UCHWAŁA NR XXVIII/183/2026
RADY MIEJSKIEJ W RUDNIKU NAD SANEM

z dnia 6 sierpnia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem – część A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2, ust. 4 pkt 1 oraz ust. 5 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 z 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/22/2002 Rady Miejskiej w Rudniku nad Sanem z dnia 12 grudnia 2002 r. z późniejszymi zmianami, **Rada Miejska w Rudniku nad Sanem uchwala, co następuje:**

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego część Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem – część A, którego powierzchnia wynosi ok. 39,68 ha, zwany dalej „planem”.

§ 2.

Granicę obszarów objętych planem miejscowym, o którym mowa w § 1, określono na części graficznej planu, zgodnie z załącznikami nr 1, nr 2, nr 3 sporządzonymi w skali 1:1000, które stanowią integralną część niniejszej uchwały.

§ 3.

Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

1) 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 4;

2) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 5.

§ 4.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci 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 nadwieszeń 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) strefa zieleni;
6) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
a) MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
b) KDZ – teren drogi zbiorczej,
c) KDD – tereny dróg dojazdowych,
d) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Oznaczenia graficzne na części graficznej planu, niewymienione w ust. 1, mają wyłącznie charakter informacyjny oraz wynikający z przepisów odrębnych.

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) strefę zieleni na terenie 3MNW, zgodnie z częścią graficzną planu, w której;
a) zieleń powinna stanowić 70% powierzchni strefy w danym terenie,
b) ustala się zakaz utwardzenia powierzchni, z wyjątkiem komunikacji drogowej wewnętrznej oraz dojść i dojazdów,
c) ustala się zakaz lokalizacji miejsc do parkowania,
4) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 Dębica-Stalowa Wola-Rzeszów ustanowionego decyzją MOŚZNiL z dnia 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 lokalizacji zabytku archeologicznego (stanowiska archeologicznego) nr AZP 93-78/ 89 oznaczonego w części graficznej planu symbolem graficznym, dla którego obowiązują zasady ochrony określone w przepisach dotyczących ochrony zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 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.

§ 10.

W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, ustala się nakaz uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia terenów w odległości do 150 m od granicy cmentarza, dla których ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności, z zastrzeżeniem pkt 2;
2) zakaz ustalony w pkt 1 nie obowiązuje, jeżeli teren ten posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

§ 11.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się strefę ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu 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, nakazy i zakazy 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, który tworzą:
   a) droga zbiorcza, oznaczona w części graficznej planu symbolem 1KDZ o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu,
   b) drogi dojazdowe, oznaczone w części graficznej planu symbolem od 1KDD do 3KDD o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu,
   c) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone w części graficznej planu symbolami od 1KR do 11KR 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 m^2 powierzchni użytkowej,
      - dla magazynów – minimum 1 miejsce do parkowania na każde 5 osób zatrudnionych;
   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 ø80 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. ø160 mm dla grawitacyjnej lub o średnicy przewodów min. ø 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) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej o średnicy kanałów kanalizacyjnych min. ø 160 mm dla kanalizacji grawitacyjnej i min. ø 90 mm dla kanalizacji ciśnieniowej;
5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
   a) zasilanie w gaz z sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż ø 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) 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) dopuszczenie wytwarzania 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) dopuszczenie ogrzewania 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 KDZ, KDD, KR.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 15.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na części graficznej planu symbolami **od 1MNW do 23MNW** 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 usług kultu religijnego,
e) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
4) zasady kształtowania zabudowy:
a) dopuszczenie lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych,
b) dopuszczenie lokalizowania budynków gospodarczych, garażowych i magazynowych dla usług dopuszczonych ustaleniami planu,
c) dopuszczenie lokalizowania urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
d) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury,
e) dopuszczenie lokalizowania 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 i usługowych do 10,0 m,
- dla budynków gospodarczych, garażowych i magazynowych do 7,0 m,
- dla altan i wiat do 4,0 m,
f) ukształtowanie połaci dachowych:
- dla budynków mieszkalnych i usługowych: dachy dwu, cztero i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°,
- dla budynków gospodarczych, garażowych i magazynowych: 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 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) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°,

d) 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, o których mowa w pkt 2,

d) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 16.

Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1KDZ**, ustala się:

1) przeznaczenie – teren drogi zbiorczej;

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

§ 17.

Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **od 1KDD do 3KDD**, ustala się:

1) przeznaczenie – teren drogi dojazdowej;

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

§ 18.

Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **od 1KR do 11KR** 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

§ 19.

