

## WYPIS I WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Data wniosku:  
2026-01-30

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 142/2, obręb STARA DĄBIA

- Droga wewnętrzna „15 KDW” z planu zatwierdzonego uchwałą XL/254/2017 z 2017-06-30
- Teren usługowej działalności gospodarczej „L17PU” (ok. 33 m<sup>2</sup>) z planu zatwierdzonego uchwałą XIX/123/2004 z 2004-02-27
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej „14MN/U” (ok. 36 m<sup>2</sup>) z planu zatwierdzonego uchwałą LIII/329/2021 z 2021-10-29

Dz. nr 163, obręb STARA DĄBIA

- Droga wewnętrzna „15 KDW” (ok. 15 m<sup>2</sup>) z planu zatwierdzonego uchwałą XL/254/2017 z 2017-06-30
- Droga krajowa nr 17 ekspresowa „klasy S” „S17” z planu zatwierdzonego uchwałą XIX/123/2004 z 2004-02-27

Dz. nr 464, obręb SWATY

- Droga wewnętrzna „15 KDW” z planu zatwierdzonego uchwałą XL/254/2017 z 2017-06-30
- Drogi gminne „KG” w klasie „L” „2216004KG” (pas głębokości ok. 4,5 m od granicy działki) z planu zatwierdzonego uchwałą XIX/123/2004 z 2004-02-27
- Droga krajowa nr 17 ekspresowa „klasy S” „S17” (ok. 82 m<sup>2</sup>) z planu zatwierdzonego uchwałą XIX/123/2004 z 2004-02-27
- Teren upraw polowych „N7RP” z planu zatwierdzonego uchwałą XIX/123/2004 z 2004-02-27

### 3. Charakter zabudowy (wypis z planu)

Dla „14MN/U”

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U (załącznik nr 5), 2MN/U (załącznik nr 5), 3MN/U (załącznik nr 6), 4MN/U (załącznik nr 6), 5MN/U (załącznik nr 8), 6MN/U (załącznik nr 8), 7MN/U (załącznik nr 8), 8MN/U (załącznik nr 10), 9MN/U (załącznik nr 11), 10MN/U (załącznik nr 13), 11MN/U (załącznik nr 13), 12MN/U (załącznik nr 14), 13MN/U (załącznik nr 14), 14MN/U (załącznik nr 19) ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) budynek wolno stojący lub budynek w zabudowie bliźniaczej;
- 2) lokalizacja budynku mieszkalnego jednorodzinnej, usługowej lub mieszkalno-usługowej;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;
- 4) poziom parteru budynku nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie działki budowlanej;
- 5) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°;
- 6) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;

- 7) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,8;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
- 1) urządzenia towarzyszące oraz infrastrukturę techniczną w zakresie nie naruszającym przepisów odrębnych;
  - 2) budynki garażowe i gospodarcze:
    - a) o wysokości zabudowy nie większej niż 7,0 m,
    - b) o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dachy płaskie.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:
- 1) dla terenu 1MN/U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KD-L;
  - 2) dla terenu 2MN/U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KD-L;
  - 3) dla terenu 3MN/U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KD-Z poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 4KDW;
  - 4) dla terenu 4MN/U z drogi publicznej położonej poza granicami planu poprzez działkę nr 72;
  - 5) dla terenu 5MN/U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 5KD-Z;
  - 6) dla terenu 6MN/U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 6KD-Z;
  - 7) dla terenu 7MN/U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 7KD-Z;
  - 8) dla terenu 8MN/U z dróg publicznych i wewnętrznych zlokalizowanych poza granicami planu poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 7KDW;
  - 9) dla terenu 9MN/U z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu poprzez działkę drogową nr 639;
  - 10) dla terenu 10MN/U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 5KD-L;
  - 11) dla terenu 11MN/U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 6KD-L poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 8KDW;
  - 12) dla terenu 12MN/U z drogi wewnętrznej zlokalizowanej poza granicami planu;
  - 13) dla terenu 13MN/U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 10KD-Z;
  - 14) dla terenu 14MN/U z drogi wewnętrznej zlokalizowanej poza granicami planu.

Dla „15 KDW”

**§ 16.**

- 13) Dla drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 15 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 5, ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna od 6 m do 8 m z poszerzeniem poprzez ścięcie narożników linii rozgraniczających w rejonie włączenia do drogi publicznej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
  - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją drogi oraz przebieg sieci infrastruktury technicznej;
  - c) wyklucza się lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.

Dla „2216004KG”

