

WYPIS I WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Data wniosku:
2026-01-29

Wnioskodawca:
z urzędu
Gmina Ryki
ul. Karola Wojtyły 29
08-500 Ryki

1. Podstawa prawna

Uchwała Rady Miejskiej w Rykach Nr XIX/123/2004 z dnia 2004-02-27 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki zwanych dalej planem ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego nr 100 z dnia 2004-06-14, poz. 1642.

Uchwała Rady Miejskiej w Rykach Nr LII/271/2009 z dnia 2009-10-02 w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki - I etap ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego z dnia 2009-12-07, nr 133 poz. 2816.

Uchwała Rady Miejskiej w Rykach Nr XL/254/2017 z dnia 2017-06-30 w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego z dnia 2017-08-16, poz. 3327.

Uchwała Rady Miejskiej w Rykach Nr LIII/329/2021 z dnia 2021-10-29 w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego z dnia 2021-11-25, poz. 4970.

2. Lokalizacja, przeznaczenie w mpzp

Dz. nr 477/1, obręb **NOWA DĄBIA**

- Drogi powiatowe „KP” w klasie „Z” „22110KP” z planu zatwierdzonego uchwałą XIX/123/2004 z 2004-02-27

Dz. nr 477/2, obręb **NOWA DĄBIA**

- Teren upraw polowych „L1RP” z planu zatwierdzonego uchwałą XIX/123/2004 z 2004-02-27

- Droga wewnętrzna „2KDW” (ok. 387 m²) z planu zatwierdzonego uchwałą LIII/329/2021 z 2021-10-29

- Drogi powiatowe „KP” w klasie „Z” „22110KP” (pas głębokości ok. 5 m od granicy działki) z planu zatwierdzonego uchwałą XIX/123/2004 z 2004-02-27

3. Charakter zabudowy (wypis z planu)

Dla „2KDW”

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW (załącznik nr 3), 2KDW (załącznik nr 4), 3KDW (załącznik nr 6), 4KDW (załącznik nr 6), 5KDW (załącznik nr 9), 6KDW (załącznik nr 9), 7KDW (załącznik nr 10), 8KDW (załącznik nr 13), 9KDW (załącznik nr 20), 10KDW (załącznik nr 23), 11KDW (załącznik nr 30) ustala się przeznaczenie: droga wewnętrzna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, w tym w miejscu wskazanym na rysunku planu odpowiednio:

- 1) dla terenu 1KDW do 5,0 m;
- 2) dla terenu 2KDW od 5,0 m do 12,5 m;
- 3) dla terenu 3KDW od 5,5 m do 12,5 m;
- 4) dla terenu 4KDW od 6,0 m do 13,3 m;
- 5) dla terenu 5KDW 5,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 6) dla terenu 6KDW 6,0 m;
- 7) dla terenu 7KDW 5,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 8) dla terenu 8KDW 5,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 9) dla terenu 9KDW od 6,0 m do 23,1 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 10) dla terenu 10KDW 5,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 11) dla terenu 11KDW 6,0 m z lokalnymi poszerzeniami.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 3) zieleni przydrożną.

Dla „Ł1RP”

§ 27.

Ł - WIEŚ DĄBIA NOWA

1. Symbol terenu: Ł 1 RP, Ł 4 RP, Ł 9 RP

- 1) Teren upraw polowych
- 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania
 - a. Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 9 i § 11

Dla „22110KP”

§ 12.

3. Drogi powiatowe „KP” w klasie „Z” :

- 1) – nr 22107 – 0406L - relacji : Niwa Babicka - Swaty – nr 22108 – 0405L - relacji : Ryki - Stężycza – nr 22110 – 0409L - relacji : Stara Dąbia - granica gminy – nr 22111 – 0408L - relacji : Stara Dąbia - Zalesie – nr 22112 – 0415L - relacji : Ryki - Kłoczew – nr 22113 – 0417L - relacji : Ownia - Potok – nr 22114 – 0427L - relacji : od drogi nr 22112 (0415L) - Rososz – nr 22115 – 0349L - relacji : Ryki - Grabów Szlachecki – nr 22116 – 0425L - relacji : od drogi krajowej nr 48 - Falentyn – nr 22117 – 0426L - relacji : Ryki - Oszczywilk - Borki – nr 22118 – 0430L - relacji : Ryki - Bazanów - Nowodwór – nr 22128 – 0437L - relacji : Krasnoglina - Bobrowniki – nr 22129 – 0436L - relacji : śdzary - Bobrowniki - Sędowice
- 2) Parametry techniczne
 - a. Szerokość w liniach rozgraniczających - 20,0 m
 - b. Przekrój jednojezdniowy (1 x 2) o szerokości jezdni 5,5 - 6,0 m.

4. Inne warunki i zasady wynikające z planu oraz odrębnych przypisów

Z ustaleń planu zatwierdzonego uchwałą nr XIX/123/2004

Rozdział I Przepisy ogólne

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar gminy Ryki w granicach administracyjnych, jak na załączniku graficznym Nr 1.
2. Użyte w dalszych §§ określenie „plan” jest równoznaczne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wymienionym w p.1.

§ 2.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zawiera:

1. Ustalenia dotyczące zasad polityki przestrzennej obowiązujące na całym terenie objętym planem, zawarte w rozdziale II w § 8-14.
2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi zawarte w rozdziale III.
3. Rysunek planu w skali 1 : 10 000 obejmujący obszar gminy w granicach administracyjnych stanowiący załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3.

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wymienionym w § 2 pkt 3 są obowiązującymi ustaleniami planu:

1. Linie ciągle rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania.
2. Granice obszarów podlegających ochronie.
3. Granice obszarów ograniczonego użytkowania.
4. Przebieg elementów układu komunikacyjnego, z dopuszczeniem korekty linii rozgraniczających w oparciu o projekt budowlany.

§ 4.

1. Oznaczenia graficzne na rysunku planu wymienionym w § 2 pkt 3 dotyczące:

- 1) przebiegu tras projektowanej infrastruktury technicznej
- 2) usytuowania urządzeń z zakresu gospodarki wodno-ściekowej
- 3) linii przerywanych rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, stanowią obowiązujące wytyczne określające zasady ich lokalizacji.

2. Uszczegółowienia wymienionych w p. 1 projektowanych elementów zagospodarowania należy dokonać w projekcie

budowlanym z uwzględnieniem oceny oddziaływania projektowanej inwestycji na środowisko.

§ 5.

Tekst wymieniony w § 2 pkt 1 i pkt 2 stanowi integralną całość z rysunkiem planu wymienionym w § 2 pkt 3.

§ 6.