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

§ 20.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

dr inż. Bogdan Kupiec

MPZP OBEJMUJĄCY CZĘŚĆ GMINY I MIASTA RUDNIK NAD SANEM - CZĘŚĆ A

25 12,5 0 25 50 75 100 m

układ 2000-PL pas 7
skala 1:1000
licencja nr G.6640.4.35.2025

N

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVIII/183/2026
RADY MIEJSKIEJ W RUDNIKU NAD SANEM
z dnia 06 sierpnia 2026 r.

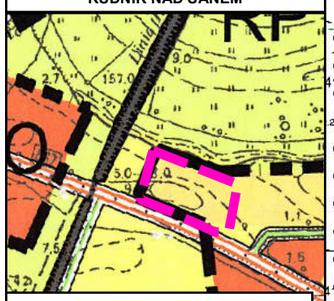
AZP 93-78/89

1MNW

1KR

15 2,5 12,5 10 5

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA RUDNIK NAD SANEM



granica obszaru objętego planem miejscowym

GRANICE GMINY
GRANICE STREF FUNKCJONALNYCH
GRANICE OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH
STREFY I OBSZARY FUNKCJONALNE
STREFA ROLNICZO-OSADNICZA
OBSZARY EKSPANSYWNE I INFRASTRUKTURY
OBSZARY PRODUKCJI ROLNEJ
ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA
TERENY PRODUKCJI ROLNEJ O PRZEWADZE GLEB MINERALNYCH WYSOKICH KLAS BONITACYJNYCH, Z MOŻLIWOŚCIĄ OGRANICZONEJ ZABUDOWY
TERENY O PRZEWADZE GLEB MINERALNYCH NISKICH KLAS BONITACYJNYCH, WSKAZANE DO WYŁĄCZENIA Z PRODUKCJI ROLNEJ, WZGLĘDNOŚCI DO ZALESIENIA
TERENY ZAMKNIĘTE GMINNE
ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
TERENY LUB OBIEKTY USŁUG KOMERCYJNYCH, W TYM ISTNIEJĄCE PRZYKŁADY PRZEWAŻONE
KOMUNIKACJA
LINIE KOLEJOWE
INNE KOLEJOWE
DROGA WOJEWÓDZKA, W TYM ODCINEK PLANOWANY
DROGI GMINNE LUB LOKALNE ZBIORCZE, W TYM PLANOWANE

OZNACZENIA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

granica obszaru objętego planem miejscowym

nieprzekraczalna linia zabudowy

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

PRZEZNACZENIE TERENÓW

MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej

ELEMENTY INFORMACYJNE I WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

granice działek ewidencyjnych

zabytek archeologiczny (stanowisko archeologiczne) - punktowe

zwymiarowane odległości mierzone w metrach

cały obszar objęty planem miejscowym znajduje się wewnątrz GZWP nr 425

MPZP OBEJMUJĄCY CZĘŚĆ GMINY I MIASTA RUDNIK NAD SANEM - CZĘŚĆ A

25 12,5 0 25 50 75 100 m

układ 2000-PL pas 7
skala 1:1000
licencja nr G.6640.4.35.2025

N

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXVIII/183/2026
RADY MIEJSKIEJ W RUDNIKU NAD SANEM
z dnia 06 sierpnia 2026 r.

2MNW

3MNW

4MNW

1KDD 10

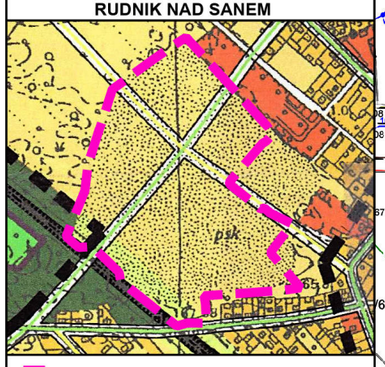
2KDD 11,8

6

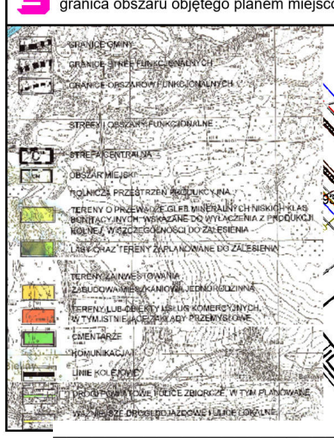
9

20

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA RUDNIK NAD SANEM



granica obszaru objętego planem miejscowym


GRANICE GMINY
GRANICE NIEFUNKCJONALNYCH
GRANICE OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH
STREFY OBSZARÓW FUNKCJONALNE
STREFA CENTRALNA
OBSZAR MIEJSKI
TERENY O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ
TERENY O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ NISKIEJ I WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI
TERENY O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
TERENY O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
TERENY USŁUGOWE
TERENY PRZEMYSŁOWE
TERENY PRZEMYSŁOWO-USŁUGOWE
TERENY PRZEMYSŁOWO-SKŁADOWE
TERENY PRZEMYSŁOWE O PRZEWADze PRODUKCJI ROLNEJ
TERENY PRZEMYSŁOWE O PRZEWADze PRODUKCJI ROLNEJ I WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI
TERENY PRZEMYSŁOWE O PRZEWADze PRODUKCJI ROLNEJ I NIS