**§ 12.**

5. Drogi gminne „KG” w klasie „L” :

- 1) – nr 2216001 – 002822L - relacji: od drogi powiatowej nr 22108 (0405L) - Swaty – granica gminy (Borowina) – nr 2216002 – 002823L - relacji: od drogi powiatowej nr 22108 (0405L) – Swaty granica gminy (Chryst) – granica miasta Ryki – nr 2216003 – 002825L - relacji: od drogi powiatowej nr 22108 (0405L) - do drogi powiatowej nr 22107 (0406L) (Swaty) – nr 2216004 – 002826L - relacji: od drogi krajowej nr 17 - Dąbia Stara- do drogi gminnej nr 2216003 (002825L) (Swaty) – nr 2216005 – 002824L - relacji: od drogi powiatowej nr 22107 (0406L) - do drogi gminnej nr 2216002 – 002823L (Swaty) – nr 2216008 – 002827L - relacji: od drogi krajowej nr 17 - do drogi gminnej nr 2216009 (Dąbia Nowa) – nr 2216009 relacji: od drogi powiatowej nr 22111 (0408L) (Dąbia Nowa) - Borek - do drogi powiatowej nr 22113 (0417L) – nr 2216010 relacji: od drogi powiatowej nr 22110 (0410L) (Podkrainów) - Borek - Zalesie - do drogi powiatowej nr 22112 (0415L) – nr 2216011 relacji: od drogi gminnej nr 2216009 - Potok - do drogi powiatowej nr 22113 (0417L) – nr 2216012 relacji: od drogi powiatowej nr 22112 (0415L) - Zalesie - do drogi powiatowej nr 22114 (0427L) – nr 2216013 - 002829L - relacji: od drogi powiatowej nr 22112 (0415L) - Lasocin - Rososz - do drogi powiatowej nr 22114 (0427L) – nr 2216014 – 002832L - relacji: od drogi powiatowej nr 22115 (0349L) - RososzBudki Rosowskie - do drogi gminnej nr 2216015 – 002819L – nr 2216015 – 002819L - relacji: od drogi powiatowej nr 22115 (0349L) – Karczmiska - granica gminy (Kruków) – nr 2216016 – 002833L - relacji: od drogi powiatowej nr 22115 (0349L) - Kroczew - do drogi powiatowej nr 22115 (0349L) ( Karczmiska ) – nr 2216017 – 002831L - relacji: od drogi powiatowej nr 22115 (0349L) - Rososz Falentyn - do drogi powiatowej nr 22116 (0425L) – nr 2216019 – 002835L - relacji: od drogi powiatowej nr 22116 (0425L) – Leopoldów – Falentyn – Nowiny - Rososz – nr 2216020 – 002836L - relacji: od drogi powiatowej nr 22117 (0426L) – Oszczywik – Kol. Oszczywik – do drogi powiatowej nr 22116 (0425L) – nr 2216021

relacji: od drogi gminnej nr 2216020 – 002836L - Kol. Oszczywilk – nr 2216022 (w ciągu drogi 002837L) relacji: od drogi gminnej nr 2216023 – 002838L - Ogonów - do drogi powiatowej nr 22117 (0426L) – nr 2216024 – 002839L - relacji: od granicy miasta Ryki - Chrustne - do drogi - gminnej nr 2216025 – 002837L – nr 2216025 – 002837L - relacji: od drogi krajowej nr 48 - Chrustne - do drogi - gminnej nr 2216023 – 002838L – nr 2216026 relacji: Bazanów St.(od drogi powiatowej nr 22116 (0425L) – Kol.Krasinek – do drogi gminnej nr 2216027 – 002840L – nr 2216027 – 002840L - relacji: Kol.Sierskowola (od drogi krajowej nr 48) - Kol. Krasinek - Kol. Bazanów - Bazanów Nowy - do drogi powiatowej nr 22118 (0430L) – nr 2216028 – 002841L - relacji: od drogi krajowej nr 17 - Sierskowola - granica gminy – nr 2216029 – 002844L - relacji: od drogi krajowej nr 17 - Moszczanka - Nowy Dęblin - do drogi gminnej nr 2216030 – 002843L – nr 2216030 – 002843L - relacji: od drogi krajowej nr 48 - Nowy Dęblin - Lasoń – do drogi gminnej nr 2216031 – 002842L – nr 2216031 – 002842L - relacji: od drogi powiatowej nr 22128 (0437L) – Moszczanka - do drogi powiatowej nr 22129 (0436L) – nr 2216032 relacji: od drogi krajowej nr 48 - granica miasta Ryki – nr 2216033 relacji: od drogi krajowej nr 48 - Krasnoglina - do drogi powiatowej nr 22128 (0437L) – nr 2216034 – 002845L - relacji: od drogi powiatowej nr 22129 (0436L) – Sędowice - do drogi powiatowej 22129 (0436L) – nr 2216035 – 002846L - relacji: od drogi powiatowej nr 22129 (0436L) – Bobrowniki

## 2) Parametry techniczne

a. Szerokość w liniach rozgraniczających - 15, 0 m

b. Szerokość jezdni przyjętą zgodnie z przepisami odrębnymi. ~~(Zmieniono na podstawie Uchwały Nr XL/254/2017 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 30 czerwca 2017 r.)~~ (Stwierdzono nieważność na podstawie Uchwały Nr LIII/329/2021 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 29 października 2021 r.)

Dla „S17”

## § 12.

### 2. Drogi krajowe – „KS” i „KGP”

#### 1) Droga krajowa nr 17 ekspresowa „klasy S” Warszawa-Ryki-Lublin-Hrebenne

a. szerokość w liniach rozgraniczających - 100,0 m - w rejonie skrzyżowań, węzłów i przejazdów drogowych zgodnie z rysunkiem planu,

b. przekrój 2-jezdniowy (2 x 7,0 m z pasem dzielącym szer. min. 4,0 m, oraz obustronnymi pasami awaryjnymi szerokości po 2,5 m,

c. jezdnie towarzyszące dla obsługi terenów przyległych w ramach linii rozgraniczających drogi ekspresowej - zakres realizacji i parametry techniczne wyznaczone zostaną na etapie opracowania dokumentacji technicznej drogi ekspresowej,

#### 2) Droga krajowa nr 17 główna ruchu przyspieszonego „klasy GP” Warszawa- RykiLublin – Hrebenne

a. szerokość w liniach rozgraniczających - 40,0 m

b. jezdni w/g stanu istniejącego

#### 3) Droga krajowa główna ruchu przyspieszonego „GP” Nr 48 Tomaszów Mazowiecki - Dęblin - Moszczanka - Kock :

a. szerokość w liniach rozgraniczających - 40,0 m

b. jezdni w/g stanu istniejącego

4) Obsługa terenów przyległych do dróg krajowych w oparciu o sieć dróg niższej Kategorii. Realizacja zjazdów z dróg krajowych wymaga uzgodnienia z zarządem drogi. Dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających dróg krajowych jezdni towarzyszących dla obsługi terenów przyległych. Lokalizacja przy drogach krajowych stacji paliw, stacji tankowania gazem, parkingów, hoteli, moteli, zajazdów, oraz innych obiektów przeznaczonych dla obsługi ruchu drogowego, pojazdów i podróżnych - wymaga uzgodnienia z zarządem drogi.

