

WYPIS I WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Data wniosku:
2025-04-03

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

1. Podstawa prawna

Uchwała Rady Miejskiej w Rykach Nr XVI/101/2025 z dnia 2025-01-16 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki – etap I ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego z dnia 2025-01-28, poz. 618.

2. Lokalizacja, przeznaczenie w mpzp

Dz. nr 3995/2, obręb RYKI

- Przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy lokalnej „26KDL”
- Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usług turystycznych i przeznaczenie uzupełniające - parkingi, zieleń urządzone, dojścia i dojazdy „2UT” (ok. 16 559 m²)
- Przeznaczenie podstawowe - cmentarz zamknięty „ZCZ” (ok. 174 m²)
- dodatkowo część działki leży w strefie ochrony zabytkowego cmentarza żydowskiego
- dodatkowo część działki leży w obszarze zabytkowym figurującym w gminnej ewidencji zabytków

3. Charakter zabudowy (wypis z planu)

Dla „26KDL”

§ 61. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDL, 12KDL, 13KDL, 14KDL, 15KDL, 16KDL, 17KDL, 18KDL, 19KDL, 20KDL, 21KDL, 22KDL, 23KDL, 24KDL, 25KDL, 26KDL, 27KDL, 28KDL, 29KDL, 30KDL:

1) przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy lokalnej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi:

- a) 1KDL - 15,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) 2KDL - od 13,3 m do 22,7 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu,
- c) 3KDL - od 15,6 m do 19,1 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu,
- d) 4KDL - od 13,6 m do 16,5 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu,
- e) 5KDL - 16,9 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu,
- f) 6KDL - od 12,8 m do 16,3 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu,
- g) 7KDL - od 10,5 m do 13,4 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu;
- h) 8KDL - od 5,0 m do 20,8 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu,
- i) 9KDL - od 8,1 m do 13,0 m - zgodnie z rysunkiem planu,
- j) 10KDL - 20 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu,
- k) 11KDL - od 19,2 m do 22,6 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu,
- l) 12KDL - od 10,0 m do 12,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu,
- m) 13KDL, 14KDL, 27KDL - 12,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu,
- n) 15KDL - od 11,1 m do 15,9 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu,
- o) 16KDL - od 20,0 m do 20,2 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu,
- p) 17KDL - od 15,0 m do 18,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu,
- q) 18KDL - od 15,0 m do 15,2 m - zgodnie z rysunkiem planu,
- r) 19KDL - od 22,7 m do 25,2 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu,
- s) 20KDL - od 12,0 m do 13,4 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu,
- t) 21KDL, 22KDL - 15,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu,
- u) 23KDL - od 8,0 m do 12,3 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu,
- v) 24KDL - 10,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu,
- w) 25KDL - od 10,3 m do 18,1 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu,
- x) 26KDL - od 10,1 m do 19,9 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu,

- y) 28KDL - od 4,6 m do 12,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu,
z) 29KDL - od 14,1 m do 23,6 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu, aa) 30KDL - od 18,8 m do 25,8 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu.

2. Stawka służąca naliczaniu opłaty dla terenów KDL związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

Dla „2UT”

§ 31. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1UT, 2UT, 3UT, 4UT:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usług turystycznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - parkingi, zieleń urządzone, dojścia i dojazdy;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie terenowych obiektów sportu i rekreacji;
- 4) w granicach terenu oznaczonego symbolem 2UT:
 - a) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych oraz funkcji mieszkaniowej w formie lokalu mieszkalnego w budynku usługowym,
 - b) wyznacza się strefę ochrony zabytkowego cmentarza żydowskiego, wskazaną na rysunku planu, w której ustala się zakaz realizacji budynków i budowli oraz prowadzenia wszelkich działań inwestycyjnych naruszających warstwy ziemne;
- 5) w granicach terenu oznaczonego symbolem 3UT dopuszcza się adaptację istniejących budynków oraz ich rozbudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 6) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynków usługowych do 12 m,
 - pozostałych budynków do 7 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynków usługowych - 2,
 - pozostałych budynków - 1,
 - c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy - 0,8,
 - e) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40%,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 50%;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 2500 m²,

2. Ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) dla terenu 1UT z drogi publicznej oznaczonej symbolem 39KDD poprzez teren 7ZP,
(Stwierdzono nieważność na podstawie Rozstrzygnięcia Nadzorczego nr IF-II.4131.7.2025 z dn. 13.02.2025 r.)
- 2) dla terenu 2UT z drogi publicznej oznaczonej symbolem 26KDL,
- 3) dla terenu 3UT i 4UT z drogi publicznej oznaczonej symbolem 25KDD.

3. Stawka służąca naliczaniu opłaty dla terenów UT związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 20%.

Dla „ZCZ”

§ 43. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem ZCZ:

- 1) przeznaczenie podstawowe - cmentarz zamknięty;
- 2) nakazuje się zachowanie obszaru nieczynnego cmentarza żydowskiego oraz prowadzenie działań rewitalizacyjnych mających na celu upamiętnienie miejsca i jego historii;
- 3) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań inwestycyjnych naruszających warstwy ziemne;
- 4) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej;
- 5) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 90%.

2. Stawka służąca naliczaniu opłaty dla terenu ZCZ związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

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

Rozdział 1.

Ustalenia Ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki - etap I, zwany dalej „planem”.

2. Przedmiotem planu jest obszar obejmujący część miasta Ryki o powierzchni ok. 2634 ha, którego granice przedstawiono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu określającą najmniejszą dopuszczalną odległość usytuowania lica zewnętrznych ścian budynku w stosunku do linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono. Linia ta nie dotyczy okapów, gzymsów, schodów i pochylni, wykuszy, balkonów, ganków i tarasów wystających przed lico budynku do 1,5 m;
- 2) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 3) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, lub użytkowania, które zostały ustalone jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia całkowita budynków lub części budynków o przeznaczeniu podstawowym lub powierzchnia terenu zajętego pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 60% powierzchni całkowitej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, uzupełniające funkcje podstawowe, przy czym powierzchnia całkowita budynków lub części budynków o przeznaczeniu uzupełniającym lub powierzchnia tego przeznaczenia nie może być większa niż 40% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) zabudowie usługowej nieuciążliwej - należy przez to rozumieć zabudowę usługową związaną z prowadzoną działalnością gospodarczą, która nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) usługach obsługi komunikacji - należy przez to rozumieć zabudowę usługową związaną z obsługą komunikacji samochodowej, w tym: obiekty służące sprzedaży, obsłudze i naprawie samochodów i innych środków transportu, stacje kontroli pojazdów, stacje paliw oraz parkingi;
- 8) usługach chronionych akustycznie - należy przez to rozumieć zabudowę usługową obejmującą budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, budynki opieki społecznej, szpitale oraz budynki zamieszkania zbiorowego;
- 9) symbolu - należy przez to rozumieć oznaczenie literowo-cyfrowe przypisane terenowi wyznaczonemu liniami rozgraniczającymi, lub wyłącznie oznaczenie literowe określające rodzaj przeznaczenia terenu, w którym litery określają przeznaczenie podstawowe terenu a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych o tym samym oznaczeniu literowym;
- 10) terenowych obiektach sportu i rekreacji - należy przez to rozumieć budowle, obiekty małej architektury lub urządzenia sportowo-rekreacyjne takie jak: boiska do gier zespołowych, korty tenisowe, bieżnie, ścianki wspinaczkowe, stoły do gier, linaria wspinaczkowe, drążki gimnastyczne, terenowe siłownie, pola do minigolfa, place zabaw;
- 11) pasie zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć zwarty pas drzew lub krzewów, o minimalnej szerokości 10,0 m i docelowej wysokości powyżej 3,0 m; dopuszcza się przerwanie pasa w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów wyrażone za pomocą symboli;
- 5) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków wraz z numerem rejestru lub numerem porządkowym;
- 6) obiekty zabytkowe figurujące w gminnej ewidencji zabytków wraz z numerem porządkowym;
- 7) obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków wraz z numerem rejestru;
- 8) obszary zabytkowe figurujące w gminnej ewidencji zabytków wraz z numerem porządkowym;
- 9) granice stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wraz z numerem stanowiska;
- 10) strefa zachowania układu urbanistycznego;
- 11) strefa ochrony zabytkowego cmentarza żydowskiego;
- 12) pasy zieleni izolacyjnej;

- 13) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza - 50 m;
- 14) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza - 150 m;
- 15) pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia;
- 16) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 oraz DN150;
- 17) strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w związku z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 100 kW;
- 18) strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w związku z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 500 kW.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów

§ 4. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolami:

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 3) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) MWU - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 5) UMN - tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) U - tereny zabudowy usługowej;
- 7) UP - tereny zabudowy usług publicznych;
- 8) UP/US - tereny zabudowy usług publicznych oraz zabudowy usług sportu i rekreacji;
- 9) US - tereny zabudowy usług sportu i rekreacji;
- 10) UR - tereny zabudowy kultu religijnego;
- 11) UT - tereny zabudowy usług turystycznych;
- 12) UC/U - tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz zabudowy usługowej;
- 13) KO - tereny zabudowy usług obsługi komunikacji;
- 14) P - tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 15) PU - tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 16) RM - tereny zabudowy zagrodowej;
- 17) PG - teren eksploatacji powierzchniowej złóż kruszyw;
- 18) ZP - tereny zieleni urządzonej;
- 19) ZI - tereny zieleni izolacyjnej;
- 20) ZC - tereny cmentarzy;
- 21) ZCZ - teren cmentarza zamkniętego;
- 22) ZD - tereny rodzinnych ogródków działkowych;
- 23) R - tereny rolnicze;
- 24) RU - teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybactw;
- 25) ZL - tereny lasów;
- 26) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 27) IE - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki;
- 28) IG - tereny infrastruktury technicznej - gazowniczej;
- 29) IK - tereny infrastruktury technicznej - kanalizacyjnej;
- 30) IT - tereny infrastruktury technicznej - telekomunikacyjnej;
- 31) IW - tereny infrastruktury technicznej - wodociągowej;
- 32) IK/PE - tereny infrastruktury technicznej - kanalizacyjnej oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł;
- 33) OPE - teren składowiska odpadów komunalnych oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł;
- 34) KK - tereny kolejowe;
- 35) KDS - tereny dróg krajowych publicznych klasy ekspresowej;
- 36) KDG - tereny dróg wojewódzkich publicznych klasy głównej;
- 37) KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 38) KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 39) KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 40) KDW - tereny dróg wewnętrznych;
- 41) KP - teren placu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 5. W zakresie sytuowania obiektów budowlanych i zasad kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się usytuowanie budynków zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na rysunku planu;
- 2) w terenach oznaczonych symbolami MN, MNU, UMN, U, UP, UP/US, US, RM dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszczenie o którym mowa w pkt 2 nie dotyczy terenów graniczących bezpośrednio z obszarami wpisanymi do rejestru zabytków oraz figurującymi w gminnej ewidencji zabytków;
- 4) zachowuje się istniejącą zabudowę położoną pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenów, dopuszczając jej nadbudowę, przebudowę i remont;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków położonych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu pod warunkiem, iż rozbudowa ta nastąpi z zachowaniem wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 6) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków bez konieczności zmiany geometrii dachu;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, przy czym ustalenia te nie dotyczą:
 - a) działek budowlanych wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym drogi wewnętrzne,
 - b) działek budowlanych wydzielanych na powiększenie sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka budowlana, z której wydzielane są działki gruntu, zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu,
 - c) działek budowlanych, w przypadku których wydzielono działki pod drogi publiczne lub wewnętrzne, gdzie pozostała część działki nie spełnia wymogu minimalnej powierzchni określonej w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu;
- 8) ustala się maksymalną wysokość:
 - a) konstrukcji wsporczych sieci elektroenergetycznych, oświetlenia i masztów za wyjątkiem obiektów z zakresu łączności publicznej - 24 m,
 - b) pozostałych budowli - 12 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
 - c) budynków - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 6. Ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokryć dachowych:

- 1) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji spośród odcieni kolorów: białego, beżowego, żółtego, zielonego i szarego;
- 2) nakaz zawarty w pkt. 1 nie dotyczy:
 - a) kolorystyki elewacji wynikającej z zastosowania materiałów elewacyjnych z drewna, cegły, kamienia, betonu i szkła,
 - b) elementów elewacji prezentujących nazwę i logo podmiotu gospodarczego prowadzącego działalność na danej działce budowlanej;
- 3) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki dachów spośród odcieni kolorów: czerwonego, brązowego, ciemnozielonego, grafitowego;
- 4) nakaz zawarty w pkt. 3 nie dotyczy pokryć dachowych wynikających z zastosowania materiałów dachowych z łupków, gontów, betonu, szkła wiór i strzechy;
- 5) dopuszcza się dachy z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin;
- 6) ustalenia zawarte w pkt 1, 2, 3, 4 i 5 nie dotyczą obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz figurujących w gminnej ewidencji zabytków, dla których ustala się obowiązek indywidualnego określenia szczegółowych rozwiązań na etapie poprzedzającym realizację inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 7. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się, iż dla wszystkich terenów do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego określonego niniejszą uchwałą dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) zakaz o którym mowa w pkt. 2 nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami P, PU, OPE, IK/PE, PG, IG, IE, IK, IT IW;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

- 5) gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie miasta Ryki;
- 6) ustala się ochronę przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez obowiązek traktowania terenów oznaczonych symbolem:
 - a) MN jak terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MW jak terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) MNU, MWU, UMN jak terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - d) UT jak terenów na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - e) UP/US, UP, US jak terenów przeznaczonych na cele zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej,
 - f) RM jak terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej;
- 7) zakaz realizacji usług chronionych akustycznie w terenach oznaczonych symbolami 26MNU, 40MNU, 38MNU, 6MN, 28U, 16PU;
- 8) nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniami, w tym zagrożonych substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w taki sposób by uniemożliwić przedostanie się zanieczyszczeń do wód i ziemi;
- 9) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych, urządzeń oraz zieleni izolacyjnej ograniczających negatywne skutki emisji hałasu od dróg.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 9. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w obszarze planu zlokalizowane są zabytki wpisane do rejestru zabytków, podlegające ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, których granice obszarów lub lokalizację obiektów (z numeracją porządkową) wskazano na rysunku planu:
 - a) zespół kościoła parafialnego: kościół pw. Najświętszego Zbawiciela (1), stara plebania (2), teren cmentarza przykościelnego z rozplanowaniem ogrodzenia - nr rejestru zabytków A/821 - decyzja z dn. 31.08.1981 r.,
 - b) dwór (3) i park z pierwszej połowy XIX w. - nr rejestru zabytków A/896 - decyzja z dn. 02.04.1962 r.,
 - c) cmentarz parafialny z pierwszej połowy XIX w. - nr rejestru zabytków A/1006 - decyzja z dn. 04.07.1990 r.,
 - d) dom mieszkalny tzw. dom młynarza w graniach ścian zewnętrznych wraz z gruntem pod budynkiem - nr rejestru zabytków A/1678 - decyzja z dn. 31.12.2020 r.,
 - e) murowany budynek młyna w graniach ścian zewnętrznych wraz z gruntem pod budynkiem - nr rejestru zabytków A/1680 - decyzja z dn. 11.08.2021 r.,
 - f) figurka Chrystusa Frasobliwego (rzeźba) - nr rejestru zabytków B/387;
- 2) dla zabytków wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w pkt 1 wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzyskania pozwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z przepisami z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) wskazuje się na rysunku planu obiekty i obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) 1 - Dom „Organistówka” ul. Wspólna 4,
 - b) 2 - Dwór ul. Warszawska 27, 29 i ul. Wyczółkowskiego 1,
 - c) 3 - Kapliczka Św. Leonarda ul. Warszawska,
 - d) 4 - Dom ul. Poniatowskiego 1,
 - e) 5 - Dom ul. Poniatowskiego 9,
 - f) 6 - Dom ul. Poniatowskiego 23,
 - g) 7 - Dom ul. Poniatowskiego 25-27,
 - h) 8 - Dom ul. Poniatowskiego 35,
 - i) 9 - Dom ul. Kościuszki 4,
 - j) 10 - Dom ul. Poniatowskiego 67,
 - k) 11 - Figurka Chrystusa Frasobliwego ul. Poniatowskiego,
 - l) 12 - Cmentarz przy dawnym kościele Św. Jakuba,
 - m) 13 - Dom ul. Łukowa 19;
 - n) 14 - Cmentarz Parafialny - ul. Królewska 150,
 - o) 15 - Cmentarz Żydowski,
 - p) 16 - Kapliczka - ul. Lubelska 39,
 - q) 17 - Budynek kolejowy (mieszkalny) ul. Lubelska 35;
- 4) dla obiektów, o których mowa w pkt. 3 lit a, b, d, e, f, g, h, i, j, m oraz q ustala się:
 - a) zachowanie proporcji architektonicznych, gabarytów budynków oraz cech stylistycznych obiektów,
 - b) zachowanie układu połączeń dachowych i kątów ich nachylenia,
 - c) zachowanie parametrów i detali architektonicznych stolarki okiennej i drzwiowej;
- 5) dla obiektów, o których mowa w pkt. 3 lit. c, k, p ustala się zachowanie ich lokalizacji oraz formy;

6) dla obiektów, o których mowa w pkt. 3 lit l, n, o ustala się utrzymanie starodrzewia z wyłączaniem cięć pielęgnacyjnych i wycinki w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia;

7) ustala się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oznaczonych numerami: AZP 68-75/4-1, AZP 69-75/1-1, AZP 69-75/10-10, AZP 69-75/11-11, AZP 69-75/12-12, AZP 69-75/13-13, AZP 69-75/14-14, AZP 69-75/15-15, AZP 69-75/16-16, AZP 69-75/17-17, AZP 69-75/18-18, AZP 69-75/19-19, AZP 69-75/2-2, AZP 69-75/20-20, AZP 69-75/21-21, AZP 69-75/22-8, AZP 69-75/23-9, AZP 69-75/24-10, AZP 69-75/3-3, AZP 69-75/30-5, AZP 69-75/4-4, AZP 69-75/48-24, AZP 69-75/49-25, AZP 69-75/5-5, AZP 69-75/6-6, AZP 69-75/7-7, AZP 69-75/8-8, AZP 69-75/9-9, AZP 69-76/10-23, AZP 69-76/27-2, AZP 69-76/9-22, AZP 70-75/11-4, AZP 70-75/13-6, AZP 70-75/14-1, AZP 70-75/15-2, AZP 70-75/16-3, AZP 70-75/17-4, AZP 70-75/18-5, AZP 70-75/19-6, AZP 70-75/20-7, AZP 70-75/5-2, AZP 70-75/8-1, AZP 70-75/9-2, AZP 70-76/42-3, których granice określono na rysunku planu;

8) w strefach, o których mowa w pkt. 7 działania inwestycyjne, w tym prowadzenie robót budowlanych i prac ziemnych, które mogą powodować zniszczenie warstw kulturowych, wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) wskazuje się strefę ochrony układu urbanistycznego, obejmującą historyczną zabudowę oraz zagospodarowanie rynku, w obrębie której ustala się:

a) usytuowanie budynków zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na rysunku planu,

b) zachowanie układu ulic i placu, w tym kształtowanie zabudowy w oparciu o historyczną formułę zwartej zabudowy pierzejowej,

c) utrzymanie istniejącej kompozycji historycznych budynków, w tym kątów nachylenia dachów i położenia głównej kalenicy względem ulic,

d) dostosowanie gabarytów i cech architektonicznych nowo realizowanej zabudowy do historycznej zabudowy sąsiedztwa,

e) dla nowych obiektów zakaz stosowania dachów płaskich,

f) wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,

g) ochrona istniejącego drzewostanu, z wyłączaniem cięć pielęgnacyjnych i wycinki w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia;

10) wyznacza się strefę ochrony zabytkowego cmentarza żydowskiego, wskazaną na rysunku planu w terenie oznaczonym symbolem 2UT, w której ustala się zakaz:

a) realizacji budynków i budowli,

b) zakaz prowadzenia wszelkich działań inwestycyjnych naruszających warstwy ziemne;

~~11) dla zabytków figurujących w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w pkt 3, wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem rzeźby Chrystusa Frasobliwego przy ul. Poniatowskiego w obrębie której prowadzenie wszelkich działań wymaga uzyskania pozwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z przepisami z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.~~

(Stwierdzono nieważność na podstawie Rozstrzygnięcia Nadzorczego nr IF-II.4131.7.2025 z dn. 13.02.2025 r.)

Rozdział 7.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów

§ 10. Wyznacza się strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy czynnych oznaczonych symbolem 1ZC, 2ZC o zasięgu 50 m i 150 m zgodnie z rysunkiem planu, w których obowiązują przepisy odrębne z zakresu zachowania wymogów sanitarnych dla terenów cmentarzy.

§ 11. 1. Wyznacza się strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu związane z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:

1) o mocy przekraczającej 100 kW, która jest tożsama z zasięgiem terenów 1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P, 1PU, 2PU, 4PU, 5PU, 6PU, 7PU, 8PU, 9PU, 10PU, 11PU, 12PU, 13PU, 14PU, 15PU, 16PU, 18PU, 19PU,

2) o mocy przekraczającej 500 kW, która jest tożsama z zasięgiem terenów 17PU, OPE, IK/PE.

2. W strefach ochronnych, o której mowa w ust. 1 obowiązuje nakaz realizacji zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

3. Wszelkie ponadnormatywne oddziaływania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 100 kW i 500 kW, nie mogą przekroczyć granic stref ochronnej, o których mowa w ust. 1.

§ 12. Wskazuje się strefę od terenu kolejowego, oznaczonego symbolem KK, związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wynikającymi z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

§ 13. 1. Wyznacza się pasy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych:

1) średniego napięcia po 7,5 m w obie strony od osi tych linii,

2) wysokiego napięcia 110kV po 20 m w obie strony od osi tych linii.

2. W pasach technicznych, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) zakaz lokalizowania w budynkach pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,

2) maksymalną wysokość zieleni do 3 m.

§ 14. Wskazuje się strefę kontrolowaną od gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 oraz DN150 oznaczoną na rysunku planu,

w której obowiązują przepisy odrębne i ustalenia planu.

§ 15. Wskazuje się strefę oddziaływania lotniska wojskowego w Dęblinie, w obrębie której obowiązują ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 16. 1. Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię działek:

a) w terenach oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 17MN, 18MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN, 59MN, 61MN, 62MN, 63MN, 64MN, 65MN, 66MN, 67MN, 87MN, 88MN, 89MN, 92MN, 93MN, 95MN, 96MN, 98MN, 101MN, 104MN, 105MN, 106MN, 107MN, 108MN, 109MN, 110MN, 111MN, 112MN, 113MN, 114MN, 115MN, 116MN, 117MN, 118MN, 119MN, 120MN, 121MN, 122MN, 123MN, 124MN, 125MN, 126MN, 127MN, 128MN, 129MN, 130MN, 131MN, 132MN, 134MN, 138MN, 139MN, 140MN, 141MN, 142MN, 143MN, 144MN, 145MN, 146MN, 147MN, 148MN, 149MN, 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU, 17MNU, 18MNU, 19MNU, 20MNU, 21MNU, 22MNU, 23MNU, 24MNU, 25MNU, 26MNU, 31MNU, 32MNU, 33MNU, 34MNU, 35MNU, 36MNU, 37MNU, 38MNU, 39MNU, 40MNU, 41MNU, 46MNU, 47MNU, 49MNU - 1000 m²,

b) w terenach oznaczonych symbolami 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 53MN, 54MN, 60MN, 68MN, 69MN, 133MN, 135MN, 136MN, 137MN - 500 m²,

c) w terenach oznaczonych symbolami 70MN, 71MN, 72MN, 73MN, 74MN, 75MN, 76MN, 77MN, 78MN, 79MN, 80MN, 81MN, 82MN, 83MN, 84MN, 85MN, 86MN, 27MNU, 28MNU, 29MNU, 30MNU, 42MNU, 43MNU, 44MNU, 45MNU, 48MNU - 600 m²,

d) w terenach oznaczonych symbolami: 1UMN, 2UMN, 3UMN, 4UMN, 5UMN, 6UMN, 7UMN, 8UMN, 9UMN, 10UMN, 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 1MWU, 2MWU, 3MWU, 4MWU, 5MWU, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U, 15U, 16U, 17U, 18U, 19U, 20U, 21U, 22U, 23U, 24U, 25U, 26U, 27U, 28U, 1UP, 2UP, 3UP, 4UP, 5UP, 7UP, 8UP, 9UP, 10UP, 1UP/US, 2UP/US, 3UP/US, 4UP/US, US, 1KO, 2KO, 3KO, 4KO, 5KO, 6KO, 7KO, 8KO, 9KO, 10KO - 1500 m²,

e) w terenach oznaczonych symbolami 15MN, 16MN, 90MN, 91MN, 94MN, 97MN, 99MN, 100MN, 102MN, 103MN, 2PU, 8PU, 15PU, RU - 2000 m²,

f) w terenach oznaczonych symbolami 1UC/U, 2UC/U, 3UC/U, 1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P, 7P, 6UP, 1PU, 3PU, 4PU, 5PU, 6PU, 7PU, 9PU, 10PU, 11PU, 12PU, 13PU, 14PU, 16PU, 17PU, 18PU, 19PU, OPE - 3000 m²,

g) w terenach oznaczonych symbolami 1UT, 2UT, 3UT, 4UT, UR - 2500 m²,

h) w terenach oznaczonych symbolami IE, IG, IK, IT, IW, IK/PE - 10 m²;

- 3) ustala się minimalny front działki:

a) w terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN, 59MN, 60MN, 61MN, 62MN, 63MN, 64MN, 65MN, 66MN, 67MN, 68MN, 69MN, 70MN, 71MN, 72MN, 73MN, 74MN, 75MN, 76MN, 77MN, 78MN, 79MN, 80MN, 81MN, 82MN, 83MN, 84MN, 85MN, 86MN, 87MN, 88MN, 89MN, 92MN, 93MN, 95MN, 96MN, 98MN, 101MN, 104MN, 105MN, 106MN, 107MN, 108MN, 109MN, 110MN, 111MN, 112MN, 113MN, 114MN, 115MN, 116MN, 117MN, 118MN, 119MN, 120MN, 121MN, 122MN, 123MN, 124MN, 125MN, 126MN, 127MN, 128MN, 129MN, 130MN, 131MN, 132MN, 133MN, 134MN, 135MN, 136MN, 137MN, 138MN, 139MN, 140MN, 141MN, 142MN, 143MN, 144MN, 145MN, 146MN, 147MN, 148MN, 149MN, 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 1MWU, 2MWU, 3MWU, 4MWU, 5MWU, 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU, 17MNU, 18MNU, 19MNU, 20MNU, 21MNU, 22MNU, 23MNU, 24MNU, 25MNU, 26MNU, 27MNU, 28MNU, 29MNU, 30MNU, 31MNU, 32MNU, 33MNU, 34MNU, 35MNU, 36MNU, 37MNU, 38MNU, 39MNU, 40MNU, 41MNU, 42MNU, 43MNU, 44MNU, 45MNU, 46MNU, 47MNU, 48MNU, 49MNU, UMN, 1UP, 2UP, 3UP, 4UP, 5UP, 7UP, 8UP, 9UP, 10UP - 18 m,

b) w terenach oznaczonych symbolami 15MN, 16MN, 90MN, 91MN, 94MN, 97MN, 99MN, 100MN, 102MN, 103MN, RU - 25 m,

c) w terenach oznaczonych symbolami 2UT, P, PU, US, UP/US, U, UR, UC/U, 3UT, 4UT, KO - 30 m,

d) w terenie oznaczonym symbolem 1UT - 40 m,

e) w terenach oznaczonych symbolami IE, IG, IK, IK/PE, IT, OPE, IW - 5 m;

- 4) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego na 90° z tolerancją 30°;

5) ustalenia zawarte w pkt 2, 3 i 4 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 17. Ustalenia w zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) układ dróg publicznych tworzą drogi oznaczone symbolami KDS, KDG, KDZ, KDL, KDD;
- 2) połączenie obszaru planu z ponadlokalnym układem transportowo-komunikacyjnym zapewnia droga krajowa oznaczona symbolem KDS oraz droga wojewódzka oznaczona symbolem KDG;
- 3) połączenie obszaru planu z gminnym układem transportowo-komunikacyjnym zapewniają drogi powiatowe i gminne oznaczone symbolami KDZ, KDL i KDD;
- 4) uzupełnieniem układu dróg publicznych stanowią drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW;
- 5) w obszarze planu, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem ZL i WS, dopuszcza się wyznaczenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5 m;
- 6) zasady obsługi parkingowej:
 - a) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym liczba miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - minimum 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny,
 - dla zabudowy usług publicznych - minimum 3 miejsca na 10 zatrudnionych, w tym minimum 2 miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - dla zabudowy usług gastronomicznych - minimum 20 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych, w tym minimum 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - dla zabudowy usług sportu i rekreacji oraz usług turystycznych - minimum 5 miejsc, w tym minimum 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - dla zabudowy usług pensjonatowych i hotelarskich - 1 miejsce na 1 pokój, w tym minimum 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - dla zabudowy usług handlu, biur, administracji - minimum 2,5 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej, w tym minimum 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - dla pozostałych usług - minimum 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej, w tym minimum 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - dla zabudowy kultu religijnego - minimum 10 miejsc na 100 użytkowników, w tym minimum 2 miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - dla zabudowy zagrodowej - minimum 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny,
 - dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - minimum 3 miejsca na 10 zatrudnionych, w tym minimum 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - dla zabudowy terenów infrastruktury technicznej - minimum 1 miejsce,
 - dla inwestycji obejmujących elektrownie wiatrowe - minimum 2 miejsca dla każdej inwestycji.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

- § 18.** 1. Zachowuje się istniejące sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i przebudowy.
2. Dopuszcza się likwidację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
 3. Pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci, urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej przeznacza się tereny dróg oznaczonych symbolami KDS, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW.
 4. Dopuszcza się lokalizowanie sieci, urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej poza wymienionymi w ust. 2 terenami, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami ZL i PG, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.
 5. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) zasilanie w wodę z ujęć wody zlokalizowanych w obszarze planu oraz poza obszarem planu, za pośrednictwem istniejącego i projektowanego wodociągu lub z ujęcia indywidualnego;
 - 2) rozwój systemu wodociągowego poprzez budowę i rozbudowę sieci zbiorczej, o średnicy nie mniejszej niż 80 mm.
 - 3) przy realizacji nowych sieci wodociągowych nakaz realizacji hydrantów przeciwpożarowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
 6. W zakresie sieci kanalizacyjnej ustala się:
 - 1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej a następnie oczyszczanie w oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w terenie oznaczonym symbolem IK/PE;

- 2) rozwój systemu kanalizacji poprzez budowę i rozbudowę sieci, o średnicy minimalnej 50 mm dla przewodów tłocznych i 160 mm dla przewodów grawitacyjnych, z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków położonej w terenie oznaczonym symbolem IK/PE;
 - 3) w przypadku braku możliwości wpięcia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zastosowanie indywidualnych zbiorników bezodpływowych.
7. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:
- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 2) w przypadku braku możliwości wpięcia do sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu, studni chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, po uprzednim ich oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego;
 - 3) rozwój systemu kanalizacji deszczowej poprzez budowę sieci o średnicy minimalnej 150 mm.
8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- 1) rozwój systemu elektroenergetycznego poprzez budowę i rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
 - 2) zasilanie poprzez istniejące i projektowane sieci i stacje elektroenergetyczne;
 - 3) dopuszczenie przebudowy istniejących sieci z napowietrznych na kablowe podziemne.
9. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- 1) zasilanie z istniejących i projektowanych sieci gazowych;
 - 2) rozwój sieci gazowej poprzez budowę nowych przewodów o średnicy nie mniejszej niż 32 mm;
 - 3) możliwość zastosowania rozwiązań indywidualnych.
10. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń.
11. W zakresie infrastruktury teletechnicznej i telekomunikacyjnej ustala się rozwój systemu poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci.

Rozdział 11.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym

- § 19. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami IE, IG, IK, IW, IT, UP, UP/US, US, IK/PE, OPE, KDL, KDD.
2. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami KK, KDS, KDG, KDZ.

Rozdział 13.

Ustalenia końcowe

- § 65. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Ryki.
- § 66. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Ponadto na podstawie Uchwały nr LXXIV/476/2022 Rady Miejskiej w Rykach z dn. 12 grudnia 2022r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Ryki (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 30 grudnia 2022r., poz. 7131) oraz art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz. U. z 2024r., poz. 278) działka nr 3995/2 położona w Rykach, obręb Ryki, leży w obszarze zdegradowanym i obszarze rewitalizacji. W uchwale brak jest informacji o prawie pierwokupu na rzecz gminy, a także istnieniu Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

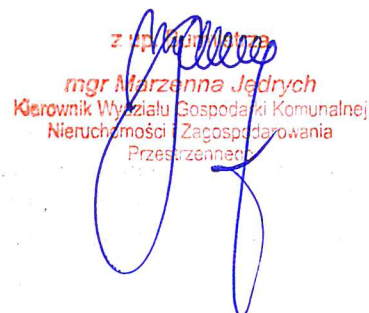
Oplaty skarbowej nie pobrano.

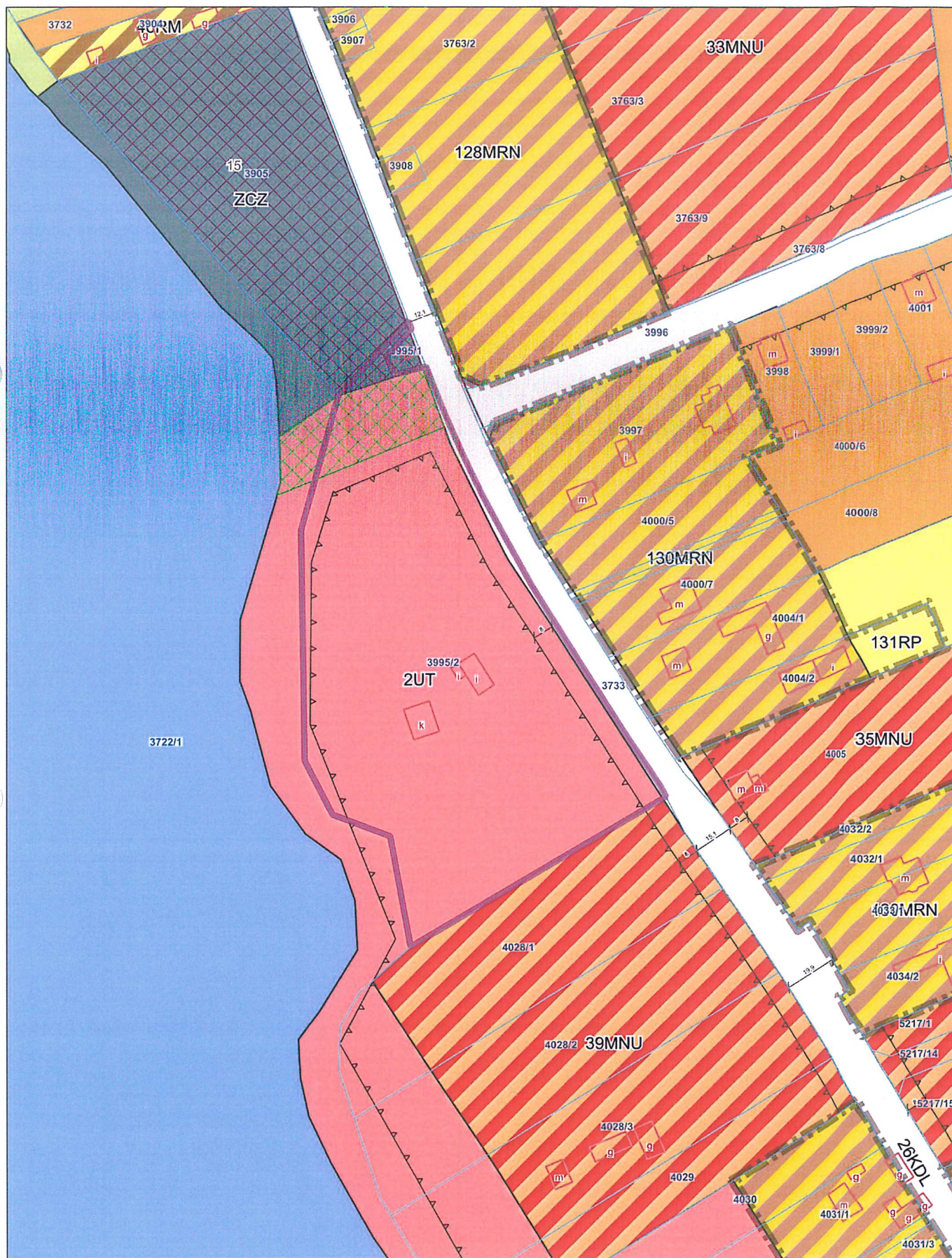
5. Załączniki

- wyrys z planu

Otrzymują

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


mgr Marzenna Jedrych
Kierownik Wydziału Gospodarki Komunalnej
Nieruchomości i Zagospodarowania
Przestrzennego



Dotyczy działki numer 3995/2 z obrębu RYKI

Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr XVI/101/2025 z dn. 16.01.2025 r.

OGÓLNE



Granica planu



Nieprzekraczalna linia zabudowy



Linia wymiarowa

PRZEZNACZENIA TERENU



Teren cmentarza zamkniętego



Teren eksploatacji powierzchniowej złóż kruszyw



Teren placu



Teren składowiska odpadów komunalnych oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii



Tereny cmentarzy



Tereny drogi publicznej klasy głównej



Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej



Tereny dróg publicznych klasy ekspresowej



Tereny dróg publicznych klasy lokalnej



Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej



Tereny dróg wewnętrznych



Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki



Tereny infrastruktury technicznej - gazowniczej



Tereny infrastruktury technicznej - kanalizacyjnej



Tereny infrastruktury technicznej - kanalizacyjnej oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii



Tereny infrastruktury technicznej - telekomunikacyjnej



Tereny infrastruktury technicznej - wodociągowej



Tereny kolejowe



Tereny lasów



Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich



Tereny rodzinnych ogródków działkowych



Tereny rolnicze



Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 oraz zabudowy usługowej



Tereny wód powierzchniowych śródlądowych



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej



Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej



Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej



Tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów



Tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej



Tereny zabudowy usług kultury religijnej



Tereny zabudowy usług obsługi komunikacji



Tereny zabudowy usług publicznych



Tereny zabudowy usług publicznych oraz zabudowy usług sportu i rekreacji



Tereny zabudowy usług sportu i rekreacji



Tereny zabudowy usług turystycznych



Tereny zabudowy usługowej



Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



Tereny zabudowy zagrodowej



Tereny zieleni izolacyjnej



Tereny zieleni urządzonej

POZOSTAŁE OZNACZENIA

	Obiekty zabytkowe figurujące w gminnej ewidencji zabytków wraz z numerem porządkowym		Strefa oddziaływania lotniska wojskowego w Dęblinie - zasięg II strefy ograniczonej wysokości zabudowy		Gazociąg wysokiego ciśnienia DN150
	Gazociąg wysokiego ciśnienia DN500		Granica stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wraz z numerem stanowiska		Obszar zdegradowany
	Obszary zabytkowe figurujące w gminnej ewidencji zabytków wraz z numerem porządkowym		Obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków wraz z numerem rejestru		Pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia
	Strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w związku z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 100 kW		Strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w związku z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 500 kW		Udokumentowane złoża kruszywa naturalnego
	Pasy zieleni izolacyjnej		Strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 oraz DN150		Strefa ochrony zabytkowego cmentarza żydowskiego
	Strefa od terenu kolejowego związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu		Granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza - 150 m		Granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza - 50 m
	Napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia		Napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia		Strefa zachowania układu urbanistycznego
	Obszar rewitalizacji		Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków wraz z numerem rejestru lub numerem porządkowym		Pomniki przyrody
	Granica terenu zamkniętego				