MPZP OBEJMUJĄCY CZĘŚĆ GMINY I MIASTA RUDNIK NAD SANEM - CZĘŚĆ A

90 45 0 90 180 270 360 m

układ 2000-PL pas 7
skala 1:1000
licencja nr G.6640.4.35.2025

N

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XXVIII/183/2026
RADY MIEJSKIEJ W RUDNIKU NAD SANEM
z dnia 06 sierpnia 2026 r.

OZNACZENIA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- granice obszarów objętych planem miejscowym
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MNW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- KDZ - teren drogi zbiorczej
- KDD - teren drogi dojazdowej
- KR - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej

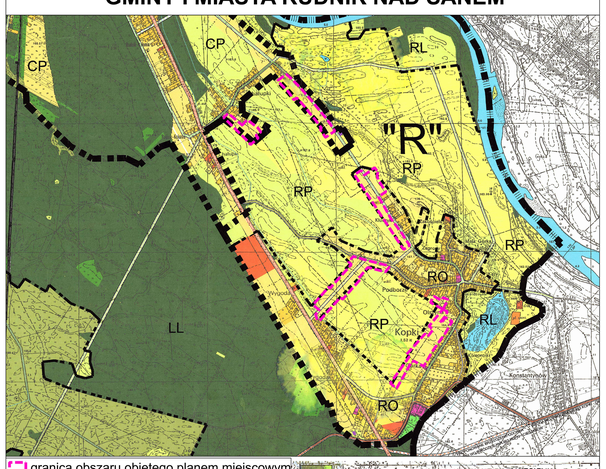
ELEMENTY INFORMACYJNE I WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

- zwymiarowane odległości mierzone w metrach
- napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV
- granice działek ewidencyjnych

cały obszar objęty planem miejscowym znajduje się wewnątrz GZWP nr 425

1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW, 19MNW, 20MNW, 21MNW, 22MNW, 23MNW
1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 6KDZ, 7KDZ, 8KDZ, 9KDZ, 10KDZ, 11KDZ, 12KDZ, 13KDZ, 14KDZ, 15KDZ, 16KDZ, 17KDZ, 18KDZ, 19KDZ, 20KDZ, 21KDZ, 22KDZ, 23KDZ
1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD
1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR, 23KR

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA RUDNIK NAD SANEM



- granica obszaru objętego planem miejscowym
- granice gmin
- granice stref funkcjonalnych
- granice obszarów funkcjonalnych
- strefy obszarów funkcjonalnych
- STREFA EKSTENSYWNA
- OBSZARY PODMIEJSKIE
- STREFA ROLNO-OSADNICZA
- OBSZARY DOMINANTOWE I INFRASTRUKTURY
- OBSZARY PRODUKCJI ROLNEJ
- OBSZARY DO WYŁĄCZENIA Z PRODUKCJI ROLNEJ
- STREFA LEŚNA
- OBSZARY KOMPLEKSÓW LEŚNYCH
- ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA
- TERENY PRODUKCJI ROLNEJ O PRZEWADZE GLEB MINERALNYCH WYSOKICH KLAS BONITACYJNYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ OGRANICZONEJ ZABUDOWY
- TERENY O PRZEWADZE GLEB MINERALNYCH NISKICH KLAS BONITACYJNYCH WSKAZANE DO WYŁĄCZENIA Z PRODUKCJI ROLNEJ, WRAZ Z OGRANICZONOŚCIĄ DO ZALESIENIA
- LASY ORAZ TERENY ZAPLANOWANE DO ZALESIENIA
- REGIEL, POTOKI, ZBIORNIKI WODNE
- TERENY ZIELENI WYSOKIEJ
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA, USŁUGI, USŁUGI INNE
- TERENY I OBIEKTY USŁUG KOMERCYJNYCH, W TYM ISTNIEJĄCE PUNKTY HANDLOWE
- TERENY I OBIEKTY USŁUG PUBLICZNYCH
- TERENY I OBIEKTY SPORTU, REKREACJI I TURYSTYKI
- TERENY I OBIEKTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- CMENTARZE
- KOMUNIKACJA
- LINIE KOLEJOWE
- DROGA EKSPRESOWA
- DROGI KRAJOWE, WRAZ Z PRZEBIEGIEM PROJEKTOWANYCH
- DROGA WOJEWÓDZKA, W TYM ODCINEK PLANOWANY
- DROGI POWIATOWE I GMINNE ZBIORCZE, W TYM PLANOWANE
- WAŻNIEJSZE DROGI DOJAZDOWE I LINIE LOKALNE, W TYM PROJEKTOWANE
- WAŻNIEJSZE TRASY TURYSTYCZNE, W TYM SZLAKI ROWEROWE

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXVIII/183/2026
Rady Miejskiej w Rudniku nad Sanem
z dnia 6 sierpnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującego część Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem – część A, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) Rada Miejska w Rudniku nad Sanem postanawia przyjąć następujący sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1) zadania z zakresu infrastruktury technicznej realizowane będą przez Gminę i Miasto Rudnik nad Sanem, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;

2) realizacja inwestycji należących do zadań własnych gminy finansowana będzie z budżetu, funduszy strukturalnych, funduszy ochrony środowiska, a także na podstawie porozumień z innymi podmiotami;

3) dopuszcza się zmianę sposobu finansowania w przypadku pozyskania funduszy z innych źródeł;

4) finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w planie podlegją przepisom ustawy o finansach publicznych, przy czym wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu muszą być ustalone w uchwale budżetowej.

Załącznik nr 5 do uchwały nr XXVIII/183/2026
Rady Miejskiej w Rudniku nad Sanem
z dnia 6 sierpnia 2026 r.
Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Dane przestrzenne dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przygotowane zgodnie z art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

UZASADNIENIE

Projekt planu miejscowego sporządzony został na podstawie uchwały 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 zmienionej uchwałą Nr XXII/145/2026 z dnia 21 stycznia 2026 r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem – część A nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem, przyjętego Uchwałą Nr III/22/2002 Rady Miejskiej w Rudniku nad Sanem z dnia 12 grudnia 2002 r. z późniejszymi zmianami.

Plan miejscowy obejmuje obszary położone w Gminie i Mieście Rudnik nad Sanem, jego powierzchnia wynosi ok. 39,68 ha. Granice obszaru objętego planem oznaczono symbolem graficznym w części graficznej, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr od 1 do 3 do uchwały w sprawie uchwalenia ww. planu.

W obszarze opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu ustala tereny budowlane:

1) MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
2) KDZ – teren drogi zbiorczej,
3) KDD – tereny dróg dojazdowych,
4) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

Wyznaczony w planie układ komunikacyjny oraz ustalona obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów opiera się głównie na stanie istniejącym i jego planowanej rozbudowie. Obsługa komunikacyjna terenów ustalona została z dróg bezpośrednio przylegających do poszczególnych terenów, dopuszczonych dojazdów lub jako utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej. Szczególna sytuacja występuje w przypadku obsługi terenu 19MNW, który zlokalizowany jest na części kilku działek, na tyłach działek zabudowanych. W tym przypadku obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie z drogi publicznej (ul. Podborze) zlokalizowanej poza obszarem planu, poprzez działki własne właścicieli nieruchomości objętych terenem 19MNW.

Projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 poz. 538 z późn. zm.) uwzględniając:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – sporządzony plan miejscowy określa zasady ładu przestrzennego, a także jest zgodny z zasadami urbanistyki i architektury;
2) potrzeby zrównoważonego rozwoju – plan miejscowy został sporządzony z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju;
3) walory architektoniczne i krajobrazowe – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru;
4) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin, zmniejszenia podatności na zmiany klimatu – sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony środowiska. Procedura sporządzania planu nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze i nieleśne. Obszary objęte miejscowym planem zlokalizowane są poza formami ochrony przyrody oraz udokumentowanymi złożami. Ustalono

minimalną powierzchnię biologicznie czynną oraz określono przyjazne środowisku źródła zaopatrzenia w energię elektryczną oraz w ciepło;

5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obszarze planu występują zabytki archeologiczne, dla których obowiązują przepisy odrębne;
6) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
7) walory ekonomiczne przestrzeni – sporządzany plan miejscowy umożliwia racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie terenu;
8) prawo własności – w trakcie procedury nie wpłyną żaden wniosek właściciela nieruchomości położonej w granicach obszarów objętych planem miejscowym ;
9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzony plan miejscowy nie narusza obronności i bezpieczeństwa państwa;
10) potrzeby interesu publicznego – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb interesu publicznego;
11) potrzeby w zakresie infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – sporządzony plan miejscowy określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – po przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy i Miasta zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu, a także o możliwości składania wniosków. Wnioski mogły być składane również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
13) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – na każdym etapie sporządzania planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej, obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy i Miasta;
14) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sporządzony plan miejscowy zapewnia uzyskanie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;
15) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczenia ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska – sporządzony plan wprowadza zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
16) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej – sporządzony plan nie narusza potrzeb związanych z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

Plan miejscowy jest zgodny z wynikami analiz i ocen dotyczących aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci

wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Przy określaniu przeznaczenia terenu wyważono interes publiczny i interesy prywatne właścicieli nieruchomości objętych planem miejscowym, zostały przeanalizowane wnioski, które zostały złożone w trakcie procedury planistycznej, biorąc pod uwagę aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Na obszarze planu miejscowego nie występują krajobrazy priorytetowe określone w Audycie krajobrazowym województwa podkarpackiego, przyjętym uchwałą Sejmiku Województwa Podkarpackiego Nr XIII/218/25 z dnia 31 marca 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa podkarpackiego. Ustalenia planu miejscowego uwzględniają rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów zawarte w audycie krajobrazowym, w zakresie dotyczącym ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – utrzymano istniejący układ drogowy oraz ustalono nowy układ komunikacyjny;
2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – rozwiązania planu miejscowego umożliwiają wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – rozwiązania planu miejscowego nie utrudniają przemieszczania się pieszych i rowerzystów;
4) zaplanowanie lokalizacji zabudowy na obszarze w najwyższym stopniu do tego przygotowanym, z dostępem do sieci komunikacyjnej, wyposażonym w sieci infrastruktury technicznej, adekwatne dla nowej, planowanej zabudowy.

Miejscowy plan nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag, ponieważ do miejscowego planu w trakcie konsultacji społecznych nie złożono żadnych uwag.

Projekt planu miejscowego dotyczy zagadnień określonych w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) i ustala m.in. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Przyjęte rozwiązania projektowe zapewnią możliwość zagospodarowania obszaru objętego planem, zgodnie z wymogami ładu przestrzennego.

Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonanie takich ustaleń, w planie nie ustala się zagadnień określonych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,
- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Plan miejscowy został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.). W ramach procedury sporządzania planu miejscowego kolejno:

1) Rada Miejska w Rudniku nad Sanem podjęła uchwałę Nr XV/98/2025 z dnia 28 sierpnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem;
2) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
3) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia 3 listopada 2025 r.;
4) sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
   Rada Miejska w Rudniku nad Sanem podjęła uchwałę Nr XXII/145/2026 z dnia 21 stycznia 2026 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XV/98/2025 Rady Miejskiej w Rudniku nad Sanem z dnia 28 sierpnia 2025 przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część Gminy i Miasta Rudnik nad Sanem.
5) sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
6) wystąpiono o opinie oraz uzgodnienia projektu planu miejscowego;
7) wprowadzono zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;
8) w dniu 15 czerwca 2026 r. ogłoszono o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu planu miejscowego przez publikację w prasie, przez wywieszenie w siedzibie obsługującego go Urzędu, udostępnienie informacji na stronie internetowej Urzędu Gminy i Miasta w Rudniku nad Sanem i w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu, a także w sposób zwyczajowo przyjęty, określając formy i terminy przeprowadzenia konsultacji;
9) przeprowadzono konsultacje społeczne w następujących formach:
   a) zbieranie uwag - w terminie od 15 czerwca 2026 r. do 17 lipca 2026 r., zbierane były uwagi do projektu planu oraz uwagi i wnioski do prognozy oddziaływania na środowisko,
   b) spotkanie otwarte - przeprowadzono 2 lipca 2026 r. w godzinach od 15:45 do 16:45, w miejscu przystosowanym do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, tj. Sali wystawowej Centrum Wikliniarstwa, ul. Adama Mickiewicza 41, 37-420 Rudnik nad Sanem,
   c) dyżur projektanta - zorganizowano w dniu 3 lipca 2026 r. w godzinach od 15:45 do 16:45, w miejscu przystosowanym do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, tj. sali wystawowej Centrum Wikliniarstwa, ul. Adama Mickiewicza 41, 37-420 Rudnik nad Sanem;
10) podczas konsultacji społecznych projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęła żadna uwaga;
11) sporządzono raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych;
12) przedstawiono Radzie Miejskiej w Rudniku nad Sanem projekt planu miejscowego do uchwalenia.

Zgodnie z ustawą 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 2026 r. poz. 670) uzyskano wymagane ww. ustawą uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie tej ustawy Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Nisku zaopiniowali projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.