

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 zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki – I etap ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego nr 133 z dnia 2009-12-07, 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 2287, obręb BOBROWNIKI

- Teren lasów i zadrzewień „DD42RL” z planu zatwierdzonego uchwałą XIX/123/2004 z 2004-02-27
- Teren upraw polowych „DD35RP” z planu zatwierdzonego uchwałą XIX/123/2004 z 2004-02-27
- Teren upraw polowych „DD46RP” z planu zatwierdzonego uchwałą XIX/123/2004 z 2004-02-27
- Teren upraw polowych „DD44RP” z planu zatwierdzonego uchwałą XIX/123/2004 z 2004-02-27
- Teren upraw polowych „DD55RP” z planu zatwierdzonego uchwałą XIX/123/2004 z 2004-02-27
- Teren użytków zielonych „DD49RZ” z planu zatwierdzonego uchwałą XIX/123/2004 z 2004-02-27
- Teren użytków zielonych „DD47RZ” z planu zatwierdzonego uchwałą XIX/123/2004 z 2004-02-27
- Teren użytków zielonych „DD43RZ” z planu zatwierdzonego uchwałą XIX/123/2004 z 2004-02-27
- Teren użytków zielonych „DD45RZ” z planu zatwierdzonego uchwałą XIX/123/2004 z 2004-02-27
- dodatkowo działka leży w terenie zagrożonym wodą powodziową 1%

Dz. nr 2820, obręb BOBROWNIKI

- Teren eksploatacji złóż mineralnych „DD41PE” z planu zatwierdzonego uchwałą XIX/123/2004 z 2004-02-27
- Teren użytków zielonych „DD47RZ” z planu zatwierdzonego uchwałą XIX/123/2004 z 2004-02-27

Dz. nr 2898/1, obręb BOBROWNIKI

- Teren upraw polowych „DD35RP” z planu zatwierdzonego uchwałą XIX/123/2004 z 2004-02-27
- Teren użytków zielonych „DD49RZ” z planu zatwierdzonego uchwałą XIX/123/2004 z 2004-02-27

Dz. nr 2898/4, obręb BOBROWNIKI

- Teren zabudowy zagrodowej „41RM” z planu zatwierdzonego uchwałą LII/271/2009 z 2009-10-02

Dz. nr 2898/5, obręb BOBROWNIKI

(UWAGA! Działka nr 2898 podzielona na działki ozn. nr 2898/1, 2898/4 i 2898/5; dodatkowo przedmiotowa działka w części została włączona jako część działki ozn. nr 3647 - teren ozn. "1IO")

- Teren użytków zielonych „DD49RZ” z planu zatwierdzonego uchwałą XIX/123/2004 z 2004-02-27
- Drogi dojazdowe wewnętrzne „18KDw” z planu zatwierdzonego uchwałą LII/271/2009 z 2009-10-02
- Drogi dojazdowe wewnętrzne „20KDw” z planu zatwierdzonego uchwałą LII/271/2009 z 2009-10-02

- Teren zabudowy zagrodowej „35RM” z planu zatwierdzonego uchwałą LII/271/2009 z 2009-10-02
- Teren zabudowy zagrodowej „41RM” z planu zatwierdzonego uchwałą LII/271/2009 z 2009-10-02
- Teren zabudowy zagrodowej „42RM” z planu zatwierdzonego uchwałą LII/271/2009 z 2009-10-02
- Teren zalesień i zadrzewień „47RL” z planu zatwierdzonego uchwałą LII/271/2009 z 2009-10-02
- Drogi powiatowe klasy “Z” „KP 1437L” z planu zatwierdzonego uchwałą LII/271/2009 z 2009-10-02

Dz. nr 3350/10, obręb **BOBROWNIKI**

- Drogi dojazdowe wewnętrzne „18KDw” z planu zatwierdzonego uchwałą LII/271/2009 z 2009-10-02

3. Charakter zabudowy (wypis z planu)

Dla „18KDw”, „20KDw”

§ 14. I

3. Drogi dojazdowe wewnętrzne – oznaczone symbolami 1-29KDw oraz 33-38KDw o ustaleniach:

- 1) drogi dojazdowe wewnętrzne stanowią dojazdy do działek budowlanych lub dojazdy do gruntów rolnych, w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- 2) szerokości w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych wewnętrznych należy przyjąć zgodnie rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
- 3) dopuszcza się utwardzanie powierzchni dróg dojazdowych wewnętrznych;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi;
- 5) wyklucza się lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających dróg.

Dla „35RM”

§ 45

1. Teren oznaczony symbolem 35RM przeznacza się pod zabudowę zagrodową na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy i modernizacji oraz uzupełnienia zainwestowania terenu, z prawem do działań w kierunku jej adaptacji do celów budownictwa mieszkaniowego;
- 4) możliwość modernizacji i rozbudowy budynków częściowo zlokalizowanych między linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy, pod warunkiem nie zmniejszania odległości od krawędzi jezdni;
- 5) podział terenu na nowe działki budowlane zgodnie z zasadami zawartymi w § 9;
- 6) w granicach układu urbanistycznego wsi Bobrowniki obowiązują ustalenia ogólne w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, 6,0 m od krawędzi jezdni dróg dojazdowych wewnętrznych, 7,5 m od osi linii elektroenergetycznej SN oraz 5,0 m od rowu melioracyjnego ;
- 8) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KP 1437L, z dróg dojazdowych wewnętrznych 8KDw, 12KDw 14KDw, 17KDw, 18KDw, 19KDw oraz ciągu pieszo – jezdni 21 KX i 22 KX;
- 9) wskazane nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony drogi powiatowej;
- 10) obsługa komunikacyjna działek znajdujących się w drugim rzędzie zabudowy odbywać się będzie na dotychczasowych zasadach;
- 11) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

Dla „41RM”

§ 49

Teren oznaczony symbolem 41RM przeznacza się pod zabudowę zagrodową na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy i modernizacji oraz uzupełnienia zainwestowania terenu, z prawem do działań w kierunku jej adaptacji do celów budownictwa mieszkaniowego;
- 4) możliwość modernizacji i rozbudowy budynków częściowo zlokalizowanych między linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy, pod warunkiem nie zmniejszania odległości od krawędzi jezdni;
- 5) podział terenu na nowe działki budowlane zgodnie z zasadami zawartymi w § 9;
- 6) przy wykonywaniu prac budowlanych przestrzegać należy zasady utrzymania geologicznej stabilności gruntu na zboczu stoku;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od krawędzi jezdni dróg dojazdowych wewnętrznych;
- 8) obsługa komunikacyjna z dróg dojazdowych wewnętrznych 15KDw, 16KDw, 18KDw,;
- 9) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

Dla „42RM”

§ 50

Teren oznaczony symbolem 42RM przeznacza się pod zabudowę zagrodową na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy i modernizacji oraz uzupełnienia zainwestowania terenu, z prawem do działań w kierunku jej adaptacji do celów budownictwa mieszkaniowego;
- 4) możliwość modernizacji i rozbudowy budynków częściowo zlokalizowanych między linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy, pod warunkiem nie zmniejszania odległości od krawędzi jezdni;
- 5) podział terenu na nowe działki budowlane zgodnie z zasadami zawartymi w § 9;
- 6) przy wykonywaniu prac budowlanych przestrzegać należy zasady utrzymania geologicznej stabilności gruntu na zboczu stoku;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m od krawędzi jezdni drogi dojazdowej wewnętrznej;
- 8) obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej wewnętrznej 18KDw;
- 9) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