Dla „L17PU”

## § 26.

### 4. Symbol terenu: L 4 PU, L 11 PU, L 17 PU, L 19 PU

#### 1) Teren usługowej działalności gospodarczej

#### 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania :

a. adaptacja istniejących obiektów i funkcji

b. na terenie L 17 PU plan zagospodarowania terenu winien uwzględnić istniejący system melioracyjny z obowiązkiem zachowania jego drożności .

Dla „N7RP”

## § 29.

### 6. Symbol terenu : N 7 RP, N 13 RP, N 15 RP, N 17 RP, N 18 RP, N 19 RP, N 30 RP, N 33 RP, N 37 RP, N 40 RP, N 43 RP, N 48 RP, N 50 RP

#### 1) Teren upraw polowych

#### 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania :

a. Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 9 i § 11.

#### 4. Inne warunki i zasady wynikające z planu oraz odrębnych przepisów

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 ciągłe 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 niekolizyjne 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 m<sup>2</sup>/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 m<sup>2</sup>,
  - 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 m<sup>2</sup>, zalecana 1500,0 - 2500,0 m<sup>2</sup>,
  - 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 m<sup>2</sup>, *(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. obowiązują 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. rządcówka 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.

Gospodarka zasobami przyrodniczymi

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

- 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 obowiązują :

- 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 obowiązki :

- 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 źródłiskowych.
- 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 urządzanie 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 obowiązuje :

- 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 dróg, 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), drogą gminną nr 2216017 – 002831L i nr 2216015 – 002819L.

## § 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 XL/254/2017

### Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Po stwierdzeniu, iż zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki, nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki”, zatwierdzonego uchwałą Nr XXIII/228/2000 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 20 grudnia 2000 r. z późn. zm. - uchwała się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§ 2. 1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki, zatwierdzony uchwałą Nr XIX/123/2004 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 27 lutego 2004 r., z późn. zm.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o planie, należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki zatwierdzony uchwałą Nr XIX/123/2004 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 27 lutego 2004 r., z późn. zm.

3. Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią treść niniejszej uchwały i wyrażone są w postaci:

- 1) ustaleń zmian planu będących treścią niniejszej uchwały;
- 2) rysunków zmian planu miejscowego w skali 1:1000, 1:2000 i 1:5000 stanowiących załączniki od nr 1 do nr 94;
- 3) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Rykach o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmian planu, stanowiącego załącznik nr 95;
- 4) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Rykach o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 96.

§ 3. Zmianami planu objęte są:

- 1) obszary na terenie gminy Ryki w granicach oznaczonych na załącznikach graficznych w skali 1:1000, 1:2000 i 1:5000 o ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniu oraz zasadach zagospodarowania,
- 2) obszary na terenie gminy Ryki do których odnoszą się zmiany ustaleń tekstowych zawartych w uchwale Nr XIX/123/2004 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 27 lutego 2004 r. z późn. zm.

§ 4. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmian planu jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego,
- 2) ochrona lokalnych interesów publicznych poprzez unormowanie i podporządkowanie działań inwestycyjnych wymogom zachowania ładu przestrzennego oraz ukształtowanie prawidłowego układu komunikacyjnego z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań,
- 3) określenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania poszczególnych terenów, tak aby umożliwić kształtowanie ładu przestrzennego w sposób zapewniający ochronę środowiska i zdrowia ludzi oraz wartości kulturowych gminy.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń zmian planu są:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM;
  - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
  - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, oznaczone symbolem MN,U;
  - 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U;
  - 5) tereny zabudowy usługowej oraz urządzeń obsługi komunikacji samochodowej, oznaczone symbolem U,KS;
  - 6) tereny usług turystyki oraz sportu i rekreacji, oznaczone symbolem UT,US;
  - 7) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US;
  - 8) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczone symbolem RU;
  - 9) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone symbolem P;
  - 10) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone symbolem P,U;
  - 11) tereny urządzeń obsługi komunikacji samochodowej, oznaczone symbolem KS;
  - 12) tereny urządzeń obsługi komunikacji samochodowej oraz zabudowy usługowej, oznaczone symbolem KS,U;
  - 13) tereny urządzeń obsługi komunikacji samochodowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone symbolem KS,P;
  - 14) tereny eksploatacji powierzchniowej złóż kopalin, oznaczone symbolem PG;
  - 15) tereny rolnicze, oznaczone symbolem R;
  - 16) tereny zalesień, oznaczone symbolem RL;
  - 17) tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolem WS;
  - 18) tereny infrastruktury technicznej - stacje transformatorowe, oznaczone symbolem E;
  - 19) tereny infrastruktury technicznej - urządzenia zaopatrzenia w wodę, oznaczone symbolem W;
  - 20) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolem KD-;
  - 21) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW;
  - 22) zasady zagospodarowania terenów o których mowa w pkt. 1-21;
  - 23) zasady obsługi komunikacyjnej;
  - 24) zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granice opracowania,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania,
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 4) symbole literowe oraz numery terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oraz dróg.
3. Oznaczenia graficzne na rysunkach zmian planu nie wymienione w ust. 2 lub położone poza granicami obszaru objętego zmianami planu mają charakter postulowany lub informacyjny.
- § 6. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:**
- 1) rysunku zmian planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis zmian planu w skali 1:1000, 1:2000 i 1:5000, przedstawiony na mapach, stanowiących załączniki do niniejszej uchwały;
  - 2) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym w niniejszej uchwale przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
  - 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;
  - 4) przeznaczeniu wielofunkcyjnym - należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, oznaczonego jako kilka symboli literowych, które mogą istnieć samodzielnie lub łącznie w równych proporcjach lub z przewagą jednej z wymienionych funkcji;
  - 5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają podstawową funkcję terenu;
  - 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania;
  - 7) adaptacji - należy przez to rozumieć przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie, istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego, wielofunkcyjnego lub dopuszczalnego;
  - 8) modernizacji - należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych;
  - 9) rozbudowie - należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzące do powiększenia kubatury istniejących obiektów;
  - 10) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć zabudowę na potrzeby usług komercyjnych, publicznych, administracji lub rzemiosła, związanych z obsługą zespołu zabudowy oraz usług uzupełniających inne funkcje, pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania - zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa;
  - 11) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie ludzi albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód;
  - 12) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć roślinność ukształtowaną w sposób umożliwiający ograniczenie rozprzestrzeniania się hałasu i zanieczyszczeń;
2. Pojęcia, których znaczenie definiują odrębne powszechnie obowiązujące akty prawne a zostały użyte w uchwale,

interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach.

§ 7. 1. Ustalenia ogólne, określające sposób zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy obowiązują dla całego obszaru objętego zmianami planu.

2. Dopuszcza się inwestowanie jedynie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów, oznaczonych na rysunkach zmian planu odrębnymi symbolami i ograniczonych za pomocą linii rozgraniczających.

3. W poszczególnych terenach możliwa jest lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów, na zasadach określonych w Rozdziale 2 - Ustalenia ogólne i Rozdziale 3 - Ustalenia szczegółowe.

4. Na terenach dla których zmiany planu przewidują przeznaczenie inne od dotychczasowego zakazuje się budowy i rozbudowy istniejących obiektów o funkcjach sprzecznych z przeznaczeniem terenu przewidzianym w planie.

5. Wszelkie zakazy i ograniczenia wynikające z ustalonych w niniejszej uchwale zasad zagospodarowania terenu nie dotyczą inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, które winny być lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W przypadku rozbieżności ustaleń ogólnych z ustaleniami szczegółowymi odnoszącymi się do tego samego terenu, warunki zagospodarowania zawarte w ustaleniach szczegółowych mają pierwszeństwo przed warunkami zawartymi w ustaleniach ogólnych.

## **Rozdział 2.**

### **USTALENIA OGÓLNE**

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Realizacja ustaleń niniejszego planu winna odbywać się zgodnie z aktualnie obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innymi aktami prawnymi i przepisami związanymi z procesami inwestycyjnymi przy pełnej ochronie środowiska naturalnego i kulturowego.

2. Realizacja inwestycji winna odbywać się w granicach terenów wyznaczonych planem pod określony rodzaj użytkowania.

3. Ewentualna przebudowa urządzeń i sieci infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem odbywać się będzie staraniem inwestora planowanej inwestycji.

4. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych oraz wyznaczonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy.

5. Dopuszcza się adaptację budynków położonych częściowo lub w całości pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi dróg z możliwością ich remontów i modernizacji, a także rozbudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości budynku od krawędzi jezdni dróg oraz zastosowania rozwiązań zapewniających ochronę zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi przed potencjalnymi uciążliwościami od ruchu drogowego zgodnie z odrębnymi przepisami.

6. Konieczności zmiany planu nie powodują:

1) lokalne zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowa lokalnych systemów uzbrojenia terenów - sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi,

2) wyznaczanie i urządzenie dróg wewnętrznych i dojazdowych do działek.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z zastrzeżeniem realizacji inwestycji celu publicznego oraz ustaleń szczegółowych.

2. Dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie obiektów o uciążliwości nie wykraczającej poza granice władania terenem przez inwestora.

3. Wprowadza się nakaz zachowania istniejącej wartościowej zieleni, wycinkę drzew dopuszcza się w przypadkach szczególnych, związanych z pielęgnacją drzewostanu lub realizacją zagospodarowania terenu dopuszczonego planem miejscowym.

4. Dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób nie powodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5. Istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości powietrza.

6. Tereny objęte zmianami planu miejscowego znajdują się w obrębie Jednolitych Części Wód Rzecznych: RW20001924999 Wieprz od Tyśmienicy do ujścia, RW20001724969 Zalesianka, RW20001729929 Irenka oraz jednolitych części wód podziemnych Nr 75 i Nr 66, których ochrona polega na zakazie lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy, w rozumieniu przepisów odrębnych.

7. Dla terenów objętych zmianami planu miejscowego, oznaczonych symbolami 194 RM, 195 RM i 196 RM, położonych w granicach obszaru Natura 2000 „Dolny Wieprz” (PLH 060051) obowiązują zasady i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

8. Dla terenów objętych zmianami planu miejscowego, oznaczonych symbolami 183 MN,U, 186 RM, 187 RM, 188 RM, 189

MN, U, 190 RM, 191 RM, 192 RM, 193 RM, 194 RM, 195 RM, 196 RM, 197 RM, 198 RM, 199 RM, 200 E, 201 MN, 202 RM, 203 U, 204 US, położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza” obowiązują zasady i ograniczenia wynikające z aktualnie obowiązującego aktu prawnego ustanawiającego tą formę ochrony przyrody.

#### **§ 10. Zasady kształtowania krajobrazu**

1. Obowiązuje przestrzeganie ustaleń szczegółowych odnoszących się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, linii zabudowy oraz wskaźników intensywności zabudowy oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.
2. Obiekty budowlane nie będące budynkami należy lokalizować w odległościach od dróg, nie mniejszych niż wynikające z odrębnych przepisów.
3. W zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową należy uwzględniać kompozycje zieleni średniej lub wysokiej o charakterze krajobrazowym.
4. Ogrodzenia od strony dróg należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż wyznaczona linią rozgraniczającą danego terenu.
5. Ustala się następujące zasady sytuowania i rozmieszczania reklam:
  - 1) zakazuje się lokalizowania reklam widocznych z drogi krajowej nr 17 oraz planowanej drogi ekspresowej S17;
  - 2) zakazuje się lokalizowania reklam w formie wolnostojących urządzeń trwale związanych z gruntem w odległościach od dróg mniejszych niż wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy oraz o wysokości większej niż dopuszczalna w danym terenie wysokość zabudowy.