1. Adaptacja jest to utrzymanie istniejącego sposobu użytkowania i zagospodarowania obiektu lub terenu z możliwością jego modernizacji, rozbudowy lub zmiany przeznaczenia na inne, mieszczące się w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi oraz niekolizyjnie ze sposobem użytkowania i przeznaczenia terenów sąsiednich.
2. W przypadku odtwarzania obiektu obowiązują zasady jak dla obiektu nowego.
3. Przez adaptację czasową należy rozumieć utrzymanie istniejącego sposobu użytkowania i zagospodarowania obiektu lub terenu do czasu jego amortyzacji lub dokonania zmiany na nie kolidujące z podstawowym przeznaczeniem, warunkami użytkowania i zagospodarowania zgodnymi z ustaleniami dla danego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu i zasadami polityki przestrzennej zawartymi w rozdziale II.

§ 7.

Tereny przeznaczone w planie na cele publiczne mogą być wykorzystane do czasu ich docelowego zagospodarowania w sposób dotychczasowy lub inny tymczasowy na warunkach określonych w § 8 p.7.

Rozdział II

Obowiązujące zasady polityki przestrzennej

§ 8.

Kształtowanie zabudowy i warunki zagospodarowania terenów zainwestowania.

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej oznaczonej na rysunku planu symbolami MNj, MN i MR dopuszcza się realizację, jako funkcji uzupełniającej, usług dla ludności i produkcji rolniczej nie pogarszających stanu środowiska, o uciążliwości nie przekraczającej granic terenu będącego w prawnej dyspozycji inwestora.
2. Dopuszcza się zmianę użytkowania siedlisk rolniczych na domy letniskowe i mieszkalno-pensjonatowe oraz na cele obsługi rolnictwa, usług i innej działalności gospodarczej, jeżeli nie będzie to kolidowało z istniejącym lub projektowanym przeznaczeniem terenów przyległych.
3. Na terenach przewidzianych planem do zmiany przeznaczenia i sposobu użytkowania dopuszcza się modernizację istniejącej i realizację uzupełniającej zabudowy zgodnie z obecnym przeznaczeniem i użytkowaniem działki, z wykluczeniem realizacji zabudowy mieszkaniowej.
4. Na terenach zabudowy siedliskowej oznaczonych symbolem MR dopuszcza się wydzielanie pojedynczych działek pod zabudowę jednorodzinną.
5. Realizacja zabudowy mieszkaniowej na działkach leżących w zasięgu uciążliwości istniejących i projektowanych obiektów oraz na działkach, na których prowadzona jest działalność gospodarcza - wymaga uzgodnienia z właściwym Państwowym Inspektorem Sanitarnym
6. W ramach zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz poszczególnych działek obowiązuje realizowanie zieleni towarzyszącej, ozdobnej (średniej i niskiej) oraz zieleni izolacyjnej od urządzeń komunikacji.
7. Tereny przeznaczone w planie na cele publiczne mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy lub inny tymczasowy pod następującymi warunkami :
 - 1) użytkowanie to nie będzie zakłócało użytkowania terenów sąsiednich i nie będzie naruszało ładu przestrzennego,
 - 2) zainwestowanie związane z tymczasowym użytkowaniem nie będzie miało trwałego charakteru i nie może być przystosowane do zamieszkania,
 - 3) usunięcie obiektu nastąpi na koszt użytkującego tymczasowo teren, w terminie ustalonym przez realizatora inwestycji zgodnej z ustaleniami planu.
8. Adaptuje się istniejące zakłady przemysłowe, bazy i składy oraz obiekty przeznaczone na prowadzenie działalności gospodarczej z zakresu produkcji, usług, handlu i zaopatrzenia (hurtownie) pod warunkiem, że ich uciążliwość dla otoczenia nie przekracza granic terenu będącego w prawnej dyspozycji użytkownika obiektu. Rozbudowa istniejących obiektów bez powiększenia terenu, zmiana profilu produkcji lub usług dopuszczalna jest pod warunkiem nie pogorszenia stanu środowiska, udokumentowanego na etapie uzyskiwania stosownych decyzji wymaganych przepisami Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Ustawy prawo budowlane, oceną oddziaływania zamierzonej inwestycji na środowisko. Adaptacja obiektów, których uciążliwość przekracza granice terenu będącego w prawnej dyspozycji użytkownika, a nie może być zlikwidowana poprzez zmianę technologii, uzależniona jest od ustanowienia i urządzenia stosownego obszaru ograniczonego użytkowania.
9. Dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od krawędzi jezdni dróg :
 - 1) krajowych :
 - a. ekspresowej „S” - 90,0 m,
 - b. głównej ruchu przyspieszonego „GP” - 50,0 m,
 - 2) powiatowych „Z” - 30,0 m
 - 3) gminnych
 - a. klasy „Z” - 30,0 m,

b. klasy „L” - 15,0 m,

4) wewnętrznych - 8,0 m.

10. Dopuszcza się sytuowanie nowowznoszonych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi i innych - w odległości mniejszej od wymaganej dla danej kategorii drogi, jednak nie mniejszej niż linie zabudowy wyznaczone przez istniejącą zabudowę na działkach sąsiednich – pod warunkiem uprzedniego uzyskania zgody właściwego zarządu drogi.

Usytuowanie nowowznoszonych obiektów nie może być kolizyjne z przepisami dotyczącymi dróg publicznych, przepisami wykonawczymi do prawa budowlanego oraz z istniejącymi i projektowanymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

11. Wyklucza się możliwość sytuowania nowowznoszonych obiektów kubaturowych nie związanych z obsługą komunikacyjną lub infrastruktura techniczną z naruszeniem linii rozgraniczających ustalonych dla danej kategorii drogi w § 12.

12. W poszczególnych terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi dopuszcza się lokalizację, pod warunkiem nie kolidowania z ich podstawowym przeznaczeniem, obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

13. Na terenach użytków rolnych przewidzianych do zmiany sposobu użytkowania obowiązuje zakaz zakładania upraw wieloletnich.

14. Ustala się następujące wymagania dotyczące zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy (MN):

1) powierzchnia terenu min. 100,0 m²/1 mieszkanie,

2) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych (*Zmieniono na podstawie Uchwały Nr XL/254/2017 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 30 czerwca 2017 r.*)

3) dachy o nachyleniu do 45°, (*Zmieniono na podstawie Uchwały Nr XL/254/2017 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 30 czerwca 2017 r.*)

4) poziom podłogi parteru maksimum 0,90 m powyżej naturalnego poziomu terenu w jego najwyższym punkcie w obrysie budynku.

15. Ustala się następujące wymagania dotyczące zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MNj):

1) powierzchnia działki 600,0 - 1 000,0 m²,

2) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, (*Zmieniono na podstawie Uchwały Nr XL/254/2017 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 30 czerwca 2017 r.*)

3) dachy o nachyleniu do 45°, (*Zmieniono na podstawie Uchwały Nr XL/254/2017 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 30 czerwca 2017 r.*)

4) poziom podłogi parteru maks. 0,75 m powyżej naturalnego poziomu terenu w jego najwyższym punkcie w obrysie budynku,

5) dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy bliźniaczej lub szeregowej,

~~6) dopuszcza się lokalizację na działce jednego budynku gospodarczego, wolnostojącego z dachem dwuspadowym.~~
(*Stwierdzono nieważność na podstawie Uchwały Nr LIII/329/2021 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 29 października 2021 r.*)

16. Ustala się następujące wymagania dotyczące zabudowy mieszkalno-pensjonatowej :

1) powierzchnia działki min. 1000,0 m², zalecana 1500,0 - 2500,0 m²,

2) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, w tym trzecia w poddaszu użytkowym,

3) dachy wysokie z poddaszem użytkowym,

4) podłoga parteru max 0,75 m powyżej naturalnego poziomu terenu w jego najwyższym punkcie w obrysie budynku,

5) obowiązuje funkcjonalne wydzielenie w obiekcie części pensjonatowej z odrębnym wejściem i sanitariatami,

6) obowiązuje zagospodarowanie działki uwzględniające :

a. zieleni towarzyszącą i izolacyjną

b. teren rekreacji dla pensjonariuszy

c. miejsca parkingowe w ilości 1 stanowisko / 1 pokój.

