

Uchwała nr XXI/ 73/ 2004

Rady Gminy Rudnik

z dnia 30 listopada 2004r.

w sprawie uchwalenia

Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 8 ust.1, art. 10, art.26, art.28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, z późn. zm.) art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późn. zm.) oraz uchwały nr XXXIX/173/2002 Rady Gminy Rudnik z dnia 28 marca 2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rudnik

Rada Gminy Rudnik

uchwala co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rudnik, zwany dalej planem.
2. Plan wymieniony w ust. 1 wyrażony jest w postaci:
 - 1) ustaleń planu, będących treścią niniejszej uchwały;
 - 2) rysunku planu w skali 1:10.000, będącego załącznikiem do niniejszej uchwały, w zakresie wynikającym z ustaleń planu.

§ 2

1. Plan obejmuje cały obszar gminy Rudnik.
2. W obszarze wymienionym w ust. 1 przestają obowiązywać ustalenia zawarte w Uchwale nr XXVII/ 112/ 2000 Rady Gminy Rudnik z dnia 13 grudnia 2000r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2002r. nr29, poz.774).

§ 3

Ustalenia ogólne

1. Zasady zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego planem muszą uwzględniać normy rozwoju zrównoważonego. W szczególności nie mogą naruszać walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych gminy.
2. Dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 3, jedynie inwestowanie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem (funkcją) oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów - oznaczonych na rysunku planu odrębnymi symbolami i wyodrębnionych za pomocą linii rozgraniczających.
3. W poszczególnych terenach dopuszcza się lokalizację, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów oraz zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi, nie przedstawionych na rysunku planu obiektów i sieci infrastruktury wodnej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej – w tym stacji bazowych telefonii komórkowej oraz obiektów gospodarki odpadami (nie związanych z podłożem), służących bezpośredniej obsłudze tych terenów.
4. W pasach drogowych przewiduje się budowę infrastruktury technicznej niezbędnej dla obsługi terenu objętego pasem.
5. Tereny przeznaczone pod drogę wojewódzką nr 837 (przebiegającą z rejonu Piask, przez gminę Rudnik do drogi ekspresowej nr 17 w rejonie Sitańca), powinny być wykorzystane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
6. Przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowaniu terenów inwestycji obowiązuje kształtowanie architektury oraz krajobrazu uwzględniające tradycje regionalne, ochronę wartości kulturowych i środowiska przyrodniczego.
7. Dopuszcza się lokalizację budynków i budowli w odległości 1,50 m od granicy działki lub w granicy działki. Lokalizacja budynków musi być zgodna z zasadami zawartymi w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
8. W oparciu o opracowania projektowe i ocenę oddziaływania danej inwestycji na środowisko dopuszcza się dokonywanie korekt przebiegu tras komunikacyjnych oraz lokalizację urządzeń i obiektów zaplecza technicznego komunikacji – w uzgodnieniu z właściwymi dla projektowanej funkcji i obszaru organami, w tym z właściwym zarządem dróg.
9. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację obiektów i funkcji nie przewidzianych programem a nie kolidujących z docelowym przeznaczeniem terenu.
10. Wszystkie miejscowości gminy Rudnik zostają objęte zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę.

11. Miejscowości: Międzyzlas, Majdan Średni, Majdan Kobyłański, Majdan Borowski, Majdan Łuczycki oraz wschodnią część miejscowości Potasznia – przeznacza się do objęcia indywidualnym systemem odprowadzania ścieków sanitarnych – do zbiorników bezodpływowych lub biooczyszczalni. Wszystkie pozostałe miejscowości zostają objęte zorganizowanym systemem odprowadzania ścieków sanitarnych.
12. Po zrealizowaniu systemu kanalizacji przewodowej i oczyszczalni ścieków nakazuje się likwidację osadników i szamb bezodpływowych, znajdujących się na terenach objętych zorganizowanym systemem odprowadzania ścieków sanitarnych.
13. Dopuszcza się rozpoczęcie użytkowania nowo wznoszonych i modernizowanych obiektów mieszkalnych, usługowych i produkcyjnych po uprzednim lub co najmniej równoczesnym uruchomieniu niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej:
 - 1) przyłączy elektroenergetycznych i wodociągowych;
 - 2) systemu ogrzewania - opartego na oleju opałowym, gazie, elektryczności lub innych – o minimalnym wpływie na jakość powietrza atmosferycznego;
 - 3) systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych - do kanalizacji zbiorczej lub zbiornika bezodpływowego.
14. Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być tymczasowo (do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem) użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych zakazuje się budowy nowych obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
15. Zgodnie z ustaleniami Krajowego Planu Gospodarki Odpadami (który przewiduje redukcję małych, nieefektywnych składowisk lokalnych i zapewnienie funkcjonowania składowisk ponadgminnych) oraz ustaleniami Planu Gospodarki Odpadami w Województwie Lubelskim - do czasu realizacji Zakładu Utylizacji Odpadów w Zamościu adaptuje się dotychczasowy sposób utylizacji odpadów na terenie gminy, tj. poprzez składowanie w kontenerach opróżnianych przez koncesjonowane firmy.

§ 4

1. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny, obiekty i strefy o zróżnicowanym przeznaczeniu (funkcji) oraz warunkach zabudowy i zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu odpowiednimi symbolami graficznymi oraz (lub) poniższymi oznaczeniami literowymi:
 - 1) **Tereny:**
 - a) **RP** – tereny rolne;
 - b) **RZ** – łąki, pastwiska, łęgi;
 - c) **ZL** – tereny lasów;
 - d) **ZLd** – tereny preferowanych dolesień;
 - e) **MR** – tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, z dopuszczeniem jednorodzinnej, letniskowej i usług podstawowych;

- f) **MN** – tereny zabudowy jednorodzinnej, z dopuszczeniem zabudowy letniskowej i usług podstawowych;
- g) **ZP** – tereny zieleni parkowej
- h) **ZC** – tereny cmentarzy;
- i) **U** – tereny usług publicznych, komercyjnych, turystycznych;
- j) **BP** – tereny działalności gospodarczej (biznesu) o charakterze przemysłowym;
- k) **WZ** – ujęcia wody;
- l) **WZp** – teren przepompowni wodociągu;
- m) **NO** – oczyszczalnie ścieków;
- n) **EG** – główna stacja redukcyjno – pomiarowa gazu;
- o) **WO** – tereny wód otwartych (stawy, zbiorniki retencji powierzchniowej);

2) Obiekty punktowe:

- a) obiekty zabytkowe (oznaczone symbolem graficznym);
- b) pomniki przyrody (oznaczone symbolem graficznym).

3) Elementy liniowe:

- a) **KG** – drogi główne;
- b) **KZ** – drogi zbiorcze;
- c) **KL** – drogi lokalne;
- d) **KD** – drogi dojazdowe;
- e) główne ścieżki rowerowe (oznaczone symbolem graficznym);
- f) **NN 400 KV** – projektowana linia energetyczna wysokiego napięcia;
- g) **WN 220 KV** – istniejąca linia energetyczna wysokiego napięcia;
- h) **WN 110 KV** – istniejąca linia energetyczna wysokiego napięcia;
- i) **SN 15 KV** – istniejące linie średniego napięcia;
- j) projektowana sieć gazowa wysokiego ciśnienia (oznaczona symbolem graficznym);
- k) **W** – wody płynące (rzeki, cieki itp.);

4) Strefy:

- a) Strefy ochrony przyrody i zdrowia:
 - **Przyrodniczy System Gminy Rudnik;**
 - **ZS** – złoża surowców mineralnych;
 - **K** – opoki margliste i margle kredowe (mastrycht górny);
 - obszary źródliskowe;
 - obszary o głębokości do zwierciadła wód podziemnych do 2m.;
 - strefy ochronne obiektu (ujęcia wody);
 - strefy ochronne od obiektu (cmentarze);
- b) Strefy ochrony kultury:
 - **KR** – strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej;
 - **KZ** – strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej;
 - strefa ochrony krajobrazu kulturowego;
 - stanowiska archeologiczne.

2. Na terenie objętym planem wyznacza się granice terenów, stref i obszarów, oznaczone na rysunku planu symbolami graficznymi:
 - 1) granice terenów o przeznaczeniu wiodącym;
 - 2) granice stref wymienionych w ust. 1 pkt 4;
 - 3) granice administracyjne gminy.
3. Obiekty o charakterze punktowym, posiadające specjalny status prawny (obiekty zabytkowe, pomniki przyrody) i nie dające się ściśle umiejscowić w skali rysunku planu, zostały oznaczone w sposób orientacyjny. Dokładne położenie tych obiektów jest ustalone w innych dokumentach o charakterze oficjalnym, ustanawiających szczególny status tych obiektów.

§ 5

1. **NN 400 kV – linie energetyczne wysokiego napięcia o ustaleniach:**
 - 1) teren przeznaczają się pod linie elektroenergetyczne o napięciu 400 kV;
 - 2) dopuszcza się przebieg linii energetycznych wysokiego napięcia jedynie zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) zakazuje się lokalizowania budynków nie związanych z gospodarką energetyczną wzdłuż linii energetycznych - w odległości mniejszej niż 34 metry od osi linii;
 - 4) zakazuje się prowadzenia upraw wysokich, w tym nasadzeń drzew i zalesień – w odległości mniejszej niż 34 m. od osi linii;
 - 5) dopuszcza się zmniejszenie odległości wymienionej w pkt 3) i 4) za zgodą właściwego zarządcy sieci elektroenergetycznej;
 - 6) dopuszcza się modernizację sieci i związanych z nią innych obiektów elektroenergetycznych;
 - 7) wszelkie zmiany sposobu użytkowania gruntów pod linią i w jej bezpośrednim sąsiedztwie wymagają uzgodnienia z Polskimi Sieciami Elektroenergetycznymi – Wschód.
2. **WN 220 kV – linie energetyczne wysokiego napięcia o ustaleniach:**
 - 1) teren przeznaczają się pod linie elektroenergetyczne o napięciu 220 kV;
 - 2) dopuszcza się przebieg linii energetycznych wysokiego napięcia jedynie zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) zakazuje się lokalizowania budynków nie związanych z gospodarką energetyczną wzdłuż linii energetycznych - w odległości mniejszej niż 25 metrów od osi linii;
 - 4) zakazuje się prowadzenia upraw wysokich, w tym nasadzeń drzew i zalesień – w odległości mniejszej niż 25 m. od osi linii;
 - 5) dopuszcza się zmniejszenie odległości wymienionej w pkt 3) i 4) za zgodą właściwego zarządcy sieci elektroenergetycznej;
 - 6) dopuszcza się modernizację sieci i związanych z nią innych obiektów elektroenergetycznych;

- 7) wszelkie zmiany sposobu użytkowania gruntów pod linią i w jej bezpośrednim sąsiedztwie wymagają uzgodnienia z Polskimi Sieciami Elektroenergetycznymi – Wschód.

3. WN 110 kV - linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia- o ustaleniach:

- 1) teren przeznacza się pod linie elektroenergetyczne o napięciu 110 kV;
- 2) dopuszcza się przebieg linii energetycznych wysokiego napięcia jedynie zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakazuje się lokalizowania budynków nie związanych z gospodarką energetyczną wzdłuż linii energetycznych - w odległości mniejszej niż 10,0 metrów od osi linii;
- 4) zakazuje się prowadzenia upraw wysokich, w tym nasadzeń drzew i zalesień – w odległości mniejszej niż 10,0 metrów od osi linii;
- 5) dopuszcza się w pozostawionym pasie prowadzenie gospodarki leśnej pod warunkiem utrzymywania pod linią drzew nie przekraczających 2 m wysokości oraz pozostawienie wokół każdego słupa powierzchni nie zalesionej w odległości co najmniej 4m od słupa;
- 6) dopuszcza się zmniejszenie odległości wymienionej w pkt 3) i 4) za zgodą właściwego zarządcy sieci elektroenergetycznej;
- 7) dopuszcza się modernizację sieci i związanych z nią innych obiektów elektroenergetycznych;
- 8) wszelkie zmiany sposobu użytkowania gruntów pod linią i w jej bezpośrednim sąsiedztwie wymagają uzgodnienia z Zamojską Korporacją Energetyczną.

4. SN 15 kV i nn 0,4 kV- linie elektroenergetyczne średniego napięcia i niskiego napięcia – o ustaleniach:

- 1) teren przeznacza się pod linie elektroenergetyczne o napięciu 15kV, 0,4kV;
- 2) zakazuje się prowadzenia upraw wysokich, w tym nasadzeń drzew i zalesień – w odległości mniejszej niż 5,5 m. od osi linii;
- 3) dopuszcza się w pozostawionym pasie prowadzenie gospodarki leśnej pod warunkiem utrzymywania pod linią drzew nie przekraczających 2 m wysokości oraz pozostawienia wokół każdego słupa powierzchni nie zalesionej w odległości co najmniej 4 m od słupa;
- 4) dopuszcza się zmniejszenie odległości wymienionej w pkt 2) za zgodą właściwego zarządcy sieci elektroenergetycznej;
- 5) dopuszcza się modernizację, rozbudowę i dobudowę sieci i związanych z nią innych obiektów elektroenergetycznych.

5. GW- gazociągi wysokopiętne - o ustaleniach:

- 1) ustala się strefę kontrolowaną o szerokości 12m (po 6m w obie strony od osi gazociągu);
- 2) w strefie kontrolowanej obowiązuje opiniowanie wszelkich działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu przez operatora sieci gazowej;

- 3) w strefie kontrolowanej zakazuje się wznoszenia budynków, urządzania stałych składów i magazynów, nasadzeń drzew oraz podejmowania działań mogących zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;
- 4) w strefie kontrolowanej dopuszcza się urządzenie parkingów nad gazociągami, za zgodą operatora sieci gazowej;
- 5) dla gazociągów układanych w przecinkach leśnych powinien być wydzielony pas gruntu o szerokości po 2m z obu stron osi gazociągu, bez drzew i krzewów;
- 6) nakazuje się rekultywację terenu po zrealizowaniu gazociągu oraz przywrócenie poprzedniego sposobu użytkowania tam, gdzie jest to możliwe.

6. EG - stacje redukcyjno-pomiarowe gazu - o ustaleniach:

- 1) teren przeznaczają się pod obiekty redukcyjno-pomiarowe gazu;
- 2) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych nie związanych technologicznie lub funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu;
- 3) zakazuje się lokalizowania obiektów, których uciążliwość dla otoczenia może wykraczać poza granice władania dysponenta stacji.

7. KG - drogi główne

w tym:

- droga powiatowa nr **48132**, relacji: Średnia Wieś ↔ Bzowiec, długości 4,233 km;
- fragment (w Rudniku) drogi powiatowej nr **48 174**, relacji: Równianki ↔ Rudnik ↔ Maszów, długości 0,170 km w klasie **G** (długość ogółem: 11,241 km);
- droga powiatowa nr **48177**, relacji: Rudnik ↔ Mościska, długości 2,916 km;
- droga powiatowa nr **48176**, relacji: Chorupnik ↔ Rudnik, długości 3,594 km

Ustalania:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego na 25 metrów;
- 2) dopuszcza się jezdnię szerokości co najmniej 7,0 metrów poza terenem zabudowanym, a 6,0 metrów w terenie zabudowanym;
- 3) ustala się minimalną odległość od krawędzi jezdni budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
 - a) dla budynków jednokondygnacyjnych - 30,0 metrów,
 - b) dla budynków wielokondygnacyjnych - 40,0 metrów,
 - c) dla budynków szpitali, sanatoriów, pensjonatów itp. - 130,0 metrów.
- 4) ustala się minimalną odległość od krawędzi jezdni budynków nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi - 10,0 metrów w terenie zabudowanym, 25,0 metrów poza terenem zabudowanym;
- 5) w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości mniejszej niż określone w pkt 3) poza zastosowaniem środków technicznych zmniejszających uciążliwości - za zgodą zarządcy drogi.

8. KZ - drogi zbiorcze powiatowe

w tym:

- droga powiatowa nr **48136**, relacji: Wirkowice ↔ Bzowiec, długości 12,234km;
- droga powiatowa nr **48174**, relacji: Równianki ↔ Rudnik ↔ Maszów, długości 11,071km

Ustalenia:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego na 20 metrów;
- 2) dopuszcza się jezdnię szerokości 6,0 – 7,0, metrów;
- 3) ustala się minimalną odległość od krawędzi jezdni budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
 - a) zabudowy jednorodzinnej - 30,0 metrów,
 - b) zabudowy wielorodzinnej oraz innych budynków z wyjątkiem pensjonatów itp. - 40,0 metrów,
 - c) pensjonatów itp. - 130,0 metrów.
- 4) na terenach istniejącej zabudowy dopuszcza się lokalizowanie nowych budynków, z zachowaniem przepisów dotyczących warunków zamieszkania ludzi i bezpieczeństwa ruchu drogowego za zgodą zarządcy drogi, w odległości nie mniejszej niż linia zabudowy wyznaczona przez istniejącą zabudowę w dobrym stanie technicznym, a w przypadku różnej odległości tej zabudowy od drogi - w odległości, w jakiej jest zlokalizowana zabudowa dalej odsunięta od drogi;
- 5) ustala się minimalną odległość od krawędzi jezdni budynków nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 8,0 metrów w terenie zabudowanym, a 20,0 metrów poza terenem zabudowanym.

9. KZ - droga zbiorcza wojewódzka

- droga wojewódzka nr **837**, przebiegająca z rejonu Piasek, przez gminę Rudnik do drogi ekspresowej nr **17** w rejonie Sitańca, o długości 9,5 km:

Ustalenia dla drogi wojewódzkiej nr **837**:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego na 25 metrów;
- 2) dopuszcza się jezdnię szerokości co najmniej 7,0 metrów poza terenem zabudowanym, a 6,0 metrów w terenie zabudowanym;
- 3) ustala się minimalną odległość od krawędzi jezdni budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
 - a) dla budynków jednokondygnacyjnych - 30,0 metrów,
 - b) dla budynków wielokondygnacyjnych. - 40,0 metrów,
 - c) dla budynków szpitali, sanatoriów, pensjonatów itp. - 130,0 metrów.
- 4) ustala się minimalną odległość od krawędzi jezdni budynków nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 10,0 metrów w terenie zabudowanym, 25,0 metrów poza terenem zabudowanym;
- 5) w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości mniejszej niż określone w pkt 3) poza

zastosowaniem środków technicznych zmniejszających uciążliwości – za zgodą zarządcy drogi.

10. KL - drogi lokalne

w tym:

- droga powiatowa nr **48134**, relacji: Równianki ↔ Władysławin, długości 2,848 km;
- droga powiatowa nr **48135**, relacji: Chłaniów ↔ Tworyczów, długości 0,568 km;
- droga powiatowa nr **48175**, relacji: Suszeń ↔ Suche Lipie, długości 4,598 km;
- droga powiatowa nr **48178**, relacji: Majdan Borowski ↔ Wirkowice, długości 3,385 km;
- droga powiatowa nr **48179**, relacji: Suszeń ↔ Ostrówek, długości 0,970 km.

Ustalenia:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego na co najmniej 15 metrów;
- 2) dopuszcza się jezdnię szerokości 5,0 – 6,0 metrów;
- 3) ustala się minimalną odległość od krawędzi jezdni budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
 - a) zabudowy jednorodzinnej - 15,0 metrów,
 - b) zabudowy wielorodzinnej oraz innych budynków z wyjątkiem, pensjonatów itp. - 20,0 metrów,
 - c) pensjonatów itp. - 80,0 metrów;
- 4) ustala się minimalną odległość od krawędzi jezdni budynków nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 8,0 metrów w terenie zabudowanym, a 15,0 metrów poza terenem zabudowanym;
- 5) na działkach sąsiadujących z dwu stron z działkami zabudowanymi budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi dopuszcza się lokalizowanie nowych budynków, z zachowaniem przepisów dotyczących warunków zamieszkania ludzi i bezpieczeństwa ruchu drogowego, w odległości nie mniejszej niż linia zabudowy wyznaczona przez istniejącą zabudowę w dobrym stanie technicznym, a w przypadku różnej odległości tej zabudowy od drogi – w odległości, w jakiej jest zlokalizowana zabudowa dalej odsunięta.

11. KD – drogi dojazdowe – o ustaleniach:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających na co najmniej 10 metrów; dopuszcza się mniejszą szerokość w istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały pasach zabudowy;
- 2) dopuszcza się jezdnię szerokości 4,5 – 5,0 metrów;
- 3) ustala się minimalną odległość zabudowy od krawędzi jezdni na obszarach, które w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały nie były zabudowane:
 - a) dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 10 metrów,
 - b) dla budynków nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 5 metrów;

- 4) na działkach sąsiadujących z co najmniej jedną zabudowaną działką obsługiwaną przez tą samą drogę, nowe budynki należy lokalizować, z zachowaniem przepisów dotyczących zamieszkania ludzi i bezpieczeństwa ruchu drogowego, w odległości od dróg analogicznej, jak zabudowa na działkach sąsiednich, a w przypadku różnej odległości tej zabudowy od drogi – w odległości, w jakiej jest zlokalizowana zabudowa dalej odsunięta od drogi;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

12. Główne ścieżki rowerowe – o ustaleniach:

- 1) teren przeznaczony się pod ścieżki rowerowe;
- 2) dopuszcza się ścieżki o minimalnej szerokości 2,5m (z zastrzeżeniem pkt3);
- 3) ścieżki biegnące wzdłuż dróg publicznych lub w sąsiedztwie innych obiektów mogących powodować uciążliwości lub utrudnienia dla korzystania z tych ścieżek, powinny być odgródzone od tych dróg lub innych obiektów zielenią średnią o wysokości co najmniej 1 metra.

13. BP - tereny aktywności gospodarczej - o ustaleniach:

- 1) teren przeznaczony się pod obiekty związane z przemysłem, składowaniem towarów itp.;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie usług produkcyjnych, urządzeń produkcji rolniczej, usług rolniczych, zaopatrzenia i zbytu;
- 3) dopuszcza się jedynie obiekty o uciążliwości nie wykraczającej poza granice władania dysponentów poszczególnych obiektów;
- 4) zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i obiektów mieszczących w sobie funkcję mieszkaniową, z wyjątkiem budynków i lokali: dla właścicieli lub wynikających z potrzeb technologicznych (np. stały nadzór);
- 5) adaptuje się istniejącą zabudowę, jeżeli nie jest to kolizyjne z przepisami szczegółowymi i za zgodą właściwego organu.
- 6) dopuszcza się lokalizację punktów usługowych jako funkcji uzupełniających, jeżeli nie spowoduje to kolizji funkcjonalnych i nie naruszy wymogów ochrony środowiska.
- 7) nakazuje się uwzględnienie w zagospodarowaniu miejsc parkingowych w ilości w pełni zaspokajającej potrzeby funkcji przemysłowej, składowej lub usługowej;
- 8) wprowadza się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym od terenów o innych funkcjach, o odpowiedniej szerokości, nie mniejszej jednak niż 3 metry.

Na terenach wymienionych w ust. 13 dopuszcza się lokalizowanie jedynie oznaczonych (wymienionych w nazwie terenu) lub dopuszczonych rodzajów zagospodarowania, w rozumieniu zgodnym z Europejską Klasyfikacją Działalności Gospodarczej (EKD), według określonych dla nich zasad zabudowy i zagospodarowania.

14. MN – tereny zabudowy jednorodzinnej – o ustaleniach:

- 1) dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni ok. 1000 m² w granicach terenu MN;
- 2) dopuszcza się realizowanie wolnostojącej parterowej zabudowy gospodarczej;
- 3) dopuszcza się zabudowanie łącznie do 30% powierzchni działki;
- 4) wprowadza się obowiązek zapewnienia możliwości zlokalizowania co najmniej jednego garażu lub miejsca do parkowania na każdej działce;
- 5) ustala się następujące wymagania wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - a) wysokość do 2 kondygnacji, z których drugą może stanowić poddasze użytkowe;
 - b) posadowienie parteru do 0,8 metra powyżej poziomu terenu;
 - c) wysokość kalenicy do 9 metrów;
 - d) dach o symetrycznych połaciach, nachylonych pod kątem 30÷100%, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.
- 6) dopuszcza się realizację na terenach MN zabudowy letniskowej całorocznej lub sezonowej, z prawem wydzielenia działki;
- 7) wprowadza się obowiązek przekształcania charakteru bryły budynku oraz nasadzania zieleni, podnoszących walory estetyczne, w szczególności w trakcie modernizacji lub zmiany funkcji obiektów;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie parterowych obiektów usługowych, a także użytkowanie części budynków mieszkalnych i gospodarczych dla funkcji usługowych; wyklucza się lokalizację usług wykraczających uciążliwością poza granice władania dysponentów poszczególnych obiektów usługowych;
- 9) obowiązuje nasadzanie zieleni izolacyjnej, o szerokości co najmniej 1,0 metra, od strony dróg klasy G i Z;
- 10) ustala się minimalną odległość zabudowy od ściany lasu (istniejącego lub przewidzianego w planie miejscowym) na 30 metrów.

15. MR – tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej – o ustaleniach:

- 1) dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni ok. 1500 m² w granicach terenu MR;
- 2) dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 50% powierzchni działki;
- 3) wprowadza się obowiązek zapewnienia możliwości zlokalizowania co najmniej jednego garażu lub miejsca do parkowania na każdej działce;
- 4) ustala się następujące wymagania wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - a) wysokość do 2 kondygnacji, z których drugą może stanowić poddasze użytkowe,
 - b) posadowienie parteru do 0,8 metra powyżej poziomu terenu;

- c) wysokość kalenicy do 9 metrów,
 - d) dach o symetrycznych połaciach, nachylonych pod kątem 30÷100%, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.
- 5) dopuszcza się realizację zabudowy letniskowej lub jednorodzinnej z prawem wydzielenia działki z zastrzeżeniem ppkt a)
 - a) tereny zwarte zabudowy letniskowej, jednorodzinnej i usług nie mogą przekroczyć 0,5ha pow. dla gruntów II i III klasy oraz 1 ha dla gruntów IV klasy bonitacyjnej.
 - 6) dopuszcza się przeznaczanie istniejących siedlisk rolniczych na cele mieszkalnictwa jednorodzinnego lub letniskowego oraz na cele obsługi rolnictwa, usług dla ludności i drobnego biznesu (działalności gospodarczej), jeżeli nowa funkcja nie będzie kolidowała z terenami sąsiadującymi lub projektowanym przeznaczeniem terenu.
 - 7) wprowadza się obowiązek przekształcania charakteru bryły budynku oraz nasadzania zieleni, podnoszących walory estetyczne, w trakcie modernizacji lub zmiany funkcji obiektów;
 - 8) dopuszcza się lokalizowanie parterowych obiektów usługowych, drobnego biznesu lokalnego (działalności gospodarczej), a także przeznaczenie części budynków mieszkalnych i gospodarczych dla funkcji usługowych; wyklucza się lokalizację usług wykraczających swoją uciążliwością poza granice władania dysponentów poszczególnych obiektów usługowych z zastrz. pkt5, ppkt a);
 - 9) wyklucza się realizację budynków w odległości mniejszej niż 30 metrów od ściany lasu (istniejącego lub przewidzianego w planie miejscowym);
 - 10) obowiązuje nasadzanie zieleni izolacyjnej od strony dróg krajowych i wojewódzkich.

16. Tereny zabudowy letniskowej - o ustaleniach:

- 1) dopuszcza się podział na działki letniskowe o powierzchni min. 1000 m² w granicach terenów **MR** i **MN**;
- 2) niezbędne jest uwzględnienie w projekcie budowlanym zadrzewień na przynajmniej 50% powierzchni działki;
- 3) niezbędne jest zapewnienie co najmniej 2 miejsc postojowych na każdej działce;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie parterowych budynków gospodarczych;
- 5) dopuszcza się zabudowanie do ok. 25% powierzchni działki;
- 6) zakazuje się lokalizowania budynków o charakterze tymczasowym, z wyjątkiem budynków związanych z procesem budowlanym;
- 7) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy letniskowej:
 - a) wysokość do 2 kondygnacji, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
 - b) posadowienie parteru do 0,6 metra powyżej poziomu terenu w obręsie budynku,

- c) wysokość kalenicy do 7 metrów,
- d) dach o symetrycznych połaciach, nachylonych pod kątem 30÷100%, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.
- 8) dopuszcza się lokalizowanie budynków usługowych o uciążliwości nie przekraczającej granic władania dysponentów poszczególnych obiektów.

17. RP – tereny rolne - ustalenia:

- 1) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych nie związanych bezpośrednio z produkcją rolną;
- 2) obowiązuje całkowity zakaz zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej i letniskowej;
- 3) zakazuje się lokalizowania budynków na terenach objętych ochroną w świetle przepisów szczególnych;
- 4) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację budynków w obrębie siedlisk rolniczych istniejących w momencie wejścia w życie niniejszego planu, jeżeli nie koliduje to z ustaleniami dla obszarów chronionych i wyłączonych z zabudowy;
- 5) dopuszcza się realizację uzupełniającej zabudowy w niezabudowanych enklawach istniejącej zabudowy, realizację drugiego domu mieszkalnego dla właściciela i jego rodziny bez wydzielania odrębnej działki budowlanej, jeżeli nie koliduje to z ustaleniami dla obszarów chronionych i wyłączonych z zabudowy;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie obiektów składowych związanych z intensywnymi uprawami sadowniczymi i przemysłowymi;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie specjalistycznych gospodarstw rolnych, wymagających strefy ochronnej, poza terenami podlegającymi ochronie w świetle przepisów szczególnych;
- 8) dopuszcza się zalesianie terenów RP oddalonych nie więcej niż 100 metrów od granicy lasu (istniejącego lub przewidzianego w niniejszym planie), za zgodą właścicieli sąsiednich działek.

18. RZ - łąki i pastwiska - o ustalenia:

- 1) zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków i innych obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym;
- 2) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze;
- 3) na przepływających naturalnych ciekach wodnych dopuszcza się lokalizowanie zbiorników retencyjnych o wysokości spiętrzenia do 2m.

19. NO - oczyszczanie i przesyłanie ścieków

w tym:

- istniejąca oczyszczalnia ścieków w Rudniku;
- projektowane obiekty związane z oczyszczaniem i przesyłaniem ścieków w Maszowie, Kolonii Płonka i Bzowcu.

Ustalenia:

- 1) teren przeznacza się pod obiekty związane z oczyszczaniem i przesyłaniem ścieków;
- 2) dopuszcza się przebieg kolektorów zbiorczych w liniach rozgraniczających dróg;

- 3) dopuszcza się budowę i modernizowanie urządzeń oczyszczania ścieków jedynie pod warunkiem zapewnienia przez nie zachowania podstawowych parametrów II klasy czystości przez wody pościekowe odprowadzane do naturalnych cieków wodnych oraz podstawowych parametrów III klasy czystości przez wody odprowadzane do rowów melioracyjnych;
- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów, których uciążliwość dla środowiska i zdrowia ludzi mogłaby przekraczać granice obszaru władania dysponenta terenu;
- 5) zakazuje się lokalizowania budynków w odległości mniejszej niż 5 m od osi kolektorów zbiorczych.

20. U – tereny usług administracyjnych, publicznych, turystycznych, komercyjnych, rzemiosła, handlu, kultury, oświaty i zdrowia – o ustaleniach:

- 1) teren przeznaczają się pod obiekty związane z nauką, kulturą (w tym obiekty związane z upowszechnianiem kultury religijnej), oświatą, ochroną zdrowia, administracją, handlem, rzemiosłem, turystyką itp.;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów usługowych o potencjalnej uciążliwości mieszczącej się w granicach władania terenem przez dysponenta tych obiektów;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie nieuciążliwych usług produkcyjnych;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów o wysokości do 2 kondygnacji;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie obiektów o liczbie kondygnacji analogicznej (nie wyższej jednak niż 3 kondygnacje), jak dopuszczona na sąsiadujących terenach przeznaczonych pod zabudowę, w szczególności pod zabudowę mieszkaniową;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie obiektów o funkcji mieszkaniowej oraz adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej, po uzyskaniu pozytywnej opinii właściwego organu państwowej inspekcji sanitarnej;
- 7) dopuszcza się zabudowanie łącznie do 30% powierzchni każdej wydzielonej działki;
- 8) wprowadza się obowiązek zapewnienia w obrębie każdej wydzielonej działki miejsc parkingowych w ilości w pełni zaspokajającej potrzeby wynikające ze sposobu zagospodarowania oraz użytkowania działki;
- 9) wprowadza się obowiązek tworzenia zieleni izolacyjnej rozdzielającej tereny o odmiennych funkcjach.

21. W - tereny rzek i innych cieków wodnych - o ustaleniach:

- 1) teren przeznaczają się pod rzeki i inne cieków wodne;
- 2) wprowadza się obowiązek przestrzegania zasady priorytetu przepływu nienaruszalnego w rzekach – przed pozostałymi użytkownikami wód;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów hydrotechnicznych;
- 4) dopuszcza się budowę i odtwarzanie urządzeń retencyjnych, nie wskazanych na rysunkach planu;
- 5) wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania w obrębie rzek wymagają zgody Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie.

22. WO - tereny wód otwartych - o ustaleniach:

- 1) teren przeznacza się pod wody otwarte;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów hydrotechnicznych;
- 3) dopuszcza się budowę i odtwarzanie urządzeń retencyjnych, nie wskazanych na rysunkach planu;

23. WO_R – projektowany zbiornik retencji powierzchniowej o ustaleniach:

- 1) teren przeznacza się pod zbiornik retencji powierzchniowej dla rolnictwa;
- 2) dopuszcza się korektę wielkości oraz położenia zbiornika w ramach wyznaczonej strefy;
- 3) koncepcja budowy zbiornika wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Lublinie, Delegatura w Chełmie.

24. WZ / WZp - tereny ujęć wody / tereny przepompowni wodociągu

w tym:

- istniejące ujęcia wody w Majdanie Borowskim, Majdanie Kobyłańskim, dwa ujęcia (z wyznaczoną strefą ochrony) w Płonce, dwa ujęcia w Joaninie oraz przepompownie wodociągu w Płonce Poleśnej, Bzowcu i Rudniku.

Ustalania:

Teren przeznacza się na obiekty związane z pobieraniem i uzdatnianiem wody;

25. ZC – tereny cmentarzy – o ustaleniach:

- 1) teren przeznacza się pod obiekty związane z pochówkiem zmarłych;
- 2) dopuszcza się budowę (z zachowaniem przepisów szczególnych) lub rozbudowę cmentarzy pod warunkiem jednoczesnego nasadzenia pasa zieleni izolacyjnej (wzdłuż granic cmentarzy);
- 3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów związanych z funkcją cmentarza, w szczególności służących kultowi religijnemu;
- 4) nakazuje się uwzględnianie w zagospodarowaniu parkingów o powierzchni co najmniej 10% całkowitej powierzchni terenu ZC;
- 5) zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych w odległości mniejszej niż 50 metrów od granicy cmentarza.

26. ZL – tereny lasów - o ustaleniach:

- 1) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków, z wyjątkiem bezpośrednio związanych z gospodarką leśną, w lasach i w odległości mniejszej niż 30 metrów od ściany lasu;
- 2) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych w odległości mniejszej niż 40 metrów od ściany lasu;
- 3) zakazuje się prowadzenia upraw wysokich, w tym nasadzeń drzew i zalesień w odległości od linii energetycznych mniejszej niż:
 - a) 34 m od osi linii NN 400 kV;
 - b) 25 m od osi linii WN 220 kV;
 - c) 10,0 m od osi linii WN 110 kV;
 - d) 5,5 m od osi linii SN 15 kV;
 - e) 5,5 m od osi linii nn 0,4 kV;

27. ZLd – tereny preferowanych dolesień - o ustaleniach:

- 1) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków, z wyjątkiem bezpośrednio związanych z gospodarką leśną, w lasach i w odległości mniejszej niż 30 metrów od ściany lasu;
- 2) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych w odległości mniejszej niż 40 metrów od ściany lasu;
- 3) zakazuje się prowadzenia upraw wysokich, w tym nasadzeń drzew i zalesień w odległości od linii energetycznych mniejszej niż:
 - a) 34 m od osi linii NN 400 kV;
 - b) 25 m od osi linii WN 220 kV;
 - c) 10,0 m od osi linii WN 110 kV;
 - d) 5,5 m od osi linii SN 15 kV;
 - e) 5,5 m od osi linii nn 0,4 kV;
- 4) zakazuje się nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 2m w obie strony od osi gazociągu;
- 5) do czasu zalesienia tereny pozostają w obecnym użytkowaniu.

28. ZP – zieleń parkowa – o ustaleniach:

- 1) teren przeznacza się pod tereny zieleni wysokiej o charakterze parku;
- 2) dopuszcza się przeprowadzanie ciągów pieszych i rowerowych oraz przystosowywanie terenu do funkcji wypoczynkowej;
- 3) w odniesieniu do terenów zespołów dworsko – parkowych obowiązują odrębne ustalenia:
 - a) zakłada się rewaloryzację zabytkowych zespołów parkowych na podstawie koniecznego do opracowania kompleksowego projektu rewaloryzacji, który – obok planszy zbiorczej zagospodarowania terenu – winien zawierać m.in. projekt gospodarki drzewostanem, projekt szaty roślinnej, projekt alejek i dróg parkowych, projekt małej architektury, projekt oświetlenia itp.
 - b) budowa nowych obiektów, odtwarzanie, modernizacja i uzupełnianie istniejącej zabudowy w obrębie tych zespołów jest możliwe – po uzyskaniu warunków i wytycznych konserwatorskich Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Lublinie, Delegatura w Chełmie.

§ 6

Ustalenia strefowe

1. W sąsiedztwie **pomników przyrody**, których miejsca oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym:
 - 1) **w Bzowcu:**
 - a) 1 kasztanowiec biały – obwód 430 cm w szyi korzeniowej i wys. 19 m, położony w parku podworskim w odległości 50 m od dworu [46]¹;

¹ W nawiasie podano numer ewidencji.

- b) 1 lipa drobnolistna – obwód 430 cm i wys. 20 m, położona w parku podworskim w odległości ok. 50 m od dworku (Szkoła Podstawowa w Bzowcu) [155];
- 2) **w Maszowie Dolnym:**
 - a) 2 lipy drobnolistne – o obwodach 595 i 620 cm i wys. 18, 20 m
 - b) 1 topola biała – o obwodzie 610 cm i wys. 22 m
 - c) 1 jesion wyniosły – o obwodzie 335 cm i wys. 23 [48];
- 3) **w Płonce:**
 - a) 2 jesiony wyniosłe – o obwodach 390 i 410 cm i wys. 20 m, położone w parku podworskim nad stawem (Straż Pożarna) [201];
 - b) 13 lip drobnolistnych
 - c) 5 brzoź brodawkowatych [134];
- 4) **w Wierzbicy:**
w parku podworskim (ogród włoski): lipy w alei w sąsiedztwie komórki szkolnej, topola po prawej stronie drogi do szkoły w odległości 150 m od budynku szkoły, dąb szypułkowy wśród drzew owocowych.
 - a) 2 lipy drobnolistne – o obwodach 360, 410 cm i wys. 20 m,
 - b) 1 topola biała – o obwodzie 500 cm i wys. 22 m,
 - c) 1 buk pospolity – o obwodzie 265 cm i wys. 25 m,
 - d) 1 dąb szypułkowy – o obwodzie 370 cm i wys. 20 m [47].

Zakazuje się wszelkich działań mogących pogorszyć warunki siedliskowe lub ekspozycję krajobrazową pomników przyrody.

- 2. W obrębie zlewni obowiązuje **ochrona wód podziemnych** poprzez:
 - 1) zwiększenie naturalnej retencyjności terenów;
 - 2) ochronę dolin rzecznych oraz pozadolinnych podmokłości, bagien i torfowisk przed odwodnieniem;
 - 3) uporządkowanie gospodarki wodno – ściekowej;
 - 4) eliminację ognisk zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych.
- 3. Obszary zalegania **złóż surowców mineralnych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZS**, podlegają ochronie przed zagospodarowaniem mogącym utrudnić lub uniemożliwić ewentualne podjęcie eksploatacji.
- 4. Obszary występowania **opok marglistych i margli kredowych** (mastrycht górny), oznaczone na rysunku planu symbolem **K** podlegają ochronie poprzez:
 - 1) zakaz wznoszenia obiektów oraz wykonywanie robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód;
 - 2) zakaz lokalizacji inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- 5. **Obszary źródliskowe**, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym podlegają ochronie poprzez:
 - 1) zalesienie i zadrzewienie otoczenia źródeł;
 - 2) ochronę naturalnie ukształtowanych nisz źródliskowych;
 - 3) ochronę prawną najcenniejszych krenologicznie i krajobrazowo źródeł.

Ze względu na istniejące zainwestowanie (różnego rodzaju) części obszarów źródłiskowych zakłada się ich rewaloryzację na podstawie koniecznego do opracowania kompleksowego projektu ochrony tych obszarów dla terenu całej gminy.

6. Strefy ochrony sanitarnej ujęcia wody podziemnej w Płonce – oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym

Dla ujęcia wody w Płonce ustanowiono **strefę ochrony bezpośredniej** o promieniu 9 m. oraz **strefę ochrony pośredniej**.

- 1) Na terenie ochrony bezpośredniej obowiązuje:
 - a) zakaz użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody;
 - b) odprowadzenie wód opadowych w taki sposób, aby nie mogły one przedostawać się do urządzeń służących do poboru wody;
 - c) zagospodarowanie terenu zielenią;
 - d) szczelne odprowadzenie poza granicę strefy ochronnej ścieków z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy urządzeniach służących do poboru wody;
 - e) ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywania osób nie zatrudnionych stale przy urządzeniach służących do poboru wody.
- 2) Strefa ochrony pośredniej dzieli się na teren ochrony wewnętrznej (o powierzchni 85 x 55 m) i teren ochrony zewnętrznej. Wymiary obszaru strefy ochrony pośredniej: szerokość od strony południowej: 125 m, od strony północnej: 162 m, długość od strony zachodniej: 500 m, od strony wschodniej: 460 m.
- 3) Na wewnętrznym terenie ochrony pośredniej ujęcia wody jest zabronione:
 - a) wprowadzanie ścieków do ziemi;
 - b) stosowanie nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin;
 - c) wykonywanie robót melioracyjnych;
 - d) lokalizowanie ferm chowu zwierząt;
 - e) mycie pojazdów mechanicznych.
- 4) Na terenie zewnętrznym strefy ochrony pośredniej wprowadza się zakaz wznoszenia budynków mieszkalnych i gospodarczych, lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów służących do ich transportu.

7. Na obszarze Systemu Przyrodniczego Gminy Rudnik:

- 1) należy utrzymywać dotychczasową funkcję gospodarczą, wzmacniając ekologiczną;
- 2) docelowo przeznaczeniem wiodącym tego obszaru jest funkcja ochronna, wodochronna i ekologiczna;
- 3) koryta cieków powinny zachować swój naturalny charakter, co oznacza m.in. zakaz wyprostowywania;
- 4) dna dolin rzecznych nie mogą być pod żadnym pozorem odwadniane – należy zachować rolnicze użytkowanie (użytki zielone), spowalniać odpływ powierzchniowy (przetamowania, rozlewiska);

- 5) obowiązuje zasada wyprowadzania zabudowy z dolin rzecznych – absolutny zakaz nowego zainwestowania urbanistycznego w dnie i na zboczach dolin;
- 6) wzmacnianie bioróżnorodności w dolinach poprzez odtwarzanie roślinności dolinnej: pojedyncze drzewa, kępy roślinności, zalesienie wybranych fragmentów.

8. Obszary i obiekty objęte strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej (zabytki wpisane do rejestru zabytków) – obszary oznaczono symbolem **KR**, obiekty – symbolem graficznym:

- 1) Park podworski w Bzowcu z XVIII-XIX w. [ZA/224];
- 2) Cmentarz wojenny z I wojny światowej w Bzowcu [ZA/416];
- 3) Zespół dworsko-parkowy w Maszowie Dolnym z XVIII-XIX w., kapliczka w zespole [ZA/258];
- 4) Zespół dworski w Maszowie Górnym z XIX-XX w.: suszarnia, magazyn, dwie chlewnie, ogród spacerowy, ogrody użytkowe [ZA/316];
- 5) Kościół parafialny rzymskokatolicki pw. Narodzenia NMP w Płonce, z wyposażeniem wnętrza, otoczenie w granicach cmentarza kościelnego, dzwonnica [A/96];
- 6) Park w Płonce z pierwszej połowy XIX w. [ZA/240];
- 7) Cmentarz grzebalny w Płonce rzymskokatolicki „stary” z nagrobkami i drzewostanem, z ok. 1825 r. [ZA/330];
- 8) Dwór i park w Wierzbicy ze stawami i aleją dojazdową z przełomu XVII i XVIII w. [ZA/212].

Ustalenia:

Na terenie wyżej wymienionych obszarów i obiektów, a także na terenach sąsiednich, których zmiany zagospodarowania mogą mieć wpływ na wartość zabytkową obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków i których zasięg każdorazowo określa Wojewódzki Konserwator Zabytków w Lublinie - obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich we wszystkich działaniach planistycznych, projektowych i realizacyjnych;
- zasady kształtowania przestrzeni i prowadzenia wszelkich inwestycji są podporządkowane wnioskowi i decyzjom konserwatorskim;
- wszelka działalność inwestycyjna prowadzona przy tych obiektach i w obszarze objętym ochroną konserwatorską wymaga uzyskania zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie;
- wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania oraz podziały nieruchomości muszą uwzględniać nadrzędność wartości kulturowych i przyczyniać się do ich utrzymania, a w miarę możliwości także rewaloryzacji tych wartości;
- wszelkie działania zmierzające do zmian sposobu zagospodarowania, w szczególności związane z lokalizacją obiektów budowlanych, a także podziały nieruchomości, mogą być prowadzone jedynie po uzgodnieniu oraz otrzymaniu odpowiednich warunków i wytycznych konserwatorskich od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.

9. Obszary i obiekty objęte strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej (zabytki figurujące w ewidencji gminy) – obszary oznaczono symbolem **KZ**, obiekty – symbolem graficznym:

- 1) Pozostałości zespołu dworskiego z pocz. XXw. w Bzowcu: chlewnia murowana, piwnice dworskie murowane;
- 2) Kapliczka św. Antoniego w Bzówku, murowana;
- 3) Pozostałości zespołu dworsko-folwarcznego z początku XXw. w Mościskach;
- 4) Budynek Urzędu Gminy w Rudniku z lat 20 XX w;
- 5) Kapliczka św. Stanisława Biskupa w Rudniku, drewniana z XIXw;
- 6) Kapliczka drewniana w Rudniku z 1947r.;
- 7) Młyn drewniany w Rudniku z 1952r.;
- 8) Kapliczka murowana z końca XIXw. w Wierzbicy.

Ustalenia:

Na terenie wyżej wymienionych obszarów i obiektów obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania muszą uwzględniać wartości kulturowe tych obiektów i przyczyniać się do zachowania, a w miarę możliwości także rewaloryzacji;
- wszelkie zamierzenia inwestycyjne projektowane w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej wymagają uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich oraz opinii – na etapie ustalania warunków realizacji inwestycji;
- w przypadku zamiaru rozbiórki budynków figurujących w ewidencji dóbr kultury wymagane jest jej uzgodnienie z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – Delegatura w Chełmie.

10. W strefach ochrony krajobrazu kulturowego – oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym:

- Bzowiec – Bzówek;
- Płonka;
- Majdanek – Kaszuby;
- Wierzbica – Mościska;
- Maszów;
- centralna część Rudnika

wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania, w szczególności lokalizowanie nowych obiektów budowlanych, muszą uwzględniać szczególne skupienie wartości kulturowych tych obszarów oraz konieczność ich zachowania.

11. W zasięgu stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, wszelkie zmiany w sposobie użytkowania i zagospodarowania związane z pracami ziemnymi i przekształceniami istniejącego ukształtowania terenu mogą być prowadzone jedynie w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Lublinie.

Wszelkie prace ziemne, związane z budową obiektów kubaturowych, inwestycje liniowe oraz związane z pracami ziemnymi i przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu (np. melioracje, niwelacje, budowy

zbiorników wodnych) – muszą być uzgadniane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w celu uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich dla przedmiotowych inwestycji. Wszelkie realizacje wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Powyższe zalecenie dotyczy także związanych z inwestycjami – wszelkich prac ziemnych (w tym dolesień) prowadzonych na terenie lub w bezpośrednim sąsiedztwie stanowisk archeologicznych.

W przypadku prowadzenia sieci liniowych infrastruktury technicznej, związanych z pracami ziemnymi (drogi, wodociągi, gazociągi, linie telekomunikacyjne, melioracje, itd.) niezbędne jest uwzględnienie nadzoru archeologicznego lub w razie konieczności – przeprowadzenia wykopaliskowych badań wyprzedzających.

W przypadku lokalizacji inwestycji związanych z kopalniami piasku, realizację inwestycji należy każdorazowo poprzedzić archeologicznymi badaniami ratowniczymi.

Obowiązuje konieczność **niezwłocznego** zawiadomienia Rady Gminy i Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie o znalezieniu przedmiotów posiadających cechy zabytku (np. naczynia ceramiczne, szklane, kafle, narzędzia z kamienia i metalu, przedmioty krzemienne, kości ludzkie lub zwierzęce itp.) lub fragmentów murów ujawnionych w czasie prowadzenia robót ziemnych i budowlanych².

Osoby znajdujące te przedmioty zobowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć do czasu wydania odpowiednich zarządzeń przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.

§ 7

Realizacja planu

1. Plan jest podstawą do określenia zasad lokalizacji na obszarze wymienionym w § 2 ust. 1 obiektów budowlanych, a także innych form przekształcania przestrzeni wymagających ustalenia warunków zagospodarowania terenu;
2. Podstawą do określenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego jest suma, odnoszących się do danego terenu:
 - 1) ustaleń ogólnych (§ 3),
 - 2) ustaleń dotyczących terenów o poszczególnych funkcjach (§ 5),
 - 3) ustaleń dotyczących wybranych stref na obszarze gminy (§ 6).
3. W przypadku rozbieżności rozstrzygnięć, odnoszących się do tego samego terenu i dotyczących tego samego przedmiotu lub aspektu

² Zgodnie z art.32 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r.

zagospodarowania, pomiędzy różnymi kategoriami ustaleń wymienionych w ust. 2, obowiązują kolejno:

- 1) ustalenia dotyczące wybranych stref na obszarze gminy (§ 6),
 - 2) ustalenia ogólne (§ 3),
 - 3) ustalenia dotyczące terenów o poszczególnych funkcjach (§ 5).
4. W warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględnia się również ustalenia dla terenów i obiektów sąsiednich, w szczególności dotyczące obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów poddanych ochronie.

§ 8

1. Ustala się stawki procentowe opłaty na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu, w wysokości:
- 1) 30% wzrostu wartości - dla terenów usług (z wyjątkiem usług wymienionych w pkt 2), przemysłu i baz;
 - 2) 0% wzrostu wartości - dla terenów przewidzianych na obiekty ochrony zdrowia, oświaty, kultury i administracji, infrastruktury technicznej oraz dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania o charakterze ekologicznym, w szczególności zalesienia i zadrzewienia;
 - 3) 10% wzrostu wartości - dla terenów mieszkalnictwa rolniczego i jednorodzinnego

§ 9

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rudnik.

§ 11

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY RUDNIK

Halina Monie

ZAWARTOŚĆ:

§ 1	2
§ 2	2
§ 3	3
Ustalenia ogólne	3
§ 4	4
1) Tereny:	4
2) Obiekty punktowe:	5
3) Elementy liniowe:	5
4) Strefy:	5
a) Strefy ochrony przyrody i zdrowia:	5
b) Strefy ochrony kultury:	5
§ 5	6
1. NN 400 kV – linie energetyczne wysokiego napięcia	6
2. WN 220 kV – linie energetyczne wysokiego napięcia	6
3. WN 110 kV - linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia	7
4. SN 15 kV i nn 0,4 kV- linie elektroenergetyczne średniego napięcia i niskiego napięcia	7
5. GW- gazociągi wysokoprężne	7
6. EG - stacje redukcyjno-pomiarowe gazu	8
7. KG - drogi główne	8
8. KZ - drogi zbiorcze powiatowe	9
9. KZ - droga zbiorcza wojewódzka	9
10. KL - drogi lokalne	10
11. KD – drogi dojazdowe	10
12. Główne ścieżki rowerowe	11
13. BP - tereny aktywności gospodarczej	11
14. MN – tereny zabudowy jednorodzinnej	12
15. MR – tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej	12
16. Tereny zabudowy letniskowej	13
17. RP – tereny rolne	14
18. RZ - łąki i pastwiska	14
19. NO - oczyszczanie i przesyłanie ścieków	14
20. U - tereny usług administracyjnych publicznych, turystycznych, komercyjnych, rzemiosła, handlu, kultury, oświaty i zdrowia	15
21. W - tereny rzek i innych cieków wodnych	15
22. WO - tereny wód otwartych	16
23. WO _R – projektowany zbiornik retencji powierzchniowej	16
24. WZ - tereny ujęć wody	16
25. ZC – tereny cmentarzy	16
26. ZL – tereny lasów	16
27. ZLd – tereny preferowanych dolesień	17

28.	ZP – zielen parkowa	17
§ 6		17
	Ustalenia strefowe	17
1.	W sąsiedztwie pomników przyrody	17
2.	W obrębie zlewni	18
3.	Obszary zalegania złóż surowców mineralnych	18
4.	Obszary występowania opok marglistych i margli kredowych	18
5.	Obszary źródliskowe	18
6.	Strefy ochrony ujęcia wody podziemnej w Płonce	19
7.	Na obszarze Systemu Przyrodniczego Gminy Rudnik:	19
8.	Obszary i obiekty objęte strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej	20
9.	Obszary i obiekty objęte strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej	21
10.	W strefie ochrony krajobrazu kulturowego	21
11.	W zasięgu stanowisk archeologicznych	21
§ 7		22
	Realizacja planu	22
§ 8		23
§ 9		23
§ 10		23
§ 11		23