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

1. Prowadzenie w obrębie wyznaczonych stanowisk archeologicznych prac ziemnych oraz realizacja zamierzeń inwestycyjnych, którym towarzyszą prace ziemne oraz przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu wymagają zachowania procedur wynikających z przepisów odrębnych.
2. Jeżeli zostanie znaleziony przedmiot na terenach objętych niniejszą uchwałą, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, obowiązują zasady wynikające z przepisów odrębnych.
3. Na obszarze objętym zmianami planu miejscowego nie występują tereny i obiekty wymagające szczególnej ochrony jako krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej.

#### **§ 12. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

1. Na obszarze objętym zmianami planu miejscowego nie występują tereny przestrzeni publicznej - nie ustala się zasad kształtowania przestrzeni publicznych.

#### **§ 13. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów.**

1. W granicach wyznaczonych na rysunkach planu terenów górniczych obowiązują zasady eksploatacji złoża zgodnie z wydanymi koncesjami, a po zakończeniu wydobywania obowiązuje przeprowadzenie rekultywacji terenu.
2. W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, możliwość odstępstwa od tych zakazów i ograniczeń wyłącznie po spełnieniu warunków wynikających z tych przepisów odrębnych.
3. Na obszarze objętym zmianami planu miejscowego nie występują obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa - nie ustala się zasad zagospodarowania terenów lub obiektów w odniesieniu do tych zagadnień.

#### **§ 14. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianami planu miejscowego.**

1. Podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami szczególnymi.
2. Należy przyjąć, z zastrzeżeniem ust. 3, następujące minimalne powierzchnie i szerokości frontów nowo wydzielanych działek:

- 1) 1000 m<sup>2</sup> przy szerokości frontu nie mniejszej niż 18 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 1500 m<sup>2</sup> przy szerokości frontu nie mniejszej niż 18 m dla zabudowy usługowej;
- 3) 1500 m<sup>2</sup> przy szerokości frontu nie mniejszej niż 20 m dla zabudowy zagrodowej,
- 4) 2000 m<sup>2</sup> przy szerokości frontu nie mniejszej niż 20 m dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

3. Wydzielenie działek o mniejszej powierzchni lub szerokości frontu niż wynikające z ust. 2 dopuszczalne jest w związku z wydzielaniem działek pod drogi, lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w celu poprawy warunków zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości lub gdy taki podział dopuszczają ustalenia szczegółowe dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

4. Podział nieruchomości nie jest dopuszczony, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej (za dostęp do drogi publicznej uważa się również drogi wewnętrzne wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich służebności dla wydzielonych działek gruntu albo ustanowienia dla tych działek innych służebności drogowych).

#### **§ 15. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.**

1. Przy realizacji inwestycji na obszarach objętych planem uwzględnić warunki wynikające z przebiegu ciągów sieci infrastruktury technicznej.
2. Zabudowa w obszarach pasów technicznych pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia jest

możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów.

3. W przypadku likwidacji lub przebudowy linii elektroenergetycznych, polegającej na zmianie ich przebiegu lub przebudowie linii napowietrznych na kablowe, ulega likwidacji również pas techniczny.

4. Przy realizacji inwestycji w strefach kontrolowanych sieci gazowych należy uwzględnić warunki zagospodarowania terenów wynikające z przepisów odrębnych.

5. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:

- 1) w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami MN - ustala się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej oznaczonych symbolami MN,U, - ustala się jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- 3) w obrębie terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami RM - ustala się jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
- 4) w obrębie terenów usług turystyki oraz sportu i rekreacji - ustala się jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych,
- 5) w obrębie pozostałych terenów objętych zmianami planu, nie wymienionych w punktach od 1 do 4 nie ustala dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

6. Zakazuje się na obszarach objętych zmianami planu miejscowego lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

## § 17. Zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z systemów wodociągowych gminy zasilanych z ujęć wód podziemnych poprzez stacje wodociągowe,
- 2) ustala się rozbudowę sieci od istniejących wodociągów wg bieżącego zapotrzebowania i warunków technicznych wynikających z przepisów odrębnych,
- 3) adaptuje się istniejące sieci wodociągowe w powiązaniu z projektowanymi odcinkami sieci, z podłączeniem do głównych wodociągów,
- 4) dopuszcza się wykorzystanie studni przydomowych jako źródła poboru wody dla celów gospodarczych lub jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę dla zabudowy położonej poza zasięgiem istniejących sieci wodociągowych,
- 5) dopuszcza się lokalizowanie podziemnych sieci infrastruktury wodociągowej w pasach drogowych dróg powiatowych i gminnych,
- 6) kolizje planowanych inwestycji z istniejącą infrastrukturą wodociagową należy usuwać zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) dla infrastruktury wodociągowej przewiduje się pasy techniczne o szerokościach uwzględniających minimalne odległości przewodów od obiektów budowlanych i zieleni wynikające z odrębnych przepisów.

2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:

- 1) należy zapewnić odprowadzanie ścieków w sposób niepowodujący zagrożenia dla jakości wód podziemnych,
- 2) dopuszcza się realizację sieci kanalizacji sanitarnej wraz z możliwością jej konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące,
- 3) w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków,
- 4) obowiązuje docelowo podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej obiektów wyposażonych w zbiorniki bezodpływowe,
- 5) obowiązuje wymóg podczyszczania ścieków przemysłowych przed ich odprowadzeniem do kanalizacji, zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych,
- 6) zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych,
- 7) w terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych do gruntu.

3. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się z lokalnych kotłowni lub indywidualnych urządzeń grzewczych pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach odrębnych,
- 2) ustala się, że źródłem zaopatrzenia w ciepło będą paliwa niskoemisyjne.

4. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z gminnego systemu gazowniczego, przy założeniu adaptacji, modernizacji i wymaganej rozbudowy układu przesyłowego,
- 2) strefy bezpieczeństwa oraz kontrolowane od sieci gazowych przyjmuje się zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów szczególnych,
- 3) warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określają odrębne przepisy,
- 4) podłączenie nowych odbiorców gazu do sieci średnioprężnej odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej zaleca się, aby szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) były lokalizowane w linii ogrodzeń,
- 6) dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 obowiązują szerokości stref kontrolowanych:
  - a) 65,0 m dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego,

- b) 35,0 m dla budynków mieszkalnych zabudowy jedno i wielorodzinnej,
- c) 30,0 m dla wolnostojących budynków niemieszkalnych,
- d) 30,0 m dla parkingów samochodowych (od granicy terenu),
- e) 30,0 m dla przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci ciepłej, kanalizacji kablowej i wodociągów mających bezpośrednie połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt,
- f) 14,0 m dla przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci ciepłej, wodociągów, kanalizacji kablowej, kabli elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych nie mających bezpośredniego połączenia z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt,

7) dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 100 i DN 150 obowiązują szerokości stref kontrolowanych:

- a) 30,0 m dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego,
- b) 30,0 m dla budynków mieszkalnych zabudowy jedno i wielorodzinnej,
- c) 30,0 m dla wolnostojących budynków niemieszkalnych,
- d) 30,0 m dla parkingów samochodowych (od granicy terenu),
- e) 30,0 m dla przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci ciepłej, kanalizacji kablowej i wodociągów mających bezpośrednie połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt,
- f) 10,0 m dla przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci ciepłej, wodociągów, kanalizacji kablowej, kabli elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych nie mających bezpośredniego połączenia z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt.

#### 5. Gospodarka odpadami:

- 1) gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w dostosowaniu do rodzaju zabudowy lub prowadzonej działalności.

#### 6. Elektroenergetyka:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się poprzez system sieci średniego napięcia 15 kV w wykonaniu napowietrznym i kablowym,
- 2) zasilanie zabudowy odbywać się będzie ze słupowych stacji transformatorowych 15/04 kV z możliwością zastosowania również stacji wewnątrzowych,
- 3) lokalizacja zabudowy w odległościach mniejszych niż 7,5 metra od linii elektroenergetycznych średniego napięcia jest dopuszczalna pod warunkiem, że w budynku poziom pola elektromagnetycznego będzie utrzymany poniżej poziomów ustalonych w przepisach odrębnych,
- 4) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym przebudowę linii napowietrznych na kablowe oraz instalowanie transformatorów o większej mocy,
- 5) w przypadku pojawienia się nowych odbiorców energii elektrycznej dopuszcza się lokalizację dodatkowych stacji transformatorowych oraz linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia poza miejscami wyznaczonymi na rysunkach planu,
- 6) dla linii kablowych przewiduje się pasy techniczne o szerokości 1 m,
- 7) linie elektroenergetyczne należy projektować i wykonywać w sposób zapewniający zachowanie walorów krajobrazowych środowiska oraz ochronę środowiska przed szkodliwym oddziaływaniem,
- 8) nowe linie elektroenergetyczne niskiego napięcia na obszarach zabudowy w gminie realizować w wykonaniu kablowym, jedynie w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się linie napowietrzne,
- 9) kolizje planowanych inwestycji z istniejącą infrastrukturą elektroenergetyczną należy usuwać zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### 7. Telekomunikacja

- 1) w całym obszarze objętym zmianami planu dopuszcza się budowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w układzie przewodowym i bezprzewodowym przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 18. 1.** Wprowadza się korekty ustaleń w tekście uchwały Nr XIX/123/2004 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 27 lutego 2004 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki:

- 1) W § 8 ust. 14 pkt 2 otrzymuje brzmienie: „2) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych”.
- 2) W § 8 ust. 14 pkt 3 otrzymuje brzmienie: „3) dachy o nachyleniu do 45°”.
- 3) W § 8 ust. 15 pkt 2 otrzymuje brzmienie: „2) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych”.
- 4) W § 8 ust. 15 pkt 3 otrzymuje brzmienie: „3) dachy o nachyleniu do 45°”.
- 5) W § 8 ust. 18 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „1) powierzchnia działki min. 1500 m<sup>2</sup>”.
- 6) W § 8 ust. 18 pkt 2 otrzymuje brzmienie: „2) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych”.
- 7) W § 8 ust. 18 pkt 4 otrzymuje brzmienie: „3) dachy o nachyleniu do 45°”.
- 8) W § 8 wprowadza się ust. 23 w brzmieniu: „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”.
- 9) W § 12 ust. 5 pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie: „b) Szerokość jezdni przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi”.
- 10) W § 12 ust. 6 pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie: „b) Szerokość jezdni nie mniej niż 3 m”.
- 11) W § 13 ust. 2 wprowadza się pkt 3 w brzmieniu: „3) Dla terenów położonych poza zasięgiem zbiorczego systemu

kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków”.

2. Wprowadza się korekty ustaleń w tekście uchwały Nr LII/271/2009 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 2 października 2009 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki - I etap:

1) W § 9 ust. 5 otrzymuje brzmienie: „5. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni i szerokości działek nie dotyczą wydziełów pod urządzenia infrastruktury technicznej, pod drogi oraz dokonywanych w celu poprawy warunków zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości.”

2) W § 13 ust. 1 pkt 1 lit. f otrzymuje brzmienie: „f) dachy budynków mieszkalnych o nachyleniu do 45°”.

3) W § 13 ust. 2 pkt 1 lit. f otrzymuje brzmienie: „f) dachy o nachyleniu do 45°”.

4) W § 13 ust. 3 pkt 1 lit. e otrzymuje brzmienie: „e) wysokość kalenicy do 12 m”.

5) W § 14 ust. I.1 pkt 1 tiret pierwsze otrzymuje brzmienie: „szerokość jezdni przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi”.

