DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 3 sierpnia 2026 r.

Poz. 1960

Podpisany przez:
Joanna Maria Pietrzykowska
Data: 03.08.2026 14:52:05

UCHWAŁA NR XXXII/262/2026
RADY GMINY RUDNIKI

z dnia 31 lipca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w gminie Rudniki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr IV/23/2024 Rady Gminy Rudniki z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w gminie Rudniki, zmienioną uchwałą Nr XXVII/234/2026 Rady Gminy Rudniki z dnia 26 marca 2026 r. oraz uchwałą Nr XXXI/261/2026 Rady Gminy Rudniki z dnia 29 lipca 2026 r., Rada Gminy Rudniki uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w gminie Rudniki stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rudniki przyjętego uchwałą Nr XXXIII/236/2018 Rady Gminy Rudniki z dnia 27 lutego 2018 r.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu składający się z trzech arkuszy w skali 1:1000 - załącznik Nr 1;
2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu - załącznik Nr 2;
3) rozstrzygnięcie dotyczącego sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania - załącznik Nr 3;
4) zbiór danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - załącznik Nr 4.

§ 3. Granice obszaru objętego planem miejscowym przedstawiono na rysunku planu.

§ 4. Ilekroć w uchwale mowa o:

1) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wydzielony linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć ustalony w planie i odnoszący się do terenu sposób zagospodarowania nieruchomości gruntowej lub jej części;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najbliższe możliwe usytuowanie budynków, wiat i konstrukcji wsporczych paneli fotowoltaicznych w stosunku do pasa drogowego, przy czym ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy nie dotyczą wykraczających poza tą linię o nie więcej niż 1,5 m:

   a) podziemnych części budynków i wiat,

   b) schodów zewnętrznych, podestów, ramp i pochylni,

   c) zadaszeń i fragmentów dachów;

4) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym lub równym 12°.

§ 5. Oznaczenia rysunku planu:

1) ustalenia planu:

   a) granica obszaru objętego planem miejscowym,

   b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

   c) nieprzekraczalna linia zabudowy,

   d) przeznaczenie terenu, określone następującymi symbolami literowymi:

      - MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

      - MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

      - P-U – teren produkcji lub usług,

      - RZM – teren zabudowy zagrodowej,

      - RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,

      - KDZ – teren drogi zbiorczej,

      - KDL – teren drogi lokalnej,

      - KDD – teren drogi dojazdowej,

      - KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) elementy informacyjne:

   a) Obszar Chronionego Krajobrazu „Załęcze-Polesie”,

   b) Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 325 „Zbiornik Częstochowa (W)”,

   c) krajobraz priorytetowy określony w audycie krajobrazowym,

   d) oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,

   e) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

§ 6. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

1) zabytki wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

2) udokumentowane złoża kopalin oraz kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla;

3) tereny i obszary górnicze;

4) tereny zamknięte i ich strefy ochronne;

5) obszary osuwania się mas ziemnych;

6) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

7) uwarunkowania stanowiące podstawę określania ustaleń w zakresie:

   a) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,

b) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

c) szczególnych warunków zagospodarowaniu terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,

d) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) budowa oraz przebudowa, rozbudowa, nadbudowa, remont i zmiana sposobu użytkowania zabudowy w granicach obszaru objętego planem wymaga uwzględnienia zasad określonych w ramach:

a) ustaleń ogólnych, odnoszących się do obszaru objętego planem,

b) ustaleń szczegółowych właściwych dla poszczególnych terenów,

c) rysunku planu;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) w przypadku zabudowy, która w momencie wejścia w życie planu, w całości lub w części:

a) nie spełnia wymagań w zakresie przeznaczenia terenu, szczegółowych zasad zagospodarowania lub zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dopuszcza się przebudowę, remont lub zmianę sposobu użytkowania,

b) znajduje się pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania odnoszącą się do terenu drogi dopuszcza się:

- rozbudowę zgodnie z ustaleniami nieprzekraczalnej linii zabudowy,

- nadbudowę w obrysie ścian zewnętrznych,

- przebudowę, remont lub zmienię sposobu użytkowania całego budynku;

4) zagospodarowanie działek budowlanych, poza obiektami budowlanymi wynikającymi bezpośrednio z przeznaczenia oraz urządzeń budowlanych niezbędnych do jego właściwego funkcjonowania, obejmuje lokalizację zamontowanych na budynkach instalacji odnawialnego źródła energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego oraz mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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 stanowiących cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych,

b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko realizowanych w ramach terenu oznaczonego symbolem 1P-U;

3) ustala się obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych symbolami:

a) od 1MN do 29MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) 1MN-U jak dla terenu mieszkaniowo-usługowych,

c) od 1RZM do 9RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

4) zakazuje się składowania, magazynowania, przetwarzania i zbierania odpadów, za wyjątkiem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę z zastrzeżeniem, iż przedmiotowe odpady powstały w ramach zagospodarowania określonego ustaleniami planu a miejsce magazynowania usytuowano w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana jest dane zagospodarowanie.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym:

1) w granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są, zgodnie wskazaniem rysunku planu:

a) Obszaru Chronionego Krajobrazu „Załęcze-Polesie”,

b) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 325 „Zbiornik Częstochowa (W)”;

2) wszelkie działania w odniesieniu do obszarów wskazanych w pkt 1 wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi;

3) w granicach obszaru objętego planem zlokalizowany jest, zgodnie ze wskazaniem rysunku planu, krajobraz priorytetowy określony w audycie krajobrazowym – 16-341.26-19 „Wstęgowe pola Obniżenia Krzepickiego”;

4) w przypadku terenów zabudowy położonych w granicach krajobrazu priorytetowego, o którym w pkt 3 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

a) nakaz kształtowania brył budynków, kształtów dachów, artykulacji elewacji, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych, detali architektonicznych w nawiązaniu do parametrów przestrzennych lokalnej zabudowy,

b) kolorystyka oraz rozwiązania materiałowe elewacji:

- maksymalnie 3 kolory w ramach obiektu budowlanego, w odcieniach bieli, beżu, żółci, brązu i szarości oraz kolorów wynikających z barw naturalnych materiałów wykończenia elewacji takich, jak drewno, kamień, cegła,

- w przypadku terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów zabudowy zagrodowej zakaz stosowania paneli stalowych i PCV lub innych tworzyw sztucznych,

c) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, miedzi, brązu, szarości lub grafitu,

d) zakaz montowania na elewacjach usytuowanych od strony dróg przewodów przyłączy instalacyjnych i urządzeń technicznych, w szczególności urządzeń grzewczych i klimatyzatorów.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

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:

a) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,

b) ustala się minimalną powierzchnię działki: 1000 m²,

c) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°;

3) parametry określone w pkt 2 nie dotyczą scaleń i podziałów dokonywanych w celu wyznaczenia nieruchomości przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – w granicach obszaru objętego planem wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu:

1) w granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są, zgodnie z rysunkiem planu:

a) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia:

- obejmująca obszar o szerokości 15 m – po 7,5 m na każdą stronę od osi linii,

- w granicach której:

-- mogą wystąpić ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu wynikające w szczególności z emisji pola elektromagnetycznego i hałasu,

-- zakazuje się lokalizacji budynków zawierających pomieszczenia przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi,

-- zakazuje się sadzenia drzew i krzewów o wysokości przekraczającej 3 m;

2) wszelkie działania, w szczególności prace budowlane, w ramach struktur, o których mowa w pkt 1 wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi;

3) w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia przynależna jej strefa ochronna oraz ograniczenia, o których mowa w pkt 1 nie obowiązują.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowią:

a) droga zbiorcza wskazana w ramach terenu oznaczonego symbolem 1KDZ,

b) droga lokalna wskazana w ramach terenu oznaczonego symbolem 1KDL,

c) drogi dojazdowe wskazane w ramach terenów oznaczonych symbolami od 1KDD do 17KDD,

d) drogi wewnętrzne wskazane w ramach terenów oznaczonych symbolami od 1KR do 4KR;

2) powiązanie układu komunikacyjnego, o którym mowa w pkt 1 z zewnętrznym układem komunikacyjnym następuje poprzez drogi publiczne i drogi wewnętrzne:

a) zlokalizowane w granicach obszaru objętego planem,

b) przylegające do granic obszaru objętego planem;

3) obsługa komunikacyjna: zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) obsługa parkingowa:

a) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa zagrodowa: 1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny,

- usługi: 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych lub części budynków o tej funkcji,

- produkcja: 1 miejsce na każdych 4 zatrudnionych,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla usługi: 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 miejsc, o których mowa w lit. a,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania: na powierzchni terenu lub w garażach w granicach działki budowlanej;

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, budowę nowych oraz przebudowę, rozbudowę i remont istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji z zakresu łączności publicznej;

2) powiązanie istniejącej i projektowanej sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę:

- z sieci wodociągowej,

- z indywidualnych ujęć wody,

b) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- z sieci elektroenergetycznej,

- z instalacji odnawialnego źródła energii,

c) zaopatrzenie w ciepło:

- z indywidualnych systemów grzewczych, wykorzystujących paliwa i urządzenia dopuszczone do obrotu zgodnie z przepisami odrębnymi,

- z instalacji odnawialnego źródła energii,

d) zaopatrzenie w gaz: z indywidualnych zbiorników gazu płynnego,

e) odprowadzanie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków,

f) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) obsługa telekomunikacyjna: poprzez dostęp do sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych w formie przewodowej i bezprzewodowej.

§ 14. Stawka procentowa, na podstawie której, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

1) dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN do 29MN, 1MN-U, od 1RZM do 9RZM, 1P-U: 30%;

2) dla pozostałych terenów: 1%.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe

§ 15. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN do 29MN ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania:

a) określone przeznaczenie obejmuje lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dopuszcza się lokalizację usług, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, w formie:

- lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym zgodnie z przepisami odrębnymi,

- odrębnego budynku lub budynków, których powierzchnia całkowita nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych zlokalizowanych na działce budowlanej,

c) dopuszcza się lokalizację budynków niemieszkalnych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,7,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,

f) geometria dachu:

- budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°,

- budynki niemieszkalne i wiaty:

-- dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°,

-- dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30° oraz dachy płaskie.

§ 16. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN-U ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania:

a) określone przeznaczenie obejmuje łączną lub zamienną lokalizację:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- usług w formie:

-- lokalu użytkowego,

-- odrębnego budynku lub budynków,

– z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) dopuszcza się lokalizację budynków niemieszkalnych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,

c) minimalny udział powierzch

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,

f) geometria dachu:

- budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°,

- budynki niemieszkalne i wiaty:

-- dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°,

-- dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30° oraz dachy płaskie.

– ni biologicznie czynnej: 0,6,

§ 17. Dla terenu oznaczonego symbolem 1P-U ustala się:

1) przeznaczenie: teren produkcji lub usług;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania:

a) określone przeznaczenie obejmuje łączną lub zamienną lokalizację:

- produkcji z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,

- usług z wyłączeniem:

-- usług handlu wielkopowierzchniowego,

-- usług zdrowia i pomocy społecznej,

-- usług nauki,

-- usług edukacji,

b) zakazuje się lokalizacji zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

f) geometria dachu:

- dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°,

- dachy płaskie.

§ 18. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1RZM do 9RZM ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania:

a) określone przeznaczenie obejmuje lokalizację zabudowy zagrodowej,

b) dopuszcza się lokalizację budynków niemieszkalnych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,

c) zakazuje się lokalizacji budynków inwentarskich o obsadzie zwierzęcej przekraczającej 40 DJP;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,

f) geometria dachu:

- budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°,

- budynki niemieszkalne i wiaty:

-- dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°,

-- dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30° oraz dachy płaskie.

§ 19. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1RN do 2RN ustala się:

1) przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania:

a) określone przeznaczenie obejmuje lokalizację gruntów ornych, upraw, łąk i pastwisk,

b) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych i urządzeń melioracji wodnych,

c) zakaz zabudowy z zastrzeżeniem §13 pkt 1.

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDZ ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi zbiorczej;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania:

a) określone przeznaczenie obejmuje lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu pojazdów i pieszych zgodnie z określoną klasą drogi,

b) szerokość terenu w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu: od 0 m do 2,9 m.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDL ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania:

a) określone przeznaczenie obejmuje lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu pojazdów i pieszych zgodnie z określoną klasą drogi

b) szerokość terenu w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu: od 0 m do 4,7 m.

§ 22. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1KDD do 17KDD ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania:

a) określone przeznaczenie obejmuje lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu pojazdów i pieszych zgodnie z określoną klasą drogi

b) szerokość terenu w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu:

- teren oznaczony symbolem 1KDD: od 0 m do 8 m,
- teren oznaczony symbolem 2KDD: od 0 m do 8 m,
- teren oznaczony symbolem 3KDD: 4,5 m,
- teren oznaczony symbolem 4KDD: od 2 m do 3,1 m,
- teren oznaczony symbolem 5KDD: 1,1 m,
- teren oznaczony symbolem 6KDD: od 0,5 m do 0,9 m,
- teren oznaczony symbolem 7KDD: od 0 m do 2,7 m,
- teren oznaczony symbolem 8KDD: 2,1 m,
- teren oznaczony symbolem 9KDD: od 3,6 m do 4 m,
- teren oznaczony symbolem 10KDD: od 8 m do 10 m,
- teren oznaczony symbolem 11KDD: od 14,7 m do 19,2 m,
- teren oznaczony symbolem 12KDD: od 0 m do 1,8 m,
- teren oznaczony symbolem 13KDD: od 1 m do 3,7 m,
- teren oznaczony symbolem 14KDD: od 2,9 m do 4,9 m,
- teren oznaczony symbolem 15KDD: od 1,2 m do 2,9 m,
- teren oznaczony symbolem 16KDD: od 3,2 m do 3,8 m,
- teren oznaczony symbolem 17KDD: od 0 m do 3,3 m,

§ 23. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1KR do 4KR ustala się:

1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania:

a) określone przeznaczenie obejmuje lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu pojazdów i pieszych,

b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu:

- teren oznaczony symbolem 1KR: od 3,4 m do 6 m,
- teren oznaczony symbolem 2KR: od 6,2 m do 7,2 m,
- teren oznaczony symbolem 3KR: od 4,6 m do 4,9 m,
- teren oznaczony symbolem 4KR: od 4,4 m do 4,5 m.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 24. W granicach obszaru objętego planem, tracą moc ustalenia uchwały Nr XXVII/255/06 Rady Gminy Rudniki z dnia 27 lutego 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzonego w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia na terenie gminy Rudniki.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rudniki.

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

Przewodniczący Rady Gmny
Rudniki

Adam Adamczyk

Załącznik Nr 1_ark_1 do uchwały Nr XXXII/262/2026
Rady Gminy Rudniki
z dnia 31 lipca 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE RUDNIKI

0 25 50 75 100 m

ARKUSZ NR 1
SKALA 1:1000

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000 (STREFA 6)
KSZTAŁCIE PLANU WYKONANO Z WYKORZYSTANIEM MAPY ZASADNICZEJ ORAZ ZBIORU DANYCH Z BAZY DANYCH ROZKSZTAŁCONYCH Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO UDOSTĘPNIONYCH PRZEZ STAROSTĘ OLEŚKIEGO

LEGENDA

USTALENIA PLANU

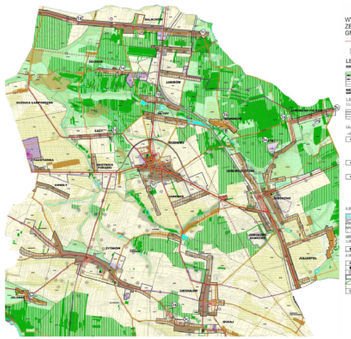
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

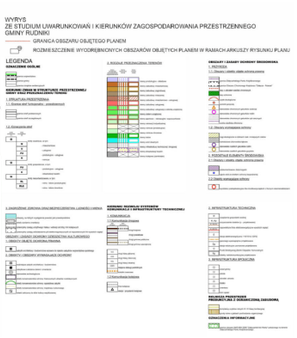
PRZEZNACZENIE TERENU:

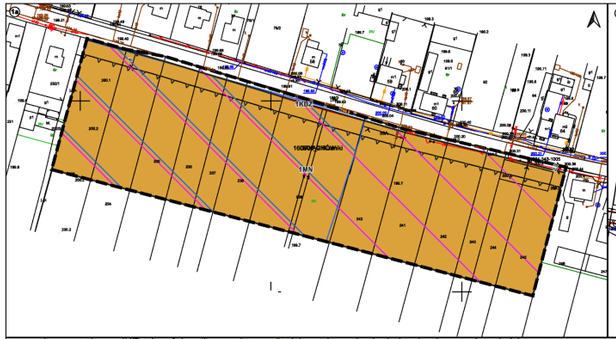
- MN – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- P-U – TEREN PRODUKCJI LUB USŁUG
- RZM – TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- RN – TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- KDZ – TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KDL – TEREN DROGI LOKALNEJ
- KDD – TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR – TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

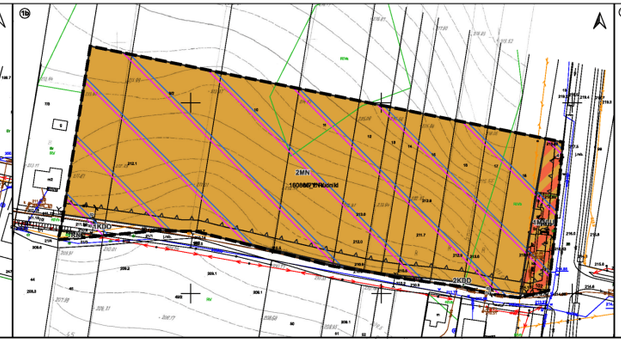
ELEMENTY INFORMACYJNE

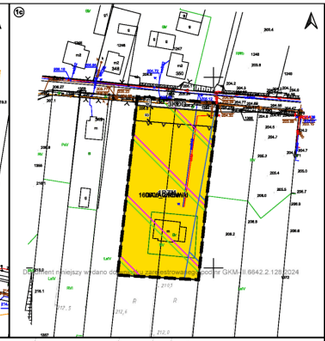
- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "ZAŁĘCZE-POLESIE"
- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 326 "ZBIORNIK CZĘSTOCHOWA (W)"
- KRAJOBRAZ PRIORYTETOWY OKREŚLONY W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM
- OŚ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- STREFA OCHRONNA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

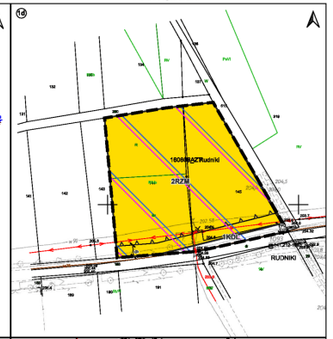
















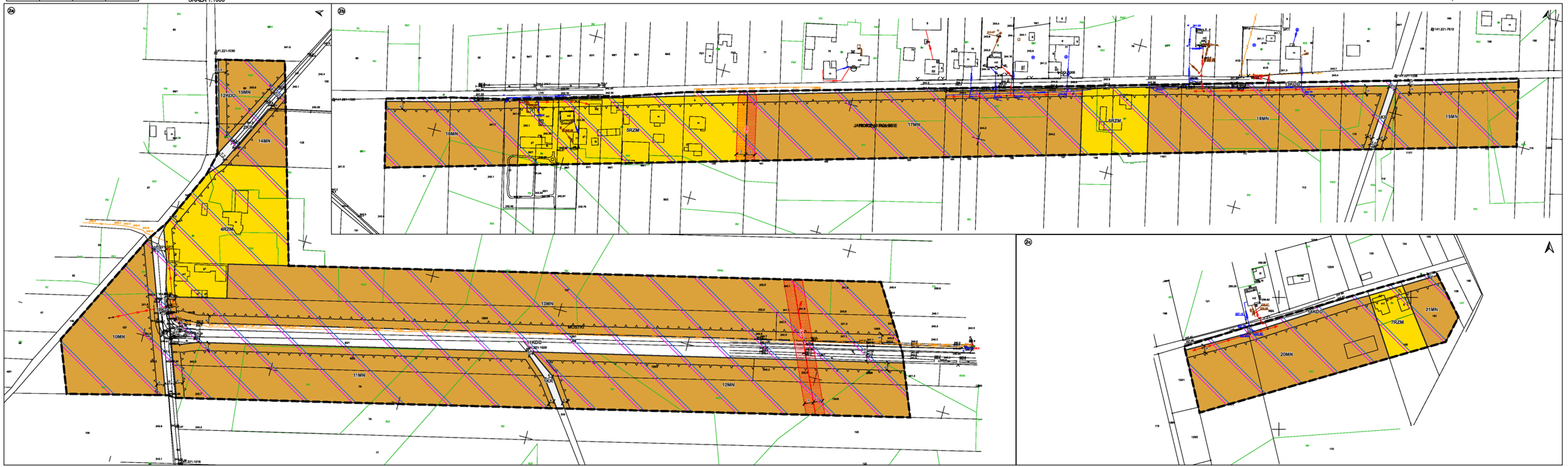
Dokument niniejszy wydano do celów prywatnych na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1232).

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE RUDNIKI

0 25 50 75 100 m

ARKUSZ NR 2
SKALA 1:1000

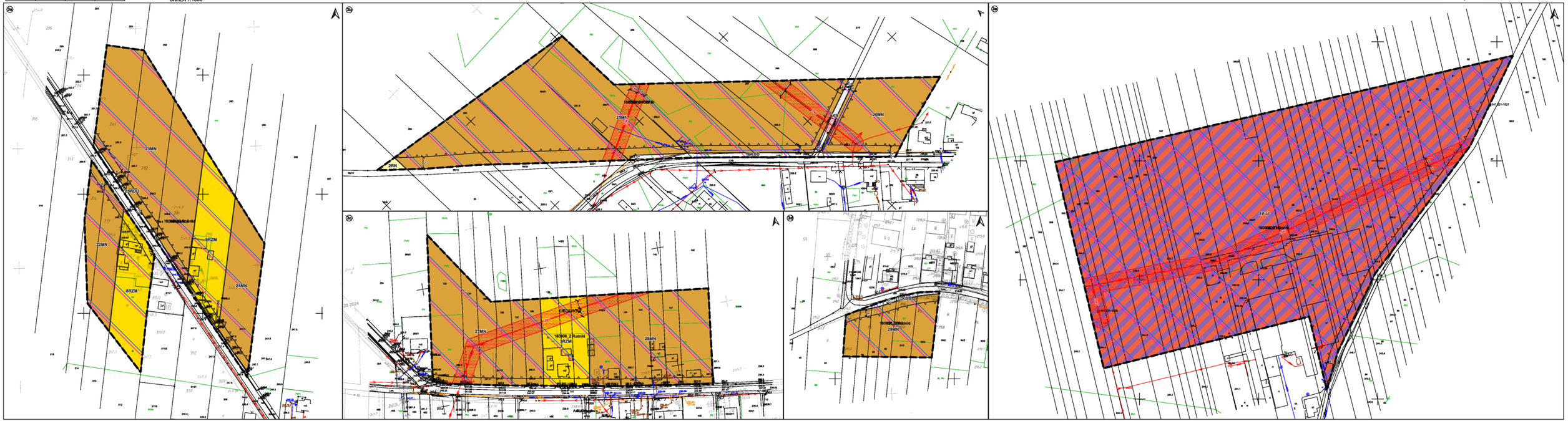
Załącznik Nr 1_ark_2 do uchwały Nr XXXII/262/2026
Rady Gminy Rudniki
z dnia 31 lipca 2026 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE RUDNIKI

ARKUSZ NR 3
SKALA 1:1000

Załącznik Nr 1_ark_3 do uchwały Nr XXXII/262/2026
Rady Gminy Rudniki
z dnia 31 lipca 2026 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXII/262/2026
Rady Gminy Rudniki
z dnia 31 lipca 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w gminie Rudniki wraz z prognozą oddziaływania na środowisko poddano konsultacjom społecznym w dniach od 18 czerwca 2026 r. do 20 lipca 2026 r.

We wskazanym okresie wniesiono uwagi wskazane w poniższej tabeli.

Mając na uwadze powyższe Rada Gminy Rudniki przyjmuje następujące rozstrzygnięcie Wójta Gminy Rudniki dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag.

L.p.	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Streszczenie uwagi	Sposób rozpatrzenia uwagi		Uzasadnienie rozstrzygnięcia
			Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
1.	obręb Jaworek działka nr ewid. 254/1	A. Zmiana przeznaczenia części działki na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (MN-U), B. Przesunięcie granicy terenu przeznaczonego pod zabudowę (red. granicy obszaru objętego planem) z 50 m na ok. 100 m od drogi.	A. X	A. X B. X	A. Uwaga uwzględniona częściowo w odniesieniu do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie ze wskazaniem interesariusza na wskazanej działce istnieje budynek mieszkalny jednorodzinny z lokalem użytkowym oraz budynek garażowo-gospodarczy a sam teren nie jest użytkowany w ramach gospodarstwa rolnego. Biorąc pod uwagę powyższe oraz zasady zagospodarowania przypisane terenowi zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w szczególności dopuszczenie lokalizacji usług w formie „lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym zgodnie z przepisami odrębnymi" wskazuje się, iż określone przeznaczenie odzwierciedla aktualny sposób użytkowania terenu oraz jest spójne z przeznaczeniem wskazanym na działkach sąsiednich. Uwaga odrzucona w części dotyczącej zespolonego przeznaczenia obejmującego zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową (MN-U), które umożliwia samodzielną realizację funkcji usługowej, sprzeczną z zagospodarowaniem działek sąsiednich, a tym samym mogąca wymuszać ponowienie procedury planistycznej. B. Uwzględnienie uwagi wymagałoby rozszerzenia zasięgu uchwały intencyjnej, a w konsekwencji pełnego ponowienia procedury planistycznej.
2.	obręb Rudniki działka nr ewid. 574	„Zniesienie" zalesienia z południowej części działki.		X	Wskazana nieruchomość zlokalizowana jest poza granicami obszaru objętego planem
3.	obręb Cieciułów działka nr ewid. 142/2, 134	Przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na całej powierzchni działek	X	X	Uwaga uwzględniona częściowo w odniesieniu do: - obszaru znajdującego się w zasięgu planu, - przeznaczenia związanego z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Działki, których dotyczy przedmiotowa uwaga zlokalizowane są wyłącznie częściowo w zasięgu planu. Biorąc pod uwagę dotychczasowe ustalenia opracowania uwzględniono przeznaczenie terenu zgodne z ustaleniami studium oraz wskazane na działkach sąsiednich. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wykracza poza dopuszczalne ramy ustaleń. W zakresie przeznaczenia całej działki pod zabudowę wskazuje się uwzględnienie uwagi, że wymagałoby rozszerzenia zasięgu uchwały intencyjnej, a w konsekwencji pełnego ponowienia procedury planistycznej.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXII/262/2026
Rady Gminy Rudniki
z dnia 31 lipca 2026 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 (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. Zadania własne gminy obejmują min. sprawy z zakresu infrastruktury technicznej dotyczące:

- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, energię cieplną i gaz, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych.

Ustalenia rozpatrywanego planu miejscowego określają tereny zabudowy wymagające dostępu do sieci infrastruktury technicznej i drogowej, przy czym z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo obszarów zagospodarowanych i uzbrojonych oraz dopuszczenie możliwości zastosowania rozwiązań indywidualnych leżących bezpośrednio po stronie inwestora, zasadne jest wskazanie, iż realizacja ustaleń opracowania nie wywołuje natychmiastowych skutków w postaci ciążącego na samorządzie obowiązku realizacji sieci infrastruktury technicznej.

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXII/262/2026
Rady Gminy Rudniki
z dnia 31 lipca 2026 r.
Zalacznik4.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