

WYPIS I WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Data wniosku:
2026-01-29

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

1. Podstawa prawna

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

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

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

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

2. Lokalizacja, przeznaczenie w mpzp

Dz. nr 101, obręb OWNIA

- Teren upraw polowych „A3RP”
- Teren użytków zielonych „A1RZ”
- dodatkowo przez część działki przebiega ciąg i korytarz ekologiczny

Dz. nr 142, obręb OWNIA

- Teren upraw polowych „A3RP”
- Teren użytków zielonych „A5RZ”
- Drogi powiatowe „KP” w klasie „Z” „22110KP” (pas głębokości ok. 5 m od granicy działki)
- Drogi wewnętrzne „Kw” „01Kw” (ok. 1880 m²)

Dz. nr 227, obręb OWNIA

- Teren upraw polowych „A3RP”
- Drogi gminne „KG” w klasie „Z” „2216036KG” (pas głębokości ok. 4,5 m od granicy działki)

3. Charakter zabudowy (wypis z planu)

Dla „A3RP”

§ 15.

3. Symbol terenu : A 3RP, A 4RP, A 6RP, A 16RP, A 25RP, A 28RP, A 33RP, A 34 RP.

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

Dla „A1RZ”, „A5RZ”

§ 15.

A - WIEŚ OWNIA

1. Symbol terenu : A 1RZ, A 5RZ, A 24RZ, A 29RZ

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

Dla „2216036KG”

§ 12.

4. Drogi gminne „KG” w klasie „Z” :

1) – nr 2216006 relacji: od drogi powiatowej nr 22107 (0406L) – Edwardów - granica gminy (Budki) – nr 2216007 relacji: od drogi powiatowej nr 22107 (0406L) – Marianów - granica gminy (Majdan) – nr 2216018 – 002834L - relacji: od drogi powiatowej nr 22115 (0349L) - Chudów granica gminy (Grabów Rycki) – nr 2216023 – 002838L - relacji: granica miasta Ryki - Kol.Bazanów - Dołki – do drogi powiatowej nr 22116 (0425L) – nr 2216036 – 002828L - relacji : od drogi powiatowej nr 22110 (0409L) – granica gminy (Ruda)

2) Parametry techniczne

a. Szerokość w liniach rozgraniczających - 20,0 m.

b. ~~Przekrój jednojezdniowy (1 x 2) o szerokości jezdni 5,5 – 6,0 m.~~ (Stwierdzono nieważność na podstawie Uchwały Nr LIII/329/2021 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 29 października 2021 r.)

Dla „22110KP”

§ 12.

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

1) – nr 22107 – 0406L - relacji : Niwa Babicka - Swaty – nr 22108 – 0405L - relacji : Ryki - Stężycza – nr 22110 – 0409L - relacji : Stara Dąbia - granica gminy – nr 22111 – 0408L - relacji : Stara Dąbia - Zalesie – nr 22112 – 0415L - relacji : Ryki - Kłoczew – nr 22113 – 0417L - relacji : Ownia - Potok – nr 22114 – 0427L - relacji : od drogi nr 22112 (0415L) - Rososz – nr 22115 – 0349L - relacji : Ryki - Grabów Szlachecki – nr 22116 – 0425L - relacji : od drogi krajowej nr 48 - Falentyn – nr 22117 – 0426L - relacji : Ryki - Oszczywilk - Borki – nr 22118 – 0430L - relacji : Ryki - Bazanów - Nowodwór – nr 22128 – 0437L - relacji : Krasnoglina - Bobrowniki – nr 22129 – 0436L - relacji : śdżary - Bobrowniki - Sędowice

2) Parametry techniczne

a. Szerokość w liniach rozgraniczających - 20,0 m

b. Przekrój jednojezdniowy (1 x 2) o szerokości jezdni 5,5 - 6,0 m.

Dla „01Kw”

§ 12.

6. Drogi wewnętrzne „Kw” :

1) – 01 Kw - w miejscowości Ownia - od drogi powiatowej nr 22110 (0410L) – 02 Kw - w miejscowości Ownia - od drogi powiatowej nr 22110 (0410L) – 03 Kw - w miejscowości Zalesie - od drogi gminnej nr 2216012 – 04 Kw - w miejscowości Rososz - od drogi powiatowej nr 22115 (0434L) – 05 Kw - w miejscowości Budki Rosowskie - od drogi gminnej nr 2216014 - 002832L – 06 Kw - w miejscowości Falentyn - od drogi powiatowej nr 22116 (0425L) – 07 Kw - w miejscowości Falentyn - od drogi gminnej nr 2216019 – 002835L – 08 Kw - w miejscowości Bazanów Stary - od drogi gminnej nr 2216023 – 002838L - do drogi powiatowej nr 22116 (0425L) – 09 Kw - w miejscowości Bazanów Stary - od drogi gminnej nr 2216023 – 002835L – 010 Kw - w miejscowości Swaty - od drogi powiatowej nr 22108 (0405L) – 011 Kw - w miejscowości Swaty - od drogi gminnej nr 2216001- 002822L – 013 Kw - w miejscowości Bobrowniki - od drogi powiatowej nr 22129 (0436L) – 014 Kw - w miejscowości Sierskowola - od drogi krajowej nr 48 Chrustne - Sierskowola – 015 Kw - w miejscowości Bazanów Nowy - od drogi powiatowej 22118 (0430L) – 016 Kw – w miejscowości Sierskowola - od drogi gminnej nr 2216028 – 002841L

2) Parametry techniczne

a. Szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0 m

b. ~~Szerokość jezdni nie mniej niż 3 m.~~ (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.)

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

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar gminy Ryki w granicach administracyjnych, jak na załączniku graficznym Nr 1.

2. Użyte w dalszych §§ określenie „plan” jest równoznaczne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wymienionym w p.1.

§ 2.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zawiera:

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

§ 3.

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

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

§ 4.

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

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

2. Uszczegółowienia wymienionych w p. 1 projektowanych elementów zagospodarowania należy dokonać w projekcie budowlanym z uwzględnieniem oceny oddziaływania projektowanej inwestycji na środowisko.

§ 5.

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

§ 6.

1. Adaptacja jest to utrzymanie istniejącego sposobu użytkowania i zagospodarowania obiektu lub terenu z możliwością jego modernizacji, rozbudowy lub zmiany przeznaczenia na inne, mieszczące się w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi oraz niekolizyjnie ze sposobem użytkowania i przeznaczenia terenów sąsiednich.

2. W przypadku odtwarzania obiektu obowiązują zasady jak dla obiektu nowego.

3. Przez adaptację czasową należy rozumieć utrzymanie istniejącego sposobu użytkowania i zagospodarowania obiektu lub terenu do czasu jego amortyzacji lub dokonania zmiany na nie kolidujące z podstawowym przeznaczeniem, warunkami użytkowania i zagospodarowania zgodnymi z ustaleniami dla danego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu i zasadami polityki przestrzennej zawartymi w rozdziale II.

§ 7.

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

Rozdział II

Obowiązujące zasady polityki przestrzennej

§ 8.

Kształtowanie zabudowy i warunki zagospodarowania terenów zainwestowania.

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej oznaczonej na rysunku planu symbolami MNj, MN i MR dopuszcza się realizację, jako funkcji uzupełniającej, usług dla ludności i produkcji rolniczej nie pogarszających stanu środowiska, o uciążliwości nie przekraczającej granic terenu będącego w prawnej dyspozycji inwestora.

2. Dopuszcza się zmianę użytkowania siedlisk rolniczych na domy letniskowe i mieszkalno-pensjonatowe oraz na cele obsługi rolnictwa, usług i innej działalności gospodarczej, jeżeli nie będzie to kolidowało z istniejącym lub projektowanym przeznaczeniem terenów przyległych.

3. Na terenach przewidzianych planem do zmiany przeznaczenia i sposobu użytkowania dopuszcza się modernizację istniejącej i realizację uzupełniającej zabudowy zgodnie z obecnym przeznaczeniem i użytkowaniem działki, z wykluczeniem realizacji zabudowy mieszkaniowej.