6) W § 14 ust. I.2 pkt 1 tiret pierwsze otrzymuje brzmienie: „szerokość jezdni przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi”.

7) W § 14 ust. II.1 pkt 1 tiret pierwsze otrzymuje brzmienie: „szerokość jezdni przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi”.

8) W § 14 ust. II.2 pkt 1 tiret pierwsze otrzymuje brzmienie: „szerokość jezdni przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi”.

9) W § 166 pkt 10 otrzymuje brzmienie: „10) nieprzekraczalna linia zabudowy 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, 6 m od krawędzi jezdni drogi dojazdowej wewnętrznej oraz 5 m od rowu melioracyjnego z zastrzeżeniem, że dopuszcza się adaptację, modernizację oraz rozbudowę i nadbudowę budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości budynku od strony drogi”.

#### **Rozdział 4.**

##### **PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 141. Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku zbycia nieruchomości w wysokości 10% dla wszystkich terenów objętych zmianą planu.

§ 142. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały:

1) w odniesieniu do obszarów wyznaczonych na załącznikach graficznych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych numerem oraz symbolem literowym, tracą moc wszystkie ustalenia uchwały Nr XIX/123/2004 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 27 lutego 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki, Uchwały Nr LII/271/2009 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 2 października 2009 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki - I etap oraz Uchwały Nr XXIII/135/2012 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki.

2) nowe brzmienie otrzymują ustalenia tekstowe, wyszczególnione w § 12 niniejszej uchwały, odnoszące się do całego obszaru objętego planem miejscowym zatwierdzonym uchwałą Nr XIX/123/2004 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 27 lutego 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą Nr LII/271/2009 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 2 października 2009 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki - I etap.

§ 143. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 144. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ryk.

§ 145. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia 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. Ilekroć w planie jest mowa o:**

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci 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 – mierzoną od średniego poziomu terenu rodzimego na obrysie obiektu do najwyższej 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 m<sup>2</sup>,

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 m<sup>2</sup>, 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) zieleń 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 linię 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 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 stanowisk archeologicznych 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 m<sup>2</sup>,
- b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U, RM: 1500 m<sup>2</sup>,
- c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami P/U, P-E: 2000 m<sup>2</sup>,
- d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZI: 400 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>.

§ 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 m<sup>2</sup>;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U, RM: 1500 m<sup>2</sup>,
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami P/U, P-E: 2000 m<sup>2</sup>,
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZI: 400 m<sup>2</sup>.

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 wewnątrznych 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 Stara Dąbia oraz obręb Swaty nie zostały wskazane jako obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji. W uchwale brak jest informacji o prawie pierwokupu na rzecz gminy, a także istnieniu Specjalnej Strefy Rewitalizacji.


Opłaty skarbowej nie pobrano.

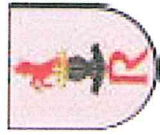
#### **5. Załączniki**

- wyrys z planu

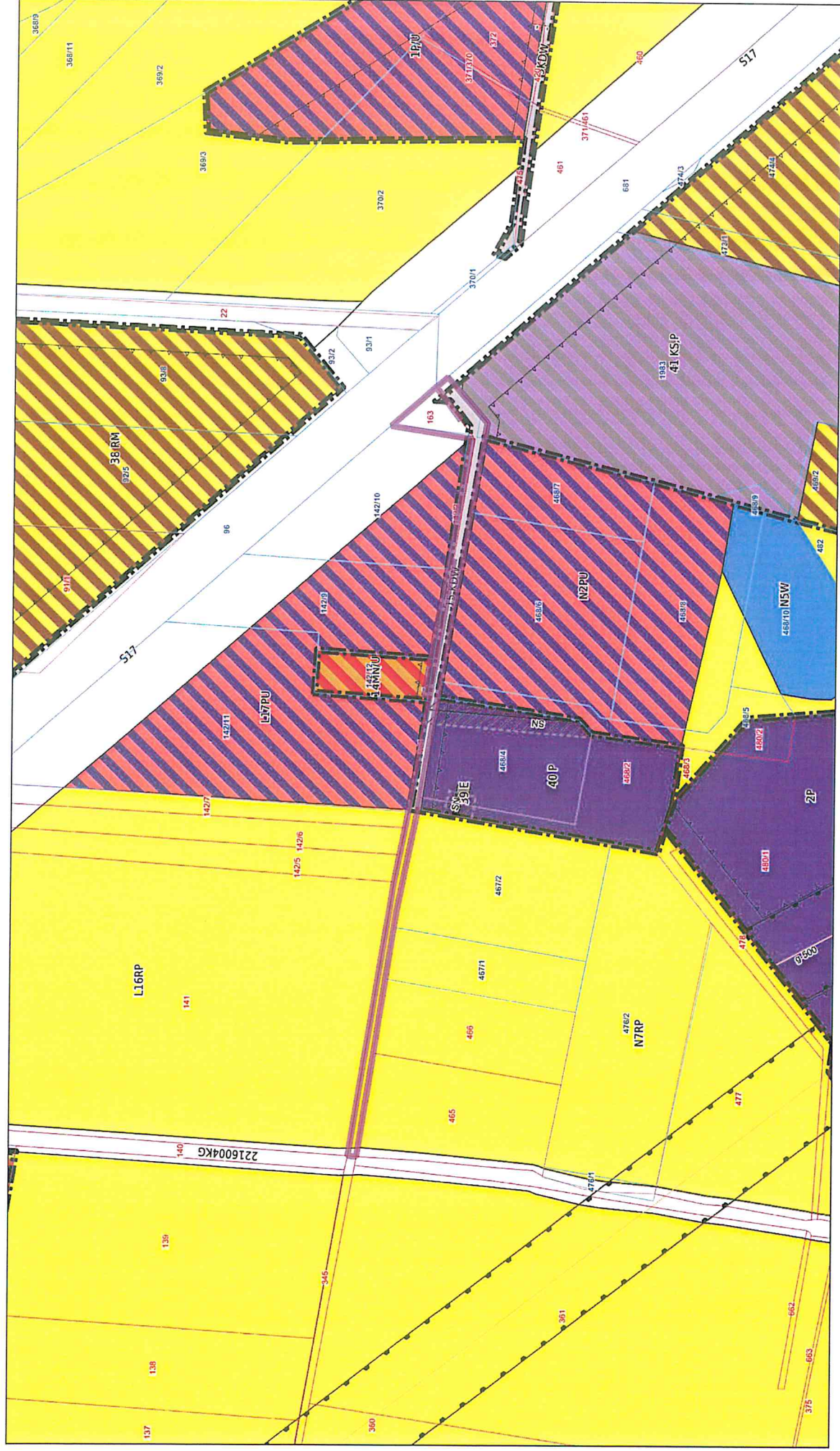
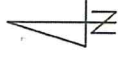
#### **Otrzymują**

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

  
z uz. Burmistrza  
mgr Marzena Jędrzych  
Kierownik Wydziału Gospodarki Komunalnej  
Nieruchomości i Zagospodarowania  
Przestrzennego



Wyrzys z Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonego uchwałą XIX/123/2004 z dnia 2004-02-27 oraz  
XL/254/2017 z dnia 2017-06-30 oraz LIII/329/2021 z dnia 2021-10-29  
Załącznik do sprawy GK.6727.1.22.2026, data wydania 2026-01-30  
skala 1 : 3000



Dotyczy działki numer 142/2 z obrębu STARA DĄBIA, numer 163 z obrębu STARA DĄBIA, numer 464 z obrębu  
SWATY

Dokument wygenerowano z serwisu ryki.e-map.net funkcjonującego w technologii firmy Geo-System sp. z o.o.  
dnia 2026-01-30 14:03:01 przez: Monika Leszko tel. 818657150



# Legenda

































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

## OGÓLNE




Granica planu

## PRZEZNACZENIA TERENU

 <b>KG</b>	Drogi gminne	 <b>KS</b>	Drogi krajowe	 <b>KGP</b>	Drogi krajowe
 <b>KP</b>	Drogi powiatowe	 <b>Kw</b>	Drogi wewnętrzne	 <b>PU,UH</b>	Teren działalności gospodarczej z zakresu usług i handlu
 <b>NU</b>	Teren utylizacji odpadów - wysypisko śmieci	 <b>MR,UH</b>	Teren zabudowy zagrodowej i usług z zakresu handlu	 <b>UK,ZP</b>	Teren zabytkowego zespołu dworsko - parkowego
 <b>ZC</b>	Tereny cmentarzy	 <b>PU</b>	Tereny działalności gospodarczej	 <b>KK</b>	Tereny kolei
 <b>RL</b>	Tereny lasów i zadrzewień	 <b>PE</b>	Tereny powierzchniowej eksploatacji	 <b>P</b>	Tereny przemysłu
 <b>RP</b>	Tereny upraw polowych	 <b>EG</b>	Tereny urządzeń gazownictwa	 <b>RLU</b>	Tereny urządzeń gospodarki leśnej
 <b>WZ</b>	Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę	 <b>RPU</b>	Tereny usług dla rolnictwa	 <b>UH</b>	Tereny usług handlu
 <b>UI</b>	Tereny usług innych	 <b>UK</b>	Tereny usług kultury	 <b>UO</b>	Tereny usług oświaty
 <b>UO,US</b>	Tereny usług publicznych z zakresu oświaty i sportu	 <b>UZ</b>	Tereny usług zdrowia	 <b>RZ</b>	Tereny użytków zielonych
 <b>W</b>	Tereny wód otwartych	 <b>MNj</b>	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	 <b>MR</b>	Tereny zabudowy zagrodowej
 <b>ZP</b>	Tereny zieleni publicznej	 <b>UT</b>	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	 <b>EE 110kV</b>	Istniejące linie elektroenergetyczne 110 kV
 <b>EE 110kV</b>	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 XL/254/2017 z dn. 30.06.2017 r.

### OGÓLNE



Granica planu



Nieprzekraczalna linia zabudowy

### PRZEZNACZENIA TERENU



Droga gminna klasy D - dojazdowa



Droga gminna klasy L - lokalna



Droga powiatowa klasy Z - zbiorcza



Droga wewnętrzna



Tereny eksploatacji powierzchniowej złóż kopalin



Tereny infrastruktury technicznej - stacje transformatorowe



Tereny infrastruktury technicznej - urządzenia zaopatrzenie w wodę



Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów



Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz terenów zabudowy usługowej



Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych



Tereny rolnicze



Tereny sportu i rekreacji



Tereny urządzeń obsługi komunikacji samochodowej



Tereny urządzeń obsługi komunikacji samochodowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów



Tereny urządzeń obsługi komunikacji samochodowej oraz zabudowy usługowej



Tereny usług turystyki oraz sportu i rekreacji



Tereny wód powierzchniowych



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej



Tereny zabudowy usługowej



Tereny zabudowy usługowej oraz urządzeń obsługi komunikacji samochodowej



Tereny zabudowy zagrodowej



Tereny zalesień

### POZOSTAŁE OZNACZENIA



Sieci gazowe wysokiego ciśnienia



Obszar Natura 2000 PLH 060051 Dolny Wieprz



Pasy technologiczne linii elektroenergetycznych średniego napięcia



Stanowiska archeologiczne



Granice złóż udokumentowanych



Granica Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pradolina Wieprza"



Obszary szczególnego zagrożenia powodzią



Pasy technologiczne linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia



Strefy kontrolowane sieci gazowych



Strefy zieleni krajobrazowej



Granice obszarów górniczych, terenów górniczych i złóż udokumentowanych



Linie elektroenergetyczne średniego napięcia



Linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia



## 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

