

WYPIS I WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Data wniosku:
2026-09-03

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.

Uchwała Rady Miejskiej w Rykach Nr XXXIII/202/2025 z dnia 2025-12-19 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki – etap I ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego z dnia 2025-12-19, poz. 6192.

Uchwała Rady Miejskiej w Rykach nr XLV/252/2026 z dnia 10 lipca 2026 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki – etap I ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego z dnia 2026-07-31, poz. 3790.

2. Lokalizacja, przeznaczenie w mpzp

Dz. nr 677/1, obręb **RYKI**

- Przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy dojazdowej „**45KDD**”
- dodatkowo przez działkę przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem technicznym

Dz. nr 671, obręb **RYKI**

- Przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy dojazdowej „**45KDD**” (ok. 70 m²)
- Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa nieuciążliwa, zieleni urządzonej, garaże, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy „**143MN**” (ok. 2587 m²)
- Przeznaczenie podstawowe - użytki rolne „**48R**”
- dodatkowo przez działkę przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem technicznym

Dz. nr 670/2, obręb **RYKI**

- Przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy dojazdowej „**45KDD**” (ok. 48 m²)
- Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa nieuciążliwa, zieleni urządzonej, garaże, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy „**143MN**”
- dodatkowo przez działkę przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem technicznym

Dz. nr 669, obręb **RYKI**

- Przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy dojazdowej „**45KDD**” (ok. 202 m²)
- Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa nieuciążliwa, zieleni urządzonej, garaże, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy „**143MN**” (ok. 7081 m²)
- Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa i przeznaczenie uzupełniające - zieleni urządzonej, parkingi, garaże, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy „**38MNU**” (ok. 2475 m²)
- Przeznaczenie podstawowe - użytki rolne „**48R**”
- dodatkowo przez działkę przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem technicznym

Dz. nr 668, obręb **RYKI**

- Przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy dojazdowej „**45KDD**” (ok. 51 m²)
- Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa nieuciążliwa, zieleni urządzonej, garaże, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy „**143MN**” (ok. 1402 m²)
- Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa i przeznaczenie uzupełniające - zieleni urządzonej, parkingi, garaże, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy „**38MNU**” (ok. 1735 m²)
- Przeznaczenie podstawowe - użytki rolne „**48R**”
- dodatkowo przez działkę przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem technicznym

Dz. nr 667, obręb RYKI

- Przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy dojazdowej „45KDD” (ok. 56 m²)
- Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa nieuciążliwa, zieleni urządzonej, garaże, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy „143MN” (ok. 1216 m²)
- Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa i przeznaczenie uzupełniające - zieleni urządzonej, parkingi, garaże, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy „38MNU” (ok. 1755 m²)
- Przeznaczenie podstawowe - użytki rolne „48R”
- dodatkowo przez działkę przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem technicznym

Dz. nr 666, obręb RYKI

- Przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy dojazdowej „45KDD” (ok. 53 m²)
- Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa nieuciążliwa, zieleni urządzonej, garaże, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy „143MN” (ok. 927 m²)
- Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa i przeznaczenie uzupełniające - zieleni urządzonej, parkingi, garaże, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy „38MNU” (ok. 1746 m²)
- Przeznaczenie podstawowe - użytki rolne „48R”
- dodatkowo przez działkę przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem technicznym

Dz. nr 665/2, obręb RYKI

- Przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy dojazdowej „45KDD” (ok. 64 m²)
- Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa i przeznaczenie uzupełniające - zieleni urządzonej, parkingi, garaże, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy „38MNU” (ok. 1426 m²)
- Przeznaczenie podstawowe - użytki rolne „48R”
- Przeznaczenie terenu - zieleni izolacyjnej „2ZI” (ok. 297 m²)
- dodatkowo przez działkę przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem technicznym

Dz. nr 664/6, obręb RYKI

- Przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy dojazdowej „45KDD” (ok. 435 m²)
- Przeznaczenie podstawowe - użytki rolne „48R”
- Przeznaczenie terenu - zieleni izolacyjnej „2ZI” (ok. 909 m²)
- dodatkowo przez działkę przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem technicznym

Dz. nr 697/3, obręb RYKI

- Przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy dojazdowej „45KDD” (ok. 184 m²)
- Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa nieuciążliwa, zieleni urządzonej, garaże, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy „144MN” (ok. 3925 m²)
- Przeznaczenie podstawowe - użytki rolne „48R”
- Przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa i przeznaczenie uzupełniające - dojścia i dojazdy, budynki garażowe „40RM” (ok. 6702 m²)

Dz. nr 698/5, obręb RYKI

- Przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy dojazdowej „45KDD”

Dz. nr 698/12, obręb RYKI

- Przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy dojazdowej „45KDD”

Dz. nr 699, obręb RYKI

- Przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy dojazdowej „45KDD” (ok. 446 m²)
- Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa nieuciążliwa, zieleni urządzonej, garaże, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy „144MN” (ok. 9363 m²)
- Przeznaczenie podstawowe - użytki rolne „48R”

