



Burmistrz Ryk

Załącznik nr 1 do Uchwały nr LIII/328/2021 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 29 października 2021 r.



Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ryki

Tekst ujednolicony

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ryki uwzględniająca treść Studium i jego zmiany wprowadzone następującymi uchwałami:

- Nr XXIII/227/200 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 20 grudnia 2000 r.,
- 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.]

[Nr Rady Miejskiej w Rykach z dnia 2023 r.]

[Nr Rady Miejskiej w Rykach z dnia 2023 r.]

[VI i VII zmiana Studium została opracowana przez EMSystem Miłosz Banasiewicz

Zespół autorski VI zmiany Studium:

Główny projektant:

mgr inż. Miłosz Banasiewicz

Projektant:

mgr inż. Rafał Musiałek

mgr inż. Patrycja Kosyło

mgr inż. Joanna Jamróz]

[V zmiana Studium została opracowana przez firmę Dolnośląskie Biuro Projektowania Urbanistycznego Sp. z o.o.

Zespół autorski V zmiany Studium:

Główny projektant:

mgr inż. Joanna Świtlińska-Robutka

mgr inż. Paweł Niemiec, upr. urb, 1685

Projektant:

mgr inż. Kamil Czarny

mgr inż. Anna Skiba

mgr inż. Iwona Gaj

mgr inż. Mateusz Biernat]

Zmianę studium w 2017 r. opracowała firma

PHU MAXI Usługi Urbanistyczne

ul. Władysława IV 14, Grudziądz

(pracownia w Warszawie)

Zespół autorski IV zmiany Studium:

Główny Projektant:

mgr inż. arch. krajobrazu Hanna Czajkowska, upr. urb. nr 385

Kierownik Projektu:

inż. Joanna Stępnia

Projektanci:

mgr. inż. Olga Kowalska

mgr. inż. Katarzyna Bazyłko

mgr. inż. Wojciech Marzec

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ryki zostało sporządzone przez:
COWI Polska. Sp. z o.o., Warszawa

Zespół projektowy:

Kierownik Projektu:

mgr inż. Beata Wiszniewska, biegły z listy MOŚZNiL nr 1291

Główny Projektant:

mgr inż. arch. Zbigniew Sokołowski, upr. urb. nr 516/88

Projektanci:

mgr inż. Monika Jaworowska

mgr Beata Kałamarz

mgr inż. arch. kraj. Maria Morawska

mgr inż. Józef Stefan

mgr inż. Beata Walczewska

Konsultacje:

mgr Jacek Jasiński, biegły z listy MOŚZNiL nr 1024

mgr inż. arch. kraj. Aleksandra Wiszniewska

Zmiany studium w 2009 r., 2012 r. oraz 2015 r. opracowano w Zakładzie Projektowo-Budowlanym Pracowni Projektowo-Studialnej EKO-PLAN, Lublin, ul. Braci Wieniawskich 1/244

Zespół autorski zmian studium:

Główny Projektant:

mgr inż. Marek Kozłowski

Autorzy bloków:

- kierunki rozwoju przestrzennego:

mgr inż. Marek Kozłowski

- środowisko przyrodnicze i kulturowe:

mgr inż. Ewa Kasprzak

- analizy problemowe i zmiana ustaleń tekstu studium :

mgr inż. Marek Kozłowski

- grafika:

mgr inż. Ewa Kasprzak

mgr inż. Marek Kozłowski

mgr inż. Katarzyna Kasiak

- tok formalno-prawny:

mgr Gustaw Obel

mgr inż. Anita Nankiewicz

- 1) Zmiany wprowadzone w tekście studium wprowadzone uchwałą Nr VIII/55/2015 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 12 czerwca 2015 roku oznaczono kolorem czerwonym.
- 2) Zmiany wprowadzone w tekście studium wprowadzone uchwałą Nr XLII/263/2017 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 6 września 2017 roku oznaczono kolorem niebieskim.
- [3] Zmiany wprowadzone w tekście studium uchwałą Nr LIII/328/2021 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 29 października 2021 roku oznaczono kolorem zielonym i kwadratowymi nawiasami.]
- [4] Zmiany wprowadzone w tekście studium na podstawie uchwały Nr LXXVII/503/2023 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 19 stycznia 2023 roku oznaczono kolorem fioletowym i kwadratowymi nawiasami.]
- [5] Zmiany wprowadzone w tekście studium na podstawie uchwały Nr LXXXIV/545/2023 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 26 maja 2023 r. oznaczono kolorem jasno brązowym i kwadratowymi nawiasami.]

WSTĘP

Zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (~~[t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372]~~), prowadzenie polityki w zakresie gospodarowania przestrzenią i zapewnienia ładu przestrzennego na terenie gminy należy do zadań własnych gminy. Zasady kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego, zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy określone są w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (~~[t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm. t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.]~~).

Podstawowym dokumentem planistycznym związanym z kształtowaniem i prowadzeniem polityki przestrzennej, w tym z określeniem lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zwane dalej „studium”. Sporządzane jest ono przez burmistrza gminy, dla obszaru w granicach administracyjnych gminy. Zgodnie z art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium nie jest aktem prawa miejscowego, jednak zgodnie z art. 9 ust. 4 wiąże organy gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zwanych dalej „planami miejscowymi”. Zgodnie z art. 14 ust. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plany miejscowe są aktami prawa miejscowego, które tworzone są w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określania sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. Studium jest więc pośrednio prawem wewnętrznym gminy wiążącym władze oraz podporządkowane jej organy i jednostki w podejmowanych decyzjach w zakresie działań dotyczących polityki przestrzennej na terenie gminy dla realizacji określonych celów, przy czym nie stanowi podstawy do wydania decyzji administracyjnych.

PODSTAWA FORMALNOPRAWNA OPRACOWANIA

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ryki została sporządzona w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (~~[t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm. t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.]~~).

Podstawą formalną opracowania zmiany Studium jest uchwała nr XIV/87/2015 Rady Miejskiej Ryki z dnia 12 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki.

[Podstawą prawną do opracowania V zmiany Studium jest uchwała nr VI/38/2019 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 27 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki.]

[Podstawą prawną do opracowania VI zmiany Studium jest uchwała nr LXXVII/503/2023 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 19 stycznia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania częściowej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki.]

[Podstawą prawną do opracowania VII zmiany Studium jest uchwała nr LXXXIV/545/2023 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania częściowej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki.]

Wstępne analizy wykazały konieczność wprowadzenia zasadniczych zmian merytorycznych w obowiązującym Studium, uwzględniających zmieniające się potrzeby i możliwości rozwojowe gminy oraz wymagania dotyczące zakresu i formy studium określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 nr 118 poz. 1233).

AKTUALNA SYTUACJA FORMALNOPRAWNA

Obecnie na terenie gminy miejsko-wiejskiej Ryki obowiązują dwa studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Sporządzone zostały oddzielnie dla obszaru miejskiego (Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ryki) oraz obszaru wiejskiego (Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ryki). Zastosowanie takiego rozwiązania stoi w sprzeczności z art. 9 pkt. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który wskazuje, że studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy. Zgodnie z Krajowym Rejestrem Urzędowym Podziału Terytorialnego Kraju gmina Ryki to gmina miejsko-wiejska, która składa się z miasta i obszaru wiejskiego. Fakt obowiązywania dwóch studiów dla jednej jednostki administracyjnej jest niezgodna z ustaleniami ww. ustawy - bowiem traktuje obszar wiejski jako oddzielną jednostkę administracyjną. Jednak zgodnie z wolą gminy Ryki niniejsze zmiany Studiów sporządzono stosując się do dotychczasowego podziału.

Należy zaznaczyć, że obowiązujące studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki i miasta Ryki nie spełniają wszystkich wymagań określonych w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w szczególności nie zawierają przyjętej części dotyczącej uwarunkowań rozwoju. Zgodnie z art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – studium oprócz części kierunkowej musi również zawierać część dotyczącą uwarunkowań, której aktualnie obowiązujące studia nie posiadają. Jak wykazała analiza, zasadnicze nieprawidłowości powstały podczas uchwalenia pierwszych wersji studiów w 2000 roku. Uchwałami z 2000 roku przyjęto jedynie część opisującą kierunki rozwoju pomijając całkowicie obligatoryjną część dotyczącą uwarunkowań oraz uzasadnienia. Dodatkowo przez okres 16 lat nie naprawiono nieprawidłowości uchwalając kolejne zmiany studiów nanosząc zmiany jedynie dla części opisującej kierunki rozwoju.

W związku z faktem, iż część studium obejmująca uwarunkowania nie została przyjęta uchwałą Rady Miejskiej w Rykach oraz nie była w żaden sposób aktualizowana, przy sporządzaniu niniejszej zmiany Studium naprawiono tą nieprawidłowość sporządzając treść uwarunkowań rozwoju gminy Ryki – w odniesieniu do całej jednostki administracyjnej czyli gminy miejsko-wiejskiej Ryki. Jednocześnie, zgodnie par. 8 ust. 2 i 3 ww. rozporządzenia, wszelkie zmiany w dotychczas obowiązujących studiach zostały w odpowiedni sposób wyróżnione.

CZEŚĆ I

UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY MIEJSKO-WIEJSKIEJ RYKI

SPIS TREŚCI

WSTĘP	6
PODSTAWA FORMALNOPRAWNA OPRACOWANIA.....	6
AKTUALNA SYTUACJA FORMALNOPRAWNA	7
1. WPROWADZENIE	13
1.1. Położenie w regionie i ogólna charakterystyka gminy	13
1.2 Powiązania komunikacyjne i funkcjonalne	13
2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU	15
2.1 Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne w gminie Ryki – stan prawny	15
2.1.1 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ryki oraz Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ryki	15
2.1.2 Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	17
2.1.3 Wszczęte procedury sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego...	22
2.2 Użytkowanie terenu.....	23
2.3 Sieć osadnicza	25
2.4 Dotychczasowe zagospodarowanie i uzbrojenie terenu	26
2.4.1 Tereny zabudowy mieszkaniowej	26
2.4.2. Tereny usługowo-produkcyjne.....	28
2.4.3 Tereny inwestycji celu publicznego.....	29
2.4.4 Tereny cmentarzy, gminnej zieleni urządzonej oraz przestrzenie publiczne i rekreacyjne	29
2.4.5 Tereny obsługi technicznej i komunikacyjnej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców	30
2.4.6 Tereny zamknięte.....	30
3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY	30
4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO,34 W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI34 I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.....	34
4.1 Położenie geograficzno-przyrodnicze	34
4.2 Rzeźba terenu	35

4.3 Budowa geologiczna	36
4.4 Surowce naturalne	37
4.5 Gleby	37
4.6 Wody powierzchniowe	38
4.7 Wody podziemne	39
4.8 Warunki klimatyczne	40
4.9 Fauna i flora	41
4.10 Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej	43
4.11 Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej	44
4.12 Stan środowiska przyrodniczego i główne zagrożenia	45
4.12.1 Zanieczyszczenie powietrza	45
4.12.2 Jakość wód powierzchniowych	46
4.12.3 Jakość wód podziemnych	47
4.12.4 Klimat akustyczny	48
4.12.5 Pola elektromagnetyczne	48
5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	49
5.1 Charakterystyka rozwoju historycznego regionu gminy Ryki	49
5.2 Diagnoza stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków	50
5.2.1 Zabytkowe zespoły zabudowy i obiekty cenne kulturowo	50
5.2.2 Stanowiska archeologiczne	53
6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH	56
7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW	56
7.1 Demografia	56
7.2 Rynek pracy	60
7.2.1 Stan zatrudnienia i bezrobocie	60
7.2.2 Podmioty gospodarcze	62
7.3 Infrastruktura społeczna	66
7.3.1 Oświata i kultura	66
7.3.2 Ochrona zdrowia i pomoc społeczna	67
7.3.3 Administracja i bezpieczeństwo	68
7.3.4 Turystyka i rekreacja	68

8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻEŃ BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA.....	69
8.1 Charakterystyka zagrożeń i stanu bezpieczeństwa.....	70
8.2 Jednostki odpowiedzialne za zapewnienie bezpieczeństwa.....	71
9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY	72
9.1 Uwarunkowania wynikające z dokumentów szczebla wojewódzkiego i powiatowego.....	72
9.1.1 Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego.....	72
9.1.2. Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2014 – 2020 (z perspektywą do 2030 r.)	75
9.1.3 Wojewódzki Program Rozwoju Alternatywnych Źródeł Energii dla Województwa Lubelskiego	78
9.1.4 Strategia Rozwoju Powiatu Ryckiego na lata 2015 – 2022	78
9.2 Uwarunkowania wynikające z dokumentów szczebla lokalnego.....	79
9.2.1 Lokalna Strategia Rozwoju Gminy Ryki na lata 2016 – 2022.....	79
9.2.2 Lokalna Strategia Rozwoju Obszarów Rybackich Stowarzyszenia Lokalna Grupa Rybacka „W Dolinie Tyśmienicy i Wieprza”.....	80
9.2.3 Strategia Rozwoju Marki Ryki na lata 2015 – 2020	81
9.3 Uwarunkowania wynikające z sytuacji ekonomiczno-środowiskowo-społecznej gminy miejsko-wiejskiej Ryki.....	81
9.3.1 Analizy społeczne w tym prognoza zjawisk demograficznych	81
9.3.2 Analiza oczekiwań mieszkańców i inwestorów	84
9.3.3 Analiza ekonomiczna budżetu gminy oraz możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej i społecznej	89
MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ INWESTYCJI SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY	92
9.3.4 Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.....	94
MAKSYMALNE W SKALI GMINY ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ	101
FUNKCJA MIESZKALNA	101
FUNKCJA USŁUGOWA	102
FUNKCJA PRODUKCYJNA.....	103
FUNKCJA AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ O CHARAKTERZE PONADLOKALNYM.....	104
CHŁONNOŚĆ, POŁOŻONYCH NA TERENIE GMINY OBSZARÓW O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEJ.....	104
CHŁONNOŚĆ, POŁOŻONYCH NA TERENIE GMINY OBSZARÓW PRZEZNACZONYCH W PLANACH MIEJSCOWYCH POD ZABUDOWĘ INNYCH NIŻ WYMIENIONE W POPRZEDNIM PUNKCIE.....	105
PORÓWNANIE MAKSYMALNEGO W SKALI GMINY ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ Z SUMĄ POWIERZCHNI UŻYTKOWYCH W POŁOŻONYCH NA TERENIE GMINY OBSZARÓW O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO –	

PRZESTRZENNEJ I POŁOŻONYCH NA TERENIE GMINY OBSZARÓW PRZEZNACZONYCH W PLANACH MIEJSCOWYCH POD ZABUDOWĘ.....	106
10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW	108
11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.....	110
11.1 Obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody	110
11.1.1 Obszar Natura 2000 – Dolny Wieprz.....	111
11.1.2 Obszar chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza”	112
11.1.3 Pomniki przyrody.....	113
11.1.4 Projektowane obiekty i tereny do objęcia ochroną prawną.....	115
11.2 Obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków	116
12. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD POZDIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA.....	116
12.1 Udokumentowane złoża kopalin	117
12.2 Udokumentowane złoża wód podziemnych.....	118
12.3 Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla	118
13. WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.....	118
14. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH	120
15. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ	121
16. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECZNICZNEJ.....	122
16.1 Uwarunkowania wynikające z funkcjonowania istniejącego systemu transportowego	122
16.1.1 Układ drogowy.....	122
16.1.2 Komunikacja publiczna.....	124
16.1.3 Ruch pieszy i rowerowy	124
16.1.4 Parkowanie pojazdów	124
16.1.5 Tereny kolei	124
16.1.6 Transport ładunków	124
16.2 Gospodarka wodno-ściekowa.....	125
16.2.1 Zaopatrzenie w wodę	125
16.2.2 Oczyszczanie i odprowadzanie ścieków	125
16.3 Gospodarka odpadami.....	126
16.4 Zaopatrzenie w energię elektryczną	127
16.5 Zaopatrzenie w gaz.....	128

16.6 Zaopatrzenie w energię ciepłą	130
16.7 Telekomunikacja	130
17. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH	130

1. WPROWADZENIE

1.1. Położenie w regionie i ogólna charakterystyka gminy

Miasto i gmina Ryki położone jest w północno-zachodniej części województwa lubelskiego. Od wschodu Ryki graniczą z gminami: Kłoczew, Nowodwór, Ułęż i Żyrzyn, od południa z gminą Puławy, od zachodu z miastem Dęblin i gminą Stężyca. Północno-zachodnia granica gminy pokrywa się z granicą województwa lubelskiego z województwem mazowieckim. Sąsiednią gminą w województwie mazowieckim jest Trojanów.

Po reformie administracyjnej kraju na początku 1999 roku miasto Ryki stało się również siedzibą samorządowych władz powiatowych. W skład powiatu Ryckiego wchodzi następujące gminy: Stężyca, miasto Dęblin, Ułęż, Nowodwór, i Kłoczew.

Gmina i miasto Ryki zajmują łącznie powierzchnię 161,7 km², co stawia je w rzędzie większych jednostek administracyjnych województwa lubelskiego. Rozciągłość równoleżnikowa wynosi 16,1 km, a południkowa 17,8 km. W środkowo-wschodniej części tego obszaru wyodrębniono miasto Ryki o powierzchni 27,2 km². W skład gminy wchodzi następujące sołectwa: Bobrowniki, Brusów, Budki-Kruków, Chrustne, Działki, Edwardów, Jana Pawła, Janisze, Jarmołówka, Julin, Kleszczówka, Kolonia Swaty, Krasnoglina, Królewska, Lasocin, Lasoń, Leopoldów Południe, Leopoldów Północ, Moszczanka, Niwa Babicka, Nowa Dąbia, Nowy Bazanów, Nowy Dęblin, Ogonów, Oszczywik, Ownia, Podwierzbie, Potok, Rososz, Sędowice, Sierskowola, Słowackiego Jednorodzinne, Słowackiego Wielorodzinne, Stare Miasto, Stara Dąbia, Stary Bazanów, Stawy Karasiówka, Swaty oraz Zalesie. Największą powierzchnię zajmują sołectwa Swaty (15,2 km²), Bobrowniki (12,9 km²) i Ownia (9,0 km²), zaś najmniejszą Nowy Dęblin (0,6 km²), Krasnoglina (1,0 km²) i Janisze (1,3 km²).

Wg stanu na dzień 31 grudnia [2015 2018] r. teren miasta i gminy zamieszkuje łącznie [20 917 20 613] osób, z czego w mieście jest [9 871 9 739] mieszkańców. Największą liczbę ludności na obszarze wiejskim posiadają miejscowości: Leopoldów ([1413 1445]) Swaty ([1001 983]), Rososz ([782 775]), Moszczanka ([615 621]), najmniej ludzi zamieszkuje: Lasoń ([75 76]) oraz Janisze, Kazimierzyn, Kruków [i-Lasoń] (poniżej 40 osób).

