

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W RUDNIKU NAD SANEM
z dniar.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część Gminy i
Miasta Rudnik Nad Sanem – część B**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 późn. zm.), 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 2023 r. poz. 1688 późn. zm.), oraz w związku z Uchwałą Nr XV/98/2025 z dnia 28 sierpnia 2025 r. Rady Miejskiej w Rudniku nad Sanem z dnia 28 sierpnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem zmienioną Uchwałą Nr XXII/145/2026 Rady Miejskiej w Rudniku nad Sanem z dnia 21 stycznia 2026 r. oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem, przyjętego Uchwałą Nr III/22/2022 Rady Miejskiej w Rudniku nad Sanem z dnia 12 grudnia 2002 r. z późn. zm.,

Rada Miejska w Rudniku nad Sanem uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

- §1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem – część B, którego powierzchnia wynosi ok. 55,9 ha, zwany dalej planem.
- §2.** Granicę obszarów objętych planem miejscowym, o którym mowa w ust. 1, określono na części graficznej planu, zgodnie z załącznikami nr 1, nr 2, nr 3, nr 4 sporządzonymi w skali 1:1000, które stanowią integralną część niniejszej uchwały.
- §3.** Załącznikami do niniejszej uchwały, które stanowią integralną część niniejszej uchwały, są ponadto:
- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - stanowiące załącznik nr 5;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik nr 6;
 - 3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 7.
- §4.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:
- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połąci dachowych nie większym niż 12°;
 - 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na części graficznej planu linię, przed którą nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed nią okapów i nadwieszń wystających poza obrys budynku nie

więcej niż 1,5 m oraz pochylni, schodów z zadaszeniami przy wejściach do budynków lub do kondygnacji podziemnych, tarasów w poziomie terenu, obiektów małej architektury.

- §5.** 1. Następujące oznaczenia graficzne na części graficznej planu są ustaleniami planu:
- 1) granice obszarów objętych planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) strefa ograniczonego sposobu zagospodarowania związana z sąsiedztwem linii kolejowej;
 - 5) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
 - a) MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) ZN – tereny zieleni nieurządzonej,
 - c) KKK – teren komunikacji kolejowej,
 - d) KDD – tereny dróg dojazdowych,
 - e) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.
2. Oznaczenia graficzne na części graficznej planu, niewymienione w ust. 1, mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

- §6.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
- §7.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów inwestycji celu publicznego związanych z realizacją infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
 - 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
 - 3) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 Dębica-Stalowa Wola-Rzeszów ustanowionego decyzją MOŚZNIŁ z 18 lipca 1997 r. Nr KDH 1/013/6037/97 i zmienionego w „Dodatku do dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 Dębica - Stalowa Wola - Rzeszów” zatwierdzonym przez Ministra Środowiska decyzją znak: DGiKGhg-4731-40/6909/55581/11/MJ z dnia 15.12.2011 r.
- §8.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się nakaz uwzględnienia uwarunkowań wynikających z lokalizacji zabytku archeologicznego (stanowiska archeologicznego) nr AZP 93-78/73, AZP 93-78/6, AZP94-78/25, AZP 95-79/7 oznaczonego w części graficznej planu symbolem graficznym.

§9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy możliwość ich przebudowy i nadbudowy, jeżeli zachowane zostaną ustalenia szczegółowe dla danych terenów;
- 3) jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, wysokość innych obiektów budowlanych do 20,0 m;
- 4) uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z przebiegu gazociągów wysokiego ciśnienia DN 300, DN 700.

§10. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje uwzględnienie uwarunkowań

- 1) wynikających z występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- 2) wynikających z występowania obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

§11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się strefę ograniczeń w zagospodarowaniu związana z sąsiedztwem linii kolejowej o szerokości 20 m od granicy obszaru kolejowego, w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego w sąsiedztwie linii kolejowej, dla której obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego;

§12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę krajową nr 77, drogi powiatowe oraz gminne;
- 2) układ komunikacyjny tworzą:
 - a) drogi dojazdowe, oznaczone w części graficznej planu symbolem od 1KDD do 6KDD o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone w części graficznej planu symbolami od 1KR do 13KR o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) sytuowanie miejsc do parkowania na działce budowlanej, na której realizowana jest zabudowa,
 - b) miejsca do parkowania samochodów osobowych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej minimum 1 miejsce do parkowania nie wliczając garażu,
 - dla usług – minimum 3 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej.
 - c) w ramach ustalonej liczby miejsc do parkowania, nakaz zapewnienia minimum 10% miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę – zasilanie w wodę z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 80$ mm, zgodnie z parametrami wymaganymi dla ochrony przeciwpożarowej;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej o średnicy przewodów min. $\varnothing 160$ mm dla grawitacyjnej lub o średnicy przewodów min. $\varnothing 90$ mm dla ciśnieniowej;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy, dróg i placów poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy infiltracyjne, zbiorniki retencyjno-infiltracyjne, studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu, z zastrzeżeniem lit b i c,
 - b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej,
 - c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej o średnicy kanałów kanalizacyjnych min. $\varnothing 160$ mm dla kanalizacji grawitacyjnej i min. $\varnothing 90$ mm dla kanalizacji ciśnieniowej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zasilanie w gaz z sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 32$ mm, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszczenie możliwości zastosowania rozwiązań indywidualnych,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło lub urządzeniach kogeneracyjnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - b) ustala się realizację nowych linii elektroenergetycznych, wyłącznie jako kablowe podziemne,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych w granicach planu,
 - d) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni z zastrzeżeniem lit e,
 - e) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej z instalacji kogeneracji rozproszonej, mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii lub ogniw paliwowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej, lub urządzeń kogeneracyjnych zasilanych paliwem gazowym lub wykorzystujące energię odnawialną, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) zakaz lokalizacji biogazowni;
- 8) w zakresie telekomunikacji – obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych.

§14. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokości:

- 1) 25 % dla terenów oznaczonych symbolem MNW;
- 2) 1 % dla terenów oznaczonych symbolem ZN, KKK, KDD, KR.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na części graficznej planu symbolami **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW, 19MNW, 20MNW, 21MNW, 22MNW, 23MNW, 24MNW** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren usług, komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) przeznaczenie wykluczane –
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług turystyki,
 - c) teren usług sportu i rekreacji,
 - d) teren kultu religijnego,
 - e) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garażowych związanych z przeznaczeniem,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych, garażowych i magazynowych dla usług dopuszczonych ustaleniami planu,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury,
 - e) dopuszcza się lokalizowanie wiat i altan;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,50,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,40,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,0,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych, do 10,0 m,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych do 7,0 m,
 - dla altan i wiat do 4,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych: dachy dwu, cztero i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych: dachy jedno, dwu, cztero i wielospadowe, o kącie nachylenia do 45° lub płaskie;
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 5 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 6) sposób zagospodarowania dla przeznaczenia uzupełniającego w zakresie terenu komunikacji drogowej wewnętrznej minimalna szerokość drogi - 5 m,
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m², z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) parametr określony w pkt 7 nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 9) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,0 m,
 - c) parametry określone w lit. a, b nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 10) obsługę komunikacyjną:
- a) z przyległych dróg, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) dopuszczenie obsługi z dróg zlokalizowanych poza planem, bezpośrednio z nim sąsiadujących,
 - c) obsługa z dopuszczonych terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, niewydzielonych planem,
 - d) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej poprzez działki, które stanowią jedną własność.

§16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na części graficznej planu symbolami **8MNW, 25MNW, 26MNW, 27MNW, 28MNW, 29MNW, 30MNW, 31MNW** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garażowych związanych z przeznaczeniem,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie wiat i altan;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,50,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,40,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,0,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych, do 10,0 m,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych do 7,0 m,
 - dla altan i wiat do 4,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych: dachy dwu, cztero- i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych: dachy jedno, dwu, cztero- i wielospadowe, o kącie nachylenia do 45° lub płaskie;
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 4 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 5) sposób zagospodarowania dla przeznaczenia uzupełniającego w zakresie terenu komunikacji drogowej wewnętrznej minimalna szerokość drogi - 5 m,
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m², z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) parametr określony w pkt 6 nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 8) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m,

c) parametry określone w lit. a, b nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

9) obsługę komunikacyjną:

a) z przyległych dróg, zgodnie z częścią graficzną planu,

b) dopuszczenie obsługi z dróg zlokalizowanych poza planem, bezpośrednio z nim sąsiadujących,

c) obsługa z dopuszczonych terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, niewydzielonych planem.

§17. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **od 1ZN do 3ZN** ustala się:

1) przeznaczenie: teren zieleni naturalnej;

2) zakaz lokalizacji budynków;

3) w zakresie obsługi komunikacyjnej dopuszcza się utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§18. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1KKK** ustala się:

1) przeznaczenie – teren komunikacji kolejowej;

2) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i obiekty inżynierskie służące obsłudze towarowego ruchu kolejowego, przejazdu kolejowo – drogowego i przejścia w poziomie szyn, urządzenia służące zapewnieniu bezpieczeństwa;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1;

4) obsługę komunikacyjną z dróg przyległych zgodnie z częścią graficzną planu.

§19. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **od 1KDD do 6KDD**, ustala się:

1) przeznaczenie – teren drogi dojazdowej;

2) sposób zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

§20. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **od 1KR do 13KR** ustala się:

1) przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) sposób zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

Rozdział 4 **Ustalenia końcowe**

§21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem.

§22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.