Dla „47RL”

§ 55

Teren oznaczony symbolem 47RL przeznacza się pod zalesienia na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zalesienia i zadrzewienia;
- 2) zakazuje się realizacji wszelkich obiektów kubaturowych;
- 3) obowiązuje dostosowanie drzewostanu do istniejącego na danym terenie siedliska;
- 4) minimalna odległość sadzonych drzew od granicy działki – 3,0 metry;
- 5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu

Dla „KP 1437L”

§ 14. I

Zasady obsługi komunikacyjnej

Ustala się układ komunikacyjny obsługujący obszar objęty planem, według następującej klasyfikacji funkcjonalnej i oznaczeń na rysunku planu:

I. Układ komunikacyjny obszaru Bobrowniki–Podwierzbie (Załącznik nr 1)

1. Drogi powiatowe klasy “Z”

KP 1436L – Dęblin /ul. Skotnickiego/ - Bobrowniki – Sędowice – Sarny - Ułęż

KP 1437L – Krasnoglina – Bobrowniki – Niebrzegów – droga wojewódzka 845 o ustaleniach:

- 1) parametry techniczne dróg powiatowych:
 - szerokość jezdni przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi, (*Zmieniono na podstawie Uchwały Nr XL/254/2017 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 30 czerwca 2017 r.*)
 - szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m,
 - dostępność na skrzyżowaniach i przez wjazdy bramowe.
- 2) dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację:
 - urządzeń związanych z eksploatacją drogi,
 - urządzeń infrastruktury technicznej,
 - ścieżek rowerowych
- 3) realizacja infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi dopuszczalna wyłącznie za zgodą zarządcy drogi;
- 4) w obszarach zurbanizowanych realizacja chodników
- 5) dopuszcza się nasadzenia zieleni izolacyjnej;
- 6) wyklucza się lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających dróg.

Dla „DD41PE”

§ 43.

15. Symbol terenu: DD 41 PE

- 1) Teren eksploatacji złóż mineralnych
- 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania :
 - a. zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów kubaturowych.
 - b. technologia eksploatacji złoża wymaga uzgodnienia z Dowództwem Wojsk Lotniczych i Obrony Powietrznej.
 - c. rekultywacja w kierunku użytkowania rolniczego.

Dla „DD42RL”

§ 43.

2. Symbol terenu : DD 2 RL, DD 4 RL, DD 6 RL, DD 9 RL, DD 11 RL, DD 36 RL, DD 37 RL, DD 42 RL, DD 50 RL.

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

Dla „DD35RP”, „DD44RP”, „DD46RP”, „DD55RP”

§ 43.

DD - WIEŚ BOBROWNIKI

1. Symbol terenu: DD 1 RP, DD 7 RP, DD 13 RP, DD 16 RP, DD 26 RP, DD 35 RP, DD 44 RP, DD 46 RP, DD 55 RP.

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

Dla „DD43RZ”, „DD45RZ”, „DD47RZ”, „DD49RZ”

§ 43.

3. Symbol terenu: DD 3 RZ, DD 5 RZ, DD 8 RZ, DD 12 RZ, DD 14 RZ, DD 39 RZ, DD 40 RZ, DD 43 RZ, DD 45 RZ, DD 47 RZ, DD 49 RZ.

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

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

Z ustaleń planu zatwierdzonego uchwałą nr XIX/123/2004

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1.

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

§ 2.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zawiera:

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

§ 3.

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

1. Linie 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 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 uzupełniającą 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

mniej od wymaganej dla danej kategorii drogi, jednak nie mniej niż linie zabudowy wyznaczone przez istniejącą zabudowę na działkach sąsiednich – pod warunkiem uprzedniego uzyskania zgody właściwego zarządu drogi.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) powierzchnia działki min. 1000,0 m², zalecana 1500,0 - 2500,0 m²,
- 2) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
- 3) dachy wysokie z poddaszem użytkowym,
- 4) podłoga parteru max 0,75 m powyżej naturalnego poziomu terenu w jego najwyższym punkcie w obrysie budynku,
- 5) obowiązuje funkcjonalne wydzielenie w obiekcie części pensjonatowej z odrębnym wejściem i sanitariatami,
- 6) obowiązuje zagospodarowanie działki uwzględniające :
 - a. zieleni towarzyszącą i izolacyjną
 - b. teren rekreacji dla pensjonariuszy
 - c. miejsca parkingowe w ilości 1 stanowisko / 1 pokój.

17. Ustala się następujące wymagania dla sezonowej zabudowy letniskowej:

- 1) powierzchnia działki 1000,0 - 1500,0 m²,
- 2) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja z dopuszczeniem wykorzystania dla celów użytkowych poddasza pod wysokim dachem,
- 3) dachy minimum 2 spadowe,
- 4) obowiązuje zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicy działki,
- 5) ogrodzenia ażurowe bez cokołów.

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

- 1) powierzchnia działki min. 1500 m², *(Zmieniono na podstawie Uchwały Nr XL/254/2017 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 30 czerwca 2017 r.)*
- 2) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, *(Zmieniono na podstawie Uchwały Nr XL/254/2017 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 30 czerwca 2017 r.)*
- 3) wysokość zabudowy gospodarczej - 1 kondygnacja,
- 4) dachy o nachyleniu do 45°, *(Zmieniono na podstawie Uchwały Nr XL/254/2017 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 30 czerwca 2017 r.)*
- 5) poziom podłogi parteru budynku mieszkalnego max. 0,75 m powyżej naturalnego poziomu terenu w jego najwyższym punkcie w obrysie budynku.

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

§ 9.

Ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej

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

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

poziomem wód gruntowych, a także w odległości mniejszej niż 50 m od cieków wodnych, zbiorników wodnych i rowów melioracyjnych. (Dodano na podstawie Uchwały Nr LII/271/2009 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 2 października 2009 roku)
12.dopuszcza się lokalizację płyt gnojowych oraz zbiorników na gnojowicę.(Dodano na podstawie Uchwały Nr LII/271/2009 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 2 października 2009 roku)

§ 10.

