UCHWAŁA NR XXV/303/2001
RADY GMINY RUDZINIEC
z dnia 16 października 2001r.

w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudziniec

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 art.40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 z 1996 r. poz.74 z późniejszymi zmianami), oraz art.7 i art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami), na wniosek Zarządu Gminy

RADA GMINY RUDZINIEC

u c h w a l a

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RUDZINIEC

TREŚĆ UCHWAŁY ZAWARTA JEST W NASTĘPUJĄCYCH ROZDZIAŁACH:

ROZDZIAŁ 1: Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego zmianami planu oraz zakresu obowiązywania rysunków zmian planu,
ROZDZIAŁ 2: Tereny publiczne,
ROZDZIAŁ 3: Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska w tym zakaz zabudowy,
ROZDZIAŁ 4: Tereny i obiekty chronione jako dobra ponadlokalne w ramach ochrony krajobrazu i dóbr kultury,
ROZDZIAŁ 5: Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów,
ROZDZIAŁ 6: Zasady i warunki podziału terenów na działki,
ROZDZIAŁ 7: Zasady obsługi w zakresie uzbrojenia terenu,
ROZDZIAŁ 8: Przepisy końcowe i przejściowe.

Rozdział 1. **Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego zmianami planu oraz zakresu obowiązywania rysunków zmian planu.**

§ 1

1. Zmianom ulega miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudziniec, zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy w Rudzińcu nr XIX/114/93 z dnia 18 maja 1993 r. i ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego nr 15 poz.23 z 20 grudnia 1993 r, a granice obszarów objętych zmianami planu określone są na rysunkach zmian planu.
2. Rysunki zmian planu obowiązują w zakresie określonym uchwałą i są jej integralną częścią w formie załączników graficznych.

§ 2

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmian planu jest:
   1) Umożliwienie realizacji celów publicznych oraz interesów prywatnych, w zakresie:
      a) zapewnienie rozwoju systemu zaopatrzenia w gaz,
      b) zapewnienia rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej z zielenią towarzyszącą w oparciu o istniejący i projektowany układ komunikacyjny,
      c) kształtowania krajobrazu oraz ochrony środowiska przy założeniu ekorozwoju jako podstawy ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenów, ze szczególnym uwzględnieniem oddziaływania na środowisko przyrodnicze projektowanych obiektów.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń zmian planu są tereny oznaczone na rysunkach zmian planu:

MNUz - przeznaczenie gruntów rolnych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową z zielenią towarzyszącą,
EG - przeznaczenie części gruntów rolnych pod stację redukcyjno-pomiarową gazu,
MNU - przeznaczenie gruntów rolnych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
Z - przeznaczenie terenu pod poszerzenie drogi zbiorczej,
L - przeznaczenie terenu pod poszerzenie drogi lokalnej,
Dx - przeznaczenie terenu pod ulice wewnątrzosiedlowe.

2. Tereny o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego na zasadach ustalonych w niniejszej uchwale.

§ 4

1. Zmiany planu, o których mowa w § 1 obejmują:
1) ustalenia, stanowiące treść niniejszej uchwały,
2) rysunki Nr-1, Nr-2, Nr-3 Nr-4 zmian planu, które obowiązują w zakresie określonym uchwałą
i są jej integralną częścią w formie załączników graficznych w skali 1:5000.

2. Na rysunkach, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 2 obowiązują następujące ustalenia:
1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: jako linie ciągłe-obligatoryjne, które mogą być zmienione tylko w trybie zmian w planie miejscowym,
2) zasady uzbrojenia terenu:
a) Ww - zaopatrzenia w wodę,
b) Gw - zaopatrzenia w gaz,
c) En - zaopatrzenia w energię elektryczną oraz Tr –rejon lokalizacji stacji transformatorowych,
d) Ks - odprowadzania ścieków sanitarnych, NO-rejon lokalizacji lokalnej oczyszczalni ścieków,
e) Kd - odprowadzanie ścieków deszczowych.
3) symbole identyfikacyjne terenów, o których mowa w §3 ust. 1 niniejszej uchwały.
4) dopisek (st) do terenu oznaczonego symbolem Z/1-MNUz, związany jest z ustaleniem o nie pobieraniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia zmiany planów.

§ 5

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych, należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 4 ust. 2 pkt. 1 niniejszej uchwały, z równoczesnym uwzględnieniem innych ustaleń zmian planu.

§ 6

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) *uchwale* - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Rudziniec, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2) *zmianach planu* - należy przez to rozumieć ustalenia dla zmian planu, o której mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3) *rysunki zmian planu* - należy przez to rozumieć rysunki zmian planu w skali 1:5000,
4) *przeznaczeniu podstawowym* - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dla osiągnięcia realizacji funkcji dominującej,
5) *przeznaczeniu uzupełniającym* - należy przez to rozumieć, że na terenach przeznaczonych dla funkcji dominującej jest możliwe przeznaczenie części terenu dla funkcji uzupełniających funkcję podstawową, bądź innych funkcji nie kolidujących z funkcją podstawową, a nie zmieniających generalnego charakteru obszaru, któremu wyraz nadaje funkcja podstawowa,

6) *planie ogólnym* - należy przez to rozumieć miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudziniec zatwierdzony uchwałą jak określono w § 1 ust.1 niniejszej uchwały,
7) *ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym* - należy rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami),
8) *terenie* - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym wyznaczony na rysunku zmian planu liniami rozgraniczającymi,
9) *przepisach szczególnych* - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
10) *obszarze* - należy przez to rozumieć obszary objęte poszczególnymi zmianami planu,

§ 7

1. W zmianach planu zakłada się przekształcenie istniejącego użytkowania terenów. Uwzględnia się istniejący stan własności. W ustaleniach zmian planu regulowane są działania powodujące zmianę stanu istniejącego, poprzez określenie przeznaczenia terenów oraz warunków ich zabudowy i zagospodarowania przy uwzględnieniu zasad ochrony środowiska.
2. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów nie jest treścią ustaleń zmiany planu, lecz informacją o tym stanie.
3. Naruszenie w ramach realizacji inwestycji lub użytkowania terenów, urządzeń melioracji szczegółowej t.j. rowów otwartych i drenażu oraz działania związane z naprawą względnie z budową nowych urządzeń należy podejmować w uzgodnieniu z właściwym administratorem tych urządzeń.

Rozdział 2. **Tereny publiczne.**

§ 8

1. Zmiana Nr -1. Realizacja zagospodarowania terenów mieszkaniowo-usługowych z zielenią towarzyszącą, przebiegać będzie przy założeniu nie naruszania istniejących terenów o funkcjach publicznych jak:
   1) droga zbiorcza (05ZO1/2) powiatowa, relacji Rudziniec-Łacza-Bojszów. Dla uzyskania odpowiednich parametrów tej drogi ustala się część pasa drogowego o szerokości = 5,0 m, który w granicach obszaru objętego sporządzeniem zmiany planu, oznaczony jest symbolem Z/1-Z1/2,
   2) droga lokalna (LM1/2). Dla uzyskania odpowiednich parametrów tej drogi ustala się część pasa drogowego o szerokości = 3,0 m, który w granicach obszaru objętego sporządzeniem zmiany planu, oznaczony jest symbolem Z/1-L1/2,
2. Zmiana Nr-2. Realizacja zagospodarowania terenu stacji redukcyjno-pomiarowej gazu, przebiegać będzie przy założeniu nie naruszania istniejących terenów o funkcjach publicznych jak droga powiatowa relacji Rudziniec-Gliwice (02 ZO1/2). Ustalony w planie ogólnym pas pod drogę powiatową, mieści się poza granicami sporządzenia zmiany planu.
3. Zmiana Nr-3. Realizacja zagospodarowania terenu mieszkaniowego, przebiegać będzie przy założeniu nie naruszania istniejących terenów o funkcjach publicznych jak droga powiatowa LM1/2. Ustalony w planie ogólnym pas pod drogę powiatową, mieści się poza granicami sporządzenia zmiany planu.
4. Zmiana Nr-4. Realizacja zagospodarowania terenu mieszkaniowego, przebiegać będzie przy założeniu nie naruszania istniejących terenów o funkcjach publicznych jak droga zbiorcza (07ZO1/2) powiatowa, relacji Rudziniec-Taciszów.

Rozdział 3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska w tym zakaz zabudowy.**

§ 9

1. Użytkowanie terenów, dla których została dopuszczona lokalizacja obiektów i urządzeń o funkcji

innej niż dominująca, nie może powodować ponadnormatywnych ani szkodliwych oddziaływań tych obiektów i urządzeń na zdrowie ludzi i środowisko.

2. Ustala się zakaz lokalizacji na wszystkich terenach objętych zmianami planu, zakładów i urządzeń szkodliwych dla środowiska oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 30 ust. 1 pkt. 1 ustawy o dostępie do informacji o środowisku i jego ochronie oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

3. Ustala się zakaz realizacji obiektów usług handlu o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000 m^2.

4. Ustala się zakaz składowania odpadów niebezpiecznych dla środowiska oraz zakaz prowadzenia gospodarki ściekowej i odpadami, mogących mieć negatywny wpływ na powierzchniowe i podziemne zasoby wody pitnej, w tym zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków komunalnych i innych.

5. Ustala się ograniczenie hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu, z uwzględnieniem przeznaczenia terenu sąsiedniego.

6. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się:
   1) ograniczenie wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej bazujących na nieekologicznych procesach spalania,
   2) zalecenie stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i przygotowania posiłków, poprzez zastosowanie najnowocześniejszych dostępnych technologii i urządzeń.

Rozdział 4. **Tereny i obiekty chronione jako dobra ponadlokalne w ramach ochrony krajobrazu i dóbr kultury.**

§ 10

Ujawnione stanowiska archeologiczne. Ochrona poprzez zakaz likwidacji ujawnionych stanowisk oraz zapewnieniu nadzoru archeologicznego przy pracach ziemnych związanych z realizacją inwestycji.

§ 11

Dla ochrony wartości krajobrazowych, wprowadza się nakaz budowy obiektów o podobnym charakterze architektonicznym oraz stosowanie wpisanych w krajobraz jednolitych przykryć dachowych.

Rozdział 5 : **Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:**

§ 12

ZMIANA Nr 1
Tereny: Z/1-MNUz , Z/1-MNUz(st)

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności,
   b) nieuciążliwe usługi,
2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) garaże i miejsca postojowe związane z zabudową mieszkalną,
   b) funkcja usługowa jako nieuciążliwa działalność gospodarcza możliwa do prowadzenia w budynku mieszkalnym,
   c) urządzenia i sieci uzbrojenia związane z obsługą zagospodarowania terenu wraz z drogami dojazdowymi,
   d) zieleń urządzona i elementy wypoczynkowo rekreacyjne.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
   a) ustala się możliwość realizacji budynków mieszkalnych wolnostojących, szeregowych, bliźniaczych lub innych, pod warunkiem doboru formy architektonicznej i właściwego usytuowania budynków,
   b) powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi nie powinna przekraczać 60 % ogólnej powierzchni działki, wliczając w to powierzchnie pokryte nawierzchnią utwardzoną, przy

czym co najmniej 40 % ogólnej powierzchni działek należy przeznaczyć pod zieleń wypoczynkową lub użytkową i inną z częściowym zadrzewieniem i zakrzewieniem działek.

c) minimalna linia zabudowy budynków mieszkalnych i usługowych 6,0m. od linii rozgraniczających ulicy Z/1-Z1/2, 5,0m. od linii rozgraniczających ulicy Z/1-L1/2 oraz od linii rozgraniczających wewnętrznej ulicy wewnątrzosiedlowej Dx.

d) usługi nieuciążliwe z wykluczeniem lokalizacji hurtowni, usług produkcyjnych, warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego, szczególnie pojazdów ciężkich,

e) składowanie odpadów stałych komunalnych do kontenerów, z zaleceniem lokalizowania przy granicy, wspólnie z sąsiadem, w formie obudowanych osłon wkomponowanych w ogrodzenie,

f) adaptacja pomieszczeń na usługi nie może powodować szkodliwych oddziaływań dla zdrowia ludzi i środowiska jak i nie może być uciążliwa dla sąsiadów oraz nie może powodować zmian
charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki,

g) linia zabudowy mieszkaniowej w obrębie terenu Z/1- MNUz nie mniejsza aniżeli 15,0 m licząc od ściany lasu i cieku wodnego,

h) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i towarzysząca jej zabudowa usługowa o wys. do 3 kondygnacji, do 14,0 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,

i) zabudowa gospodarcza o wysokości do 2 kondygnacji, do 9,50 m., licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,

j) preferowane formy dachów: symetryczne dwuspadowe bądź czterospadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych. Zalecany kąt pochylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i usługowych 25-45°, budynków gospodarczych 15-30°,

k) dopuszcza się zastosowanie innych aniżeli preferowane i zalecane w pkt. e), pod warunkiem zachowania jednorodności rozwiązań w skali zespołu lub ciągu ulicznego

l) realizacja usług, wymaga zapewnienia miejsc parkingowych w ramach posiadanej działki,

ł) podział wewnętrzny działek, wymaga zapewnienia wewnętrznych dojazdów o szerokości min 8,0 m,

m) dla ciągów trwałych ogrodzeń obowiązują następujące wymagania:

(1) lokalizowanie ogrodzeń bez przekraczania linii rozgraniczającej ulic,

(2) całkowita wysokość zewnętrznych ogrodzeń zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie może przekroczyć 1,70 m, a cokół ogrodzenia 0,40 m, licząc od poziomu terenu,

4) Zakazy:

a) realizacja uciążliwych dla środowiska obiektów i urządzeń oraz obiektów i urządzeń związanych z ruchem ciężkich pojazdów samochodowych powodujących emisję spalin, zwiększenie hałasu, tarasowanie i niszczenie ulic dojazdowych,

b) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowa działki powyżej 60% jej ogólnej powierzchni,

c) dla zabudowy zwartej jednorodzinnej zabudowa działki powyżej 70% jej ogólnej powierzchni,

d) zabudowa usługowa powyżej 30% ogólnej powierzchni działki,

e) zakaz ujmowania cieku wodnego w rury.

Z/1-Z1/2

1) Przeznaczenie podstawowe

a) droga zbiorcza - powiatowa

b) ciąg pieszy i rowerowy oraz uzbrojenie terenu.

3) Nakazy:

a) szerokość w liniach rozgraniczających w obrębie zmiany planu = 5,0 m.

b) przeprowadzenie chodnika, ścieżki rowerowej oraz ciągów uzbrojenia terenu,

c) ochrona drzew przydrożnych.

4) Zakazy:

a) linia rozgraniczająca ulicy nie bliżej niż 5,0 m licząc od granicy sporządzania zmian planu

Z/1-L1/2

1) Przeznaczenie podstawowe
   a) ulica lokalna
2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) ciąg pieszy i rowerowy oraz uzbrojenie terenu.
3) Nakazy:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających w obrębie zmiany planu = 3,0 m.
   b) przeprowadzenie chodnika, ścieżki rowerowej oraz ciągów uzbrojenia terenu.
4) Zakazy:
   a) linia rozgraniczająca ulicy nie bliżej niż 3,0 m licząc od granicy sporządzania zmiany planu.

Dx

1) Przeznaczenie podstawowe
   a) ulica wewnątrzosiedlowa
2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) ciąg pieszy oraz uzbrojenie terenu.
3) Nakazy:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających min.10,0 m.
   b) przeprowadzenie chodników oraz ciągów uzbrojenia terenu.
4) Zakazy:
   a) zabudowa bliżej aniżeli 5,0 m, licząc od linii rozgraniczającej ulicy.

§ 13

ZMIANA Nr 2
Teren Z/2-EG

1) Przeznaczenie podstawowe
   a) teren urządzeń zaopatrzenia w gaz.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) uzbrojenie działki, w tym dojazdy,
   b) zieleń urządzona.
3) Nakazy:
   a) ograniczenie strefy uciążliwości/bezpieczeństwa stacji redukcyjno-pomiarowej gazu do granicy
      obszaru objętego zmianą planu,
   b) zabezpieczenie terenu poprzez ogrodzenie,usytuowane od strony drogi powiatowej od granicy sporządzania zmiany planu.
4) Zakazy:
   a) naruszenie linii rozgraniczających drogi powiatowej oraz biegnących wzdłuż tej drogi sieci uzbrojenia terenu, w tym urządzeń telekomunikacji.

ZMIANA Nr 3

Tereny: **Z/3-MNU**

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności,
   b) nieuciążliwe usługi,
2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) garaże i miejsca postojowe związane z zabudową mieszkalną,
   b) funkcja usługowa jako nieuciążliwa działalność gospodarcza możliwa do prowadzenia w budynku mieszkalnym,
   c) urządzenia i sieci uzbrojenia związane z obsługą zagospodarowania terenu
   d) zieleń przydomowa, w tym ogrody.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi nie powinna przekraczać 60 % ogólnej powierzchni działki, wliczając w to powierzchnie pokryte nawierzchnią utwardzoną, przy czym co najmniej 40 % ogólnej powierzchni działki należy przeznaczyć pod zieleń biologicznie czynną,
b) usługi nieuciążliwe z wykluczeniem lokalizacji hurtowni, usług produkcyjnych, warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego, szczególnie pojazdów ciężkich,
c) adaptacja pomieszczeń na usługi nie może powodować szkodliwych oddziaływań dla zdrowia ludzi i środowiska jak i nie może być uciążliwa dla sąsiadów oraz nie może powodować zmian charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki,
d) zachowanie linii rozgraniczających zewnętrznych dróg (w tym min. 5,0 m ul. Leśnej) oraz linii zabudowy min.6,0 m od zachodniej granicy sporządzania zmiany planu (droga powiatowa).
e) linia zabudowy mieszkaniowej w obrębie terenu Z/3-MNU nie mniejsza aniżeli 10,0 m, licząc od ściany lasu oraz 5,0m. od linii rozgraniczającej ul. Leśnej i cieku wodnego.
f) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i towarzysząca jej zabudowa usługowa o wys. do 3 kondygnacji, do 14,0 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
g) zabudowa gospodarcza o wysokości do 2 kondygnacji, do 9,50 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
h) preferowane formy dachów: symetryczne dwuspadowe bądź czterospadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych. Zalecany kąt pochylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i usługowych 25-45°, budynków gospodarczych 15-30°,
i) realizacja usług, wymaga zapewnienia miejsc parkingowych w ramach posiadanej działki,

4) Zakazy:
a) realizacja uciążliwych dla środowiska obiektów i urządzeń oraz obiektów i urządzeń związanych z ruchem ciężkich pojazdów samochodowych,
b) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowa działki powyżej 60% jej ogólnej powierzchni, zabudowa usługowa powyżej 30% ogólnej powierzchni działki,
c) ograniczenie linii rozgraniczającej ul. Leśnej poniżej 5,0 m,
d) zakaz ujmowania sąsiedniego cieku wodnego w rury.

ZMIANA Nr 4

Tereny: **Z/4-MNU**

1) Przeznaczenie podstawowe:
a) zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności,
b) nieuciążliwe usługi,

2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) garaże i miejsca postojowe związane z zabudową mieszkalną,
b) funkcja usługowa jako nieuciążliwa działalność gospodarcza możliwa do prowadzenia w budynku mieszkalnym,
c) urządzenia i sieci uzbrojenia związane z obsługą zagospodarowania terenu wraz z drogami dojazdowymi,
d) zieleń urządzona i elementy wypoczynkowo rekreacyjne, w tym ogrody przydomowe.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
a) ustala się możliwość realizacji budynków mieszkalnych wolnostojących, szeregowych, bliźniaczych lub innych, pod warunkiem doboru formy architektonicznej i właściwego usytuowania budynków,
b) powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi nie powinna przekraczać 60 % ogólnej powierzchni działki, wliczając w to powierzchnie pokryte nawierzchnią utwardzoną, przy czym co najmniej 40 % ogólnej powierzchni działek należy przeznaczyć pod zieleń wypoczynkową lub użytkową i inną z częściowym zadrzewieniem i zakrzewieniem działek,
c) minimalna linia zabudowy budynków mieszkalnych i usługowych 5,0m od linii rozgraniczających ulicy,
d) usługi nieuciążliwe z wykluczeniem lokalizacji hurtowni, usług produkcyjnych, warsztatów

powodujących zwiększenie ruchu samochodowego, szczególnie pojazdów ciężkich,

e) składowanie odpadów stałych komunalnych do kontenerów, z zaleceniem lokalizowania przy granicy, wspólnie z sąsiadem, w formie obudowanych osłon wkomponowanych w ogrodzenie,

f) adaptacja pomieszczeń na usługi nie może powodować szkodliwych oddziaływań dla zdrowia ludzi i środowiska jak i nie może być uciążliwa dla sąsiadów oraz nie może powodować zmian charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki,

g) zachowanie linii rozgraniczających zewnętrznych dróg oraz linii zabudowy min,5,0 m liczone do linii rozgraniczających drogi Dx.

h) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i towarzysząca jej zabudowa usługowa o wys. do 3 kondygnacji, do 14,0 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,

i) zabudowa gospodarcza o wysokości do 2 kondygnacji, do 9,50 m., licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,

j) preferowane formy dachów: symetryczne dwuspadowe bądź czterospadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych. Zalecany kąt pochylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i usługowych 25-45°, budynków gospodarczych 15-30°,

k) dopuszcza się zastosowanie innych aniżeli preferowane i zalecane w pkt. e), pod warunkiem zachowania jednorodności rozwiązań w skali zespołu lub ciągu ulicznego

l) realizacja usług, wymaga zapewnienia miejsc parkingowych w ramach posiadanej działki,

ł) podział wewnętrzny działek, wymaga zapewnienia wewnętrznych dojazdów o szerokości min, 5,0 m,

m) dla ciągów trwałych ogrodzeń obowiązują następujące wymagania:

(1) lokalizowanie ogrodzeń bez przekraczania linii rozgraniczającej ulic,

(2) całkowita wysokość zewnętrznych ogrodzeń zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie może przekroczyć 1,70m, a cokół ogrodzenia 0,40m, licząc od poziomu terenu,

4) Zakazy:

a) realizacja uciążliwych dla środowiska obiektów i urządzeń oraz obiektów i urządzeń związanych z ruchem ciężkich pojazdów samochodowych powodujących emisję spalin, zwiększenie hałasu, tarasowanie i niszczenie ulic dojazdowych,

b) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowa działki powyżej 60% jej ogólnej powierzchni,

c) dla zabudowy zwartej jednorodzinnej zabudowa działki powyżej 70% jej ogólnej powierzchni,

d) zabudowa usługowa powyżej 30% ogólnej powierzchni działki.

Dx

1) Przeznaczenie podstawowe

a) ulica wewnątrzosiedlowa

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) ciąg pieszy oraz uzbrojenie terenu.

3) Nakazy:

a) szerokość w liniach rozgraniczających min.10,0 m.

b) przeprowadzenie chodników oraz ciągów uzbrojenia terenu,

c) na zakończeniu ulicy, plac manewrowy o minimalnej powierzchni 200 m^2 dla zabezpieczenia wymogów ochrony przeciwpożarowej.

4) Zakazy:

a) zabudowa bliżej aniżeli 5,0 m, licząc od linii rozgraniczającej ulicy.

Rozdział 6. **Zasady i warunki podziału terenów na działki.**

§ 14

1. Ustala się zasadę podziału terenów na działki dla zapisanych w planie funkcji i przeznaczenia w sposób nie naruszający granic własności terenu, z zastrzeżeniem podanym w ust. 2 §14 oraz § 5 niniejszej uchwały.

2. W sytuacjach szczególnych, gdy istniejące granice własności terenów uniemożliwiają ich wykorzystanie dla określonych w planie rodzajów zabudowy lub zagospodarowania i funkcji oraz kiedy niezbędne jest wydzielenie terenu dla przeprowadzenia ulic i sieci infrastruktury technicznej, dla obsługi poszczególnych działek lub zespołów działek, wydzielenie następuje po spełnieniu tych warunków, a granice własności terenów ulegają zmianie. Do tego rodzaju zmian mają również zastosowanie ustalenia zawarte w § 5.

3. Jeżeli wydzielenie działki wymaga zmiany granic własności, wówczas wydzielenie następuje na zgodny wniosek zainteresowanych, którzy posiadają prawo do dysponowania nieruchomością (własność lub wieczyste użytkowanie).

§ 15

1. Podziały terenu na działki w granicach jednej własności (prawa do dysponowania własnością) odbywać się mogą przez zainteresowanych w trybie indywidualnym.

2. Dokonywanie podziałów, o których mowa w § 14, wymaga stosowania przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami.

3. Podziały terenów oznaczonych symbolami: Z/1-MNUz i Z/4-MNU wymagają uwzględnienia następujących zasad:
   1) podstawowa obsługa komunikacyjna z przewidzianych do poszerzenie zewnętrznych dróg zbiorczych (powiatowych) i lokalnych, z możliwością rozbudowy układu w obrębie przewidzianych do obsługi terenów. W przypadku zastosowania sięgaczy, zakończenie ich z uwagi na zabezpieczenie przeciwpożarowe placami manewrowymi o pow. min. 200 m2.
   2) w działkach przylegających do terenów leśnych, należy uwzględnić wolny od zabudowy pas otuliny o szerokości min. 10,0 m. od granicy sporządzenia zmiany planu Z/1-MNz oraz zapewnienie dostępności wzdłuż lasu dla akcji przeciwpożarowych,
   3) minimalne wielkości działek dla zabudowy jednorodzinnej:
      - 250 m2 dla zabudowy zwartej,
      - 350 m2 dla zabudowy bliźniaczej,
      - 500 m2 dla zabudowy wolnostojącej.
   4) minimalne szerokości działek dla zabudowy bliźniaczej nie mniej niż 20,0 tj. 2x10 m, a dla wolnostojącej-18,0 m.
   5) dla zabudowy usługowej w obrębie posiadanej działki należy zapewnić potrzeby w zakresie miejsc parkingowych i zieleni oraz uwzględnić zasady kształtowania zabudowy w dostosowaniu do skali krajobrazu,

Rozdział 7. **Zasady obsługi w zakresie uzbrojenia terenu.**

§ 16

1. Ustala się, że tereny mieszkaniowo-usługowe obsługiwane będą w zakresie:
   1) zaopatrzenia w wodę z wodociągów gminnych i magistralnych od strony terenów zainwestowanych sołectw: Rudziniec, Łącza i Pławniowice,
   2) odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych do lokalnych urządzeń w obrębie działki lub działek, a po realizacji systemu, kolektorami sanitarnymi do oczyszczalni zlokalizowanych odpowiednio na terenie sołectw: Rudziniec, Łącza i Pławniowice,
   3) kanalizacji odprowadzającej ścieki deszczowe poprzez wydzieloną sieć kolektorów deszczowych i po ich podczyszczeniu do odbiorników naturalnych,
   4) zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejących linii biegnących w rejonie terenów zainwestowanych sołectwa Rudziniec, Łącza i Pławniowice poprzez realizację odcinków linii 20 kV oraz stacji transformatorowych w ilości i mocy dostosowanych do potrzeb wynikających z przyjętego do realizacji programu zainwestowania terenów,
   5) zaopatrzenia w gaz w ramach programu gazyfikacji gminy Rudziniec.
   6) zaopatrzenia w energię cieplną dla celów grzewczych i socjalnych z lokalnych źródeł ciepła, zaleca się stosowanie kotłowni gazowych i olejowych,
   7) w zakresie telekomunikacji obsługa w systemie centrali “GOP” lub innych nowoczesnych systemów.

2. Na obszarach objętych zmianami planu, dopuszcza się zmiany przebiegu oraz lokalizację nowych nie uwidocznionych w rysunku zmian planu przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą zagospodarowania terenów, w tym stacji transformatorowych, na wszystkich terenach, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach szczególnych oraz pod warunkiem uzyskania zgody właściciela nieruchomości.

§ 17

1. Na terenach przeznaczonych w zmianach planu do zabudowy, ogranicza się jako wyłącznie niezbędne do czasu realizacji pełnego programu kanalizacji sanitarnej, stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych i urządzeń do biologicznego ich oczyszczania.
2. Dopuszcza się stosowanie sprawnych oczyszczalni odprowadzających ścieki do wód lub ziemi na podstawie ważnego pozwolenia wodnoprawnego.

Rozdział 8 : **Przepisy końcowe i przejściowe.**

§ 18

1. Zgodnie z art.10 ust.3 i art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się dla terenów oznaczonych symbolami: Z/1-MNUz , Z/3-MNU i Z/4-MN U - 15% stawkę służącą do naliczania jednorazowej opłaty pobieranej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości z uchwaleniem zmian planu.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem Z/1-MNUz(st) oraz pozostałych terenów, w tym ulic, ustala się 0% stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu i powodu jak podano w § 18 ust. 1.

§ 19

Dla terenów objętych zmianami planu, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudziniec zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy w Rudzińcu jak podano w § 1 niniejszej uchwały.

§ 20

Do czasu wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, grunty rolne pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 21

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego

§ 22

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

§ 23

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Rudziniec.

S.C. Pracownia Urbanistyczna “PLAN”

PROJEKT ZMIAN MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RUDZINIEC

Projektant prowadzący zmiany planu:
mgr inż. arch. Maria Hawro-Krajka - uprawnienia urbanistyczne Nr 1024/89 + zespół projektowy,

Konsultacja: mgr inż. Janusz Cubała - uprawnienia urbanistyczne Nr 112/87

Rudziniec, 16 październik 2001 r.