17. Ustala się następujące wymagania dla sezonowej zabudowy letniskowej:

1) powierzchnia działki 1000,0 - 1500, 0 m²,

2) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja z dopuszczeniem wykorzystania dla celów użytkowych poddasza pod wysokim dachem,

3) dachy minimum 2 spadowe,

4) obowiązuje zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicy działki,

5) ogrodzenia ażurowe bez cokołów.

18. Ustala się następujące wymagania dotyczące zabudowy zagrodowej (MR):

1) powierzchnia działki min. 1500 m², (*Zmieniono na podstawie Uchwały Nr XL/254/2017 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 30 czerwca 2017 r.*)

2) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, (*Zmieniono na podstawie Uchwały Nr XL/254/2017 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 30 czerwca 2017 r.*)

3) wysokość zabudowy gospodarczej - 1 kondygnacja,

4) dachy o nachyleniu do 45°, (*Zmieniono na podstawie Uchwały Nr XL/254/2017 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 30*

czerwca 2017 r.)

- 5) poziom podłogi parteru budynku mieszkalnego max. 0,75 m powyżej naturalnego poziomu terenu w jego najwyższym punkcie w obrysie budynku.
 - 6) dopuszcza się możliwość zabudowy po granicy działki jeżeli jest to związane ze zbliżeniem z analogicznym obiektem na działce sąsiedniej.
19. Ustala się następujące wymagania dla zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej:
- 1) wysokość zabudowy zróżnicowana, uzależniona od wymogów technologicznych, preferuje się zabudowę jednokondygnacyjną,
 - 2) architektura obiektów zharmonizowana z krajobrazem,
 - 3) posadowienie obiektów dostosowane do rzeźby terenu z maksymalnym ograniczeniem niwelacji,
 - 4) realizacja obiektów szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska uwarunkowana jest urządzeniem i zagospodarowaniem stosownego obszaru ograniczonego użytkowania,
 - 5) obowiązuje pełne zabezpieczenie potrzeb parkingowych na terenie inwestora.
20. Wprowadza się ograniczenie wysokości obiektów i konstrukcji :
- 1) na obszarze H1 powyżej 163,0 m n.p.m.
 - 2) na obszarze pomiędzy H1 a H2 w płaszczyźnie od H1 = 163 m n.p.m. do H2 = 268 m n.p.m.
- ~~21. Na terenach zabudowy mieszkaniowej oznaczonej na rysunku planu symbolami MNj, MN i MR na działkach wąskich (o szerokości mniejszej niż 18 m) stanowiących enklawy niezabudowane, po dokonaniu analizy indywidualnej istnieje możliwość usytuowania budynku bliżej niż 3 m od granicy działki lecz nie bliżej niż 1,5 m (analizie podlega zabudowa na działkach sąsiednich i zgodność z przepisami szczegółowymi). (Stwierdzono nieważność na podstawie Uchwały Nr LIII/329/2021 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 29 października 2021 r.)~~
22. W przypadku zbycia nieruchomości, dla których ustalenia planu skutkują wzrostem wartości ustala się „O” stawkę jednorazowej opłaty.
23. Dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej powierzchni niż ustalone w poszczególnych terenach, w przypadku przeznaczenia pod infrastrukturę techniczną, pod drogi oraz w celu poprawy warunków zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości. *(Dodano na podstawie Uchwały Nr XL/254/2017 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 30 czerwca 2017 r.)*
24. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MNj, MN i MR na działce budowlanej dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy tej działki, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy. *(Dodano na podstawie Uchwały Nr LIII/329/2021 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 29 października 2021 r.)*
25. Na terenach lasów i zadrzewień dopuszcza się dla istniejących obiektów budowlanych:
- 1) zachowanie istniejących parametrów;
 - 2) remont, przebudowę;
 - 3) zmianę sposobu użytkowania obiektu;
 - 4) nadbudowę do wysokości zabudowy nie większej niż 10 m;
 - 5) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych. *(Dodano na podstawie Uchwały Nr LIII/329/2021 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 29 października 2021 r.)*

§ 9.

Ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Na terenach użytków rolnych oznaczonych na rys. planu symbolami : RP, RZ, RO:

1. adaptuje się istniejące obiekty położone w granicach ciągów ekologicznych dopuszczając ich się odtwarzanie, uzupełnianie, rozbudowę i modernizację z prawem do działań w kierunku jej adaptacji do celów budownictwa mieszkaniowego (według warunków jak dla terenów RM z dopuszczeniem działalności agroturystycznej). *(Zmieniono na podstawie Uchwały Nr LII/271/2009 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 2 października 2009 roku)*
2. dopuszcza się lokalizację liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz urządzeń i obiektów związanych z ich eksploatacją.
3. obowiązuje zakaz likwidacji istniejących enklaw użytków zielonych, zieleni śródpolnej oraz oczek wodnych.
4. obowiązuje otoczenie istniejącej zabudowy zielenią towarzyszącą.
5. obowiązuje ograniczenia wymienione w § 11.
6. na terenach oznaczonych symbolem RP dopuszcza się lokalizowanie nowych siedlisk wyłącznie w bezpośrednim sąsiedztwie, lub w niezabudowanych enklawach istniejącej zabudowy siedliskowej, pod warunkiem nie kolidowania z przepisami szczególnymi.
7. na terenach oznaczonych symbolem RP dopuszcza się lokalizację ferm hodowlanych wymagających ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania. Obowiązuje opracowanie oceny oddziaływania projektowanej fermy na środowisko ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki ściekami i odpadami.
8. na obszarach intensywnych upraw sadowniczych dopuszcza się możliwość budowy obiektów specjalistycznych związanych z kierunkiem produkcji rolnej wraz z uzupełniającą funkcją mieszkalną
9. dopuszcza się odtwarzanie, uzupełnianie, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku jej adaptacji do celów budownictwa mieszkaniowego (według warunków jak dla terenów RM z dopuszczeniem działalności agroturystycznej), dopuszcza się wyznaczanie i utwardzanie dróg wewnętrznych, służących obsłudze gospodarki rolnej.