1.2 Powiązania komunikacyjne i funkcjonalne

Miasto Ryki oddalone jest o 66 km od Lublina, z którym ma bardzo dobre połączenie komunikacyjne. Przez teren Gminy przebiegają ważne szlaki komunikacyjne o znaczeniu regionalnym, a mianowicie:

- odcinek drogi [krajowej nr 17 ekspresowej S17] o przebiegu Warszawa – Ryki – Lublin – Hrebenne (przejście drogowe, granica państwa – Ukraina) łącząca aglomerację warszawską z lubelską;
- odcinek drogi krajowej nr 48 o przebiegu Tomaszów Mazowiecki – Białobrzegi – Kozienice – Dęblin – Kock;
- linie kolejowe:
 - Ryki - Łuków (powiązanie w węźle kolejowym w Łukowie z magistralą kolejową relacji Warszawa - Terespol - Brześć/Białoruś/)
 - Ryki - Dęblin (powiązanie w węźle Dęblin z magistralą kolejową relacji Warszawa -Lublin)

Funkcje miasta i gminy w regionie

Miasto i gmina Ryki leżą na pograniczu dwóch województw lubelskiego i mazowieckiego, i są położone niemal w połowie drogi między stolicami tych województw, czyli Warszawą i Lublinem. Ze względu na taką lokalizację miasto pozostaje w zasięgu wpływów obydwu tych miast.

Dominującym elementem warunkującym pozycję Ryk o znaczeniu regionalnym jest położenie w węźle komunikacyjnym tras drogowych i kolejowych, przy czym szczególne znaczenie ma trasa Warszawa - Lublin - Hrebenne. Lokalizacja taka zwiększa możliwości rozwoju miasta i gminy dzięki ułatwionemu dostępowi do infrastruktury komunikacyjnej oraz obsługi ruchu tranzytowego.

Miasto Ryki również zachowało znaczenie o ponadlokalnej funkcji obsługi zespołu sąsiednich gmin (dawnego i obecnego powiatu Ryki), które znajdują odbicie w materialnej bazie urządzeń obsługi rolnictwa, administracji specjalnej, usług bytowych oraz oświaty, służby zdrowia jak też kultury.

Podstawowe funkcje miasta i gminy Ryki są następujące:

- administracyjne:
 - siedziba urzędu miejsko-gminnego;
 - siedziba urzędu powiatowego;
- gospodarcze:
 - rolnictwo specjalizujące się w uprawach ogrodniczych (truskawki, maliny, porzeczki, wiśnie oraz warzywa);
 - przemysł (do największych zakładów na obszarze gminy można zaliczyć: Zakład Przetwórstwa Owocowo-Warzywnego "Polski Ogród" Sp. z o.o., Spółdzielnia Mleczarska Ryki, Juwent s.c. - produkcja urządzeń klimatyzacyjnych i wentylacyjnych, Juwent sp. z o.o. - produkcja drzwi antywłamaniowych) oraz drobna wytwórczość na bazie surowców lokalnych;
- usługowe:
 - obsługa tranzytowego ruchu na trasie Warszawa-Lublin;
 - ponad lokalna obsługa zespołu sąsiednich gmin (dawnego i obecnego powiatu Ryki);
 - lokalna obsługa mieszkańców miasta i gminy (funkcja mieszkaniowa, handlu, usług bytowych, oświaty, służby zdrowia, kultury, wypoczynku codziennego).

Relacje w układzie Ryki-Dęblin

Bezpośrednie sąsiedztwo jednostek osadniczych o znacznym potencjale - Ryk i Dęblina nie pozostaje bez wpływu na ich funkcjonowanie jak też rozwój. Są one powiązane dogodnym układem komunikacyjnym drogowo-kolejowym. Obie jednostki rozdziela jedynie kompleks leśny oraz tereny o funkcjach specjalnych, które są rozlokowane niezależnie od przebiegu granic administracyjnych.

Ze względu na specyfikę Dęblina (wyraźna monofunkcyjność ośrodka o znaczeniu krajowym) nie jest on w stanie wytworzyć warunków do racjonalnego, samodzielnego funkcjonowania czy stworzenia warunków do pełnej i właściwej obsługi mieszkańców. W komplementarności rozwoju obydwu miast i komplementarności świadczenia wzajemnych usług tkwi szansa ich racjonalnego rozwoju. Zaproponowanie Dęblinowi zbioru usług może być jedną z szans rozwoju Ryk. Z drugiej strony ew. możliwości wspólnego rozwiązywania problemów np. z zakresu obsługi miast za pomocą wspólnych systemów infrastruktury technicznej może przyczynić się do zrationalizowania kosztów podejmowanych przedsięwzięć.

2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU

2.1 Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne w gminie Ryki – stan prawny

Zadaniem własnym gminy, wynikającym z ustawy o samorządzie gminnym jest m.in. prowadzenie polityki w zakresie gospodarowania przestrzenią i zapewnienie ładu przestrzennego. Zasady kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego, zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów oraz określania zasad ich zagospodarowania i zabudowy określone są w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ([t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm. t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.]).

W celu kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej, w tym określenia lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, Burmistrz Ryk sporządza studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zwane dalej „studium”. Dokument ten, zgodnie z Art. 9 pkt. 5 wspomnianej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie jest aktem prawa miejscowego, tylko opracowaniem kierunkowym, stanowiącym wyraz polityki przestrzennej władz samorządowych gminy. Zgodnie z art. 14 pkt. 8 tejże ustawy, aktami prawa miejscowego są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy ich sporządzaniu (art. 9 pkt. 4). Powyższe sprawia, że jest ono prawem wewnętrznym gminy wiążącym władze oraz podporządkowane jej organy i jednostki, w podejmowanych decyzjach w zakresie działań dotyczących polityki przestrzennej na terenie gminy dla realizacji określonych celów.

Polityka przestrzenna gminy miejsko-wiejskiej Ryki jest obecnie realizowana przez dwa oddzielne dokumenty:

- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ryki przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Rykach z dnia 20 grudnia 2000 roku (sporządzone w granicach obszaru miejskiego gminy miejsko-wiejskiej Ryki) wraz z jego zmianami,
- oraz Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ryki przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Rykach z dnia 20 grudnia 2000 roku (sporządzone w granicach obszaru wiejskiego gminy miejsko-wiejskiej Ryki) wraz z jego zmianami.

Od 27 lutego 2004 roku obszar gminy miejsko-wiejskiej Ryki posiada 100% pokrycie powierzchni miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. W latach 2005 – [2015 2018 uchwalono trzynaście osiemnaście] zmian planów miejscowych (Podrozdział 2.1.3 – Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego).

Ze względu na całkowite pokrycie obszaru gminy obowiązującymi planami miejscowymi polityka przestrzenna gminy nie jest prowadzona w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

2.1.1 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ryki oraz Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ryki

Studia obowiązujące na obszarze gminy miejsko-wiejskiej Ryki sporządzone zostały na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 1999 r. nr 15 poz. 139 ze zm.) i przyjęte uchwałą Rady Miejskiej w Rykach w 2000 roku. W latach 2007, 2009, 2012 oraz 2015 [i 2017] uchwalone zostały zmiany studiów opracowane zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Tabela 1).

Tabela 1. Wykaz studiów i ich zmian obowiązujących na obszarze gminy miejsko-wiejskiej Ryki

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z UM w Rykach

Lp.	Nazwa	Nr uchwały	Data
1	Studium (...) Miasta Ryki	XXIII/227/2000	20 grudnia 2000 r.
2	Studium (...) Gminy Ryki	XXIII/228/2000	20 grudnia 2000 r.
3	Zmiana Studium (...) Miasta Ryki	XVI/76/2007	30 października 2007 r.
4	Zmiana Studium (...) Gminy Ryki	LII/269/2009	10 lutego 2009 r.
5	Zmiana Studium (...) Gminy Ryki	XXIII/133/2012	28 czerwca 2012 r.
6	Zmiana Studium (...) Miasta Ryki	XVI/121/2012	05 lipca 2012 r.
7	Zmiana Studium (...) Miasta Ryki	VIII/54/2015	06 grudnia 2015 r.
8	Zmiana Studium (...) Gminy Ryki	VIII/55/2015	06 grudnia 2015 r.
[9]	Zmiana Studium (...) Miasta Ryki	XLII/263/2017	6 września 2017 r.
10	Zmiana Studium (...) Gminy Ryki	XLII/264/2017	6 września 2017 r.]
[11]	Zmiana Studium (...) Miasta Ryki	LIII/328/2021	29 października 2021 r.
12	Zmiana Studium (...) Gminy Ryki	XLIX/298/2021	23 lipca 2021 r.]

Na obowiązujące na obszarze gminy miejsko-wiejskiej Ryki studia, przyjęte w formie ujednoliconej uchwałami nr [VIII/54/2015 XLII/263/2017] Rady Miejskiej w Rykach z dnia [12-czerwiec-2015 6 września 2017] roku oraz nr [VIII/55/2015 XLII/264/2017] Rady Miejskiej w Rykach z dnia [12-czerwiec-2015 6 września 2017] składają się więc następujące jego części:

- „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ryki” – część tekstowa studium sporządzona w formie rozdziałów i paragrafów obejmująca swym zakresem merytorycznym część tzw. kierunków rozwoju,
- „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ryki - Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego - rysunek ujednolicony” – część graficzna studium dla miasta Ryki sporządzona w skali 1 :10 000,
- „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ryki” – część tekstowa studium sporządzona w formie rozdziałów i paragrafów obejmująca swym zakresem merytorycznym część tzw. kierunków rozwoju,
- „Gmina Ryki, Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego - rysunek ujednolicony” – część graficzna studium dla obszaru wiejskiego gminy Ryki sporządzona w skali 1 :10 000.

Omawiane studia składają się z części tekstowej i graficznej, które swą treścią obejmują jedynie część kierunków zagospodarowania przestrzennego. Wyraźną nieprawidłowością jest nie uwzględnienie w opracowaniach obligatoryjnej części studium dotyczącej uwarunkowań rozwoju. Zgodnie z treścią obowiązujących studiów ich ustalenia dotyczą jedynie: celów, funkcji i głównych kierunków polityki przestrzennej na obszarze miasta Ryki i gmin Ryki oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki i gminy Ryki.

Mimo sporządzenia w 1999 roku opracowania *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ryki – Diagnoza stanu istniejącego*, które swą treścią obejmuje zagadnienia wskazane w art. 6 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 1999 r. nr 15 poz. 139 ze zm.) jako obligatoryjny element studium – Rada Miejska w Rykach nie uchwaliła tego opracowania przyjmując uchwałami jedynie części dotyczące kierunków rozwoju gminy i miasta Ryki. W kolejnych latach, opracowywane zmiany studiów w żaden sposób nie odnosiły się w swej treści do zagadnień związanych z uwarunkowaniami rozwoju bazując i dokonując zmian wyłącznie na przyjętych w 2000 roku częściach tzw. kierunków. Szczegółowa analiza materiałów

wykazała ponadto błędy metodyczne i merytoryczne występujące w treści studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki.

[~~12 października 2015~~ 27 lutego 2019] roku Rada Miejska w Rykach podjęła dwie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki (uchwała nr [XIV/87/2015 VI/38/2019] oraz uchwała nr [XIV/86/2015 VI/37/2019]). Zgodnie z uchwałami zmiany studiów obejmują obszar miasta Ryki w granicach administracyjnych oraz obszar gminy ryki w jej granicach administracyjnych z zakres zmian ma dotyczyć wszystkich elementów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2.1.2 Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmują swym zasięgiem obszar całej gminy miejsko-wiejskiej Ryki w jej granicach administracyjnych. Na dzień przystąpienia do sporządzania studium, w gminie miejsko-wiejskiej Ryki obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z Tabelą 2.

Pośród wszystkich obowiązujących planów cztery sporządzone zostały wg ustawy z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym¹ – ich łączna powierzchnia stanowi ok. [96 90] % ogólnej powierzchni gminy miejsko-wiejskiej Ryki. Pozostały obszar gminy pokryty jest planami stworzonymi na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tabela 2. Wykaz planów miejscowych obowiązujących na terenie gminy miejsko-wiejskiej Ryki

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Rykach, [2016 r., 2019 r.]

Lp.	Nazwa planu	Data podjęcia uchwały przez Radę Miejską w Rykach	Pole powierzchni objęte planem miejscowym [ha]	Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
		Numer uchwały		
1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego budownictwa mieszkaniowego "Przy Szpitalu" w Rykach	20 czerwiec 2001 r.	9,49	Teren w granicach wyznaczonych: płn.: ul. Żytnia, zach.: ul. Wyczółkowskiego, wsch.: ul. Słowackiego, pld.: ul. 15 PP „Wilków”
		XXIX/257/2001		
2	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Ryki - Os. Żytnia I	26 czerwca 2002 r.	32,97	Teren osiedla mieszkaniowego „Żytnia I” w Rykach
		XXXIX/327/02		
3	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki	27 lutego 2004 r.	2 369,22	Obszar w granicach administracyjnych gminy
		XIX/122/2004		
4	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki	27 lutego 2004 r.	13 010,00	Obszar w granicach administracyjnych gminy
		XIX/123/2004		
5	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego budownictwa mieszkaniowego "przy Szpitalu" w Rykach, w granicach działek określonych numerami geodezyjnymi 5135/7 i 5135/6	30 września 2005 r.	0,25	Teren obejmujący dz. ew. o nr 5135/7 i 5135/6 w Rykach
		XLI/249/2005		
6	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego budownictwa mieszkaniowego "Słowackiego - Południe" w Rykach	26 maja 2006 r.	29,81	Teren osiedla mieszkaniowego „Słowackiego - Południe” w Rykach
		LI/313/2006		

¹ Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zm.)

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYKI

VI i VII Zmiana Studium, przyjęta Uchwałą Nr Rady Miejskiej w Rykach z dnia 2023 r.

7	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego budownictwa mieszkaniowego "Słowackiego - Zachód" w Rykach	26 maja 2006 r.	17,26	Teren osiedla mieszkaniowego „Słowackiego – Zachód” w Rykach
		LI/315/2006		
8	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego budownictwa mieszkaniowego "Słowackiego - Południe" w Rykach - etap II	30 października 2007 r.	0,5	Teren obejmujący dz. ew. nr 4967/1, 4967/2, 4967/3, 4967/4 zlokalizowanych przy ul. Słowackiego w Rykach
		XVI/78/2007		
9	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego "Żytnia I" w Rykach	1 czerwca 2009 r.	0,69	Teren obejmujący dz. ew. o nr 4091 na obszarze osiedla mieszkaniowego „Żytnia I” w Rykach
		XLIV/240/2009		
10	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki - etap I	10 lutego 2009 r.	417,87	Tereny miejscowości: Bobrowniki, Podwierzbie oraz Leopoldów. Teren inwestycji celu publicznego w obrębie Bobrowniki. Teren eksploatacji powierzchniowej w miejscowości Chrustne.
		LII/271/2009		
11	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki	18 marca 2010 r.	2,69	Teren obejmujący część dz. ew. nr 128 - obręb Dąbia Stara
		LIX/324/2010		
12	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki - etap I	18 marca 2010 r.	128,81	Obszar objęty zmianą obejmuje 5 różnej wielkości obszarów zlokalizowanych w centralnej oraz północnej części miasta Ryki oraz 2 pojedyncze działki – zgodnie z załącznikami graficznymi do planu
		LIX/322/2010		
13	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki - etap II	5 lipca 2012 r.	103,14	Obszar objęty zmianą obejmuje 10 różnej wielkości terenów zlokalizowanych w mieście Ryki – zgodnie z załącznikami graficznymi do planu
		XXI/123/2012		
14	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki	28 czerwca 2012 r.	10,51	Obszar obejmujący: dz. ew. nr 562, 563, 564, 565, 566 - obręb Chrustne, dz. ew. nr 480/1, 505/5 – obręb Swaty, część dz. ew. nr 6, 7, 8 – obręb Swaty
		XXIII/135/2012		
15	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki - III etap	30 sierpnia 2013 r.	30,67	Obszar objęty zmianą obejmuje 11 różnej wielkości terenów zlokalizowanych w mieście Ryki – zgodnie z załącznikami graficznymi do planu
		XXXVIII/220/2013		
16	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego budownictwa mieszkaniowego "Słowackiego - Południe" w Rykach	30 sierpnia 2013 r.	0,14	Obszar obejmujący część dz. ew. nr 5179, 5178, 5204 – obręb Ryki
		XXXVIII/222/2013		
17	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki	12 października 2015 r.	4,63	Obszar obejmujący dz. ew. nr 322 - obręb Moszczanka
		XIV/85/2015		
[18]	Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki	30 czerwca 2017 r.	82,3	Obszar obejmujący wiele terenów zlokalizowanych na terenie miasta Ryki – zgodnie z załącznikami graficznymi do planu
		XL/252/2017		
19	Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki	30 czerwca 2017 r.	463,7	Obszar obejmujący wiele terenów zlokalizowanych na terenie gminy Ryki – zgodnie z załącznikami graficznymi do planu
		XL/254/2017		
20	Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki	30 stycznia 2018 r.	21,13	Obszar obejmujący dz. ew. nr 829 - obręb Swaty, dz. ew. nr 26, 27, 34/2, 35/3, 35/4, 35/6, 36/2, 37/8, 37/10 - obręb Chrustne, dz. ew. nr 342, 344/1, 343/2, 343/3, 351, 352, 353 obręb Sierskowola
		XLIX/321/2018		

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYKI

VI i VII Zmiana Studium, przyjęta Uchwałą Nr Rady Miejskiej w Rykach z dnia 2023 r.

21	Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki	27 kwietnia 2018 r.	0,32	Obszar obejmujący dz. ew. nr 265 - obręb Stary Bazanów
		LIV/359/2018		
22	Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki	25 maja 2018 r.	4,20	Obszar obejmujący dz. ew. nr 552 - obręb Chrustne i część dz. ew. nr 97/6 obręb Sierskowola]
		LV/367/2018		
[23]	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki	31 sierpnia 2021 r. LI/308/2021	1,7	-
24	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki	29 października 2021 r. LIII/329/2021	73,6	-
25	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	30 listopada 2021 r. LIV/339/2021	26,5	-
26	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego usług publicznych i budownictwa mieszkaniowego "Przy szpitalu" w Rykach	30 listopada 2021 r. LIV/340/2021	9,9	-
27	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego "Żytunia I" w Rykach	30 listopada 2021 r. LIV/341/2021	30,6	-
28	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki	30 marca 2022 r. LXI/395/2022	4,8	-
29	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki	30 marca 2022 r. LXI/396/2022	2,3	-
30	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki	31 sierpnia 2022 r. LXIX/445/2022	1,9	-]

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki uchwalony w 2004 roku, mimo iż zgodnie z uchwałą intencyjną sporządzony został w granicach administracyjnych miasta jednocześnie w części tekstowej podtrzymał ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego budownictwa mieszkaniowego "Przy Szpitalu" w Rykach z 2001 roku oraz Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ryki - Os. Żytunia z 2002 roku.

~~[Poniżej zamieszczono wykaz zestandaryzowanych kategorii przeznaczenia terenu określonych w obowiązujących planach miejscowych (Tabela 3). Spośród wszystkich obszarów funkcjonalnych największą powierzchnię zajmują tereny rolne – 60,97% oraz tereny lasów i zadrzewień (22,13%). Łącznie z terenami wód powierzchniowych, których udział w ogólnej powierzchni gminy wynosi 1,49%, tereny funkcjonalne otwarte stanowią więc ok. 84,6% ogólnej powierzchni gminy miejsko-wiejskiej Ryki. Pozostała część, czyli ok. 15,4 % to tereny funkcjonalne zainwestowane i rozwojowe.]~~

Tabela 3. Zestawienie zgeneralizowanych przeznaczeń występujących w obowiązujących planach miejscowych

Źródło: opracowanie własne na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy miejsko-wiejskiej Ryki, 2016 r.

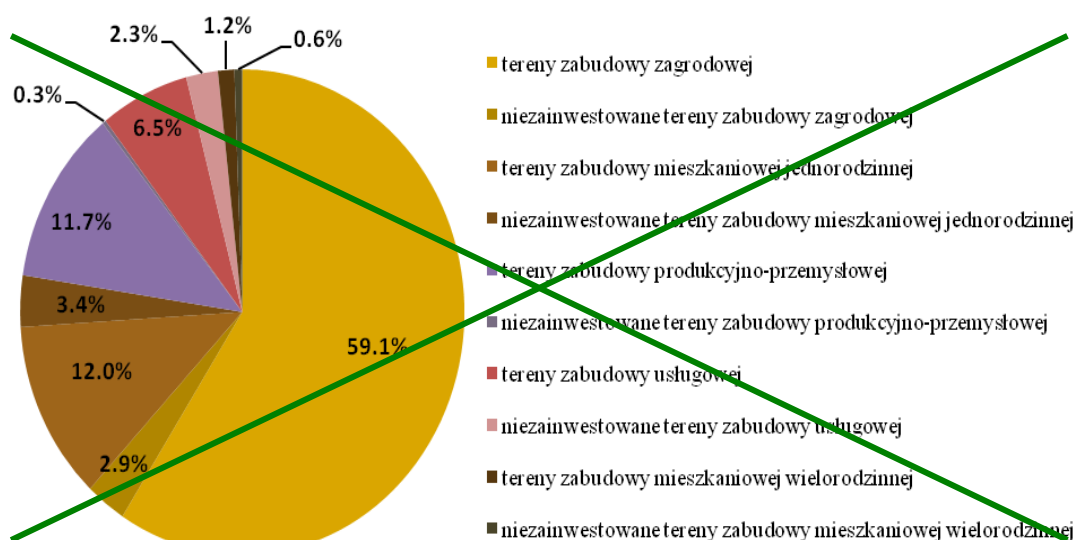
Lp.	Zgeneralizowane przeznaczenie podstawowe	Powierzchnia [ha]	% udział w ogólnej powierzchni gminy miejsko-wiejskiej Ryki
1	tereny rolnicze	9857,15	60,97
2	tereny lasów i zadrzewień	3577,24	22,13
3	tereny zabudowy zagrodowej z dop. zab. mieszkaniowej jednorodzinnej	828,30	5,12
4	tereny komunikacyjne	556,69	3,44
5	tereny wód powierzchniowych	241,40	1,49
6	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	261,62	1,62
7	tereny zabudowy zagrodowej	223,38	1,38
8	tereny produkcyjno-magazynowo-składowe	203,76	1,26
9	tereny zabudowy usługowej	110,96	0,69
10	tereny zieleni urządzonej	60,57	0,37
11	tereny eksploatacji powierzchniowej	57,46	0,36
12	tereny infrastruktury technicznej	38,70	0,24
14	tereny usług sportu i rekreacji	37,93	0,23
16	tereny kolei	30,81	0,19
17	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	29,82	0,18
18	tereny ogrodów działkowych	20,27	0,13
19	tereny cmentarzy	16,37	0,10
20	tereny zamknięte	11,79	0,07
23	tereny obsługi gospodarki rybackiej	2,32	0,01

Zgodnie z ustaleniami planów miejscowych tereny posiadające jedną z trzech podstawowych funkcji: mieszkaniową, usługową lub produkcyjno-przemysłową przewidziane są na ok. 1 695,76 ha co stanowi ok. 11 % ogólnej powierzchni gminy Ryki. Struktura przeznaczenia terenów zabudowanych przedstawiona została w Tabeli 4. Część terenów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę nie jest obecnie zainwestowana. Wydzielenia aktualnie całkowicie niezainwestowane stanowią ponad 9,5% wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę. Ponadto występują wydzielenia o bardzo małym lub małym obecnym zainwestowaniu (ok. 7,6% terenów przeznaczonych pod zabudowę). Największy udział w powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę stanowią tereny zabudowy zagrodowej – ok. 62% terenów przeznaczonych pod zabudowę (Wykres 1). Wśród nich 2,9% stanowi powierzchnia terenu wydzielen dotąd ogólne nie zainwestowanych. Na drugim miejscu znajdują się tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną – 15,4%, w tym ok. 3,4% zajmują tereny wydzielen niezainwestowanych. Najmniejszy odsetek stanowią tereny przeznaczone pod zabudowę wielorodzinną, występują jedynie na obszarze miasta Ryki i zajmują niecałe 2% powierzchni wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Tabela 4. Struktura przeznaczenia terenów zabudowanych w planach miejscowych obowiązujących na terenie gminy miejsko-wiejskiej Ryki w podziale na obszar miasta i obszar wiejski

Źródło: opracowanie własne na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki

Zgeneralizowane przeznaczenie	Powierzchnia					
	Miasto		Obszar wiejski		Suma	
	m ²	%	m ²	%	m ²	%
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	2 303 955	33,0	309 724	3,1	2 613 679	15,4
w tym niezainwestowane wydzielania	551 285	7,9	29 004	0,3	580 289	3,4
tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	298 157	4,3	0	0,0	298 157	1,8
w tym niezainwestowane wydzielania	96 170	1,4	0	0,0	96 170	0,6
tereny zabudowy zagrodowej ²	1 942 285	27,8	8 574 498	86,0	10 516 782	62,0
w tym niezainwestowane wydzielania	189 467	2,7	310 568	3,1	500 036	2,9
tereny zabudowy usługowej	946 529	13,5	544 898	5,5	1 491 427	8,8
w tym niezainwestowane wydzielania	159 039	2,3	232 662	2,3	391 701	2,3
tereny zabudowy produkcyjno-przemysłowej	1 495 023	21,4	542 543	5,4	2 037 566	12,0
w tym niezainwestowane wydzielania	45 276	0,6	0	0,0	45 276	0,3
RAZEM	6 985 949	100	9 971 663	100	16 957 612	100
W TYM NIEZAINWESTOWANYCH	1 041 237	15	572 234	6	1 613 471	10



Wykres 1. Udział poszczególnych rodzajów przeznaczenia w ogólnej powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę

Źródło: opracowanie własne na planów miejscowych obowiązujących na obszarze gminy miejsko-wiejskiej Ryki

Jakość oraz zakres ustaleń poszczególnych planów miejscowych jest zróżnicowany co związane jest m.in. ze zmianami w polskim prawodawstwie w poszczególnych latach, wzrostem kompetencji instytucji i organów biorących udział w procesie planowania przestrzennego, a także wzrostem świadomości mieszkańców gmin i partycypacji społecznej. Biorąc pod uwagę jakość zapisów obowiązujących planów miejscowych w kontekście ich wpływu na stan ładu przestrzennego gminy miejsko-wiejskiej Ryki należy wspomnieć o Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki uchwalonym w 2004 roku. Regulacje w nim zawarte dotyczące obszarów z przeznaczeniem rolniczym mają charakter dość

² W tym tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

~~liberalny — dopuszczają lokalizowanie na większości z nich zabudowy siedliskowej oraz ferm hodowlanych. Możliwość swobodnego kształtowania i sytuowania zabudowy na obszarach wiejskich przełożyła się na znaczne rozproszenie zabudowy.]~~

2.1.3 Wszczęte procedury sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

~~[W trakcie tworzenia niniejszego studium³ na etapie sporządzania znajdują się dwie zmiany planów miejscowych, przyjęte odpowiednio uchwałami Rady Miejskiej w Rykach:~~

- ~~▪ nr XXXIV/203/2013 z dnia 10 maja 2013 roku w sprawie przystąpienia do opracowania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki,~~
- ~~▪ nr XXXIV/204/2013 z dnia 10 maja 2013 roku w sprawie przystąpienia do opracowania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki.~~

~~Obszar objęty przedmiotowymi zmianami obejmuje swym zasięgiem prawie cały obszar gminy miejsko-wiejskiej Ryki wyłączając ok. 0,6% powierzchni terenu gminy (3,3% powierzchni miasta Ryki), dla którego to obowiązują następujące plany miejscowe:~~

- ~~▪ Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego usług publicznych i budownictwa mieszkaniowego „przy Szpitalu” w Rykach z 2002 roku oraz jego zmiana z 2005 roku,~~
- ~~▪ Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego Żytnia I w Rykach z 2002 roku oraz jego zmiana z 2009 roku,~~
- ~~▪ Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego budownictwa mieszkaniowego “Słowackiego – Zachód” w Rykach z 2006 roku,~~
- ~~▪ Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego budownictwa mieszkaniowego “Słowackiego – Południe” w Rykach z 2006 roku oraz jego zmiana z 2013 roku.~~

W trakcie opracowania V zmiany Studium trwają prace nad sporządzeniem 10 planów / zmian planów na podstawie uchwał Rady Miejskiej w Rykach:

- nr XLIV/281/2017 z dnia 27 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki,
- nr XLIV/282/2017 z dnia 27 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki,
- nr L/322/2018 z dnia 28 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego "Żytnia I" w Rykach,
- nr VII/45/2019 z dnia 29 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego usług publicznych i budownictwa mieszkaniowego "Przy szpitalu" w Rykach.
- nr XXVIII/166/2017 z dnia 24 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki,
- nr XXVIII/167/2017 z dnia 24 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki,
- nr XXVIII/166/2020 z dnia 24 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki,
- nr XXVIII/167/2020 z dnia 24 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki,

³ Stan na wrzesień 2016 r.

- nr XXXIV/212/2020 z dnia 30 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki,
- nr XLIV/267/2021 z dnia 22 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki.]

W trakcie opracowania VI i VII zmiany Studium trwają prace nad sporządzeniem 4 planów / zmian planów na podstawie uchwał Rady Miejskiej w Rykach:

- nr LIV/348/2021 z dnia 30 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki;
- nr LXII/407/2022 z dnia 11 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego usług publicznych i budownictwa mieszkaniowego "Przy szpitalu" w Rykach;
- nr LXV/418/2022 z dnia 27 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki,
- nr LXXVII/503/2023 z dnia 19 stycznia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki.]
- [nr LXXXIV/545/2023 z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki.]

2.2 Użytkowanie terenu

Na podstawie danych z Głównego Urzędu Statystycznego, należy stwierdzić, że znaczną powierzchnię gminy miejsko-wiejskiej Ryki stanowią obecnie tereny otwarte, niezabudowane – ok. 91,92% (miasto - 82,45%, obszar wiejski – 94,55%). Największy udział w strukturze użytkowania zarówno w mieście jak i na obszarze wiejskim mają użytki rolne, które stanowią ok. 75,2% powierzchni całej gminy miejsko-wiejskiej Ryki (Tabela 5). Należy zauważyć, że procentowy udział powierzchni użytków rolnych jest większy w mieście niż na obszarze wiejskim o ok. 1,3% (Wykres 2). Znaczne większe różnice widoczne są w odniesieniu do gruntów zabudowanych i zurbanizowanych, które w mieście zajmują ok. 14,3% powierzchni natomiast na obszarze wiejskim jedynie ok. 3,4%, co jest zjawiskiem oczywistym ze względu na odmienną specyfikę tych dwóch jednostek. Ogólna powierzchnia terenów leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych to ok. 18,7% powierzchni całej gminy miejsko-wiejskiej (lesistość gminy wynosi ok. 17,8%).

Tabela 5. Struktura użytkowania terenu gminy miejsko-wiejskiej Ryki

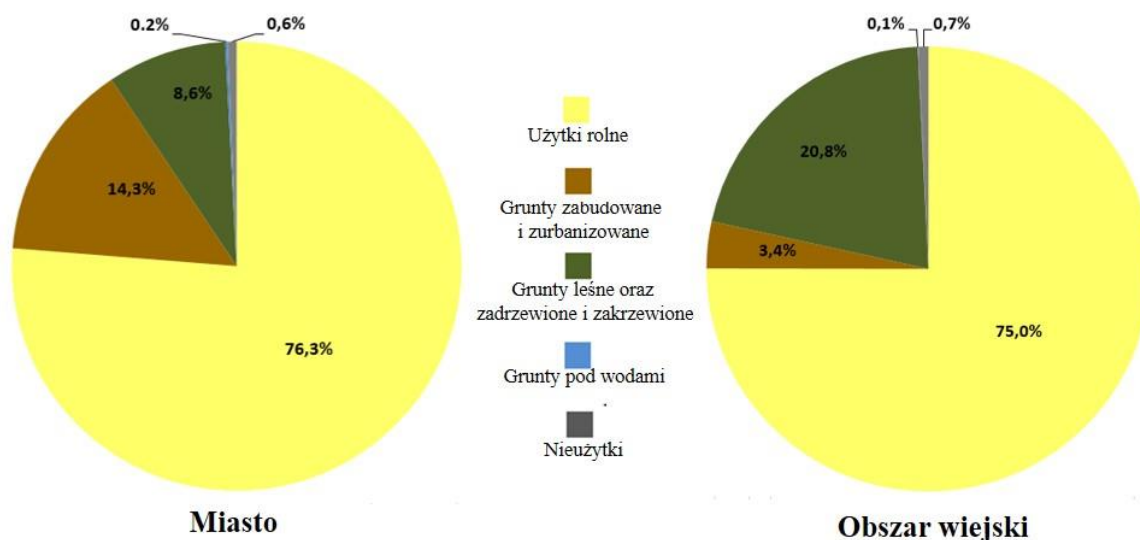
Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS, stan na 2014 r.

Forma użytkowania terenu	Powierzchnia					
	Miasto		Obszar wiejski		Razem	
	ha	%	ha	%	ha	%
Użytki rolne, w tym:	2073	76.3	10095	75.0	12168	75.24
grunty orne	1377	50.66	8168	60.71	9545	59.02
sady	139	5.11	160	1.19	299	1.85
łąki trwałe	153	5.63	531	3.95	684	4.23
pastwiska trwałe	50	1.84	799	5.94	849	5.25

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYKI

VI i VII Zmiana Studium, przyjęta Uchwałą Nr Rady Miejskiej w Rykach z dnia 2023 r.

grunty rolne zabudowane	88	3.24	372	2.76	460	2.84
grunty pod stawami	258	9.49	34	0.25	292	1.81
grunty pod rowami	8	0.29	31	0.23	39	0.24
Grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym:	389	14.31	458	3.40	847	5.24
tereny mieszkaniowe	102	3.75	18	0.13	120	0.74
tereny przemysłowe	69	2.54	6	0.04	75	0.46
inne tereny zabudowane	45	1.66	19	0.14	64	0.40
tereny zurbanizowane niezabudowane	18	0.66	1	0.01	19	0.12
tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	9	0.33	7	0.05	16	0.10
tereny komunikacyjne	146	5.37	406	3.02	552	3.41
w tym drogi	112	4.12	320	2.38	432	2.67
w tym tereny kolejowe	33	1.21	86	0.64	119	0.74
w tym inne	1	0.04	0	-	1	0.01
użytki kopalne	0	0.00	1	0.01	1	0.01
Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	234	8.61	2796	20.78	3030	18.74
las	194	7.14	2690	19.99	2884	17.83
grunty zadrzewione i zakrzewione	44	1.62	106	0.79	150	0.93
Grunty pod wodami	5	0.18	8	0.06	13	0.08
wody płynące	3	0.11	7	0.05	10	0.06
wody stojące	2	0.07	1	0.01	3	0.02
Nie użytki	17	0.63	97	0.72	114	0.70
Użytki ekologiczne	0	-	0	-	0	-
Tereny różne	0	-	0	-	0	-
RAZEM	2718	100	13454	100	16172	100

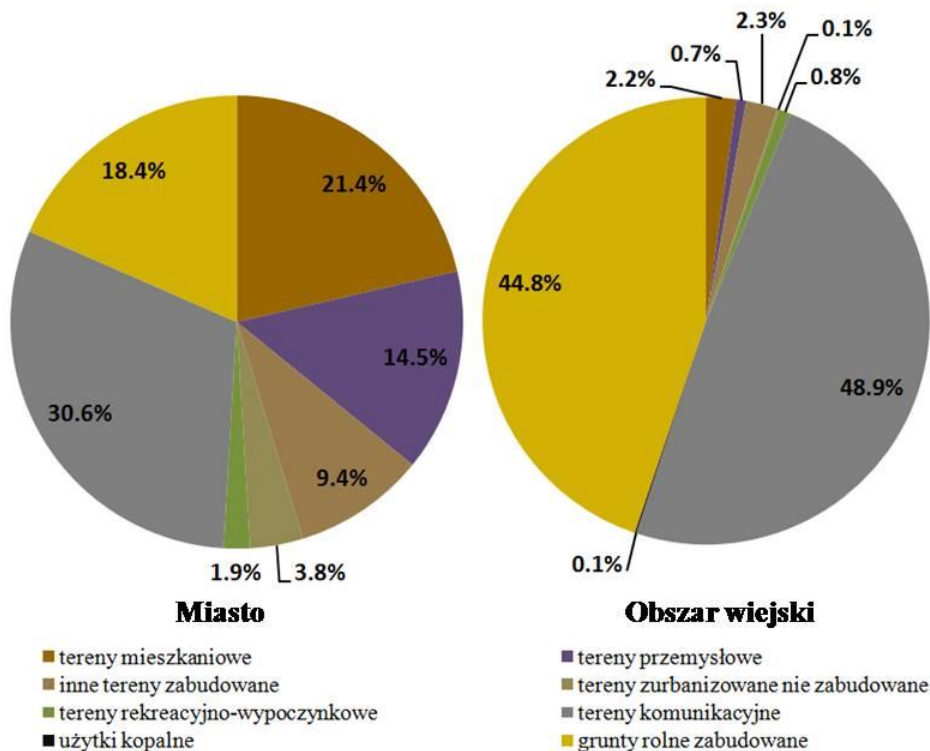


Wykres 2. Struktura użytkowania terenu gminy Ryki w podziale na obszar miasta i obszar wiejski

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS, stan na 2014 r.

Tereny zainwestowane (grunty zabudowane i zurbanizowane oraz grunty rolne zabudowane) zajmują łączną powierzchnię ok. 1307 ha (8,1% powierzchni gminy miejsko-wiejskiej Ryki). Wśród nich znaczny udział stanowią tereny komunikacyjne (drogi oraz tereny kolei) – w mieście ok. 30,6%, na obszarze wiejskim 48,9% powierzchni danej jednostki. Widoczne jest zróżnicowanie w użytkowaniu terenów

zainwestowanych w odniesieniu do terenu miejskiego i obszaru wiejskiego. Na obszarze wiejskim znaczny udział posiadają grunty rolne zabudowane (44,8%) natomiast pozostałe tereny inne niż komunikacyjne zajmują jedynie ok. 2,6% powierzchni obszaru. W mieście Ryki ok. 21,4% powierzchni zagospodarowane jest jako tereny mieszkaniowe, a ok. 9,4% to inne tereny zagospodarowane. Duży udział zajmują również tereny przemysłowe – ok. 14,5% powierzchni miasta.



Wykres 3. Struktura użytkowania terenów zainwestowanych w gminie Ryki w podziale na miasto i obszar wiejski

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS, stan na 2014 r.

2.3 Sieć osadnicza

W strukturze przestrzennej gminy Ryki możemy wyróżnić 32 jednostki osadnicze o zróżnicowanym charakterze. Jednostką o największej liczbie mieszkańców ([9,9 9,7] tys. osób), pełniącą charakter miasta powiatowego jest miasto Ryki. Centrum miasta, o największym stopniu koncentracji zabudowy, wykształciło się w nawiązaniu do historycznego ośrodka usługowego usytuowanego w rejonie Starego Miasta w oparciu o staw Buksa i przekroczyło [dawna] drogę krajową Warszawa – Lublin (ul. Warszawska) sięgając ulic: Wspólnej na zachodzie i Żytniej na południu (gdzie skupione są najważniejsze usługi publiczne oraz komercyjne). Pozostałe pasma osadnicze w mieście mają ulicowy charakter i są promieniście usytuowane wzdłuż dróg wylotowych w kierunkach: Dęblina (płd.), Stężycy (zach.), Kłoczewa (płn.) oraz Lublina (płd.-wsch.). Na południe od terenu Starego Miasta między ul. Warszawską i brzegiem stawu w kierunku południowym wykształca się pasmo o funkcji rekreacyjnej, z urządzeniami sportowymi. Zorganizowana zabudowa mieszkaniowa rozwija się również w części zachodniej miasta oraz pasmowo w kierunku południowym wzdłuż ul. Słowackiego.

Większość wiejskich jednostek osadniczych przyjmuje układ pasowy zabudowy wpisując się w dwa główne typy fizjonomiczne wsi – tzw. ulicówki i łańcuchówki (np. Stary i Nowy Bazanów, Brusów, Nowy Dęblin, Niwa Babicka). W gminie Ryki występują również wsie o charakterze wielodrożnic i to one należą do jednych największych pod względem liczby mieszkańców np. Leopoldów ([1413 1445] osób), Rososz ([782 775] osoby), Moszczanka ([615 621] osób), Bobrowniki ([552 536] osoby). W

grupie największych jednostek osadniczych znajdują się również wsie Swaty ([4004 988] osób) oraz Ownia ([545 533] osób), charakteryzujące się bardzo rozproszoną zabudową. Wielkość oraz stopień koncentracji zabudowy poszczególnych jednostek osadnictwa wiejskiego są zróżnicowane. Na obszarze gminy można wyodrębnić trzy typy jednostek o charakterze:

- osadnictwa skupionego o zwartej zabudowie – wsie: Bobrowniki, Kleszczówka, Moszczanka, Sierskowola, Rososz, Stary Bazanów, Nowy Bazanów, Rososz, Lasocin, Brusów;
- osadnictwa skupionego z luźną zabudową – wsie: Leopoldów, Karczmiska, Lasoń, Potok, Niwa Babicka, Edwardów, Oszczywilk, Chrustne, Nowy Dęblin, Kruków;
- luźnych układów rozproszonej zabudowy – Swaty, Ownia, Stara Dąbia, Nowa Dąbia, Janisze, Ogonów, Krasnoglina.

W grupie najmniejszych wsi, liczących poniżej 100 mieszkańców występują cztery jednostki: Lasoń ([75 76] osób), Janisze ([38 35] osób), Kruków ([38 36] osób) oraz Kazimierzyn ([33 32] osoby).

2.4 Dotychczasowe zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

2.4.1 Tereny zabudowy mieszkaniowej

W strukturze terenów zabudowy mieszkaniowej występującej na terenie gminy miejsko-wiejskiej Ryki dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z towarzyszącymi jej zabudowaniami gospodarskimi (tzw. zabudowa zagrodowa) - zlokalizowana jest ona jednak przede wszystkim na obszarze wiejskim gminy. Samo miasto Ryki charakteryzuje się natomiast występowaniem przede wszystkim terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, chociaż można wyróżnić dwa większe skupiska zabudowy wielorodzinnej. Największe skupisko zabudowy mające charakter spółdzielczego osiedla mieszkaniowego występuje w rejonie ulicy Kochanowskiego i Witosa na wzgórzu w południowo-zachodniej części miasta. Osiedle to posiada przestronność terenu, dużo terenów zieleni urządzonej wyposażonych m. in. w urządzenia rekreacyjne dla dzieci. Pozostałe osiedla mieszkaniowe wielorodzinne położone są w centrum miasta w rejonie ulic Wyczółkowskiego, Żytniej, Słowackiego, Kościuszki, Warszawskiej jednak charakteryzują się większym skupieniem zabudowy i nie posiadają już tylu terenów zieleni urządzonej.

Analiza ogólnodostępnych danych dotyczących gospodarki mieszkaniowej na terenie gminy miejsko-wiejskiej Ryki wskazuje na powolną dynamikę zmian w tym zakresie (Tabela 6, Wykres 4). W latach 2010-[2015 2018] liczba budynków mieszkalnych w całej gminie wzrosła o ok. [6% 8%]. Należy zauważyć że największy wzrost nastąpił między rokiem 2010 a 2011, kiedy to liczba budynków mieszkalnych zwiększyła się o ok. 153 sztuki (85 – miasto, 68 – obszar wiejski). Od 2011 zmiany to są jednak już znacznie mniejsze i wynoszą średnio [25 32] nowych budynków mieszkalnych na rok ([42 16] budynków w mieście, [43 16] budynków na obszarze wiejskim).

Tabela 6. Zmiana liczby budynków mieszkalnych w gminie Ryki w latach 2010-[2015 2018]

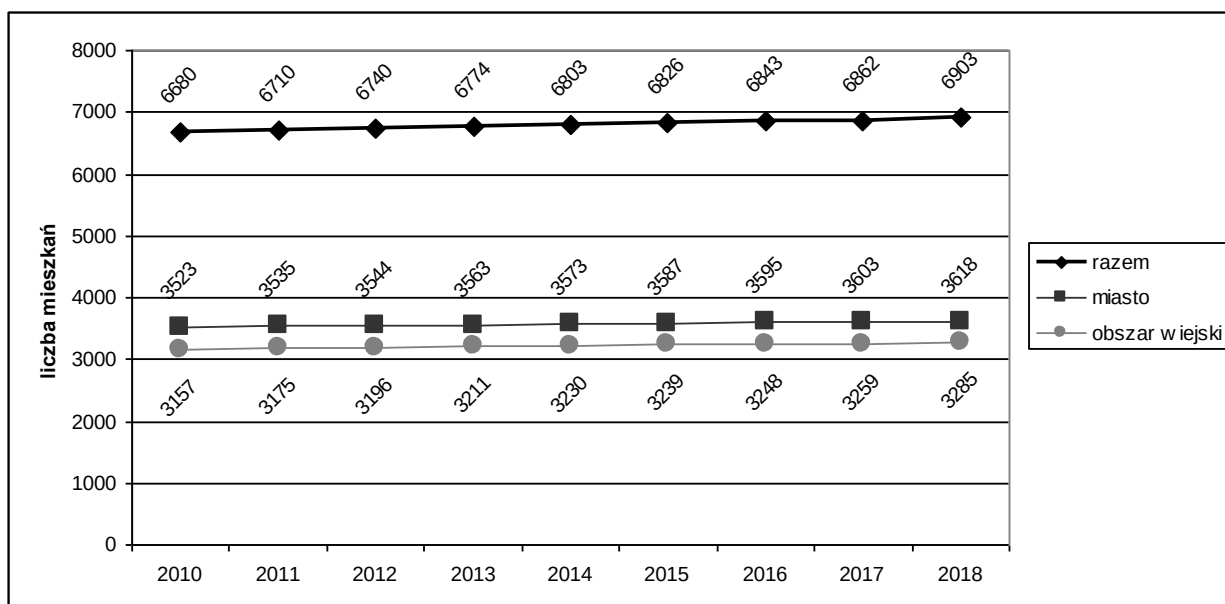
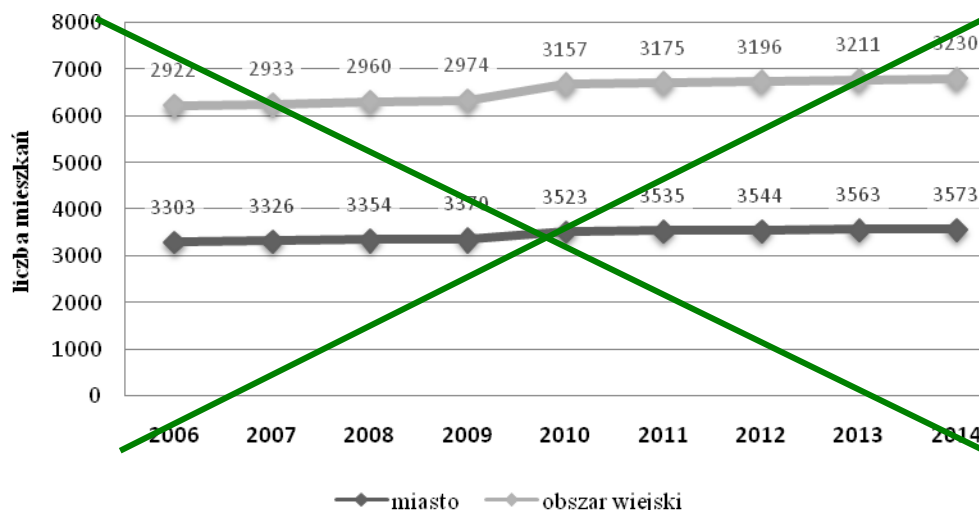
Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS

Liczba budynków mieszkalnych	2010	2011	2012	2013	2014	2015	[2016	2017	2018	Różnica w latach 2010-2015 2018
Gmina ogółem	4942	5095	5138	5176	5208	5241	5274	5293	5352	+ 299 410
w tym miasto	1900	1985	2002	2021	2034	2052	2069	2084	2112	+ 152 212
w tym obszar wiejski	3042	3110	3136	3155	3174	3189	3205	3209	3240	+ 147 198]

W latach [2006—2014 2010 - 2018] zauważalna jest tendencja wzrostowa liczby mieszkań zarówno w mieście jak i na obszarze wiejskim – wzrost o ok. [9,3 3,3]% w odniesieniu do roku bazowego (w mieście + [270 96] mieszkań, na obszarze wiejskim + [308 128] mieszkań). Średnio na obszarze miejskim przybywało co roku ok. [34 16] mieszkań natomiast na obszarze wiejskim ok. [39 12] mieszkań.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYKI

VI i VII Zmiana Studium, przyjęta Uchwałą Nr Rady Miejskiej w Rykach z dnia 2023 r.



Wykres 4. Zmiana liczby mieszkań w gminie miejsko-wiejskiej Ryki w latach [2006-2014 2010-2018]

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS

Przeciętna powierzchnia jednego mieszkania w [2014-2018] roku na obszarze wiejskim wynosiła [81,9 90,4] m² (wzrost o ok. [5,1% 6,23%]), natomiast na obszarze miasta [75,1 76,4] m² (wzrost o ok. [7,6% 9,46%]) (Tabela 7). W odniesieniu do powierzchni użytkowej mieszkania przypadającej na jedną osobę widoczny jest również wzrost o ok. [13,5% 18,57%] – w [2013-2018] roku wynosiła [26,9 28,1] m² na 1 osobę w odniesieniu do całej gminy miejsko-wiejskiej.

Tabela 7. Wskaźniki dotyczące gospodarki mieszkaniowej w gminie miejsko-wiejskiej Ryki w latach 2006-[2014 2018]

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS

		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Ogólna powierzchnia użytkowa	Gmina ogółem	479206	484061	492144	496618	538118	542560	547283	552698	557091
	w tym miasto	230467	233475	237663	240116	259839	261743	263608	266918	268454

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYKI

VI i VII Zmiana Studium, przyjęta Uchwałą Nr Rady Miejskiej w Rykach z dnia 2023 r.

mieszkań [m²]	<i>w tym obszar wiejski</i>	248739	250586	254481	256502	278279	280817	283675	285780	288637
Przeciętna pow. użytkowa 1 mieszkania [m²]	Gmina ogółem	77	77.3	77.9	78.3	80.6	80.9	81.2	81.6	81.9
	<i>w tym miasto</i>	69.8	70.2	70.9	71.3	73.8	74.0	74.4	74.9	75.1
	<i>w tym obszar wiejski</i>	85.1	85.4	86.0	86.2	88.1	88.4	88.8	89.0	89.4
Pow. użytkowa na 1 osobę [m²/1os.]	Gmina ogółem	23.7	24.1	24.5	25.7	26.1	26.3	26.6	26.9	-
	<i>w tym miasto</i>	24	24.6	25	25.9	26.2	26.4	26.8	27.2	-
	<i>w tym obszar wiejski</i>	23.3	23.7	24.0	25.6	25.9	26.2	26.4	26.7	-

[2015]	2016	2017	2018	Zmiana w stosunku do roku 2006
561017	563863	566861	573057	+ ~~16,3%~~ 19,58%
270852	272430	273689	276236	+ ~~16,5%~~ 19,86%
290165	291433	293172	296821	+ ~~16%~~ 19,33%
82,2	82,4	82,6	83,0	+ ~~6,4%~~ 7,79%
75,5	75,8	76,0	76,4	+ ~~7,6%~~ 9,46%
89,6	89,7	90,0	90,4	+ ~~5,1%~~ 6,23%
27,2	27,4	27,6	28,1	+ ~~13,5%~~ 18,57%
27,4	27,7	28,0	28,6	+ ~~13,3%~~ 19,17%
26,9	27,1	27,3	27,7	+ ~~14,6%~~ 18,88%]

Ostatnie ogólnodostępne dane dotyczące struktury własności zasobów mieszkaniowych zlokalizowanych na obszarze gminy miejsko-wiejskiej Ryki pochodzą z 2007 roku. W tamtym okresie dominowała własność osób fizycznych (ok. 79%), niecałe 17% mieszkań znajdowało się w zasobie spółdzielni mieszkaniowych (wszystkie na obszarze miasta), natomiast w zasobie komunalnym znajdowało się 208 mieszkań (3,3%) – z czego 196 na terenie miasta Ryki. Pozostały udział czyli ok. 0,5% stanowiły mieszkania w zasobie zakładów pracy i innych podmiotów. W omawianym roku nie było mieszkań znajdujących się w zasobie Skarbu Państwa czy Towarzystwa Budownictwa Społecznego oraz zasobie w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi i tym samym mieszkań osób fizycznych we wspólnotach mieszkaniowych.

2.4.2. Tereny usługowo-produkcyjne

Tereny usług publicznych wyższego rzędu oraz usług komercyjnych koncentrują się głównie na terenie miasta Ryki co jest związane z rangą pełnioną przez ten ośrodek (miasto powiatowe). W centrum miasta zlokalizowane są przede wszystkim obiekty usług administracyjnych, oświaty oraz zdrowia. Funkcje usług podstawowych, w tym komercyjnych rozwijają się także wzdłuż głównych ulic miejscowości gminnych. Do większych jednostek wiejskich, na których terenie występują obiekty usługowe zapewniające podstawowe potrzeby mieszkańców zaliczyć należy: Leopoldów, Bobrowniki oraz Rososz.

Tereny działalności produkcyjnej rozmieszczone są nierównomiernie na obszarze gminy miejsko-wiejskiej Ryki jednak koncentracja największych zakładów wstępuje w mieście Ryki na południe od stawów rybnych (największe zakłady: Hortex Holding S.A., Juwent Sp. z o.o., Luks, Ferma drobiu Sp. j.). Dodatkowo na południe od centrum Ryk zlokalizowana jest duża firma zajmująca się produkcją przetworów z mleka (Spółdzielnia Mleczarska Ryki). Pozostałe większe obiekty produkcyjne

rozlokowane są wzdłuż ~~[obecnej dawnej]~~ drogi krajowej [S-nr] 17 w kierunku północnym od miasta Ryki.

Dokładna specyfika prowadzonej na terenie gminy działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji opisana została w rozdziale 7.2.2.

2.4.3 Tereny inwestycji celu publicznego

Na terenie gminy miejsko-wiejskiej Ryki znajdują się tereny inwestycji celu publicznego w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. ~~[Dz. U. z 2016 r. poz. 65 ze zm. Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.]~~), takie jak:

- tereny gminnych dróg publicznych, ciągów pieszo - jezdnych i ciągów pieszych,
- tereny obsługi technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców,
- tereny urządzeń wodnych i melioracji,
- tereny usług publicznych,
- tereny cmentarzy, gminnej zieleni urządzonej oraz przestrzeni publicznych,
- tereny ogólnodostępnych parkingów.

Charakterystyka i rozmieszczenie wspomnianych powyżej terenów opisane zostało w rozdziałach 2.4.4 oraz 16.1, 16.2.

