

## WYPIS I WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Data wniosku:  
2026-01-28

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

### 1. Podstawa prawna

Uchwała Rady Miejskiej w Rykach Nr LIV/341/2021 z dnia 2021-11-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego "Żytnia I" w Rykach ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego z dnia 2021-12-20, poz. 6107.

### 2. Lokalizacja, przeznaczenie w mpzp

Dz. nr 4133/10, obręb RYKI

- Droga publiczna klasy lokalnej „2KD-L”
- Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 40% powierzchni całkowitej budynku „5MN” (ok. 20 m<sup>2</sup>)
- dodatkowo na działce znajduje się stanowisko archeologiczne nr AZP 69-75/1-1

Dz. nr 4133/4, obręb RYKI

- Droga publiczna klasy lokalnej „2KD-L”
- Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 40% powierzchni całkowitej budynku „5MN” (ok. 50 m<sup>2</sup>)
- dodatkowo na działce znajduje się stanowisko archeologiczne nr AZP 69-75/1-1

Dz. nr 4120, obręb RYKI

- Droga publiczna klasy lokalnej „2KD-L”
- Droga publiczna klasy lokalnej „3KD-L”
- Droga wewnętrzna „2KDW”
- Droga publiczna klasy zbiorczej poszerzenie drogi „1KD-Z” (ok. 20 m<sup>2</sup>)
- dodatkowo na działce znajduje się stanowisko archeologiczne nr AZP 69-75/1-1
- dodatkowo część działki leży w strefie kontrolowanej istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia

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

Dla „2KD-L”, „3KD-L”

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.

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

- 1) dla terenu 1KD-L od 16,5 m do 19,2 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 2) dla terenu 2KD-L od 12,0 m do 18,2 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 3) dla terenu 3KD-L 12,0 m z lokalnymi poszerzeniami.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się przebudowę drogi w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) zielen przydrożną.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznaczają się do realizacji inwestycji celu publicznego.

#### Dla „2KDW”

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW ustala się przeznaczenie: droga wewnętrzna.

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

- 1) dla terenu 1KDW od 6,9 m do 8,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 2) dla terenu 2KDW od 6,5 m do 7,8 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 3) dla terenu 3KDW od 8,0 m do 12,5 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 4) dla terenu 4KDW od 8,0 m do 20,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 5) dla terenu 5KDW 5,0 m z lokalnymi poszerzeniami.

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

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

#### Dla „1KD-Z”

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-Z, 2KD-Z ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej - poszerzenie drogi.

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

- 1) dla terenu 1KD-Z od 1,0 m do 3,0 m z lokalnymi poszerzeniami, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości 20,0 m w liniach rozgraniczających;
- 2) dla terenu 2KD-Z do 2,7 m z lokalnymi poszerzeniami, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości 20,0 m w liniach rozgraniczających.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się przebudowę drogi w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) zieleń przydrożną.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

#### Dla „5MN”

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 40% powierzchni całkowitej budynku.

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

- 1) budynek wolnostojący lub w zabudowie bliźniaczej;
- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub budynków mieszkalno-usługowych;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 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) dla dachów o kącie nachylenia połaci większym niż 15° 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 0,5;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% 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 o wysokości zabudowy nie większej niż 7,0 m;
- 3) dla budynków garażowych i gospodarczych dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

- 1) dla terenu 1MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1KD-Z, 2KD-L, 4KD-L, 1KD-D i z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW;
- 2) dla terenu 2MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1KD-Z, 2KD-L, 1KD-D i z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW;
- 3) dla terenu 3MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1KD-Z, 2KD-L i z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW;
- 4) dla terenu 4MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KD-Z i z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW;
- 5) dla terenu 5MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 2KD-D i z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW;
- 6) dla terenu 6MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 2KD-L, 5KD-D i z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDW;
- 7) dla terenu 7MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 2KD-L, 3KD-L, 3KD-D;
- 8) dla terenu 8MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 2KD-L, 3KD-D;
- 9) dla terenu 9MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-L, 3KD-D;
- 10) dla terenu 10MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 4KD-D;
- 11) dla terenu 11MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-L, 4KD-D;
- ~~12) dla terenu 12MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 2KD-Z, 3KD-L, 4KD-L, 4KD-D;~~ (Zmieniono Rozstrzygnięciem Nadzorczym nr IF-II.4131.33.2021 z dn. 04.01.2022 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego, poz. 98 z dn. 05.01.2022 r.))
- 13) dla terenu 13MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 2KD-Z, 3KD-L;
- 14) dla terenu 14MN z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 5KDW lub z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KD-Z poprzez tereny 2MN/U i 4ZP;
- 15) dla terenu 15MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 5KD-D i z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 5KDW lub z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu;
- 16) dla terenu 16MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KD-L.