Dz. nr 700/1, obręb RYKI

- Przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy dojazdowej „45KDD” (ok. 138 m²)
- Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa nieuciążliwa, zieleni urządzonej, garaże, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy „144MN” (ok. 3091 m²)
- Przeznaczenie podstawowe - użytki rolne „48R”

3. Charakter zabudowy (wypis z planu)

Dla „45KDD”

§ 62. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18 KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD, 35KDD, 36KDD, 37KDD, 38KDD, 39KDD, 40KDD, 41KDD, 42KDD, 43KDD, 44KDD, 45KDD, 46KDD, 47KDD, 48KDD, 49KDD, 50KDD, 51KDD, 52KDD, 53KDD, 54KDD, 55KDD, 56KDD, 57KDD, 58KDD, 59KDD, 60KDD, 61KDD, 62KDD, 63KDD, 64KDD, 65KDD, 66KDD, 67KDD, 68KDD, 69KDD, 70KDD, 71KDD:

1) przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi:

- a) 1KDD - od 10,0 m do 17,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) 2KDD - ~~od 4,0 m do 4,2 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań~~ - zgodnie z rysunkiem planu (fragment drogi przylegający do granicy planu),
- c) 3KDD, 5KDD - 10,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu,
- d) 4KDD - od 10,0 m do 12,5 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu,
- e) 6KDD - ~~od 15,7 m do 16,2 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań~~ - zgodnie z rysunkiem planu,
- f) 7KDD - ~~od 16,0 m do 16,3 m z poszerzeniem w strefie skrzyżowania~~ - zgodnie z rysunkiem planu,
- g) 8KDD - od 9,6 m do 15,3 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu,
- h) 9KDD - 11,1 m - zgodnie z rysunkiem planu,
- i) 10KDD - od 12,8 m do 16,5 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu,
- j) 11KDD - od 9,9 m do 11,9 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu,
- k) 12KDD - od 16,4 m do 16,6 m z poszerzeniem w strefie skrzyżowania - zgodnie z rysunkiem planu,
- l) 13KDD - od 10,4 m do 15,4 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu,
- m) 14KDD - od 16,7 m do 17,7 m - zgodnie z rysunkiem planu,
- n) 15KDD - 16,9 m - zgodnie z rysunkiem planu,
- o) 16KDD - od 15,7 m do 16,8 m - zgodnie z rysunkiem planu,
- p) 17KDD - od 16,6 m do 16,9 m - zgodnie z rysunkiem planu,
- q) 18KDD - od 15,7 m do 16,4 m - zgodnie z rysunkiem planu,
- r) 19KDD - od 9,0 m do 9,2 m - zgodnie z rysunkiem planu,
- s) 20KDD - 9 m - zgodnie z rysunkiem planu,
- t) 21KDD - 10,0 m - zgodnie z rysunkiem planu,
- u) 22KDD - 9 m z poszerzeniem w strefie skrzyżowania - zgodnie z rysunkiem planu,
- v) 23KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 33KDD, 36KDD, 37KDD, 44KDD, 47KDD - 10,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu,
- w) 24KDD - od 10,0 m do 15,1 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu,
- x) 25KDD - od 5,4 m do 10,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu,
- y) 29KDD - od 10,2 m do 10,4 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu,
- z) 30KDD - od 10,0 m do 12,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu,
 - aa) 31KDD - od 10,5 m do 15,9 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu,
 - bb) 32KDD - od 10,0 m do 20,0 - zgodnie z rysunkiem planu,
 - cc) 34KDD, 43KDD - 12,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu,
 - dd) 35KDD - 20,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu,
 - ee) 38KDD - od 15,0 m do 19,4 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu,
 - ff) 39KDD - od 9,6 m do 21,2 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu,
 - gg) 40KDD - od 7,1 m do 13,2 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu,
 - hh) 41KDD - od 12,8 m do 14,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu,
 - ii) 42KDD - od 6,5 m do 10,1 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu,
 - jj) 45KDD - od 10,2 m do 15,9 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu,
 - kk) 46KDD - ~~od 2,6 m do 7,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań~~ - zgodnie z rysunkiem planu (fragment drogi przylegający do granicy planu),
 - ll) 48KDD - od 12,0 m do 19,4 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu,
 - mm) 49KDD - od 15,0 m do 15,1 m z poszerzeniem w strefie skrzyżowania - zgodnie z rysunkiem planu,
 - nn) 50KDD - 12,0 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - oo) 51KDD - ~~od 6,5 m do 32,1 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań~~ - zgodnie z rysunkiem planu,
 - pp) 52KDD - od 10,0 m do 15,0 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - qq) 53KDD - od 13,0 m do 14,5 m z poszerzeniem w strefie skrzyżowania - zgodnie z rysunkiem planu,
 - rr) 54KDD - ~~od 12,4 m do 15,1 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań~~ - zgodnie z rysunkiem planu,
 - ss) 55KDD - od 15,0 m do 25,5 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu,
 - tt) 56KDD - od 8,8 m do 14,8 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu,

- uu) 57KDD - od 10,0 m do 11,9 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu,
- vv) 58KDD - od 4,1 m do 17,7 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu,
- ww) 59KDD - od 15,0 m do 27,4 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu,
- xx) 60KDD - od 12,2 m do 22,4 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu,
- yy) 61KDD - 11,9 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu,
- zz) 62KDD - od 12,2 m do 24,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu,
- aaa) 63KDD - od 14,5 m do 20,7 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu,
- bbb) 64KDD - od 14,8 m do 15,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu,
- ccc) 65KDD - od 4,7 m do 16,4 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu,
- ddd) 66KDD - od 9,1 m do 15,3 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu,
- eee) 67KDD - od 11,3 m do 14,9 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu,
- fff) 68KDD - od 8,8 m do 10,0 m - zgodnie z rysunkiem planu,
- ggg) 69KDD - od 8,0 m do 9,2 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu,
- hhh) 70KDD - od 10,0 m do 12,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu,
- iii) 71KDD - od 5,0 m do 8,8 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

Dla „143MN”, „144MN”

§ 20. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 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, 90MN, 91MN, 92MN, 93MN, 94MN, 95MN, 96MN, 97MN, 98MN, 99MN, 100MN, 101MN, 102MN, 103MN, 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:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa nieuciążliwa, zieleni urządzona, garaże, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy;
- 3) realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 4) realizacja zabudowy usługowej w formie:
 - a) lokali w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) wolnostojących budynków usługowych o maksymalnej powierzchni całkowitej 90 m² wyłącznie jako towarzyszących budynkom mieszkalnym;
- 5) realizacja zabudowy gospodarczej i garażowej w formie wolnostojącej, wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego;
- 6) dla terenów oznaczonych symbolami 6MN, 40MN i 43MN ustala się możliwość lokalizowania nowej zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi z uwzględnieniem uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, wynikających z eksploatacji drogi krajowej S17;
- 7) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość:
 - dla budynków mieszkalnych - 10 m,
 - dla pozostałych budynków - 7 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynków mieszkalnych - 2,
 - pozostałych budynków - 1,
 - c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - dachy budynków usługowych, gospodarczych i garażowych dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w przypadku urządzenia dachu jako powierzchnia biologicznie czynna lub w przypadku istniejących budynków o takich dachach;
 - d) maksymalna intensywność zabudowy:
 - dla terenu 145MN - 0,8,
 - dla pozostałych terenów - 0,5,

- e) minimalna intensywność zabudowy - 0,05;
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - dla terenu 145MN - 40%,
 - dla terenów 6MN, 9MN, 15MN, 16MN, 90MN, 91MN, 97MN, 99MN, 100MN, 102MN, 103MN, 113MN, 141MN, 142MN, 143MN, 144MN, 146MN, 149MN - 20%,
 - dla pozostałych terenów - 30%,
- g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - dla terenów 147MN, 145MN, 92MN - 30%,
 - dla pozostałych terenów - 40%;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla terenów 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,
 - b) dla terenów 70MN, 71MN, 72MN, 73MN, 74MN, 75MN, 76MN, 77MN, 78MN, 79MN, 80MN, 81MN, 82MN, 83MN, 84MN, 85MN, 86MN - 600 m²,
 - c) dla terenów 15MN, 16MN, 90MN, 91MN, 94MN, 97MN, 99MN, 100MN, 102MN, 103MN - 2000 m²,
 - d) dla pozostałych terenów - 1000 m²;

2. Ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) dla terenów 1MN i 2MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL,
- 2) dla terenu 3MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDZ, 1KDL, 2KDD, 3KDD oraz z dróg 1KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW,
- 3) dla terenu 4MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDZ oraz z dróg 1KDW, 2KDW, 3KDW,
- 4) dla terenu 5MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDZ, 3KDD, 4KDD, 5KDD oraz z drogi 28KDW,
- 5) dla terenu 6MN, 9MN, 145MN, 146MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 11KDZ,
- 6) dla terenu 7MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDL, 5KDD,
- 7) dla terenu 8MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDG, 1KDZ, 1KDL, 6KDD, 7KDD,
- 8) dla terenu 10MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 11KDZ, 26KDL,
- 9) dla terenu 11MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDZ oraz z drogi 6KDW,
- 10) dla terenu 12MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDZ oraz z dróg 6KDW, 7KDW,
- 11) dla terenu 13MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDZ oraz z dróg 7KDW, 8KDW,
- 12) dla terenu 14MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDZ, 8KDD, ul. Zielonej zlokalizowanej poza obszarem planu oraz drogi 9KDW,
- 13) dla terenów 15MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 8KDD,
- 14) dla terenu 16MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 7KDL, 8KDD oraz drogi publicznej zlokalizowanej na działce 43 obręb Kolonia Swaty będącej kontynuacją drogi 7KDL,
- 15) dla terenu 17MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 8KDL, 7KDL,
- 16) dla terenu 18MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 8KDL, 39KDD,
- 17) dla terenu 19MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 9KDD, 10KDD,
- 18) dla terenu 20MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 9KDD, 13KDD, ul. Tylnej zlokalizowanej poza obszarem planu,
- 19) dla terenu 21MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDZ, 10KDD, 11KDD, 12KDD,
- 20) dla terenu 22MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD,
- 21) dla terenu 23MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDZ, 12KDD, 14KDD, 16KDD,
- 22) dla terenu 24MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDZ, 14KDD, 15KDD, 16KDD,
- 23) dla terenu 25MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDL, 15KDD, 16KDD,
- 24) dla terenu 26MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 4KDL, 13KDD, 16KDD, 17KDD,
- 25) dla terenu 27MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 4KDL, 16KDD, 17KDD, 18KDD,
- 26) dla terenu 28MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDL, 18KDD,
- 27) dla terenu 29MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 4KDL, 19KDD, 21KDD, ul. Ogrodowej zlokalizowanej poza obszarem planu,
- 28) dla terenu 30MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 19KDD, 20KDD, 21KDD, ul. Ogrodowej zlokalizowanej poza obszarem planu,
- 29) dla terenu 31MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 3KDZ, 20KDD, 21KDD, ul. Ogrodowej zlokalizowanej poza obszarem planu,
- 30) dla terenu 32 MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDL, 4KDL, 21KDD, 22KDD,
- 31) dla terenu 33MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDL, 21KDD, 22KDD,
- 32) dla terenu 34MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 3KDZ, 7KDL, 27KDD, 28KDD,
- 33) dla terenu 35MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 3KDZ, 28KDD, 30KDD,
- 34) dla terenu 36MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 7KDL, 26KDD, 27KDD, 28KDD,

- 35) dla terenu 37MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 3KDL, 8KDL, 28KDD, 30KDD,
36) dla terenów 38MN, 39MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 26KDL,
37) dla terenu 40MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 25KDD,
38) dla terenu 41MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 7KDL, 8KDL, 26KDD, 28KDD,
39) dla terenu 42MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 8KDL, 39KDD,
40) dla terenu 43MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 25KDL oraz z drogi 30KDW,
41) dla terenów 44MN, 45MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 9KDL,
42) dla terenu 46MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 25KDL oraz z drogi 30KDW,
43) dla terenu 47MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 13KDL oraz z drogi 30KDW,
44) dla terenu 48MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 13KDL, 27KDL, ~~28KDD~~,
45) dla terenu 49MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 13KDL, 27KDL,
46) dla terenu 50MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 28KDL,
47) dla terenu 51MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 28KDL, 25KDD,
48) dla terenu 52MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 25KDD,
49) dla terenu 53MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 3KDL, 9KDL, 10KDL, 31KDD, 32KDD,
50) dla terenu 54MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 9KDL, 11KDL, 31KDD,
51) dla terenu 55MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 11KDL, 12KDL, 33KDD, 34KDD,
52) dla terenu 56MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 11KDL, 33KDD, 34KDD, 35KDD,
53) dla terenu 57MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 11KDL, 35KDD, 36KDD, 37KDD,
54) dla terenu 58MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDL, 11KDL, 36KDD, 37KDD,
55) dla terenu 59MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDL, 35KDD, 36KDD,
56) dla terenu 60MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 12KDL, 13KDL,
57) dla terenu 61MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 12KDL, 14KDL,
58) dla terenu 62MN dróg publicznych oznaczonych symbolami 46KDD, 8KDL,
59) dla terenu 63MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 12KDL, 14KDL, 43KDD, 47KDD,
60) dla terenu 64MN dróg publicznych oznaczonych symbolami 46KDD, 12KDL,
61) dla terenu 65MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 12KDL, 43KDD,
62) dla terenu 66MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 12KDL, 43KDD, 47KDD,
63) dla terenu 67MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 12KDL,
64) dla terenu 68MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDL, 4KDL, 15KDL,
65) dla terenu 69MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDL, 15KDL oraz drogi 10KDW,
66) dla terenu 70MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami ~~12KDL, 14KDL~~, 48KDD,
67) dla terenu 71MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDL, 48KDD, 49KDD,
68) dla terenu 72MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 18KDL, 49KDD,
69) dla terenu 73MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDL, 18KDL, 49KDD, 50KDD,
70) dla terenu 74MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDL, 18KDL, 51KDD, 52KDD,
71) dla terenu 75MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 51KDD, 52KDD,
72) dla terenu 76MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 52KDD, 59KDD,
73) dla terenu 77MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 18KDL, 55KDD, 59KDD,
74) dla terenu 78MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 54KDD, 55KDD oraz z drogi 33KDW,
75) dla terenu 79MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 17KDL, 18KDL, 54KDD, 55KDD, 57KDD oraz drogi 34KDW,
76) dla terenu 80MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 16KDL, 17KDL, 53KDD,
77) dla terenu 81MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 54KDD, 57KDD i z drogi 34KDW,
78) dla terenu 82MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 54KDD, 55KDD oraz z drogi 33KDD,
79) dla terenu 83MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 55KDD, 59KDD oraz z drogi 13KDW, 32KDW,
80) dla terenu 84MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 55KDD, 59KDD oraz z drogi 13KDW,
81) dla terenu 85MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 16KDL, 17KDL, 59KDD,
82) dla terenu 86MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 59KDD,
83) dla terenu 87MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 15KDL, 38KDD,
84) dla terenów 88MN, 89MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 5KDL oraz z drogi 29KDW,
85) dla terenu 90MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 5KDL,
86) dla terenu 91MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 5KDL, 6KDL oraz drogi 17KDW, 18KDW,
87) dla terenu 92MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 5KDL przez drogę 17KDW,
88) dla terenów 93MN, 103MN, 104MN, 105MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 6KDL,
89) dla terenów 94MN, 100MN drogi publicznej oznaczonej symbolem 6KDL oraz z drogi 12KDW,
90) dla terenów 95MN, 96MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 6KDL przez drogę 18KDW,
91) dla terenów 97MN, 102MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 5KDL,
92) dla terenu 98MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 5KDL, 61KDD,