(Zmieniono na podstawie Uchwały Nr LII/271/2009 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 2 października 2009 roku)

11. dopuszcza się lokalizowanie budowli rolniczych w terenach upraw polowych z zachowaniem warunków ochrony środowiska i uwarunkowań ekofizjograficznych, z wykluczeniem lokalizacji na terenach łąk, na terenach z wysokim poziomem wód gruntowych, a także w odległości mniejszej niż 50 m od cieków wodnych, zbiorników wodnych i rowów melioracyjnych. *(Dodano na podstawie Uchwały Nr LII/271/2009 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 2 października 2009 roku)*

12. dopuszcza się lokalizację płyt gnojowych oraz zbiorników na gnojowicę. *(Dodano na podstawie Uchwały Nr LII/271/2009 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 2 października 2009 roku)*

§ 10.

Ochrona wartości kulturowych

1. Wszelkie zmiany w sposobie zagospodarowania, użytkowania, podziały działek, prace remontowe, roboty budowlane, działalność inwestycyjna dotycząca terenów i obiektów :

- 1) wpisanych do rejestru zabytków wymienionych w punkcie 2 wymagają uzyskania zezwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 2) wpisanych do ewidencji dóbr kultury wymienionych w punkcie 3 wymagają uzyskania wytycznych i warunków konserwatorskich Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na etapie uzyskiwania stosownych decyzji wymaganych przepisami Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Ustawy prawo budowlane. Rozbiórka powyższych obiektów wymaga uzyskania opinii Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Obiekty wpisane do rejestru zabytków :

- 1) A/795 - Zespół dworsko-parkowy Zalesie w skład zespołu wchodzi :
 - a. drzewostan – park
 - b. spichlerz
 - c. stajnia
 - d. wozownia
- 2) A/897 - Zespół kościelny Bobrowniki w skład zespołu wchodzi :
 - a. kościół parafialny pw. Nawiedzenia NMP
 - b. dzwonnica - brama
 - c. ogrodzenie - mur
 - d. drzewostan
 - e. cmentarz przykościelny.

3) A/939 - cmentarz parafialny stary - Bobrowniki.

4) A/999 - cmentarz żydowski - Bobrowniki

3. Obiekty wpisane do ewidencji dóbr kultury :

- 1) 11861 - kuźnia - Zalesie
- 2) 11862 - remiza strażacka - Zalesie
- 3) 11863 - mogiła wojenna radziecka - Zalesie
- 4) 11864 - mogiła wojenna radziecka - Sędowice
- 5) 11865 - mogiła wojenna radziecka - Niwa Babicka
- 6) 11866 - cmentarz parafialny - Bobrowniki
- 7) 11800 - plebania - Bobrowniki
- 8) 11800 - kapliczka na cmentarzu przykościelnym - Bobrowniki
- 9) 11801 - układ urbanistyczny Bobrownik - Bobrowniki
- 10) 11802 - szkoła ob.przedszkole - Bobrowniki
- 11) 11803 - zespół dworsko - parkowy - Brusów:
 - a. rządówka ob. magazyn
 - b. obora
 - c. park (pozostałości)
- 12) 11804 - wiatrak koźlak - Dąbia Nowa
- 13) 11805 - młyn - Dąbia Nowa
- 14) 11806 - kapliczka - Julin
- 15) 11807 - mogiła wojenna radziecka (1943 r.) - Krasnoglina
- 16) 11807 - cmentarz wojenny – Krasnoglina
- 17) 11808 - młyn - Ogonów
- 18) 11809 - zespół dworsko-parkowy - Podwierzbie :
 - a. dwór ob.dom
 - b. stajnia
 - c. spichlerz
 - d. park
- 19) 11810 - wiatrak koźlak - Potok
- 20) 11811 - zespół dworsko- parkowy – Rososz

- a. dwór ob. szkoła
- b. stajnia ob. szkoła
- c. spichlerz
- d. park

21) 11812 - wiatrak koźlak - Rososz

22) 11813 - cmentarz parafialny - Rososz

4. Obiekty postulowane do objęcia ochroną konserwatorską :

1) kościół - Bazanów Stary

2) kościół - Leopoldów

3) kościół - Ownia

4) kościół 1683 r. - Brzeziny

5. W granicach układu urbanistycznego wsi Bobrowniki obowiązuje zachowanie sieci drożnej, istniejących linii zabudowy, układu działek i sposobu ich zagospodarowania (w tym usytuowanie budynków, gabaryty i formy zabudowy). Nowoprojektowane obiekty winny stanowić uzupełnienie istniejącej zabytkowej struktury przestrzennej. Architektura projektowanych obiektów winna uwzględniać tradycyjne formy i materiały. Wyklucza się stosowanie materiałów wykończeniowych typu siding.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami : X 15 RZ, X 17 RP, X 5 RL, X 19 RZ, X 21 RL, X 2 RP, W 31 RP, W 33 RP ze względu na położenie w strefie obserwacji archeologicznej obowiązuje przy podejmowaniu działalności inwestycyjnej oraz zmianie sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu uzyskanie konserwatorskich warunków archeologicznych od właściwego Konserwatora Zabytków.

7. Na terenach nieobjętych badaniami powierzchniowymi w ramach programu Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP) obowiązuje zapis art. 22.1 Ustawy o ochronie dóbr kultury.

§ 11.

Gospodarka zasobami przyrodniczymi

1. Na obszarach ciągów ekologicznych stanowiących element systemu ekologicznego gminy będącego fragmentem lokalnego systemu obszarów chronionych obowiązuje :

1) zakaz zmiany obecnego zagospodarowania i użytkowania terenu na powodujące jego degradację przyrodniczą.

2) adaptacja czasowa istniejących na tym terenie obiektów kubaturowych. Ich modernizacja nie może ograniczać swobodnej cyrkulacji powietrza oraz spływu wód powierzchniowych. Wyklucza się możliwość realizacji dodatkowej kubatury.

3) opracowanie oceny oddziaływania na środowisko w przypadku zamierzonej zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów kubaturowych. Preferuje się zmianę na użytkowanie związane z obsługą rekreacji .

4) zakaz zalesiania łąk i pastwisk

5) ochrona i rozbudowa zadrzewień i zakrzewień cieków wodnych oraz zieleni łąkowej.

6) zagospodarowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem w planie nie może naruszać ciągłości obszarów przyrodniczo-czynnych, utrudniać swobodnego przepływu powietrza oraz wpływać negatywnie na krajobraz, a w szczególności na otwarcia widokowe. Przy realizacji elementów układu komunikacyjnego obowiązuje wykonanie stosownych przepustów pozwalających na przemieszczanie się drobnej fauny.

2. Na obszarach ciągów ekologicznych dopuszcza się realizację systemowych urządzeń rekreacyjnych, a w szczególności ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych z elementami towarzyszącymi.

3. W strefie Ochrony Krajobrazu obowiązuje :

1) zachowanie osi widokowych z punktów oznaczonych na rysunku planu.

2) zakaz wprowadzania barier przestrzennych wpływających negatywnie na otwartość krajobrazu

3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych i konstrukcji naruszających zasadę otwartości krajobrazu, lub degradujących go.

