



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 7 kwietnia 2026 r.

Poz. 1569

UCHWAŁA NR XIV/92/2026 RADY GMINY RUDKA

z dnia 30 marca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rudka w rejonie ulic: Wolności i Księdza Prałata Michała Badowskiego Gmina Rudka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i z 2026 r. poz. 1436) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130; z 2025 r. poz. 527, poz. 680, poz. 1688; z 2025 r. poz. 1847 oraz z 2026 r. poz. 24) w związku z Uchwałą Nr XXXI/249/2023 Rady Gminy Rudka z dnia 29 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rudka w rejonie ulic: Wolności i Księdza Prałata Michała Badowskiego Gmina Rudka Gmina Rudka uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rudka w rejonie ulic: Wolności i Księdza Prałata Michała Badowskiego Gmina Rudka, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rudka przyjętego uchwałą Rady Gminy Rudka Nr XXII/147/01 z dnia 14 grudnia 2001 r. zmienionego uchwałą Rady Gminy Rudka Nr VI/22/2011 z dnia 31 marca 2011 r.

§ 2. 1. Granice planu określa Uchwała Nr XXXI/249/2023 Rady Gminy Rudka z dnia 29 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rudka w rejonie ulic: Wolności i Księdza Prałata Michała Badowskiego Gmina Rudka.

2. Rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000 stanowi załącznik Nr 1 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania – załącznik nr 3.

5. Zbiór danych przestrzennych utworzony na podstawie art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik nr 4 do Uchwały.

6. Załącznik Nr 1, obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- 1) granicy planu;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) wymiarów podanych w metrach;
- 5) przeznaczenia terenów.

§ 3. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

2. W granicach planu nie zachodzą przesłanki do określania:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym (z uwagi na brak audytu krajobrazowego) oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania ściany budynku od linii rozgraniczającej terenów komunikacji lub innych terenów, obiektów i urządzeń;
- 3) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach będący równocześnie stropem nad ostatnią kondygnacją budynku, o nachyleniu połąci dachowej nieprzekraczającym 12°.

**Rozdział 2.
Ustalenia ogólne**

§ 5. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem:

- 1) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) **U** – teren usług.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu.

1. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy, liniami zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu.

2. Ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. W granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

2. W granicach planu w zakresie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko mają zastosowanie przepisy odrębne.

3. W granicach planu nie występują obiekty i obszary objęte prawną formą ochrony przyrody wynikających z przepisów odrębnych.

4. Na potrzeby przepisów odrębnych ustalających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku teren oznaczony w planie symbolem MN-U należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

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

1. Obszar w granicach planu położony jest w granicach układu przestrzennego z XVII w. wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej A-418 z 01.12.1979 r.

2. Ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

- 1) należy dążyć do rewaloryzacji i pielęgnacji historycznej przestrzeni miejscowości;
- 2) nową zabudowę należy realizować w sposób nawiązujący do historycznego układu urbanistycznego z historyczną siecią ulic i bloków zabudowy;
- 3) nową zabudowę należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej i historycznej architektury.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. W granicach planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W przypadku rozpoczęcia procedury scalenia i podziału na podstawie przepisów odrębnych wyznacza się następujące parametry działek:

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek - 700 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki - 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°.

3. Dopuszcza się wydzielania działek innych niż w ust. 2 dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz infrastruktury komunikacyjnej.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Należy uwzględnić konieczność zapewnienia właściwych warunków ochrony przeciwpożarowej, zwłaszcza w zakresie zaopatrzenia w wodę, dojazdu pożarowego, lokalizacji obiektów względem siebie oraz możliwości prowadzenia działań ratowniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zabudowę i zagospodarowanie w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, należy realizować w sposób niepowodujący utrudnień w prawidłowym funkcjonowaniu sieci oraz przy zachowaniu wymaganych odległości.

3. W zakresie obrony cywilnej ustala się:

- 1) przygotowanie budowli ochronnych dla ludności – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi obrony cywilnej;
- 2) stacje transformatorowe należy dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 3) utrzymanie publicznych sieci i urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę, w tym studni awaryjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne przylegające do obszaru planu.
2. W granicach planu w zakresie systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) ustala się możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 2) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe należy realizować poprzez przyłączenie do sieci wodociągowej przy czym do czasu realizacji sieci dopuszcza się stosowanie ujęć własnych;
 - 3) ustala się obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przeciwpożarowej, w tym rozmieszczenie hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych;
 - 4) ustala się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu budowy sieci dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników ścieki lub do przyzakładowych oczyszczalni ścieków;
 - 5) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać:
 - a) poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, po uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi lub,
 - b) na teren nieutwardzony i zagospodarować w granicach nieruchomości bez szkody dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zasilanie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane trafostacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - b) przy rozbudowie, budowie i przebudowie stacji transformatorowych dopuszcza się zarówno stacje wolnostojące, wewnętrzne, jak i słupowe;
 - 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) dopuszcza się zapatrzenie z sieci gazowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) wskazuje się, że urządzenia i obiekty liniowe gazownictwa powinny być realizowane zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
 - 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła;
 - 9) w zakresie telekomunikacji ustala się obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odpadów.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe**§ 12.** 1. Ustala się teren usług oznaczone symbolami: **1MN-U**.

2. Zabudowę należy kształtować w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub usługowych oraz innych obiektów budowlanych i urządzeń związanych z funkcją mieszkaniową jednorodziną lub usługową.

3. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu;
- 2) obsługi komunikacyjnej terenu;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) zieleni urządzonej.

4. Ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) istniejące budynki zlokalizowane na terenach nie przeznaczonych pod zabudowę lub których funkcja nie jest zgodna z docelowym przeznaczeniem terenu określonym w planie, pozostawia się do dalszego użytkowania z możliwością przeprowadzenia remontów i przebudowy oraz doprowadzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,4;
- 7) dopuszcza się podpiwniczenie budynków.

5. Ustala się szczegółowe parametry zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 10m;
- 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2;
- 3) zadaszenie budynków należy realizować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 20°-50° lub w formie dachów płaskich;
- 4) dla zadaszeń innych niż dachy płaskie ustala się pokrycie: blachą na rąbek dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach: czerwieni, brązu, szarości i grafitowym.

6. Ustala się szczegółowe zasady zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 700m²;
- 2) ogrodzenia działek budowlanych od strony drogi należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach przęsła ogrodzenia materiałów betonowych i żelbetowych;
- 3) liczba miejsc parkingowych:
 - a) minimum dwa na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. 1. Ustala się teren usług oznaczone symbolami: **1U**.

2. Zabudowę należy kształtować w formie budynków usługowych oraz innych obiektów budowlanych i urządzeń związanych z funkcją usługową.

3. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu;
- 2) obsługi komunikacyjnej terenu;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) zieleni urządzonej.

4. Ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) istniejące budynki zlokalizowane na terenach nie przeznaczonych pod zabudowę lub których funkcja nie jest zgodna z docelowym przeznaczeniem terenu określonym w planie, pozostawia się do dalszego użytkowania z możliwością przeprowadzenia remontów i przebudowy oraz doprowadzenia infrastruktury technicznej;

- 2) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,4;
- 7) dopuszcza się podpiwniczenie budynków.

5. Ustala się szczegółowe parametry zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 10m;
- 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2;
- 3) zadaszenie budynków należy realizować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 20°-50° lub w formie dachów płaskich;
- 4) dla zadaszeń innych niż dachy płaskie ustala się pokrycie: blachą na rąbek dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach: czerwieni, brązu, szarości i grafitowym.

6. Ustala się szczegółowe zasady zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 700m²;
- 2) ogrodzenia działek budowlanych od strony drogi należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach przeseł ogrodzenia materiałów betonowych i żelbetowych;
- 3) liczba miejsc parkingowych:
 - a) minimum dwa na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 14.1. Ustala się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 15. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rudka.

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

Przewodnicząca Rady

Izabela Zapisek

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIV/92/2026
Rady Gminy Rudka
z dnia 30 marca 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

1. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu uwagi nie wpłynęły

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIV/92/2026
Rady Gminy Rudka
z dnia 30 marca 2026 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024r. poz. 1130 z późn. zm.) Rada Gminy Rudka stwierdza, iż ustalenia przedmiotowego planu miejscowego określają tereny zabudowy wymagające dostępu do sieci infrastruktury technicznej, przy czym z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo obszarów zagospodarowanych i uzbrojonych, realizacja ustaleń planu nie wywołuje skutków w postaci ciężącego na samorządzie obowiązku realizacji sieci infrastruktury technicznej. W przypadku zaistnienia konieczności budowy nowych lub modernizacji i rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej finansowanie przedmiotowych inwestycji odbywać się będzie w trybie przepisów o finansach publicznych w oparciu o budżet gminy lub środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIV/92/2026

Rady Gminy Rudka

z dnia 30 marca 2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę