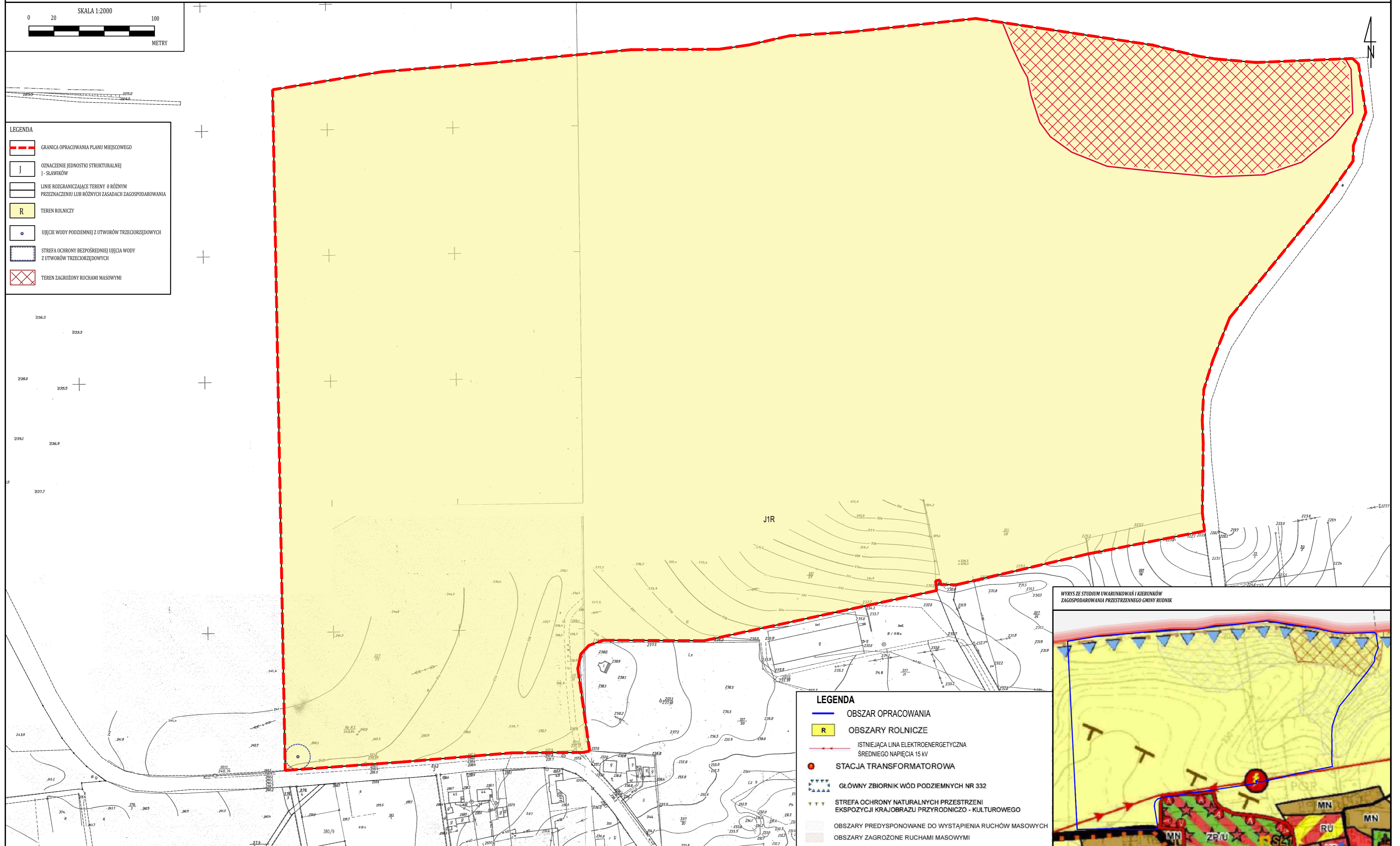


**MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W GMINIE RUDNIK - etap III**



**LEGENDA**

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIĘSCOWEGO
- OZNACZENIE JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ  
I - SŁAWIKÓW
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- TEREN ROLNICZY
- UJĘCIE WODY PODZIEMNEJ Z UTWORÓW TRZECIORZĘDOWYCH
- STREFA OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WODY Z UTWORÓW TRZECIORZĘDOWYCH
- TEREN ZAGROŻONY RUCHAMI MASOWYMI



**LEGENDA**

- OBSZAR OPRACOWANIA
- OBSZARY ROLNICZE
- ISTNIEJĄCA LINA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 KV
- STACJA TRANSFORMATOROWA
- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 332
- STREFA OCHRONY NATURALNYCH PRZESTRZENI EKSPOZYCJI KRAJOBRAZU PRZYRODNICZO - KULTUROWEGO
- OBSZARY PREDYSPONOWANE DO WYSTĄPIENIA RUCHÓW MASOWYCH
- OBSZARY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI

**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 III

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 dnia .....2023 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 III.

**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 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 III, nie przewiduje się poniesienia nakładów na infrastrukturę techniczną.

## UZASADNIENIE

do Uchwały Nr LXI/520/2024 Rady Gminy Rudnik z dnia 24 stycznia 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych Gminy Rudnik - etap III.

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 III.

### 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.
- 4) Z projektu MPZP – Etap I, zostały wydzielone do osobnego etapu tereny, które obejmował załącznik nr 7.
- 5) Uchwalono projekt Etapu I, który został przyjęty uchwałą nr LVIII/493/2023 Rady Gminy Rudnik z dnia 8 listopada 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych Gminy Rudnik – Etap I.
- 6) Do planu, o którym mowa w pkt 5, zostało wydane Rozstrzygnięcie nadzorcze nr IFIII.4131.1.68.2023 Wojewody Śląskiego z dnia 14 grudnia 2023 r. stwierdzające nieważność części uchwały Nr LVIII/493/2023 Rady Gminy Rudnik z dnia 8 listopada 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych Gminy Rudnik – Etap I. Dotyczyło ono terenów, położonych w załącznikach nr 7, 8, 9, 10 i 18 oraz we fragmencie części tekstowej dotyczącej załącznika 10 i 18.
- 7) Przekazano do uchwalenia projekt Etapu III, zawierający tereny, dla których wydano rozstrzygnięcie nadzorcze, o którym mowa w pkt 6. Przedmiotowe tereny, objęte Etapem III, w zakresie projektu mpzp nie potrzebują ponowienia niezbędnych czynności, o których mowa w art. 17 uopizp, ze względu na fakt, iż zakres wprowadzonych korekt nie zmienia ustaleń merytorycznych dla tych terenów. Ponadto, powyższy projekt w poprawnych zapisach, był przedmiotem pozytywnego opiniowania i uzgodnień. Z związku z wprowadzeniem korekt, również nie było potrzeby ponownego wyłożenia do publicznego wglądu.

## 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.
- 13) Z projektu MPZP – Etap I, zostały wydzielone do osobnego etapu tereny, które obejmował załącznik nr 7, 10 i 18.
- 14) Przekazał do uchwalenia projekt Etapu I, który został przyjęty uchwałą nr LVIII/493/2023 Rady Gminy Rudnik z dnia 8 listopada 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych Gminy Rudnik – Etap I.
- 15) Do planu, o którym mowa w pkt 14, zostało wydane Rozstrzygnięcie nadzorcze nr IFIII.4131.1.68.2023 Wojewody Śląskiego z dnia 14 grudnia 2023 r. stwierdzające nieważność części uchwały Nr LVIII/493/2023 Rady Gminy Rudnik z dnia 8 listopada 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych Gminy Rudnik – Etap I. Dotyczyło ono terenów, położonych w załącznikach nr 7, 8, 9, 10 i 18 oraz we fragmencie części tekstowej dotyczącej załącznika 10 i 18.
- 16) Przekazał do uchwalenia projekt Etapu III, który zawiera tereny, dla których wydano rozstrzygnięcie nadzorcze, o którym mowa w pkt 15.

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

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 dla obszarów położonych w sołectwach: Rudnik, Gamów, Sławików.

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 od Nr 1 do 3 stanowiący rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:2000 pochodzący z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, stanowiący 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.

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 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 (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

Ustalenia planu oraz przeznaczenie terenów uwzględnia poszanowanie prawa własności. W granicach obszaru objętego planem znajdują się grunty należące do wnioskodawców i na podstawie ich wniosków 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 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.