- 93) dla terenu 99MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 6KDZ oraz z drogi 18KDW,
- 94) dla terenu 101MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 5KDZ, 6KDZ, 61KDD,
- 95) dla terenów 106MN, 107MN, 108MN, 109MN, 110MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 40KDD przez drogę 16KDW,
- 96) dla terenu 111MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 40KDD oraz drogi 16KDW,
- 97) dla terenu 112MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 40KDD,
- 98) dla terenu 113MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 39KDD,
- 99) dla terenu 114MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 7KDZ przez teren 19MNU,
- 100) dla terenów 115MN, 116MN, 117MN, 121MN, 122MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 7KDZ,
- 101) dla terenu 118MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 7KDZ oraz z dróg 19KDW, 20KDW,
- 102) dla terenu 119MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 7KDZ przez drogi 19KDW, 20KDW,
- 103) dla terenu 120MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 7KDZ oraz z drogi 19KDW,
- 104) dla terenów 123MN, 124MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 9KDZ,
- 105) dla terenu 125MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 9KDZ, 20KDL, 22KDL oraz z drogi 68KDD,
- 106) dla terenu 126MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 20KDL, 68KDD oraz z drogi 23KDW, 24KDW,
- 107) dla terenu 127MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 20KDL, 22KDL, 21KDL,
- 108) dla terenu 128MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 21KDL, 22KDL,
- 109) dla terenu 129MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 22KDL, 70KDD,
- 110) dla terenu 130MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDG, 22KDL, 70KDD oraz z drogi 31KDW,
- 111) dla terenów 131MN, 132MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 9KDZ, 22KDL, 69KDD,
- 112) dla terenu 133MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 9KDZ, 67KDD, 65KDD,
- 113) dla terenu 134MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 9KDZ oraz z drogi 25KDW,
- 114) dla terenu 135MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 9KDZ, 58KDD,
- 115) dla terenu 136MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDG, 63KDD, 67KDD,
- 116) dla terenu 137MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDG, 9KDZ, 63KDD, 67KDD,
- 117) dla terenów 138MN, 140MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDG,
- 118) dla terenu 139MN z dróg publicznych oznaczonych symbolem 2KDG, 13KDZ,
- 119) dla terenu 141MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 10KDZ przez drogę 26KDW,
- 120) dla terenu 142MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 10KDZ oraz drogi 26KDW,
- 121) dla terenu 143MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 10KDZ, 45KDD,
- 122) dla terenu 144MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 45KDD,
- 123) dla terenu 147MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 12KDZ, 44KDD,
- 124) dla terenów 148MN, 149MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 5KDZ przez drogę 29KDW.

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

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

Dla „38MNU”

§ 21. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 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:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zieleni urządzona, parkingi, garaże, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy;
- 3) realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w formie wolnostojącej;
- 4) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy w formie bliźniaczej;
- 5) realizacja zabudowy usługowej w formie:
 - a) lokali w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) wolnostojących budynków usługowych towarzyszących budynkom mieszkalnym jednorodzinnym lub budynków usługowych występujących samodzielnie;
- 6) realizacja funkcji gospodarczej i garażowej w formie wolnostojącej, wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego lub budynku usługowego;
- 7) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych w terenie 2MNU, 16MNU, 24MNU, 35MNU, 37MNU, 49MNU do 12 m,
 - budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych w pozostałych terenach do 10 m,
 - budynków gospodarczych i garaży do 7 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych w terenie 2MNU, 24MNU, 35MNU, 37MNU, 49MNU - 3,
- budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych w terenie 16MNU - 4,
- budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych w pozostałych terenach - 2,
- pozostałych budynków - 1,

c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:

- dachy budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- dachy budynków usługowych, gospodarczych i garażowych płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,

d) maksymalna intensywność zabudowy:

