

Uchwała nr.....
Rady Miejskiej w Rykach z
dnia.....2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki – etap 1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 609 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr LXV/418/2022 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 27 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki, Rada Miejska w Rykach uchwała co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia wstępne

§ 1. Stwierdza się nienaruszanie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ryki przyjętego Uchwałą nr XXIII/228/2000 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 20 grudnia 2000 r., zmienionego uchwałami: nr LII/269/2009 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 2 października 2009 r., nr XXIII/133/2012 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 28 czerwca 2012 r., nr VIII/55/2015 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 12 czerwca 2015 r. oraz nr XLII/264/2017 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 6 września 2017 r., nr XLIX/298/2021 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 29 lipca 2021 r.

§ 2. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki – etap 1, zwany dalej planem, obejmujący obszar działki ewidencyjnej nr 825 (obręb Swaty) o powierzchni ok. 1,48 ha, wskazany na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do 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. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć naziemne, nadziemne lub podziemne, dystrybucyjne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, elektryczne, gazowe lub telekomunikacyjne;
- 2) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw, aktów wykonawczych, norm branżowych i ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 3) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem.

- § 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) przeznaczenie terenu – teren górnictwa i wydobywania.
2. Oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 1 mają charakter wyłącznie informacyjny.

§ 5. Ustala się przeznaczenie terenu - **teren górnictwa i wydobywania**, oznaczony symbolem 1G.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 6. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się, iż dla wszystkich terenów do czasu realizacji przeznaczenia terenu określonego niniejszą uchwałą zachowuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 7. Na obszarze objętym planem, w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zakazuje się:

- 1) lokalizacji i działalności przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w tym łączności publicznej i infrastruktury technicznej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 2) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem, w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wskazuje się granicę udokumentowanego złoża surowców naturalnych, oznaczoną na rysunku planu KN 20686 „Swaty II”.

§ 9. 1. W zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągowej sieci rozdzielczej lub z ujęcia indywidualnego;
- 2) zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych do szczególnych zbiorników bezodpływowych;
- 4) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia 15 kV.

2. W zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się:

- 1) przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych sieci dystrybucyjnych i urządzeń niezbędnych do obsługi terenu objętego planem w miejscach nie wskazanych na rysunku planu, pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 2) podziemne, nadziemne i naziemne przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej.

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje dostępność komunikacyjna do działek budowlanych bezpośrednio z dróg publicznych, w tym z drogi publicznej przylegającej do obszaru planu od strony południowej.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów ustala się minimum jedno miejsce.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **1G**:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: teren górnictwa i wydobywania.
2. Ustala się zakaz realizacji budynków.
3. Maksymalna wysokość budowli – 7 m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - a. obiekty i urządzenia służące eksploatacji złoża kruszywa naturalnego, jego sortowaniu, płukaniu i kruszeniu oraz dojazdy i ciągi technologiczne;
 - b. lokalizację infrastruktury technicznej w zakresie nie naruszającym przepisów odrębnych oraz pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
 - c. dojścia i dojazdy.
5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0%.
6. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z drogi publicznej przylegającej do obszaru planu od strony południowej (działka nr 708, Swaty).
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - a. minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości - 3000 m²;
 - b. minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości - 30,0 m;
 - c. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;
 - d. ustalenia, o których mowa w lit. a, b nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².
9. Stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 30%.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ryk.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Rykach