4) opracowanie studium widokowego na etapie uzyskiwania decyzji wymaganych Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Ustawy prawo budowlane dla projektowanych obiektów przekraczających wysokość istniejącej w sąsiedztwie zabudowy i uzyskanie stosownych opinii od właściwego organu d/s ochrony środowiska.

5) ochrona istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych.

4. Wprowadza się obowiązek :

1) doprowadzenia wód rzek do II klasy czystości i utrzymania jej w ciągu całego roku.

2) renowacji istniejących systemów małej retencji

3) bezwzględnej ochrony obszarów źródliskowych.

4) likwidacji źródeł emitujących substancje zanieczyszczające powietrze ponad dopuszczalne normy.

5. Obowiązuje szczególna ochrony i utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania lasów i ich zagospodarowania zgodnego z zasadami :

1) powszechnej ochrony,

2) trwałości utrzymania i ciągłości ich użytkowania,

- 3) powiększania zasobów leśnych,
- 4) ograniczenia przeznaczenia użytków leśnych na inne cele.
6. Linie rozgraniczające lasy od innych terenów stanowią równocześnie granicę polno-leśną, w ramach której znajdują się tereny obecnie użytkowane rolniczo, przeznaczone do zalesienia.
7. Obowiązuje zakaz zalesiania łąk i pastwisk, a w szczególności objętych systemami melioracyjnymi. Winny one być zachowane w dotychczasowym sposobie użytkowania jako enklawy w kompleksach leśnych.
8. Obowiązuje rekultywacja istniejących wyrobisk, która nie może być sprzeczna z ustaleniami planu dla danego obszaru.
9. Obowiązuje likwidacja dzikich wysypisk śmieci i odpadów oraz rekultywacja terenu w sposób uniemożliwiający ponowne ich powstanie.
10. Obowiązuje urządzenie w ramach przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska terenów zieleni izolacyjnej o szerokości stosownej do stopnia zagrożenia dla terenów sąsiednich.
11. Obowiązuje ochrona złóż kruszywa poprzez ich racjonalne zagospodarowanie.
12. Wprowadza się zakaz działalności :
 - 1) zmniejszającej bilansowe zasoby wód niezbędnych dla zaopatrzenia ludności, rolnictwa i rekreacji oraz naruszającej istniejące warunki hydrologiczne. Na obszarach ochrony wód podziemnych obowiązują rygory jak dla terenów specjalnie chronionych,
 - 2) pogarszającej stan czystości wód,
 - 3) pogarszającej stan sanitarny środowiska, a w szczególności zanieczyszczenia lasów i zieleni śródpolnej,
 - 4) naruszającej wartości ekologiczne i osłabiającej naturalną odporność środowiska oraz jego degradację,
 - 5) pogarszającej ponad dopuszczalne normy warunki aerosanitarne,
 - 6) degradującej i dewastującej źródła i ujęcia wody.
13. Wprowadza się zakaz likwidacji istniejących na terenach użytków rolnych enklaw zieleni śródpolnej i łąkowej.
14. Na terenach Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza” obowiązują zasady zagospodarowania określone w rozporządzeniu Nr 38 Wojewody Lubelskiego z dnia 16 lutego 2006r (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 59, poz. 1151).
(Zmieniono na podstawie Uchwały Nr LII/271/2009 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 2 października 2009 roku)
15. Granice terenów postulowanych do objęcia statusem użytków ekologicznych oraz zespołu przyrodniczo-krajobrazowego są orientacyjne. Ostateczne ustalenie granic winno nastąpić w stosownych decyzjach Wojewody podjętych zgodnie z art. 30,31 i 32 ustawy z dnia 16 października 1991 roku o Ochronie przyrody (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r., Nr 99 poz.1079) określających ich obszar oraz warunki i zasady ochrony.
16. Przy realizacji obiektów przekraczających wysokość istniejącej w sąsiedztwie zabudowy, a w szczególności budowli inżynierskich, mogących mieć wpływ na wartości krajobrazowe obowiązuje opracowanie oceny oddziaływania zamierzonego przedsięwzięcia na środowisko ze szczególnym uwzględnieniem jej wpływu na krajobraz.
17. Dla terenów oznaczonych symbolem PU obowiązują :
 - 1) zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o paliwa ekologiczne,
 - 2) realizacja nowych obiektów na terenach sąsiadujących z terenami chronionymi, w tym z zabudową mieszkaniową z zastosowaniem technologii i materiałów budowlanych zapewniających nieprzekroczenie dopuszczalnych wartości poziomu hałasu, lub z ewentualnym zastosowaniem zabezpieczeń akustycznych,
 - 3) gospodarka wodno-ściekowa i odpadami w oparciu o systemy gminne lub indywidualne gwarantujące nie pogorszenie stanu środowiska.

§ 12.

Obsługa komunikacyjna gminy

1. Wyznacza się tereny pod trasy komunikacyjne obejmujące :

- 1) drogi krajowe :
 - a. ekspresowa - „KS”
 - b. główna ruchu przyspieszonego - „KGP”
- 2) drogi powiatowe - „KP”
- 3) drogi gminne - „KG”
- 4) drogi wewnętrzne - „Kw”
- 5) W liniach rozgraniczających dróg - po uzyskaniu zgody właściwego zarządcy drogi, dopuszcza się lokalizację:
 - a. urządzeń komunikacyjnych typu : parkingi, pasy postojowe, przystanki komunikacji zbiorowej, ścieżki rowerowe
 - b. urządzeń infrastruktury technicznej
 - c. zieleni.
- 6) Dla poszczególnych kategorii dróg obowiązują niżej podane ustalenia i parametry techniczne:

7. Adaptacja istniejącego układu kolejowego – symbol terenu KK.

8. Ścieżki rowerowe.

Ustala się system ścieżek rowerowych realizowanych w ramach linii rozgraniczających następujących odcinków dróg :

- 1) od drogi krajowej nr 48 - drogą powiatową nr 22128 (0437L), nr 22129 (0436L), drogą gminną nr 2216031 – 002842L
- 2) drogą powiatową nr 22118 (0430L), drogą gminną nr 2216023 – 002838L, drogą gminną nr 2216022 – 002837L, drogą gminną nr 2216020 – 002836L, drogą powiatową nr 22116 (0425L), drogą powiatową nr 22115 (0349L), droga

§ 13.

Infrastruktura techniczna

1. Zaopatrzenie w wodę

1) zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejący system wodociągów grupowych zasilanych z komunalnych ujęć zlokalizowanych we wsiach : Bobrowniki, Niwa Babicka, Ownia, Swaty, Rososz, Zalesie, Brusów, Moszczanka oraz we wsi Trzcianka w gminie Nowodwór.

2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków sanitarnych

1) odprowadzanie ścieków sanitarnych etapowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem przez zorganizowany system na oczyszczalnię komunalną w Rykach.

2) Obowiązuje opracowanie i jego sukcesywna realizacja programu budowy systemu kanalizacji sanitarnej dla całego obszaru gminy z uwzględnieniem możliwości wykorzystania systemu kanalizacji sanitarnej miasta Ryki.

3) Dla terenów położonych poza zasięgiem zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków. *(Dodano na podstawie Uchwały Nr XL/254/2017 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 30 czerwca 2017 r.)*

3. Usuwanie odpadów stałych

1) Utylizacja odpadów stałych poprzez :

a. gromadzenie w kontenerach ustawionych w poszczególnych miejscowościach z zachowaniem wymaganej przepisami sanitarnymi odległości od budynków mieszkalnych.

b. wywożenie w sposób zorganizowany na wysypisko miejskie w Rykach.

4. Zaopatrzenie w gaz

1) zaopatrzenie gminy w gaz ziemny do celów grzewczych i bytowych z gazociągu wysokoprężnego Końskowola - Warszawa (GDN 500 CN 64) i jego odgałęzienia Moszczanka - Dęblin poprzez istniejące stacje redukcyjno-pomiarowe zgodnie z programem gazyfikacji gminy .

2) obowiązuje dokonanie aktualizacji programu gazyfikacji w oparciu o wprowadzone do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy zmiany.

§ 14.

Elektroenergetyka i telekomunikacja

1. Zasilanie terenu gminy w energię elektryczną z istniejącego w mieście Ryki GPZ- 110/15 KV liniami 15 KV.

2. Zasilanie GPZ - Ryki istniejącymi liniami 110 KV z GPZ - Dęblin i GPZ Sobolew oraz projektowaną linią 110 KV relacji GPZ Ryki - GPZ Michów.

3. Dla każdego toru linii 110 KV obowiązuje zachowanie pasa technicznego o szer. 40,0 m wolnego od zabudowy mieszkaniowej.

4. W ramach skoncentrowanej zabudowy linie energetyczne NN należy realizować jako kablowe, na terenach niezainwestowanych jako napowietrzne.

5. Obsługa telekomunikacyjna gminy w oparciu o istniejącą centralę telefoniczną w mieście Ryki za pośrednictwem kablowej sieci telefonicznej oraz w oparciu o systemy telefonii bezprzewodowej.

**Rozdział IV
Przepisy końcowe**

§ 46.

Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki przechowywany jest przez Burmistrza Ryk, który zobowiązany jest do udostępnienia go zainteresowanym w ramach obowiązujących przepisów.

§ 47.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ryk.

§ 48.

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

Z ustaleń planu zatwierdzonego uchwałą nr LIII/329/2021

**Rozdział 1.
Ustalenia wstępne**

§ 1. Stwierdza się nienaruszanie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ryki przyjętego Uchwałą nr XXIII/228/2000 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 20 grudnia 2000 r. z późniejszymi zmianami.

§ 2. 1. Uchwała się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki, zwane dalej planem, obejmujące:

1) obszary w granicach przedstawionych na rysunkach planu stanowiących załączniki nr od 1 do 37 do uchwały;

2) obszary na terenie gminy Ryki, do których odnoszą się zmiany ustaleń tekstowych zawarte w Rozdziale 4 uchwały.

2. Załącznikami do planu są:

- 1) rysunki planu w skali 1:1000 stanowiące załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 będące integralną częścią uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 38 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 39 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 40 do uchwały.

§ 3. Ilekcioć w planie jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połąci dachowych, z wyłączeniem lukarn;
- 3) elementach technicznego wyposażenia drogi - należy przez to rozumieć urządzenia odwadniające oraz odprowadzające wodę, urządzenia oświetleniowe, obiekty i urządzenia obsługi uczestników ruchu, urządzenia techniczne drogi, kanały technologiczne w pasie drogowym;
- 4) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć naziemne lub podziemne, dystrybucyjne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, elektryczne, gazowe lub telekomunikacyjne;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość obiektów budowlanych od określonej w ustaleniach szczegółowych linii rozgraniczającej, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:
 - a) takich części budynku wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2,0 m,
 - b) schodów do budynku, pochylni dla niepełnosprawnych, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,5 m,
 - c) ocieplenia;
- 6) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 2 niniejszej uchwały;
- 7) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw, aktów wykonawczych, norm branżowych i ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 8) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć jedyne możliwe przeznaczenie będące formą zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych:
 - a) podstawowe – przeznaczenie będące dominującą formą zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych,
 - b) uzupełniające – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na działce;
- 9) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 10) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć dojazdy i dojścia, parkingi, wiaty, altany i zadaszenia;
- 11) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi o lokalnym zasięgu takie jak: handel detaliczny, gastronomia, rzemiosło, kultura i rozrywka, biura, nie zaliczone do inwestycji mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 12) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, zgodnie z przepisem odrębnym,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzona od średniego poziomu terenu rodzimego na obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;
- 5) stanowisko archeologiczne;
- 6) istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia;
- 7) granica pasa technologicznego linii elektroenergetycznej;
- 8) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN500;
- 9) granica strefy kontrolowanej istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 10) projektowana zieleń izolacyjna;
- 11) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, tożsame z granicami stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń;
- 12) wymiary.

2. Oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 1 mają charakter postulowany lub informacyjny.

§ 5. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rozumiana jako teren, na którym zlokalizowano budynki mieszkalne jednorodzinne w rozumieniu przepisów odrębnych, oznaczona na rysunku planu symbolem MN;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa, rozumiana jako teren, na którym zlokalizowano budynki mieszkalne jednorodzinne w rozumieniu przepisów odrębnych oraz zabudowę usługową, oznaczona na rysunku planu symbolem MN/U;
- 3) zabudowa usługowa, rozumiana jako teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług w tym: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m², gastronomii, usług turystyki, zdrowia, weterynarii, odnowy biologicznej, działalności biurowej i administracji, usług informatycznych i łączności, usług związanych z obsługą mieszkańców, produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców, kultury i rozrywki, edukacji a także obiekty i urządzenia przeznaczone do realizacji funkcji publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem U;
- 4) obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi, rozumiana jako teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do produkcji przemysłowej, transportu i logistyki, składów i magazynów oraz obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m², gastronomii, działalności biurowej i administracji, usług informatycznych i łączności, wystawienniczej i targowej, usług związanych z obsługą mieszkańców, produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców, oznaczona na rysunku planu symbolem P/U;
- 5) tereny ogniw fotowoltaicznych, rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano urządzenia służące do wytwarzania energii i wyprowadzania mocy, wytwarzające energię z promieniowania słonecznego z zastosowaniem ogniw fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW, oznaczone na rysunku planu symbolem P-E;
- 6) zielen izolacyjna, rozumiana jako teren, na którym zlokalizowano zespoły zieleni o charakterze ochronnym, oznaczona na rysunku planu symbolem ZI;
- 7) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczona na rysunku planu symbolem RM;
- 8) rolnicze, rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem R;
- 9) las, rozumiany zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL;
- 10) wody powierzchniowe śródlądowe, rozumiany zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczony na rysunku planu symbolem WS;
- 11) droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego, rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-GP;
- 12) droga publiczna klasy zbiorczej, rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczony na rysunku planu symbolem KD-Z;
- 13) droga publiczna klasy lokalnej, rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczony na rysunku planu symbolem KD-L;
- 14) droga publiczna klasy dojazdowej, rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczony na rysunku planu symbolem KD-D;
- 15) droga wewnętrzna, rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczona na rysunku planu symbolem KDW.