- dla terenu 16MNU - 1,2,
- dla terenu 35MNU, 37MNU - 1,0,
- dla terenu 3MNU, 31MNU - 0,8,
- dla pozostałych terenów - 0,5,

e) minimalna intensywność zabudowy - 0,05,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- dla terenów 35MNU, 37MNU - 50%,
- dla terenów 2MNU, 16MNU, 31MNU, 49MNU - 40%,
- dla pozostałych terenów - 30%,

g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- dla terenu 16MNU - 15%,
- dla terenów 2MNU, 49MNU - 20%,
- dla terenów 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 17MNU, 18MNU, 19MNU, 22MNU, 25MNU, 26MNU, 28MNU, 29MNU, 30MNU, 33MNU, 36MNU, 39MNU, 41MNU - 40%,
- dla pozostałych terenów - 30%;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) dla terenów 27MNU, 28MNU, 29MNU, 30MNU, 42MNU, 43MNU, 44MNU, 45MNU, 48MNU - 600 m²,
- b) dla pozostałych terenów - 1000 m²;

2. Ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) dla terenu 1MNU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDL, 3KDD, 5KDD,
- 2) dla terenu 2MNU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 54,KDD, 57KDD oraz z drogi 35KDW,
- 3) dla terenu 3MNU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDZ, 2KDL, 15KDD,
- 4) dla terenu 4MNU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDG, 2KDZ, 3KDL,
- 5) dla terenu 5MNU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDZ, 3KDZ, 3KDL,
- 6) dla terenu 6MNU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 3KDZ, 3KDL,
- 7) dla terenu 7MNU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 10KDL, 32KDD,
- 8) dla terenów 8MNU, 9MNU, 10MNU z drogi publicznej oznaczonej symbolem 39KDD,
- 9) dla terenu 11MNU z drogi publicznej oznaczonej symbolem 8KDL,
- 10) dla terenu 12MNU, 13MNU z drogi publicznej oznaczonej symbolem 12KDL,
- 11) dla terenu 14MNU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDZ, 12KDL,
- 12) dla terenu 15MNU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDZ, 12KDL, 14KDL, 47KDD,
- 13) dla terenu 16MNU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDZ, 14KDL,
- 14) dla terenu 17MNU, 32MNU, 34MNU z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDZ,
- 15) dla terenu 18MNU z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDZ przez drogę 15KDW,
- 16) dla terenów 19MNU, 20MNU z drogi publicznej oznaczonej symbolem 7KDZ,
- 17) dla terenu 21MNU z drogi publicznej oznaczonej symbolem 7KDZ oraz drogi 21KDW,
- 18) dla terenu 22MNU z drogi publicznej oznaczonej symbolem 9KDZ,
- 19) dla terenu 23MNU z drogi publicznej oznaczonej symbolem 20KDL,
- 20) dla terenu 24MNU z drogi publicznej oznaczonej symbolem 21KDL,
- 21) dla terenów 25MNU, 36MNU z drogi publicznej oznaczonej symbolem 6KDZ,
- 22) dla terenu 26MNU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 11KDZ,
- 23) dla terenu 27MNU z drogi publicznej oznaczonej symbolem 44KDD,
- 24) dla terenu 28MNU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 9KDZ, 10KDZ oraz drogi 58KDD,
- 25) dla terenu 29MNU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 9KDZ, 10KDZ, 56KDD,
- 26) dla terenu 30MNU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDG, 9KDZ, 10KDZ, 56KDD,
- 27) dla terenu 31MNU z dróg publicznych oznaczonych symbolami ~~1KDZ~~, 26KDL,
- 28) dla terenu 33MNU z drogi publicznej oznaczonej symbolem 25KDL,

- 29) dla terenów 35MNU, 37MNU, 39MNU z drogi publicznej oznaczonej symbolem 26KDL,
- 30) dla terenów 38MNU, 40MNU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 10KDZ,
- 31) dla terenu 41MNU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 13KDZ, 28KDL, 42KDD oraz z drogi 27KDW,
- 32) dla terenu 42MNU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 13KDZ, 42KDD, 41KDD oraz drogi 27KDW,
- 33) dla terenu 43MNU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 28KDL, 41KDD, 42KDD,
- 34) dla terenu 44MNU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 13KDZ, 27KDL, 29KDD, 41KDD,
- 35) dla terenu 45MNU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 27KDL, 28KDL, 29KDD, 41KDD,
- 36) dla terenu 46MNU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 13KDZ, 28KDL,
- 37) dla terenu 47MNU z drogi publicznej oznaczonej symbolem 13KDZ oraz z drogi 30KDW,
- 38) dla terenu 48MNU z drogi publicznej oznaczonej symbolem 28KDD,
- 39) dla terenu 49MNU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 17KDL 57KDD ~~oraz z drogi 3KDW~~.

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

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

Dla „48R”

§ 45. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R, 31R, 32R, 33R, 34R, 35R, 36R, 37R, 38R, 39R, 40R, 41R, 42R, 43R, 44R, 45R, 46R, 47R, 48R, 49R, 50R, 51R, 52R, 53R, 54R, 55R, 56R:

- 1) przeznaczenie podstawowe - użytki rolne;
- 2) stawka służąca naliczaniu opłaty dla terenów R związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

Dla „40RM”

§ 36. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM, 23RM, 24RM, 25RM, 26RM, 27RM, 28RM, 29RM, 30RM, 31RM, 32RM, 33RM, 34RM, 35RM, 36RM, 37RM, 38RM, 39RM, 40RM, 41RM, 42RM, 43RM, 44RM, 45RM, 46RM, 47RM, 48RM, 49RM, 50RM, 51RM, 52RM, 53RM, 54RM:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - dojścia i dojazdy, budynki garażowe;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków do 10 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynków mieszkalnych - 2,
 - pozostałych budynków - 1,
 - c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych - dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - dla pozostałych budynków - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 20° do 35°,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy - 0,5,
 - e) minimalna intensywność zabudowy - 0,05,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40%,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%;

2. Ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) dla terenów 1RM, 2RM, 3RM, 7RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem 39KDD,
- 2) dla terenu 4RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem 39KDD przez tereny 3RM i 7R,
- 3) dla terenów 5RM, 6RM, 9RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem 40KDD,
- 4) dla terenów 8RM, 10RM, z drogi publicznej oznaczonej symbolem 39KDD przez tereny 7RM i 8R,
- 5) dla terenu 11RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDZ,
- 6) dla terenu 12RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem 5KDZ,
- 7) dla terenu 13RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem 6KDZ,
- 8) dla terenu 14RM z dróg publicznych oznaczonych symbolami 6KDZ, 19KDL,
- 9) dla terenu 15RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem 66KDD,
- 10) dla terenów 16RM, 17RM z drogi publicznej oznaczonych symbolem 7KDZ poprzez drogę 19KDW,
- 11) dla terenów 18RM, 19RM, z drogi publicznej oznaczonych symbolem 7KDZ poprzez drogę 19KDW oraz teren 23R,
- 12) dla terenu 20RM, 21RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem 7KDZ poprzez drogę 21KDW oraz teren 23R;
- 13) dla terenu 22RM z drogi zlokalizowanej na działce nr 413 (obręb Nowa Dąbia) przez teren 24R,
- 14) dla terenów 23RM, 24RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem 9KDZ

- 15) dla terenów 25RM, 26RM, 28RM, 29RM, 45RM, 48RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem 8KDZ przez teren 31R,
- 16) dla terenów 27RM, 32RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem 8KDZ,
- 17) dla terenów 30RM, 31RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem 23KDD,
- 18) dla terenu 33RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem 46KDD,
- 19) dla terenu 34RM, 50RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem 46KDD przez tereny 33R, 64MN oraz z drogi publicznej 12KDZ przez teren 33R,
- 20) dla terenu 35RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem 12KDZ przez teren 33R,
- 21) dla terenu 36RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem 12KDZ,
- 22) dla terenu 37RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDS (poprzez dodatkowe jezdnie drogi ekspresowej),
- 23) dla terenu 38RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem 10KDZ,
- 24) dla terenu 39RM z dróg publicznych oznaczonych symbolami 10KDZ, 11KDZ,
- 25) dla terenów 40RM, 41RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem 11KDZ,
- 26) dla terenu 42RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDS (poprzez dodatkowe jezdnie drogi ekspresowej),
- 27) dla terenu 43RM z drogi publicznej 14KDZ za pośrednictwem działki nr 823,
- 28) dla terenu 44RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem 28KDL,
- 29) dla terenu 46RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem 26KDL,
- 30) dla terenu 47RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem 25KDD,
- 31) dla terenu 49RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem 7KDZ przez tereny 23R i 20MNU,
- 32) dla terenu 51RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDZ przez tereny 2R i 3MN,
- 33) dla terenu 52RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem 20KDL przez teren 125MN,
- 34) dla terenu 53RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem 10KDZ, poprzez drogę oznaczoną symbolem 26KDW,
- 35) dla terenu 54RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem 13KDZ przez teren 51R.

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

Dla „ZI”

§ 41. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI:

- 1) przeznaczenie terenu - zieleni izolacyjna;
- 2) realizacja zieleni ochronnej w formie zieleni urządzonej i nieurządzonej, w tym w formie pasów zieleni izolacyjnej.

2. Stawka służąca naliczaniu opłaty dla terenów ZI 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 łąca 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 rybackich;
- 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 ład 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;

1a) zakaz o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami 9PU, 18PU, 2P;

(Dodano pkt 1a na podstawie Uchwały Nr XLV/252/2026 z dn. 10.07.2026 r.)

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 wyłączeniem 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 wyłączeniem 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 scalenia 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, 1MNNU, 2MNNU, 3MNNU, 4MNNU, 5MNNU, 6MNNU, 7MNNU, 8MNNU, 9MNNU, 10MNNU, 11MNNU, 12MNNU, 13MNNU, 14MNNU, 15MNNU, 16MNNU, 17MNNU, 18MNNU, 19MNNU, 20MNNU, 21MNNU, 22MNNU,

- 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. 3* terenami, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami ZL i PG, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.
- (Zmieniono brzmienie na podstawie Uchwały Nr XXXIII/202/2025 z dn. 19.12.2025 r.)*
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) działki nr 677/1, 671, 670/2, 669, 668, 667, 666, 665/2, 664/6, 697/3, 698/5, 698/12, 699 i 700/1 położone w Rykach, obręb Ryki, leżą w obszarze zdegradowanym i obszarze rewitalizacji. W uchwale brak jest informacji o prawie pierwokupu na rzecz gminy, a także istnieniu Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

Opłaty skarbowej nie pobrano.

