UCHWAŁA NR LII/276/2026
RADY MIEJSKIEJ W RYKACH

z dnia 28 października 2026 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki – etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662, 912 i 1273) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz.538, 781, 864 i 912) oraz w związku z Uchwałą Nr XXVII/162/2025 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 25 sierpnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki – etap I, po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki przyjętego uchwałą nr XXIII/227/2000 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 20 grudnia 2000 r., zmienionego uchwałami: nr XVI/76/2007 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 30 października 2007 r., nr XXI/121/2012 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 7 maja 2012 r., nr VIII/54/2015 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 12 czerwca 2015 r., nr XLII/263/2017 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 6 września 2017 r., nr LIII/328/2021 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 29 października 2021 r. oraz nr C/642/2024 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 28 lutego 2024 r., Rada Miejska w Rykach uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia Ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki – etap I, zwaną dalej „planem”.

2. Przedmiotem planu są obszary o łącznej powierzchni ok. 16,0 ha, obejmujące wybrane tereny w mieście Ryki, położone w obrębach ewidencyjnych Ryki i Kolonia Swaty, których granice przedstawiono na załącznikach od nr 1 do nr 21.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załączniki od nr 1 do nr 21 – część graficzna planu w skali 1:1000, stanowiąca integralną część niniejszej uchwały;

2) załącznik nr 22 – 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;

3) załącznik nr 23 – 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 w części graficznej planu określająca najmniejszą dopuszczalną odległość usytuowania lica zewnętrznych ścian budynku w stosunku do linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono. Linia ta nie dotyczy okapów, gzymsów, schodów i pochylni, wykuszy, balkonów i tarasów wystających przed lico budynku do 1,5 m;

2) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 12°;

3) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania lub użytkowania, które zostały ustalone dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;

4) przeznaczeniu uzupełniającym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, mające na celu uzupełnienie i wzbogacenie funkcji podstawowej w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

5) 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;

6) symbolu – należy przez to rozumieć oznaczenie literowo-cyfrowe przypisane terenowi wyznaczonemu liniami rozgraniczającymi, w którym litery określają przeznaczenie podstawowe terenu a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych o tym samym oznaczeniu literowym.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia na części graficznej 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) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia;

6) pas techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;

7) strefa od stanowiska archeologicznego figurującego w gminnej ewidencji zabytków;

8) strefa od terenu kolejowego związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;

9) pasy zieleni izolacyjnej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne występujące na części graficznej planu nie wymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów

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

1) od 1MNW do 9MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) od 1MNW-U do 4MNW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;

3) 1MW-U, 2MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

4) 1U – teren usług;

5) 1U-P – teren usług lub produkcji;

6) 1P – teren produkcji;

7) 1KDL – teren drogi lokalnej;

8) 1KDD – teren drogi dojazdowej;

9) 1KR, 2KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

10) 1RZM, 2RZM – teren zabudowy zagrodowej;

11) od 1RZP do 6RZP – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

12) 1ZP – teren zieleni urządzonej.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu

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

1) ustala się usytuowanie budynków zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na części graficznej planu;

2) w terenach oznaczonych symbolami 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 1U, 1P, 1RZM, 2RZP dopuszcza się sytuowanie budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

3) zachowuje się istniejącą zabudowę położoną pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenów, dopuszczając jej nadbudowę, przebudowę i remont;

4) dopuszcza się rozbudowę budynków położonych pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu pod warunkiem, iż rozbudowa ta nastąpi z zachowaniem wyznaczonej linii zabudowy;

5) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków bez konieczności zmiany geometrii dachu;

6) 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,

   d) działek budowlanych, których powierzchnia przed dokonaniem podziału jest mniejsza od wymaganej ustaleniami szczegółowymi, w tym przede wszystkim w sytuacjach dotyczących wydzielenia działek na potrzeby regulacji granic sąsiednich nieruchomości oraz w celu poprawy możliwości warunków zagospodarowania działek;

7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

   a) konstrukcji wsporczych sieci elektroenergetycznych, słupów oraz masztów, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – 24 m,

   b) pozostałych budowli – do 12 m, o ile ustalenia szczegółowe niniejszego planu nie stanowią inaczej,

   c) dla budynków – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 6. Ustalenia w zakresie kolorystyki i okładzin zewnętrznych budynków:

1) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki dachów spośród odcieni kolorów: czerwonego, brązowego, ciemnozielonego, grafitowego;

2) nakaz zawarty w pkt 1 nie dotyczy pokryć dachowych wynikających z zastosowania materiałów dachowych z łupków, gontów, betonu, szkła, wiór i strzechy;

3) dopuszcza się dachy z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin lub dachy solarne (fotowoltaiczne);

4) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji spośród odcieni kolorów: białego, beżowego, żółtego, zielonego i szarego;

5) nakaz, o którym mowa pkt 4 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.

§ 7. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się, że do czasu realizacji przeznaczenia terenu określonego w planie zachowuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

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

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

3) zakaz o którym mowa w pkt. 2 nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem 1U-P.

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 gminy Ryki;

6) ustala się ochronę przed hałasem dla poszczególnych terenów, poprzez obowiązek traktowania terenów oznaczonych symbolami:

   a) MNW – jak terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) MNW-U – jak terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

   c) MW-U – jak terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo–usługowej,

   d) RZM – jak terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej;

7) 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;

8) 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 dróg.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 9. 1. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych figurujących w gminnej ewidencji zabytków, niewpisanych do rejestru, o numerach:

a) AZP 69-75/1-1 zlokalizowanego w terenach 3MNW-U, 1MW-U, 2MW-U, 1U,

b) AZP 70-75/5-2 zlokalizowanego w terenie 1MNW-U;

2. W strefie o której mowa w pkt. 1, przy prowadzeniu robót budowlanych i prac ziemnych mają zastosowanie przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 6.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

§ 10. 1. Wyznacza się pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia o szerokości 15 m, po 7,5 m od osi linii wskazanej w części graficznej planu.

2. W pasach technicznych od linii elektroenergetycznej średniego napięcia obowiązuje zakaz lokalizowania w budynkach pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

§ 11. Wskazuje się strefę kontrolowaną od gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 oznaczoną w części graficznej planu w terenach 3MNW-U, 2RZP, w której obowiązują przepisy odrębne i ustalenia planu.

§ 12. Wskazuje się strefę od terenu kolejowego, zlokalizowaną w terenie 1P, związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wynikającymi z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

§ 13. Wskazuje się, że w granicach planu znajdują się nieoznaczone w części graficznej obiekty melioracji wodnej, dla których w zakresie ich przebudowy, likwidacji oraz możliwości wyłączenia z ewidencji urządzeń melioracji wodnych obowiązują zapisy ustawy Prawo wodne.

Rozdział 7.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 14. 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 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 3MNW-U – 1000 m^2,

   b) w terenach oznaczonych symbolami 1MNW-U, 2MNW-U, 4MNW-U, 1MW-U, 2MW-U – 1500 m^2,

   c) w terenie oznaczonym symbolem 1U – 400 m^2;

   d) w terenach oznaczonych symbolami 1U-P, 1P – 3000 m^2;

3) ustala się minimalny front działki:

   a) w terenie oznaczonym symbolami MNW, MNW-U, MW-U – 18 m,

   b) w terenie oznaczonym symbolem 1U – 15 m,

   c) w terenie oznaczonym symbolami U-P, P – 30 m;

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

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

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

1) układ dróg publicznych tworzą drogi oznaczone symbolami 1KDL i 1KDD, które zapewniają obsługę terenów objętych planem zarówno w zakresie połączeń z układem transportowo-komunikacyjnym gminy jak i z układem transportowo-komunikacyjnym ponadlokalnym;

2) uzupełnienie publicznego układu drogowego stanowią tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 1KR i 2KR;

3) zasady obsługi parkingowej:

   a) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu lub garażu, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 1U, gdzie potrzeby parkingowe mogą być zapewnione w ramach miejsc postojowych z przyległych dróg,

   b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym liczba miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej – minimum 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny,

      - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

      - dla zabudowy usługowej – minimum 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni obiektów usługowych, w tym minimum 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

      - dla zabudowy obiektów produkcyjnych – minimum 1 miejsce na 150 m^2 powierzchni obiektów produkcyjnych, w tym minimum 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 16. 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 1KDL, 1KDD, 1KR, 2KR.

4. Dopuszcza się lokalizowanie sieci, urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej poza wymienionymi w ust. 3 terenami.

5. W zakresie sieci wodociągowej ustala się:

a) rozwój systemu wodociągowego poprzez budowę i rozbudowę sieci rozdzielczej, o średnicy nie mniejszej niż 80 mm, zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu,

b) w przypadku braku możliwości przyłącza do wodociągu dopuszcza się zastosowanie ujęć indywidualnych,

c) w granicach terenów objętych planem należy zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie sieci kanalizacyjnej ustala się:

a) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej a następnie oczyszczanie w oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu,

b) 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 poza obszarem planu,

c) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, w przypadku braku możliwości przyłącza do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych.

7. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,

b) w przypadku braku możliwości wpięcia do sieci kanalizacji deszczowej lub braku odpowiedniej przepustowości sieci, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu,

c) rozwój systemu kanalizacji deszczowej poprzez budowę i rozbudowę sieci, o średnicy minimalnej 150 mm.

8. W zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się:

a) rozwój systemu elektroenergetycznego poprzez budowę i rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych,

b) zasilanie poprzez istniejące i projektowane sieci i stacje elektroenergetyczne,

c) dopuszczenie przebudowy istniejących sieci z napowietrznych na kablowe podziemne.

9. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

a) zasilanie z istniejących i projektowanych sieci gazowych,

b) budowę i rozbudowę sieci gazowej, o średnicy nie mniejszej niż 32 mm,

c) możliwość zastosowania rozwiązań indywidualnych.

10. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków z wykorzystaniem sieci ciepłowniczych lub 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 10.
Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym

§ 17. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami 1KDL, 1KDD.

Rozdział 11.
Ustalenia szczegółowe - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW:**

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) teren usług handlu detalicznego,

b) teren usług rzemieślniczych,

c) teren usług gastronomii,

d) teren zieleni urządzonej,

e) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

– budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych - 10,0 m,

– garaży i budynków gospodarczych - 7,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

– budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – 2,

– pozostałych budynków – 1,

c) formy dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych:

– dachy budynków mieszkalnych 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°,

– dopuszcza się wykorzystanie dachów płaskich jako powierzchni biologicznie czynnej,

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m^2;

5) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:

a) 1MNW z drogi przylegającej do obszaru planu od strony północnej (działka ew. nr 132/2 i 133/3 – ul. Okopowa),

b) 2MNW z drogi oznaczonej symbolem 1KDD oraz z dróg przylegających do obszaru planu: od strony północnej (ul. Żytnia), od strony południowej (w obowiązującym planie oznaczona symbolem 30KDD), od strony zachodniej (w obowiązującym planie oznaczona symbolem 28KDD),

c) 3MNW z drogi oznaczonej symbolem 1KDD oraz z drogi przylegającej do obszaru planu od strony północnej (ul. Żytnia),

d) 4MNW z drogi oznaczonej symbolem 2KR oraz z drogi przylegającej do obszaru planu od strony zachodniej (w obowiązującym planie oznaczona symbolem 3KDD),

e) 5MNW, 6MNW z drogi przylegającej do obszaru planu od strony północnej (działka ew. nr 709/3 – ul. Sadowa),

f) 7MNW z drogi przylegającej do obszaru planu od strony północno-zachodniej (ul. Młynarska) oraz z drogi przylegającej do obszaru planu od strony wschodniej,

g) 8MNW z drogi przylegającej do obszaru planu od strony południowej (działka ew. nr 161 w obowiązującym planie oznaczona symbolem 19KDW);

h) 9MNW z drogi przylegającej do obszaru planu od strony północno-zachodniej (w obowiązującym planie oznaczona symbolem 45KDD);

6) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 20%.

§ 19. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U:**

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) teren zieleni urządzonej,

b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

3) przeznaczenie wykluczone terenu:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług nauki,

c) teren usług kultu religijnego,

d) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych - 12,0 m,

- garaży i budynków gospodarczych - 7,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

– budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – 2,

– pozostałych budynków – 1,

c) formy dachu i ukształtowanie głównych 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 lub dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,

– dopuszcza się wykorzystanie dachów płaskich jako powierzchni biologicznie czynnej,

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

– dla terenu 3MNW-U - 1000 m^2,

– dla terenów 1MNW-U, 2MNW-U, 4MNW-U – 1500 m^2;

6) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:

a) 1MNW-U z drogi oznaczonej symbolem 1KR,

b) 2MNW-U z drogi przylegającej do obszaru planu od strony zachodniej (ul. Okopowa),

c) 3MNW-U z drogi przylegającej do obszaru planu od strony wschodniej (ul. Słoneczna),

d) 4MNW-U z drogi przylegającej do obszaru planu od strony zachodniej poprzez istniejące zjazdy (ul. Warszawska) oraz z drogi przylegającej od strony północnej (ul. Wiejska);

7) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 20%.

§ 20. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1MW-U, 2MW-U:**

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) teren zieleni urządzonej,

b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług nauki,

c) teren usług kultu religijnego;

4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych wielorodzinnych i usługowych - 15,0 m,

- garaży i budynków gospodarczych - 6,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- budynków mieszkalnych wielorodzinnych i usługowych – 4,

- pozostałych budynków – 1,

c) formy dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych – dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 35°,

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,2,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m^2;

6) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:

a) 1MW-U z drogi przylegającej do obszaru planu od strony wschodniej (ul. Słowackiego) oraz z drogi przylegającej do obszaru planu od strony zachodniej (ul. Wyczółkowskiego),

b) 2MW-U z drogi przylegającej do obszaru planu od strony północnej (ul. Karola Wojtyły) oraz z drogi przylegającej do obszaru planu od strony wschodniej (ul. Słowackiego);

7) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 20%.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **1U:**

1) przeznaczenie terenu – teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) teren zieleni urządzonej,

b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług kultu religijnego,

c) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 8,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 1,

c) formy dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 35°,

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80%,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

5) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1U z drogi przylegającej do obszaru planu od strony południowej (ul. Karola Wojtyły);

6) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 30%.

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **1U-P:**

1) przeznaczenie terenu – teren usług lub produkcji;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) teren zieleni urządzonej,

b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren elektrowni wiatrowej,

b) teren przemysłu portowego;

4) nakaz realizacji pasów zieleni izolacyjnej zgodnie z częścią graficzną planu;

5) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

c) formy dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m^2;

7) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1U-P z drogi oznaczonej symbolem 1KR oraz z drogi przylegającej do obszaru planu od strony północnej (działka ew. nr 1491/2 oznaczona w obowiązującym planie symbolem 23KDL);

8) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 30%.

§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **1P:**

1) przeznaczenie terenu – teren produkcji;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) teren zieleni urządzonej,

b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren elektrowni wiatrowej,

b) teren przemysłu portowego;

4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy - 12,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

c) formy dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,7,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m^2;

6) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1P z drogi przylegającej do obszaru planu od strony północnej i wschodniej (działki ew. nr 1557/11 i 1555/3 – ul. Kolejowa);

7) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 30%.

§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **1KDL:**

1) przeznaczenie terenu – teren drogi lokalnej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 1KDL od 5,9 m do 6,9 m, zgodnie z częścią graficzną planu;

3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 25. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1KDD:**

1) przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 1KDD od 8,0 do 10,0 m, zgodnie z częścią graficzną planu;

3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 26. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1KR, 2KR:**

1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem:

a) 1KR – 6,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z częścią graficzną planu,

b) 2KR – 5,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z częścią graficzną planu;

3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 27. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1RZM, 2RZM:**

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej;

2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

– budynków mieszkalnych – 2,

– pozostałych budynków – 1,

c) formy dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych:

– dla budynków mieszkalnych - dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,

- dla pozostałych budynków - dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 35°,

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

3) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:

a) 1RZM z drogi przylegającej do obszaru planu od strony południowej (działka ew. nr 1554 – ul. Lubelska),

b) 2RZM z drogi przylegającej do obszaru planu od strony zachodniej (działka ew. nr 413) oraz z drogi stanowiącej działkę nr 161;

4) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 20%.

