

**UCHWAŁA NR XXVI/189/2017
RADY GMINY RUDNIKI
z dnia 9 sierpnia 2017 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rudniki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i ust. 3 pkt 8 i 10, art. 20 ust. 1, art. 29 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073),

**Rada Gminy Rudniki
uchwala:**

**Rozdział 1
Ustalenia ogólne**

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący obszar położony w miejscowości Rudniki, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudniki.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej „planem” obejmuje obszar położony w miejscowości Rudniki - w granicach wyznaczonych w uchwale Nr XIX/145/2016 Rady Gminy Rudniki z dnia 29 listopada 2016 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2

1. Plan składa się z integralnych części:
 - 1) tekstowej - której treść stanowi niniejsza uchwała;
 - 2) graficznej – stanowiącej rysunek planu.
2. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Rudniki o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2.

§ 3

1. Plan ustala przeznaczenie oraz określa sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów. Przedmiotem ustaleń części tekstowej planu są:
 - 1) ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach obszaru objętego planem, określające:
 - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
 - c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
 - 2) ustalenia szczegółowe dla wyodrębnionych obszarów określające, w zależności od potrzeb:
 - a) przeznaczenie terenów,
 - b) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy wraz z określeniem linii zabudowy,
 - c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
 - d) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy określające:
 - maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - maksymalną wysokość zabudowy i gabaryty obiektów oraz sposób kształtowania geometrii dachów,
 - minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
 - 3) przepisy końcowe, w tym stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.
2. Na rysunku planu wprowadzono następujące oznaczenia:

- 1) oznaczenia graficzne:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) oznaczenia wprowadzone na podstawie przepisów odrębnych: strefy ochrony sanitarnej wyznaczone w odległości 150 m i 50 m od granic cmentarza;
- 3) symbole literowe, oznaczające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:
 - a) **P,U** - tereny zabudowy produkcyjno - usługowej,
 - b) **KDw** - tereny dróg wewnętrznych.
3. Pozostałe oznaczenia graficzne mające charakter informacyjny, nie będące ustaleniami planu: oznaczenia wynikające z treści mapy zasadniczej.
4. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 ustawy oznacza, że w tym zakresie nie występuje potrzeba ich określenia lub, że nie występują one w granicach terenów lub obszarów objętych planem, w dacie jego uchwalenia, w szczególności dotyczy to:
 - 1) wskaźników zagospodarowania terenów określających maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz wskaźnika określającego wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej a także gabarytów obiektów – na terenach nie przeznaczonych dla lokalizacji budynków;
 - 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
5. Ustalenia planu, w tym definicje sformułowane w § 4 ust. 1 uchwały, nie wyłączają stosowania obowiązujących przepisów w zakresie wymaganym dla zmiany zagospodarowania terenu lub zabudowy realizowanej w granicach obszarów objętych planem.
6. Określenie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi następuje na podstawie ustaleń:
 - 1) ogólnych określonych w rozdziale 2, właściwych dla danego terenu;
 - 2) szczegółowych dla danego terenu, określonych w rozdziale 3;
 - 3) wyrażonych graficznie na rysunku planu.

§ 4

1. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:
 - 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem literowym część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
 - 2) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie terenu określające funkcje mogące występować w granicach linii rozgraniczających;
 - 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć określone planem linie ograniczające możliwość lokalizacji nowych: budynków oraz budowli nadziemnych nie będących urządzeniami budowlanymi lub urządzeniami infrastruktury technicznej, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez:
 - a) elementy budynków takie jak: gzymsy, ryzality, okapy, zadaszenia, balkony, wykusze, windy, rampy, zjazdy do garaży, schody, podesty i pochylnie dla niepełnosprawnych,
 - b) termoizolację wykonywaną na istniejących budynkach;
 - 4) **usługach** – należy przez to rozumieć prowadzenie czynności usługowych, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, nie związanych z wytwarzaniem dóbr materialnych;
 - 5) **zabudowie produkcyjnej** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności wytwórczej lub produkcyjnej, a także składowaniem lub magazynowaniem.
2. Użyte w uchwale pojęcia:
 - 1) **uchwała** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy;
 - 2) **ustawa** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 3) **działka budowlana** – odpowiada definicji działki budowlanej zawartej w art. 2 pkt 12 ustawy;
- 4) **powierzchnia biologicznie czynna** – odpowiada definicji terenu biologicznie czynnego zawartej w § 3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r., poz.1422);
- 5) **urządzenia infrastruktury technicznej** - odpowiadają obiektom, o których budowie jest mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.).

Rozdział 2

Ustalenia ogólne obowiązujące w granicach obszarów objętych planem

§ 5

W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem zasad kształtowania zabudowy:

- 1) w obrębie poszczególnych działek budowlanych wprowadza się nakaz ujednolicenia formy i detalu architektonicznego budynków oraz elementów zagospodarowania terenu;
- 2) wprowadza się nakaz stosowania na elewacjach kolorystyki tynków o niskiej intensywności zabarwienia oraz stosowania koloru pokrycia dachowego nawiązującego do naturalnego koloru materiałów budowlanych, z dopuszczeniem zastosowania ciemnych kolorów pokrycia dachowego, a w szczególności grafitowego;
- 3) na budynkach, nad płaszczyzną dachów, dopuszcza się realizację:
 - a) akcentów wysokościowych lub pomieszczeń technicznych - o powierzchni nie przekraczającej łącznie 0,2 powierzchni zabudowy budynku i o wysokości (liczonej łącznie z wysokością budynku) nie przekraczającej 130% wysokości budynków dopuszczonej planem,
 - b) elementów takich jak: świetliki dachowe lub panele słoneczne - do wysokości nie większej niż 1,5 m ponad wysokość budynków dopuszczoną planem,
 - c) elementów takich jak: kominy, anteny lub maszty o wysokości (liczonej łącznie z wysokością budynku) nie przekraczającej dopuszczonej planem wysokości obiektów budowlanych;
- 4) w granicach poszczególnych terenów, jeżeli ustalenia szczegółowe tego nie wykluczają, dopuszcza się lokalizację niezbędnych dla funkcjonowania projektowanej zabudowy:
 - a) budynków lub wiat: garażowych, gospodarczych, magazynowych,
 - b) budynków zaplecza administracyjno - socjalnego,
 - c) parkingów samochodowych,
 - d) obiektów małej architektury i terenów zieleni,
 - e) obiektów i urządzeń niezbędnych do regulacji stosunków wodnych,
 - f) zapewniających możliwość użytkowania terenów i obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie: urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych i budowl;
- 5) ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
 - a) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na której jest realizowana zabudowa lub na terenie nieruchomości położonych w granicach obszaru objętego planem, do których inwestor ma tytuł prawny,
 - b) dla nowych inwestycji ustala się następujące wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc postojowych, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc postojowych w garażu: dla zabudowy: usługowej i produkcyjnej obowiązuje zapewnienie co najmniej 1 miejsca postojowego/30 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń związanych z obsługą klientów (lub powierzchni sprzedaży w przypadku obiektów handlowych) i jednocześnie co najmniej 1 miejsca postojowego/3 zatrudnionych na jedną zmianę; dla obsługi zabudowy produkcyjnej obowiązuje zapewnienie dodatkowo co najmniej 1 miejsca postojowego dla samochodów ciężarowych / 1000 m² powierzchni: pomieszczeń o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów.
 - c) dla zabudowy usługowej obowiązuje zapewnienie w granicach nieruchomości stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż określona w art. 12 a ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1440 z późn. zm.)
- 6) lokalizacja zabudowy w stosunku do dróg: z zachowaniem wyznaczonych w sposób graficzny

na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości - 15 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego drogi publicznej, powiatowej oraz 4 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego drogi wewnętrznej oznaczonej KDw;

- 7) powiązanie obszaru objętego planem z układem wewnętrznym i zewnętrznym zapewniając:
 - a) przylegająca do obszaru objętego planem droga publiczna, zapewniająca obsługę projektowanej zabudowy;
 - b) droga wewnętrzna wyznaczona w planie i drogi wewnętrzne niewyznaczone w planie, zapewniające dojazd do terenów.

