



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 28 maja 2024 r.

Poz. 3007

UCHWAŁA NR XLIX/422/2024 RADY GMINY RUDNIK

z dnia 25 kwietnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik dla części miejscowości 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/152/2020 Rady Gminy Rudnik z dnia 15.07.2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik dla części miejscowości 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 2019 r., Rada Gminy Rudnik uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik dla części miejscowości Wierzbica, zwany dalej planem, składający się z części tekstowej stanowiącej treść uchwały oraz części graficznej, stanowiącej rysunek planu:

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu opracowany w skali 1:1000 - stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiący załącznik nr 2 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 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne aktu - stanowiący załącznik nr 4 do uchwały.

3. Plan dotyczy obszaru, którego granice określono na załączniku graficznym do uchwały nr XVIII/152/2020 Rady Gminy Rudnik z dnia 15 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik dla części miejscowości Wierzbica.

4. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku 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) granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 100 kW wraz ze strefą ochronną,

e) stanowisko archeologiczne,

f) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego,

g) obszar stanowiący zabytek chroniony przez wpis do rejestru zabytków nr a/1198,

h) symbol oraz barwne oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów;

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

§ 4. 1. Ilekcioć 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 załącznik graficzny do niniejszej uchwały sporządzony 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, z 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;

10) nadzorze archeologicznym – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych, polegających na obserwacji i analizie nawarstwień, mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności, wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

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 terenu

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

- 1) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolem RM;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 3) tereny usług turystyki, oznaczone na rysunku planu symbolem UT;
- 4) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS;
- 5) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem R;
- 6) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;
- 7) tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP.

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1RM i 2RM ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych.

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 1RM ustala się:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych, budowli rolniczych oraz budynków służących gospodarce rolnej 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 § 13.

4. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2RM ustala się:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 10 m;
- 2) wysokość budowli rolniczych oraz budynków służących gospodarce rolnej nie większą niż 15 m;
- 3) wysokość budynków garażowych, wiat, altan i pozostałych obiektów budowlanych niewymienionych w pkt 1 – 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) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 13.

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U i 2U 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) obiektów i elementów zagospodarowania działek, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania.

3. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U 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°;
- 9) dopuszcza się utrzymanie geometrii dachów budynków istniejących;
- 10) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 13.

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UT i 2UT ustala się przeznaczenie jako teren usług turystyki.

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

- 1) usług związanych ze sportem, rozrywką, rekreacją i turystyką;
- 2) zabudowy lotniskowej;
- 3) obiektów i elementów zagospodarowania działek, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania.

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

- 1) wysokość budynków usługowych – nie większą niż 6 m;
- 2) wysokość wiat, altan i pozostałych obiektów budowlanych niewymienionych w pkt 1 – nie większą niż 4 m;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,5;
- 4) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,001;
- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% 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) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 13.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1WS i 2WS ustala się przeznaczenie jako tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

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

1) zakaz sytuowania budynków;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) zbiorników wodnych,

b) urządzeń wodnych,

c) urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

§ 10. 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:

1) zakaz zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;

2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej;

3) dopuszczenie lokalizacji dróg wewnętrznych służących dojazdowi do gruntów rolnych oraz urządzeń wodnych – rowów melioracyjnych.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 wyznacza się granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 100 kW wraz ze strefą ochronną.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZL do 4ZL, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;

2) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów;

3) zakaz zabudowy.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZP, ustala się przeznaczenie jako teren zieleni parkowej.

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

1) zakaz sytuowania budynków i budowli z zastrzeżeniem pkt. 2 i 3;

2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej;

3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń sportowych i rekreacyjnych o wysokości nie większej niż 3 m;

4) przestrzegania ustaleń określonych dla obszaru stanowiącego zabytek chroniony przez wpis do rejestru zabytków nr A/1198.

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

1) dla funkcji usługowych – minimum jedno miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej;

2) dla zabudowy 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 parkingów lub garaży.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 14. 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) sposób zagospodarowania obszaru objętego planem musi umożliwiać prawidłowe utrzymywanie publicznych śródlądowych wód powierzchniowych i tworzących brzeg wody budowli;
- 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

§ 15. 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. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.), z wyłączeniem inwestycji realizujących cele publiczne oraz inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 3) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 4) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi - zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1RM i 2RM zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy zagrodowej” w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej,
 - b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1UT i 2UT zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe” w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej.

Rozdział 5.

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

§ 16. 1. Wskazuje się obszar stanowiący zabytek chroniony przez wpis do rejestru zabytków nr A/1198 – część parku ze stawami i aleją dojazdową w Wierzbicy.

2. Wszelka działalność inwestycyjna prowadzona w obszarze objętym ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków wymaga uzyskania pozwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. 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) zakaz wprowadzania dominant krajobrazowych w postaci urządzeń i obiektów budowlanych o wysokości powyżej 5 m;
- 5) 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.

§ 17. W zakresie zasad ochrony zabytku archeologicznego ustala się:

- 1) na obszarze lokalizacji stanowiska archeologicznego – wyznaczonego na rysunku planu, 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;
- 2) w granicach wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego 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.

Rozdział 6.

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

§ 18. 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

§ 19. 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.

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

§ 20. Zakaz realizacji kondygnacji podziemnych w całym obszarze objętym planem.

§ 21. Zakaz sytuowania budynków na terenach oznaczonych symbolami R, WS, ZP oraz ZL.

§ 22. 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 100 kW wraz ze strefą ochronną.

2. Wszelkie oddziaływania związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu pochodzące od zainstalowanych urządzeń o których mowa w ust. 1 nie mogą wykraczać poza wyznaczone granice ww. strefy ochronnej.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

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

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 25. 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 i projektowanej sieci elektroenergetycznej oraz z 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 11.

Stawki procentowe

§ 26. Zgodnie z art. 15 ust. 2 i art. 36 ust. 4 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) dla wszystkich terenów wyznaczonych w planie ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 12.

Ustalenia końcowe

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

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

Przewodniczący Rady Gminy
Rudnik

Grzegorz Mróz



GINA RUDNIK
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rudnik
dla części miejscowości Wierzbica

2500

02550

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

GRANICE OBSZARÓW NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 100 kW WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ

STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKU ARCHEOLOGICZNEGO

OBSZAR STANOWIĄCY ZABYTEK CHRONIONY PRZEZ WPIS DO REJESTRU ZABYTKÓW NR A/1198

Symbol oraz barwne oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów:

RM

TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANEY I OGRÓDNICZYCH

U

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEY

UT

TERENY USŁUG TURYSTYKI

WS

TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

R

TERENY ROLNICZE

ZL

TERENY LASÓW

ZP

TERENY ZIELENI PARKOWEY

Oznaczenia informacyjne:

6

LINIE WYMIAROWANIA (WYMIAR PODANY W METRACH)

SKRAJ JEZDNI

OZNACZENIA OGÓLNE

PRZEZNACZENIE TERENÓW

RM/MN TERENY OSADNICTWA WIEJSKIEGO

U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEY

UT TERENY USŁUG TURYSTYKI

W TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

ZP TERENY ZIELENI PARKOWEY

RI TERENY ROLNICZE NA GLEBACH WYŻSZYCH KLAS BONITACYJNYCH (II-III)

R TERENY ROLNICZE NA GLEBACH NIŻSZYCH KLAS BONITACYJNYCH (IV-VI)

KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

W RZĘKI

STREFA MOŻLIWEJ LOKALIZACJI OBIEKTÓW SŁUŻĄCYCH MAŁEJ RETENCJI WODNEJ

KIERUNKI OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

Z ZABYTKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW NIEMUCHYCH WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

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

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

P PROJEKTOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA

TERENY PRZEZNACZONE POD LOKALIZACJĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW WRAZ Z MAKSYMALNĄ DOPUSZCZALNĄ STREFĄ ODDZIAŁYWANIA

KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

15 kV LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV

837 DROGI WOJEWÓDZKIE

837 DROGI GMINNE

OBSZARY PROBLEMOWE

GRANICA OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH ZMIAN PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNE I NIELEŚNE

GRANICE OBSZARU OPRACOWANIA

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

Rysunek planu sporządzono na mapie zasadniczej: licencja nr GG.6642.1293.2020_0606_P z dnia 03.11.2020 r.

Załącznik do Uchwały Nr XLIX/422/2024
Rady Gminy Rudnik z dnia 25 kwietnia 2024 r.

Załącznik nr 2
do Uchwały nr XLIX/422/2024
Rady Gminy Rudnik
z dnia 25 kwietnia 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik
dla części miejscowości Wierzbica

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik dla części miejscowości 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 złożono jedną uwagę, która została uwzględniona. Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag Rada Gminy Rudnik nie podejmuje rozstrzygnięcia w przedmiotowym zakresie.

Załącznik nr 3
do Uchwały nr XLIX/422/2024
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 4 do Uchwały dnia 25 kwietnia 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne uchwała nr XLIX 422 2024