Ochrona wartości kulturowych

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

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

2. Obiekty wpisane do rejestru zabytków :

- 1) A/795 - Zespół dworsko-parkowy Zalesie w skład zespołu wchodzi :
 - a. drzewostan – park
 - b. spichlerz
 - c. stajnia
 - d. wozownia
- 2) A/897 - Zespół kościelny Bobrowniki w skład zespołu wchodzi :
 - a. kościół parafialny pw. Nawiedzenia NMP
 - b. dzwonnica - brama
 - c. ogrodzenie - mur
 - d. drzewostan
 - e. cmentarz przykościelny.
- 3) A/939 - cmentarz parafialny stary - Bobrowniki.
- 4) A/999 - cmentarz żydowski - Bobrowniki

3. Obiekty wpisane do ewidencji dóbr kultury :

- 1) 11861 - kuźnia - Zalesie
- 2) 11862 - remiza strażacka - Zalesie
- 3) 11863 - mogiła wojenna radziecka - Zalesie
- 4) 11864 - mogiła wojenna radziecka - Sędowice
- 5) 11865 - mogiła wojenna radziecka - Niwa Babicka
- 6) 11866 - cmentarz parafialny - Bobrowniki
- 7) 11800 - plebania - Bobrowniki
- 8) 11800 - kapliczka na cmentarzu przykościelnym - Bobrowniki
- 9) 11801 - układ urbanistyczny Bobrownik - Bobrowniki
- 10) 11802 - szkoła ob.przedszkole - Bobrowniki
- 11) 11803 - zespół dworsko - parkowy - Brusów:
 - a. rządówka ob. magazyn
 - b. obora
 - c. park (pozostałości)
- 12) 11804 - wiatrak kozłak - 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 kozłak - 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 źródłkowych.

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.

Z ustaleń planu zatwierdzonego uchwałą nr LII/271/2009

§ 1

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., w obszarach wymienionych w niniejszej uchwale, oznaczonych na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały.
2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o planie, należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki zatwierdzony uchwałą Nr XIX/123/2004 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 27 lutego 2004 r.
3. Zmiany planu stanowią treść niniejszej uchwały i wyrażone są w postaci:
 - 1) ustaleń ogólnych dotyczących wszystkich terenów objętych zmianą planu (rozdział I),
 - 2) ustaleń szczegółowych, dotyczących poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami (rozdział II),

- 3) rysunków zmian planu w skali 1:2000 i 1:1 000 dla poszczególnych terenów, stanowiących załączniki do uchwały od nr 1 do nr 4,
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki, stanowiącego załącznik nr 5 do uchwały,
- 5) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 6 do uchwały.

§ 2

Zmiany planu obejmują obszary na terenie gminy Ryki w granicach oznaczonych na załącznikach graficznych w skali 1:2000 i 1:1 000.

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmian planu jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów,
- 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.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń zmian planu są:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem RM,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN,
- 3) tereny usług oznaczone symbolem U,
- 4) tereny usług publicznych oznaczone symbolem UP,
- 5) tereny usług turystycznych oznaczone symbolem UT,
- 6) tereny usług sportowych oznaczone symbolem US,
- 7) tereny cmentarzy oznaczone symbolem ZC,
- 8) tereny zieleni parkowej oznaczone symbolem ZP,
- 9) tereny zieleni publicznej oznaczone symbolem ZPp,
- 10) tereny eksploatacji powierzchniowej PG,
- 11) tereny obsługi urządzeń komunikacji, oznaczone symbolem KS;
- 12) tereny użytków rolnych oznaczone symbolem R,
- 13) tereny zbiorników wód powierzchniowych oznaczone symbolem WS,
- 14) tereny łąk i pastwisk oznaczone symbolem RZ,
- 15) tereny zalesień oznaczone symbolem RL,
- 16) tereny leśne oznaczone symbolem ZL,
- 17) tereny inwestycje celu publicznego – tereny na cel obronności i bezpieczeństwa państwa oznaczone symbolem IO,
- 18) tereny infrastruktury technicznej oznaczone symbolem: W, E,
- 19) tereny komunikacji, oznaczone symbolami KP, KG, KDw; KX,
- 20) zasady zagospodarowania terenów o których mowa w pkt. 1-17;
- 21) zasady obsługi komunikacyjnej;
- 22) zasady zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach zmian planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania,

3. Oznaczenia graficzne na rysunkach zmian planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter postulowany lub informacyjny.

§ 5

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na mapach zasadniczych w skali 1:2000 i 1:1 000 stanowiących załączniki do niniejszej uchwały;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym w miejscowym planie przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, stanowiące jego uzupełnienie;
- 5) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu podstawowego lub dopuszczalnego
- 6) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych;
- 7) rozbudowie – należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzące do powiększenia kubatury lub powierzchni zabudowy istniejących obiektów;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną dla danego terenu linię, którą nie może

przekroczyć żaden element projektowanej zabudowy;

9) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię nieutwardzoną, pokrytą roślinnością;

10) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć zabudowę na potrzeby usług komercyjnych, publicznych lub rzemiosła, związanych z obsługą zespołu zabudowy oraz usług uzupełniających inne funkcje, pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania – zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa;

11) agroturystyce - należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową, w której możliwe jest ogólnie dostępne wynajmowanie domów mieszkań, pokoi i miejsc noclegowych, a także miejsc na ustawianie namiotów lub przyczep samochodowych oraz świadczenie w obrębie obiektu usług z tym związanych;

12) 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;

13) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą spełniającą warunki zachowania standardów jakości środowiska do poziomu zgodnego z normami;

14) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć roślinność ukształtowaną w sposób umożliwiający ograniczenie rozprzestrzeniania się hałasu i zanieczyszczeń;

2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział I **USTALENIA OGÓLNE**

§ 6

W ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki, zatwierdzonego uchwałą Nr XIX/123/2004 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 27 lutego 2004 r. wprowadza się następujące korekty:

1. § 11 ust.14 otrzymuje brzmienie: "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) ".

2. § 9 ust.1 otrzymuje brzmienie: "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)";

3. § 9 ust.9 otrzymuje brzmienie: "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)";

4. § 9 ust. 11 otrzymuje brzmienie: "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";

5. § 9 ust. 12 otrzymuje brzmienie: "dopuszcza się lokalizację płyt gnojowych oraz zbiorników na gnojowicę";

6. § 9 ust.9 otrzymuje brzmienie: "dopuszcza się wyznaczanie i utwardzanie dróg wewnętrznych, służących obsłudze gospodarki rolnej";

§ 7

Przepisy ogólne

1. Ustalenia ogólne, określające sposób zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy obowiązują dla całego obszaru objętego opracowaniem.

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.

4. Tereny, dla których w planie przewidziano przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu zagospodarowania zgodnie z niniejszą uchwałą użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych zakazuje się rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcjąprzewidzianą w planie;

5. w obszarze zagrożenia powodzią lokalizacja obiektów i wykonywanie robót możliwe jest po uzyskaniu decyzji dyrektora RZGW zwalniającej z zakazów obowiązujących w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodziowego i uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego.

§ 8

Zasady realizacji

1. Realizacja ustaleń niniejszej uchwały 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 planu winna respektować prawo własności oraz prawo władania terenami, w stosunku do których plan wprowadza zmiany użytkowania.

3. Realizacja inwestycji winna odbywać się w granicach terenów wyznaczonych planem pod określony rodzaj użytkowania.
4. Ewentualne kolizje z urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej przy realizacji zamierzonej inwestycji należy rozwiązywać w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci.
5. Konieczności zmiany ustaleń niniejszej uchwały 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) zmiana funkcji budynku, jeżeli przedsięwzięcie – stosownie do określonych przepisów o ochronie środowiska – nie jest zaliczone do kategorii, dla której może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - 3) wyznaczanie i urządzenie dróg wewnętrznych i dojazdowych do terenów przeznaczonych do zainwestowania oraz do terenów rolnych i leśnych.
 - 4) ustanowienie stref uciążliwości, ochronnych oraz innych niż określone planem oraz wprowadzenie nowych form ochrony krajobrazu naturalnego i kulturowego na terenach rolnych – niebudowlanych oraz leśnych,
 - 5) zmiana sposobu i rodzaju upraw rolnych w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
 - 6) zmiana funkcji budynku mieszkalnego lub gospodarczego w zagrodzie rolniczej na cele agroturystyczne, rekreacyjne i letniskowe,
 - 7) zalesienie gruntów wynikające z aktualnych potrzeb i możliwości zgodnie z obowiązującymi przepisami – nie naruszające sposobu użytkowania terenów sąsiednich,

§ 9

Zasady podziału nieruchomości

1. Podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami szczególnymi.
2. 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).
3. Działki gruntu powstające w wyniku podziału nieruchomości są działkami budowlanymi, jeśli ich powierzchnia jest nie mniejsza niż:
 - 1000 m² przy szerokości frontu działki nie mniejszej niż 18,0 m w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2000 m² w terenach zabudowy zagrodowej przy zachowaniu minimalnej szerokości frontu działki 25,0 m,
 - 1500 m² przy szerokości frontu działki nie mniejszej niż 18,0 m w terenach zabudowy usługowej,
 - 800 m² przy szerokości sąsiadujących działek od 14 m dla zabudowy bliźniaczej;
 - dla terenów przeznaczanych pod zabudowę mieszkalno - pensjonatową i usługi turystyczne zakłada się minimalną powierzchnię działek budowlanych wynoszącą 2500 m², przy szerokości minimalnej wynoszącej 30 m;
4. Warunkiem udzielenia pozwolenia na budowę jest zapewnienie prawnego dojazdu z działki budowlanej do dróg publicznych.
5. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni i szerokości działek nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej, pod drogi oraz dokonywanych w celu poprawy warunków zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości. *(Zmieniono na podstawie Uchwały Nr XL/254/2017 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 30 czerwca 2017 r.)*

§ 10

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego poprzez jego rozbudowę lub z własnego ujęcia;
2. Należy uwzględnić warunki bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej odnoszące się do zaopatrzenia wodnego oraz wymogów dotyczących dróg przeciwpożarowych;
3. Odprowadzanie ścieków do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków, docelowo obowiązuje podłączenie do sieci kanalizacyjnej. Ewentualna lokalizacja przydomowych oczyszczalni ścieków możliwa jest w terenach o rozproszonej zabudowie po dokonaniu wcześniejszych badań hydrogeologicznych;
4. Zasilenie w energię elektryczną obecnych odbiorców realizowane będzie z istniejącej sieci elektroenergetycznej. Przyłączenie do sieci elektroenergetycznej planowanych obiektów (nieruchomości) lub zwiększenie mocy elektrycznej do istniejących nastąpi zgodnie z ustawą Prawo energetyczne, gdy spełnione będą warunki techniczne i ekonomiczne przyłączenia i dostarczania energii elektrycznej, na podstawie stosownej umowy z zarządcą sieci i po zrealizowaniu określonych przez niego warunków przyłączania.
5. Dopuszcza się realizację wewnętrznych stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki. W uzasadnionych przypadkach budowa wewnętrznych stacji transformatorowych, będących własnością zarządcy sieci, winna być zlokalizowana na gruncie o uregulowanym stosunku prawnym, o powierzchni do 80 m², w miejscu określonym warunkami technicznymi.

6. Dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych nie ujętych w planie, jeżeli spowodowane jest to zwiększonym zapotrzebowaniem mocy.
7. Przy zalesieniach gruntów oraz zadrzewieniach na terenie planowanej zabudowy należy zachować wymagane przepisami odległości gałęzi drzew od urządzeń linii elektroenergetycznych.
8. Zabudowa w obszarze pasa technicznego pod liniami napowietrznymi jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci.
9. Ewentualna przebudowa urządzeń i linii elektroenergetycznych oraz wykonanie obostrzeń i ochrony przeciwporażeniowej na napowietrznych liniach elektroenergetycznych w miejscach skrzyżowań tego wymagających, powstałych w wyniku zmiany miejscowego planu zagospodarowania odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej inwestycji, zgodnie z umową cywilno - prawną zawartą z zarządcą sieci w oparciu o warunki przebudowy kolidujących urządzeń elektroenergetycznych określonych przez zarządcę.
10. Ustala się zasadę ogrzewania budynków w oparciu o indywidualne niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się ogrzewanie gazowe.
11. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię pozyskaną z odnawialnych źródeł energii.
12. Odpady stałe należy, zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami i Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Ryki, zbierać selektywnie i transportować je na składowisko odpadów lub do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.
13. Sieć infrastruktury technicznej lokalizuje się w liniach rozgraniczających dróg, z zachowaniem obowiązujących przepisów oraz za zgodą zarządcy drogi. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela terenu. Szerokość pasów technicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną w pasach drogowych winna umożliwić usytuowanie ww. urządzeń w zgodności z obowiązującymi przepisami dotyczącymi budowy i eksploatacji dróg. W przypadku budowy poza pasem drogowym należy przewidzieć dla linii kablowych Sn i nN oraz złączy kablowych nN pas techniczny o szerokości min. 1,0 m.
14. Strefy ochronne pod liniami napowietrznymi średnich napięć powinny wynosić do 15 m. Dla linii niskiego napięcia wymaga się zachowania odległości zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
15. Zagospodarowanie terenu należy wykonać w sposób nie kolidujący z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej.
16. Ewentualne kolizje z istniejącą infrastrukturą techniczną należy rozwiązywać w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci i urządzeń.
17. Dopuszcza się prowadzenie robót: inwestycyjnych, remontowych i konserwacyjnych na melioracyjnych urządzeniach podstawowych oraz szczegółowych znajdujących się na terenie gminy w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania urządzeń.

§ 11

Zasady ochrony środowiska przyrodniczego

1. Dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie obiektów o uciążliwości nie wykraczającej poza granice władania terenem przez inwestora.
2. Wprowadza się nakaz zachowania istniejącej wartościowej zieleni, dopuszcza się wycinkę drzew wyłącznie w przypadkach szczególnych, związanych z pielęgnacją drzewostanu, w innych wypadkach nakazuje się odtworzenie zniszczonego drzewostanu.
3. Dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób nie powodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska.
5. obowiązuje zorganizowany sposób odprowadzania wód opadowych z powierzchni zanieczyszczonych i parkingów o powierzchni powyżej 0,1ha oraz ich oczyszczanie do parametrów określonych w przepisach szczególnych;
6. W terenie Nadwieprzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują zasady zagospodarowania zawarte w Rozporządzeniu Nr 38 Wojewody Lubelskiego z dnia 16 lutego 2006r (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 59,poz.1151)
7. W obszarze Natura 2000 zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:
 - a) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000
 - b) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000
 - c) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000. Planowane przedsięwzięcia, które mogą znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, a które nie są bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000 lub nie wynikają z tej ochrony, wymagają przeprowadzenia odpowiedniej oceny oddziaływania.

§ 12

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego

1. Wszelkie zmiany w sposobie zagospodarowania, użytkowania, podziały działek, prace remontowe,roboty budowlane, działalność inwestycyjna dotycząca obiektów i obszarów:
 - wpisanych do rejestru zabytków wymienionych w punkcie A wymagają uzyskania pozwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, nie wpisanych do rejestru zabytków wymienionych w punkcie B

oraz wskazanych do objęcia gminną i wojewódzką ewidencją zabytków wymienionych w punkcie C wymagają uzyskania wytycznych i warunków konserwatorskich,

A) Obiekty wpisane do rejestru zabytków :

1. 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.

1. A/999 - cmentarz żydowski Bobrowniki

B) obszary ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, nie wpisane do rejestru zabytków:

a) park Podwierzbie

b) cmentarz parafialny - Rososz

C) Obiekty wskazane do objęcia gminną i wojewódzką ewidencją zabytków :

- a) plebania - Bobrowniki
- b) kapliczka na cmentarzu przykościelnym - Bobrowniki
- c) szkoła obecnie przedszkole - Bobrowniki
- d) dwór ob. dom - Podwierzbie
- e) stajnia - Podwierzbie
- f) spichlerz - Podwierzbie

2. obejmuje się ochroną planistyczną układ urbanistyczny Bobrowniki. 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.

3. w przypadku znalezienia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym należy zabezpieczyć ten przedmiot i oznakować jego miejsce znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić o znalezieniu tego przedmiotu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków a jeśli nie jest to możliwe wójta gminy.

§ 13

Ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

Ustala się, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych, następujące ogólne zasady zagospodarowania terenów i kształtowania poszczególnych rodzajów zabudowy:

1. tereny zabudowy zagrodowej:

1) zasady zabudowy i zagospodarowania:

- a) dopuszcza się realizację nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych i przetwórstwa rolno - spożywczego towarzyszącego gospodarstwu rolnemu pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu,
- b) dopuszcza się budynki mieszkalne parterowe lub dwukondygnacyjne, w których druga kondygnacja może stanowić poddasze użytkowe,
- c) wysokość kalenicy do 9 m z możliwością odstępstw w przypadku dostosowywania nowej zabudowy do zabudowy na działkach sąsiednich,
- d) przy dostosowaniu zabudowy należy stosować zasadę harmonijnego sąsiedztwa w zakresie gabarytów obiektów i charakteru zabudowy oraz dachów i pokryć dachowych,
- e) poziom parteru budynków mieszkalnych nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu mierzonego w najwyższym punkcie obrysu budynku,
- f) dachy budynków mieszkalnych o nachyleniu do 45, (*Zmieniono na podstawie Uchwały Nr XL/254/2017 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 30 czerwca 2017 r.*)
- g) dla budynków gospodarczych i inwentarskich dachy dwu lub jednospadowe przy wysokości kalenicy maksymalnie do 10 m.

2) budynki należy sytuować z uwzględnieniem bezpieczeństwa pożarowego, zgodnie z przepisami szczegółowymi;

3) dopuszcza się zabudowę do 40% powierzchni działki;

4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;

5) dopuszcza się przekształcanie i dostosowywanie zabudowy zagrodowej do celów agroturystycznych oraz realizację obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;

6) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy jednorodzinnej i usług przy czym zwarty obszar terenów zabudowy jednorodzinnej lub usługowej nie może przekraczać 5.000 m² na gruntach I-III klasy bonitacyjnej, na warunkach jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej;

7) w przypadkach uzasadnionych wielkością działek dopuszcza się lokalizowanie zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej;

8) w ramach zagospodarowania terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;

- 9) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych i rowów melioracyjnych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
- 10) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 11) dopuszcza się wyznaczanie i utwardzanie dróg wewnętrznych;
- 12) w wyjątkowych przypadkach uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem na działce lub wynikających z rozmiaru działek dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki lub 1,5 m od granicy, pod warunkiem zachowania warunków wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego,
2. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- 1) zasady zabudowy i zagospodarowania:
- a) dopuszcza się realizację nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu,
- b) dopuszcza się budynki mieszkalne parterowe lub dwukondygnacyjne, w których druga kondygnacja może stanowić poddasze użytkowe,
- c) wysokość kalenicy do 9 m z możliwością odstępstw w przypadku dostosowywania nowej zabudowy do zabudowy na działkach sąsiednich,
- d) przy dostosowaniu zabudowy należy stosować zasadę harmonijnego sąsiedztwa w zakresie gabarytów obiektów i charakteru zabudowy oraz dachów i pokryć dachowych,
- e) poziom parteru budynków mieszkalnych nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu mierzonego w najwyższym punkcie obrysu budynku,
- f) dachy o nachyleniu do 45°, *(Zmieniono na podstawie Uchwały Nr XL/254/2017 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 30 czerwca 2017 r.)*
- g) dla budynków gospodarczych dachy dwu lub jednospadowe przy wysokości kalenicy maksymalnie do 10 m.
- 2) budynki należy sytuować z uwzględnieniem bezpieczeństwa pożarowego, zgodnie z przepisami szczegółowymi;
- 3) dopuszcza się zabudowę do 30% powierzchni działki;
- 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) dopuszcza się adaptację i utrzymanie funkcji istniejącej zabudowy zagrodowej, z możliwością realizacji nowych budynków dla istniejącego siedliska zgodnie z zasadami ustalonymi dla zabudowy zagrodowej,
- 6) w przypadkach uzasadnionych wielkością działek dopuszcza się lokalizowanie zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych;
- 8) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
- 9) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych i rowów melioracyjnych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
- 10) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 11) dopuszcza się wyznaczanie i utwardzanie dróg wewnętrznych;
- 12) w wyjątkowych przypadkach uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem na działce lub wynikających z rozmiaru działek dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki lub 1,5 m od granicy, pod warunkiem zachowania warunków wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego,
3. tereny zabudowy usługowej, usług publicznych i rzemiosła:
- 1) zasady zabudowy i zagospodarowania:
- a) dopuszcza się nowe budynki usługowe parterowe lub dwukondygnacyjne, w których druga kondygnacja może stanowić poddasze użytkowe
- b) dopuszcza się nowe budynki gospodarcze i garażowe uzupełniające funkcję usługową,
- c) poziom parteru budynków mieszkalnych nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu mierzonego w najwyższym punkcie,
- d) dachy o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
- e) wysokość kalenicy do 12 m, *(Zmieniono na podstawie Uchwały Nr XL/254/2017 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 30 czerwca 2017 r.)*
- f) przy dostosowaniu zabudowy należy stosować zasadę harmonijnego sąsiedztwa w zakresie gabarytów obiektów i charakteru zabudowy oraz dachów i pokryć dachowych,
- 1) budynki należy sytuować z uwzględnieniem bezpieczeństwa pożarowego, zgodnie z przepisami szczegółowymi;
- 2) dopuszcza się zabudowę do 40% powierzchni działki;
- 3) obowiązuje zachowanie minimum 30% terenów powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) obowiązuje urządzenie co najmniej 1 miejsca parkingowego na każde 20 m² powierzchni handlowej i na każde 50 m² budynków o innych funkcjach usługowych;
- 5) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej, lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej oraz wyznaczanie i utwardzanie dróg wewnętrznych;
- 6) zakazuje się lokalizacji stacji paliw płynnych z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych;
- 7) obowiązuje urządzenie zieleni z możliwością lokalizowania obiektów małej architektury;

- 8) na terenach przeznaczanych pod zabudowę związaną z usługami i rzemiosłem możliwa jest realizacja budynków mieszkalnych pod warunkiem zastosowania środków zapewniających utrzymanie hałasu, wibracji i zanieczyszczeń na poziomie umożliwiającym zamieszkiwanie, gwarantującym dotrzymanie standardów jakości środowiska,
- 9) zmiana funkcji obiektu możliwa jest pod warunkiem zachowania przepisów o ochronie środowiska, o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz przestrzegania zasad ochrony interesów osób trzecich,
- 10) w wyjątkowych przypadkach uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem na działce lub wynikających z rozmiaru działek dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki lub 1,5 m od granicy, pod warunkiem zachowania warunków wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego,
- 11) zabrania się grodzienia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;

4. tereny rolnicze:

- 1) dopuszcza się prowadzenie gospodarki rolnej zgodnie z zasadą prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody;
- 2) tereny rolne mogą być przeznaczane pod uprawy polowe, sadownicze, ogrodnicze, łąki i pastwiska;
- 3) wyklucza się lokalizację jakichkolwiek obiektów kubaturowych, z zastrzeżeniem pkt. 4, 5, 6, 7, 8 oraz ustaleń szczegółowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację ferm hodowlanych, które ze względu na uciążliwość nie mogą być lokalizowane w zwartej zabudowie, z zachowaniem wymogów określonych w przepisach szczególnych;
- 5) 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;
- 6) 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);
- 7) dopuszcza się lokalizację płyt gnojowych oraz zbiorników na gnojowicę;
- 8) dopuszcza się wyznaczanie i utwardzanie dróg wewnętrznych, służących obsłudze gospodarki rolnej;
- 9) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze;
- 10) dopuszcza się lokalizację liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz urządzeń i obiektów związanych z ich eksploatacją;

5. tereny lasów:

- 1) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków, z wyjątkiem bezpośrednio związanych z gospodarką leśną;
- 2) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;
- 3) dopuszcza się uzupełnianie zalesień w enklawach i półenklawach śródleśnych;
- 4) utrzymuje się funkcje dróg wydzielonych geodezyjnie, służących obsłudze gospodarki leśnej.

6. tereny zalesień:

- 1) dopuszcza się zalesianie, zadrzewianie lub zakrzewianie użytków rolnych określonych rysunkiem planu
- 2) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków;
- 3) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;
- 4) utrzymuje się funkcje dróg wydzielonych geodezyjnie, służących obsłudze gospodarki rolnej i leśnej;
- 5) zakazuje się zalesiania terenów w odległości mniejszej niż 1,5 m od zbiorników wodnych;

7. tereny wód powierzchniowych:

- 1) dopuszcza się budowę i odtwarzanie urządzeń retencyjnych, o wysokości spiętrzenia do 2 metrów;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie zbiorników wodnych na cele rybackie lub rekreacyjne;
- 3) nakazuje się użytkowanie zgodne z warunkami zawartymi w pozwoleniach wodno – prawnych;
- 4) obowiązuje ochrona przed zrzutami ścieków nieoczyszczonych;
- 5) uszczuplanie trwałej zieleni w postaci: siedlisk krzewiastych drzewiastych zasobów wzdłuż cieków wodnych naturalnych siedlisk roślinności przywodnej i bagiennej (szuwały, trzcinowiska, łoży itp.), kompleksów leśnych oraz rozrzuconych niewielkich zespołów leśnych atrakcyjnych krajobrazowo jest dopuszczalne wyłącznie w przypadkach wynikających z potrzeb ochrony przeciwpowodziowej, zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego, budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub napraw urządzeń wodnych;
- 6) jeśli budowa projektowanych zbiorników wodnych związana będzie z eksploatacją torfów lub innej kopaliny, istnieje obowiązek uzyskania koncesji na rozpoznanie i udokumentowanie złoża a następnie na jego eksploatację;
- 7) dopuszcza się prowadzenie przy rowach prac konserwacyjnych mających na celu utrzymanie systemów melioracyjnych w dobrym stanie technicznym;
- 8) zabrania się zabudowy działek i grodzienia w odległości mniejszej niż 1,50 m od linii brzegowej cieków wodnych.

Rozdział III PRZEPISY KOŃCOWE

§ 265

1. Ustala się stawkę procentową wysokości jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku zbycia nieruchomości

w wysokości:

- 1) 30% wzrostu wartości - dla terenów urządzeń obsługi komunikacji;
- 2) 20% wzrostu wartości - dla terenów zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz dróg wewnętrznych;

§ 266

1. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki zatwierdzonego uchwałą nr XIX/123/2004 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 27 lutego 2004r. w obszarach objętych niniejszą uchwałą.

2. W niniejszej uchwale, wyłącza się z uchwalenia działkę o numerze ewidencyjnym 1065 w miejscowości Podwierzbie, dla której zatwierdzenie nastąpi w drugim etapie zmian planu w oparciu o uchwałę Nr LVI/344/2006 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 27 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki.

§ 267

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ryk.

§ 268

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia 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 Bobrowniki 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 Marzenna Jedrych
Kierownik Wydziału Gospodarki Komunalnej
Nieruchomości i Zagospodarowania
Przestrzennego

5. Załączniki

- wyrys z planu

Otrzymują

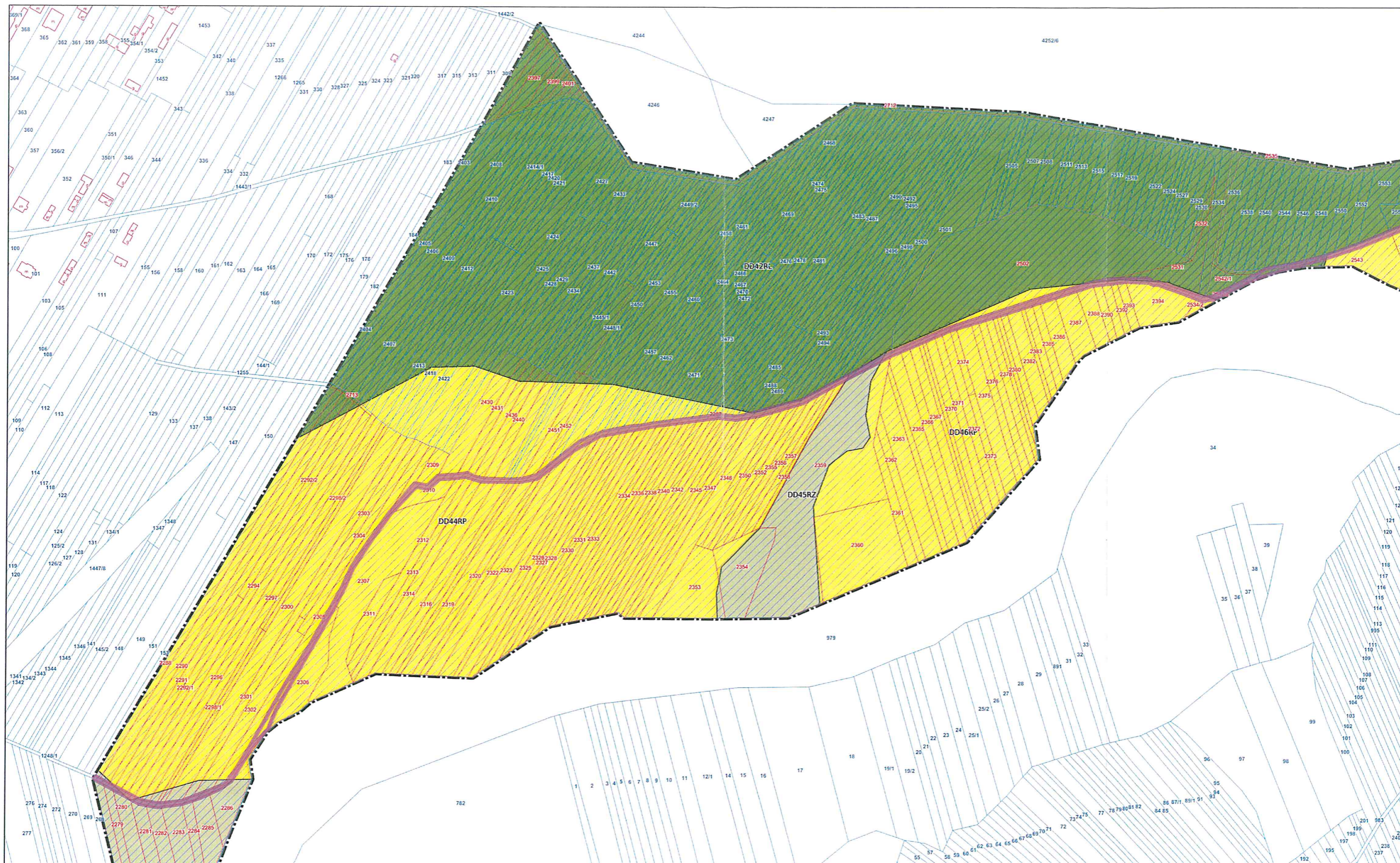
1. z urzędu
Gmina Ryki
ul. Karola Wojtyły 29
08-500 Ryki
2. a/a



Wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonego uchwałą XIX/123/2004 z dnia 2004-02-27 oraz LII/271/2009 z dnia 2009-10-02

Załącznik do sprawy GK.6727.1.21.2026, data wydania 2026-01-30

skala 1 : 3000



Dotyczy działki numer 2287 z obrębu BOBROWNIKI, numer 2820 z obrębu BOBROWNIKI, numer 2898 z obrębu BOBROWNIKI, numer 3350/10 z obrębu BOBROWNIKI

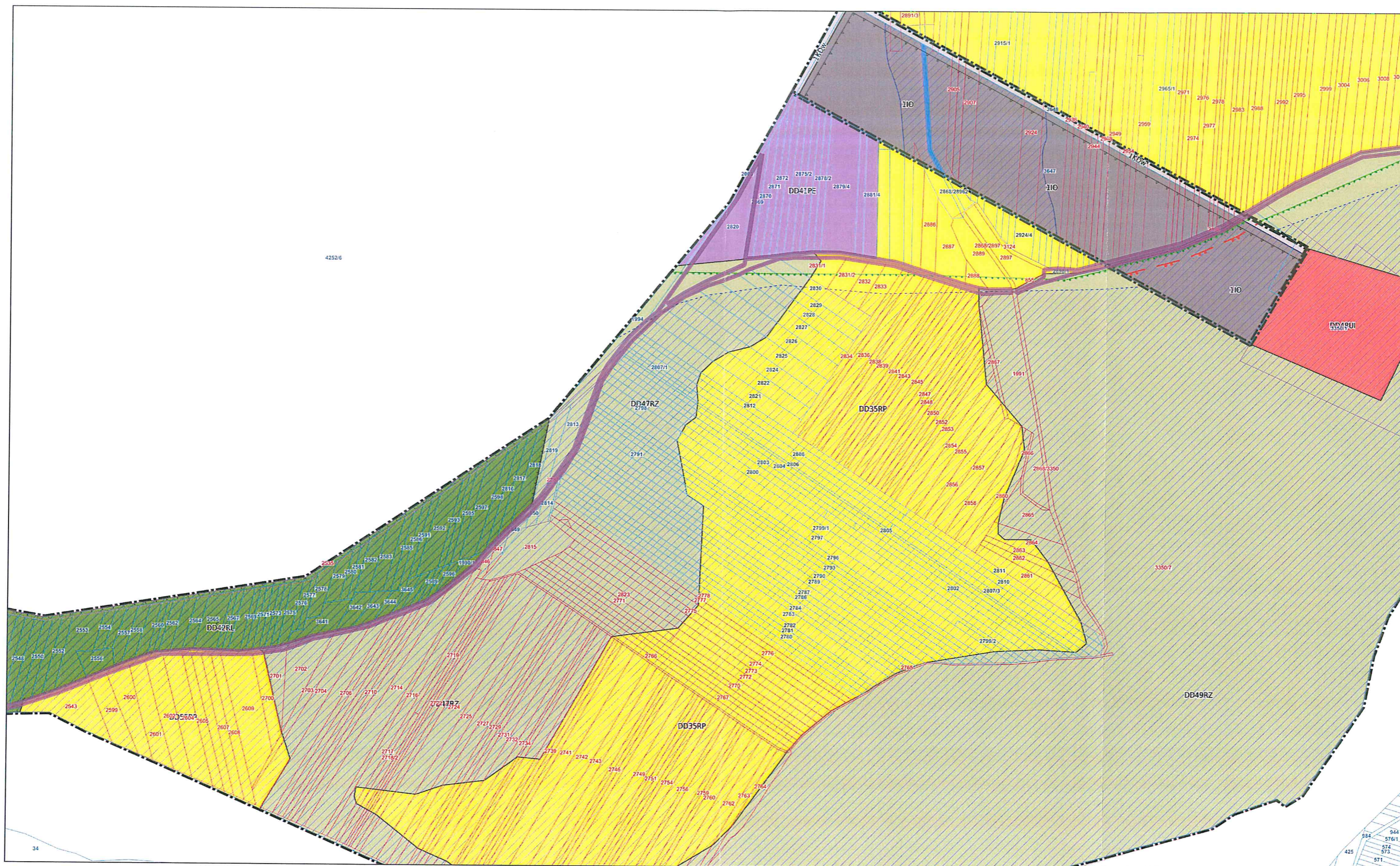
Dokument wygenerowano z serwisu ryki.e-mapa.net funkcjonującego w technologii firmy Geo-System sp. z o.o.
dnia 2026-01-30 10:04:48 przez: Monika Leszko tel. 818657150



Wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonego uchwałą XIX/123/2004 z dnia 2004-02-27 oraz LII/271/2009 z dnia 2009-10-02

Załącznik do sprawy GK.6727.1.21.2026, data wydania 2026-01-30

skala 1 : 3000



Dotyczy działki numer 2287 z obrębu BOBROWNIKI, numer 2820 z obrębu BOBROWNIKI, numer 2898 z obrębu BOBROWNIKI, numer 3350/10 z obrębu BOBROWNIKI