§ 6. Na obszarze objętym planem w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje wysokość stawki procentowej:

- 1) 0,1% dla terenów oznaczonych symbolem P/U,
- 2) 10% dla pozostałych terenów.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem obowiązuje:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 2) zgłoszenie do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, wszystkich stałych lub tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości 50,0 m i więcej;

2. Na obszarze objętym planem wysokości ustalonych w Rozdziale 3 nie stosuje się do inwestycji z zakresu inwestycji łączności publicznej.

§ 8. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się dla istniejących obiektów budowlanych oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie funkcję, wskaźniki zabudowy, wysokość, geometrię dachu lub przekraczają ustaloną w planie linie zabudowy:

- 1) remont, przebudowę,
- 2) zmianę sposobu użytkowania obiektu na funkcję zgodną z ustaleniami uchwały,
- 3) rozbudowę lub nadbudowę nie wyżej niż do ustaleń uchwały, z zastrzeżeniem pkt 4,
- 4) rozbudowy budynków w sposób uniemożliwiający zbliżenie istniejących budynków po ich rozbudowie do drogi krajowej i drogi ekspresowej,

- 5) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych.
- § 9. Na obszarze objętym planem, w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dla terenów oznaczonych symbolami 17MN i 17KD-L, położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pradolina Wieprzy" obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz Rozporządzeniem nr 38 Wojewody Lubelskiego z dnia 16 lutego 2006 r.;
 - 2) na każdym terenie dopuszcza się zieleń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zakaz realizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dróg publicznych,
 - c) urządzeń łączności publicznej,
 - d) obiektów i urządzeń dopuszczonych planem;
 - 4) podejmowanie działań minimalizujących oddziaływanie akustyczne dróg;
 - 5) sytuowanie nowoprojektowanych budynków podlegających ochronie akustycznej w miejscach najmniej narażonych na działanie hałasu;
 - 6) w przypadku lokalizowania dopuszczonej planem zabudowy w zasięgu oddziaływania akustycznego należy stosować skuteczne zabezpieczenia zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
 - 7) dla nowopowstałych obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi lokalizowanych w zasięgu uciążliwości ruchu drogowego dróg krajowych i ekspresowych koszty budowy zabezpieczeń ponosi inwestor;
 - 8) pod względem akustycznym kwalifikuje się, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) tereny oznaczone symbolami MN i RM, jako tereny pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) tereny oznaczone symbolem MN/U, jako tereny pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem obejmuje się ochroną stanowiska archeologiczne nr AZP: 69-75/26-1, 69-76/11-1, 69-76/14-1, 69-76/37-1, 70-76/46-7 oznaczone na rysunku planu.

2. Prace ziemne prowadzone w obrębie wyznaczonego stanowiska archeologicznego wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Na obszarze objętym planem w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MN/U: 1000 m²,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U, RM: 1500 m²,
 - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami P/U, P-E: 2000 m²,
 - d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZI: 400 m².
- 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MN/U, U, RM: 18,0 m,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami P/U, P-E: 20,0 m,
 - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZI: 5,0 m.
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°,
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązują:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MN/U: 1000 m²;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U, RM: 1500 m²,
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami P/U, P-E: 2000 m²,
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZI: 400 m².

2. Powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 nie obowiązują przy podziale pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej lub przy podziale w celu poprawy warunków zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości.

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązują:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągowej sieci rozdzielczej lub indywidualnego ujęcia wody;
- 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej lub stosowanie innych rozwiązań spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska;
- 5) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników na gaz;
- 6) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych;
 - 8) sytuowanie infrastruktury technicznej na terenach przylegających do drogi krajowej i drogi ekspresowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Na obszarze objętym planem, w zakresie zaopatrzenia w ciepło i energię elektryczną dopuszcza się korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z §17.
3. Na obszarze objętym planem, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych sieci dystrybucyjnych i urządzeń niezbędnych do obsługi terenów objętych planem w miejscach nie wskazanych na rysunku planu, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.
- § 14. Na obszarze objętym planem w zakresie rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN/U, U, P/U, P-E, ZI ustala się:
- 1) przepisów § 7 pkt 1 nie stosuje się;
 - 2) wysokości zabudowy, intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej ustalonej w przepisach szczegółowych nie stosuje się;
 - 3) obowiązuje:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 20,0 m,
 - b) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa 1,2,
 - c) powierzchnia zabudowy do 99% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej.
- § 15. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej wyznacza się pas technologiczny linii elektroenergetycznej średniego napięcia o szerokości 15 m – po 7,5 m od osi linii po obu stronach.
2. W granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej, o którym mowa w ust. 1:
- 1) dopuszcza się prowadzenie prac związanych z eksploatacją linii elektroenergetycznej;
 - 2) zamyka się ponadnormatywne oddziaływanie linii elektroenergetycznej.
3. W granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz nasadzeń drzew i zieleni wysokiej oraz lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.
4. Pas technologiczny, o którym mowa w ust. 1, ulega likwidacji w przypadku likwidacji lub skablowania doziemnego linii elektroenergetycznej.
- § 16. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej wyznacza się strefę kontrolowaną istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości 35 m - po 17,5 m od osi istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN500.
2. W granicach strefy kontrolowanej, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych.
- § 17. 1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy elektrycznej nie większej niż 50 kW lub o mocy cieplnej nie większej niż 100 kW, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Na obszarze objętym planem nie dopuszcza się elektrowni wiatrowych oraz wytwarzania biogazu rolniczego.
3. Ustala się granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW tożsame z granicą ich strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń, zgodnie z rysunkiem planu.
4. W granicach, o których mowa w ust. 3 obowiązuje zakaz sytuowania zagospodarowania kolidującego z funkcjonowaniem tych urządzeń.
- § 18. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje:
- 1) dostępność komunikacyjna do działek budowlanych bezpośrednio z dróg publicznych, w tym zlokalizowanych poza granicami planu, lub wewnętrznych lub najkrótszym możliwym dojazdem do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) układ komunikacyjny dróg publicznych i wewnętrznych dla obsługi terenu i powiązania z układem zewnętrznym oznaczony jest na rysunku planu symbolami: 1KD-GP, 2KD-GP, 3KD-GP, 4KD-GP, 5KD-GP, 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z, 5KD-Z, 6KD-Z, 7KD-Z, 8KD-Z, 9KD-Z, 10KD-Z, 11KD-Z, 12KD-Z, 13KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 9KD-L, 10KD-L, 11KD-L, 12KD-L, 13KD-L, 14KD-L, 15KD-L, 16KD-L, 17KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW.
2. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania obowiązuje:
- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN/U urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 1 dom lub mieszkanie oraz nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług, wliczając w to garaż;
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolami U, P/U urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) dla terenów oznaczonych symbolem RM urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 1 dom lub mieszkanie.
3. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
- 1) na terenach dróg publicznych, z wyłączeniem terenów 1KD-GP, 2KD-GP, 3KD-GP, 4KD-GP, 5KD-GP, w strefach

