



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 26 kwietnia 2024 r.

Poz. 2537

UCHWAŁA NR XLVIII/415/2024 RADY GMINY RUDNIK

z dnia 26 marca 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik dla terenów o funkcji mieszkaniowej w miejscowościach Bzowiec, Majdan Kobyłański, Mościska, Rudnik, Równianki, Suszeń, Wierzbica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739) 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 2023r. poz. 1688) oraz uchwały Nr XVIII/149/2020 Rady Gminy Rudnik z dnia 15 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik dla terenów o funkcji mieszkaniowej w miejscowościach Bzowiec, Majdan Kobyłański, Mościska, Rudnik, Równianki, Suszeń, Wierzbica, zmienionej uchwałą Nr XXIII/189/2021 Rady Gminy Rudnik z dnia 19 lutego 2021 roku, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik zatwierdzonego uchwałą nr XIII/83/2019 Rady Gminy Rudnik z dnia 30 września 2019 r., Rada Gminy Rudnik uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik dla terenów o funkcji mieszkaniowej w miejscowościach Bzowiec, Majdan Kobyłański, Mościska, Rudnik, Równianki, Suszeń, Wierzbica, zwany dalej planem, składający się z części tekstowej stanowiącej treść uchwały oraz części graficznej, stanowiącej rysunki planu.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunki planu opracowane w skali 1:1000, stanowiące odpowiednio załączniki nr od 1 do 9;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiący załącznik nr 10 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - stanowiący załącznik nr 11 do uchwały;
- 4) danych przestrzennych aktu - stanowiący załącznik nr 12 do uchwały.

3. Plan dotyczy obszaru, którego granice określono na załączniku graficznym do uchwały Nr XVIII/149/2020 Rady Gminy Rudnik z dnia 15 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik dla terenów o funkcji mieszkaniowej w miejscowościach Bzowiec, Majdan Kobylański, Mościska, Rudnik, Równianki, Suszeń, Wierzbica, zmienionego uchwałą Nr XXIII/189/2021 Rady Gminy Rudnik z dnia 19 lutego 2021 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr XVIII/149/2020 Rady Gminy Rudnik z dnia 15 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik dla terenów o funkcji mieszkaniowej w miejscowościach Bzowiec, Majdan Kobylański, Mościska, Rudnik, Równianki, Suszeń, Wierzbica.

4. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunkach planu.

§ 2. Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego, w planie nie określa się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu:

1) obowiązujące ustalenia planu:

- a) granica obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- d) strefa ochrony sanitarnej cmentarza (150,0 m),
- e) strefa ochronna istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV,
- f) stanowiska archeologiczne,
- g) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
- h) literowe i barwne oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów,
- 2) pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu uchwalenia planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

3) rysunku planu - należy przez to rozumieć załączniki graficzne do niniejszej uchwały w skali 1:1000;

4) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Rudnik;

5) obszarze - należy przez to rozumieć obszar w gminie Rudnik, objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;

6) terenie - należy przez to rozumieć najmniejszą, wydzieloną liniami rozgraniczającymi, jednostkę ustaleń planu, oznaczoną symbolem literowym i cyfrowym, dla której ustalono przepisy prawa miejscowego, gdzie litera oznacza przeznaczenie, a cyfra - liczbę porządkową;

7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków określonych w ustaleniach planu z zakazem przekraczania jej budynkami, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, dla których zastosowanie mają przepisy odrębne;

8) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w których prowadzona jest działalność niebędąca produkcją, służąca zaspokajaniu popytu na wszelkiego rodzaju towary i usługi oraz inne pomieszczenia towarzyszące tym usługom;

9) obiektach i elementach zagospodarowania działek niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania – należy przez to rozumieć m.in.: urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej, budynki gospodarcze, garażowe, wiaty, altany, dojścia, dojazdy, parkingi, miejsca postojowe.

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji – w rozumieniu powszechnym.

Rozdział 2.

Przeznaczenia terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów

§ 5. Na obszarze objętym planem wydziela się liniami rozgraniczającymi tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem RM;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 4) tereny dróg publicznych – dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD.

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1RM do 9RM ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy zagrodowej.

2. W granicach terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) budynków mieszkalnych;
- 2) budynków służących gospodarce rolnej, w tym produkcyjnych, składowych, inwentarskich;
- 3) budowli rolniczych;
- 4) obiektów i elementów zagospodarowania działek, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania.

3. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RM ustala się:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych wysokość nie większą niż 10 m;
- 2) wysokość budynków służących gospodarce rolnej, budynków i obiektów gospodarczych, budowli rolniczych - nie większą niż 15 m;
- 3) dla budynków garażowych, wiat, altan i pozostałych obiektów budowlanych niewymienionych w pkt 1 i 2 - wysokość nie większą niż 6 m;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 1,5;
- 5) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01;
- 6) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
- 9) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°;
- 10) dopuszcza się utrzymanie geometrii dachów budynków istniejących;
- 11) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 10

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U i 2MN/U ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

2. W granicach terenów o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zabudowy usługowej;

3) budynków mieszkalno-usługowych;

4) obiektów i elementów zagospodarowania działek, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania.

3. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U ustala się:

1) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych – nie większą niż 10 m;

2) wysokość budynków garażowych, wiat, altan i pozostałych obiektów budowlanych niewymienionych w pkt 1 – nie większą niż 6 m;

3) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 1,5;

4) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01;

5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej;

6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;

8) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°;

9) dopuszcza się utrzymanie geometrii dachów budynków istniejących;

10) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 10.

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji:

1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) obiektów i elementów zagospodarowania działek, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania.

3. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN ustala się:

1) wysokość budynków mieszkalnych – nie większą niż 10 m;

2) wysokość budynków garażowych, wiat, altan i pozostałych obiektów budowlanych niewymienionych w pkt 1 – nie większą niż 6 m;

3) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 1,5;

4) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01;

5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej;

6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;

8) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°;

9) dopuszcza się utrzymanie geometrii dachów budynków istniejących;

10) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 10.

§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDD do 3KDD ustala się przeznaczenie jako teren drogi publicznej – dojazdowej.

2. W granicach terenów o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD ustala się:

- 1) klasę D – droga dojazdowa;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 1KDD zmienna do 8,5 m z poszerzeniem przeznaczonym na plac do zawracania o wymiarach 12,5 m na 12,5 m;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 2KDD zmienna do 3,4 m, zgodnie z rysunkiem planu – stanowiąca poszerzenie istniejącej drogi gminnej;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 3KDD zmienna do 3,2 m, zgodnie z rysunkiem planu – stanowiąca poszerzenie istniejącej drogi gminnej.

§ 10. 1. Realizacja miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości min.:

- 1) dla usług – minimum jedno miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej;
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – minimum jedno miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny.
2. Na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 5% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym.
3. Sposób urządzenia miejsc do parkowania w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub garaży.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 11. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze żółtym i niebieskim;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w jej obecnej formie i z obecną funkcją, z możliwością remontu i przebudowy oraz rozbudowy i nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
- 4) istniejące budynki lub ich części, które znajdują się w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogi, podlegają rozbudowie z zachowaniem ustaleń nieprzekraczalnej linii zabudowy, nadbudowie, przebudowie lub remontowi w obrysie ścian zewnętrznych;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 6) stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych:
 - a) na terenach ciągów pieszych,
 - b) w zakresie dostępności do budynków użyteczności publicznej.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 12. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2023 r. poz. 1094, 1113, 1501, 1506, 1688, 1719, 1890, 1906, 2029), z wyłączeniem inwestycji realizujących cele publiczne oraz inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa;

- 3) zakaz stosowania otwartych zbiorników do składowania i gromadzenia gnojowicy i gnojówki;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej,
 - b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN/U zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej,
 - c) teren oznaczony na rysunku planu symbolem RM zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy zagrodowej”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 13. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) na obszarze lokalizacji zabytków archeologicznych wyznaczonych na rysunku planu, dla których przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i prawa budowlanego;
- 2) na obszarze strefy ochronnej konserwatorskiej zabytków archeologicznych nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu. Wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne.

Rozdział 6.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 14. Cały obszar objęty planem położony jest w granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 „Zbiornik Niecka lubelska”, którego sposób użytkowania i zagospodarowania regulują przepisy odrębne oraz ustalenia określone w przepisach niniejszej uchwały z zakresu gospodarki wodnej i ściekowej.

§ 15. W granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza w odległości 150 m, obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia określone w przepisach niniejszej uchwały z zakresu gospodarki wodnej.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 16. Dla nieruchomości przeznaczonych w planie na cele inne niż rolne i leśne określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w przypadkach przystąpienia do tej procedury na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalna powierzchnia działek: – 500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 12 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;
- 4) ustaleń w zakresie scaleń i podziałów nieruchomości nie stosuje do działek wydzielanych pod drogi oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

Rozdział 8.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 17. 1. Na obszarze objętym planem przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV, wzdłuż których wyznacza się strefy ochronne z ograniczeniami w użytkowaniu i zabudowie, dla których ustala się: 1) szerokość stref ochronnych: 15,0 m – po 7,5 m w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej;

2) w granicach strefy ochronnej:

a) obowiązują przepisy odrębne, zwłaszcza dotyczące dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy,

b) obowiązuje zakaz zadrzewiania oraz lokalizacji obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W przypadku likwidacji bądź skablowania linii elektroenergetycznej ustalenia dotyczące strefy ochronnej o której mowa w ust. 1 nie obowiązują.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 18. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych:

1) remont, przebudowa i rozbudowa dróg publicznych wyznaczonych na rysunku planu w obrębie linii rozgraniczających zgodnie z klasyfikacją i parametrami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych tekstu planu;

2) obsługa komunikacyjna obszaru planu przez docelowy układ drogowy w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych oraz przez drogi publiczne znajdujące się poza obszarem objętym planem.

§ 19. Ustala się powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym poprzez drogę wojewódzką, drogi powiatowe oraz drogi gminne przylegające bezpośrednio do granic obszarów objętych planem miejscowym.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 20. 1. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obsługujących wyznaczone w planie tereny, przy czym ich budowa oraz rozbudowa nie może powodować nowych ograniczeń dla nieruchomości wskazanych do zabudowy.

2. Nakaz lokalizacji nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem stacji transformatorowych SN/nN oraz przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń.

3. Zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody z zastrzeżeniem ust. 4.

4. W granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza w odległości 150,0 m, obowiązuje nakaz podłączenia wszystkich budynków korzystających z wody do sieci wodociągowej.

5. Odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej, zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych ustala się:

1) stosowanie rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych;

2) z terenów utwardzonych związanych z komunikacją przed odprowadzeniem do środowiska należy podczyścić do stanu spełniającego wymagania obowiązujących przepisów;

3) z powierzchni chłonnych rozwiązać indywidualnie do środowiska w sposób nie powodujący przenikania ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i gruntów oraz nie powodujący naruszenia stosunków wodnych na gruntach osób trzecich.

7. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia oraz z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii.

8. Ustala się zaopatrzenia w gaz ze źródeł indywidualnych, docelowo z sieci gazowej.

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się z indywidualnych źródeł ciepła spełniających wymagania standardów jakości powietrza.

10. W zakresie telekomunikacji ustala się:

1) wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych,

2) dopuszcza się lokalizację wież i urządzeń telefonii komórkowej.

Rozdział 11.

Stawki procentowe

§ 21. Zgodnie z art. 15 ust. 2 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739) dla wszystkich terenów wyznaczonych w planie ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 12.

Ustalenia końcowe

§ 22. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rudnik.

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

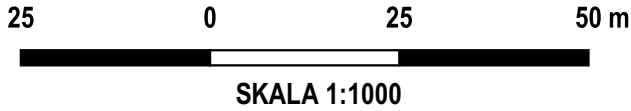
Przewodniczący Rady Gminy
Rudnik

Grzegorz Mróz

GMINA RUDNIK



Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rudnik
dla terenów o funkcji mieszkaniowej w miejscowościach Bzowiec,
Majdan Kobyłański, Mościska, Rudnik, Równianki, Suszeń, Wierzbica



LEGENDA:
Oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:

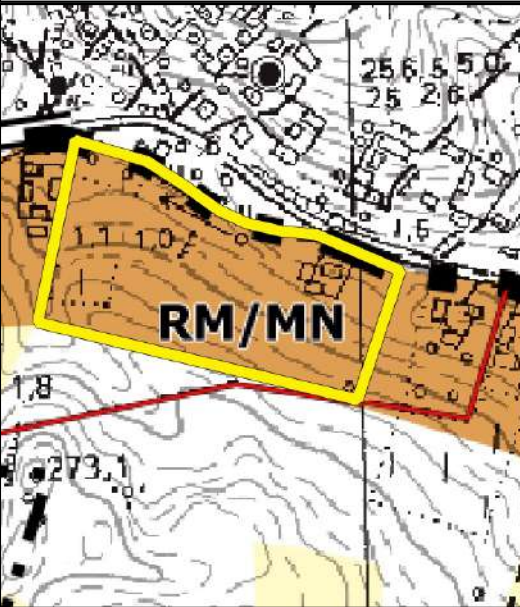
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY

Literowe i barwne oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów:

- RM** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- KDD** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DOJAZDOWYCH

- Oznaczenia informacyjne:
- 8** LINIE WYMIAROWANIA (WYMIAR PODANY W METRACH)
 - GRANICE GMINY RUDNIK
 - SKRAJ JEZDNI

Wyrys ze Studium Uwarunkowań
i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rudnik
(Uchwała Nr XIII/83/2019 Rady Gminy Rudnik z dnia 30 września 2019 r.)



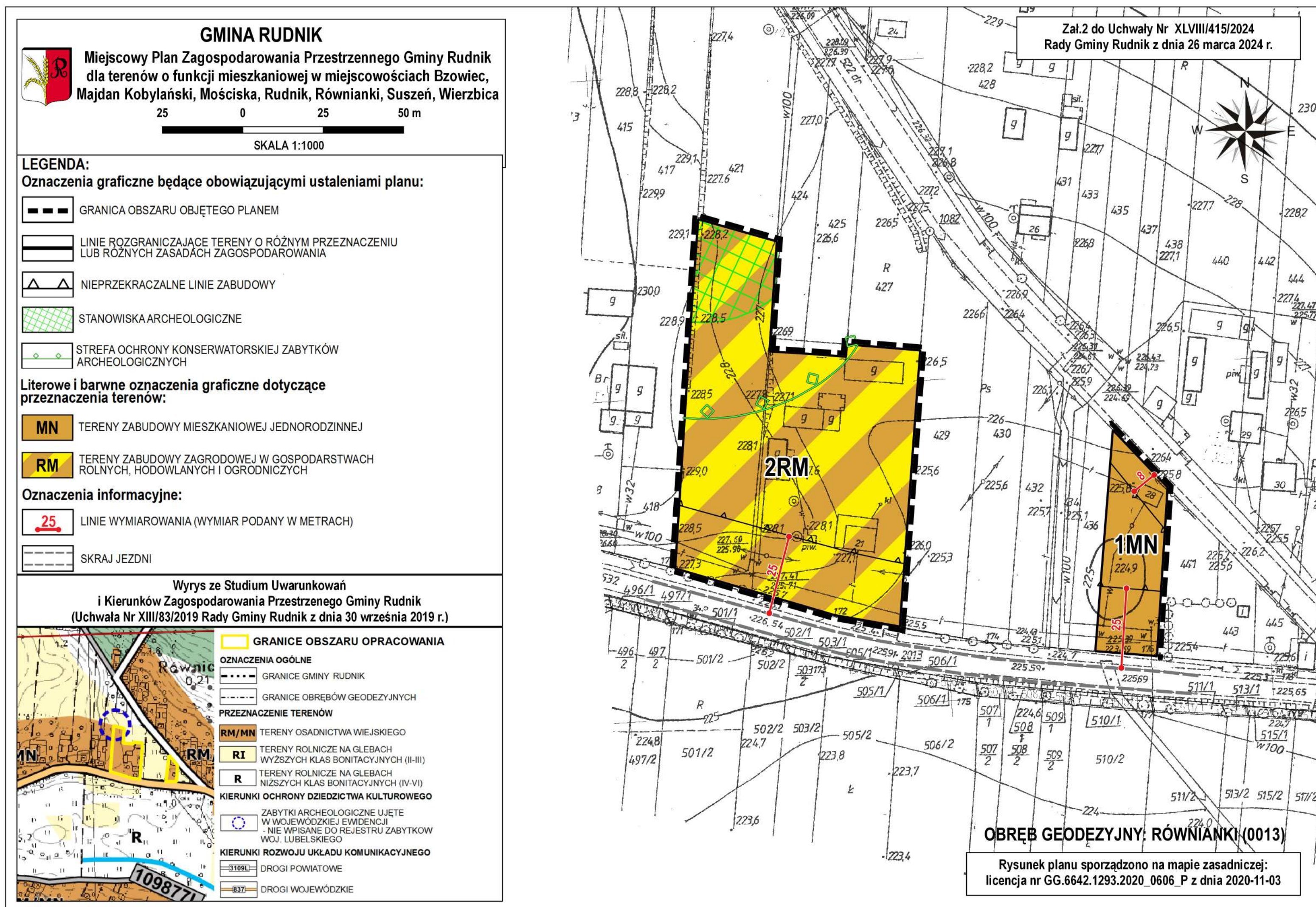
- GRANICE OBSZARU OPRACOWANIA**
- OZNACZENIA OGÓLNE**
- GRANICE GMINY RUDNIK
 - GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- RM/MN** TERENY OSADNICTWA WIEJSKIEGO
 - RI** TERENY ROLNICZE NA GLEBACH WYŻSZYCH KLAS BONITACYJNYCH (II-III)
 - R** TERENY ROLNICZE NA GLEBACH NIŻSZYCH KLAS BONITACYJNYCH (IV-VI)
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV**
- KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO**
- 3109L** DROGI POWIATOWE

Załącznik do Uchwały Nr XLVIII/415/2024
Rady Gminy Rudnik z dnia 26 marca 2024 r.



OBRĘB GEODEZYJNY: MAJDAN KOBYLAŃSKI (0006)

Rysunek planu sporządzono na mapie zasadniczej:
licencja nr GG.6642.173.2022_0606_P z dnia 2022-02-25





GMINA RUDNIK
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rudnik
dla terenów o funkcji mieszkaniowej w miejscowościach Bzowiec,
Majdan Kobylański, Mościska, Rudnik, Równianki, Suszeń, Wierzbica

25050m

SKALA 1:1000

LEGENDA:
Oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

RMTERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH
ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH

Oznaczenia informacyjne:

8LINIE WYMIAROWANIA (WYMIAR PODANY W METRACH)

SKRAJ JEZDNI

**Wyrys ze Studium Uwarunkowań
i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rudnik
(Uchwała Nr XIII/83/2019 Rady Gminy Rudnik z dnia 30 września 2019 r.)**

GRANICE OBSZARU OPRACOWANIA

OZNACZENIA OGÓLNE

GRANICE GMINY RUDNIK

PRZEZNACZENIE TERENÓW

RM/MNTERENY OSADNICTWA WIEJSKIEGO

RITERENY ROLNICZE NA GLEBACH
WYŻSZYCH KLAS BONITACYJNYCH (II-III)

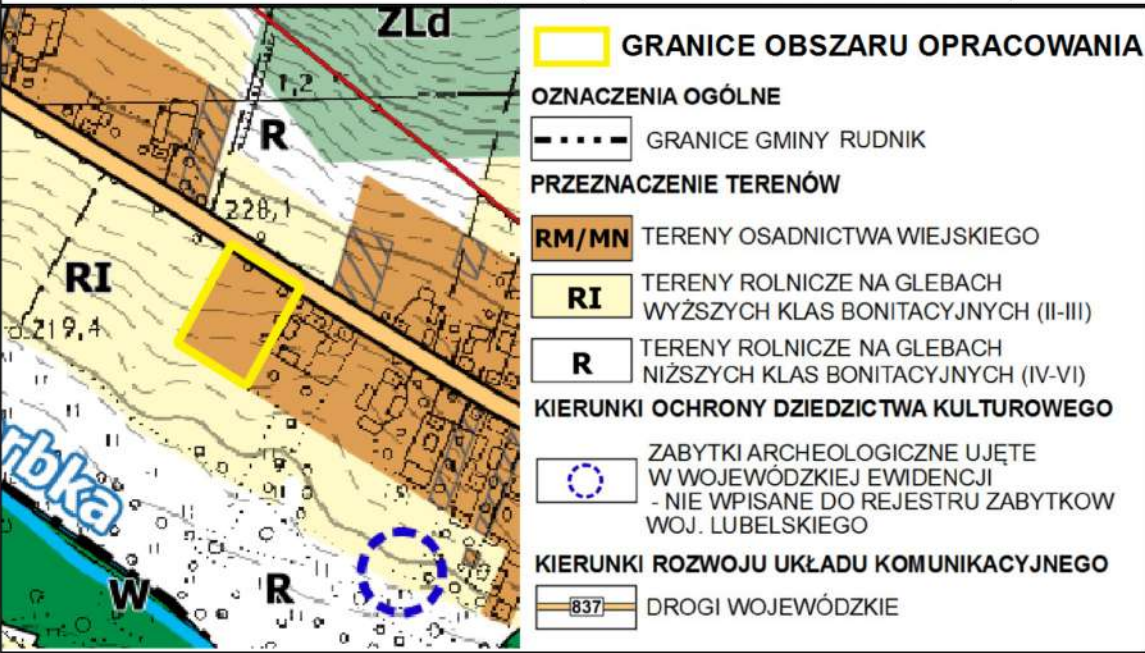
RTERENY ROLNICZE NA GLEBACH
NIŻSZYCH KLAS BONITACYJNYCH (IV-VI)

KIERUNKI OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE UJĘTE
W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI
- NIE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
WOJ. LUBELSKIEGO

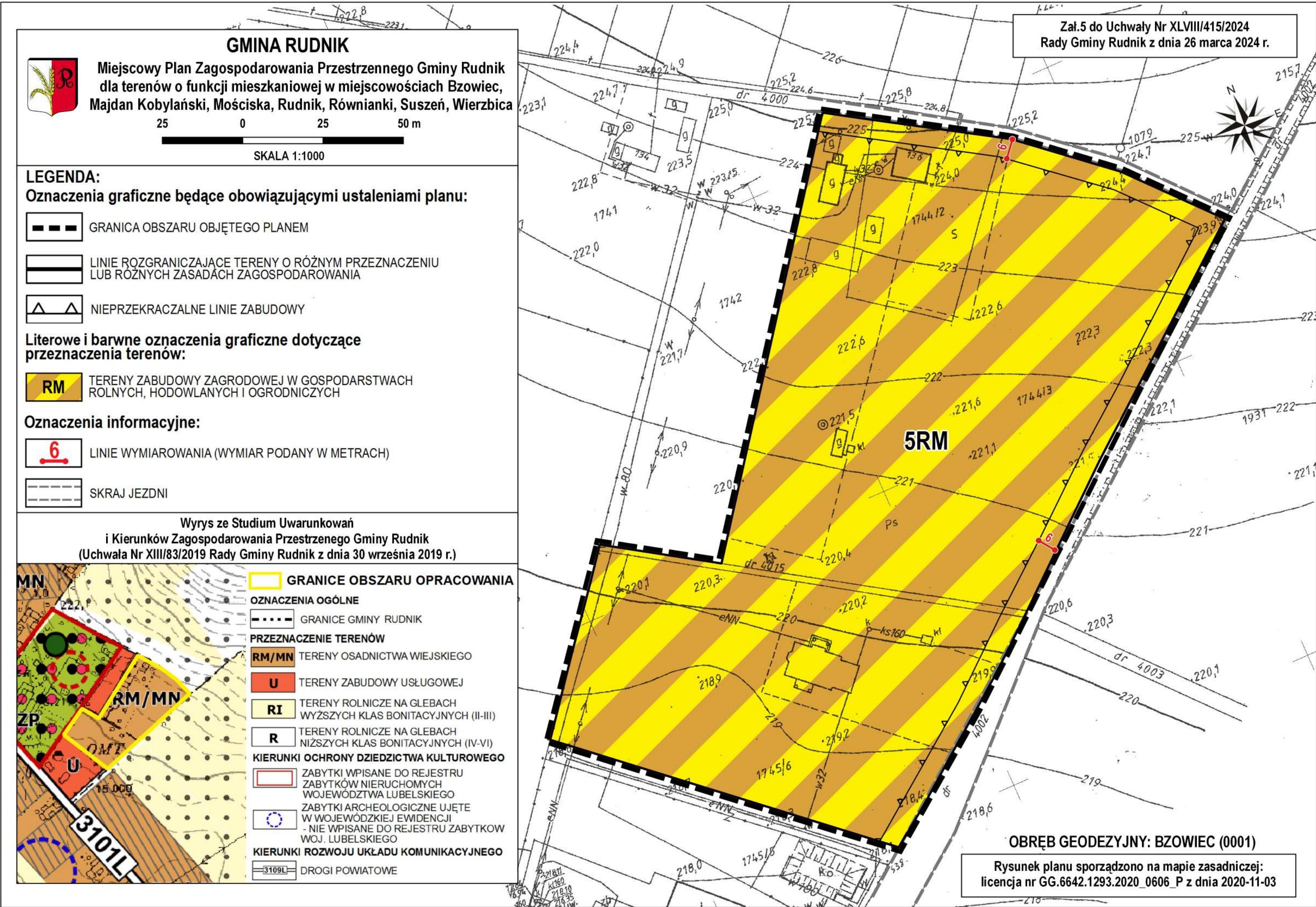
KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

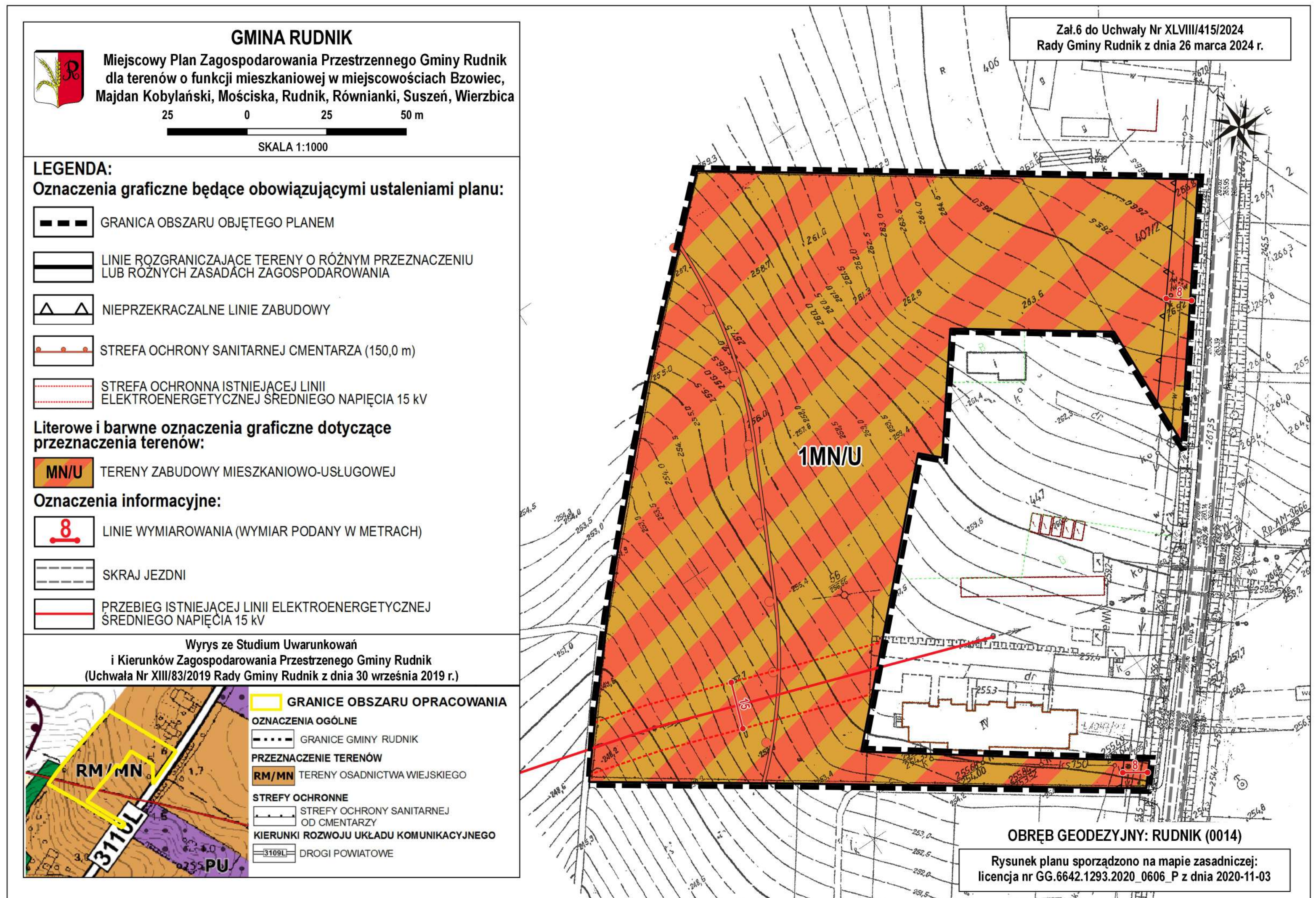
837DROGI WOJEWÓDZKIE

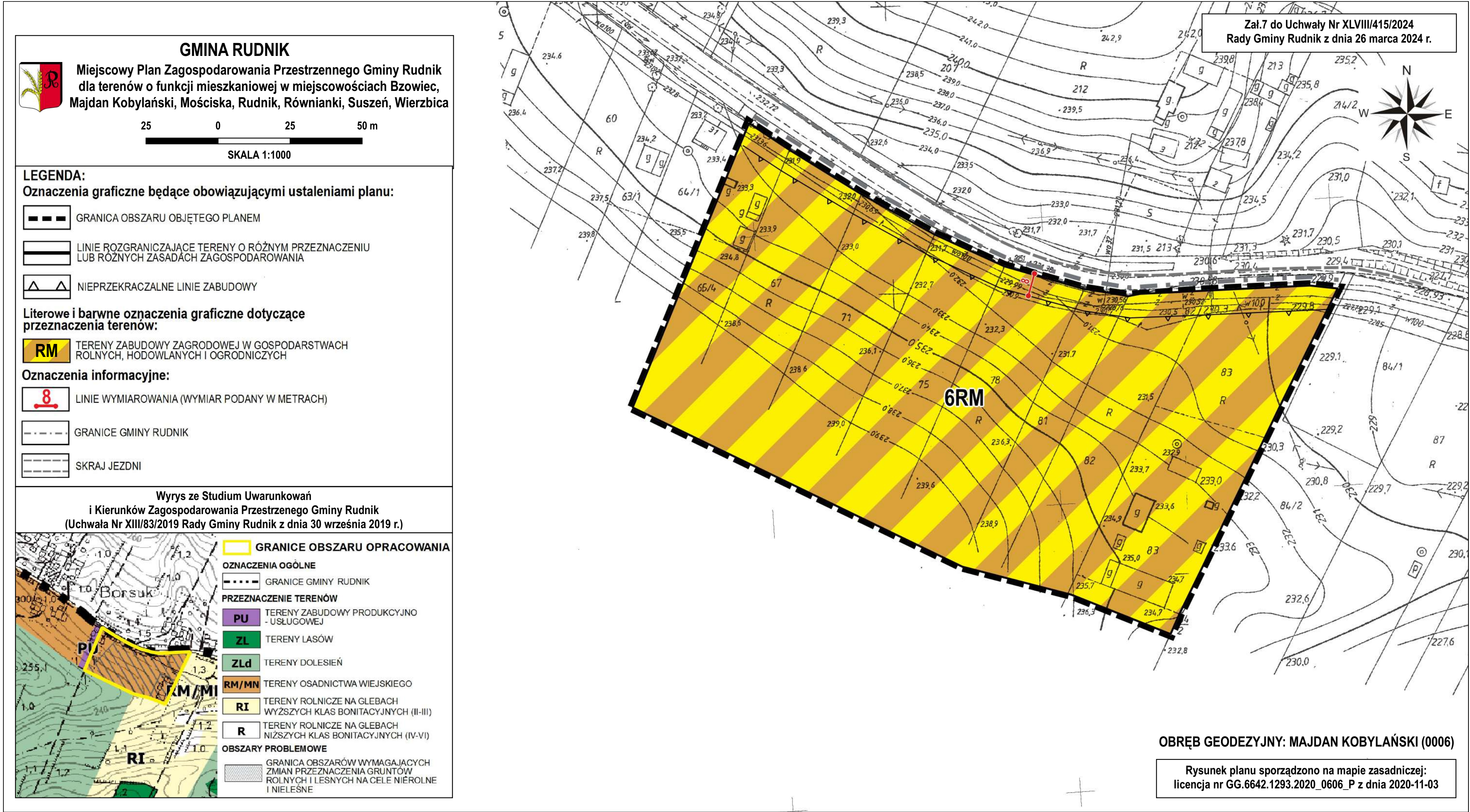


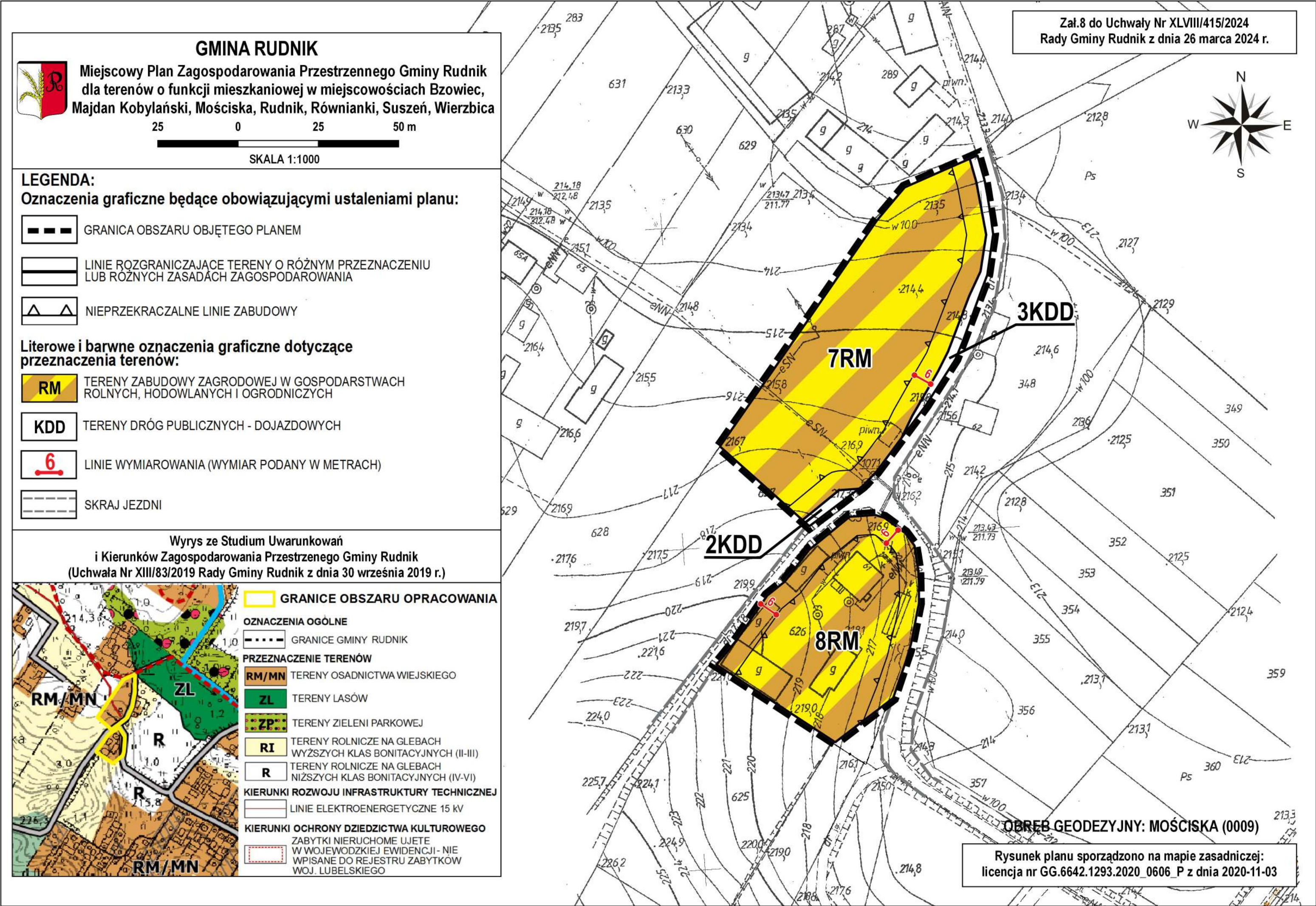
Załącznik 3 do Uchwały Nr XLVIII/415/2024
Rady Gminy Rudnik z dnia 26 marca 2024 r.

OBRĘB GEODEZYJNY: WIERZBICA (0017)
Rysunek planu sporządzono na mapie zasadniczej:
licencja nr GG.6642.1293.2020_0606_P z dnia 2020-11-03











Załącznik Nr 10 do uchwały Nr XLVIII/415/2024
Rady Gminy Rudnik z dnia 26 marca 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik dla terenów o funkcji mieszkaniowej w miejscowościach Bzowiec, Majdan Kobylański, Mościska, Rudnik, Równianki, Suszeń, Wierzbica

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik dla terenów o funkcji mieszkaniowej w miejscowościach Bzowiec, Majdan Kobylański, Mościska, Rudnik, Równianki, Suszeń, Wierzbica został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21 marca do 12 kwietnia 2023 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami odbyła się w dniu 12 kwietnia 2023 r. Nieprzekraczalny termin składania uwag upłynął dnia 28 kwietnia 2023 r. W określonym terminie dwie osoby wniosły łącznie trzy uwagi dotyczące projektu planu.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rudnik w sprawie rozpatrzenia uwag	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Rudnik w sprawie rozpatrzenia uwag	Uwagi
1.	27.04.2023 r.	Osoba fizyczna	Odstąpienie od poszerzenia drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolami 2KDD oraz 3KDD. Uzasadnienie: Wyżej wymienione tereny stanowią planowane poszerzenie gminnej działki drogowej o nr ewid. 1418 w obrębie Mościska. Dotychczasowe funkcjonowanie drogi polega na zapewnieniu transportu rolnego do przylegającego od zachodu pola (przeznaczonego w planie pod zabudowę zagrodową) oraz obsługi komunikacyjnej istniejącej działki siedliskowej – od wschodu (znajdującej się poza granicami planu). Szerokość geodezyjna obecnej działki drogowej jest zmienna i w zależności od odcinka wynosi od około 3,5 do około 6,0 m.	dz. nr 627 obręb Mościska	UWAGA NIE- UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIE- UWZGLĘDNIONA	Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w bezpośrednim sąsiedztwie drogi gminnej wyznacza 0,4670 ha terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową. Wprowadzenie nowej funkcji na terenach dotychczas niezabudowanych wymaga zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej dla przyszłego zagospodarowania. Działka drogowa przylegająca do obszaru objętego planem należy do kategorii dróg gminnych. Szerokość działki drogowej w największym miejscu wynosi około

			Dzisiejszy stan funkcjonalno-techniczny drogi w zupełności odpowiada obecnym potrzebom oraz nie wyklucza możliwości realizacji zabudowy zagrodowej na działce nr 627. Zgodnie z art. 2 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez dostęp do drogi publicznej należy rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną. Z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wynika zatem konieczność zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, co więcej ustawa przewiduje wprost możliwość obsługi komunikacyjnej poprzez drogę wewnętrzną. Tym samym za zgodną z przepisami uznaje się możliwość obsługi komunikacyjnej terenów nieprzylegających bezpośrednio do dróg publicznych poprzez wyznaczone drogi wewnętrzne. W związku z powyższym wnioskuję o zaliczenie przedmiotowej drogi jako drogi wewnętrznej, charakteryzującej się niższymi parametrami technicznymi (niewymagającej wykupu prywatnych gruntów na poszerzenie pasa drogowego). Chcę również podkreślić, że zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organy gminy (Wójt i Rada Gminy) określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, są zobowiązane brać pod uwagę interes publiczny oraz interesy prywatne zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu. W przedmiotowej sprawie nie można w jasny sposób określić jaki interes publiczny realizują ustalenia wyłożonego projektu planu. Droga gminna na analizowanym odcinku ma zostać poszerzona kosztem dwóch przylegających nieruchomości gruntowych. Właściciele obu nieruchomości w sposób otwarty i wyraźny nie akceptują zaproponowanych rozwiązań, czego wyraz został przedstawiony na dyskusji publicznej. Jediną osobą czerpiącą korzyść z przyjętych rozwiązań jest właściciel gospodarstwa			3,1 metra, natomiast większość przylegającego odcinka drogi nie przekracza 4 metrów. W celu zapewnienia minimalnych warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie należy w planie zapewnić odpowiednią ich szerokość. Mając na uwadze treść art. 10 ust. 1 ustawy o drogach publicznych, organem właściwym do pozbawienia drogi dotychczasowej kategorii (przekwalifikowanie na drogę wewnętrzną) jest organ właściwy do zaliczenia jej do odpowiedniej kategorii. Pozbawienia drogi jej kategorii dokonuje się w trybie właściwym do zaliczenia drogi do odpowiedniej kategorii (art. 10 ust. 2 u.d.p.). Pozbawienie drogi dotychczasowej kategorii mogłoby zostać dokonane albo z jednoczesnym zaliczeniem jej do innej kategorii dróg publicznych albo poprzez wyłączenie jej z użytkowania. Ustawodawca nie przewiduje dowolnego przekształcenia drogi o charakterze publicznym, do której obowiązkowo
--	--	--	--	--	--	--

		do którego ta droga prowadzi, a który ma nie ponieść żadnych kosztów realizacji tej drogi. Przy czym droga ta nie jest drogą konieczną do zapewnienia obsługi komunikacyjnej ww. gospodarstwa, a stanowi jedynie alternatywę dla dotychczasowego legalnego dojazdu. Przyjęcie zaproponowanych w wyłożonym projekcie planu rozwiązań, oznaczać będzie realizację oraz utrzymanie – na koszt gminy! – publicznej drogi w interesie wyłącznie jednej osoby, poprzez wyrządzenie znacznej szkody majątkowej właścicielom sąsiednich gruntów (wywłaszczenie nieruchomości pod drogę). Przyjęcie planu w zaproponowanym kształcie jest rozwiązaniem niesprawiedliwym oraz nosi znamiona niegospodarności. Gmina sama zobowiązuje się do realizacji, w zasadzie nowej drogi, a wcześniej do podziału i wykupu gruntów. Dodatkowo grunty wymagające wykupu stanowią grunty ustawowo chronione (klasy IIIa), za których wyłączenie z produkcji rolnej (pod drogę) płaci się opłatę w wysokości 320 tys. zł za ha. Koszty geodezyjne związane z poszerzeniem pasa drogowego, wykup gruntów, opłata za wyłączenie z produkcji rolnej gruntów chronionych oraz sama budowa drogi dotyczy ciągu komunikacyjnego, który nie ma nawet znaczenia lokalnego – tj. brak ruchu przelotowego oraz nie łączy żadnych miejscowości. Droga ta ma być realizowana wbrew woli właścicieli sąsiednich gruntów w imię niedostrzegalnego interesu publicznego. Nadanie tej drodze kategorii i parametrów drogi publicznej jest niezasadne z punktu widzenia funkcji jakie w rzeczywistości pełni oraz naraża budżet gminy na niepotrzebne wydatki.				mają zastosowanie przepisy ustawy o drogach publicznych, na drogę wewnętrzną. Rada Gminy nie podjęła stosownej uchwały na podstawie art. 10 ustawy o drogach publicznych. – przedmiotowa droga nadal pozostaje drogą gminą. Rada nie ma kompetencji, aby dokonać zmiany kategorii drogi lub wyłączenia jej z użytkowania w ramach procedury planistycznej i uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Takie działanie, jako pozbawione podstawy prawnej, musi być ocenione jako istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego (tak Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 17 marca 2015 r., sygn. akt II OSK 1950/13; Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu w wyroku z dnia 19 grudnia 2018 r. sygn. akt IV SA/Po 780/18; Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie w wyroku z dnia 6 marca 2020 r. sygn. akt II SA/Kr 1242/19).
--	--	--	--	--	--	--

2.	27.04.2023 r.	Osoba fizyczna	Uwaga nr 2: Objęcie ustaleniami planu całości działki o nr ewid. 626, obręb Mościska Uzasadnienie: Granice obszaru objętego planem miejscowym nie pokrywają się z granicami ewidencyjnymi nieruchomości. Projekt planu w swoich ustaleniach pomija fragment nieruchomości gruntowej o nr ewid. 626, obręb Mościska, ograniczając tym samym możliwość zagospodarowania części działki.	Działka o nr 626/1 obręb Mościska	UWAGA NIE- UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIE- UWZGLĘDNIONA	Obszar objęty planem został wyznaczony zgodnie z granicami terenów przeznaczonych pod zabudowę, określonymi w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik zatwierdzonego uchwałą nr XIII/83/2019 Rady Gminy Rudnik z dnia 30 września 2019 r.
3.	26.04.2023 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o odstąpienie od poszerzenia drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolami 2KDD oraz 3KDD Uzasadnienie: Wyznaczone w projekcie planu tereny drogi publicznej stanowią projektowane poszerzenie gminnej drogi o nr ewid. 1418 w obrębie Mościska. Teren przedmiotowej drogi bezpośrednio sąsiaduje z moją nieruchomością – działką o nr ewid. 348, obręb Mościska. Mimo, że moja nieruchomość nie znajduje się w granicach sporządzanego planu, to jego ustalenia wpływają na jej przyszły kształt oraz sposób zagospodarowania. Realizacja drogi publicznej klasy dojazdowej wiąże się z koniecznością dostosowania jej parametrów do wymogów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych. Szerokość geodezyjna obecnej drogi jest zmienna i w zależności od odcinka wynosi od około 3,5 do około 6,0 m. Realizacja drogi klasy dojazdowej wymagać będzie	dz. nr 348 obręb Mościska	UWAGA NIE- UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIE- UWZGLĘDNIONA	Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w bezpośrednim sąsiedztwie drogi gminnej wyznacza 0,4670 ha terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową. Wprowadzenie nowej funkcji na terenach dotychczas niezabudowanych wymaga zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej dla przyszłego zagospodarowania. Działka drogowa przylegająca do obszaru objętego planem należy do kategorii dróg gminnych. Szerokość drogi w największym miejscu wynosi około 3,1 metra, natomiast większość przylegającego odcinka drogi nie przekracza 4 metrów. W celu zapewnienia minimalnych warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne

			poszerzenia, które tylko częściowo zostało zapewnione w planie. W konsekwencji pozostała część wymaganego poszerzenia zostanie ustanowiona kosztem mojej nieruchomości, na co nie wyrażam zgody. Szerokość obecnie istniejącej drogi jest wystarczająca do zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej przyległych terenów. Droga ta ma zdecydowanie charakter drogi wewnętrznej i nie pełni istotnej roli w układzie dróg gminnych. W związku z powyższym wnoszę o odstąpienie od planów poszerzenia drogi oraz wykreślenie drogi znajdującej się na działce o nr ewid. 1418 w obrębie Mościska z kategorii publicznych dróg gminnych.			i ich usytuowanie w planie należy zapewnić odpowiednią ich szerokość. Mając na uwadze treść art. 10 ust. 1 ustawy o drogach publicznych, organem właściwym do pozbawienia drogi dotychczasowej kategorii (przekwalifikowanie na drogę wewnętrzną) jest organ właściwy do zaliczenia jej do odpowiedniej kategorii. Pozbawienia drogi jej kategorii dokonuje się w trybie właściwym do zaliczenia drogi do odpowiedniej kategorii (art. 10 ust. 2 u.d.p.). Pozbawienie drogi dotychczasowej kategorii mogłoby zostać dokonane albo z jednoczesnym zaliczeniem jej do innej kategorii dróg publicznych albo poprzez wyłączenie jej z użytkowania. Ustawodawca nie przewiduje dowolnego przekształcenia drogi o charakterze publicznym, do której obowiązkowo mają zastosowanie przepisy ustawy o drogach publicznych, na drogę wewnętrzną. Rada Gminy nie podjęła stosownej uchwały na podstawie art. 10 ustawy o drogach publicznych. – przedmiotowa droga nadal pozostaje
--	--	--	---	--	--	---

							drogą gminą. Rada nie ma kompetencji, aby dokonać zmiany kategorii drogi lub wyłączenia jej z użytkowania w ramach procedury planistycznej i uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Takie działanie, jako pozbawione podstawy prawnej, musi być ocenione jako istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego (tak Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 17 marca 2015 r., sygn. akt II OSK 1950/13; Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu w wyroku z dnia 19 grudnia 2018 r. sygn. akt IV SA/Po 780/18; Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie w wyroku z dnia 6 marca 2020 r. sygn. akt II SA/Kr 1242/19).
--	--	--	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 11 do uchwały Nr XLVIII/415/2024
Rady Gminy Rudnik
z dnia.26 marca 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które
należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 17 pkt. 5 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (poszerzenie dróg gminnych sąsiadujących z obszarem opracowania oraz uzbrojenia), należących do zadań własnych gminy będą pochodzić z budżetu gminy.

Realizacja inwestycji prowadzona będzie sukcesywnie w miarę możliwości finansowych gminy, przy zachowaniu zasady uwzględniającej interes publiczny oraz rachunek ekonomiczny liczony wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej inwestycji infrastrukturalnej. Ponadto przy realizacji zadań przewiduje się współdziałanie z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy w celu optymalizacji wydatków.

Załącznik nr 12 do Uchwały dnia 26 marca 2024 r.

Zalacznik12.gml

Dane przestrzenne do uchwały nr XLVIII 415 2024 (3)