§ 28. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1RZP, 2RZP, 3RZP, 4RZP, 5RZP, 6RZP:**

1) przeznaczenie terenu – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- garaży i budynków gospodarczych - 12,0 m,

- budowli rolniczych – 15,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 1,

c) formy dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych – dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001,

e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

3) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:

a) 1RZP z działki ew. nr 770/13 i 771/2 przylegającej od strony wschodniej do obszaru planu, która została wyznaczona jako dojazd do nieruchomości,

b) 2RZP z ul. Okopowej poprzez działki nr 173/3, 174/5, 174/8, 175/3,

c) 3RZP przez działkę ew. nr 689 do działki ew. nr 709/2 (ul. Sadowa),

d) 4RZP z drogi przylegającej do obszaru planu od strony południowej (ul. Sadowa),

e) 5RZP przez działkę ew. nr 569/1 do działki ew. nr 638/3 (ul. Młynarska),

f) 6RZP przez działkę ew. nr 567 do działki ew. nr 638/3 (ul. Młynarska);

4) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 20%.

§ 29. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **1ZP:**

1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji pieszej,

b) teren komunikacji rowerowej,

c) teren parkingu;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60%;

4) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1ZP z drogi oznaczonej symbolem 1KR oraz z drogi przylegającej do obszaru planu od strony północnej (działka ew. nr 1491/2 oznaczona w obowiązującym planie symbolem 23KDL);

5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

Rozdział 12.
Ustalenia końcowe

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ryk.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

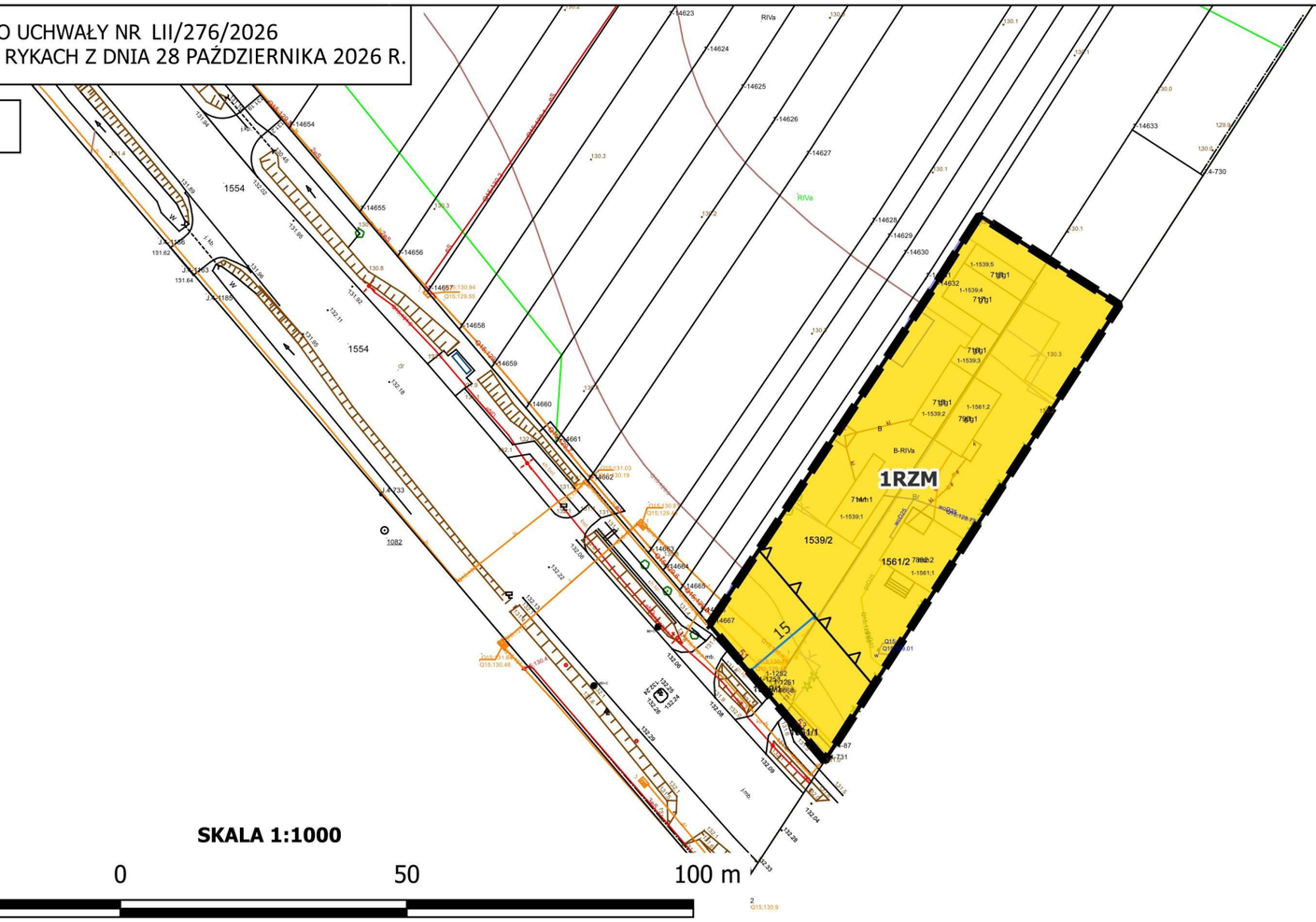
Tomasz Kujda

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYKI - ETAP I - CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LII/276/2026
RADY MIEJSKIEJ W RYKACH Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2026 R.

Obręb: Ryki





SKALA 1:1000

50 0 50 100 m

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

Granica obszaru objętego planem

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenu

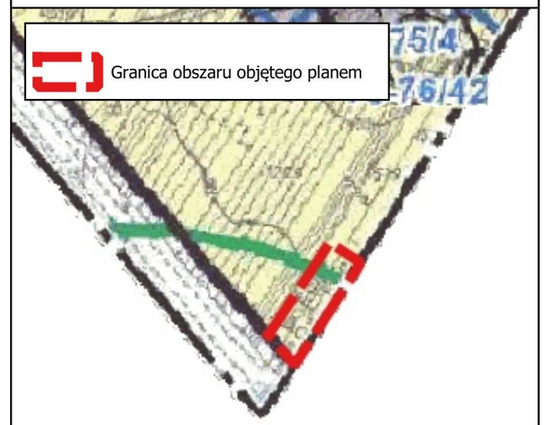
RZM - teren zabudowy zagrodowej

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

15 Wymiarowanie odległości w metrach

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000 PL-2000 strefa 7; EPSG: 2178
Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Rykach;
licencja nr GK.6642.611.2026_0616_N

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWNIA PRZESTRZENNEGO GMINY RYKI UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXIII/228/2000 RADY MIEJSKIEJ W RYKACH Z DNIA 20 GRUDNIA 2000 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI



LEGENDA

Oznaczenia ogólne

granica miasta

strefa przyrodnicza

E2 rejon centralny

Wiodące funkcje terenów

R teren użytków rolnych

Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego

Przyrodniczy System Gminy Ryki

Układ komunikacyjny

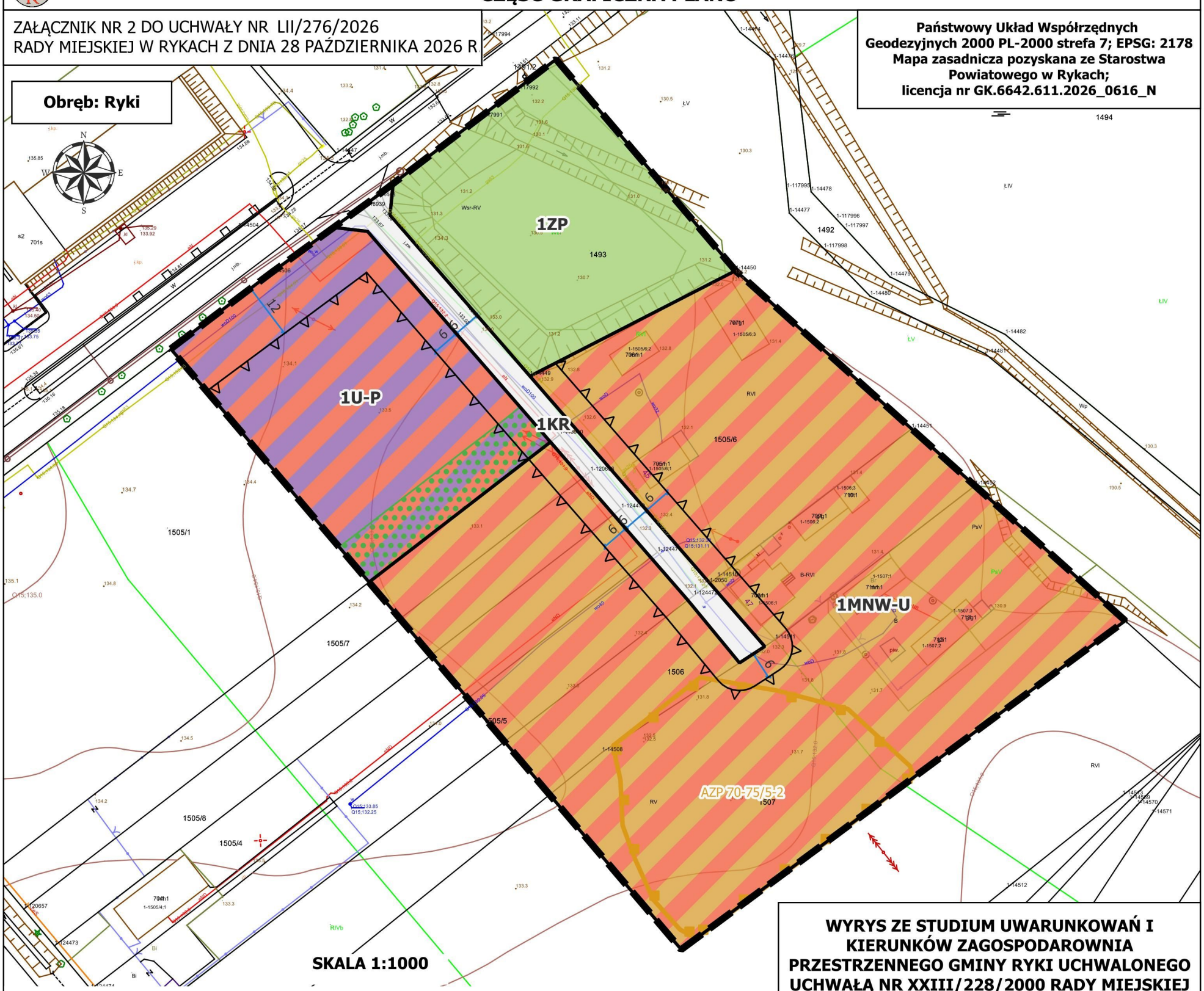
KG drogi gminne

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYKI - ETAP I - CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR LII/276/2026
RADY MIEJSKIEJ W RYKACH Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2026 R.

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000 PL-2000 strefa 7; EPSG: 2178
Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Rykach;
licencja nr GK.6642.611.2026_0616_N

Obręb: Ryki



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWNIA PRZESTRZENNEGO GMINY RYKI UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXIII/228/2000 RADY MIEJSKIEJ W RYKACH Z DNIA 20 GRUDNIA 2000 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenu

- MNW-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzonnej wolnostojącej lub usług
- U-P - teren usług lub produkcji
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- ZP - teren zieleni urządzonej

Pozostałe

- Strefa od stanowiska archeologicznego figurującego w gminnej ewidencji zabytków
- Pasy zieleni izolacyjnej

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- 15 — Wymiarowanie odległości w metrach



LEGENDA

Oznaczenia ogólne
- granica miasta

strefa przyrodnicza
- E2 rejon centralny
- ZP tereny zieleni urządzonej
- U,MN tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej
- P,U tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
- granice terenów objetych IV zmianą Studium

Ochrona I kształtowanie środowiska przyrodniczego
- Przyrodniczy System Gminy Ryki
- × × × obiekty, granice i informacje zdezaktualizowane lub błędne - wykreślenie informacji z rysunku

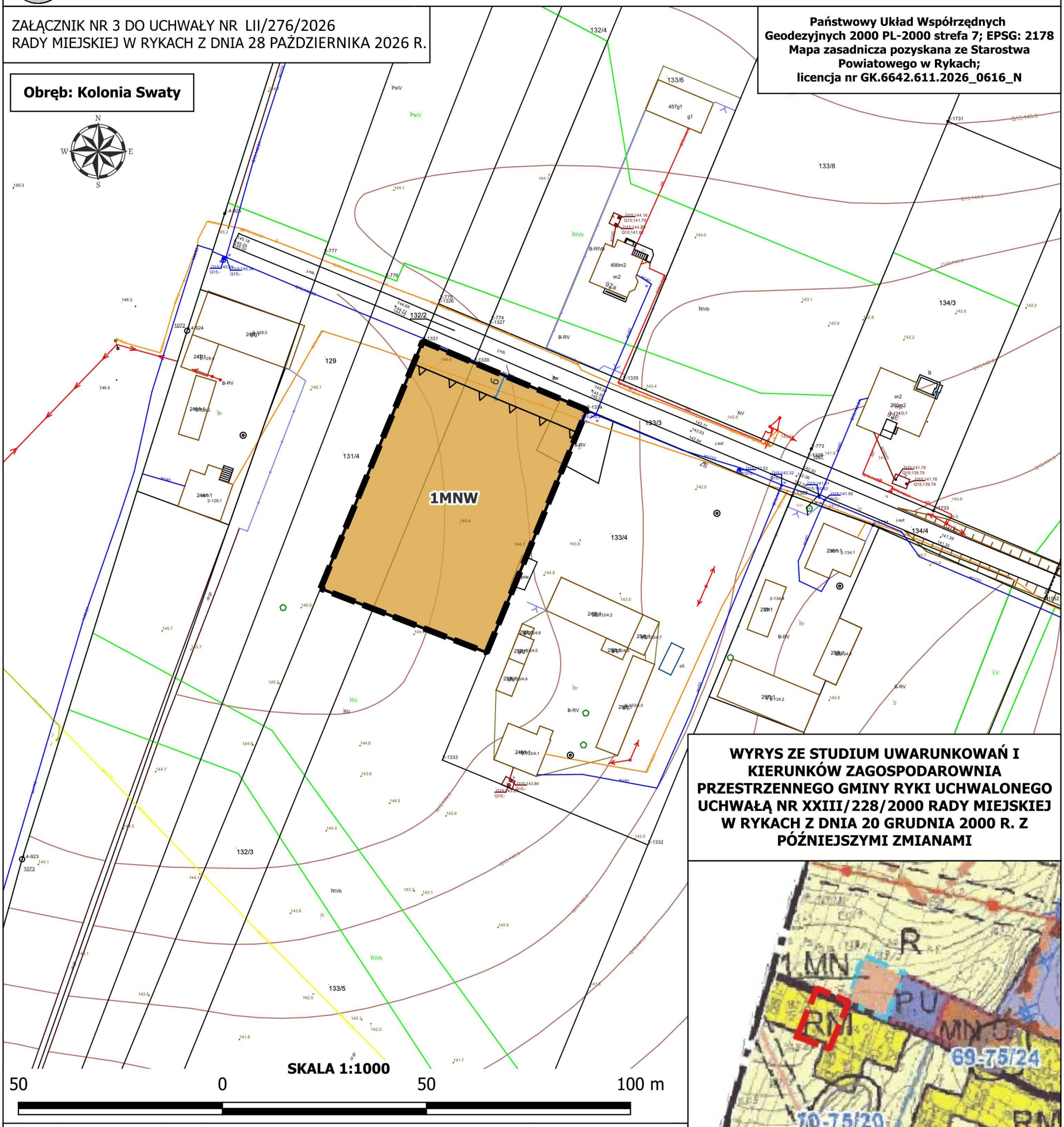
Obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych
- 70-75/6 stanowiska archeologiczne wraz ze strefą ochronną

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYKI - ETAP I - CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR LII/276/2026
RADY MIEJSKIEJ W RYKACH Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2026 R.

Obręb: Kolonia Swaty

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000 PL-2000 strefa 7; EPSG: 2178
Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Rykach;
licencja nr GK.6642.611.2026_0616_N



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWNIA PRZESTRZENNEGO GMINY RYKI UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXIII/228/2000 RADY MIEJSKIEJ W RYKACH Z DNIA 20 GRUDNIA 2000 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI

Granica obszaru objętego planem

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

Granica obszaru objętego planem

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenu

MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

15 Wymiarowanie odległości w metrach

LEGENDA

strefa osadniczo - rolna zachodnia

A2 rejon środkowy

Wiodące funkcje terenów

R teren użytków rolnych

RM tereny zabudowy zagrodowej z enklawami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługami

Układ komunikacyjny

KP drogi powiatowe

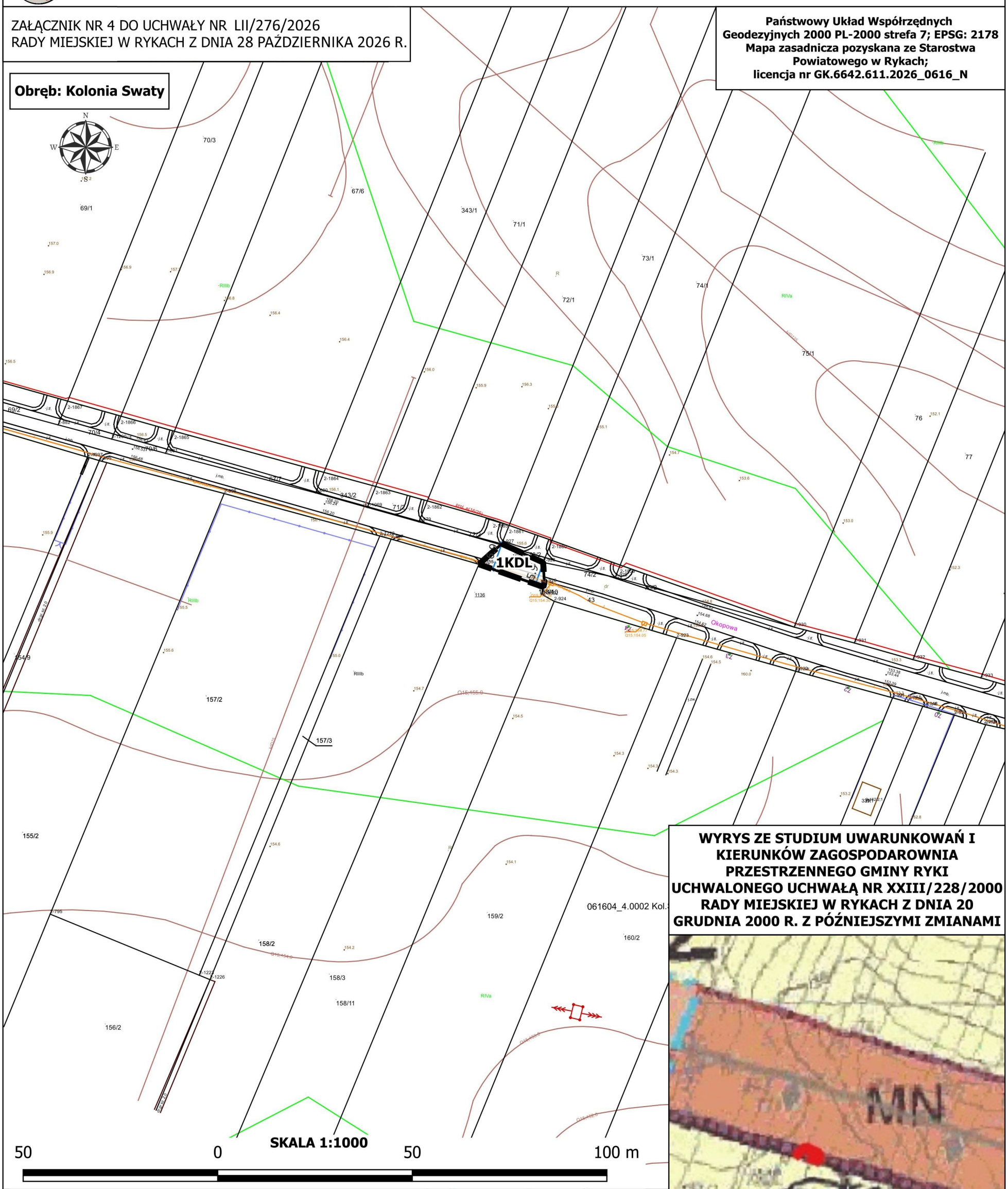
KG drogi gminne

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYKI - ETAP I - CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR LII/276/2026
RADY MIEJSKIEJ W RYKACH Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2026 R.

Obręb: Kolonia Swaty

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000 PL-2000 strefa 7; EPSG: 2178
Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Rykach;
licencja nr GK.6642.611.2026_0616_N



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWNIA PRZESTRZENNEGO GMINY RYKI UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXIII/228/2000 RADY MIEJSKIEJ W RYKACH Z DNIA 20 GRUDNIA 2000 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

Granica obszaru objętego planem

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Przeznaczenie terenu

KDL - teren drogi lokalnej

LEGENDA

strefa osadniczo - rolna zachodnia

A2 rejon środkowy

Układ komunikacyjny

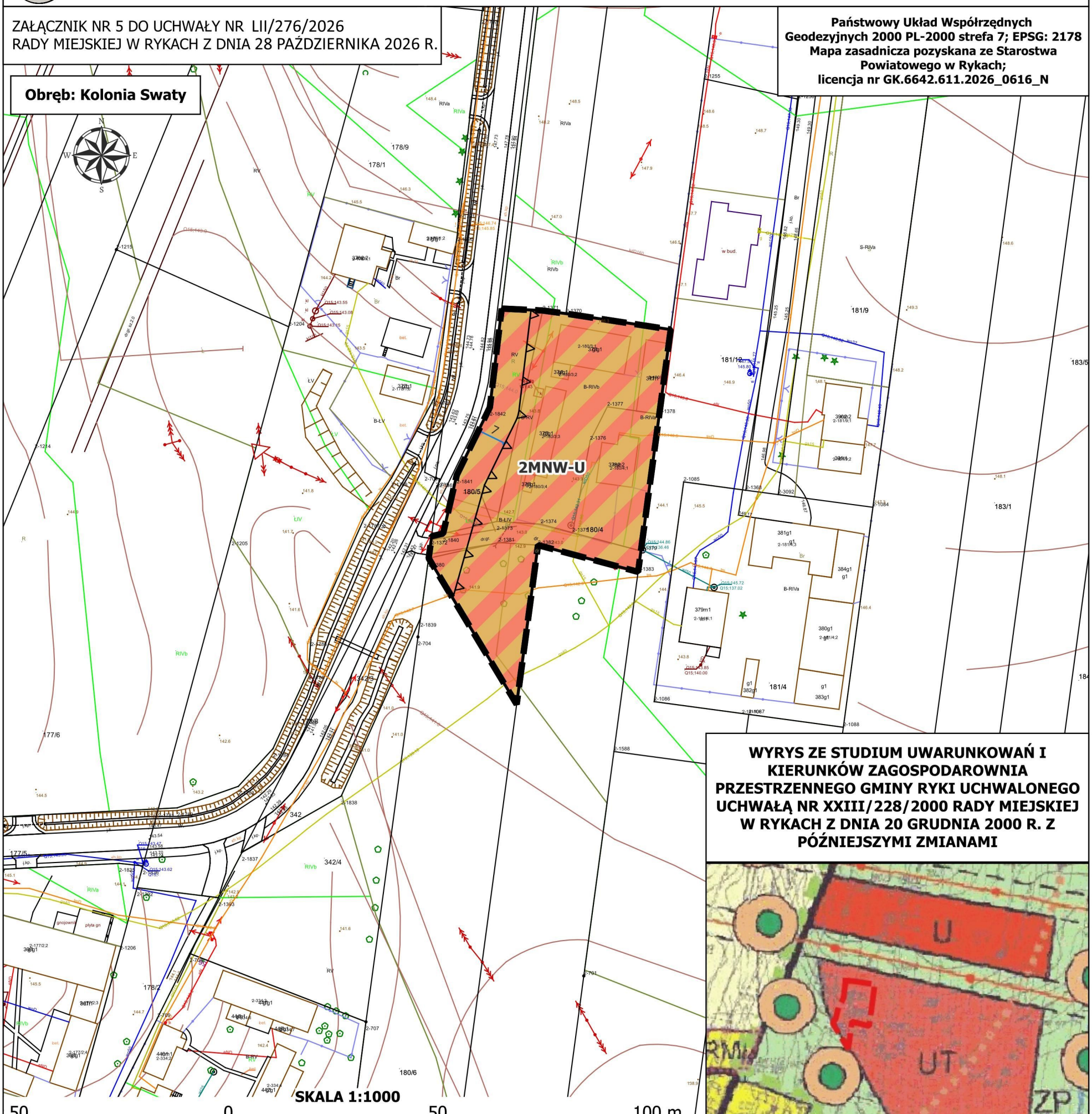
KG drogi gminne

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYKI - ETAP I - CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY NR LII/276/2026
RADY MIEJSKIEJ W RYKACH Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2026 R.

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000 PL-2000 strefa 7; EPSG: 2178
Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Rykach;
licencja nr GK.6642.611.2026_0616_N

Obręb: Kolonia Swaty



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWNIA PRZESTRZENNEGO GMINY RYKI UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXIII/228/2000 RADY MIEJSKIEJ W RYKACH Z DNIA 20 GRUDNIA 2000 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenu

- MNW-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- 15 Wymiarowanie odległości w metrach

LEGENDA

centralna strefa zainwestowania miejskiego

- C2 rejon zabudowy mieszkaniowej z usługami

Wiodące funkcje terenów

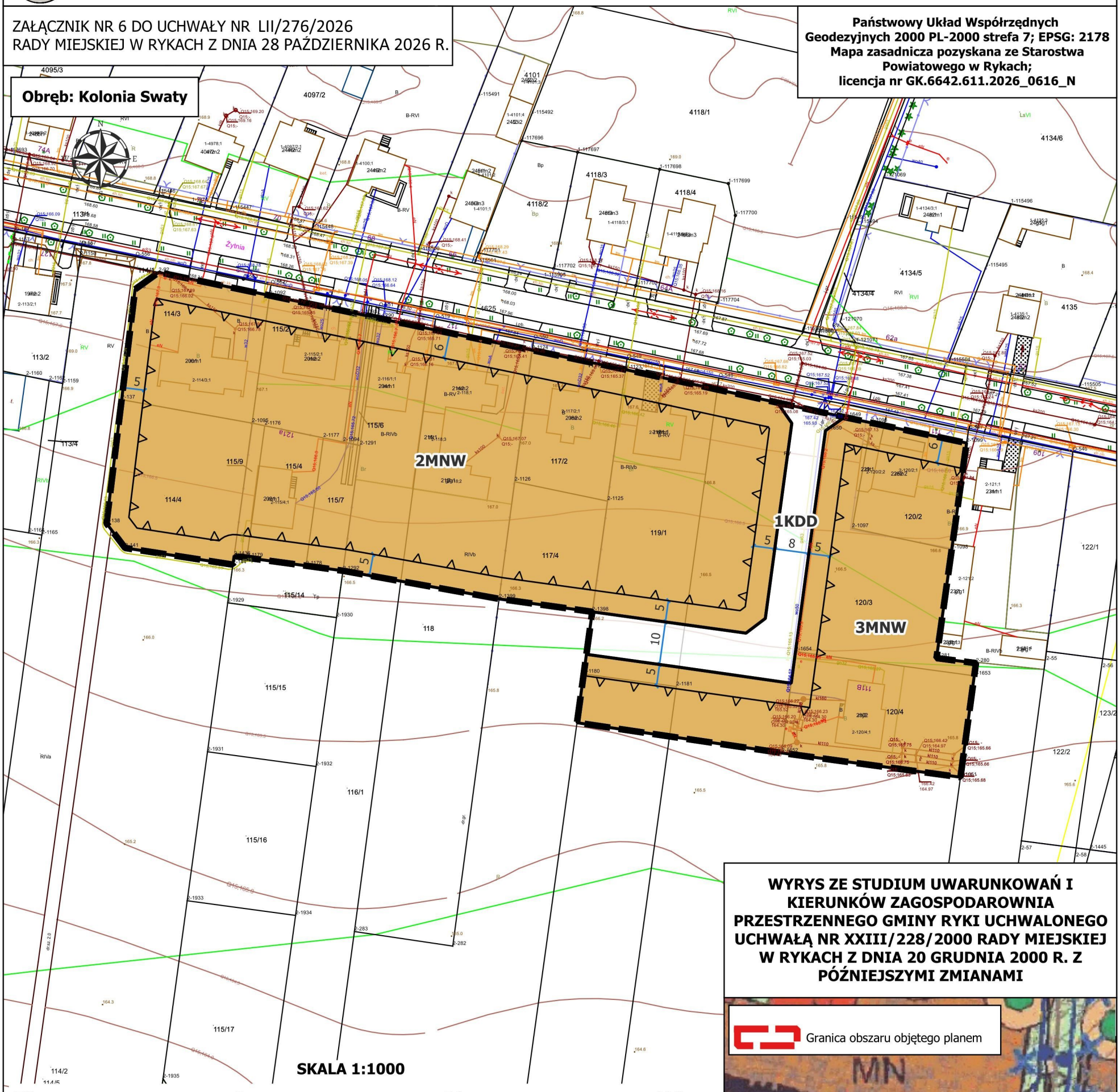
- UT tereny usług turystycznych

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYKI - ETAP I - CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 6 DO UCHWAŁY NR LII/276/2026
RADY MIEJSKIEJ W RYKACH Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2026 R.

Obręb: Kolonia Swaty

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000 PL-2000 strefa 7; EPSG: 2178
Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Rykach;
licencja nr GK.6642.611.2026_0616_N



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

Granica obszaru objętego planem

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenu

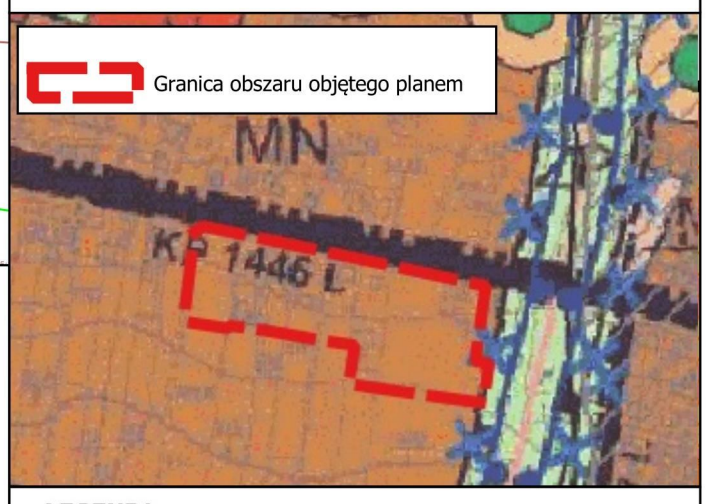
MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

KDD - teren drogi dojazdowej

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

15 Wymiarowanie odległości w metrach

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWNIA PRZESTRZENNEGO GMINY RYKI UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXIII/228/2000 RADY MIEJSKIEJ W RYKACH Z DNIA 20 GRUDNIA 2000 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI



LEGENDA

Oznaczenia ogólne

granice terenów posiadających opracowane plany miejscowe

centralna strefa zainwestowania miejskiego

C2 rejon zabudowy mieszkaniowej z usługami

Wiodące funkcje terenów

MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością lokalizowania usług

Układ komunikacyjny

KG drogi gminne

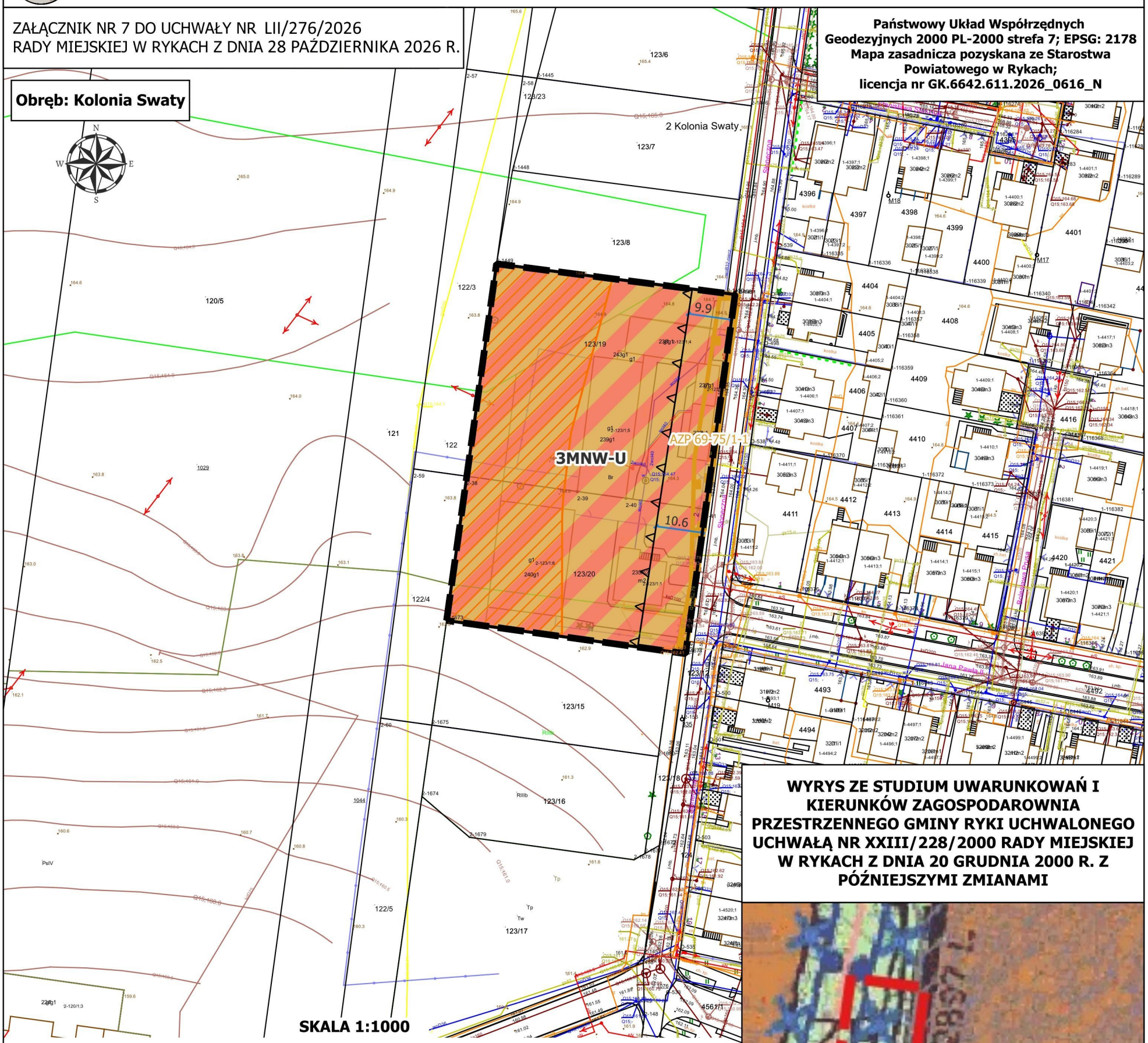
× oznaczenie zdezaktualizowane

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYKI - ETAP I - CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

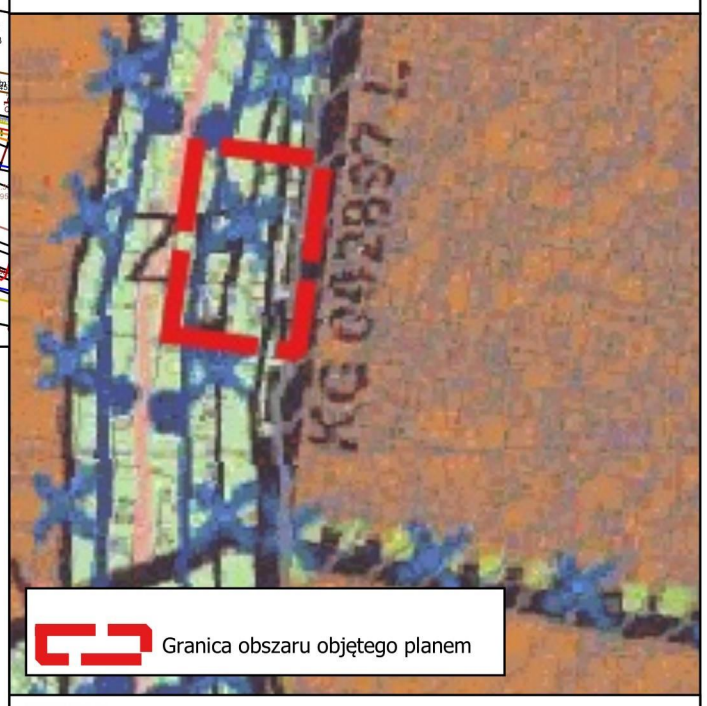
ZAŁĄCZNIK NR 7 DO UCHWAŁY NR LII/276/2026
RADY MIEJSKIEJ W RYKACH Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2026 R.

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000 PL-2000 strefa 7; EPSG: 2178
Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Rykach;
licencja nr GK.6642.611.2026_0616_N

Obręb: Kolonia Swaty



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWNIA PRZESTRZENNEGO GMINY RYKI UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXIII/228/2000 RADY MIEJSKIEJ W RYKACH Z DNIA 20 GRUDNIA 2000 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

Granica obszaru objętego planem

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenu

MNW-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług

Pozostałe

Strefa od stanowiska archeologicznego figurującego w gminnej ewidencji zabytków

Strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

15 Wymiarowanie odległości w metrach

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYKI - ETAP I - CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 8 DO UCHWAŁY NR LII/276/2026
RADY MIEJSKIEJ W RYKACH Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2026 R.

Obręb: Ryki

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000 PL-2000 strefa 7; EPSG: 2178
Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Rykach;
licencja nr GK.6642.611.2026_0616_N

2MW-U
AZP 69-75/1-1
1MW-U
AZP 69-75/1-1

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenu

- MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług

Pozostałe

- Strefa od stanowiska archeologicznego figurującego w gminnej ewidencji zabytków

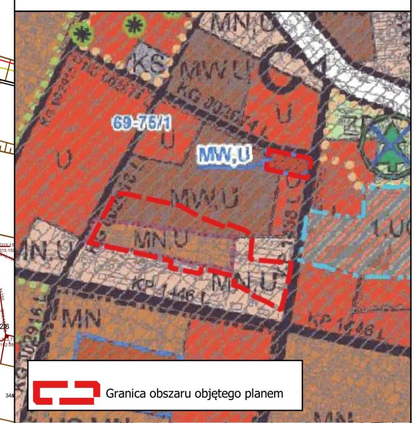
ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- 15 — Wymiarowanie odległości w metrach

SKALA 1:1000

50 0 50 100 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWNIA PRZESTRZENNEGO GMINY RYKI UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXIII/228/2000 RADY MIEJSKIEJ W RYKACH Z DNIA 20 GRUDNIA 2000 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI



Granica obszaru objętego planem

LEGENDA

centralna strefa zainwestowania miejskiego

C1 rejon Centrum

Wiodące funkcje terenów

MN,U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami

U tereny zabudowy usługowej (usługi publiczne, niepubliczne, komercyjne) i rzemieślniczej

MW,U tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami

Zmiany w kierunkowym przeznaczeniu terenów wprowadzone IV zmianą Studium

MW,U tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami

Układ komunikacyjny

KG drogi gminne

Obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych

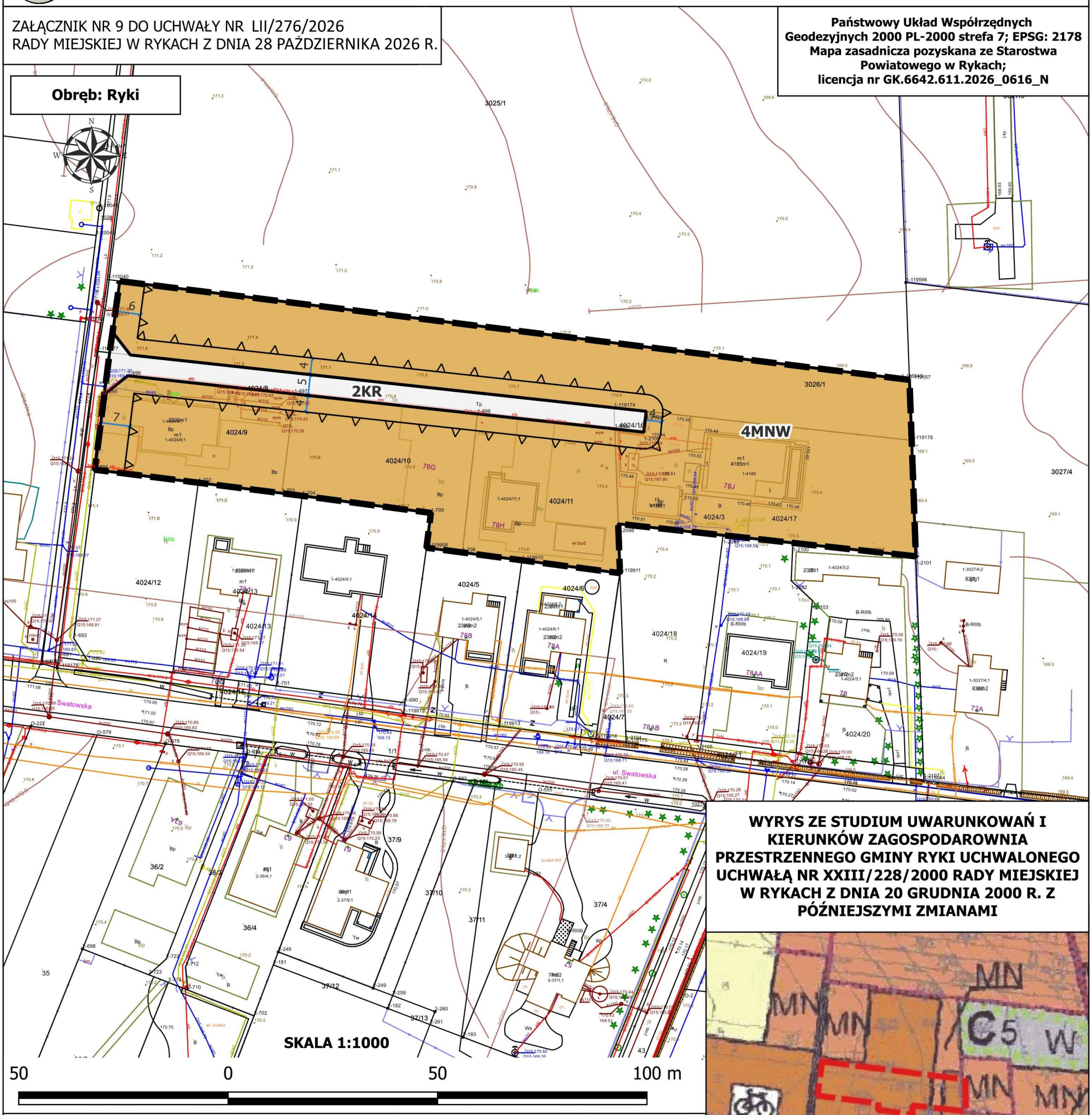
70-75/6 stanowiska archeologiczne wraz ze strefą ochronną

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYKI - ETAP I - CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 9 DO UCHWAŁY NR LII/276/2026
RADY MIEJSKIEJ W RYKACH Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2026 R.

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000 PL-2000 strefa 7; EPSG: 2178
Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Rykach;
licencja nr GK.6642.611.2026_0616_N

Obręb: Ryki



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWNIA PRZESTRZENNEGO GMINY RYKI UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXIII/228/2000 RADY MIEJSKIEJ W RYKACH Z DNIA 20 GRUDNIA 2000 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenu

- MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- 15 Wymiarowanie odległości w metrach

LEGENDA

centralna strefa zainwestowania miejskiego

- C5 rejony urządzeń infrastruktury technicznej

Wiodące funkcje terenów

- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością lokalizowania usług
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Układ komunikacyjny

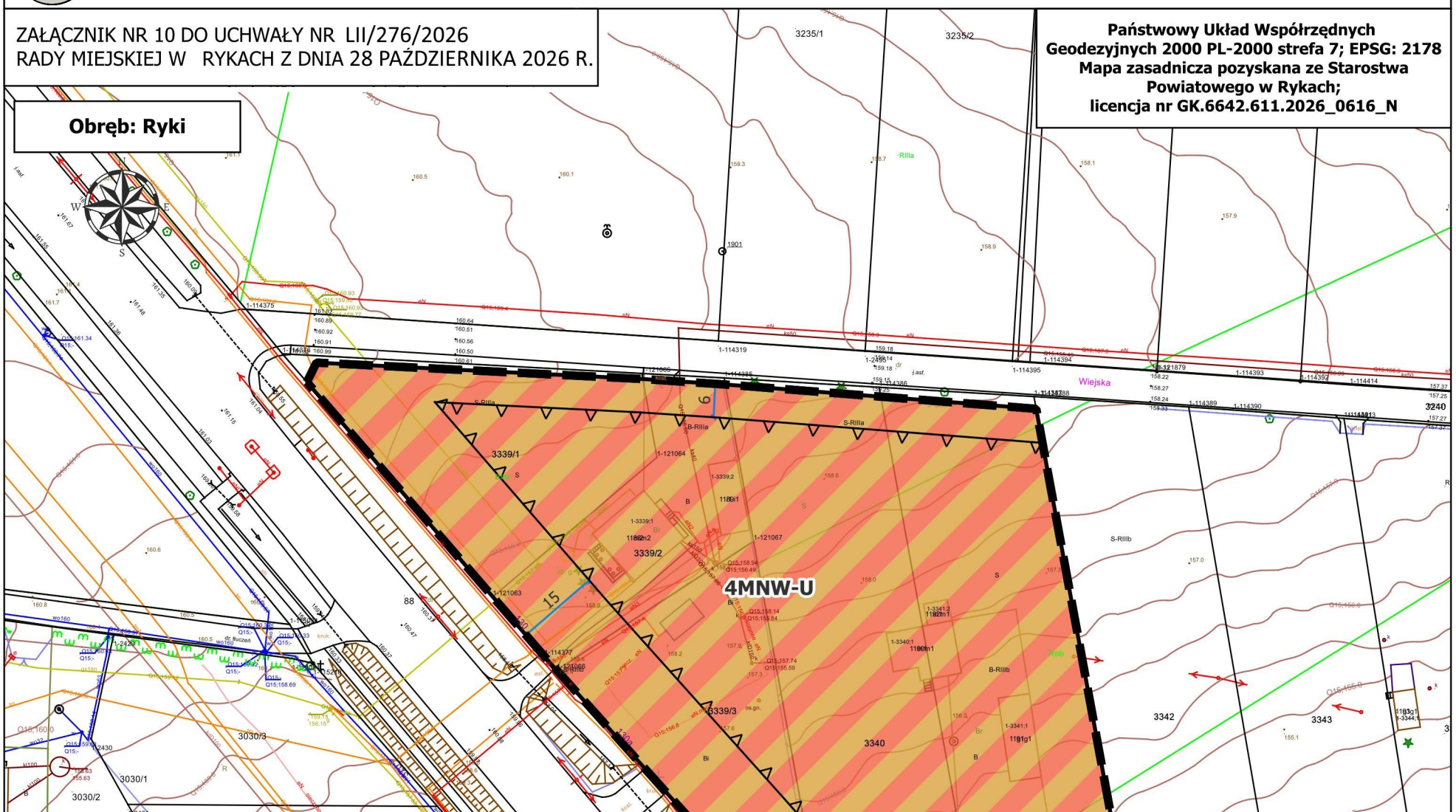
- KG drogi gminne

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYKI - ETAP I - CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 10 DO UCHWAŁY NR LII/276/2026
RADY MIEJSKIEJ W RYKACH Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2026 R.

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000 PL-2000 strefa 7; EPSG: 2178
Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Rykach;
licencja nr GK.6642.611.2026_0616_N

Obręb: Ryki



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

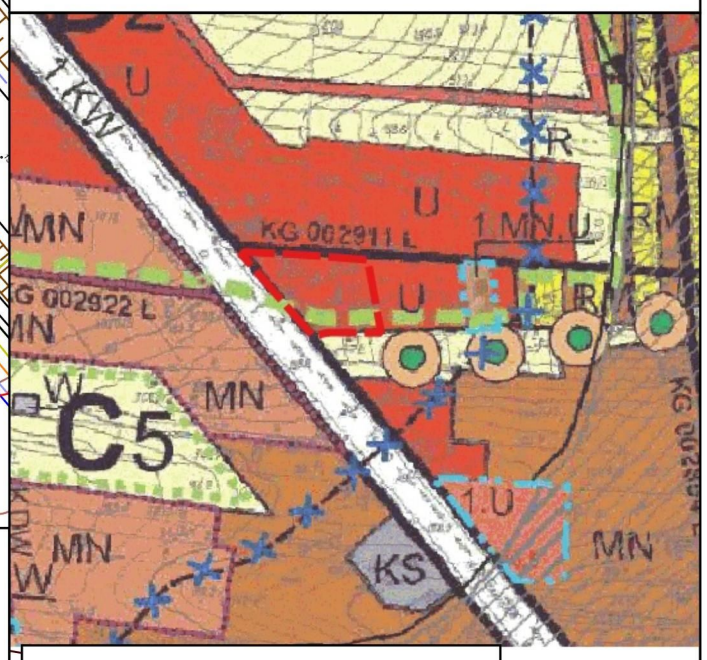
Przeznaczenie terenu

- MNW-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- 15 — Wymiarowanie odległości w metrach

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWNIA PRZESTRZENNEGO GMINY RYKI UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXIII/228/2000 RADY MIEJSKIEJ W RYKACH Z DNIA 20 GRUDNIA 2000 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI



Granica obszaru objętego planem

LEGENDA

granica stref polityki przestrzennej

strefa ekonomiczna

D2 rejon aktywizacji gospodarczej północny

Wiodące funkcje terenów

U tereny zabudowy usługowej (usługi publiczne, niepubliczne, komercyjne) i rzemieślniczej

Układ komunikacyjny

KP drogi powiatowe

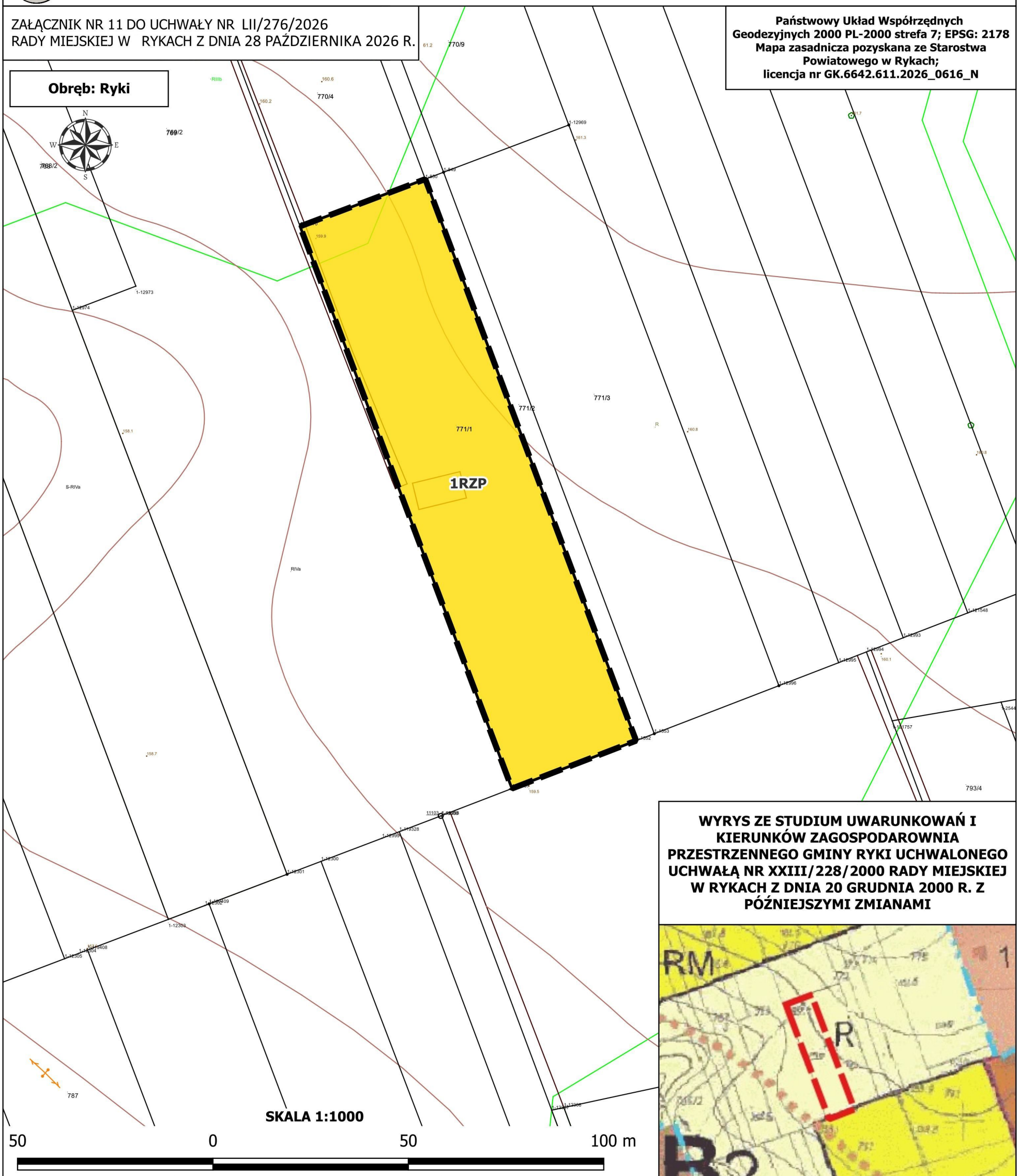
KG drogi gminne

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYKI - ETAP I - CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 11 DO UCHWAŁY NR LII/276/2026
RADY MIEJSKIEJ W RYKACH Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2026 R.

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000 PL-2000 strefa 7; EPSG: 2178
Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Rykach;
licencja nr GK.6642.611.2026_0616_N

Obręb: Ryki



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWNIA PRZESTRZENNEGO GMINY RYKI UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXIII/228/2000 RADY MIEJSKIEJ W RYKACH Z DNIA 20 GRUDNIA 2000 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

Granica obszaru objętego planem

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Przeznaczenie terenu

RZP - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych

LEGENDA

strefa osadniczo - rolna wschodnia

B2 rejon osadniczo - rolny

Wiodące funkcje terenów

R teren użytków rolnych

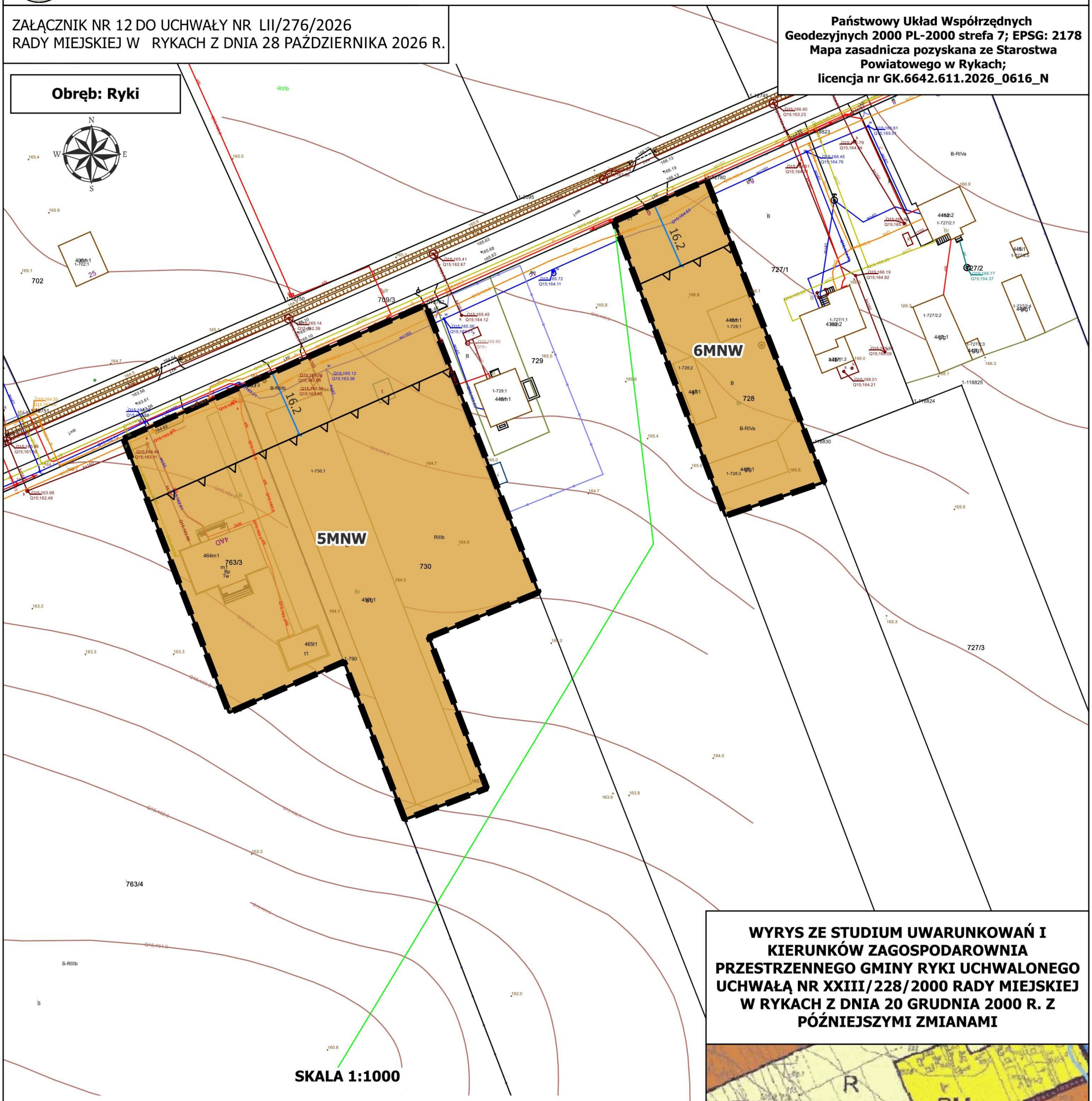
RM tereny zabudowy zagrodowej z enklawami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługami

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYKI - ETAP I - CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 12 DO UCHWAŁY NR LII/276/2026
RADY MIEJSKIEJ W RYKACH Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2026 R.

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000 PL-2000 strefa 7; EPSG: 2178
Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Rykach;
licencja nr GK.6642.611.2026_0616_N

Obręb: Ryki



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

Granica obszaru objętego planem

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalna linia zabudowy

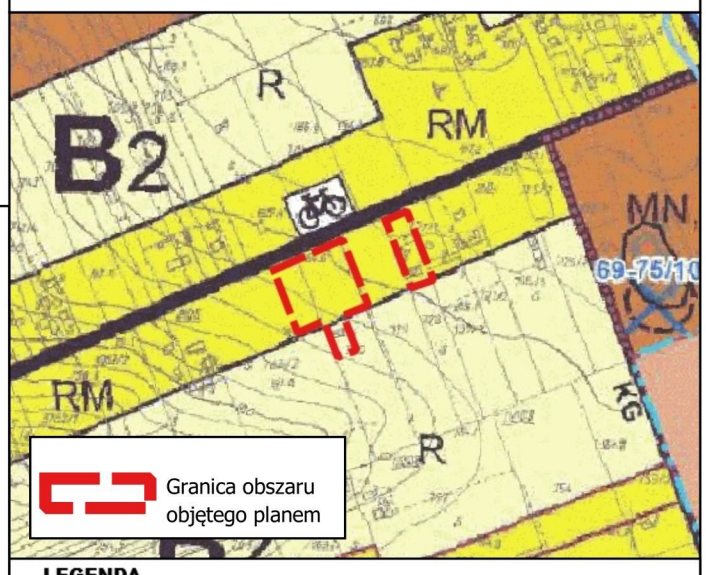
Przeznaczenie terenu

MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

15 Wymiarowanie odległości w metrach

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWNIA PRZESTRZENNEGO GMINY RYKI UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXIII/228/2000 RADY MIEJSKIEJ W RYKACH Z DNIA 20 GRUDNIA 2000 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI



LEGENDA

strefa osadniczo - rolna wschodnia

B2 rejon osadniczo - rolny

Wiodące funkcje terenów

R teren użytków rolnych

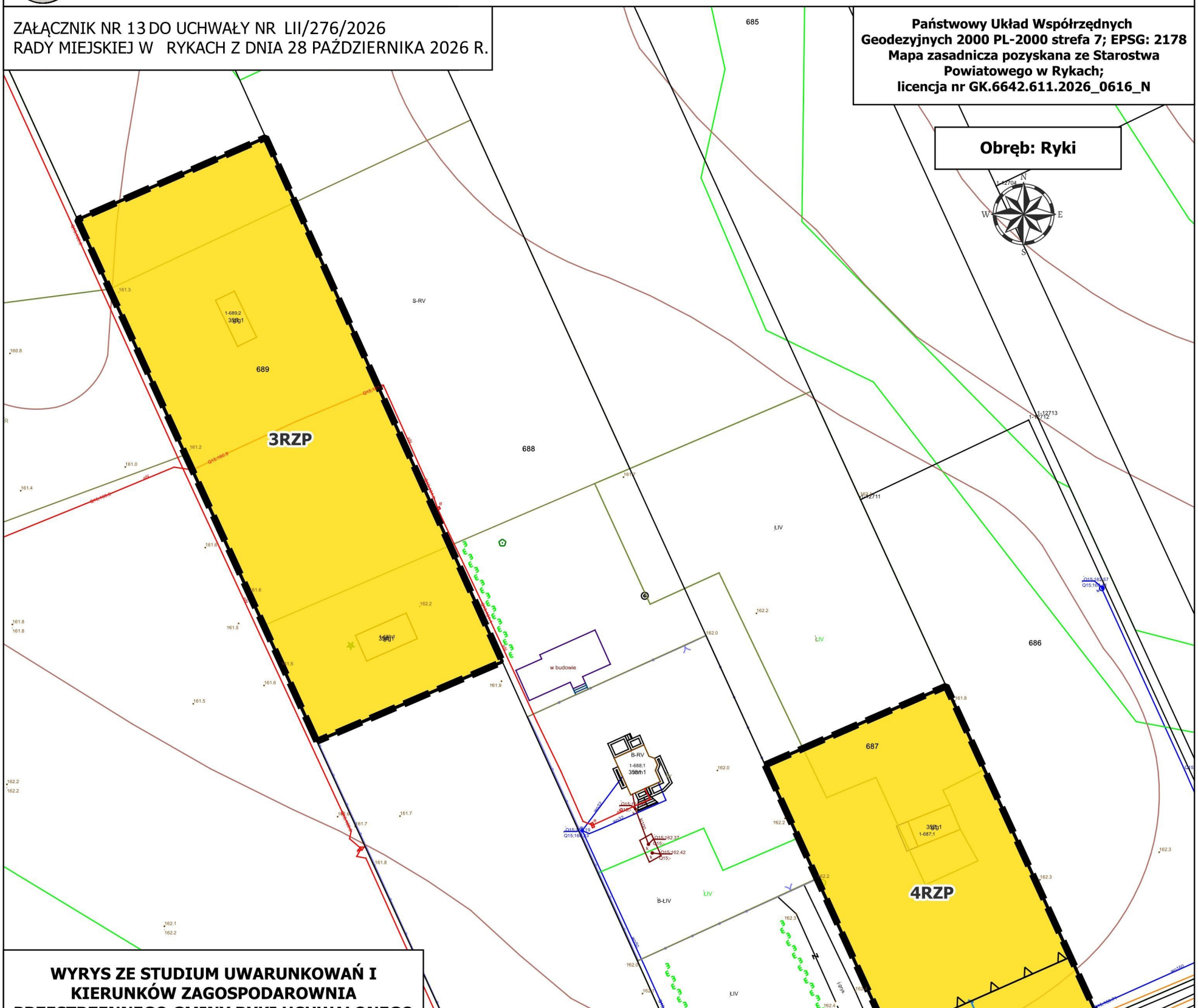
RM tereny zabudowy zagrodowej z enklawami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługami

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYKI - ETAP I - CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

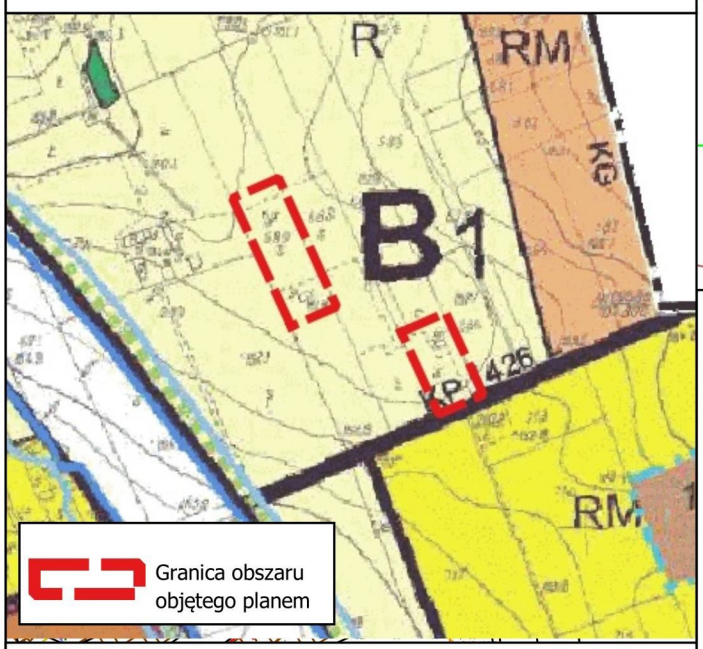
ZAŁĄCZNIK NR 13 DO UCHWAŁY NR LII/276/2026
RADY MIEJSKIEJ W RYKACH Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2026 R.