- zamieszkania i w strefach ruchu obowiązują w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach innych niż wymienione w pkt 1 obowiązują w liczbie nie mniejszej niż:
- a) 1 miejsce – dla lokali użytkowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, dla zabudowy usługowej, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi mniej niż 6;
 - b) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi od 6 do 15,
 - c) 2 miejsca - jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi powyżej 15, na każde 15 miejsc.
4. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania:
- 1) dopuszcza się otwarty parking terenowy;
 - 2) dopuszcza się garaże wbudowane i wolnostojące;
 - 3) obowiązuje lokalizacja na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja.
5. Dla terenów oznaczonych symbolami: P-E, ZI, ZL nie ustala się konieczności lokalizowania miejsc do parkowania.

Rozdział 4.

Zmiany w przepisach obowiązujących

§ 42. W uchwale nr XIX/123/2004 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 27 lutego 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki (Dz. Urz. Woj. Lub. nr 100 poz. 1642 z 14 czerwca 2004 r.) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w §8:
 - a) w ust. 15 skreśla się pkt 6,
 - b) skreśla się ust. 21,
 - c) dodaje się ust. 24 w brzmieniu: „24. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MNj, MN i MR na działce budowlanej dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy tej działki, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy.”,
 - d) dodaje się ust. 25 w brzmieniu: „25. Na terenach lasów i zadrzewień dopuszcza się dla istniejących obiektów budowlanych:
- 1) zachowanie istniejących parametrów;
- 2) remont, przebudowę;
- 3) zmianę sposobu użytkowania obiektu;
- 4) nadbudowę do wysokości zabudowy nie większej niż 10 m;
- 5) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych.”;
- 2) w §12:
 - a) w ust. 4 pkt 2 skreśla się lit. b,
 - b) w ust. 5 pkt 2 skreśla się lit. b,
 - c) w ust. 6 pkt 2 skreśla się lit. b;
- 3) w §25 w ust. 6 dodaje się pkt 3 w brzmieniu: „3) Dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się:
- 1) zachowanie istniejących parametrów;
- 2) remont, przebudowę;
- 3) zmianę sposobu użytkowania obiektu;
- 4) nadbudowę o nie więcej niż 1 m;
- 5) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych.”.

Rozdział 5.

Ustalenia końcowe

§ 43. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ryk.

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

Ponadto w Uchwale nr LXXIV/476/2022 Rady Miejskiej w Rykach z dn. 12 grudnia 2022r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Ryki (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 30 grudnia 2022r., poz. 7131) obręb Nowa Dąbia nie został wskazany jako obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji. W uchwale brak jest informacji o prawie pierwokupu na rzecz gminy, a także istnieniu Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

Opłaty skarbowe nie pobrano.

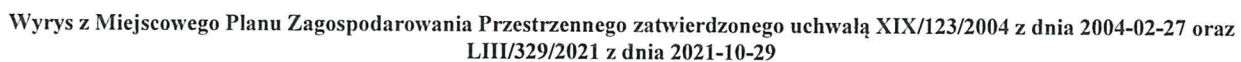
5. Załączniki

- wyrys z planu

Otrzymują

- 1. z urzędu
Gmina Ryki
ul. Karola Wojtyły 29
08-500 Ryki
- 2. a/a

z up. Burmistrza
mgr Małgorzata Jedrych
Kierownik Wydziału Gospodarki Komunalnej
Nieruchomości i Zagospodarowania
Przestrzennego



4



Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr XIX/123/2004 z dn. 27.02.2004 r.

OGÓLNE



Granica planu

PRZEZNACZENIA TERENU



Drogi gminne



Drogi krajowe



Drogi krajowe



Drogi powiatowe



Drogi wewnętrzne



Teren działalności gospodarczej z zakresu usług i handlu



Teren utylizacji odpadów - wysypisko śmieci



Teren zabudowy zagrodowej i usług z zakresu handlu



Teren zabytkowego zespołu dworsko - parkowego



Tereny cmentarzy



Tereny działalności gospodarczej



Tereny kolei



Tereny lasów i zadrzewień



Tereny powierzchniowej eksploatacji



Tereny przemysłu



Tereny upraw polowych



Tereny urządzeń gazownictwa



Tereny urządzeń gospodarki leśnej



Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę



Tereny usług dla rolnictwa



Tereny usług handlu



Tereny usług innych



Tereny usług kultury



Tereny usług oświaty



Tereny usług publicznych z zakresu oświaty i sportu



Tereny usług zdrowia



Tereny użytków zielonych



Tereny wód otwartych



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



Tereny zabudowy zagrodowej



Tereny zieleni publicznej



Tereny sezonowych urządzeń rekreacyjno-turystycznych

POZOSTAŁE OZNACZENIA



Ciągi i korytarze ekologiczne



Obszary objęte ograniczeniem wysokości zabudowy



Istniejący gazociąg wysokoprężny



Tereny zagrożone wodą powodziową 1%



Obszar Chronionego Krajobrazu "Pradolina Wieprza"



Obszary źródłiskowe



Pas techniczny od istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV



Strefa techniczna od gazociągu wysokoprężnego



Granice projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego



Granica polno - leśna



Granice projektowanych użytków ekologicznych



Istniejące linie elektroenergetyczne 110 kV



Projektowane linie elektroenergetyczne 110 kV



Projektowany gazociąg wysokoprężny



Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej /obiekty wpisane do rejestru zabytków "A"/



Tereny występowania znalezisk archeologicznych /stanowiska archeologiczne/



Pas techniczny od projektowanej linii elektroenergetycznej 110 kV

Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr LIII/329/2021 z dn. 29.10.2021 r.

OGÓLNE



Granica planu



Nieprzekraczalna linia zabudowy



Linia wymiarowa

PRZEZNACZENIA TERENU



Droga publiczna klasy dojazdowej



Droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego



Droga publiczna klasy lokalnej



Droga publiczna klasy zbiorczej



Droga wewnętrzna



Las



Obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi



Tereny ogniw fotowoltaicznych



Tereny rolnicze



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej



Tereny zabudowy usługowej



Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych



Wody powierzchniowe śródlądowe



Zieleń izolacyjna

POZOSTAŁE OZNACZENIA



Istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN500



Strefa ochronna stanowiska archeologicznego



Granica pasa technologicznego linii elektroenergetycznej



Stanowiska archeologiczne



Projektowana zieleń izolacyjna



Obszar położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradolina Wieprza



Granica strefy kontrolowanej istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia



Obszar w całości położony w obrębie nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 "Subniecka warszawska"



Istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia



Granice terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW tożsame z granicami ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko

