

## **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).

**URZĄD GMINY  
RUDNIK**

22-330 Rudnik, pow. krasnostawski  
woj. lubelskie  
Tel./fax (084) 684-11-23

**WÓJT GMINY  
RUDNIK**

*Tadeusz Zdunek*



### § 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 Piasek, 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.

**RZĄD GMINY  
RUDNIK**

10 Rudnik, pow. krashostawski  
woj. lubelskie  
tel./fax (084) 684-11-23

**WÓJT GMINY  
RUDNIK**  
Tadeusz Zdunek



11. Miejscowości: Międzylas, Majdan Średni, Majdan Kobylański, 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;

- 3) w strefie kontrolowanej zakazuje się wznoszenia budynków, urządzenia 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 przeznaczony 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

Ustalenia:

- 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.

**URZĄD GMINY  
RUDNIK**  
22-330 Rudnik, pow. krasnostawski  
woj. lubelskie  
Tel./fax (084) 684-11-23

**WÓJT GMINY  
RUDNIK**  
Tadeusz Zdunek



## 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;

**URZĄD GMINY  
RUDNIK**

22-330 Rudnik, pow. krasnostawski  
woj. lubelskie  
Tel./fax (084) 684-11-23

**WÓJT GMINY  
RUDNIK**

Tadeusz Zdunek



- 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.

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

*[Podpis]*  
Halina Wójcik

**URZĄD GMINY  
RUDNIK**  
22-330 Rudnik, pow. krasnostawski  
woj. lubelskie  
Tel./fax (084) 684-11-23

**WÓJT GMINY  
RUDNIK**  
*[Podpis]*  
Tadeusz Zdunek