



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 28 maja 2024 r.

Poz. 3010

UCHWAŁA NR XLIX/421/2024 RADY GMINY RUDNIK

z dnia 25 kwietnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik dla terenów usługowych w miejscowościach Płonka, Mościska, Suszeń i 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/151/2020 Rady Gminy Rudnik z dnia 15 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik dla terenów usługowych w miejscowościach Płonka, Mościska, Suszeń i Wierzbica, po stwierdzeniu, że ustalenia planu miejscowego nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik zatwierdzonego uchwałą Nr XIII/83/2019 Rady Gminy Rudnik z dnia 30 września 2021 r., Rada Gminy Rudnik uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik dla terenów usługowych w miejscowościach Płonka, Mościska, Suszeń i 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 1, 2, 3 i 4;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiący załącznik nr 5 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - stanowiący załącznik nr 6 do uchwały;
- 4) danych przestrzennych aktu - stanowiący załącznik nr 7 do uchwały.

3. Plan dotyczy obszaru, którego granice określono na załączniku graficznym do uchwały Nr XVIII/151/2020 Rady Gminy Rudnik z dnia 15 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik dla terenów usługowych w miejscowościach Płonka, Mościska, Suszeń i 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) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 4) 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) obszar stanowiący zabytek chroniony przez wpis do rejestru zabytków nr A/1196,
- e) literowe i barwne oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów;

- 2) pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Ilećroć 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 budynków portierni i 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

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1U do 3U ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy usługowej.

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

- 1) zabudowy usługowej;
- 2) zieleni urządzonej;

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U ustala się:

- 1) wysokość budynków usługowych – nie większą niż 10 m;
- 2) wysokość urządzeń i obiektów budowlanych niewymienionych w pkt 1 – nie większą niż 5 m;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 1,0;
- 4) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01;
- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% 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 § 11;
- 11) przestrzegania ustaleń określonych dla obszaru stanowiącego zabytek chroniony przez wpis do rejestru zabytków nr A/1196.

4. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U i 3U ustala się:

- 1) wysokość budynków usługowych – nie większą niż 10 m;
- 2) wysokość budynków garażowych, wiat i pozostałych obiektów budowlanych niewymienionych w pkt 1 – nie większą niż 6 m;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 2,0;
- 4) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01;
- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% 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°;

§ 6. 1. Realizacja miejsc do parkowania w ilości minimum jedno miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej.

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.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1R ustala się przeznaczenie jako tereny rolnicze.

2. W granicach terenów o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. 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) 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

§ 9. 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 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 lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

Rozdział 5.

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

§ 10. 1. Wskazuje się obszar stanowiący zabytek chroniony przez wpis do rejestru zabytków nr A/1196 – część parku w Płonce w granicach oznaczonych na rysunku planu.

2. W granicach obszaru o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) zakaz wprowadzania przegród dzielących optycznie wnętrze obszaru;

2) zakaz utwardzania powierzchni gruntów z wykorzystaniem materiałów nieprzepuszczalnych;

3) zakaz niszczenia, uszkodzania lub przekształcania drzewostanu, a także wykonywania w ich rejonie prac trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;

4) podczas 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.

Rozdział 6.

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

§ 11. 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.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. 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: – 600 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 15 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.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

§ 14. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez drogę wojewódzką oraz drogi gminne przylegające bezpośrednio do granicy obszaru objętego planem miejscowym.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 15. 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.

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

5. 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.

6. 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.

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

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

9. 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 10.

Stawki procentowe

§ 16. 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 2023 r. 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.

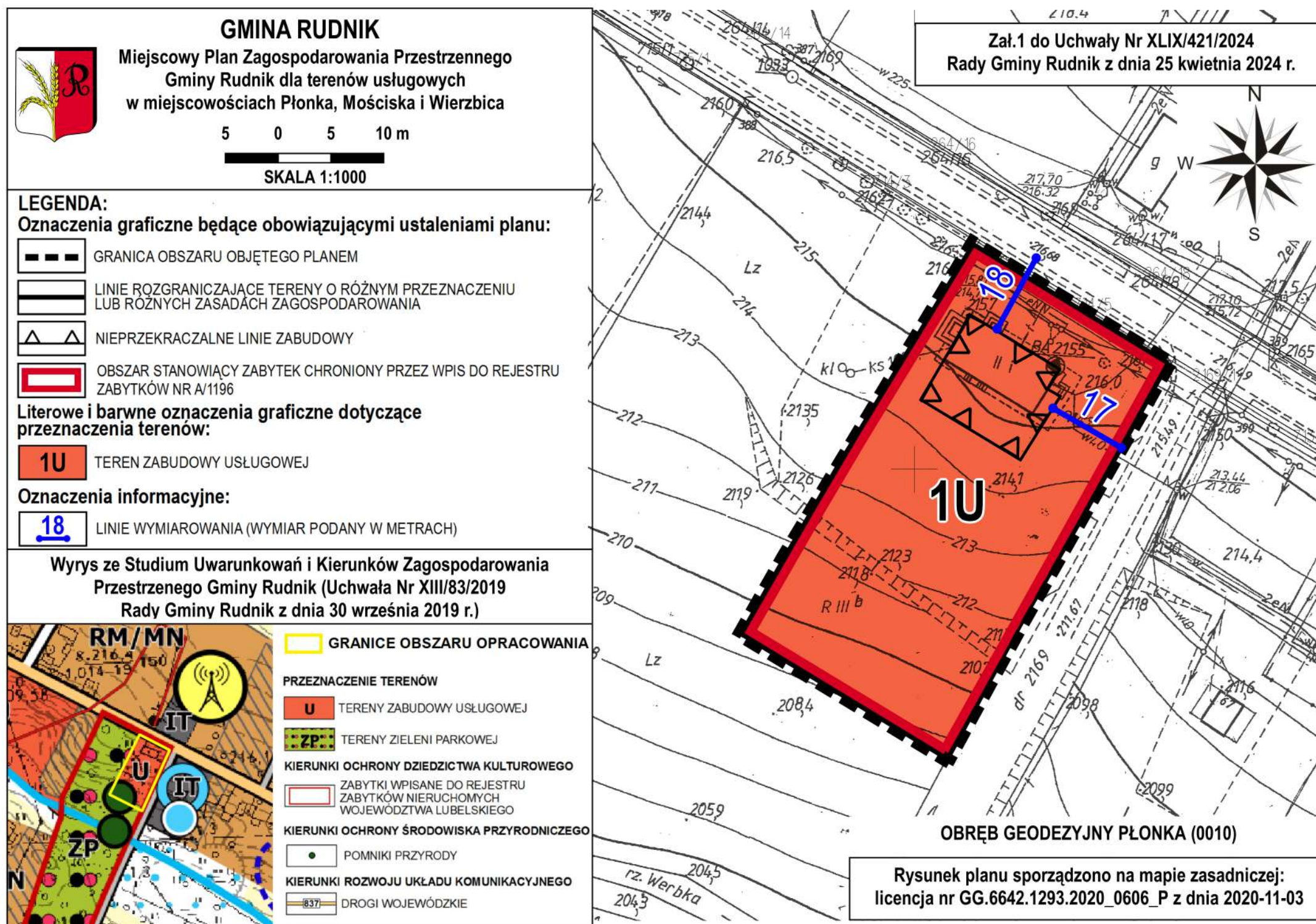
Rozdział 11.
Ustalenia końcowe

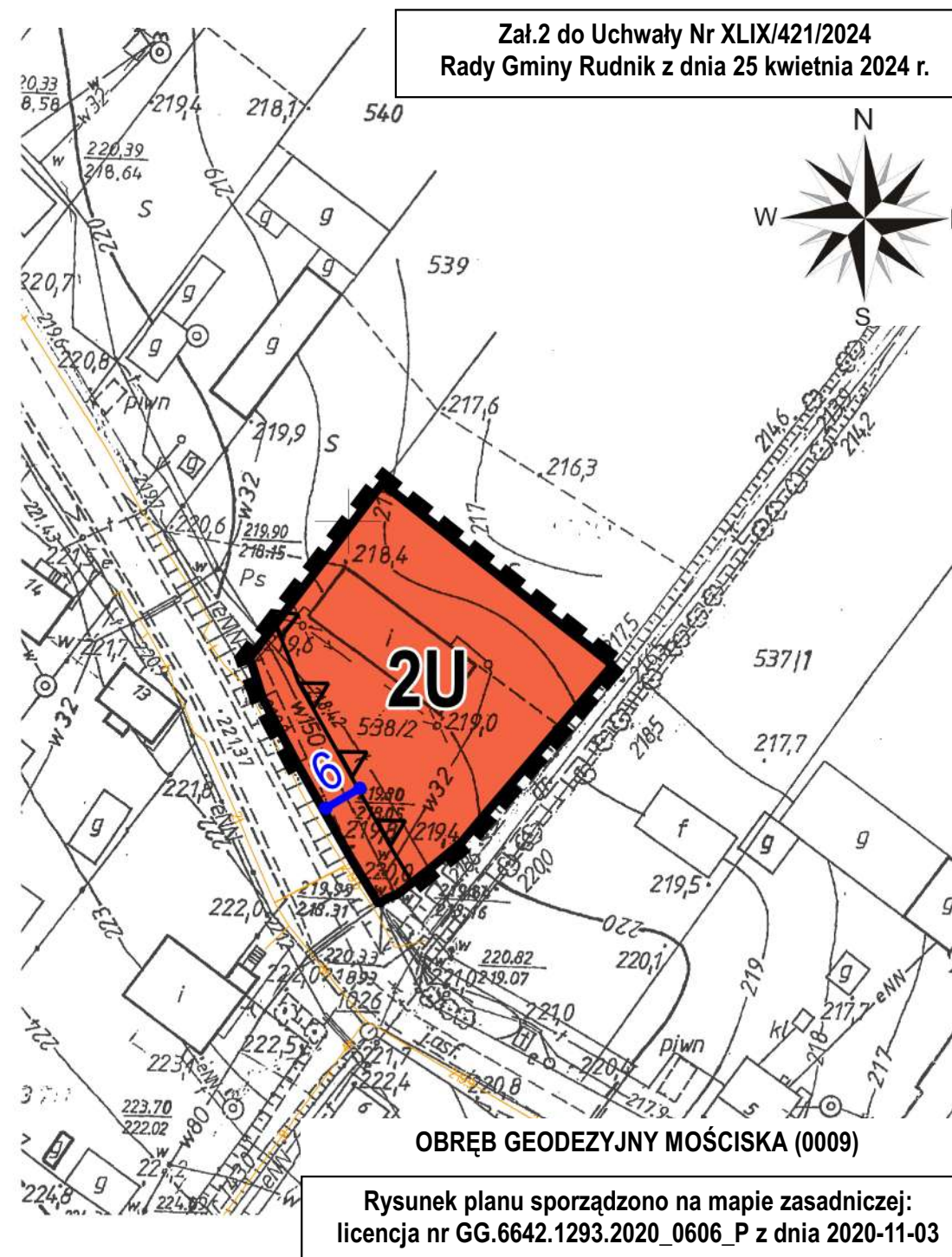
§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rudnik.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Rudnik

Grzegorz Mróz









Załącznik nr 5
do Uchwały nr XLIX/421/2024
Rady Gminy Rudnik
z dnia 25 kwietnia 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik dla terenów
usługowych w miejscowościach Płonka, Mościska, Suszeń i Wierzbica

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik dla terenów usługowych w miejscowościach Płonka, Mościska, Suszeń i Wierzbica wyłożono do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko dwukrotnie - w dniach od 21 marca 2023 r. do 12 kwietnia 2023 r. - termin składania uwag: do 28 kwietnia 2023 r. oraz w dniach od 26 lutego 2024 r. do 18 marca 2024 r. – termin składania uwag: do 2 kwietnia 2024 r.

We wskazanych powyżej terminach nie wniesiono żadnych uwag ani zastrzeżeń do wyłożonego projektu planu miejscowego, prognozy oddziaływania na środowisko oraz procedury związanej z ich opracowaniem.

Mając na uwadze powyższe Rada Gminy Rudnik nie podejmuje rozstrzygnięcia w przedmiotowym zakresie.

Załącznik nr 6
do Uchwały nr XLIX/421/2024
Rady Gminy Rudnik
z dnia 25 kwietnia 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – zadania własne gminy.

2. Finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będzie odbywać się ze środków własnych gminy.

3. Źródłami finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w ust. 1 będą również w zależności od potrzeb:

- 1) środki Unii Europejskiej,
- 2) środki Funduszu Ochrony Środowiska,
- 3) kredyt bankowy,
- 4) emisja obligacji komunalnych,
- 5) środki prywatne

4. Nakłady ponoszone na realizację ww. inwestycji będą odpowiednio zagwarantowane w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz w budżecie gminy, z uwzględnieniem wykorzystania ewentualnych środków pozabudżetowych.

5. Sposób realizacji inwestycji o których mowa w ust. 1:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z zakresu prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego i ochrony środowiska;
- 2) dopuszcza się etapowanie inwestycji, mające na celu równomierne obciążenie budżetu gminy w kolejnych latach realizacji planu.

Załącznik nr 7 do Uchwały dnia 25 kwietnia 2024 r.

Zalacznik7.gml

Dane przestrzenne uchwała nr XLIX 421 2024