

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 załącznik 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.

Ilekoć 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 przeznaczonego 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 nie będącego 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 portiernii;
- 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 gromdzeniem odpadów stałych;
- 5) budynków dozoru i portiernii.

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 PUI, 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 scalania 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 graniach 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 nie przekraczającej 100 kW,

6. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) z indywidualnych systemów grzewczych;
- 2) z indywidualnych instalacji o mocy nie przekraczającej 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

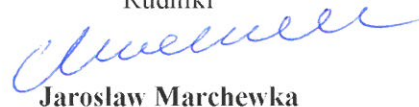
§ 20.

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

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 09 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.

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

opracowane zgodnie z art. 15 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.)

Podstawę wszczęcia procedury planistycznej związanej z opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie Rudniki w obrębie ewidencyjnym Faustianka stanowi uchwała Nr XXXV/257/2018 Rady Gminy Rudniki z dnia 22 maja 2018 r.

Ustalenia planu obejmują swoim zasięgiem działki nr ewid. 4, 5, 6/1, 6/2, 7, 8, 9, położone w obrębie ewidencyjnym Faustianka, których powierzchnia wynosi ok. 10,43 ha.

Celem opracowania jest wyznaczenie nowych terenów związanych z realizacją zabudowy produkcyjno-usługowej.

Określone w planie rozwiązania nie naruszają 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.

Procedura formalno-prawna związana z opracowaniem planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.).

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. W projekcie planu uwzględniono:

1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: linii rozgraniczającej, linii zabudowy, przeznaczenia terenu oraz zasad jego zagospodarowania, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez:

a) wyodrębnienie jako wolnych od zabudowy oraz niezagospodarowanych na cele budowlane gruntów rolnych wyższych klas bonitacyjnych,

b) wprowadzenie zakazu realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego,

c) wprowadzenie zakazu realizacji:

-zakładów o zwiększonym ryzyku oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,

-przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko realizowanych, w ramach terenów oznaczonych symbolami PU1, PU2 oraz przedsięwzięć stanowiących cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez wskazanie, iż w granicach obszaru objętego planem nie występują uwarunkowania stanowiące podstawę zawarcia ustaleń w przedmiotowym zakresie;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez:

a) określenie zasad ochrony środowiska,

b) ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu;

7) prawo własności określając przeznaczenie terenu z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania oraz wniosków stanowiących podstawę realizacji planu;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa dokonując uzgodnień w przedmiotowym zakresie oraz uwzględniając wynikające z nich uwagi dotyczące poszczególnych zapisów planu;

9) potrzeby interesu publicznego zakazując realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych określając możliwość wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez obwieszczenia na stronie internetowej i tablicy ogłoszeń oraz ogłoszenia w prasie odpowiednio o:

a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu,

b) możliwości składania wniosków,

c) wyłożeniu do publicznego wglądu,

d) dyskusji publicznej,

e) możliwości składania uwag,

f) możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:

a) zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

b) przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zasadami określonymi ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,

c) zamieszczenie informacji na tablicy ogłoszeń oraz stronach internetowych o zakresie przetwarzania danych osobowych udostępnionych przez osoby fizyczne na potrzeby prowadzonej procedury planistycznej;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej.

2. Ustalając przeznaczenie terenów, a także określając zasady ich zagospodarowania Wójt Gminy Rudniki zważył interes publiczny i interesy prywatne oraz uwzględnił uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne rozpatrywanego obszaru.

3. Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględniono wymagania ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz jej walory ekonomiczne - określone przeznaczenie terenu wraz z właściwymi dla niego zasadami zagospodarowania ma na celu koncentrację, intensyfikację i uzupełnienie zabudowy w ramach istniejącej tkanki budowlanej.

II. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W oparciu o uchwałę Nr IV/18/2018 Rady Gminy Rudniki z dnia 28 grudnia 2018 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Rudniki wskazuje się, iż:

1) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rudniki przyjęte uchwałą Nr

XXXI/226/02 Rady Gminy Rudniki z dnia 19 kwietnia 2002 r. oraz zmienione 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. stanowi aktualny ramowy zbiór zasad dotyczących lokalnej polityki przestrzennej oraz może stanowić podstawę określenia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

2) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie gminy rudniki wymagają częściowej korekty i sukcesywnej aktualizacji, przy czym z uwagi na zakres odstępstw od obowiązujących wymogów wskazane działania mogą zostać podjęte na etapie sporządzania kolejnych opracowań dotyczących danego obszaru.

Realizacją przedmiotowej procedury planistycznej stanowi konsekwencję i odzwierciedlenie przyjętego harmonogramu prac planistycznych.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Potencjalne dochody i wydatki z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazano w ramach Prognozy skutków finansowych zawierającej informacje o przewidywanych konsekwencjach finansowych wprowadzonych rozwiązań przestrzennych.

Prognoza skutków finansowych zawiera w szczególności:

1) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomościami gminy oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy (red. z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);

2) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;

3) wnioski i zalecenia dotyczące przyjęcia proponowanych rozwiązań projektu planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

Dane uwzględnione w opracowaniu mają charakter szacunkowy i służą wyłącznie do ustalenia prawdopodobnych konsekwencji finansowych związanych z obowiązywaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie należy wskazać, iż mogą one podlegać weryfikacji w czasie ze względu na, niezależne od samorządu terytorialnego, uwarunkowania zewnętrzne.

Wykonana symulacja skutków ustaleń planu wykazała, iż realizacja procedowanego opracowania, poza kosztami administracyjnymi związanymi z przeprowadzeniem procedury planistycznej, nie wywołuje obciążeń finansowych oraz może generować wpływy do budżetu gminy.

Uwzględniając powyższe stwierdzono, iż zamierzenia proponowane w ramach procedowanego planu miejscowego są zasadne i społecznie uzasadnione.