§ 6

W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w celu ochrony przed możliwością zanieczyszczenia wód oraz gruntu wprowadza się nakaz:
 - a) utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,
 - b) ujęcia i oczyszczenia ścieków (w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem) do poziomów określonych w przepisach z zakresu Prawa wodnego, a w szczególności w przypadku zastosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków, zapewnienia tego samego, co system kanalizacji zbiorczej poziomu ochrony środowiska;
- 2) dla ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery wprowadza się nakaz stosowania w prowadzonej działalności instalacji i technologii zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami z zakresu Prawa ochrony środowiska oraz eliminujących powstawanie uciążliwego oddziaływania odorami na tereny sąsiednie;
- 3) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach i ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 4) w strefie ochrony sanitarnej dla terenów położonych w odległości do 150 m od granic cmentarza: obowiązuje zakaz lokalizacji studni, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 5) w strefie ochrony sanitarnej dla terenów położonych w odległości do 50 m od granic cmentarza: obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywności;
- 6) lokalizacja zainwestowania przy napowietrznych liniach elektroenergetycznych w odległościach pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych, z zapewnieniem bezpieczeństwa użytkowników terenu przed porażeniem i pożarem;
- 7) oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego ma prawo prowadzący działalność;
- 8) jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów nie regulują inaczej, w granicach terenów objętych planem ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowej, o których mowa w art. 248 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2017 r. poz. 519),
 - b) inwestycji kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 353, z późn. zm.),
 - c) obiektów związanych ze zbieraniem i przetwarzaniem odpadów, w zakresie określonym w art. 3 ust. 1 pkt 21 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2016 r., poz. 1987 z późn. zm.),
 - d) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
 - e) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz elektrowni wiatrowych.

§ 7

W granicach obszarów objętych planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy

i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zabudowy, z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę:
 - z sieci wodociągowych,
 - w sytuacji uzasadnionej ekonomicznie lub technicznie dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych,
 - wprowadza się nakaz zabezpieczenia możliwości czerpania wody do celów przeciwpożarowych, poprzez realizację sieci wodociągowych o odpowiedniej średnicy wraz z zainstalowaniem na tych sieciach hydrantów lub poprzez realizację przeciwpożarowych zbiorników wodnych,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące sieci i urządzenia elektroenergetyczne, z dopuszczeniem rozbudowy istniejącej sieci i realizację niezbędnych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach z zakresu ustawy Prawo energetyczne,
 - c) warunkiem zaopatrzenia w gaz z sieci gazowych jest realizacja w granicach gminy sieci przesyłowych i rozdzielczych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach z zakresu ustawy Prawo energetyczne,
 - d) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła energii cieplnej, z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii - z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 6 pkt 2 uchwały,
 - e) obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane linie i urządzenia telekomunikacyjne, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach z zakresu ustawy Prawo telekomunikacyjne oraz ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych (za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych) do systemu kanalizacji zbiorczej, z dopuszczeniem jako rozwiązania tymczasowego odprowadzenia ścieków do bezodpływowych zbiorników do okresowego gromadzenia nieczystości ciekłych;
- 3) odprowadzanie ścieków przemysłowych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach z zakresu Prawa wodnego;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z powierzchni nie narażonych na zanieczyszczenie - na własny teren nieutwardzony, z dopuszczeniem zastosowania rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie nieruchomości lub odprowadzenia nadmiaru wód do rowów melioracyjnych lub do wód powierzchniowych;
 - b) z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem:
 - po uzyskaniu odpowiednich parametrów oczyszczenia, na własny teren nieutwardzony, z dopuszczeniem zastosowania rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie nieruchomości lub odprowadzenia nadmiaru wód do rowów melioracyjnych lub do wód powierzchniowych,
 - do urządzeń kanalizacji deszczowej.

§ 8

W przypadku dokonania scalenia i podziału nieruchomości na zasadach określonych w rozdziale 2 działu III ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) określa się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek – 1200 m²,
 - b) minimalne szerokości nowo wydzielanych działek – 20 m;
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszych parametrach niż ustalone w pkt 1: dla terenów dróg, urządzeń infrastruktury technicznej lub urządzeń wodnych;
- 3) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 30° do 150°.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dotyczące obszaru objętego planem

