UCHWAŁA NR XVI/127/2025
RADY GMINY RUDNIK

z dnia 25 czerwca 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych Gminy Rudnik – Etap II-1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik, przyjętego Uchwałą Nr XVIII/131/2012 Rady Gminy Rudnik z dnia 25 marca 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 II-1, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszary w granicach ustalonych na rysunkach planu, które zostały oznaczone zgodnie uchwałą nr XXVII/243/2021 z dnia 21 kwietnia 2021. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych Gminy Rudnik.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Załączniki Nr 1÷9 stanowiące rysunki planu sporządzone na mapach w skali 1:2000, pochodzących z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, stanowiące integralną część uchwały;
2) Załącznik Nr 10 – rozstrzygnięcie Rady Gminy w Rudniku o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – niestanowiący ustaleń planu;
3) Załącznik Nr 11 – rozstrzygnięcie Rady Gminy w Rudniku 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 12 – dane przestrzenne.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **przeznaczeniu terenu –** należy przez to rozumieć ustalony planem rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu;
2) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu –** należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu podporządkowanego i nie mogącego kolidować z ustalonym planem przeznaczeniem terenu;
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 2,0 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) **drobnej wytwórczości i rzemiosła** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą o charakterze wykonawczym, naprawczym, konserwacyjnym urządzeń, sprzętu i dóbr oraz produkcję nie kolidującą z funkcją podstawową, w której jest realizowana i która nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego na działkach sąsiednich;

8) **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;

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) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą na dzień uchwalenia planu;

12) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązującymi na dzień uchwalenia planu;

13) **dach płaski** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12º

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:

1) symbolem literowo-liczbowo-literowym, np. A1MN , gdzie:

a) 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 – Rudnik,
- B – Strzybnik,
- C – Gamów,
- D – Modzurów,
- F – Ponięcice,
- J – Sławików,
- K – Grzegorzowice

b) liczba oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów,

c) 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) granice 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) **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług,
b) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
d) **U** - tereny zabudowy usługowej,
e) **US** - tereny usług sportu i rekreacji,
f) **UE** - Teren usług edukacji
g) **RZM** - tereny zabudowy zagrodowej,
h) **WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
i) **IKO** - tereny oczyszczalni ścieków,
j) **KDZ** - teren drogi zbiorczej
k) **KDD** - tereny komunikacji drogowej publicznej klasy D – dojazdowej,
l) **KR** - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej

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

6) granica projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód podziemnych nr 332 –Subniecka Kędzierzyńsko – Głubczycka";

7) granica strefy uchronnej pośredniej ujęcia wody podziemnej w Rudniku gmina Rudnik, powiat raciborski woj. śląskie

2. Pozostałe oznaczenia rysunków mają charakter informacyjny

§ 4. 1. **Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

1) Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się w całym obszarze planu lokalizowanie dojazdów niewydzielonych, ścieżek rowerowych i dojść, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury oraz wiat i zadaszeń, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się lokalizację budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od granicy, lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy;

3) dla nowo wydzielonych działek budowlanych, ustala się minimalną wielkość działek dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami:

a) **MW, MN**:

- dla zabudowy wolnostojącej – 800 m^2,

- dla zabudowy bliźniaczej – 700 m^2,

- dla zabudowy szeregowej – 300 m^2,

4) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione w pkt 3, na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, pod cele publiczne oraz w przypadku regulacji sytuacji prawno - własnościowej nieruchomości, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, dotyczących gospodarki nieruchomościami.

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", w graniach 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) 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;

3) 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.

4) zakaz lokalizowania spalarni odpadów i współspalarni odpadów;

5) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych;

6) 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

1) Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do ustalania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

4. **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 na terenie **MW, MN**:

- dla zabudowy wolnostojącej – 800 m^2,

- dla zabudowy bliźniaczej – 700 m^2,

- dla zabudowy szeregowej – 300 m^2,

c) minimalna wielkość działek na terenach **U, US, UE** – 600 m^2,

e) minimalna wielkość działek na pozostałych terenach - 100 m^2,

f) minimalna szerokość frontów działek – 12 m,

g) kąt położenia granic działek w stosunku do dróg (pasa drogowego) w przedziale 80º-120º z uwzględnieniem dostępu do infrastruktury technicznej;

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

1) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się:

a) nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy, w pasie pomiędzy ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą teren drogi, przy zachowaniu warunku nie przekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany i wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych,

b) przebudowę istniejącej zabudowy, położonej w liniach rozgraniczających terenu drogi oraz zmianę sposobu użytkowania, z zakazem rozbudowy i nadbudowy; z uwzględnieniem warunków technicznych budynków określonych przepisami w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem, w tym zwiększonych wymagań konstrukcyjnych i izolacyjnych (np. realizacji zabezpieczeń takich jak stolarka dźwiękochłonna, zieleń izolacyjna) w celu zniwelowania uciążliwości wywołanych ruchem kołowym oraz z uwzględnieniem warunków określonych przepisami o drogach publicznych;

3) inwestycje realizować projektując liczbę miejsc parkingowych według potrzeb indywidualnych, jednak nie mniej niż:

b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - nie mniej niż 1,3 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1,5 miejsce parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie,

c) dla obiektów handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności, dla biur – 1 miejsce parkingowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej,

d) dla gastronomii – 1 miejsce na każde 25 m^2 powierzchni użytkowej,

e) dla hoteli, pensjonatów, agroturystyki - 1 miejsce parkingowe na każde 3 miejsca noclegowe,

f) dla szkół, przedszkoli, żłobków, 1 miejsce parkingowe na każdych 5 zatrudnionych,

g) dla obiektów sportowych nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 150 m^2 powierzchni użytkowej inwestycji z wyłączeniem powierzchni użytkowej boiska,

h) dla przychodni zdrowia, gabinetów lekarskich – 2 miejsca parkingowe na każde 25 m^2 powierzchni,

i) dla obiektów drobnej wytwórczości i rzemiosła - 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych,

j) dla pozostałych obiektów – 1 miejsce parkingowe na 100 m^2 powierzchni zabudowy;

4) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w formie wydzielonych zatok lub wyznaczonych miejsc postojowych, a także w garażach;

5) ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15;

b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40;

c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100;

d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;

6) ustala się w zakresie architektury:

a) **geometria dachów:**

- płaskie; dwuspadowe, symetryczne i wielospadowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 0-45 stopni;

- na terenach o symbolach US, UE i RZM płaskie; dwuspadowe, wielospadowe oraz wielokrzywiznowe o nachyleniu głównej połaci dachowej do 45º stopni oraz dachy łukowe;

- na terenach IKO dachy płaskie, bądź dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45º,

- dopuszcza się realizację facjatek, lukarn i doświetleń,

b) **pokrycie dachu -** dachówki, różne materiały i elementy o fakturze dachówek lub imitacji gontu, blachy płaskie, faliste, gont, strzechy; dla dachów płaskich dopuszcza się realizację pokrycia dachu z papy;

7) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym, niż ustalone w planie dla danego terenu, uwzględniając pozostałe ustalenia planu;

8) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejącej zabudowy, zgodnej z przeznaczeniem ustalonym dla danego terenu, lecz o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy

oraz zagospodarowania terenu, przekraczających określone w niniejszym planie, z zakazem ich zwiększenia, uwzględniając pozostałe ustalenia planu.

7. **Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1) obsługa komunikacyjna poprzez istniejący i projektowany układ drogowy,

2) dopuszcza się dostęp do drogi publicznej bezpośredni lub za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych, o których mowa w §2 ust. 1 pkt 8 uchwały,

3) miejsca parkingowe i postojowe należy realizować zgodnie z § 4 ust. 5 pkt. 3-5 uchwały;

8. **Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

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

   a) zaopatrzenie w wodę poprzez istniejącą sieć wodociągową,

   b) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

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

   a) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem indywidualnych rozwiązań, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych w tym zakresie;

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

   a) odprowadzenie wód opadowych poprzez indywidualne rozwiązania, z zastrzeżeniem zapewnienia pełnej ochrony przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych w tym zakresie,

   b) dopuszcza się możliwość zastosowania urządzeń oczyszczających, zbiorników retencyjno-odparowujących lub indywidualnych podczyszczalni wód opadowych, usytuowanych w obrębie działki budowlanej;

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

   a) indywidualne rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w gaz,

   b) dopuszcza się lokalizację urządzeń i linii gazociągów przesyłowych oraz sieci gazowniczych, a także przebudowę, rozbudowę i modernizację istniejących obiektów;

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

   a) podstawowe zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejącą sieć elektroenergetyczną;

   b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną wytwarzaną z odnawialnych źródeł energii,

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

   a) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne bądź grupowe rozwiązania grzewcze, przy zastosowaniu źródeł ciepła przyjaznych środowisku, niepowodujących przekroczenia dopuszczalnych norm i standardów zanieczyszczeń powietrza;

   b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii,

   c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń kogeneracyjnych, wykorzystywanych do zaopatrzenia obszaru w dostawę energii.

7) 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;

8) W zakresie instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł:

a) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej elektrycznej do 150 kW, z zastrzeżeniem lit. b,

b) zakazuje się lokalizacji instalacji wytwarzających energię z biomasy oraz elektrowni wiatrowych, produkujących energię o mocy większej niż moc mikroinstalacji.

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) przy realizacji inwestycji należy uwzględnić ograniczenia wynikające z położenia w obszarze planu strefy technologiczne od istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;

11) wysokość obiektów infrastruktury technicznej - dostosować do wymogów technologicznych obiektu, jednak nie większa niż 40 m.

10. **Ustalenia w zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Dla terenów o przeznaczeniu MW, MN, U, US, UE, RZM 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 15 %.

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

1) tereny górnicze;

2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

3) obszary naturalnego osuwania się mas ziemnych;

4) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

5) złoża kopalin.

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

1) granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości;

2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **A1MW** dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług,

b) teren garażu;

c) teren zieleni urządzonej

3) w ramach klasy przeznaczenia uzupełniającego – terenu usług, ustala się przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług handlu hurtowego,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

c) teren usług rzemieślniczych,

d) teren usług biurowych i administracji.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;

2) nadziemny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 1,8

b) minimalny – 0,01;

3) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30%

§ 6. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **F1MN, J1MN, K1MN** dla których ustala się**:**

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zieleni urządzonej,

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;

2) nadziemny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny - 0,8,

b) minimalny – 0,01;

3) maksymalna wysokość zabudowy – 12m

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%.

§ 8. 1. Wyznacza się **teren usług**, oznaczony na rysunku planu symbolem **A1U, F1U** dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren usług,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczone:

b) teren usług handlu,

c) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

d) teren usług rzemieślniczych,

e) teren usług gastronomii – za wyjątkiem terenu **A1U**.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%;

2) nadziemny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny- 1,8;

b) minimalny – 0,01;

3) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m**,**

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej– 30%

§ 9. 1. Wyznacza się **tereny usług sportu i rekreacji**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **A1US, D1US, F1US, K1US** dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren usługi sportu i rekreacji

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług gastronomii,

b) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

c) teren zieleni urządzonej;

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;

2) nadziemny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny- 0,8,

b) minimalny – 0,001;

3) maksymalna wysokość zabudowy15 m**,**

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%

§ 10. 1. Wyznacza się **teren usług edukacji**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **A1UE** dla którego ustala się:

3) przeznaczenie terenu – teren usługi edukacji

4) przeznaczenie uzupełniające:

d) teren usług nauki,

e) teren usług sportu i rekreacji,

f) teren usług kultury i rozrywki;

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;

2) nadziemny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny- 0,8,

b) minimalny – 0,04;

3) maksymalna wysokość zabudowy15 m**,**

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%

§ 11. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **A1RZM, C1RZM, D1RZM** dla których ustala się:

1) przeznaczenie – teren zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;

2) nadziemny 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%.

§ 12. 1. Wyznacza się **tereny oczyszczalni ścieków**, oznaczone na rysunku planu symbolami **B1IKO, C1IKO, C2IKO** dla których ustala się:

1) przeznaczenie - teren oczyszczalni ścieków;

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80%

2) nadziemny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalna – 0,8,

b) minimalna – 0,01;

3) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;

4) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10%.

§ 13. 1. Dla **terenu drogi zbiorczej**, oznaczonej na rysunku planu symbolem **A1KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie - teren drogi zbiorczej;

2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 14. 1. Dla terenu **drogi dojazdowej**, oznaczonej na rysunku planu symbolem **F1KDD** ustala się:

1) przeznaczenie – teren drogi dojazdowej

2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 15. 1. Dla terenu **drogi wewnętrznej** oznaczonej na rysunku planu symbolem: **F1KR** ustala się

1) przeznaczenie - teren komunikacji drogi wewnętrznej,

2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 16. 1. Dla terenu **wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczonego na rysunku planu symbolem: **F1WS** ustala się:

1) przeznaczenie - teren wód powierzchniowych śródlądowych,

2) na terenie o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację mostów i przepraw.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rudnik.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Rudnik

Gerard Panek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W GMINIE RUDNIK - etap II-1

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XVI/127/2025
RADY GMINY RUDNIK
Z DNIA 25 czerwca 2025 r.

SKALA 1:2000
0 20 100
METRY

LEGENDA

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
- A — OZNACZENIE JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ A - RUDNIK
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- US — TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- U — TEREN USŁUG
- RZM — TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- KDZ — TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- CAŁY TEREN ZAL. NR 11 — GRANICA GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 332 "SUBNIECKA KĘDZIERZYŃSKO - GŁUBCZYCKA"

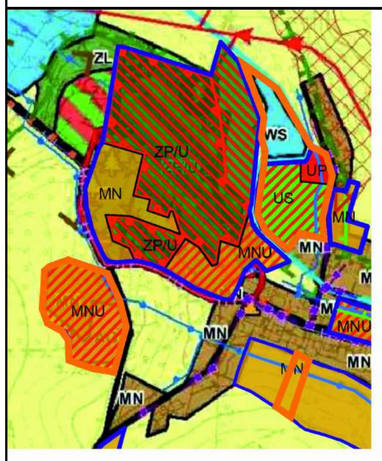
A1US

A1U

A1MW

A1RZM

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RUDNIK



LEGENDA

- OBSZAR OPRACOWANIA
- WS — OBSZARY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- US — OBSZARY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- UP — OBSZARY USŁUG PUBLICZNYCH
- MN — OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I ZAGRODOWEJ
- MNU — OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
- CIEKI WODNE
- STREFA EKOLOGICZNEGO SYSTEMU OBSZARÓW CHRONIONYCH
- ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W GMINIE RUDNIK - etap II-1

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XVI/127/2025
RADY GMINY RUDNIK
Z DNIA 25 czerwca 2025 r.

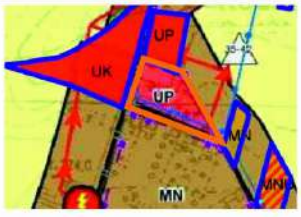
SKALA 1:2000
0 20 100
METRY

LEGENDA

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
- A — OZNACZENIE JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ A - RUDNIK
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- UE — USŁUGI EDUKACJI
- CAŁY TEREN ZAŁ. NR 2 — GRANICA GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 332 "SUBNIECKA KĘDZIERZYŃSKO - GŁUBCZYCKA"
- CAŁY TEREN ZAŁ. NR 2 — GRANICA STREFY OCHRONNEJ POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY PODZIEMNEJ W RUDNIKU, GMINA RUDNIK, WOJ.ŚLĄSKIE

A1UE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RUDNIK



LEGENDA
- OBSZAR OPRACOWANIA
- UP — OBSZARY USŁUG PUBLICZNYCH
- MN — OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I ZAGRODOWEJ
- ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA
- ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W GMINIE RUDNIK - etap II-1

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XVI/127/2025
RADY GMINY RUDNIK
Z DNIA 25 czerwca 2025 r.

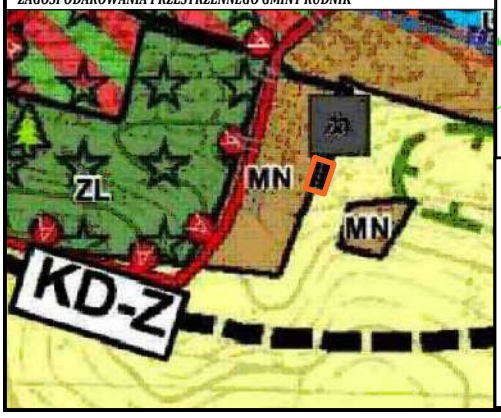
SKALA 1:2000
0 20 100
METRY

LEGENDA

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
- B — OZNACZENIE JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ B - STRZYBNIK
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- IKO — TEREN OCZYSZALNI ŚCIEKÓW
- CAŁY TEREN ZAŁ. NR 3 — GRANICA GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 332 "SUBNIECKA KĘDZIERZYŃSKO - GŁUBCZYCKA"

B1IKO

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RUDNIK



LEGENDA

- OBSZAR OPRACOWANIA
- MN — OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I ZAGRODOWEJ
- R — OBSZARY ROLNICZE
- DROGA LOKALNA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W GMINIE RUDNIK - etap II-1

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR XVI/127/2025
RADY GMINY RUDNIK
Z DNIA 25 czerwca 2025 r.

SKALA 1:2000

0 20 100

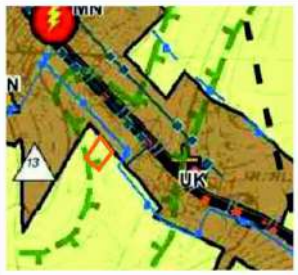
METRY

LEGENDA

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
- C — OZNACZENIE JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ C - GAMÓW
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- IKO — TEREN OCZYSZALNI ŚCIEKÓW
- CAŁY TEREN ZAŁ. NR 4 — GRANICA GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 332 "SUBNIECKA KĘDZIERZYŃSKO - GŁUBCZYCKA"

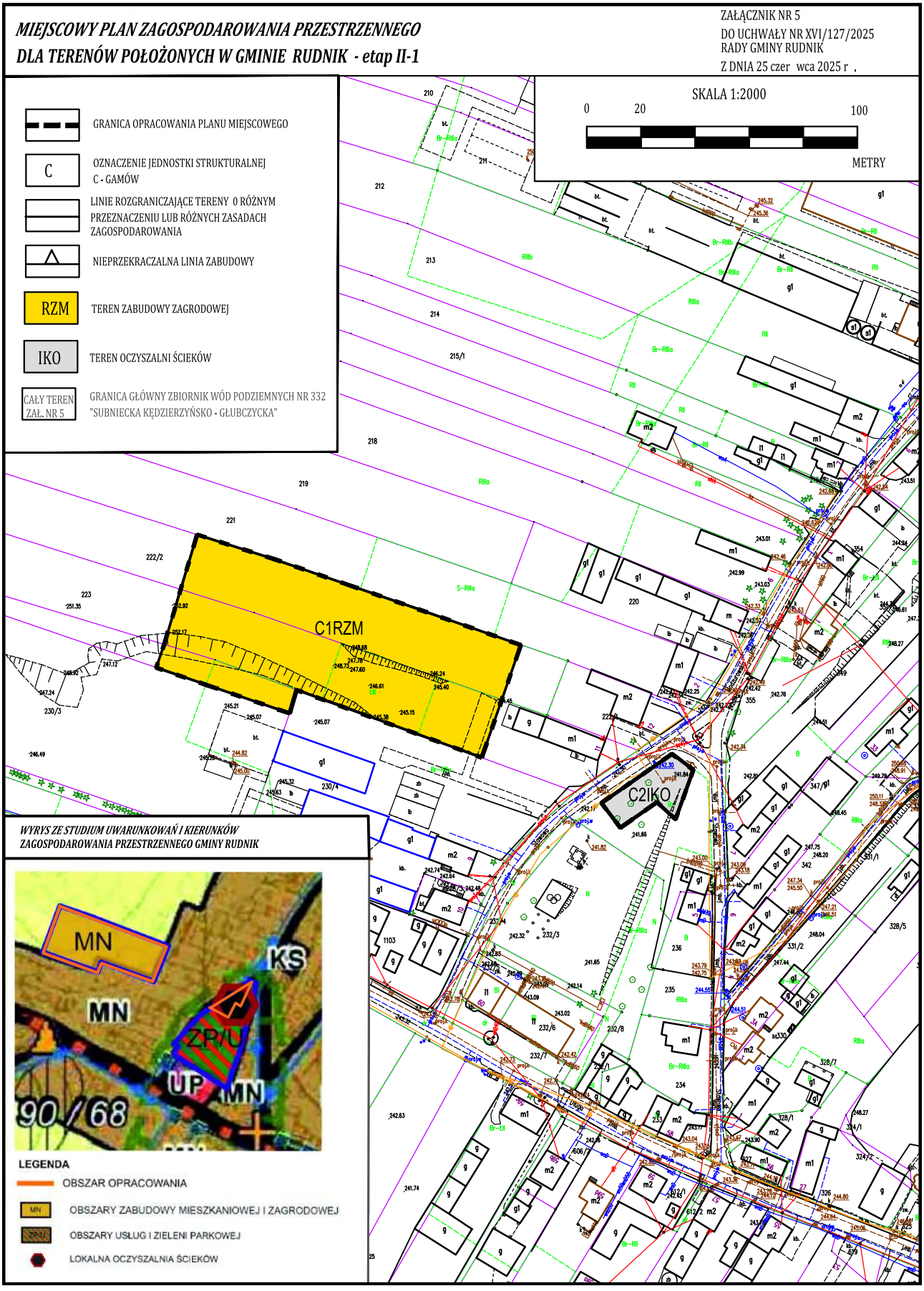
C1IKO

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RUDNIK



LEGENDA

- OBSZAR OPRACOWANIA
- R — OBSZARY ROLNICZE
- STREFA EKOLOGICZNEGO SYSTEMU OBSZARÓW CHRONIONYCH


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W GMINIE RUDNIK - etap II-1
ZAŁĄCZNIK NR 5
DO UCHWAŁY NR XVI/127/2025
RADY GMINY RUDNIK
Z DNIA 25 czer wca 2025 r .
SKALA 1:2000
0
20
100
METRY
GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
C
OZNACZENIE JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ
C - GAMÓW
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
RZM
TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
IKO
TEREN OCZYSZALNI ŚCIEKÓW
CAŁY TEREN ZAŁ. NR 5
GRANICA GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 332 "SUBNIECKA KĘDZIERZYŃSKO - GŁUBCZYCKA"
C1RZM
C2IKO
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RUDNIK
MN
KS
MN
ZP/U
UP
MN
90 / 68
LEGENDA
OBSZAR OPRACOWANIA
MN
OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I ZAGRODOWEJ
ZP/U
OBSZARY USŁUG I ZIELENI PARKOWEJ
LOKALNA OCZYSZALNIA ŚCIEKÓW

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W GMINIE RUDNIK - etap II-1

ZAŁĄCZNIK NR 6
DO UCHWAŁY NR XVI/127/2025
RADY GMINY RUDNIK
Z DNIA 25 czerwca 2025 r.

SKALA 1:2000
0 20 100
METRY

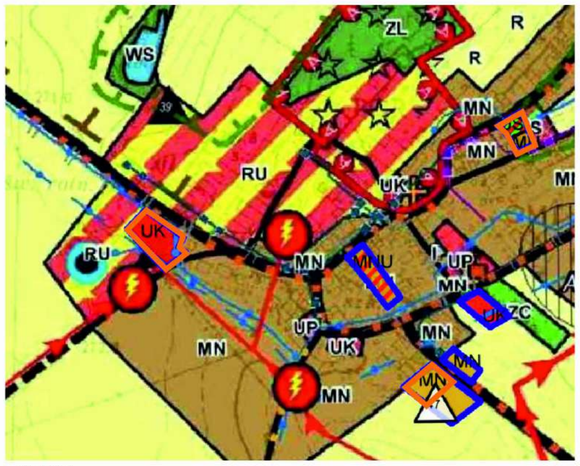
LEGENDA

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
- D — OZNACZENIE JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ D - MODZURÓW
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- RZM — TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- US — TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- CAŁY TEREN ZAŁ. NR 6 — GRANICA GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 332 "SUBNIECKA KĘDZIERZYŃSKO - GŁUBCZYCKA"

D1US 53/1

D1RZM

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RUDNIK



LEGENDA

- OBSZAR OPRACOWANIA
- UK — OBSZARY USŁUG KOMERCYJNYCH
- OBSZARY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- MN — OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I ZAGRODOWEJ
- OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
- ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA
- 47 — STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE O NIEZNANEJ LOKALIZACJI

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W GMINIE RUDNIK - etap II-1

ZAŁĄCZNIK NR 7
DO UCHWAŁY NR XVI/127/2025
RADY GMINY RUDNIK
Z DNIA 25 czerwca 2025 r.

SKALA 1:2000

0 20 100

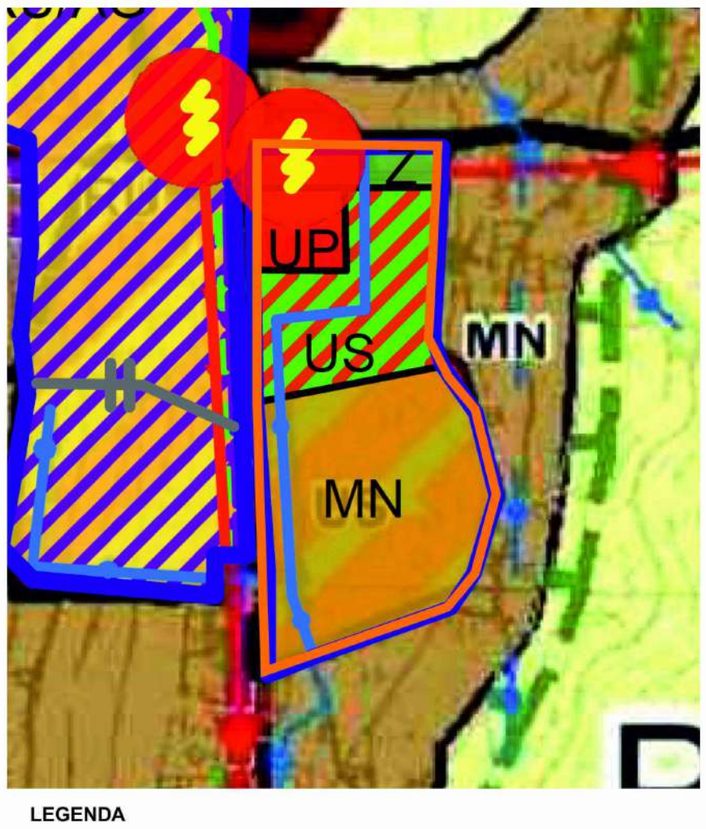
METRY

LEGENDA

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
- F — OZNACZENIE JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ F - PONIĘCICE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- US — TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- U — TEREN USŁUG
- KDD — TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR — TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- WS — TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

F1KDD
F1U
F1US
F1MN
28/1
F1WS
F1KR
28/2
199
201
202
203
204
205/2
299
326
327
332
334
353

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RUDNIK

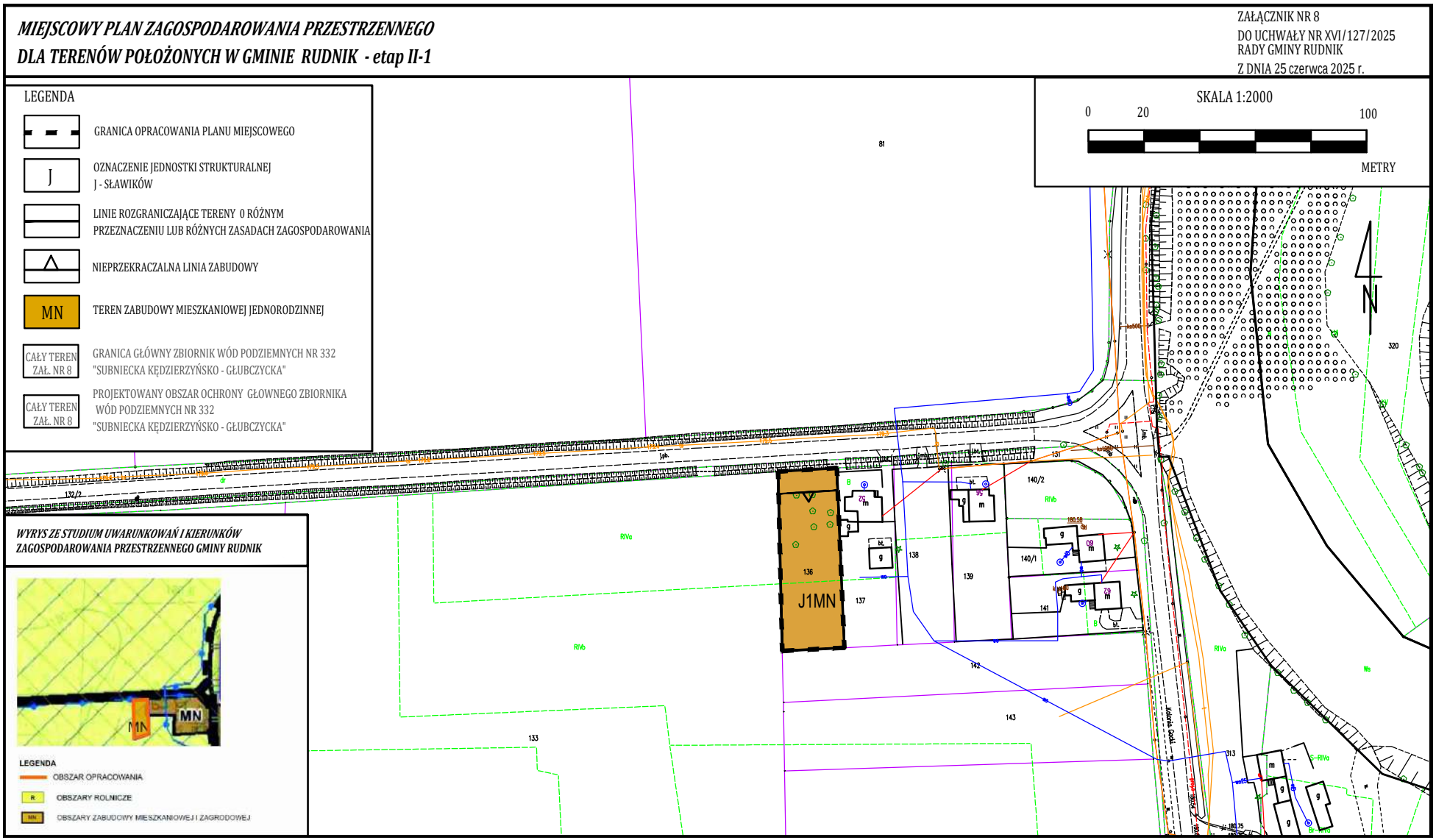


LEGENDA

- OBSZAR OPRACOWANIA
- Z — OBSZARY ZIELENI
- UP — OBSZARY USŁUG PUBLICZNYCH
- US — OBSZARY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA
- STACJA TRANSFORMATOROWA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W GMINIE RUDNIK - etap II-1

ZAŁĄCZNIK NR 8
DO UCHWAŁY NR XVI/127/2025
RADY GMINY RUDNIK
Z DNIA 25 czerwca 2025 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W GMINIE RUDNIK - etap II-1

ZAŁĄCZNIK NR 9
DO UCHWAŁY NR XVI/127/2025
RADY GMINY RUDNIK
Z DNIA 25 czerwca 2025 r.

SKALA 1:2000
0 20 100
METRY

SKALA 1:2000

LEGENDA

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
- K — OZNACZENIE JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ K- GRZEGORZOWICE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- US — TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- CAŁY TEREN ZAŁ. NR 9 — GRANICA GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 332 "SUBNIECKA KĘDZIERZYŃSKO - GŁUBCZYCKA"
- CAŁY TEREN ZAŁ. NR 9 — PROJEKTOWANY OBSZAR OCHRONY GŁOWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 332 "SUBNIECKA KĘDZIERZYŃSKO - GŁUBCZYCKA"

K1US

K1MN

Powstańców Śląskich

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RUDNIK



LEGENDA

- OBSZAR OPRACOWANIA
- US — OBSZARY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- MN — OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I ZAGRODOWEJ
- CIEKI WODNE
- ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA

Załącznik Nr 10 do uchwały Nr XVI/127/2025

Rady Gminy Rudnik

z dnia 25 czerwca 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rudnik o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

W związku z brakiem nieuwzględnionych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych Gminy Rudnik – Etap II-1, Rada Gminy Rudnik nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1130).

Załącznik Nr 11 do uchwały Nr XVI/127/2025

Rady Gminy Rudnik

z dnia 25 czerwca 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rudnik o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych
Rada Gminy Rudnik rozstrzyga

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Gminie Rudnik w granicach administracyjnych Gminy Rudnik – Etap II- 1, 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 2024 r., poz. 1465 ze 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 2024 r., poz. 1530 ze zm.).

§ 1. W związku z realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych Gminy Rudnik – Etap II- 1, nie przewiduje się poniesienie nakładów na infrastrukturę techniczną.

Załącznik Nr 12 do uchwały Nr XVI/127/2025

Rady Gminy Rudnik

z dnia 25 czerwca 2025 r.

Zalacznik12.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Działając na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Wójt Gminy Rudnik przedstawia Radzie gminy Rudnik do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych Gminy Rudnik - Etap II-1.

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 2024 poz. 1130) 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 oraz uchwałą VII/48/2024 Rady Gminy Rudnik z dnia 30 października 2024 r.

II. Procedura opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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

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

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

3)sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednocześnie rozstrzygając o sposobie rozpatrzenia wniosków złożonych do planu miejscowego, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;

4)sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;

5)uzyskał opinię Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;

6)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;

7)uzyskał na podstawie art. 25 ust. ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) uzgodnienie z Wojewodą Śląskim w zakresie braku kolizji z ustaleniami programów zadań rządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym;

8)uzyskał pozytywne uzgodnienie i opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska;

uzyskał pozostałe niezbędne uzgodnienia i opinie

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

10)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 dnia zakończenia okresu wyłożenia.

13)podjął rozstrzygnięcie dotyczący rozpatrzenia uwag, złożonych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu (brak uwag)

14)przedłożył Radzie Gminy Rudnik do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania w graniach administracyjnych Gminy Rudnik – Etap II-1.

III. Uzasadnienie objaśniające przyjęte rozwiązania w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych Gminy Rudnik – Etap II-1.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzono na podstawie uchwały nr XXVII/243/2021 z dnia 21 kwietnia 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 sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Należy wskazać, iż rozwiązania projektowe nie naruszają ustaleń obowiązującego studium.

IV. Wnioski

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

1)Załączniki od Nr 1 do nr 9 - będące rysunkami planu, sporządzone na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiące integralną część uchwały;

2)Załącznik Nr 10 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Rudnik o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu - niestanowiący ustaleń planu;

3)Załącznik Nr 11 - 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 12 - dane przestrzenne.

2.Realizacja ustaleń projektu planu miejscowego nie spowoduje powstania znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko. Przedmiotowe zainwestowanie nie będzie powodowało transgranicznego oddziaływania na środowisko.

3.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)<u>Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury</u>

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)<u>Walory architektoniczne i krajobrazowe</u>

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

1planu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania poszczególnych terenów. Wyżej wymienione ustalenia zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym walorów architektonicznych i krajobrazowych.

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

Plan miejscowy w § 4 ust. 2 pkt 2 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska,

przyrody i krajobrazu kulturowego w zakresie gospodarowania wodami.

Przedmiotowy tereny położone są 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 terenów 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.

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

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.

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

Plan miejscowy w § 4 ust. 8 reguluje zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zawiera ustalenia dotyczące komunikacji (§ 4 ust. 7).

11)Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tam 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.8 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 terenów lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenów, między interesem publicznym, a interesami prywatnymi

Przy ustalaniu przeznaczenia terenów lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenów zachowano równowagę między interesem publicznym, a interesami prywatnymi. Ustalone w planie przeznaczenia terenów i sposoby ich zagospodarowania uwzględniają ten fakt. W granicach obszarów objętych planem znajdują się grunty prywatne. Ustalenia planu oraz przeznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi uwzględnia poszanowanie prawa własności, w tym poprzez zachowanie udziału społeczeństwa w ramach udostępnienia projektu planu do publicznego wglądu. Ponadto projekt planu ze względu na rodzaj przeznaczenia terenów wprowadza zapisy mające na celu poszanowanie sąsiedztwa poza granicami objętymi planem poprzez ustalenia zawarte w projekcie uchwały

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 kształtowanie ładu przestrzennego w gminie.

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

Procedura sporządzenia niniejszego projektu planu miejscowego została rozpoczęta w celu aktualizacji zapisów obowiązujących planów w zakresie zmiany przeznaczenia terenów.

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.**

Zgodnie z prognozą skutków finansowych w związku z uchwaleniem i realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poza kosztem sporządzenia projektu planu Gmina nie poniesie wydatków.