

# Projekt

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
gminy Ryki

*wersja z dnia 22 grudnia 2021 r.*

*ID projektu: RK\_011*

## Zespół autorski:

### Główny Projektant:

**mgr inż. Joanna Świtlińska-Robotka**

*uprawnienia do projektowania zg. z art. 5 ust. 3 i 4 uopizp*

**mgr inż. Paweł Niemiec**

*uprawnienia urbanistyczne nr 1685*

*uprawnienia do projektowania zg. z art. 5 ust. 2, 3 i 4 uopizp*

### Projektant:

**mgr inż. Kamil Czarny**

*uprawnienia do projektowania zg. z art. 5 ust. 4 uopizp*

**mgr inż. Anna Skiba**

*uprawnienia do projektowania zg. z art. 5 ust. 4 uopizp*

**mgr inż. Iwona Gaj**

*uprawnienia do projektowania zg. z art. 5 ust. 4 uopizp*

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

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXVIII/167/2020 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 24 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki,

Rada Miejska w Rykach uchwała co następuje:

**Rozdział 1.  
Ustalenia wstępne**

§ 1. Stwierdza się nienaruszenie 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki, zwaną dalej planem, obejmującą obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 3. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć naziemne lub podziemne, dystrybucyjne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, elektryczne, gazowe lub telekomunikacyjne;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §2 niniejszej uchwały;
- 3) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw, aktów wykonawczych, norm branżowych i ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 4) **przeznaczeniu terenu** – jedyne możliwe przeznaczenie będące formą zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych;
- 5) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 6) **urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć dojazdy i dojścia, parkingi, wiaty, altany i zadaszenia;
- 7) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków, zgodnie z przepisem odrębnym,
  - b) wysokość budowli – mierzoną od najniższej projektowanej rzędnej terenu położonej przy nadziemnej części budowli do najwyższego punktu budowli.

§ 4. 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) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;

- 4) granice terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW tożsame z granicami ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 5) istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia;
- 6) granica pasa technologicznego linii elektroenergetycznej;
- 7) wymiary.

## Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

- § 5. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10,P-E** ustala się przeznaczenie:
- 1) **gospodarka odpadami**, rozumiana jako tereny, na których zlokalizowano pod ziemią albo na ziemi obiekty budowlane, przewody lub urządzenia służące gospodarce odpadami oraz składowaniu i magazynowaniu odpadów, w tym budynki administracyjne i zaplecza technicznego;
  - 2) **ogniwa fotowoltaiczne** - rozumiane jako tereny na których zlokalizowano instalacje i obiekty służące do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW, wytwarzające energię elektryczną z energii słonecznej, w tym: panele fotowoltaiczne, farmy fotowoltaiczne, konstrukcje wolnostojące służące do montażu paneli fotowoltaicznych, przetwornice, rozdzielnie elektryczne, stacje transformatorowe, przyłącza elektroenergetyczne wraz z obiektami towarzyszącymi tj. budynki techniczne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:
- 1) wysokość zabudowy nie większa niż:
    - a) 20,0 m dla urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej,
    - b) 12,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
  - 2) wysokości zabudowy ustalonej w pkt 2 nie stosuje się do inwestycji z zakresu inwestycji łączności publicznej;
  - 3) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:
- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,0;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 99% powierzchni działki;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
- 1) zieleń;
  - 2) urządzenia towarzyszące;
  - 3) infrastrukturę techniczną.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:
- 1) minimalna powierzchnia działek nie mniejsza niż: 2 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek nie mniejsza niż: 1,0 m;
  - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązują:
- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągowej sieci rozdzielczej;
  - 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych;
  - 5) pas technologiczny linii elektroenergetycznej o szerokości 15 m – po 7,5 m od osi linii po obu stronach dla istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia w granicach którego:
    - a) dopuszcza się prowadzenie prac związanych z eksploatacją linii elektroenergetycznej,
    - b) zamyka się ponadnormatywne oddziaływanie linii elektroenergetycznej,
    - c) zakazuje się nasadzeń drzew i zieleni wysokiej oraz lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
  - 6) pas technologiczny, o którym mowa w pkt 5, ulega likwidacji w przypadku likwidacji lub skablowania doziemnego linii elektroenergetycznej.
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych sieci dystrybucyjnych i urządzeń niezbędnych do obsługi terenów objętych planem w miejscach nie wskazanych na rysunku planu, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązuje:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej położonej poza granicami planu poprzez działki nr 846/1 i 848, obręb Ryki;
- 2) lokalizacja miejsc do parkowania na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja;
- 3) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych;
- 4) ilość miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w strefach ruchu w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 5) na terenie innym niż wymieniony w pkt 4 nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania.

9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji dopuszcza się otwarty parking terenowy.

10. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii ustala się:

- 1) granice terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW tożsame z granicami ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 2) w strefie, o której mowa w pkt 1, obowiązuje zakaz sytuowania zagospodarowania kolidującego z funkcjonowaniem tych urządzeń;
- 3) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i wytwarzania biogazu rolniczego.

11. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zgłoszenie do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, wszystkich stałych lub tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości 50,0 m i więcej.

12. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje wysokość stawki procentowej: 0,1%.

13. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

### **Rozdział 3. Ustalenia końcowe**

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ryk.

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

*Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Rykach*