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

##### Rozdział 1.

##### Ustalenia wstępne

§ 1. Stwierdza się nienaruszanie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Ryki przyjętego Uchwałą nr XXIII/227/2000 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 20 grudnia 2000 r. z późniejszymi zmianami.

§ 2. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego "Żytnia I" w Rykach, zwany dalej planem, obejmujący obszary w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 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 3 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 4 do uchwały.

§ 3. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) 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;
- 2) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć naziemne lub podziemne, dystrybucyjne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, elektryczne, gazowe lub telekomunikacyjne;
- 3) 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) docieplenia;
- 4) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 2 niniejszej uchwały.
- 5) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw, aktów wykonawczych, norm branżowych i ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

6) przeznaczeniu terenu – 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;

7) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

8) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć dojazdy i dojścia, parkingi, wiaty, altany i zadaszenia;

9) 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;

10) 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;

5) obiekt objęty ochroną;

6) stanowisko archeologiczne;

7) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN500;

8) granica strefy kontrolowanej istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia;

9) granica obszaru wymagającego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

10) 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 lub 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 wiązanych 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) zabudowa usługowa oraz mieszkaniowa jednorodzinna, rozumiana jako teren, na którym zlokalizowano zabudowę usługową oraz budynki mieszkalne jednorodzinne w rozumieniu przepisów odrębnych, oznaczona na rysunku planu symbolem U/MN;

5) zieleń urządzone, rozumiana jako teren, na którym zlokalizowano zespoły zieleni o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym lub ochronnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery, oznaczona na rysunku planu symbolem ZP;

6) droga publiczna klasy zbiorczej, rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-Z;

7) droga publiczna klasy lokalnej, rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-L;

8) droga publiczna klasy dojazdowej, rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-D;

9) 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 (Dz. U. z 2021 r., poz. 741, 784, 922, 1873) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne**

§ 7. 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.

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

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

- 1) remont, przebudowę;
- 2) zmianę sposobu użytkowania obiektu na funkcję zgodną z ustaleniami uchwały;
- 3) rozbudowę lub nadbudowę nie wyżej niż do ustaleń uchwały;
- 4) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 10. Na obszarze objętym planem, w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na każdym terenie dopuszcza się zielen, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) 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;
- 3) pod względem akustycznym kwalifikuje się, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem:
  - a) tereny oznaczone symbolem MN, jako tereny pod zabudowę mieszkaniową;
  - b) tereny oznaczone symbolami MN/U, U/MN, jako tereny pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem ustala się ochronę konserwatorską dla domu drewnianego zlokalizowanego przy ul. Żytnej 74.

2. Dla obiektu, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zachowanie ukształtowania bryły, artykulacji elewacji oraz kąta nachylenia połączy dachowych.

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem obejmuje się ochroną stanowisko archeologiczne nr AZP 69-75/1-1 oznaczone na rysunku planu.

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

§ 13. 1. 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: 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U/MN, U: 1500 m<sup>2</sup>,
  - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP: 100 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: 18,0 m,
  - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U/MN: 25,0 m,
  - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP: 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>.

2. Wyznacza się granice obszaru wymagającego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości oznaczonych na rysunku planu.

§ 14. 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: 800 m<sup>2</sup>;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U/MN, U: 1500 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.

§ 15. 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;
- 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.
2. Na obszarze objętym planem, w zakresie zaopatrzenia w ciepło i energię elektryczną dopuszcza się korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z § 18.
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.
- § 16. Na obszarze objętym planem w zakresie rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN/U, U/MN, U, ZP 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 m,
    - b) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa 1,2,
    - c) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
    - d) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej.
- § 17. 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.
- § 18. 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.
- § 19. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje:
- 1) dostępność komunikacyjna do działek budowlanych bezpośrednio z dróg publicznych, w tym zlokalizowanych poza granicami planu, lub wewnętrznych lub najkrótszym możliwym dojazdem do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) układ komunikacyjny dróg publicznych i wewnętrznych dla obsługi terenu i powiązania z układem zewnętrznym oznaczony jest na rysunku planu symbolami: 1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW.
2. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania obowiązuje:
- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN/U, U/MN 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 urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
3. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
- 1) na terenach dróg publicznych, 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 symbolem ZP nie ustala się konieczności lokalizowania miejsc do parkowania.

#### **Rozdział 4.**

##### **Ustalenia końcowe**

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ryk.

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

Ponadto na podstawie Uchwały 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) oraz art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz. U. z 2024r., poz. 278) działki nr 4133/10, 4133/4 i 4120 położone w Rykach, obręb Ryki, leżą w obszarze zdegradowanym i obszarze rewitalizacji. W uchwale brak jest informacji o prawie pierwokupu na rzecz gminy, a także istnieniu Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

Opłaty skarbowej nie pobrano.

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

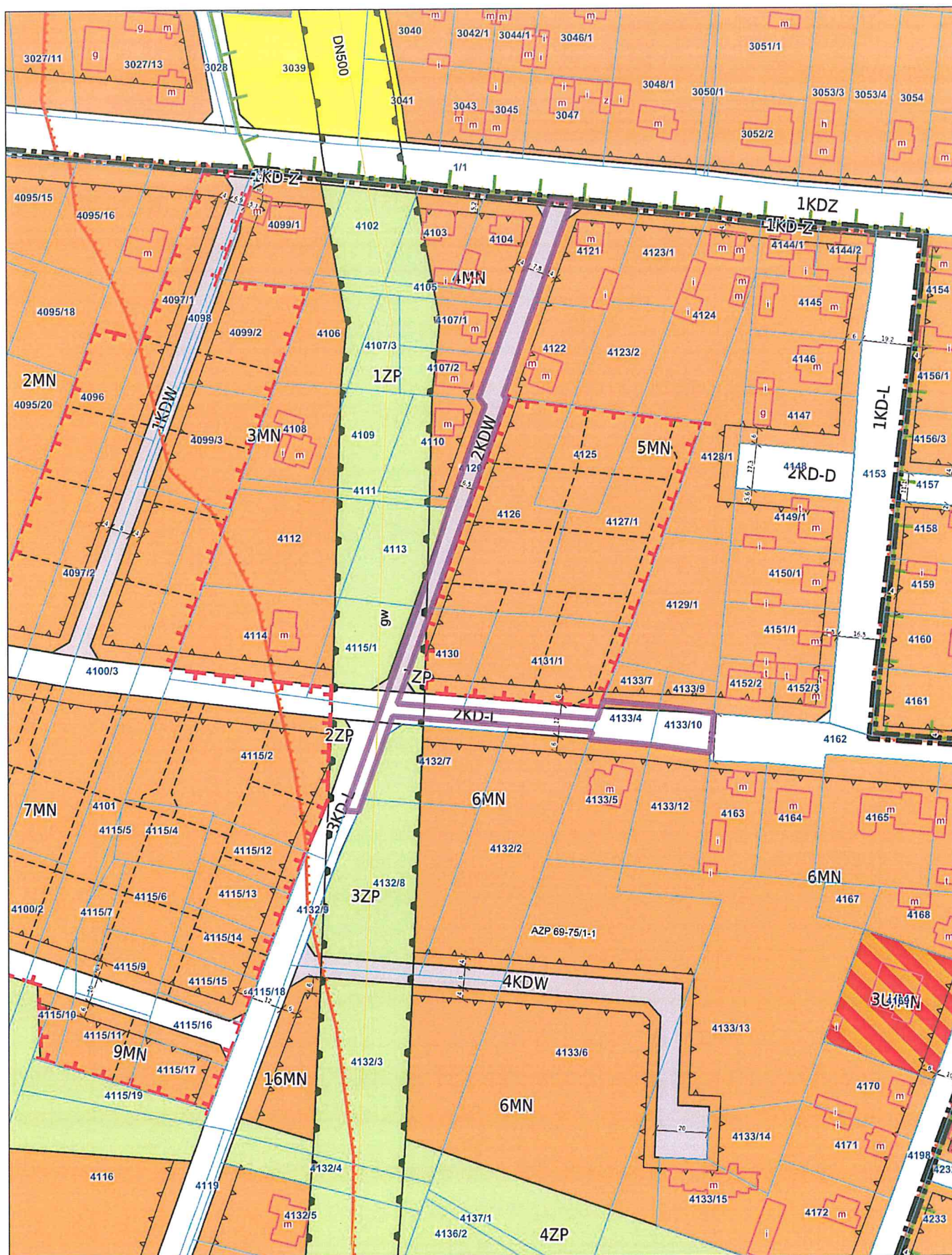
## 5. Załączniki

- wyrys z planu

## Otrzymują

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





Dotyczy działki numer 4133/10 z obrębu RYKI, numer 4133/4 z obrębu RYKI, numer 4120 z obrębu RYKI



## Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr LIV/341/2021 z dn. 30.11.2021 r.

### OGÓLNE



Granica planu



Nieprzekraczalna linia zabudowy



Linia wymiarowa

### PRZEZNACZENIA TERENU



Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej



Tereny dróg publicznych klasy lokalnej



Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej



Tereny dróg wewnętrznych



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej



Tereny zabudowy usługowej



Tereny zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej



Tereny zieleni urządzonej

### POZOSTAŁE OZNACZENIA



Granica obszaru wymagającego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości



Istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN500



Stanowisko archeologiczne



Granica strefy kontrolowanej istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia



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



Proponowany podział na działki w granicach obszaru wymagającego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości