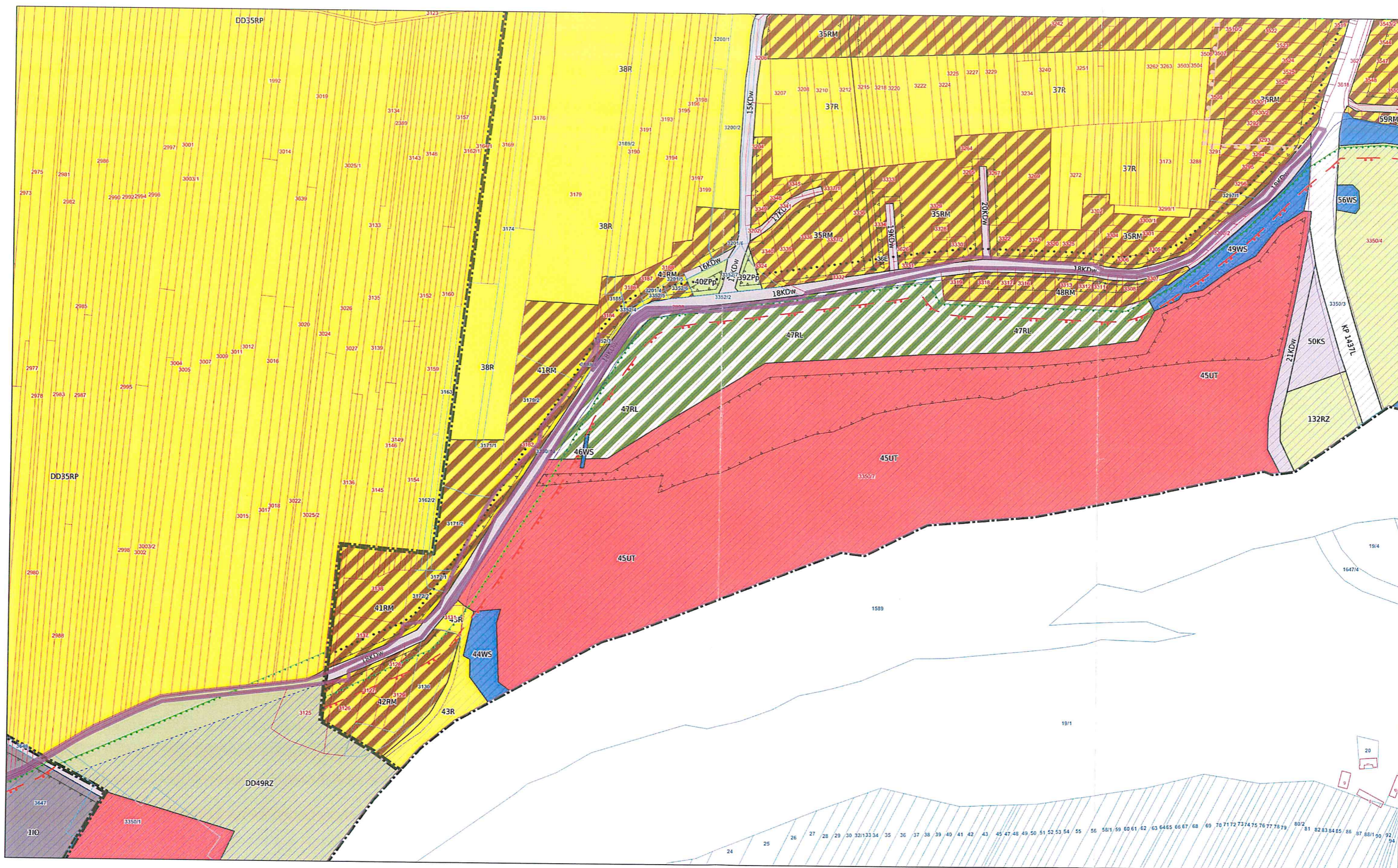
Dokument wygenerowano z serwisu ryki.e-mapa.net funkcjonującego w technologii firmy Geo-System sp. z o.o. dnia 2026-01-30 10:04:48 przez: Monika Leszko tel. 818657150



Wyrzys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonego uchwałą XIX/123/2004 z dnia 2004-02-27 oraz LII/271/2009 z dnia 2009-10-02

Załącznik do sprawy GK.6727.1.21.2026, data wydania 2026-01-30

skala 1 : 3000



Dotyczy działki numer 2287 z obrębu BOBROWNIKI, numer 2820 z obrębu BOBROWNIKI, numer 2898 z obrębu BOBROWNIKI, numer 3350/10 z obrębu BOBROWNIKI

Dokument wygenerowano z serwisu ryki.e-mapa.net funkcjonującego w technologii firmy Geo-System sp. z o.o. dnia 2026-01-30 10:04:48 przez: Monika Leszko tel. 8186571150

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 źródłkowe
	Pas techniczny od istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV		Strefa techniczna od gazociągu wysokoprężnego		Granice projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego
	Granica polno - leśna		Granice projektowanych użytków ekologicznych		Istniejące linie elektroenergetyczne 110 kV
	Projektowane linie elektroenergetyczne 110 kV		Projektowany gazociąg wysokoprężny		Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej / obiekty wpisane do rejestru zabytków "A"
	Tereny występowania znalezisk archeologicznych / stanowiska archeologiczne		Pas techniczny od projektowanej linii elektroenergetycznej 110 kV		

Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr LII/271/2009 z dn. 02.10.2009 r.

OGÓLNE



Granica planu



Nieprzekraczalna linia zabudowy

PRZEZNACZENIA TERENU



Ciągi pieszo-jezdne



Lasy i zadrzewienia



Tereny inwestycji celu publicznego - na cel obronności i bezpieczeństwa państwa



Tereny łąk



Tereny obsługi komunikacji



Tereny proponowanych zalesień



Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę



Tereny usług



Tereny usług publicznych



Tereny usług sportowych



Tereny usług turystycznych



Tereny użytków rolnych



Tereny wód powierzchniowych - rów melioracyjny



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



Tereny zabudowy zagrodowej



Tereny zamknięte kolei



Tereny zieleni cmentarnej



Tereny zieleni izolacyjnej



Tereny zieleni parkowej



Tereny zieleni publicznej



Trasy dróg dojazdowych wewnętrznych



Trasy dróg gminnych



Trasy dróg powiatowych

POZOSTAŁE OZNACZENIA



Natura 2000 PLH060051 Dolny Wieprz - specjalny obszar ochrony siedlisk



Stanowiska archeologiczne



Tereny wód powierzchniowych - rów melioracyjny



Granica Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pradolina Wieprza"



Obszary wpisane do rejestru zabytków



Teren wód zalewowych



Granice układu urbanistycznego wsi Bobrowniki



Proponowane szlaki rowerowe



Szlak pieszy



Projektowana sieć elektroenergetyczna SN 15 kV



Sieć elektroenergetyczna SN 15 kV



Strefa zrównoważonego rozwoju turystyki



Obszary wpisane do ewidencji dóbr kultury



Projektowany transformator



Transformator