4. Na terenach zabudowy siedliskowej oznaczonych symbolem MR dopuszcza się wydzielanie pojedynczych działek pod zabudowę jednorodzinną.

5. Realizacja zabudowy mieszkaniowej na działkach leżących w zasięgu uciążliwości istniejących i projektowanych obiektów oraz na działkach, na których prowadzona jest działalność gospodarcza - wymaga uzgodnienia z właściwym Państwowym Inspektorem Sanitarnym

6. W ramach zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz poszczególnych działek obowiązuje realizowanie zieleni towarzyszącej, ozdobnej (średniej i niskiej) oraz zieleni izolacyjnej od urządzeń komunikacji.

7. Tereny przeznaczone w planie na cele publiczne mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy lub inny tymczasowy

pod następującymi warunkami :

- 1) użytkowanie to nie będzie zakłócało użytkowania terenów sąsiednich i nie będzie naruszało ładu przestrzennego,
 - 2) zainwestowanie związane z tymczasowym użytkowaniem nie będzie miało trwałego charakteru i nie może być przystosowane do zamieszkania,
 - 3) usunięcie obiektu nastąpi na koszt użytkującego tymczasowo teren, w terminie ustalonym przez realizatora inwestycji zgodnej z ustaleniami planu.
8. Adaptuje się istniejące zakłady przemysłowe, bazy i składy oraz obiekty przeznaczone na prowadzenie działalności gospodarczej z zakresu produkcji, usług, handlu i zaopatrzenia (hurtownie) pod warunkiem, że ich uciążliwość dla otoczenia nie przekracza granic terenu będącego w prawnej dyspozycji użytkownika obiektu. Rozbudowa istniejących obiektów bez powiększenia terenu, zmiana profilu produkcji lub usług dopuszczalna jest pod warunkiem nie pogorszenia stanu środowiska, udokumentowanego na etapie uzyskiwania stosownych decyzji wymaganych przepisami Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Ustawy prawo budowlane, oceną oddziaływania zamierzonej inwestycji na środowisko. Adaptacja obiektów, których uciążliwość przekracza granice terenu będącego w prawnej dyspozycji użytkownika, a nie może być zlikwidowana poprzez zmianę technologii, uzależniona jest od ustanowienia i urządzenia stosownego obszaru ograniczonego użytkowania.

9. Dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od krawędzi jezdni dróg :

- 1) krajowych :
 - a. ekspresowej „S” - 90,0 m,
 - b. głównej ruchu przyspieszonego „GP” - 50,0 m,
- 2) powiatowych „Z” - 30,0 m
- 3) gminnych
 - a. klasy „Z” - 30,0 m,
 - b. klasy „L” - 15,0 m,
- 4) wewnętrznych - 8,0 m.

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

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

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

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

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

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

- 1) powierzchnia terenu min. 100,0 m²/1 mieszkanie,
- 2) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych (*Zmieniono na podstawie Uchwały Nr XL/254/2017 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 30 czerwca 2017 r.*)
- 3) dachy o nachyleniu do 45°, (*Zmieniono na podstawie Uchwały Nr XL/254/2017 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 30 czerwca 2017 r.*)
- 4) poziom podłogi parteru maksimum 0,90 m powyżej naturalnego poziomu terenu w jego najwyższym punkcie w obrysie budynku.

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

- 1) powierzchnia działki 600,0 - 1 000,0 m²,
- 2) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, (*Zmieniono na podstawie Uchwały Nr XL/254/2017 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 30 czerwca 2017 r.*)
- 3) dachy o nachyleniu do 45°, (*Zmieniono na podstawie Uchwały Nr XL/254/2017 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 30 czerwca 2017 r.*)
- 4) poziom podłogi parteru maks. 0,75 m powyżej naturalnego poziomu terenu w jego najwyższym punkcie w obrysie budynku,
- 5) dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy bliźniaczej lub szeregowej,
- 6) ~~dopuszcza się lokalizację na działce jednego budynku gospodarczego, wolnostojącego z dachem dwuspadowym.~~ (*Stwierdzono nieważność na podstawie Uchwały Nr LIII/329/2021 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 29 października 2021 r.*)

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

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

- 2) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
- 3) dachy wysokie z poddaszem użytkowym,
- 4) podłoga parteru max 0,75 m powyżej naturalnego poziomu terenu w jego najwyższym punkcie w obrysie budynku,
- 5) obowiązuje funkcjonalne wydzielenie w obiekcie części pensjonatowej z odrębnym wejściem i sanitariatami,
- 6) obowiązuje zagospodarowanie działki uwzględniające :
 - a. zieleni towarzyszącą i izolacyjną
 - b. teren rekreacji dla pensjonariuszy
 - c. miejsca parkingowe w ilości 1 stanowisko / 1 pokój.
17. Ustala się następujące wymagania dla sezonowej zabudowy letniskowej:
 - 1) powierzchnia działki 1000,0 - 1500, 0 m²,
 - 2) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja z dopuszczeniem wykorzystania dla celów użytkowych poddasza pod wysokim dachem,
 - 3) dachy minimum 2 spadowe,
 - 4) obowiązuje zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicy działki,
 - 5) ogrodzenia ażurowe bez cokołów.
18. Ustala się następujące wymagania dotyczące zabudowy zagrodowej (MR):
 - 1) powierzchnia działki min. 1500 m², *(Zmieniono na podstawie Uchwały Nr XL/254/2017 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 30 czerwca 2017 r.)*
 - 2) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, *(Zmieniono na podstawie Uchwały Nr XL/254/2017 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 30 czerwca 2017 r.)*
 - 3) wysokość zabudowy gospodarczej - 1 kondygnacja,
 - 4) dachy o nachyleniu do 45°, *(Zmieniono na podstawie Uchwały Nr XL/254/2017 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 30 czerwca 2017 r.)*
 - 5) poziom podłogi parteru budynku mieszkalnego max. 0,75 m powyżej naturalnego poziomu terenu w jego najwyższym punkcie w obrysie budynku.
 - 6) dopuszcza się możliwość zabudowy po granicy działki jeżeli jest to związane ze zbliżeniem z analogicznym obiektem na działce sąsiedniej.
19. Ustala się następujące wymagania dla zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej:
 - 1) wysokość zabudowy zróżnicowana, uzależniona od wymogów technologicznych, preferuje się zabudowę jednokondygnacyjną,
 - 2) architektura obiektów zharmonizowana z krajobrazem,
 - 3) posadowienie obiektów dostosowane do rzeźby terenu z maksymalnym ograniczeniem niwelacji,
 - 4) realizacja obiektów szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska uwarunkowana jest urządzeniem i zagospodarowaniem stosownego obszaru ograniczonego użytkowania,
 - 5) obowiązuje pełne zabezpieczenie potrzeb parkingowych na terenie inwestora.
20. Wprowadza się ograniczenie wysokości obiektów i konstrukcji :
 - 1) na obszarze H1 powyżej 163,0 m n.p.m.
 - 2) na obszarze pomiędzy H1 a H2 w płaszczyźnie od H1 = 163 m n.p.m. do H2 = 268 m n.p.m.
- ~~21. Na terenach zabudowy mieszkaniowej oznaczonej na rysunku planu symbolami MNj, MN i MR na działkach wąskich (o szerokości mniejszej niż 18 m) stanowiących enklawy niezabudowane, po dokonaniu analizy indywidualnej istnieje możliwość usytuowania budynku bliżej niż 3 m od granicy działki lecz nie bliżej niż 1,5 m (analizie podlega zabudowa na działkach sąsiednich i zgodnie 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. obowiązuja 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.

§ 11.

Gospodarka zasobami przyrodniczymi

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

- 1) zakaz zmiany obecnego zagospodarowania i użytkowania terenu na powodujące jego degradację przyrodniczą.
- 2) adaptacja czasowa istniejących na tym terenie obiektów kubaturowych. Ich modernizacja nie może ograniczać swobodnej cyrkulacji powietrza oraz spływu wód powierzchniowych. Wyklucza się możliwość realizacji dodatkowej kubatury.
- 3) opracowanie oceny oddziaływania na środowisko w przypadku zamierzonej zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów kubaturowych. Preferuje się zmianę na użytkowanie związane z obsługą rekreacji .
- 4) zakaz zalesiania łąk i pastwisk
- 5) ochrona i rozbudowa zadrzewień i zakrzewień cieków wodnych oraz zieleni łąkowej.
- 6) zagospodarowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem w planie nie może naruszać ciągłości obszarów przyrodniczo-czynnych, utrudniać swobodnego przepływu powietrza oraz wpływać negatywnie na krajobraz, a

- w szczególności na otwarcia widokowe. Przy realizacji elementów układu komunikacyjnego obowiązuje wykonanie stosownych przepustów pozwalających na przemieszczanie się drobnej fauny.
2. Na obszarach ciągów ekologicznych dopuszcza się realizację systemowych urządzeń rekreacyjnych, a w szczególności ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych z elementami towarzyszącymi.
3. W strefie Ochrony Krajobrazu obowiązuje :
- 1) zachowanie osi widokowych z punktów oznaczonych na rysunku planu.
 - 2) zakaz wprowadzania barier przestrzennych wpływających negatywnie na otwartość krajobrazu
 - 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych i konstrukcji naruszających zasadę otwartości krajobrazu, lub degradujących go.
 - 4) opracowanie studium widokowego na etapie uzyskiwania decyzji wymaganych Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Ustawy prawo budowlane dla projektowanych obiektów przekraczających wysokość istniejącej w sąsiedztwie zabudowy i uzyskanie stosownych opinii od właściwego organu d/s ochrony środowiska.
 - 5) ochrona istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych.
4. Wprowadza się obowiązek :
- 1) doprowadzenia wód rzek do II klasy czystości i utrzymania jej w ciągu całego roku.
 - 2) renowacji istniejących systemów małej retencji
 - 3) bezwzględnej ochrony obszarów źródliskowych.
 - 4) likwidacji źródeł emitujących substancje zanieczyszczające powietrze ponad dopuszczalne normy.
5. Obowiązuje szczególna ochrony i utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania lasów i ich zagospodarowania zgodnego z zasadami :
- 1) powszechnej ochrony,
 - 2) trwałości utrzymania i ciągłości ich użytkowania,
 - 3) powiększania zasobów leśnych,
 - 4) ograniczenia przeznaczenia użytków leśnych na inne cele.
6. Linie rozgraniczające lasy od innych terenów stanowią równocześnie granicę polno-leśną, w ramach której znajdują się tereny obecnie użytkowane rolniczo, przeznaczone do zalesienia.
7. Obowiązuje zakaz zalesiania łąk i pastwisk, a w szczególności objętych systemami melioracyjnymi. Winny one być zachowane w dotychczasowym sposobie użytkowania jako enklawy w kompleksach leśnych.
8. Obowiązuje rekultywacja istniejących wyrobisk, która nie może być sprzeczna z ustaleniami planu dla danego obszaru.
9. Obowiązuje likwidacja dzikich wysypisk śmieci i odpadów oraz rekultywacja terenu w sposób uniemożliwiający ponowne ich powstanie.
10. Obowiązuje urządzenie w ramach przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska terenów zieleni izolacyjnej o szerokości stosownej do stopnia zagrożenia dla terenów sąsiednich.
11. Obowiązuje ochrona złóż kruszywa poprzez ich racjonalne zagospodarowanie.
12. Wprowadza się zakaz działalności :
- 1) zmniejszającej bilansowe zasoby wód niezbędnych dla zaopatrzenia ludności, rolnictwa i rekreacji oraz naruszającej istniejące warunki hydrologiczne. Na obszarach ochrony wód podziemnych obowiązują rygory jak dla terenów specjalnie chronionych,
 - 2) pogarszającej stan czystości wód,
 - 3) pogarszającej stan sanitarny środowiska, a w szczególności zanieczyszczenia lasów i zieleni śródpolnej,
 - 4) naruszającej wartości ekologiczne i osłabiającej naturalną odporność środowiska oraz jego degradację,
 - 5) pogarszającej ponad dopuszczalne normy warunki aerosanitarne,
 - 6) degradującej i dewastującej źródła i ujęcia wody.
13. Wprowadza się zakaz likwidacji istniejących na terenach użytków rolnych enklaw zieleni śródpolnej i łąkowej.
14. Na terenach Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza” obowiązują zasady zagospodarowania określone w rozporządzeniu Nr 38 Wojewody Lubelskiego z dnia 16 lutego 2006r (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 59, poz. 1151).
(Zmieniono na podstawie Uchwały Nr LII/271/2009 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 2 października 2009 roku)
15. Granice terenów postulowanych do objęcia statusem użytków ekologicznych oraz zespołu przyrodniczo-krajobrazowego są orientacyjne. Ostateczne ustalenie granic winno nastąpić w stosownych decyzjach Wojewody podjętych zgodnie z art. 30,31 i 32 ustawy z dnia 16 października 1991 roku o Ochronie przyrody (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r., Nr 99 poz.1079) określających ich obszar oraz warunki i zasady ochrony.
16. Przy realizacji obiektów przekraczających wysokość istniejącej w sąsiedztwie zabudowy, a w szczególności budowli inżynierskich, mogących mieć wpływ na wartości krajobrazowe obowiązuje opracowanie oceny oddziaływania zamierzonego przedsięwzięcia na środowisko ze szczególnym uwzględnieniem jej wpływu na krajobraz.
17. Dla terenów oznaczonych symbolem PU 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 drogi, dopuszcza się lokalizację:

a. urządzeń komunikacyjnych typu : parkingi, pasy postojowe, przystanki komunikacji zbiorowej, ścieżki rowerowe

b. urządzeń infrastruktury technicznej

c. zieleni.

6) Dla poszczególnych kategorii dróg obowiązują niżej podane ustalenia i parametry techniczne:

7. Adaptacja istniejącego układu kolejowego – symbol terenu KK.

8. Ścieżki rowerowe.

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

1) od drogi krajowej nr 48 - drogą powiatową nr 22128 (0437L), nr 22129 (0436L), drogą gminną nr 2216031 – 002842L

2) drogą powiatową nr 22118 (0430L), drogą gminną nr 2216023 – 002838L, drogą gminną nr 2216022 – 002837L, drogą gminną nr 2216020 – 002836L, drogą powiatową nr 22116 (0425L), drogą powiatową nr 22115 (0349L), 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.

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 Ownia nie został wskazany jako obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji. W uchwale brak jest informacji o prawie pierwokupu na rzecz gminy, a także istnieniu Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

Opłaty skarbowej nie pobrano.

z up. Burmistrza
mgr Marzena Jędrych
Kierownik Wydziału Gospodarki Komunalnej
Nieruchomości Zagospodarowania
Przestrzennego



5. Załączniki

- wyrys z planu

Otrzymują

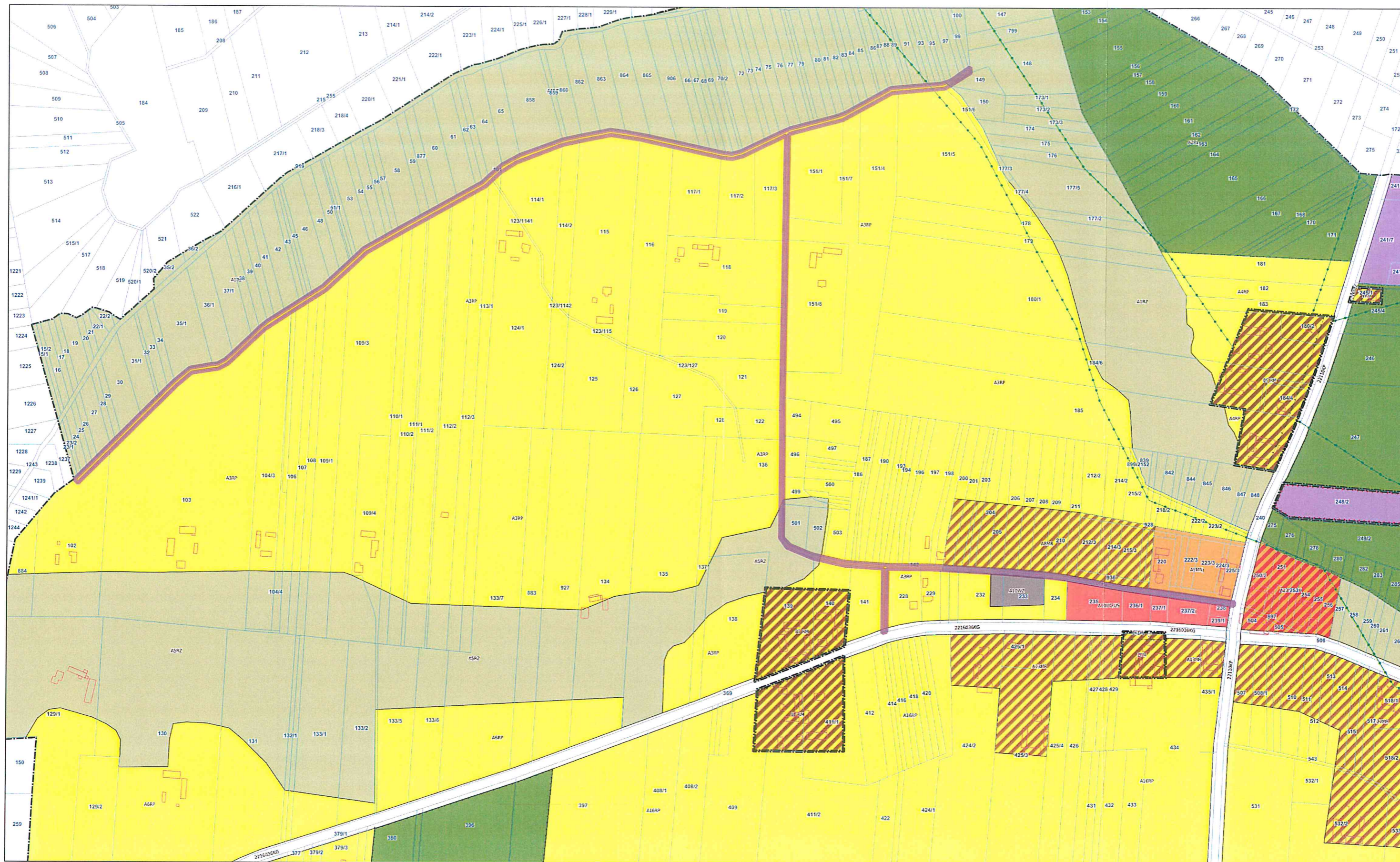
1. z urzędu
Gmina Ryki
ul. Karola Wojtyły 29
08-500 Ryki
2. a/a



Wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonego uchwałą XIX/123/2004 z dnia 2004-02-27

Załącznik do sprawy GK.6727.1.17.2026, data wydania 2026-01-29

skala 1 : 5000



Dotyczy działki numer 101 z obrębu OWNIA, numer 142 z obrębu OWNIA, numer 227 z obrębu OWNIA

Legenda

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

OGÓLNE



Granica planu

PRZEZNACZENIA TERENU

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

POZOSTAŁE OZNACZENIA

	Ciągi i korytarze ekologiczne		Obszary objęte ograniczeniem wysokości zabudowy		Istniejący gazociąg wysokoprężny
	Tereny zagrożone wodą powodziową 1%		Obszar Chronionego Krajobrazu "Pradolina Wieprza"		Obszary źródłiskowe
	Pas techniczny od istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV		Strefa techniczna od gazociągu wysokoprężnego		Granice projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego
	Granica polno - leśna		Granice projektowanych użytków ekologicznych		Istniejące linie elektroenergetyczne 110 kV
	Projektowane linie elektroenergetyczne 110 kV		Projektowany gazociąg wysokoprężny		Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej /obiektów wpisane do rejestru zabytków "A"/
	Tereny występowania znalezisk archeologicznych /stanowiska archeologiczne/		Pas techniczny od projektowanej linii elektroenergetycznej 110 kV		