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000 PL-2000 strefa 7; EPSG: 2178
Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Rykach;
licencja nr GK.6642.611.2026_0616_N

Obręb: Ryki



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWNIA PRZESTRZENNEGO GMINY RYKI UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXIII/228/2000 RADY MIEJSKIEJ W RYKACH Z DNIA 20 GRUDNIA 2000 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI



LEGENDA

strefa osadniczo - rolna wschodnia

B1 rejon rolny

Wiodące funkcje terenów

R teren użytków rolnych

Układ komunikacyjny

KP drogi powiatowe

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

Granica obszaru objętego planem

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenu

RZP - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

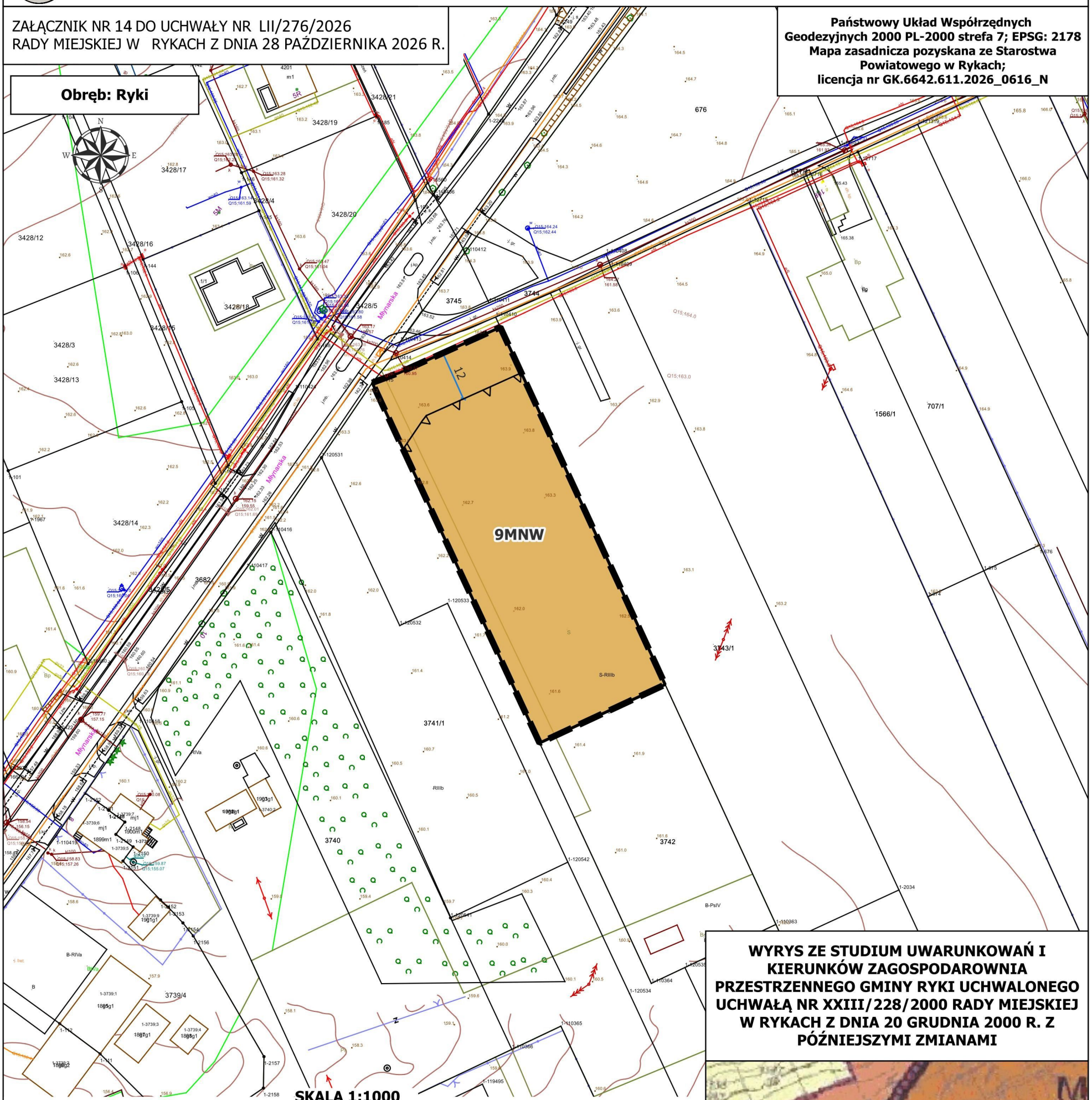
15 Wymiarowanie odległości w metrach

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYKI - ETAP I - CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 14 DO UCHWAŁY NR LII/276/2026
RADY MIEJSKIEJ W RYKACH Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2026 R.

Obręb: Ryki

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000 PL-2000 strefa 7; EPSG: 2178
Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Rykach;
licencja nr GK.6642.611.2026_0616_N



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

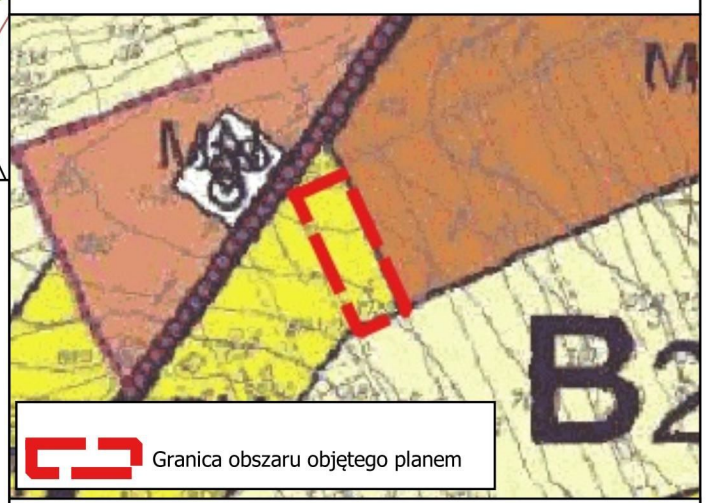
Przeznaczenie terenu

- MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- 15 — Wymiarowanie odległości w metrach

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWNIA PRZESTRZENNEGO GMINY RYKI UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXIII/228/2000 RADY MIEJSKIEJ W RYKACH Z DNIA 20 GRUDNIA 2000 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI



LEGENDA

strefa osadniczo - rolna wschodnia

B2 rejon osadniczo - rolny

Wiodące funkcje terenów

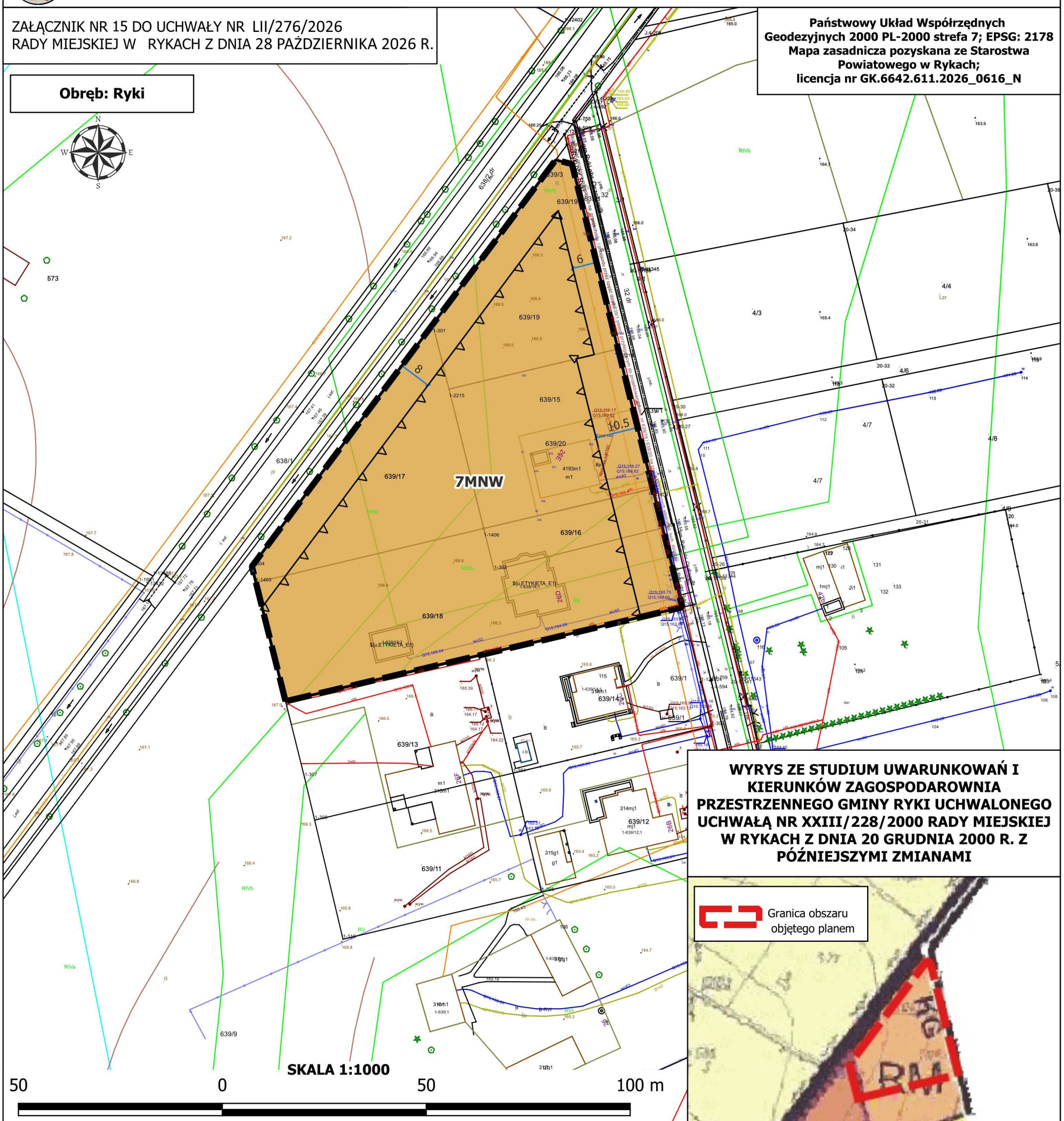
- R — teren użytków rolnych
- RM — tereny zabudowy zagrodowej z enklawami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługami
- MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością lokalizowania usług

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYKI - ETAP I
- CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 15 DO UCHWAŁY NR LII/276/2026
RADY MIEJSKIEJ W RYKACH Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2026 R.

Obręb: Ryki

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000 PL-2000 strefa 7; EPSG: 2178
Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Rykach;
licencja nr GK.6642.611.2026_0616_N



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWNIA PRZESTRZENNEGO GMINY RYKI UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXIII/228/2000 RADY MIEJSKIEJ W RYKACH Z DNIA 20 GRUDNIA 2000 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

Granica obszaru objętego planem

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenu

MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

15 Wymiarowanie odległości w metrach

LEGENDA

Oznaczenia ogólne

granica miasta

strefa osadniczo - rolna wschodnia

B1 rejon rolny

Wiodące funkcje terenów

RM tereny zabudowy zagrodowej z enklawami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługami

MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Układ komunikacyjny

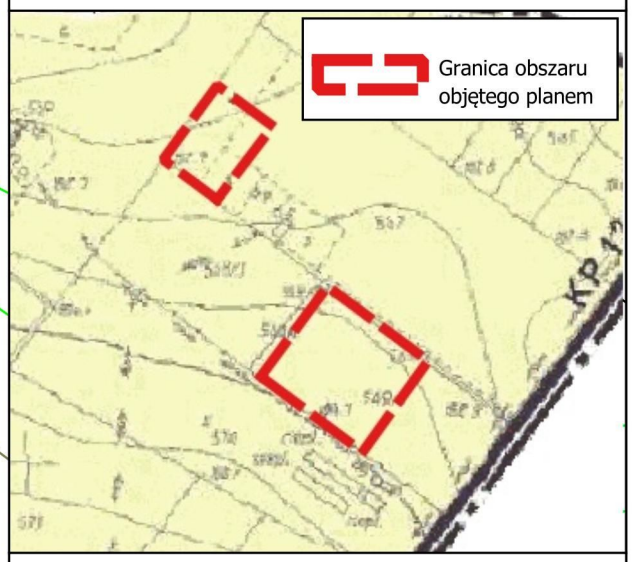
KG drogi gminne

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYKI - ETAP I - CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 16 DO UCHWAŁY NR LII/276/2026
RADY MIEJSKIEJ W RYKACH Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2026 R.

Obręb: Ryki

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWNIA PRZESTRZENNEGO GMINY RYKI UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXIII/228/2000 RADY MIEJSKIEJ W RYKACH Z DNIA 20 GRUDNIA 2000 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI



LEGENDA

strefa osadniczo - rolna wschodnia

B1 rejon rolny

Wiodące funkcje terenów

R teren użytków rolnych

6RZP

5RZP

SKALA 1:1000

50 0 50 100 m

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

Granica obszaru objętego planem

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenu

RZP - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych

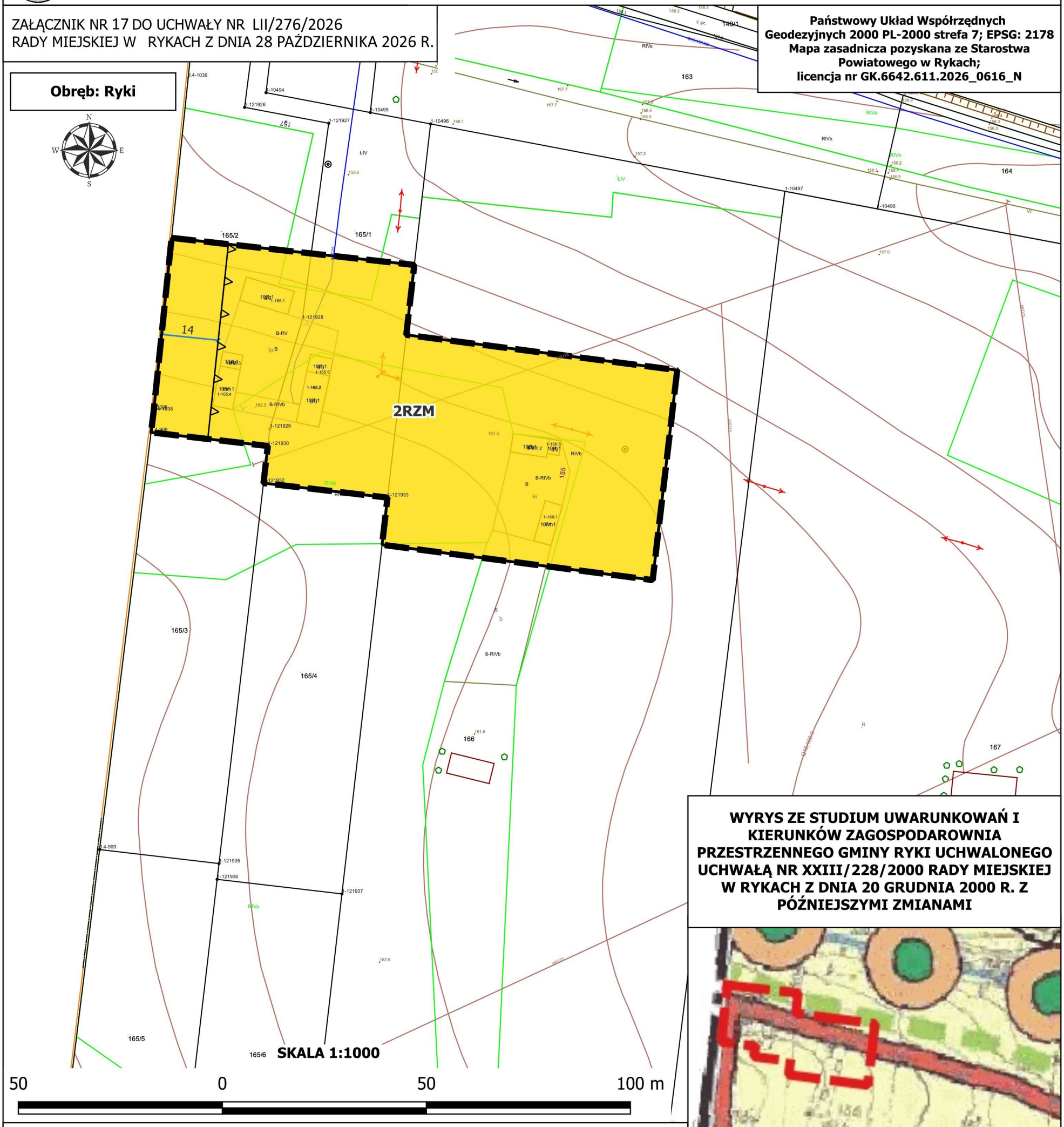
Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000 PL-2000 strefa 7; EPSG: 2178
Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Rykach;
licencja nr GK.6642.611.2026_0616_N

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYKI - ETAP I - CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 17 DO UCHWAŁY NR LII/276/2026
RADY MIEJSKIEJ W RYKACH Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2026 R.

Obręb: Ryki

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000 PL-2000 strefa 7; EPSG: 2178
Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Rykach;
licencja nr GK.6642.611.2026_0616_N



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenu

- RZM - teren zabudowy zagrodowej

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- 15 — Wymiarowanie odległości w metrach

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWNIA PRZESTRZENNEGO GMINY RYKI UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXIII/228/2000 RADY MIEJSKIEJ W RYKACH Z DNIA 20 GRUDNIA 2000 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI

LEGENDA

Oznaczenia ogólne
- granica miasta
- granica stref polityki przestrzennej

strefa osadniczo - rolna zachodnia
- A1 — rejon północny

strefa ekonomiczna
- D2 — rejon aktywizacji gospodarczej północny

Wiodące funkcje terenów
- R — teren użytków rolnych

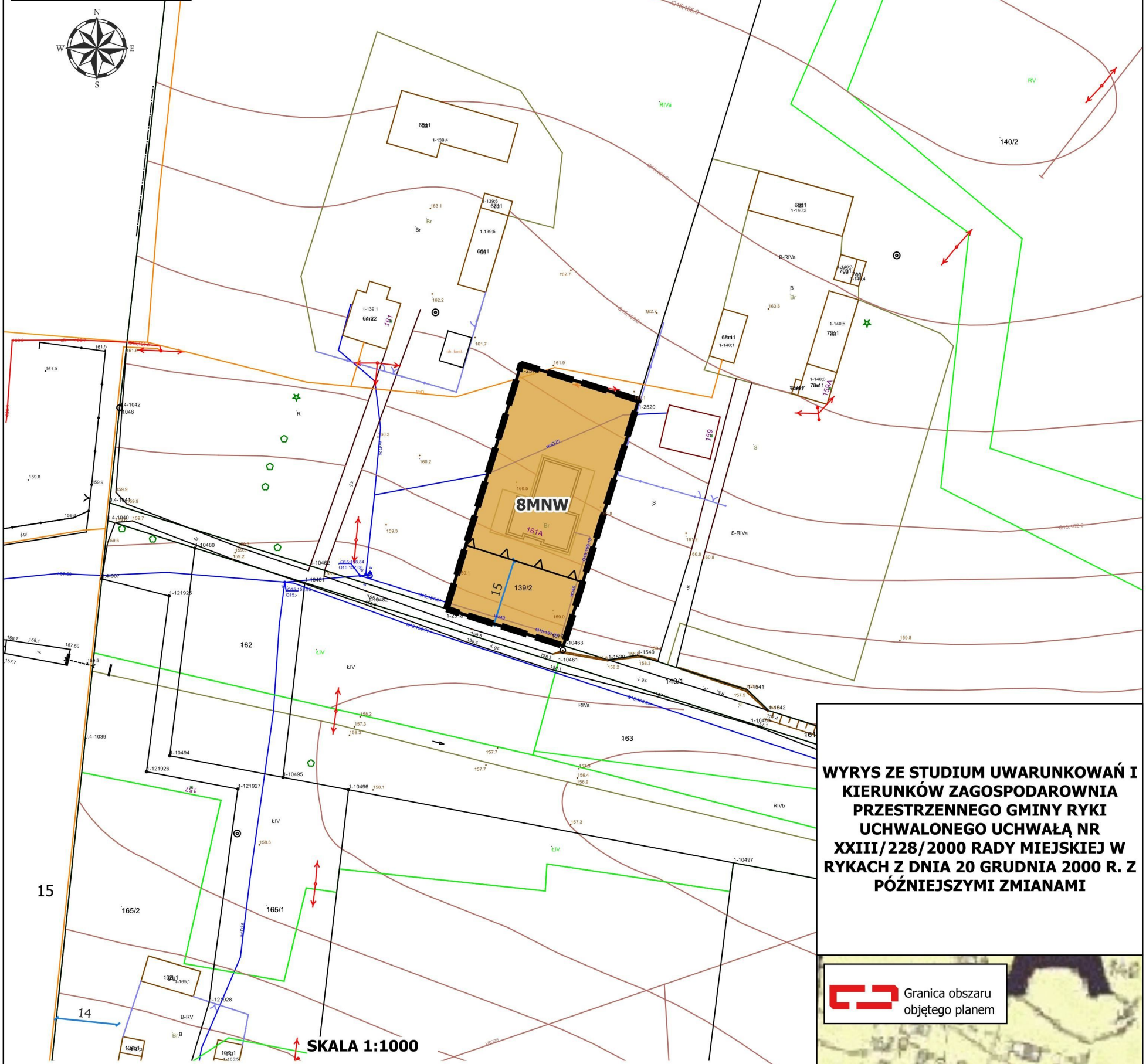
Ochrona I kształtowanie środowiska przyrodniczego
- granice złóż o zasobach udokumentowanych w kat. A, B, C1 (piasek budowlany)

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYKI - ETAP I - CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

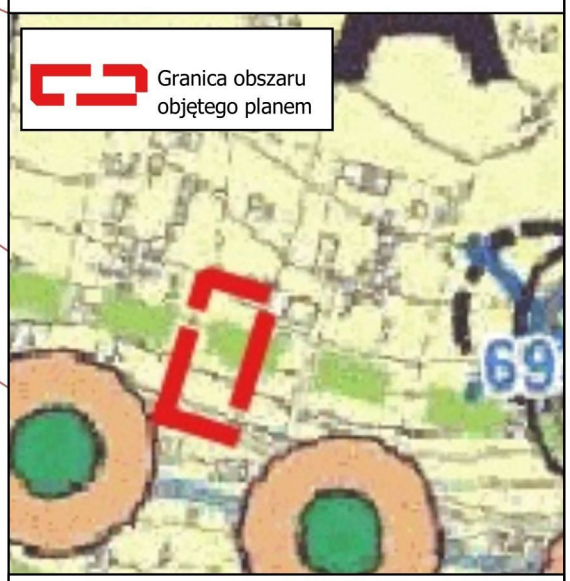
ZAŁĄCZNIK NR 18 DO UCHWAŁY NR LII/276/2026
RADY MIEJSKIEJ W RYKACH Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2026 R.

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000 PL-2000 strefa 7; EPSG: 2178
Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Rykach;
licencja nr GK.6642.611.2026_0616_N

Obręb: Ryki



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWNIA PRZESTRZENNEGO GMINY RYKI UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXIII/228/2000 RADY MIEJSKIEJ W RYKACH Z DNIA 20 GRUDNIA 2000 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

Granica obszaru objętego planem

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenu

MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

Wymiarowanie odległości w metrach

LEGENDA

Oznaczenia ogólne

granica stref polityki przestrzennej

strefa osadniczo - rolna zachodnia

A1 rejon północny

Wiodące funkcje terenów

R teren użytków rolnych

Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego

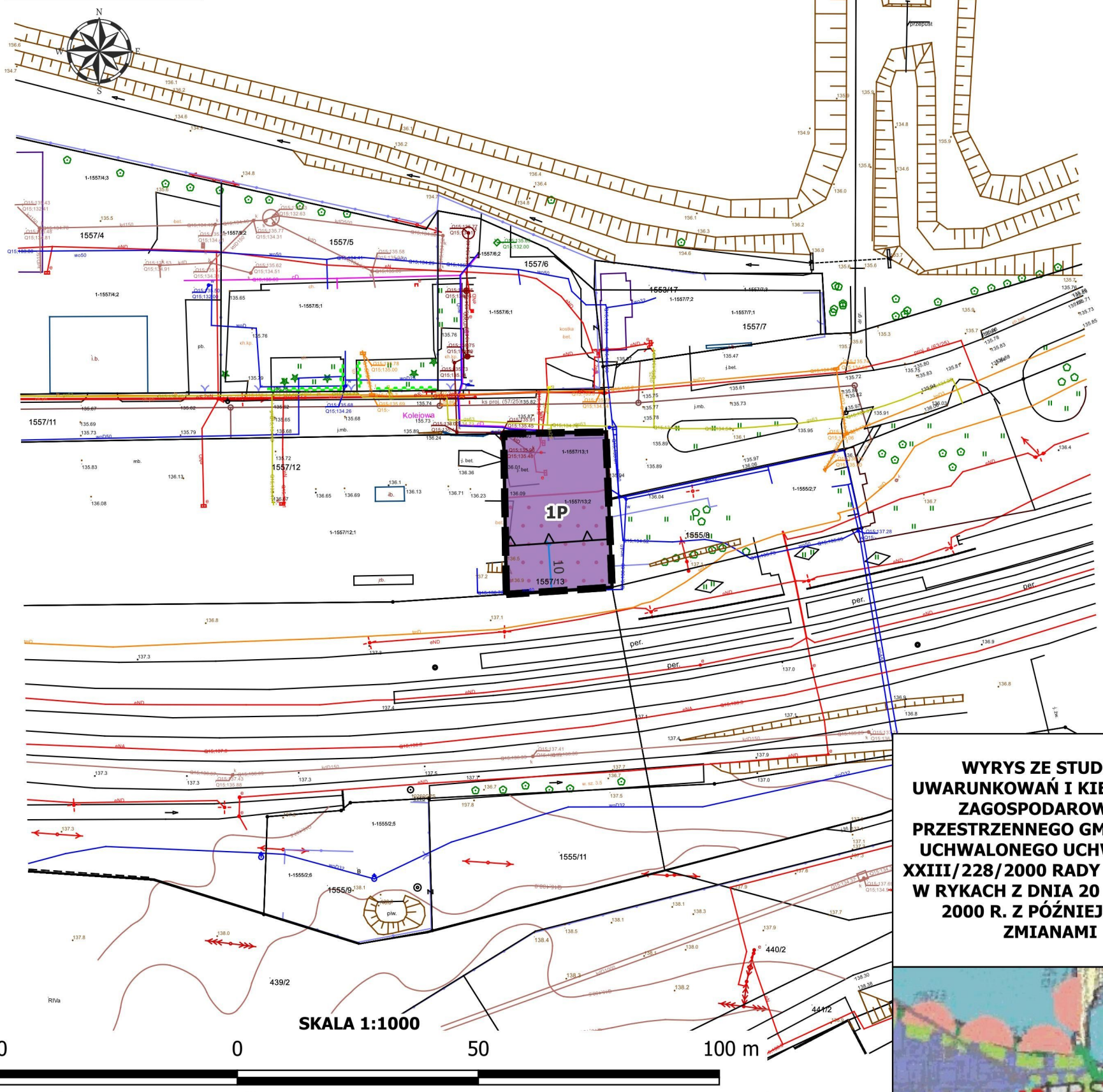
sięgacze ekologiczne

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYKI - ETAP I - CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

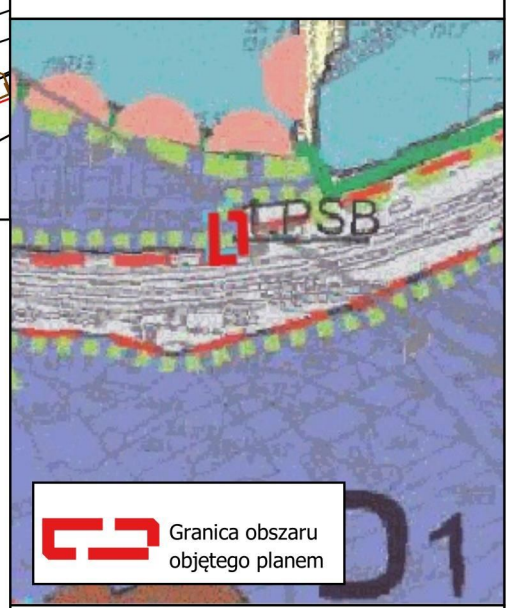
ZAŁĄCZNIK NR 19 DO UCHWAŁY NR LII/276/2026
RADY MIEJSKIEJ W RYKACH Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2026 R.

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000 PL-2000 strefa 7; EPSG: 2178
Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Rykach; licencja nr GK.6642.611.2026_0616_N

Obręb: Ryki



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWNIA PRZESTRZENNEGO GMINY RYKI UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXIII/228/2000 RADY MIEJSKIEJ W RYKACH Z DNIA 20 GRUDNIA 2000 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

Granica obszaru objętego planem

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenu

P - teren produkcji

Pozostałe

Strefa od terenu kolejowego związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

15 Wymiarowanie odległości w metrach

LEGENDA

Oznaczenia ogólne

granica stref polityki przestrzennej

granice rejonów

strefa ekonomiczna

D1 rejon aktywizacji gospodarczej południowy

Wiodące funkcje terenów

PSB tereny obiektów produkcyjnych, baz, składów i magazynów

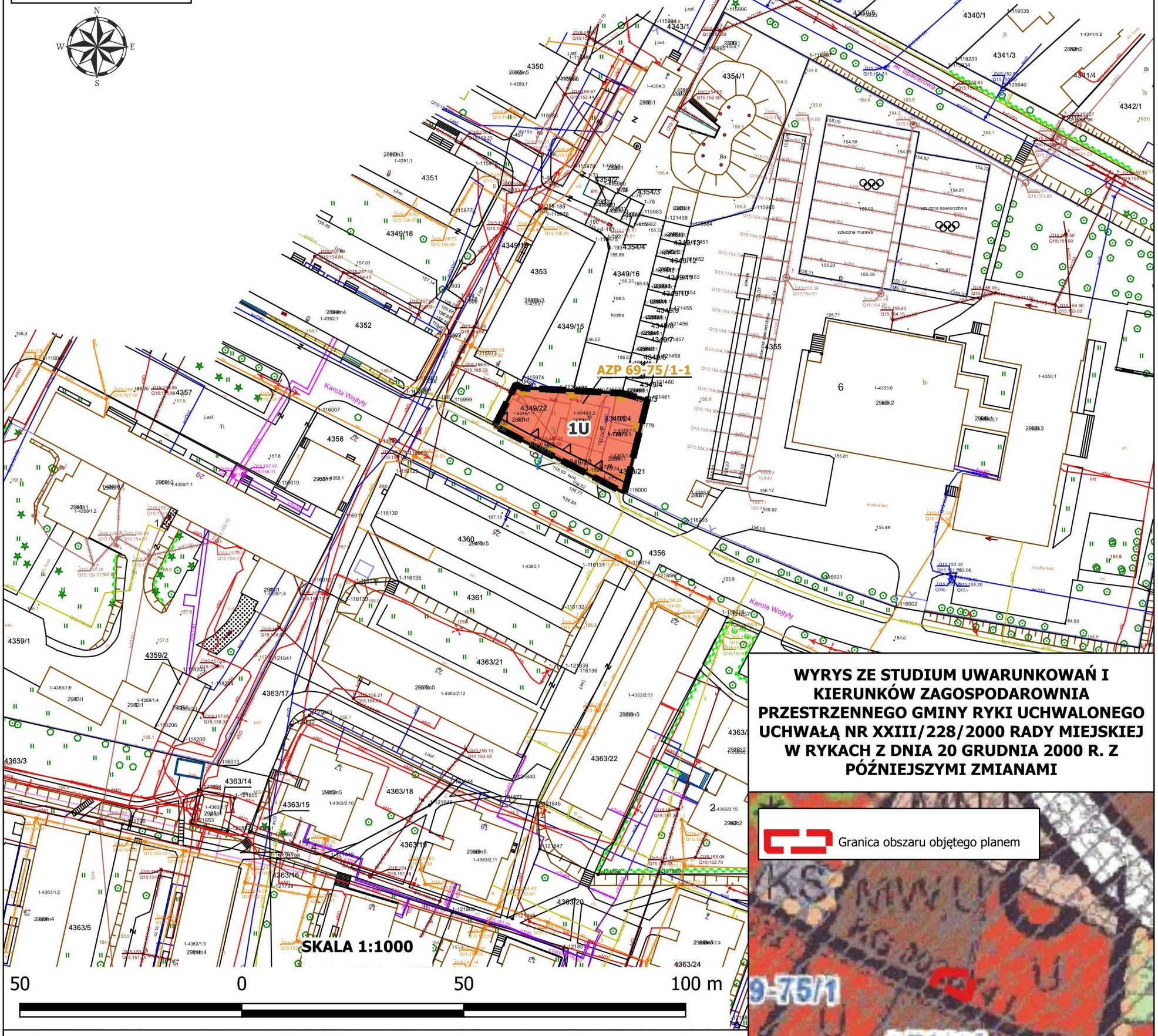
granice terenów objetych IV zmianą Studium

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYKI - ETAP I - CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 20 DO UCHWAŁY NR LII/276/2026
RADY MIEJSKIEJ W RYKACH Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2026 R.

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000 PL-2000 strefa 7; EPSG: 2178
Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Rykach;
licencja nr GK.6642.611.2026_0616_N

Obręb: Ryki



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWNIA PRZESTRZENNEGO GMINY RYKI UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXIII/228/2000 RADY MIEJSKIEJ W RYKACH Z DNIA 20 GRUDNIA 2000 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenu

- U - teren usług

Pozostałe

- Strefa od stanowiska archeologicznego figurującego w gminnej ewidencji zabytków

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- 15 — Wymiarowanie odległości w metrach

LEGENDA

centralna strefa zainwestowania miejskiego

- C1 — rejon Centrum

Wiodące funkcje terenów

- MW,U — tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami
- U — tereny zabudowy usługowej (usługi publiczne, niepubliczne, komercyjne) i rzemieślniczej

Układ komunikacyjny

- KG — drogi gminne

Obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych

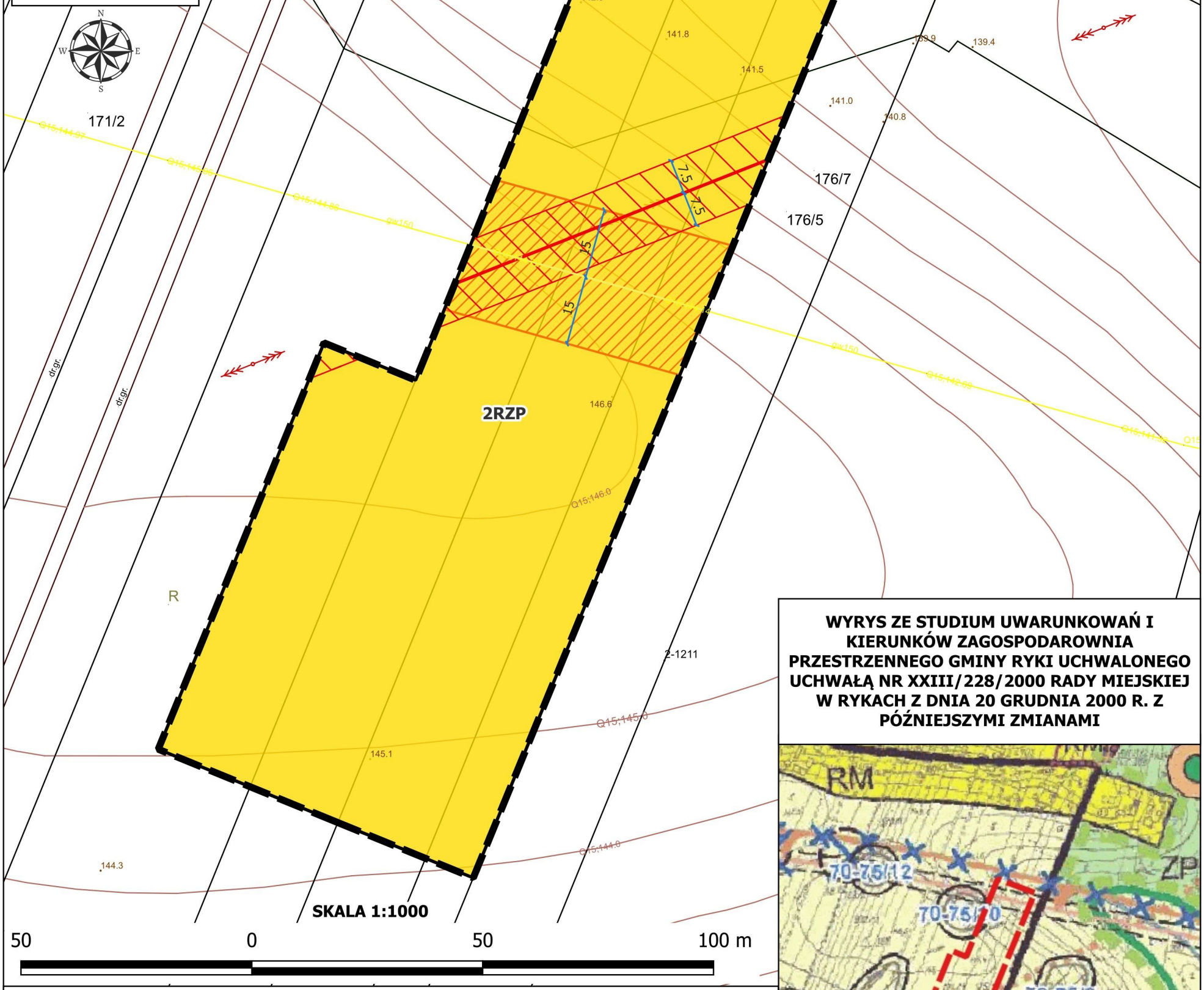
- 70-75/6 — stanowiska archeologiczne wraz ze strefą ochronną

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYKI - ETAP I - CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 21 DO UCHWAŁY NR LII/276/2026
RADY MIEJSKIEJ W RYKACH Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2026 R.

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000 PL-2000 strefa 7; EPSG: 2178
Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Rykach;
licencja nr GK.6642.611.2026_0616_N

Obręb: Kolonia Swaty



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Przeznaczenie terenu

- RZP - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych

Pozostałe

- Strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia
- Pas techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- 15 — Wymiarowanie odległości w metrach
- Gazociąg wysokiego ciśnienia DN150
- Linia elektroenergetyczna średniego napięcia

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWNIA PRZESTRZENNEGO GMINY RYKI UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXIII/228/2000 RADY MIEJSKIEJ W RYKACH Z DNIA 20 GRUDNIA 2000 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI



LEGENDA

Oznaczenia ogólne

strefa osadniczo - rolna zachodnia

A2 rejon środkowy

Wiodące funkcje terenów

R teren użytków rolnych

Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego

granice obszarów wstępnie rozpoznanych (piasek budowlany)

Tereny objęte ograniczeniami zainwestowania i zabudowy

obszary objęte ograniczeniami wysokości zabudowy — oznaczenie zdezaktualizowane - aktualne informacje zgodne z legendą IV

strefy bezpieczeństwa dla sieci gazowych i energetycznych

Obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych

70-75/6 stanowiska archeologiczne wraz ze strefą ochronną

Załącznik nr 22 do uchwały nr LII/276/2026
Rady Miejskiej w Rykach
z dnia 28 października 2026 r.

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

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej zapisane w niniejszym planie obejmują w szczególności rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w zależności od potrzeb inwestycji realizowanych w obszarze planu oraz budowę lub przebudowę dróg gminnych publicznych.

§ 2. 1. Realizacja inwestycji, określonych w § 1, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym dotyczącymi: prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego, gospodarki komunalnej i ochrony środowiska.

2. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, niewyszczególnionych w § 1, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach ustawy Prawo energetyczne.

§ 4. Zadania własne gminy z zakresu wodociągów, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych w tym m.in. środków własnych przedsiębiorstw komunalnych oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych, kredytów, pożyczek lub na podstawie umów z innymi podmiotami.

Załącznik nr 23 do uchwały nr LII/276/2026

Rady Miejskiej w Rykach

z dnia 28 października 2026 r.

Zalacznik23.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

UZASADNIENIE

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki – etap I

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki – etap I sporządzona została w następstwie Uchwały Nr XXVII/162/2025 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 25 sierpnia 2025r. Przedmiotem planu są obszary o łącznej powierzchni około 16 ha zlokalizowane w obrębach ewidencyjnych Ryki i Kolonia Swaty, których zasięgi przedstawiono graficznie na załącznikach od nr 1 do nr 21 do uchwały.

Procedowane tereny wymagają wprowadzenia zmian, które formalnie usankcjonują faktyczny sposób użytkowania gruntów lub umożliwią jego użytkowanie przez chociażby wprowadzenie linii zabudowy dających możliwość racjonalnego zagospodarowania działek budowlanych. Opracowane zmiany planu są bezpośrednią odpowiedzią na postulaty mieszkańców i inwestorów.

W planie miejscowym wykorzystano zapisy studium umożliwiające stosowanie wymienności funkcji zabudowy, co zostało szeroko opisane w dokumencie pt. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Ryki, przyjętym Uchwała nr LXXXIV/550/2023 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 26 maja 2023 r. Ustalenia Studium umożliwiają na terenach oznaczonych symbolem domyślnie oznaczającym zabudowę zagrodową lokalizację wielu rodzajów zabudowy. Pomimo oznaczenia terenów symbolem sugerującym realizację zabudowy zagrodowej, faktycznym kierunkiem zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem RM jest zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna, letniskowa oraz usługi. Biorąc pod uwagę zapisy studium Burmistrz Ryk dążył do maksymalnej koncentracji poszczególnych przeznaczeń terenów w ramach wskazanej funkcji terenu. Co więcej wskazuje się, iż dominującym rodzajem zainwestowania w obrębie miasta jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dlatego zasadne było wyznaczanie w planie miejscowym takiej funkcji (często zgodnej z istniejącym sąsiedztwem) z dopuszczeniem funkcji usługowej.

Obszary objęte planem zlokalizowane są przy drogach publicznych oraz wewnętrznych, które jednocześnie zapewniają obsługę komunikacyjną działek przeznaczonych pod zabudowę. Uzupełniająco, tam gdzie było to wymagane, w obszarze planu wyznaczono tereny komunikacji wewnętrznej, dróg dojazdowych i lokalnych.

W obszarze opracowania nie występują tereny objęte formami ochrony przyrody, natomiast występują formy objęte ochroną konserwatorską. W obszarze planu zlokalizowane są dwa stanowiska archeologiczne figurujące w gminnej ewidencji zabytków, niewpisane do rejestru.

Zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki, przyjętego uchwałą Nr XXIII/227/2000 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 20 grudnia 2000 r. z późniejszymi zmianami. Studium umożliwia wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej czy zagrodowej, zgodnie z oczekiwaniami mieszkańców, Burmistrza Ryk oraz Rady Miejskiej w Rykach.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowana została zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021, poz. 2404). Dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026 r. poz. 670).

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po podjęciu przez Radę Miejską w Rykach uchwały XXVII/162/2025 z dnia 25 sierpnia 2025 r. w sprawie

przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki – etap I, kolejno:
- ogłoszono w prasie miejscowej, w biuletynie informacji publicznej, na stronie internetowej gminy oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków,
- zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu miejscowego,
- sporządzono projekt planu miejscowego z uzasadnieniem oraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- wystąpiono o opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany planu miejscowego zgodnie z ustaleniem art. 17 pkt. 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- dokonano uzgodnień projektu zmiany planu miejscowego zgodnie z ustaleniem art. 17 pkt. 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- ogłoszono w dniu 25 sierpnia 2026 r. o przeprowadzeniu konsultacji społecznych projektu zmiany planu miejscowego,
- przeprowadzono konsultacje społeczne w terminie od 4 września 2026 r. do 2 października 2026 r., w tym spotkanie otwarte w dniu 15 września 2026 r. o godz. 16:30 oraz punkt konsultacyjny w dniu 17 września 2026 r. w godz. 16:30–17:15,
- w wyznaczonym terminie wpłynęły 2 uwagi do projektu zmiany planu miejscowego; obie uwagi dotyczyły nieruchomości położonych poza obszarem objętym projektem zmiany planu i w związku z tym nie miały wpływu na jego ustalenia,
- sporządzono raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych i przedstawiono Radzie Miejskiej w Rykach projekt zmiany planu miejscowego wraz z raportem.

Ustalenia planu miejscowego uwzględniają:
1) **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** poprzez określenie: linii rozgraniczających, przeznaczenia terenów oraz wskaźników zagospodarowania terenów;
2) **walory architektoniczne i krajobrazowe** poprzez efektywne zagospodarowanie przestrzeni, poprzez ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym parametry kształtowania zabudowy, poprzez ustalenie oraz zachowanie użytkowania dotychczasowego w celu ochrony walorów środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych;
3) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin** poprzez opisanie zasad lokalizacji przedsięwzięć mogących wpływać na środowisko, opis zasad odprowadzania wód czy gospodarowania opadami oraz określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.
4) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** poprzez wskazanie stanowisk archeologicznych figurujących w gminnej ewidencji zabytków, niewpisanych do rejestru;
5) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** poprzez określenie zasad ochrony środowiska oraz umożliwienie połączenia obszarów opracowania z układem transportowo-komunikacyjnym gminy jak i z układem transportowo-komunikacyjnym ponadlokalnym;
6) **walory ekonomiczne przestrzeni** poprzez wykorzystanie istniejących urządzonych dróg publicznych zapewniających obsługę komunikacyjną działek budowlanych, jak również kontynuację zabudowy w obszarach częściowo zabudowanych, wyposażonych w sieci infrastruktury technicznej;
7) **prawo własności** poprzez racjonalne wykorzystanie mienia gminnego z uwzględnianiem aspektów ekonomicznych i społecznych oraz opracowanie planu zgodnie ze złożonymi wnioskami;
8) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi instytucjami;

9) **potrzeby interesu publicznego** ustalając zasady zagospodarowania pozostające w zgodzie z zasadami zrównoważonego rozwoju;
10) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** określając możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;
11) **zapewnienie udziału społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** poprzez ogłoszenie w prasie, na stronie Biuletynu Informacji Publicznej oraz na stronie internetowej gminy, a także obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:

a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o konsultacjach społecznych,

b) możliwości składania wniosków i uwag do planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej,

c) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;

12) **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.), jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026 r. poz. 670) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
13) **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** poprzez dopuszczenie w planie miejscowym możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci wodociągowych;
14) **potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska** poprzez brak terenów umożliwiających realizację zakładów o zwiększonym ryzyku poważnej awarii.

Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględnione zostały wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności poprzez:

1) wyznaczenie terenów budowlanych w bliskości wykształconego systemu komunikacyjnego gminy, jednocześnie przy dążeniu do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych w postaci wyznaczonych dróg gminnych w obszarze planu umożliwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

4) wskazanie terenów rozwoju zabudowy w nawiązaniu do zapisów dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Wejście w życie ustaleń planu miejscowego zapewni możliwość rozwoju i zagospodarowania terenów dotychczas niezagospodarowanych. Jasne określenie zasad dotyczących przeznaczenia gruntów będzie sprzyjało planowaniu inwestycji w infrastrukturę techniczną.

Gmina Ryki w całości pokryta jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, niekiedy uchwalonymi w 2004 r. Z uchwały nr LXXXIV/550/2023 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ryki wynika potrzeba realizacji zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Intensywny proces aktualizacji i weryfikacji planów miejscowych ma również ogromne znaczenie w świetle reform planowania przestrzennego i wprowadzenia dokumentu jakim będzie plan ogólny.

Uchwalenie zmiany planu będzie miało pozytywny wpływ na finanse publiczne, w szczególności na budżet gminy, jak również na warunki inwestowania na obszarach objętych zmianą. Pomimo nakładów finansowych, jakie gmina może ponieść na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, po zainwestowaniu terenów budowlanych przewiduje się zwiększenie dochodów z podatku od nieruchomości. W przypadku podziałów nieruchomości, sprzedaży oraz podatku od czynności cywilnoprawnych również przewiduje się wpływy do budżetu gminy.

Projekt planu uwzględnia także uniwersalne projektowanie poprzez zastosowanie techniki opisu i prezentacji graficznej w formie użytecznej dla wszystkich (art. 2 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych). O udostępnienie projektu planu nie wystąpiła żadna osoba ze szczególnymi potrzebami, w związku z powyższym nie zaistniała potrzeba udostępnienia projektu zmiany planu miejscowego w sposób zrozumiały dla takiej osoby.

Biorąc pod uwagę powyżej przedstawione uzasadnienie, uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki – etap I jest w pełni zasadne.