5. Załączniki

- wyrys z planu

z up. Burmistrza Ryk
~~mgr Sylwester Wawer~~
Kierownik Referatu
Gospodarki Odpadami

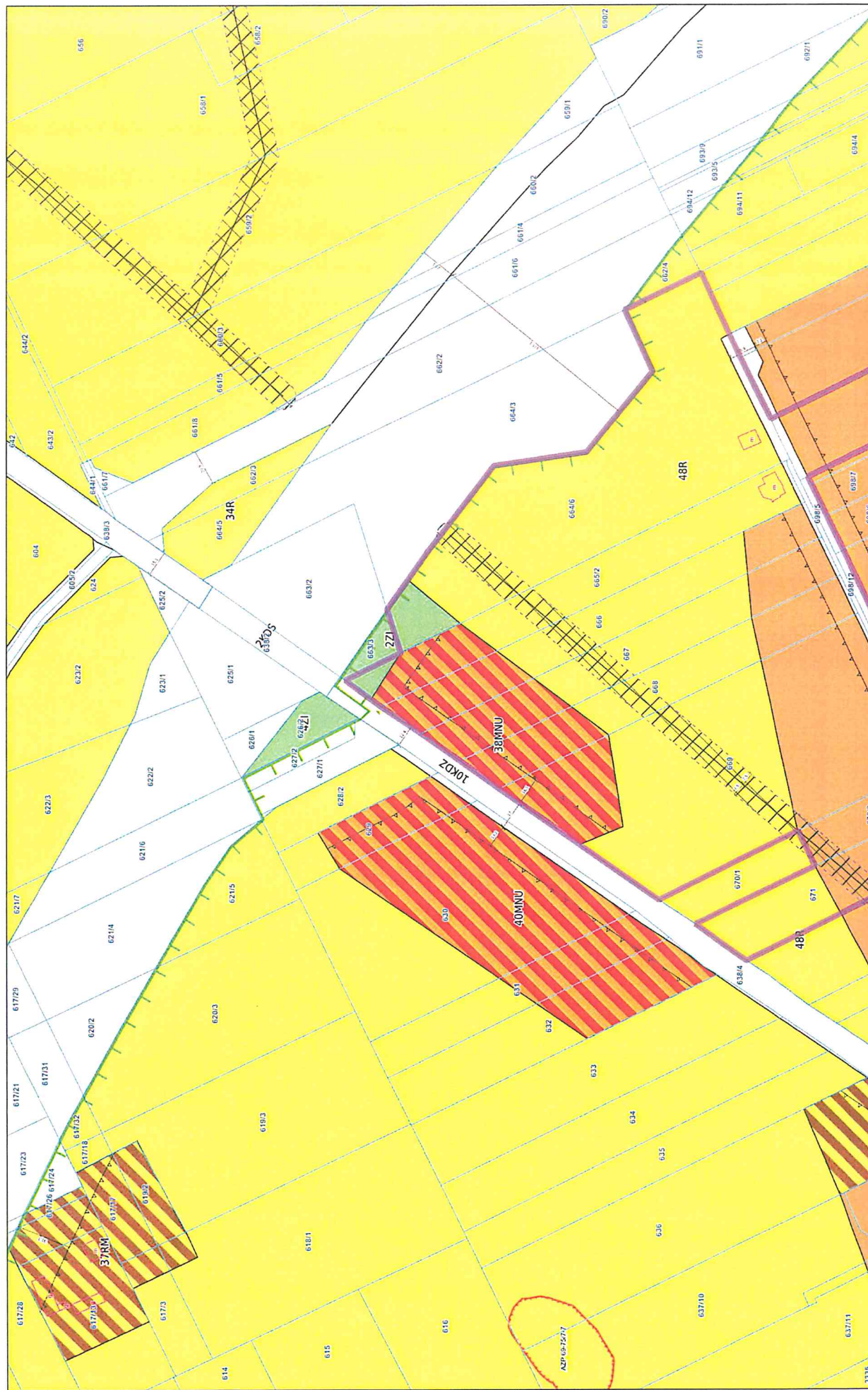
Otrzymują

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



Załącznik do sprawy GK.6727.1.111.2026, data wydania 2026-09-03

skala 1 : 3000



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, ogrodnich 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		Strefa zachowania układu urbanistycznego
	Obszar rewitalizacji		Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków wraz z numerem rejestru lub numerem porządkowym		Pomniki przyrody
	Granica terenu zamkniętego		Granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza - 50 m		Napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia
	Napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia				