



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 12 listopada 2019 r.

Poz. 3519

UCHWAŁA NR XII/81/2019 RADY GMINY RUDNIKI

z dnia 15 października 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr XXXV/257/2018 Rady Gminy Rudniki z dnia 22 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Gminy Rudniki uchwala, co następuje:

DZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rudniki przyjętego uchwałą nr XXXI/226/02 Rady Gminy Rudniki z dnia 19 kwietnia 2002 r. oraz zmienionego uchwałą nr XXIII/181/09 Rady Gminy w Rudnikach z dnia 3 lutego 2009 r. i uchwałą nr XXXIII/236/2018 Rady Gminy Rudniki z dnia 27 lutego 2018 r.

§ 2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie Rudniki w obrębie ewidencyjnym Faustianka zwany dalej planem.

§ 3.1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załączniki nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik nr 3.

2. Granicę obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Rudniki, której treść stanowi część tekstową planu;
- 2) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć w przypadku terenu przeznaczanego pod zabudowę sposób zagospodarowania obejmujący ponad 50% powierzchni całkowitej obiektów budowlanych zlokalizowanych w granicach działki budowlanej, natomiast w przypadku terenu nieprzeznaczonego pod zabudowę sposób zagospodarowania obejmujący ponad 50% powierzchni terenu. W przypadku gdy przepisy szczegółowe jako przeznaczenie podstawowe wskazują kilka sposobów zagospodarowania dopuszcza się ich łączną lub indywidualną realizację;

- 4) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć dopuszczony na warunkach określonych w planie inny niż przeznaczenie podstawowe sposób zagospodarowania działki budowlanej lub terenu w przypadku terenu nieprzeznaczonego pod zabudowę;
- 5) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć obiekty budowlane lub ich części związane z wykonywaniem działalności gospodarczej, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, niezwiązanej z działalnością produkcyjną, magazynową lub składową;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najbliższe możliwe położenie budynku w stosunku do drogi, chyba że z treści uchwały wynika inaczej;
- 7) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną według zasad określonych w przepisach odrębnych, a w przypadku obiektu budowlanego niebędącego budynkiem pionowy wymiar mierzony od najniższego poziomu terenu na obrysie obiektu budowlanego do najwyższego punktu tego obiektu;
- 8) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych, niezależnie od ich ukształtowania i ilości, nie większym niż 12°;
- 9) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące w momencie realizacji ustaleń planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, akty prawa miejscowego oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z ostatecznych decyzji administracyjnych.

§ 5.1. Rysunek planu zawiera wyrażone graficznie:

- 1) ustalenia planu:
 - a) granicę obszaru objętego planem,
 - b) linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - d) przeznaczenie terenów:
 - PU - teren zabudowy produkcyjnej i usługowej,
 - R - teren rolniczy,
 - KDW - teren drogi wewnętrznej,
 - e) pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej;
 - 2) elementy informacyjne:
 - a) oś napowietrznej linii elektroenergetycznej,
 - b) Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 325 „Zbiornik Częstochowa (W)”.
2. W przypadku wskazania w ramach obszaru objętego planem więcej niż jednego terenu o tym samym przeznaczeniu po przynależnym symbolu literowym dodaje się wyróżnienie cyfrowe.

§ 6. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) uwarunkowania stanowiące podstawę określania ustaleń w zakresie:
 - a) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
 - b) zasad kształtowania krajobrazu,
 - c) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
 - d) zasad kształtowania przestrzeni publicznych,
 - e) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

DZIAŁ II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 7. Dla terenów oznaczonych symbolami PU1, PU2 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe:
 - zabudowa produkcyjna, w tym składy i magazyny,
 - zabudowa usługowa, w tym związana z obsługą komunikacji: stacje paliw, myjnie samochodowe, stacje obsługi pojazdów,
 - b) uzupełniające:
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - drogi wewnętrzne;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się zgodnie, z przepisami odrębnymi, sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub w granicy działki budowlanej,
 - b) zakazuje się:
 - lokalizacji składowisk odpadów,
 - lokalizacji przedsięwzięć związanych magazynowaniem lub przetwarzaniem odpadów wytworzonych poza przedmiotowym terenem;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 3000 m²,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 80%,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków: 16 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: 25 m,
 - g) geometria dachu:
 - dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia od 12° do 35°,
 - dachy płaskie;
- 4) zasady obsługi parkingowej:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - zabudowa produkcyjna - 1 stanowisko na 5 zatrudnionych,
 - zabudowa usługowa - 3 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 1 miejsce na każde rozpoczęte 20 miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
 - b) sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - naziemne miejsca do parkowania,
 - garaże;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:

- a) 25 m od granicy pasa drogowego drogi krajowej przylegającej do granicy obszaru objętego planem,
- b) 10 m i 15 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem KDW,
- c) 10 m od granicy pasa drogowego drogi wewnętrznej przylegającej do granicy obszaru objętego planem.

§ 8. Dla terenu oznaczonego symbolem R ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: teren rolniczy,

b) uzupełniające:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- urządzenia melioracji wodnych,
- budowle rolnicze i urządzenia związane z gospodarką rolną,
- drogi dojazdowe do gruntów rolnych;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania: zakaz lokalizacji budynków;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 90%,
- b) maksymalna wysokość zabudowy: 1 m.

§ 9. Dla terenu oznaczonego symbolem KDW ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: droga wewnętrzna,

b) uzupełniające:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- drogi rowerowe;

2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu: 10 m.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 10. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę oraz przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania zabudowy pod warunkiem uwzględnienia zasad określonych w ramach:

- 1) treści niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu.

§ 11. Zagospodarowanie działki budowlanej poza elementami wynikającymi bezpośrednio z przeznaczenia terenu obejmuje lokalizację:

- 1) budynków gospodarczych i garaży;
- 2) budynków dozoru i portierni;
- 3) miejsc do parkowania;
- 4) dojeżdż i dojazdów;
- 5) zieleni urządzonej;
- 6) budowli i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania zgodnie z określonym przeznaczeniem.

§ 12. Ustalenia dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy nie dotyczą:

- 1) podziemnych części budynków;

- 2) schodów zewnętrznych, podestów, ramp i pochylni;
- 3) wykraczających poza tę linię o nie więcej niż 1 m zadaszeń, fragmentów dachu, rynien i rur spustowych;
- 4) wolnostojących obiektów budowlanych związanych z czasowym gromadzeniem odpadów stałych;
- 5) budynków dozoru i portierni.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 13. W granicach obszaru objętego planem:

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego;
- 2) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko realizowanych, w ramach terenów oznaczonych symbolami PU1, PU2,
 - b) przedsięwzięć stanowiących cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) zakazuje się realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Rozdział 4

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

§ 14.1. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 325 „Zbiornik Częstochowa (W)”.

2. Wszelkie działania w granicach obszaru objętego planem wymagają uwzględnienia, wynikających z przepisów odrębnych, wymogów ochronnych dotyczących udokumentowanych wód podziemnych.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 15.1. W granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) minimalna szerokość frontu działki: 25 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 3000 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.

3. Parametry określone w pkt 2 nie dotyczą scaleń i podziałów dokonywanych w celu wyznaczenia nieruchomości przeznaczonych pod drogi oraz pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej.

Rozdział 6

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 16.1. Wyznacza się pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej obejmujący obszar o szerokości 15 m - po 7,5 m na każdą stronę od osi linii.

2. W granicach pasa, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się:

- 1) nasadzeń drzew i krzewów, których naturalna wysokość przekracza 3 m;
- 2) lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

3. Zakazy, o których mowa w ust. 2, nie obowiązują w przypadku likwidacji lub skablowania linii elektroenergetycznej.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17.1. Układ komunikacyjny obszaru objętego planem oraz powiązanie z układem zewnętrznym stanowi droga wewnętrzna wyznaczona w ramach terenu oznaczonego symbolem KDW.

2. Dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi budowę oraz przebudowę, rozbudowę i remont układu komunikacyjnego.

3. Obsługa komunikacyjna terenów wyznaczonych w granicach obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18.1. Dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi budowę nowych oraz przebudowę, rozbudowę i remont istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ramach wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem.

2. Obsługa obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej następuje z istniejących i projektowanych sieci.

3. Powiązanie istniejącej i projektowanej sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

1) z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia;

2) z indywidualnych instalacji o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

6. Zaopatrzenie w ciepło:

1) z indywidualnych systemów grzewczych;

2) z indywidualnych instalacji o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

7. Zaopatrzenie w gaz:

1) z sieci gazowej;

2) z indywidualnych zbiorników gazu płynnego.

8. Odprowadzanie ścieków:

1) do sieci kanalizacji sanitarnej;

2) do indywidualnych systemów gromadzenia lub oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Odprowadzanie wód opadowych:

1) do sieci kanalizacji deszczowej;

2) do gruntu w granicach działki budowlanej.

10. Gospodarka odpadami - gromadzenie, segregacja i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Telekomunikacja - zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w 36 ust. 4

§ 19. Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

DZIAŁ III PRZEPISY KOŃCOWE

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rudniki.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Rudniki

Jarosław Marchewka

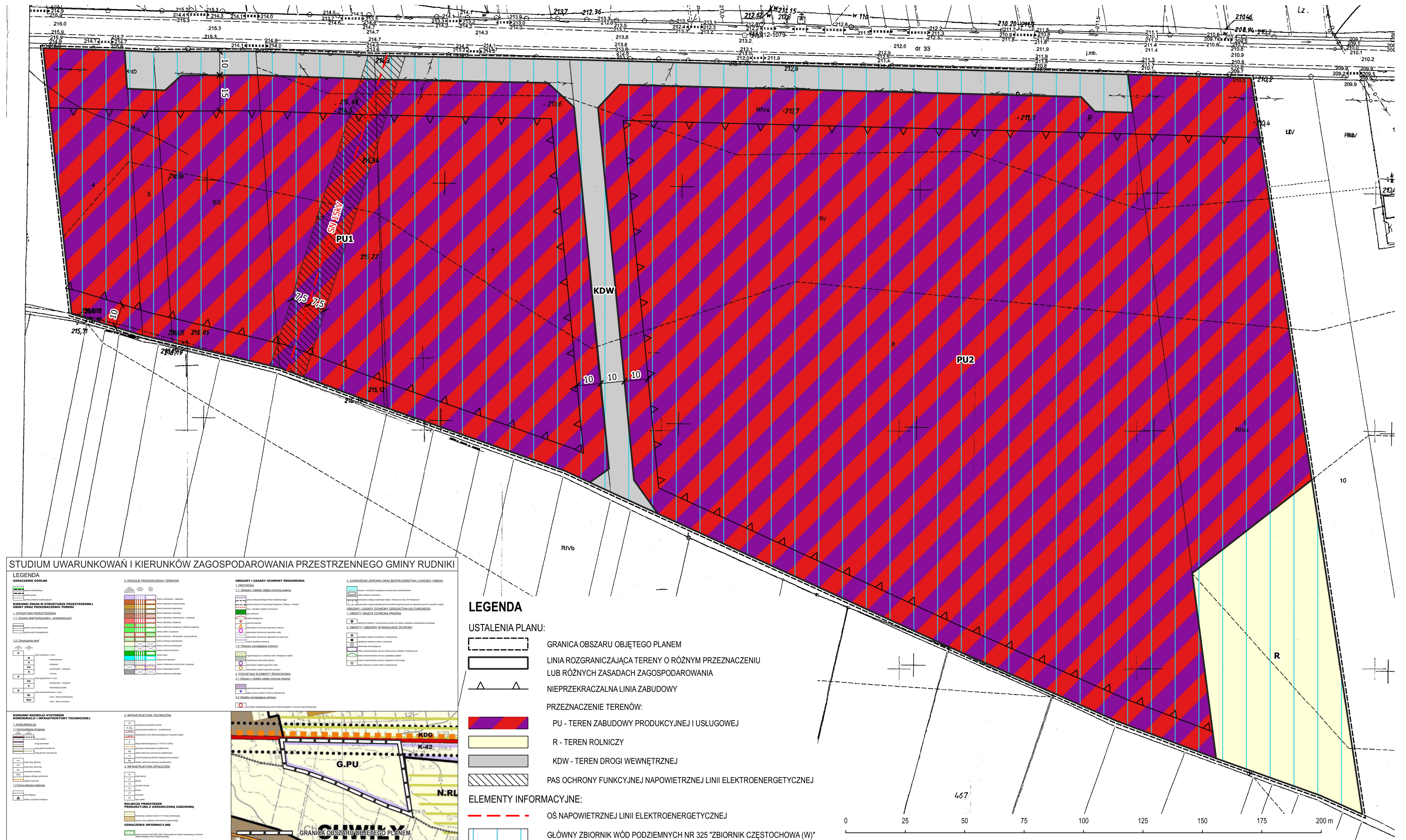


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1:1000

OBRĘB FAUSTIANKA, GMINA RUDNIKI

Załącznik nr 1
do uchwały nr XII/81/2019
Rady Gminy Rudniki
z dnia 15 października 2019 r.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RUDNIKI

LEGENDA

1. OZNACZENIE OGÓLNE

2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ PRZEZNACZENIE TERENÓW

3. OBRZĘBY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

4. ZAGROŻENIE ŻEŹNIWA ORAZ BEZPIECZEŃSTWA LUDZKIEGO I Mienia

5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

6. ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA Z OGRANICZONA ZABUDOWA

7. OZNACZENIA INFORMACYJNE

LEGENDA

USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- PU - TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ I USŁUGOWEJ
- R - TEREN ROLNICZY
- KDW - TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- PAS OCHRONY FUNKCYJNEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ

ELEMENTY INFORMACYJNE:

- OŚ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 325 "ZBIORNIK CZĘSTOCHOWA (W)"



Załącznik nr 2
do uchwały nr XII/81/2019
Rady Gminy Rudniki
z dnia 15 października 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH
DO PROJEKTU PLANU**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie Rudniki w obrębie Faustianka wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 15 lipca 2019 r. do 16 sierpnia 2019 r. Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 9 września 2019 r.

We wskazanym okresie nie wpłynęła żadna uwaga dotycząca przedmiotowej procedury.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XII/81/2019
Rady Gminy Rudniki
z dnia 15 października 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne gminy obejmują sprawy:

- ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz, itp.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie Rudniki w obrębie Faustianka nie wywołuje skutków w postaci konieczności realizacji systemów komunikacji oraz sieci infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

W przypadku zaistnienia konieczności budowy nowych lub modernizacji i rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej finansowanie przedmiotowych inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet gminy lub środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.