§ 9

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P,U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa produkcyjna,
 - b) zabudowa usługowa,
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- a) dopuszcza się zagospodarowanie terenu obejmujące: składy, magazyny i inne obiekty związane z prowadzeniem działalności produkcyjnej i usługowej,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) nakazuje się nasadzenie zieleni izolacyjnej złożonej z drzew i krzewów, wzdłuż północnej i zachodniej granicy terenu oznaczonego symbolem PU, w pasie szerokości 5,0 m;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej powiatowej, przylegającej do terenu oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDw,
 - b) w granicach terenu oznaczonego symbolem P,U dopuszcza się realizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, w szczególności służących jako: dojazdy do działek budowlanych (o parametrach spełniających wymagania zawarte w § 14 i § 15 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) lub jako drogi pożarowe (o parametrach spełniających wymagania zawarte w § 13 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030);
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
- a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 1,0,
 - minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - wysokość budynków w kalenicy głównej - do 16 m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych - do 30 m,
 - e) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczeniem dachów jednospadowych, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1200 m².
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDw** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;
 - 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) droga jedno jezdniowa lub jednoprzestrzenna (stanowiąca ciąg pieszo jezdny),
 - b) projektuje się pas drogowy drogi wewnętrznej o szerokości 15 m, z poszerzeniami w rejonie połączenia z drogami publicznymi, w wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających,
 - c) w granicach terenu drogi wewnętrznej dopuszcza się lokalizację:
 - obiektów mieszczących się w definicji: „drogi” i „korony drogi” zawartych w art. 4 pkt 2 i 7 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
 - urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego,
 - d) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się utwardzenie do 100% terenu,
 - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych - do 12 m.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 10

Określa się stawkę procentową służącą do naliczenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, pobieranej przez Wójta Gminy Rudniki w przypadku zbycia nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych ustaleniami planu, w wysokości 30%.

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rudniki.

§ 12

Rada Gminy Rudniki przyjmuje do wiadomości brak złożenia uwag do projektu niniejszej uchwały, wyłożonej do publicznego wglądu.

§ 13

Wójt Gminy Rudniki zapewni:

- 1) udostępnienie zainteresowanym wglądu do planu i udzielanie odpowiednich informacji;
- 2) podanie do publicznej wiadomości danych o planie, zgodnie z wymogami art. 21 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

§ 14

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Rudniki.

§ 15

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

Stanowisko Rady Gminy Rudniki o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Działając zgodnie z art. 20 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016, poz. 778 z późn. zm.), Rada Gminy Rudniki stwierdza, że:

1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należą:
 - 1) realizacja układu komunikacyjnego obejmująca budowę nowych oraz przebudowę istniejących dróg gminnych;
 - 2) budowa sieci i urządzeń wodociągowych związanych z zaopatrzeniem w wodę pitną oraz ochroną przeciwpożarową w terenach zabudowanych;
 - 3) budowa systemu kanalizacji zbiorczej mającej na celu odprowadzenie ścieków z terenów zabudowanych;
 - 4) budowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych związanych z oświetleniem dróg gminnych;
 - 5) budowa niezbędnych kanałów deszczowych w istniejących pasach drogowych.
2. Inwestycje wymienione w ust.1 pkt: 1, 4 i 5 będą realizowane przez gminę i finansowane z budżetu gminy; realizacja tych inwestycji następować będzie etapowo w dostosowaniu do:
 - 1) wielkości środków przeznaczonych na inwestycje w budżecie gminy;
 - 2) planów rozwoju sieci drogowej na terenie gminy i planów finansowania budowy dróg gminnych.
3. Budowa inwestycji wymienionych w ust. 1 pkt: 2 i 3 będzie realizowana zgodnie i na zasadach określonych w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2017 r., poz. 328), przy finansowaniu tych inwestycji z budżetu gminy; realizacja tych inwestycji następować będzie etapowo w dostosowaniu do:
 - 1) wielkości środków przeznaczonych na inwestycje w budżecie gminy;
 - 2) planów finansowania budowy sieci wodociągowych i systemu kanalizacji zbiorczej na terenie gminy.
4. Uzbrojenie obszarów objętych planem w sieci i urządzenia elektroenergetyczne oraz gazowe i ich finansowanie będzie zgodne z zasadami określonymi w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 . Prawo energetyczne (Dz. U. z 2017 r., poz. 220).
5. Uzbrojenie obszarów objętych planem w sieci i urządzenia telekomunikacyjne będzie zgodne z zasadami określonymi w ustawie z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (Dz. U. z 2016 r., poz. 1489 z późn. zm.).
6. Gmina będzie występować o dofinansowanie projektowanych inwestycji z funduszy zewnętrznych.

UZASADNIENIE

Rada Gminy Rudniki podjęła uchwałę Nr XIX/145/2016 z dnia 29 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Rudniki.

Projekt planu obejmuje obszar położony w miejscowości Rudniki i ma na celu ustalenie zasad i sposobu zagospodarowania terenu, w sposób umożliwiający realizację zabudowy produkcyjno – usługowej. Wprowadzone zapisy planu mają na celu uwzględnienie w maksymalny sposób złożonych wniosków, z uwzględnieniem ograniczeń z występujących aktualnie uwarunkowań.

Poszczególne zapisy projektu planu uwzględniają obowiązujące przepisy i aktualną terminologię.

Teren wokół ma niejednorodną, chaotyczną zabudowę o różnym przeznaczeniu, a sporządzenie planu miejscowego pozwala na prawidłowe zagospodarowanie obszaru objętego planem i zorganizowanie terenu inwestycyjnego. W projekcie planu zawarto ustalenia prowadzące do realizacji zabudowy produkcyjno – usługowej, ale w sposób nie powodujący uciążliwości dla działek sąsiednich. Obszar opracowania stanowił nieużytki, zatem ww. opisane działania nie wpływają niekorzystnie na gospodarkę rolną i leśną.

Projekt planu zgodny jest z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rudniki, w którym ustalono następujące kierunki rozwoju:

O.PU – strefy produkcyjno-składowe	
Podstawowa funkcja strefy	Działalność gospodarcza
Kierunek rozwoju strefy	Kierunek podstawowy – rozwój działalności gospodarczej
Kierunki i wskaźniki dotyczą-ce zagospodarowania oraz użytkowania terenów.	Przeznaczenie terenów.
	W granicach strefy wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:
	• tereny obiektów produkcyjnych i składowych, • tereny lasów
	Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów
	Na terenach istniejącego zainwestowania i kontynuacji zabudowy: • zachować funkcję terenu poprzez utrzymanie istniejącej zabudowy (remonty, przebudowę, rozbudowę, wymianę) oraz uzupełnianie z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska, w szczególności obowiązujących standardów jakości środowiska, • uzupełniać o miejsca do parkowania samochodów oraz zieleni o charakterze ozdobnym i izolacyjnym, • ograniczać działalność gospodarczą uciążliwą dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej. Na terenach rozwoju zabudowy nową zabudowę kształtować zgodnie z przeznaczeniem terenu z uwzględnieniem: • wymogów ochrony środowiska, w szczególności obowiązujących standardów jakości środowiska, • lokalizacji miejsc do parkowania samochodów oraz zieleni o charakterze ozdobnym i wypoczynkowym, • wykluczenia działalności uciążliwej dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej. Zachować istniejące zalesienia wraz ze strefą ekotonową.
	Wskaźniki zagospodarowania terenów
	Ustala się następujące wskaźniki urbanistyczne: maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 80%

	minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 10% minimalny wskaźnik miejsc parkingowych dla działki budowlanej: - 1,5 - 2 – na 1 mieszkanie, - 3 – na 100 m ² powierzchni usługowej, lecz nie mniej niż 3, - 1 – na 5 pracowników, lecz nie mniej niż 1.
--	--

Sporządzony projekt planu uwzględnia politykę i programy o znaczeniu lokalnym, gminnym (w tym uwzględnia strategię rozwoju gminy) oraz plany i koncepcje o znaczeniu ponadlokalnym (w tym uwzględnia plan zagospodarowania przestrzennego województwa).

Projekt planu został sporządzony z uwzględnieniem dokumentów wyższego rzędu, w tym planów terenów chronionych na podstawie ustaw: o ochronie przyrody i Prawa wodnego.

Po wejściu w życie, plan określi możliwość wykonywania prawa własności nieruchomości - będzie stanowił podstawę do podziałów nieruchomości oraz realizacji zabudowy i zmiany zagospodarowania terenu. Przepisy ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym dopuszczają możliwość wykorzystania nieruchomości w sposób dotychczasowy – niezależnie od ustalonego w sporządzonym projekcie planu przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów.