

Projekt

z dnia 17 marca 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XXVII/...../2026
RADY GMINY RUDNIKI**

z dnia 26 marca 2026 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla działki nr ewid. 157, położonej w obrębie Młyny 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 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), z zastrzeżeniem 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 LIV/445/2023 Rady Gminy Rudniki z dnia 21 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 157, położonej w obrębie Młyny w gminie Rudniki, Rada Gminy Rudniki uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 157, położonej w obrębie Młyny w gminie Rudniki, zwany dalej planem, 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 w skali 1:1000 - załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu - załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące 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.

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

§ 3. Ilekroć w uchwale mowa o terenie należy przez to rozumieć obszar, wydzielony linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 4. Oznaczenia rysunku planu:

1) ustalenia planu:

- a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
- b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) przeznaczenie terenu, określone następującym symbolem literowym: R – teren rolnictwa;

2) tereny lub obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym:

- a) Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 325 „Zbiornik Częstochowa (W)”,
- b) obiekt budowlany ujęty w gminnej ewidencji zabytków,
- c) krajobraz priorytetowy określony w audycie krajobrazowym 16-341.26-19 „Wstępowe pola Obniżenia Krzepickiego”;

3) tereny lub obiekty wywołujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: strefa obejmująca obszar w odległości 20 m od granicy obszaru kolejowego.

§ 5. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) zabytki wpisane do rejestru zabytków;
- 2) udokumentowane złoża kopalin;
- 3) kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 4) tereny i obszary górnicze;
- 5) tereny zamknięte i ich strefy ochronne;
- 6) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 7) formy ochrony przyrody;
- 8) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 9) obszary ograniczonego użytkowania oraz strefy przemysłowe;
- 10) strefy ochronne ujęć wody oraz obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych;
- 11) uwarunkowania stanowiące podstawę określania ustaleń w zakresie:
 - a) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - b) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - c) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.

Ustalenia dla obszaru objętego planem

§ 6. W granicach obszaru objętego planem ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren rolnictwa, oznaczony na rysunku planem symbolem R;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- a) określone przeznaczenie terenu obejmuje lokalizację upraw rolnych, łąk i pastwisk,
- b) ustala się zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem §8 i §11 pkt 3.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć stanowiących cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) w granicach obszaru objętego planem zlokalizowany jest, zgodnie z wskazaniem rysunku planu: Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 325 „Zbiornik Częstochowa (W)”;
- 3) wszelkie działania w ramach obszaru wskazanego w pkt 2, wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach obszaru objętego planem zlokalizowany jest, zgodnie z rysunkiem planu: obiekt budowlany ujęty w gminnej ewidencji zabytków – piec wapienniczy;
- 2) wszelkie działania w ramach zabytku, o którym mowa w pkt 1 wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, z uwzględnieniem następujących zasad ochrony:
 - a) obowiązek trwałego zachowania, z dopuszczeniem rekonstrukcji,
 - b) obowiązek zachowania bryły, formy architektonicznej, rozwiązań materiałowych oraz detalu architektonicznego,
 - c) zakaz podejmowania działań powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych, architektonicznych lub kulturowych.

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

- 1) rozmieszczenie terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych oraz zasady ich zagospodarowania wskazano odpowiednio:
 - a) w przypadku zasobów środowiska naturalnego w §7,
 - b) w przypadku form ochrony zabytków oraz elementów dziedzictwa kulturowego w §8;
- 2) w granicach obszaru objętego planem zlokalizowany jest, zgodnie ze wskazaniem rysunku planu, krajobraz priorytetowy określony w audycie krajobrazowym – 16-341.26-19 „Wstępowe pola Obniżenia Krzepickiego” – nie ustala się odrębnych zasad zagospodarowania terenu wynikających z lokalizacji w granicach przedmiotowego obszaru.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w granicach obszaru objętego planem zlokalizowana jest, zgodnie z rysunku planu, strefa obejmująca obszar w odległości 20 m od granicy obszaru kolejowego, w ramach której

obowiązują wynikające z przepisów odrębnych ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu, w szczególności w zakresie lokalizacji budynków i budowli, wykonywania robót ziemnych oraz sadzenia drzew i krzewów;

2) wszelkie działania w ramach strefy, o których mowa w pkt 1 wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi.

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

1) w granicach obszaru objętego planem nie wyróżnia się terenów oraz nie wskazuje lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń technicznych stanowiących elementy składowe układu komunikacyjnego;

2) obsługa komunikacyjna – zgodnie z przepisami odrębnymi poprzez zlokalizowane poza granicami planu:

a) drogę gminną Nr 1010170,

b) drogę wewnętrzną;

3) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji z zakresu łączności publicznej;

4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w granicach obszaru objętego planem nie ustala się lokalizacji obiektów budowlanych wymagających określenia zasad w zakresie:

a) zaopatrzenia w wodę,

b) zaopatrzenie w energię elektryczną,

c) zaopatrzenie w ciepło,

d) zaopatrzenie w gaz,

e) odprowadzanie ścieków,

f) gospodarki odpadami,

g) obsługi telekomunikacyjnej;

6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Stawka procentowa, na podstawie której, zgodnie z 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 1%.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rudniki.

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

Przewodniczący Rady
Gminy Rudniki

Adam Adamczyk