2.4.4 Tereny cmentarzy, gminnej zieleni urządzonej oraz przestrzenie publiczne i rekreacyjne

Tereny pełniące charakter przestrzeni publicznych zaspokajające podstawowe potrzeby mieszkańców gminy w zakresie rekreacji i wypoczynku zlokalizowane są przede wszystkim w mieście Ryki. Wyróżnić należy przede wszystkim park miejski (pozostałość dawnego parku krajobrazowego założonego na początku XIX w.), zlokalizowany w centrum Ryk u zbiegu ul. Słowackiego z ul. Warszawską, na którego terenie znajduje się dawny pałac Stanisława Poniatowskiego z XVIII wieku (obecnie siedziba Urzędu Stanu Cywilnego). Tereny zieleni urządzonej, tym place zabaw dla dzieci są ponadto zlokalizowane w obrębie osiedla mieszkaniowego wielorodzinnego na południe od centrum Ryk oraz w obrębie osiedla mieszkaniowego zabudowy jednorodzinnej przy ul. Polnej w zachodniej części miasta. Miejscowości wiejskie nie posiadają ogólnodostępnych obszarów przestrzeni publicznych sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych i wpływających na poprawę jakości ich życia.

Gmina Ryki posiada dobrze rozbudowaną infrastrukturę rekreacyjną w stosunku do aktualnych potrzeb mieszkańców, która umożliwia rozwój funkcji opartych na sporcie i wypoczynku. Baza sportowa miasta Ryki skupia się na kompleksie, składającym się ze stadionu sportowego z trybunami, bieżnią lekkoatletyczną oraz pawilonu sportowego z salą ćwiczeń siłowych zlokalizowanym w centrum miasta na zachód od Stawu Buksa. W Rykach od 2013 roku funkcjonuje także powiatowa pływalnia położona na południe od omawianego wyżej kompleksu sportowego. Samodzielny obiekt sportowy (boisko do piłki nożnej) poza obszarem miasta występuje jedynie we wsi Rososz.

Na obszarze gminy występuje 9 cmentarzy, z czego 4 są cmentarzami nieczynnymi (Tabela 8).

Tabela 8. Wykaz cmentarzy położonych na terenie gminy miejsko-wiejskiej Ryki

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych UM w Rykach

Lp.	Miejscowość	Rodzaj	Lokalizacja	Stan	Uwagi
1	Bobrowniki	cmentarz parafialny	ul. Dęblińska	Czynny	Wpisany do rejestru zabytków
2	Bobrowniki	cmentarz żydowski	ul. Dęblińska	Nieczynny	Wpisany do rejestru zabytków
3	Bobrowniki	cmentarz	--	Nieczynny	--

Lp.	Miejscowość	Rodzaj	Lokalizacja	Stan	Uwagi
4	Ryki	cmentarz parafialny „stary”	ul. Młynarska	Nieczynny	Wpisany do rejestru zabytków
5	Ryki	cmentarz żydowski	ul. Piaskowa	Nieczynny	--
6	Ryki	cmentarz parafialny	ul. Królewska	Czynny	--
7	Kleszczówka	cmentarz parafialny	ul. Kocka	Czynny	--
8	Leopoldów	cmentarz parafialny	ul. Spokojna	Czynny	--
9	Nowy Bazanów	cmentarz parafialny	--	Czynny	--

2.4.5 Tereny obsługi technicznej i komunikacyjnej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców

Rozmieszczenie terenów obsługi technicznej i komunikacyjnej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców opisane zostały szczegółowo w rozdziałach 16.1. oraz 16.2.

2.4.6 Tereny zamknięte

Na obszarze gminy miejsko-wiejskiej Ryki znajdują się tereny zamknięte w rozumieniu ustawy z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne (~~[Dz. U. z 2015 r., poz. 520 ze zm. t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 276 ze zm.]~~), ustanowione pod liniami kolejowymi oraz tereny wojskowe pozostające w zarządzie Ministra Obrony Narodowej. ~~[Ich łączna powierzchnia to ok. 121,6 ha (0,75% powierzchni gminy).]~~

Zgodnie z decyzją Nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. Ministra Infrastruktury i Rozwoju, poz. 25 ~~[ze zm.]~~) tereny zamknięte kolei w gminie miejsko-wiejskiej Ryki zlokalizowane są pod linią kolejową nr 26 relacji Łuków - Radom. Obejmują ~~[dziewięć dziesięć]~~ działek ewidencyjnych⁴ ~~[o łącznej powierzchni ok. 115,8 ha (0,72% powierzchni gminy)]~~.

Tereny zamknięte pozostające w resorcie obrony narodowej zlokalizowane są ~~[na terenie miasta Ryki w obrębie Julin na działkach nr 385 i 457 (obejmują działki pod boczną kolejową) oraz]~~ na południu gminy w obrębie Bobrowniki⁵. Obejmują niewielki obszar (ok. 5,8 ha), na którym od końca 2015 roku zlokalizowana jest infrastruktura pomocnicza dla lotniska wojskowego w Dęblinie - system oświetlenia nawigacyjnego. Teren ustanowiono jako teren zamknięty dopiero w 2013 roku po przeprowadzeniu procedury podziału nieruchomości oraz kupnie i wywłaszczeniu działek przez MON.

~~[Na obszarze gminy w obrębach Podwierzbie i Bobrowniki wyznaczona została strefa ochronna terenów zamkniętych resortu obrony narodowej zgodnie z decyzją lokalizacyjną Komisji Planowania przy Radzie Ministrów nr 025/78 z dnia 5 listopada 1978 r.]~~

3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY

Na stan ładu przestrzennego gminy miejsko-wiejskiej Ryki, rozumianego jako ukształtowanie przestrzeni tworzące harmonijną całość i uwzględniające uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe i kompozycyjno-estetyczne, składają się struktura rozmieszczenia jednostek osadniczych w krajobrazie oraz ich wewnętrzna struktura zainwestowania. Gmina Ryki w skali regionu charakteryzuje się przeciętnymi walorami przyrodniczo-krajobrazowymi

⁴ Dz. ew. nr: ~~[560 590/3]~~ (Chrutne), 14 (Janisze), ~~[733/8, 3492/4]~~ 733/13, 3492/9] (Leopoldów), 15 (Ogonów), 75, 732 (Oszczywik), 1069 (Rososz), ~~[1555/6]~~ 1555/10, 1555/11] (Ryki).

⁵ Zgodnie z Decyzją Nr ~~[393/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 30 września 2014 r.]~~ 68/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 21 maja 2020 r.] w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej.

o małym zróżnicowaniu rzeźby terenu. Za ciekawy element krajobrazu należy uznać dolinę Wieprza z meandrującą rzeką i starorzeczami na południu gminy oraz dolinę dopływu Zalesianki w Brusowie. Krajobraz rolniczy obszaru wiejskiego urozmaicają wzgórza kemowe w okolicy Swat, spiętrzona do wysokości ok. 15 m morena czołowa na północ od Sierskowoli i kompleks wydmy w południowej części gminy. Atrakcyjnymi elementami krajobrazu gminy są również stawy rybne, założone w XIX wieku we wschodniej i południowej części miasta oraz mniejsze stawy w Sierskowoli, Janiszach, Chrustnem, Swatach i Zalesiu. Poszczególne jednostki osadnicze rozlokowane są na obszarze całej gminy równomiernie i w znacznej części harmonijnie wpisują się w istniejący krajobraz tworząc spójną całość.

Funkcję ośrodka głównego pełni miasto Ryki, zlokalizowane w centralnej części gminy. Występująca tam zabudowa mieszkaniowa oraz zabudowa związana z podstawowymi usługami, zarówno publicznymi, jak i komercyjnymi, kształtowana jest w sposób odpowiedni. Dogodne powiązania komunikacyjne między ośrodkiem centralnym a poszczególnymi jednostkami osadniczymi położonymi na terenie wiejskim zapewnia dobrze rozwinięta sieć dróg lokalnych i ponadlokalnych. Współczesny wygląd poszczególnych miejscowości wiejskich wskazuje, że zarówno w przeszłości, jak i w teraźniejszości rolnictwo odgrywało tu ważną rolę. Na obszarze wiejskim dominuje bowiem zabudowa zagrodowa uzupełniona zabudową mieszkaniową.

Analizując stan ładu przestrzennego gminy należy zwrócić uwagę na poziom koncentracji zabudowy w poszczególnych jednostkach osadniczych. Zauważyć można pewną prawidłowość: wsie położone we wschodniej i południowej części gminy posiadają bardziej zwartą i uporządkowaną strukturę niż w przypadku wsi znajdujących się w północno-zachodniej części gminy (Tabela 9). Szczególnie duże rozproszenie zabudowy występuje w miejscowościach Swaty, Ownia, Nowa i Stara Dąbia. Elementem potęgującym wrażenie nieładu przestrzennego jest różnorodność form architektonicznych. Przeciętna zagroda wiejska najczęściej składa się z budynków o różnym wyglądzie i nie stanowi zharmonizowanego zespołu. Powyższe zjawisko wpływa negatywnie na obecną strukturę zagospodarowania przestrzennego i jest objawem małej dyscypliny planistycznej. Do zasadniczych bodźców stymulujących żywiołowy, bezplanowy rozwój budownictwa wiejskiego zaliczyć należy przede wszystkim ustalenia planów miejscowych, które zezwalają na wprowadzanie zabudowy siedliskowej na znacznej powierzchni terenów o przeznaczeniu rolniczym. Mimo iż obowiązujące plany miejscowe pokrywają całą powierzchnię gminy miejsko-wiejskiej należy stwierdzić, że ich zapisy w niewystarczający sposób chronią przestrzeń i prowadzą w niektórych przypadkach do jej degradacji.

Tabela 9. Stopień koncentracji zabudowy w wybranych jednostkach osadniczych gminy Ryki

Źródło: opracowanie własne na podstawie serwisu maps.google.pl

Wsie o dużym rozproszeniu zabudowy (północny-zachód gminy Ryki)	Wsie ze zwartą strukturą przestrzenną (wschód i południe gminy Ryki)
Północna część wsi Swaty 	Wieś Lasocin  Wieś Brusów 
Część wsi Ownia 	Wieś Sierszkowola  Wieś Rososz  Wieś Kleszczówka 

Porównanie aktualnego sposobu użytkowania terenu z przeznaczeniem ustalonym w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskazuje również na przypadki niekontrolowanego rozwoju (często wbrew ustaleniom planów miejscowych). W konsekwencji obserwować można m.in. rozlewanie się terenów o funkcji produkcyjnej czy usługowej na obszary sąsiednie posiadające inne przeznaczenie - najczęściej rolnicze. Prowadzi to do degradacji przestrzeni gminy i wrażenia „bałaganu” planistycznego. Przykłady tego zjawiska zaprezentowano w Tabeli 10.

Tabela 10. Przykłady rozbieżności w zagospodarowaniu terenów i ustaleniach obowiązujących planów miejscowych

Źródło: opracowanie własne na podstawie serwisu geoportal.gov.pl oraz planów miejscowych obowiązujących na terenie gminy miejsko-wiejskiej Ryki

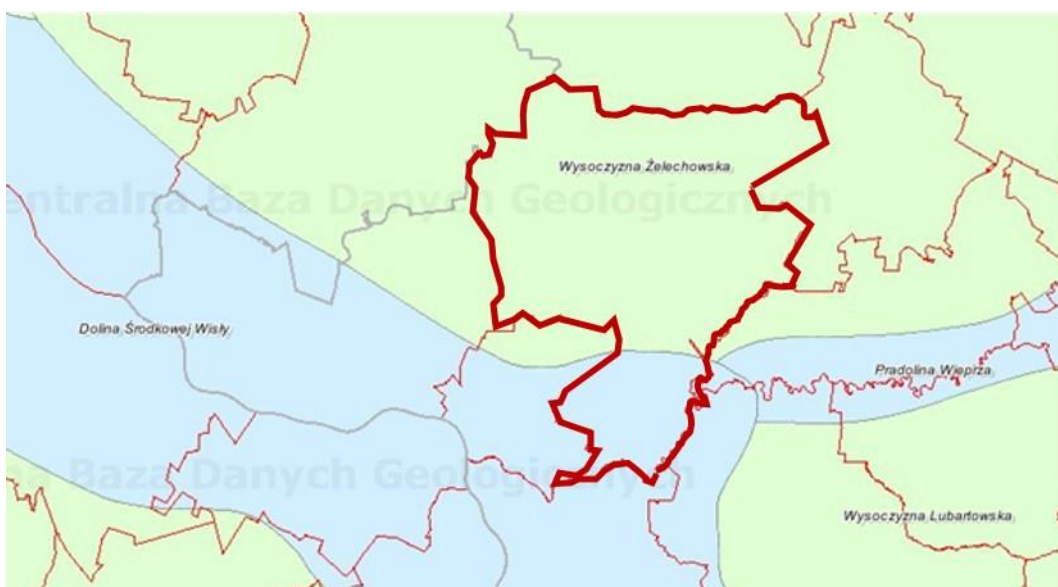
	Obręb: Swaty Uchwała przyjmująca mpzp: Z dnia 27 lutego 2004 nr XIX/123/2004 Problem: Rozprzestrzanie się terenów o funkcji produkcyjnej (N3KS) na obszary wskazane w obecnym planie miejscowym na tereny rolnicze (N7RP).
	Obręb: Ryki Uchwała przyjmująca mpzp: Z dnia 27 lutego 2004 r. nr XIX/123/2004 Problem: Rozprzestrzanie się terenów o funkcji usługowej (13 U) na obszary wskazane w obecnym planie miejscowym na tereny rolnicze (30 RP).
	Obręb: Leopoldów Uchwała przyjmująca mpzp: Z dnia 2 października 2009 nr LII/271/2009 Problem: Niekontrolowane rozrastanie się cmentarza parafialnego – pochówków zmarłych odbywa się poza granicami cmentarza ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (74 ZC). W konsekwencji obecnie nie możliwe jest kontrolowanie zasięgu strefy sanitarnej wokół cmentarza, która bezpośrednio wpływa na możliwość lokalizowania w jego pobliżu zabudowy mieszkaniowej.

4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGŁÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

4.1 Położenie geograficzno-przyrodnicze

Miasto i gmina Ryki (Kondracki 1978) zlokalizowana jest w południowej części makroregionu Niziny Południowopodlaskiej, na północ od Wyżyny Lubelskiej między Niziną Środkowo-Mazowiecką na zachodzie, a Polesiem na Wschodzie. Południową część regionu przecina rzeka Wieprz, od zachodu zaś omawiany region ograniczony jest doliną Wisły. Nizina Południowopodlaska to wysoczyzną wznoszącą się na wysokości od 150 do 200 m n.p.m. Na równinnej powierzchni zachowały się, w granicach zlodowacenia warciańskiego, ostańce wzgórz morenowych, kemów oraz ozów. Jest to dzielnica klimatyczna chłodniejsza od nizin położonych dalej na zachód, około o 1°C średniej temperatury w skali roku, na co istotny wpływ mają temperatury miesięcy zimowych. Pod względem geobotanicznym, wyodrębniono ją jako odrębny okręg łukowsko-siedlecki. Skład gatunkowy zbiorowisk roślinnych jest nieco zbliżony do zbiorowisk roślinnych występujących na obszarze Wyżyny Lubelskiej, które są charakterystyczne dla południowych regionów Polski.

Znaczna część gminy, północna i środkowa, położona jest w granicach mezoregionu Wysoczyzny Żelechowskiej. Od zachodu sąsiaduje ona z Równiną Garwolińską i Doliną Środkowej Wisły, od południa z mezoregionem Pradolina Wieprza, na wschodzie zaś z Równiną Łukowską. Ukształtowanie omawianego obszaru jest równinne, miejscami lekko faliste, licznie występują ostańcowe wzniesienia. Odwadnianie następuje przez rzeczki i ciekę Okrzejkę, Wilgę i Świder, prawostronne dopływy środkowej Wisły oraz przez dopływy Wieprza, którym na obszarze gminy jest m.in. rzeczka Zalesianka. Jest to kraina przeważnie rolnicza, o średnim stopniu zalesienia oraz stosunkowo niewiele zurbanizowana i zdegradowana.



Rysunek 1. Gmina miejsko-wiejska Ryki na tle regionów fizyko-geograficznych

Źródło: opracowanie własne na podstawie serwisu PIG - <http://web3.pgi.gov.pl>

4.2 Rzeźba terenu

Rzeźba terenu gminy została ukształtowana głównie w plejstocenie i holocenie. W plejstocenie została utworzona wysoczyzna polodowcowa (wysoczyzna morenowa płaska) i ukształtowane doliny rzeczne z terasami piaskowymi - dolina Wieprza. W holocenie wykształcona została dolina Zalesianki. Wysoczyzna obejmuje północną i centralną część gminy Ryki. W jej obszarze występują:

- pagórki morenowe w okolicach Sierskowoli, mają one kształt izolowanych wzgórz o średniej wysokości ok. 10 m i wydłużonym kształcie (oś dłuższa wynosi 750 m, krótsza ok. 500 m.);
- równiny sandrowe i wodnolodowcowe w okolicach Kleszczówki i Lasu Stawy, gdzie tworzą jednolitą płaską powierzchnię o wysokości od 142 do 150 m.n.p.m oraz na niewielkich powierzchniach w rejonie Julina, Nowego Dębina, Lasonia i Zalesia;
- kemy, czyli pagórki o średnich wysokościach do 7 m, kopiastym kształcie i zbudowane głównie z piasków drobnoziarnistych, występują w rejonie Janisz - 15 m wysokości oraz w okolicach Swat i m. Ryki;
- pagórki akumulacji szczelinowej, czyli podłużne wzgórza o wysokości od 3 do 5m i szerokości do 100 m, położone na wysokościach od 167 m.n.p.m. występują w okolicach miasta Ryki, do 142 m. w okolicach Sierskowoli;
- zagłębienia po martwym lodzie, z których największe położone jest w rejonie Swat. Jest to dość rozległe obniżenie o długości 1 km, położone na wysokości 142 m. n.p.m.

Na obszarze analizowanej wysoczyzny polodowcowej położona jest dolina Zalesianki i jej dopływów. Ukształtowane one zostały w późniejszym okresie, a następnie wypełnione torfem. W rozszerzeniach doliny występują równiny jeziorne zbudowane z osadów mineralnych i organicznych. Południową część gminy Ryki obejmuje dolina Wieprza, w której można wyróżnić:

- taras nadzalewowy wyższy o wysokości 120-125 m. n.p.m;
- taras nadzalewowy niższy na wysokości 115 - 120 m. n.p.m, który oddzielony jest od tarasu wyższego wyraźną krawędzią o wysokości 5 m., która została dobrze zachowana w rejonie Bobrownik, w okolicach Bobrownik taras ten budują mady, utwory organiczne i piaski, szerokości tarasu na terenie opracowania wynosi około 4 km;
- taras zalewowy wyższy, na wysokości 112 - 121 m. n.p.m. tworzy niewielkie powierzchnie wzdłuż Wieprza, cechą charakterystyczną tego tarasu jest jego równinna powierzchnia, zbudowany jest on z głównie z mad;
- taras zalewowy niższy na wysokości 111-112 m. n.p.m., którego powierzchnia jest silnie modelowana głównie przy wezbraniach rzeki, do tarasu tego należą współczesne wyspy i łachy;
- starorzecza wypełnione torfami w ramach tarasu nadzalewowego niższego Wieprza w okolicach Kleszczówki.

W morfologii terenu na obszarze gminy można wyróżnić dwie struktury:

1) wysoczyzny polodowcowe, w ramach których wyróżniono:

- wierzchowiny, z którymi związane są formy powyżej opisane;
- stoki, których najwyższe nachylenie (ok. 10%) występuje w dolinie Wieprza, Zalesianki i Irenki, większa część stoków jednak jest znacznie łagodniej nachylona, stokom tym towarzyszą wąwozy.

2) doliny rzeczne (rozcinające wysoczyznę polodowcową):

- dolina Wieprza (zajmująca południową część gminy) oraz doliny jego dopływów Zalesianki i Irenki, dolina Okrzejki.

W rejonie Ryk falista powierzchnia lekko opada w kierunkach południowym i południowo-zachodnim, tj. w kierunku dolin Wisły i Wieprza. Rzędne terenu wahają się od 175,0 m n.p.m. w północnej części, do ok. 125,0 m n.p.m. na krawędzi doliny rzecznej. Najniższy punkt terenu gminy znajduje się w dolinie Wieprza, w okolicach Bobrownik (113,4 m n.p.m.), natomiast najwyższa kulminacja terenu, o nazwie Marianów (184,7 m n.p.m.), zlokalizowana jest w północno-zachodniej części gminy. Różnica rzędnych wysokości terenu omawianego obszaru, dochodzi do ok. 71,3 m.

Natomiast, w granicach miasta Ryki, znajdują się zarówno fragmenty wysoczyzny polodowcowej oraz dolin cieków Zalesianki i Irenki. Teren łagodnie się wznosi od doliny Zalesianki, gdzie znajduje się najniższy położony punkt (128,4 m. n.p.m.), ku wschodowi i zachodowi, gdzie położony jest najwyższy położony punkt (175,0 m. n.p.m.). Deniwelacje na terenie miasta Ryki wynoszą ok. 46,6 m, jednakże wartości spadków terenu na obszarze miasta wynoszą jedynie 2% w dolinach rzecznych, od 2 do 5% na terenie wysoczyzny do 8% w rejonie zboczy doliny Zalesianki. Nachylenia terenu dochodzące do 8% utrudniają budownictwo.

4.3 Budowa geologiczna

Najstarsze poznane utwory na terenie gminy Ryki to osady syluru, na których leżą utwory dewonu i karbonu, przykryte utworami jurajskimi i kredowymi. Osady trzeciorzędowe reprezentowane są przez utwory oligocenu, miocenu i pliocenu o miąższości dochodzącej do 100 m. W okolicach Bazanowa występują, wśród osadów miocenских, nieeksploatowane złoża węgla brunatnego.

Utwory trzeciorzędowe na całej powierzchni gminy przykryte są płaszczem utworów czwartorzędowych o miąższości od 20 do 60 m. Najstarsze występujące utwory to piaski i żwiry wodnolodowcowe stadjału maksymalnego zlodowacenia środkowopolskiego. Zajmują one niewielkie powierzchnie na południe od Krasnoglin i Lasonia. Z tego samego okresu pochodzą gliny zwałowe barwy szarej lub ciemnoszarej w okolicy Moszczanki oraz na południe od Lasonia. Miejscami gliny te przykryte są iłami, mułkami i piaskami zastoiskowymi stadjału Warty. Znaczne powierzchnie pokrywają piaski i żwiry wodnolodowcowe i lodowcowe stadjału Warty (Moszczanka-Krasnogliny-Wymysłów-Ryki-Janisze-Oszczywilk-Karczmiska jak też w północnej części gminy). Większość centralnej części gminy zajmują gliny zwałowe stadjału Warty, miejscami przykryte piaszczystymi eluwiami. Gliny te mają barwę brunatną lub żółtą i zawierają materiały ilaste, mulaste, piaszczyste, żwirowe, głązy i kamienie. Na południe od Sierskowoli występują piaski i żwiry moren czołowych spiętrzonych stadjału Warty, a w okolicach Chrustnego, Kolonii Oszczywilk i Zalesia - piaski i żwiry moren martwego lodu. Między Rykami i Swatami ciągnie się wąski pas piasków i żwirów akumulacji szczelinowej, miejscami na glinach zwałowych stadjału Warty, a na południe od Swat - strefa kemów zbudowana z piasków, żwirów i mułków.

Osady zlodowacenia bałtyckiego reprezentowane są przez osady rzeczne, eoliczne, deluwialne i eluwialne. Utwory pochodzenia rzecznego, piaski i żwiry, pospolicie występują w dużych i małych dolinach, tworząc taras nadzalewowy, miejscami przykryty piaskami eolicznymi. Piaski eoliczne są przeważnie uformowane w wydmy - na południe i południowy wschód od Krasnoglin, na południowy wschód od Lasonia oraz na południowych wschód od Kleszczówki. Utwory eluwialne i deluwialne najczęściej występują na glinie zwałowej obszarów wysoczyzn, tworząc pokrywy o niewielkiej miąższości złożone z glin, pyłów, piasków i żwirów.

Doliny i zagłębienia terenu zajmują utwory holocenские. W dolinie Wieprza zaznaczają się dwa poziomy występowania tych utworów: starszy zbudowany z torfów, mułków i piasków oraz młodszy, leżący bliżej rzeki, oddzielony od poprzedniego okresem wzmożonej erozji, zbudowany z mułków,

mułków piaszczystych i piasków rzecznych. Dolinę Zalesianki i jego lewostronnego dopływu spod Oszczywilka wyściełają torfy, a mniejsze dolinki i zagłębienia -namuły torfiaste.

4.4 Surowce naturalne

Na obszarze gminy Ryki [zlokalizowanych jest 26 udokumentowano 20] złóż surowców mineralnych, w których występują piaski, piaski ze żwirem oraz na dwóch z nich występuje węgiel brunatny (we wschodniej części gminy, częściowo zlokalizowane w gminie sąsiedniej).

Eksploatacja powierzchniowa, prowadzona na terenie gminy, wywołuje szereg zmian w środowisku. Zmianie ulega pokrycie terenu, warunki wodne oraz warunki bytowania roślin i zwierząt. Trwałym przekształceniom ulega rzeźba terenu i krajobraz, a wyrobiska i hałdy poeksploatacyjne wymagają przeprowadzenia szerokiej rekultywacji terenu po zakończeniu wydobywania. W części złóż eksploatacja została zaniechana.

Szczegółowe informacje odnośnie udokumentowanych złóż kopalin ujętych w rejestrze zawiera rozdział 12.1.

4.5 Gleby

Na obszarze gminy miejsko-wiejskiej Ryki przeważają gleby piaskowe. W części północnej i centralnej są one wytworzone z piasków gliniastych lekkich lub piasków gliniastych mocnych (na podłożu gliniastym). Pomiędzy nimi w części północnej i środkowo-wschodniej gminy występują gleby wytworzone z piasków słabo gliniastych, w części środkowo-zachodniej i południowej - z piasków gliniastych lekkich. Oprócz gleb piaskowych na tym terenie występują gleby pyłowe (w części środkowo-zachodniej i południowej), wytworzone z pyłów zwykłych. W dolinie Wieprza dominują gleby aluwialne: w zachodniej części doliny mady bardzo lekkie, a w okolicach Wymysłowa i Sędowic - mady średnie i ciężkie.

Na obszarze gminy przeważają gleby typu pseudobielocowego. Największe obszary znajdują się w północnej i centralnej części gminy. Ku południowi ich ilość maleje na korzyść gleb piaskowych różnych typów genetycznych (bielicowych, rdzawych i brunatnych kwaśnych) oraz gleb brunatnych wylugowanych i kwaśnych.

Kilkanaście niewielkich kompleksów czarnych ziem porożrzucanych jest w zagłębieniach śródmorenowych w północnej i środkowej części gminy. Nie występują one na południe od linii Kleszczówka - Wymysłów. Z kolei w dolinie Wieprza znaczne powierzchnie zajmują mady. Gdzieniegdzie (w okolicach Sierskowoli, Krukówki i Oszczywilka) spotkać można gleby murszowo-mineralne, mułowo-torfowe, murszowo-torfowe i torfowe. Na terenach zurbanizowanych przeważają gleby antropogeniczne o zniekształconych profilach glebowych i strukturze. Degradacji sprzyja intensywność zabudowy.

Gleby występujące na obszarze opracowania zaliczają się w przeważającej części do kompleksu żyniego bardzo dobrego - 40% gruntów ornych, który dominuje w części centralnej i północnej części gminy, głównie na glebach bielicowych i pseudobielicowych. Kompleks żyni dobry - 19% gruntów ornych, jest równomiernie rozmieszczony na terenie gminy i miasta. Gleby te przeważają w takich obrębach jak: Edwardów, Niwa Babicka, Ownia, Swaty.

W rejonie wsi Bazanów, Brusów, Lasocin, Oszczywilk, Potok i Rososz dominującemu kompleksowi żyniemu bardzo dobremu towarzyszą kompleks pszenney dobry oraz żyni dobry.

W rejonie wsi Sędowice, w dolinie Wieprza istnieje jedyny na obszarze gminy duży zwarty areal kompleksu pszenney dobrego który zajmuje 6% powierzchni gruntów ornych.

We wsiach Kolonia Zalesie, Zalesie i Moszczanka występuje mozaika kompleksu żytniego bardzo dobrego i żytniego dobrego z dominacją tego ostatniego. Na terenie obrębu Ogonów dominuje kompleks żytni bardzo dobry.

W południowej części gminy, w obrębach Bobrowniki, Kleszczówka, Krasnoglina, Lasoń, Nowy Dęblin, Chrustne, Janisze, i Podwierzbie dominują gleby słabsze kompleksu żytniego słabego i żytniego najsłabszego (VI klasa bonitacji).

W części północno-zachodniej gminy także występują gleby słabsze z domieszką kompleksu żytniego bardzo dobrego i dobrego. Ta mozaika gleb występuje w obrębach: Karczmiska, Chrustne i Janisze oraz we wsiach Budki - Rososz i Nowina - Rososz.

4.6 Wody powierzchniowe

Obszar gminy zlokalizowany jest w obrębie regionu hydrologicznego Południowej Niecki Mazowieckiej, w międzyrzeczu Wisły i Wieprza, w środkowej części prawego dorzecza Wisły. Przez obszar gminy przechodzą następujące działy wodne:

- II rzędu, w północnej części gminy, rozdzielający bezpośrednio dopływy Wisły: Wieprz i Okrzejkę,
- III rzędu, zamykający obszary odwadniane przez dopływy Wieprza, czyli Zalesiankę i Irenkę.

Zlewnia Okrzejki pokrywa północne peryferia gminy. W rejonie miejscowości: Niwa Babicka, Chudów, Budki Rososkie, Nowiny Rososz i Karczmiska oraz Podkrainów występują obszary podmokłe i bagienne. Zlewnia Okrzejki wynosi około 20 km², czyli 12% pow. gminy. Przeważająca część gminy należy do zlewni Wieprza. Na obszarze zlewni Wieprza można wyróżnić mniejsze zlewnie. Są to:

- zlewnia dopływu Świnki, zlokalizowaną w zachodnio-północnej części gminy, w rejonie miejscowości Chudów i Nowy Bazanów, zajmuje ona około 15 km² gminy (około 10% pow. gminy);
- zlewnia Zalesianki, zajmująca centralną część gminy, o powierzchni 105 km², czyli około 60% powierzchni gminy;
- zlewnia Irenki, obejmującą zachodnio - południową część gminy w rejonie m. Stawy, zajmuje ona 2 km² powierzchni gminy oraz posiada hydrauliczne połączenie ze zlewnią Zalesianki poprzez stawy o przebiegu równoleżnikowym w południowej części miasta;
- bezpośrednia zlewnia Wieprza, obejmująca południową część gminy w rejonach miejscowości Bobrownik, Podwierzbia, Kleszczówki i Krasnoglina, zajmuje około 25 km² (czyli 16% pow. gminy);

Sieć wodna w obrębie gminy Ryki jest dosyć dobrze rozwinięta. Największą rzeką tego obszaru jest Wieprz, stanowiący południową i część południowo - wschodniej granicy gminy na długości 11,4km. W części południowo-wschodniej gminy rzeka Wieprz silnie meandruje. W dolinie występuje wiele starorzeczy w różnym stadium rozwoju. Rozmieszczenie starorzeczy wykazuje na przemieszczanie się koryta Wieprza w szerokiej dolinie. Poniżej Bobrownik rzeka słabiej meandruje, jej koryto rozszerza się do 100m, pojawiają się liczne wyspy.

Prawostronnym dopływem Wieprza jest Zalesianka. Bierze ona początek na północ od Zalesia i płynie w kierunku południowym do Ryk, a następnie po zasileniu w wodę zespołu stawów skręca na południowo-wschód. Powyżej Chrustnego otrzymuje duży lewostronny bezimienny dopływ spod Oszczywilka. Do Wieprza uchodzi już poza granicami gminy na południe od Sierskowoli.

Drugim prawostronnym dopływem Wieprza jest rzeka Irenka odwadniająca południowo-zachodnią część gminy i uchodzi do Wieprza w Dęblinie. Irenka jest odbiornikiem ścieków z oczyszczalni w Rykach.

Do wód powierzchniowych poza rzekami należą: starorzecza, oczka wodne oraz obiekty sztuczne: stawy, torfianki i rowy melioracyjne.

W gminie Ryki znajduje się zespół stawów w dolinie bezimiennego potoku spod Oszczywilka. Znajdują się tutaj trzy duże stawy: Ogonów, Janiszczce, Chrustne. Zasilane są one wodami ze źródeł w Brusowie. Jest to zespół kilku źródeł podboczowych i dolinnych, o dość dużej wydajności, rozmieszczonych u podnóża wyraźnej 20-metrowej krawędzi morfologicznej, na długości około 300m. Mają one wypływ spokojny, z utworów piaszczystych. Podobne źródła, chociaż w mniejszej liczbie i o mniejszej wydajności zasilają kompleks stawów w Sierskowoli.

Najpowszechniejszym antropogenicznym elementem hydrograficznym są rowy melioracyjne. Sieć rowów nie jest wszędzie konserwowana i wiele z nich ulega silnemu zarastaniu i nie prowadzi wody wcale lub tylko w okresach wysokich stanów. W wielu woda jest przez cały rok, ale przeważnie stagnuje.

Na terenie gminy zachowały się również tereny podmokłe i bagienne. Tereny podmokłe i bagienne znajdują się w rejonach miejscowości: Stara Dąbia, Nowa Dąbia i Sierskowola oraz w otoczeniu jeziora Chrustne. W obszarze zlewni Wieprza tereny podmokłe występują w rejonie Bobrownik, Kleszczówki, Podolszyna i Sędowic.

Rzeki na obszarze gminy należą do Jednolitej Części Wód Rzecznych:

- PLRW20001924999 Wieprz od Tyśmienicy do ujścia;
- PLRW20001724969 – Zalesianka;
- PLRW200017249929 – Irenka.

4.7 Wody podziemne

Obszar gminy Ryki znajduje się w dwóch regionach hydrogeologicznych:

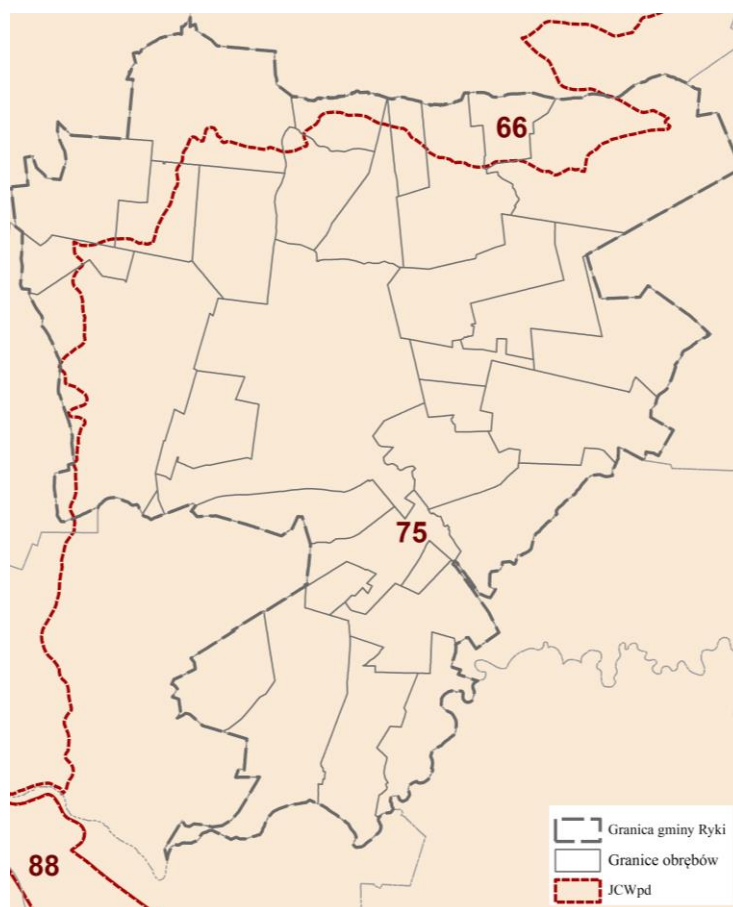
- cała gmina z wyjątkiem południowo-zachodnich obrzeży znajduje się w regionie mazowieckim podzielonym na dwa podregiony:
 - wschodnio - mazowiecki obejmujący północną i wschodnią część gminy Ryki, gdzie I poziom wodonośny stanowią piaski i żwiry oraz mułki z okresu czwartorzędu. Miąższość tych warstw wynosi od 10 do 30 m, a ich wydajność w części wschodniej od 10-30 m³/h, z wyjątkiem okolic Rososza (do 120 m³/h), a w części zachodniej przeważnie do 70 m³/h, z wyjątkiem okolic Niwa Babicka (do 120 m³/h). Warstwy te stanowią główny użytkowy poziom wodonośny dla tego obszaru;
 - południowo - mazowiecki obejmujący zachodnią część gminy Ryki, w którym występują dwa główne poziomy wodonośne: (1) czwartorzędowy - piaski i żwiry o głębokości od kilku do 60 m. (sporadycznie do 100 m), o wydajności do 70 m³/h; (2) trzeciorzędowy (oligocen i miocen) - piaski różnoziarniste na głębokości od 20 do 60 m. Wydajność tego poziomu wynosi od 30-70 m³/h;
- południowo – zachodni obszar gminy Ryki leży w regionie lubelsko-radomskim, rejon Sobieszyno, gdzie I poziom użytkowy wodonośny stanowią czwartorzędowe piaski o miąższości od 3 do 30 m. i wydajności od 10 do 50 m³/h.

W obu regionach pierwszy użytkowy poziom wodonośny oddzielony jest w pełni od powierzchni z wyjątkiem rejonu miasta Ryki (jego części północnej i zachodniej) oraz rejonu miejscowości Swaty.

Płytkie wody gruntowe narażone są na skażenia pochodzące z użytkowania terenu. W utworach o dobrej przepuszczalności mają zmieniony skład chemiczny a niekiedy i bakteriologiczny. Wody położone głębiej i izolowane od zewnętrznych wpływów osadami nieprzepuszczalnymi, cechują się wysokimi parametrami jakościowymi.

Płytkie występowanie wód gruntowych przejawia się m. in. występowaniem obszarów trwale i okresowo podmokłych, torfowiskowych i bagiennych.

Wody podziemne na terenie gminy Ryki zaliczane są do Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Subniecka Warszawska nr 215 (nieudokumentowany). Obszar gminy położony jest w obrębie Jednolitych Części Wód Podziemnych Nr 75 i Nr 66 (Rysunek 2).



Rysunek 2. Podział gminy miejsko-wiejskiej Ryki na jednolite części wód podziemnych

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Państwowego Instytutu Geologicznego
(Centralna Baza Danych Geologicznych)

4.8 Warunki klimatyczne

Gmina Ryki należy do Mazowiecko-Podlaskiego regionu klimatycznego. W kształtowaniu pogody decydującą rolę odgrywają masy powietrza polarno-morskiego. Stanowią one 60% wszystkich mas powietrza napływających na ten teren. Na obszarze tym przeważają wiatry zachodnie i północno-zachodnie. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi 7,0-8,5°C, przy średnich temperaturach -4,5 - (-3,5)°C w najzimniejszym miesiącu styczniu i średnich temperaturach w najcieplejszym lipcu 18,5 – 19,0°C. Średnia długość okresu wegetacyjnego (ze średnią dzienną temperaturą powietrza większą od

5°C) wynosi średnio 200 - 210 dni. Pokrywa śnieżna zalega około 80 dni. Średnia wieloletnia suma opadów atmosferycznych wynosi 500mm. Przeważające są opady półrocza letniego. Wilgotność względna powietrza nie przekracza 80%, są to najniższe wartości w całym województwie.

4.9 Fauna i flora

Szatę roślinną w gminie Ryki reprezentują lasy, zadrzewienia przydrożne, śródpolne i przykorytowe, zielen niska w dnach rzecznych (tzw. roślinność denna) oraz różne formy zieleni przydomowej ozdobnej oraz użytkowej. Na omawianym obszarze przeważającą część powierzchni zajmują pola uprawne. Agrocenozami dominującymi w strukturze przyrodniczej są tereny sztuczne i z okresową szatą roślinną, są to siedliska typowej roślinności segetalnej, czyli towarzyszącej poszczególnym uprawom.

Najcenniejsze w strukturze przyrodniczej są lasy, ze względu na rolę biocenotyczną i środowiskotwórczą. Pomimo, że są to lasy w większości gospodarcze stanowią duży walor środowiskażywionego. Z biocenotycznego punktu widzenia bardzo ważnym walorem lasów jest występowanie w gminie dużych kompleksów leśnych.

W gminie występują następujące siedliska:

- Bór suchy porasta szczyty wydm w Lesie Kleszczówka;
- Bór świeży porastają siedliska o większym uwilgotnieniu, występują w postaci kilku niewielkich kompleksów wzdłuż cieków spod Oszczywilka oraz koło Wymysłowa;
- Bór wilgotny – najwilgotniejsza postać boru – występuje na północ i południe od Karczmisk;
- Bór mieszany – porasta najżyźniejsze siedliska – występuje we wschodniej i południowej części gminy (Karczmiska, Brusów, Kleszczówka, Stawy);
- Grądy występują w północno-wschodniej części gminy koło Chudowa, Karczmisk (Las Ogonowski), Brusowa i Lasocina;
- Świetlista dąbrowa porasta krawędź doliny Wieprza pomiędzy Kleszczówką a Wymysławem;
- Olsy występują jedynie na brzegu Wieprza koło Kleszczówki i Sędowic;
- Łęgi przeważnie zostały przekształcone w łąki. Niewielkie fragmenty łągi występują w Zalesiu, Rykach, Oszczywilku i Ogonowie tworząc wąskie pasy w bezpośrednim sąsiedztwie cieków. Dodatkowo w okolicach Podwierzbia i Sędowic występują skrawki lasu wierzbowo-topolowego i niewielkie fragmenty zarośli wierzbowych z pojedynczymi topolami.

Murawy napiaskowe można spotkać na polanach, brzegach lasów, w młodnikach sosnowych, w piaskowniach oraz na piaszczystych wyniesieniach wśród pastwisk. Pod względem fitosocjologicznym są to fitocenozy *Spergulo-corynephorum*. Występują one w niewielkich powierzchniowo fitocenozach występujących na prawie całym obszarze gminy. Na podłożu równie suchym, lecz bogatszym w składniki mineralne występują płaty *Festuco-Koelerietum glaucae*. Niewielkie płaty tego zespołu można spotkać na wyniesieniach w dolinie Wieprza, na zboczach dolin drobnych cieków w Zalesiu, Oszczywilku, Ogonowie i wsi Chrustne, miejscami też na nasypie kolejowym od Ryk po granicę gminy.

Zbiorowiska łąkowe i pastwiskowe występują głównie w dolinach Wieprza oraz Zalesianki i cieków spod Oszczywilka. W zależności od mikroreliefu i stopnia podtopienia różnicują się na łąki suche, świeże i mokre. Łąki suche rozproszone są w dolinie Wieprza i występują na niewielkich wyniesieniach. Pod względem fitosocjologicznym są to zespoły *Diantho-Armerietum* i *Holcetus lanati*. Łąki świeże zajmują największe powierzchnie, reprezentowane są przede wszystkim przez *Alopecuretum pratensis*, znacznie rzadziej przez *Arrhenatheretum medioeuropaeum* (łąka rajgrasowa) czy *Poo-Festucetum rubrae*.

Obniżenia z płytko zalegającą wodą gruntową oraz brzegi lasów i zarośli zajmują zbiorowiska ziołoroślne. Spotkać je można w sąsiedztwie starorzeczy w dolinie Wieprza, w dolinie Zalesianki oraz

koło wsi Stawy. Niewielkie powierzchnie wśród łąk i pastwisk zajmują zdegradowane, przesuszone łąki: *Deschampsietum caespitosae* lub *Nardetum strictae*.

Zbiorniki wód płynących na obszarze gminy Ryki to Wieprz z licznymi zakolami, Zalesianka i ciek spod Oszczywilka. Roślinność wodna i szuwarowa nad Wieprzem jest słabo rozwinięta i składa się głównie z niewielkich skupień manny mielec, rzepichy ziemnowodnej lub mozgi trzcinowej. Sporadycznie występują skupiska roślin zanurzonych: rdestnicy połyskującej i grzebieniastej. Na krzewach porastających brzegi Wieprza można spotkać interesujące gatunki typowe dla dużych rzek: kaniankę wielką, wyżpin jagodowy i krwawnik wierzbolistny.

Płytke i wąskie cieki mają skład roślinności zbliżony do rowów melioracyjnych. Występują tutaj niewielkie skupienia manny mielec, kropidła wodnego, szczawiu lancetowatego i innych roślin szuwarowych oraz rzęsy i spirodeli.

Stawy, których największy kompleks znajduje się w Rykach, a pojedyncze w Ogonowie, Karczmiskach, Zalesiu i w okolicach wsi Swaty porasta bardziej zróżnicowana roślinność. Są to zbiorowiska roślin pływających jak pospolite skupienia rzęs, zbiorowiska roślin o liściach pływających: skupienia grążela i grzybienia oraz zbiorowiska podwodne. Brzegi porastają szuwały złożone z trzciny, manny mielec, mozgi trzcinowej, pałek, kosaćca żółtego i in. Z łąkami, lasami i polami sąsiaduje wąski pas szuwarów wielkoturzycowych.

Starorzecza, rozproszone w dolinie Wieprza, mają podobny do stawów skład i strukturę roślinności, są jednak znacznie bardziej zarośnięte (do 90% powierzchni) i wypłycone. Istotną rolę w lądowaceniu starorzeczy pełnią; osoka aloesowata i grązel żółty, występujące tu znacznie częściej niż w stawach.

Do interesujących gatunków występujących w zbiornikach wodnych zaliczyć należy: rzęsę garbatą rosnącą w stawie w Nowej Dąbi, żabieniec lancetowaty spotykany w Zalesiu oraz wolffię bezkorzeniową występującą w starorzeczu koło Podwierzbia na granicy gminy.

Roślinność synantropijna kształtuje się pod bezpośrednim wpływem człowieka. Siedliskami typowej roślinności segetalnej, czyli towarzyszącej poszczególnym uprawom są agrocenozy dominujące w strukturze przyrodniczej, jako tereny sztuczne i z okresową szatą roślinną. Typ roślinności zależy od charakteru uprawy i gleby.

Tam gdzie siedlisko jest drastycznie zmienione przez człowieka, czyli miejsca wokół zabudowań, linii komunikacyjnych, śmietników, nasypów związane są z roślinnością ruderalną. Zwykle jednak płyty tych zbiorowisk zajmują niewielkie powierzchnie.

Roślinność siedlisk stwarza zróżnicowane warunki bytowania fauny: od agrocenoz do obszarów o dużym potencjale biocenotycznym. Centralna i północna część gminy zajmowana przez tereny upraw polowych i obszary zabudowane zasiedlana jest przez pospolite gatunki charakterystyczne dla agrocenoz. Do najcenniejszych ptaków zasiedlających te tereny należą: bocian biały, ortolan i potrzuszc.

Obszarem o największym bogactwie i różnorodności to południowa część gminy, której charakter przyrodniczy nadaje dolina rzeki Wieprz. Stwierdzono tam występowanie rzadkich i zagrożonych gatunków ptaków: np. remiz dziwonia, zimorodek, dudek, krwawodziób, brzegówka. W rejonie tym znajdują się również liczne gniazda bociana białego. W wodach Wieprza i w stawach żyje wiele gatunków ryb m.in. szczupak, płoć, jelec, kielb, karaś, piskorz i okoń. Stawy, starorzecza oraz otaczające łąki o różnym stopniu wilgotności są miejscami o wyjątkowym znaczeniu dla płazów. Bardzo ciekawym pod względem faunistycznym jest kompleks stawów. Dolina Zalesianki z kompleksem stawów stanowi żerowisko i miejsce rozrodu wielu cennych gatunków ptaków, w tym czterech gatunków perkozów, czajki, mewy śmieszki i kokoszki wodnej, błotnika stawowego, trzciniaaka, potrzosa i bąka. Jest to również miejsce odpoczynku i żerowisko kaczek, łabędzi niemych, czapli siwych, rycyków i innych ptaków, a także miejsce rozrodu kilku gatunków płazów, m.in. rzekotki drzewnej i traszki zwyczajnej.

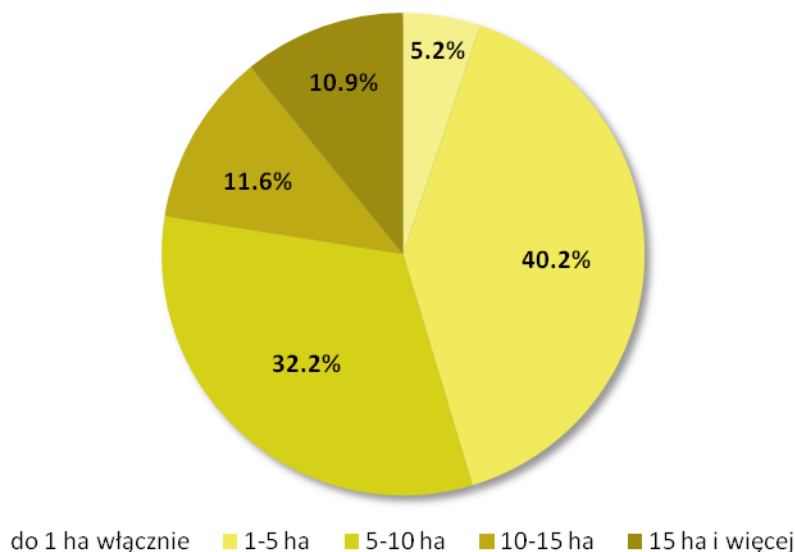
Wśród płazów na terenie gminy stwierdzono następujące gatunki: traszkę zwyczajną, rzekotkę drzewną, ropuchę szarą, ropuchę zieloną, kilka pospolitych gatunków żab m. in. żabę trawną, żabę śmieszkę i żabę jeziorkową. W stawach żyje także wiele gatunków ryb (szczupak, płoć, okoń i piskorz).

Mniejsze zbiorniki wodne położone w sąsiedztwie zadrzewień, niewielkich lasów w północnej i centralnej części gminy odgrywają duże znaczenie dla utrzymania różnorodności biologicznej. Nawet na niewielkich zbiornikach można spotkać kokoszkę wodną i perkoza, płazy znajdują tam dogodne miejsce dla rozrodu. Na sąsiednich łąkach występuje świergotek łąkowy, a w zadrzewieniach dudek.

Tereny leśne, a zwłaszcza fragmenty najstarsze i najwilgotniejsze w południowej części gminy stanowią ostoję dla wielu gatunków zwierząt, w tym dużych ssaków: łosia, jelenia, sarny i dzika. Rzadkim gatunkiem zasiedlającym skraj lasu jest dudek i dzięcioł zielony.

4.10 Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej

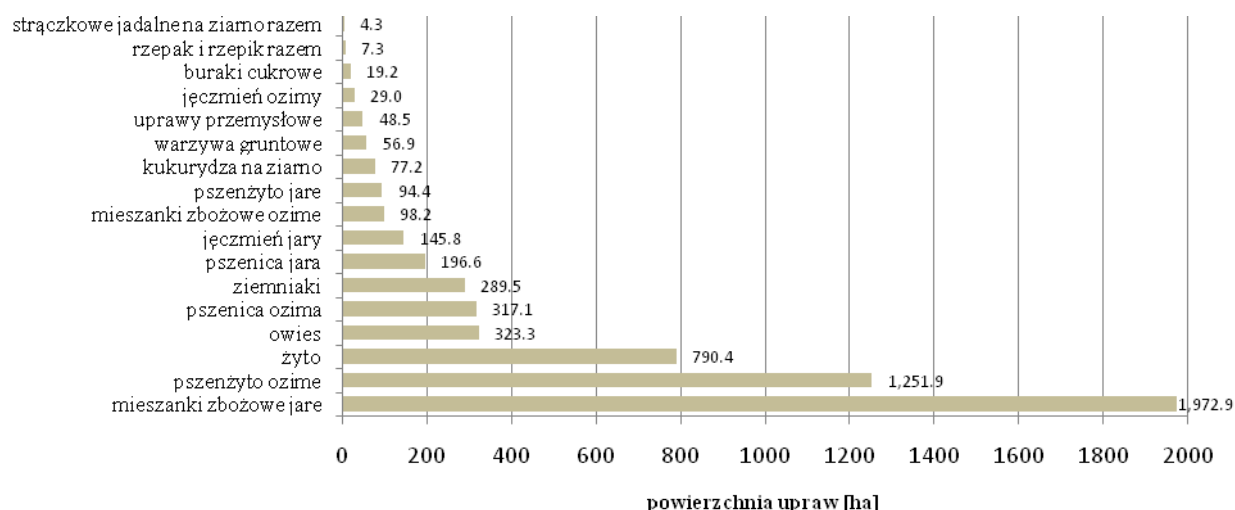
Struktura użytkowania powierzchni gminy Ryki przedstawiona w rozdziale 2.2 Użytkowanie terenu jednoznacznie wskazuje na jej rolniczy charakter (75,2% powierzchni gminy to użytki rolne). Warunki glebowe są zróżnicowane, najlepsze gleby występują w zachodniej i północno-zachodniej części gminy (wsie: Edwardów, Swaty, Niwa Babicka, Ownia) oraz w części centralno-wschodniej (wsie: Nowy i Stary Bazanów, Brusów, Lasocin, Oszczywilk, Potok, Rososz). Gospodarka obszaru jest mocno uzależniona od rozwoju sektora rolniczego. Na obszarze gminy bogate są tradycje upraw ogrodniczych: truskawek, malin, porzeczek, wiśni i warzyw, na których bazuje rozwijająca się w tym regionie branża spożywcza związana z przetwórstwem.



Wykres 5. Struktura gospodarstw rolnych w gminie miejsko-wiejskiej Ryki według powierzchni użytków rolnych

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS, stan na 2010 r.

Wśród gospodarstw rolnych największą powierzchnię (40,2%) zajmują gospodarstwa indywidualne o powierzchni od 1 ha do 5 ha. Razem z gospodarstwami rolnymi o powierzchni 5-10 ha stanowią ok. 72,4% powierzchni wszystkich gospodarstw rolnych. Gospodarstwa rolne wielkopowierzchniowe (15 ha i więcej) zlokalizowane są przede wszystkim w miejscowościach Bobrowniki, Janisze, Rososz, Sędowice, Nowa Dąbia, Swaty oraz Zalesie i zajmują ok. 10,9% powierzchni gospodarstw rolnych ogółem.



Wykres 6. Powierzchnia zasiewów w gminie Ryki w 2010 r. według gatunków roślin

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS, stan na 2010 r.

Wśród upraw rolnych w gminie Ryki w 2010 r. największe areale gruntów ornych zajmowały mieszanki zbożowe jare - 1 972,9 ha (Wykres 6). Zdecydowanie górowało ono w zbiorach w porównaniu do innych zbóż. Dość znaczny udział miały też pszenżyto ozime oraz żyto odpowiednio 1 251,9 ha i 790,4 ha. Ważną rolę pełni również uprawa owoców i warzyw. Wyróżnić należy uprawę ziemniaków (289,5 ha) oraz warzyw gruntowych (56,9 ha). Uprawy przemysłowe zajmują powierzchnię ok. 48,5 ha.

Najpopularniejszym owocem uprawianym w gminie ze względu na rynek zbytu jest uprawa truskawek. Truskawki są dostarczane do funkcjonującej na terenie gminy firmy Hortex S.A. Najwięcej truskawek uprawia się w Rykach, Swatach, Owni, Bazanowie Starym, Sierskowoli, Bazanowie Nowym, Oszczywilku oraz Lasoniu.

4.11 Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej

Lesistość gminy miejsko-wiejskiej Ryki kształtuje się na poziomie ok. [17,8 18,6]%. Jest to wskaźnik prawie o połowę niższy w stosunku do jego wartości dla kraju (lesistość Polski wynosi ok. [29 29,6]%). W przeciągu ostatnich 10 lat wskaźnik lesistości [pozostawał na niemal stałym poziomie – wzrósł jedynie o ok. 0,2% wzrósł o 1,7%] w stosunku do roku bazowego. Największy kompleks leśny znajduje się na obszarze wiejskim, w południowej jego części tzw. Las Kleszczówka – stanowi element większego kompleksu lasów ciągnących się w układzie pasowym od wsi Brzeziny w gminie Stężycza, przez miasto Dęblin i gminę Ryki na południe od miejscowości Krasnogliny i Lason aż do granicy z gminą Ułęż. Na terenie gminy nie występują lasy pełniące funkcje ochronne.

W strukturze własności lasów dominują lasy prywatne stanowiąc ok. [81,7 83,4]% powierzchni wszystkich lasów (Tabela 11). Nadzór nad nimi sprawują służby powołane przez Starostę Ryckiego. Pozostałe [18,3 16,6]% to lasy Skarbu Państwa z czego większość to lasy w zarządzie Lasów Państwowych (RDLP w Lublinie – Nadleśnictwo Puławy).

Tabela 11. Struktura użytkowania lasów w gminie miejsko wiejskiej Ryki

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS, stan na [2015-2018] r.

	Powierzchnia [ha]			Udział w pow. ogółem [%]
	Miasto	Obszar wiejski	Gmina ogółem	Gmina ogółem
Lasy publiczne ogółem	[19.0 18,90	481.1 469,69	500.0 498,24	18.3 16,6
w tym lasy publiczne Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych	3.6 3,52	468.3 466,52	471.8 470,04	17.3 15,7
w tym lasy publiczne Skarbu Państwa w zasobie Własności Rolnej SP	15.4 15,38	3.1 3,17	18.5 18,55	0.7 >0,1
w tym gminne	0.0	9.7 9,65	9.7 9,65	0.4 >0,1
Lasy prywatne ogółem	181.2 215,00	2049.0 2289,00	2230.2 2504,00	81.7 83,4
w tym osób fizycznych	181.2 214,80	1994.6 2234,60	2175.8 2449,40	79.7 81,6
w tym wspólnot gruntowych	0.0	52.0	52.0	1.9 0,2]

W lasach dominują siedliska boru mieszanego świeżego: występują w drobnych kompleksach w części zachodniej gminy w rejonie Edwardowa, w większych kompleksach w centralnej i wschodniej części gminy oraz w zwartym kompleksie o powierzchni około 8 km² w południowej części zwanym Lasem Kleszczówka. Bór suchy występuje na szczytach wydm w Lesie Kleszczówka. Bory świeże występują w postaci drobnych kompleksów wzdłuż cieków spod Oszczywilka i koło Wymysłowa. Bory wilgotne występują na wschód i północ od Karczmisk. Grądy występują fragmentami w północno-wschodniej części gminy. Świetlista dąbrowa porasta krawędź doliny Wieprza pomiędzy Kleszczówką a Wymysławem.

4.12 Stan środowiska przyrodniczego i główne zagrożenia

4.12.1 Zanieczyszczenie powietrza

Źródła zanieczyszczeń powietrza podzielić można na naturalne (pożary lasów, erozja skał i gleb, tereny zielone, z których pochodzą pyłki roślinne) oraz na źródła antropogeniczne związane z działalnością człowieka. Największymi źródłami emisji zanieczyszczeń do powietrza, będącymi wynikiem działalności człowieka są:

- zorganizowane źródła emitujące zanieczyszczenia w czasie procesów energetycznego spalania paliw oraz przemysłowych procesów technologicznych (emisja punktowa),
- środki transportu samochodowego, kolejowego, wodnego, lotniczego (emisja liniowa),
- podmioty sektora komunalno-bytowego (emisja powierzchniowa, tzw. „niska emisja”).

Zgodnie z Raportem o stanie środowiska województwa lubelskiego za [2014-2017] r. na obszarze gminy zlokalizowany jest podmiot gospodarczy wprowadzający do powietrza zanieczyszczenia o wartości powyżej 100Mg/rok. Jest to Polski Ogród Sp. z o.o. ZPO-W w Rykach. Drugim miejscem punktowej emisji zanieczyszczeń, znajdującym się w bezpośrednim sąsiedztwie gminy, jest „Luprem” Sp. j. w Lublinie – Ciepłownia w Dęblinie. Należy wspomnieć także o Zakładach Azotowych w Puławach, które emitują zanieczyszczenia pyłowe oraz gazowe o wartości ponad 5001 Mg/rok.

Ocena jakości powietrza w województwie lubelskim za rok [2015-2017] wykonana została na podstawie wyników z wojewódzkiej sieci pomiarowej, którą tworzą Wojewódzki Inspektorat Ochrony

Środowiska, Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej oraz Roztoczański Park Narodowy. Najbliższa stacja pomiarowa znajduje się w Jarczewie (powiat łukowski).

Pomiary jakości powietrza atmosferycznego udostępnione przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Lublinie wskazały, że dopuszczone normy przekroczone są w przypadku pyłu zawieszonego PM₁₀, [PM_{2,5}] oraz benzo(a)pirenu. Głównymi źródłami jego emisji są: indywidualne systemy grzewcze wykorzystujące węgiel, drewno, biomasę oraz ruch komunikacyjny zwłaszcza drogowy. Uciążliwości wynikające z jego istnienia pogłębiane są przez niekorzystne warunki pogodowe – głównie brak wiatru.

Oceny dokonuje się dla: dwutlenku siarki (SO₂), dwutlenku azotu (NO₂), benzenu (C₆H₆), tlenku węgla (CO) i ozonu (O₃), pyłu zawieszonego PM_{2,5}, pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz zawartych w nim: ołowiu (Pb), arsenu (As), kadmu (Cd), niklu (Ni) i benzo(a)pirenu (BaP) przy uwzględnieniu kryteriów związanych z ochroną zdrowia oraz dwutlenku siarki (SO₂), tlenków azotu (NO_x) i ozonu (O₃) przy uwzględnieniu kryteriów związanych z ochroną roślin.

Tabela 12. Wynikowe klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych WIOŚ, Lublin [2015-2017]

Nazwa strefy	Kod strefy	Symbol klasy wynikowej dla poszczególnych zanieczyszczeń dla obszaru całej strefy											
		dwutlenek siarki SO2	dwutlenek azotu NO2	pył zawieszony PM10	Ołów Pb	benzen C6H6	tlenek węgla CO	ozon O3	Arsen As	Kadm Cd	Nikiel Ni	benzo(a)piren BaP	PM2,5
strefa lubelska	PL0602	A	A	C	A	A	A	A	A	A	A	C	[C A]

klasa A - jeżeli stężenia substancji na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych bądź poziomów docelowych,

klasa B – jeżeli stężenia substancji na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji,

klasa C - jeżeli stężenia substancji na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne powiększone o margines tolerancji, w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne bądź poziomy docelowe

Tabela 13. Wynikowe klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony roślin

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych WIOŚ, Lublin [2015-2017]

Nazwa strefy	Kod strefy	Symbol klasy wynikowej dla poszczególnych zanieczyszczeń dla obszaru całej strefy		
		dwutlenek siarki SO ₂	tlenki azotu NO _x	Ozon O ₃
strefa lubelska	PL0602	A	A	A

klasa A – poziom substancji nie przekracza dolnego progu oszacowania

4.12.2 Jakość wód powierzchniowych

Ostatnie badania jakości wód powierzchniowych odnoszące się do cieków przepływających przez gminę Ryki zostało przeprowadzone w 2014 r. Badaniami tymi objęte zostały jednolite części wód powierzchniowych ,na obszarach których realizowano program obszarów ochrony siedlisk i gatunków (Natura 2000). Oceny stanu jednolitych części wód powierzchniowych dokonano porównując wyniki klasyfikacji stanu ekologicznego lub potencjału ekologicznego i

stanu chemicznego. Jednolitą część wód oceniono jako będącą w dobrym stanie, gdy jej stan chemiczny był dobry i jednocześnie, gdy jej stan lub potencjał ekologiczny były co najmniej dobre. Jeśli chociaż jeden z tych warunków nie został dotrzymany, stan wód określono jako zły. Stan wód określono również jako zły w przypadku, kiedy nie dokonano oceny stanu chemicznego, a stan/potencjał ekologiczny jednolitej części wód określono jako umiarkowany, słaby, bądź zły. Spośród ocenianych w 2014r. 46 jcwp tylko jedno (Zielawa od dopływu pod Niecielina do ujścia) osiągnęło stan dobry, pozostałym przypisano zły stan wód.

Tabela 14. Klasyfikacja stanu/potencjału ekologicznego, stanu chemicznego i stanu jednolitych części wód rzecznych w 2014 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych WIOŚ, Lublin 2015

Nazwa jcwp	Nazwa punktu pomiarowo kontrolnego	Klasa elementów biologicznych	Klasa elementów hydro-morfologicznych	Klasa elementów fizyko-chemicznych	Stan/potencjał ekologiczny	Stan/potencjał ekologiczny w obszarach chronionych	Stan chemiczny	Stan
Wieprz od Tyśmienicy do ujścia	Wieprz - Dęblin	IV	I	II	SŁABY	SŁABY	DOBRY	ZŁY
Zalesianka	Zalesianka - Sarny	III	II	II	UMIARKOWANY	UMIARKOWANY	--	ZŁY
Irenka	Irenka - Dęblin	IV	II	PSD	SŁABY	SŁABY	--	ZŁY

PSD – poniżej stanu dobrego

4.12.3 Jakość wód podziemnych

Ostatnie badania jakości wód podziemnych odbyły się w 2014 r. Sieć pomiarowa obejmowała 13 punktów pomiarowych na obszarach JCWPd znajdujących się na terenach powiatów: chełmskiego, parczewskiego, bialskiego, włodawskiego, łukowskiego, radzyńskiego oraz na terenie miasta Chełm i Biała Podlaska. Ocena fizykochemiczna wskazała, że w punkcie zlokalizowanym w miejscowości Żmudź (baza Monbada) w związku z wysokim stężeniem potasu wody zostały ocenione jako V klasa jakości (wody złej jakości), w miejscowości Manie w związku z wysokim stężeniem arsenu wody zostały zakwalifikowane do IV klasy (wody niezadowolającej jakości). W pozostałych badanych punktach klasa wody oceniona została jako II/III czyli dobrej i zadowolającej jakości.

Dużą presję na jakość wód podziemnych wywierają składowiska odpadów. W 2014 r. przeprowadzono badania na 117 składowiskach odpadów komunalnych, w tym 55 w fazie eksploatacji i 62 w fazie poeksploatacyjnej, oraz na 3 składowiskach odpadów przemysłowych. Obiekty na których przeprowadzono badania stanowiły 95% wszystkich obiektów na których takowe badania mogły zostać przeprowadzone. Badania na 53 obiektach (ponad 44%) nie wykazały przekroczenia wartości

granicznych wskaźników określonych dla dobrego stanu chemicznego (I – III klasa). Na pozostałych 64 obiektach objętych monitoringiem (blisko 56%) odnotowano stężenia w zakresie IV i V klasy.

Badania dotyczące składowisk przemysłowych wykazały poziomy stężenie odpowiednie dla IV i V klasy. Dla składowiska Zakładów Azotowych „Puławy” dotyczyło to takich wskaźników jak: amoniak, azotyny, azotany, siarczany, żelazo oraz pH, natomiast dla składowiska odpadów pogórnictwa Lubelski Węgiel „BOGDANKA” S.A. zauważono podwyższone stężenie siarczanów, przewodności elektrolitycznej, Mn, Mg, Na, Ca, Fe, Cl, pH. Stan chemiczny wód został określony jako słaby, natomiast w rejonie ostatniego badanego składowiska odpadów przemysłowych w Kraśniku wody uzyskały status wód o dobrym stanie chemicznym.

W odniesieniu do składowisk przyjmujących odpady komunalne stwierdzono wysokie (przekraczające klasę IV i V) stężenia następujących wskaźników: ogólny węgiel organiczny (OWO), przewodność elektrolityczna, odczyn pH. Odnotowano również pojedyncze przypadki wysokich stężeń cynku, chromu, ołowiu, kadmu, niklu, rtęci i NO₂ oraz NO₃. Wysoką koncentrację badanych wskaźników zarejestrowano w rejonie: składowiska odpadów komunalnych w Kopyłowie (powiat hrubieszowski), Tomaszowie i Łaskowie gm. Mircze (powiat hrubieszowski).

4.12.4 Klimat akustyczny

Zgodnie z Ustawą Prawo ochrony środowiska za hałas uznajemy dźwięki o częstotliwościach od 16 Hz do 16 000 Hz. Odbieranie dźwięków jako hałasu zależy od osobistych odczuć dotyczących ich uciążliwości. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, w zależności od rodzaju terenu, wyznacza rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tj. Dz. U. 2014 poz. 112).

Za główne źródła hałasu na terenie gminy miejsko-wiejskiej Ryki należy uznać szlaki komunikacyjne (drogi krajowe i kolej – hałas komunikacyjny) oraz funkcjonujące lotnisko wojskowe w Dęblinie, w dalszej kolejności zakłady produkcyjne i lokalne źródła hałasu w postaci zakładów usługowych i rzemieślniczych (hałas przemysłowy).

Nasilenie hałasu ze źródeł komunikacyjnych zależy od natężenia ruchu, stanu technicznego pojazdów i dróg. Na pogorszenie klimatu akustycznego najbardziej narażone są tereny wzdłuż dróg krajowych (~~nr 47~~ S17) i nr 48) - tras silnie obciążonych ruchem tranzytowym. Ponadto ~~[w przyszłej perspektywie czasowej]~~ na pogorszenie klimatu akustycznego będzie miała wpływ ~~[budowa projektowanej drogi ekspresowej-droga ekspresowa]~~ S17 (prognozowany poziom hałasu i zasięg jego oddziaływania zgodnie z danymi GDDKiA został przedstawiony na Załączniku nr 1 do studium).

4.12.5 Pola elektromagnetyczne

Zagadnienia związane z ochroną środowiska przed polami elektromagnetycznymi określa ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo Ochrony Środowiska. Regulacje tam zawarte dotyczą m.in. dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, które zróżnicowano: dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz miejsc dostępnych dla ludności. Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (tj. ~~[Dz. U. z 2016 r., poz. 672]~~ Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 ze zm.) pola elektromagnetyczne definiuje się jako pola elektryczne, magnetyczne oraz elektromagnetyczne o częstotliwościach od 0 Hz do 300 GHz. Oceny poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku dokonuje się w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska.

Źródłem pól elektromagnetycznych na omawianym terenie są linie energetyczne, urządzenia elektroenergetyczne wysokiego napięcia oraz stacje bazowe telefonii komórkowej. Stacje bazowe emitują pola elektromagnetyczne na dużej wysokości, nie stwarzając zagrożenia dla okolicznych mieszkańców. Na terenie miasta Ryki znajduje się kilkanaście stacji bazowych telefonii komórkowych oraz Radiowo-Telewizyjne Centrum Nadawcze Ryki.

W przypadku linii energetycznych konieczność ewentualnego wyznaczenia pasa ochronnego po przeprowadzeniu odpowiednich pomiarów ustala zarządca linii. Zazwyczaj ewentualne oddziaływanie pól elektromagnetycznych nie przekracza ustalonego i wyłączonego spod zabudowy pasa technicznego, wyznaczanego dla prawidłowej obsługi i konserwacji linii.

Zgodnie z informacjami z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego promieniowanie elektromagnetyczne nie stanowi zagrożenia dla środowiska w żadnej części województwa. Pomimo ciągłego wzrostu liczby stacji bazowych, wartości natężenia PEM są na niskim poziomie.

Szczegółowe zapisy odnośnie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określa rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. [z 2003 r.] Nr 192, poz. 1883).

5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

5.1 Charakterystyka rozwoju historycznego regionu gminy Ryki

Ryki, położone nad niedużą rzeką Zalesianką, stanowiły niegdyś osadę pośród wielkich obszarów leśnych licznie zamieszkałych przez dziką zwierzynę. Z tym faktem kojarzona jest nazwa miejscowości. Od początku swego istnienia Ryki były wsią królewską i taką pozostały do końca XVIII w. Początkowo, podobnie jak okoliczne tereny, Ryki wchodziły w skład starostwa radomskiego. Od końca XVI w. należały do starostwa stężyckiego w woj. sandomierskim, a od I połowy XVII w. tworzyły starostwo niegrodowe w dzierżawie Ossolińskich i Lubomirskich.

Początki osadnictwa w rejonie gminy Ryki sięgają okresu wczesnego średniowiecza. Położona w odległości 12 km na południowy zachód od Ryk Stężyca jako drewniany gród obronny i związana z nim osada targowa przy przeprawie przez Wisłę wzmiankowana jest od XIII w. Przejmując administracyjne i handlowe funkcje Sieciechowa w 1442 roku uzyskuje prawo miejskie magdeburskie. Kwitnące w XV i XVI wieku, w stuleciu następnym uległo znacznym zniszczeniom zwłaszcza w okresie wojen szwedzkich. Upadek miasta dopełniły pożary i groźna powódź w XVIII w. Kolejne pożary i powodzie w XIX w., rozwój Dębłina oraz konkurencja handlowa Bobrownik, Gniewoszowa i Ryk dopełniły upadek Stężycy, która w 1869 roku utraciła prawa miejskie pełniąc aktualnie funkcję wsi gminnej, gminy sąsiadującej z Rykami.

Położona w gminie Ryki w odległości 8 km na południe od miasta na prawym brzegu Wieprza wieś Bobrowniki początkami sięga wczesnego średniowiecza będąc wówczas wsią służebną grodu w Sieciechowie. W 1485 roku uzyskały prawo miejskie, potwierdzone w 1560 r., w tym czasie powstał kościół i parafia. Pożary w XVI i XVII w. zniszczyły miasto. W II połowie XIX wieku mimo prób uprzemysłowienia miasto podupadało i w 1869 r. utraciło prawa miejskie. W zachowanym układzie urbanistycznym trudno doszukać się śladów założenia miejskiego; zachował się jedynie przebudowany w XVII w. późnorenesansowy kościół parafialny, zbudowany na zrębie gotyckim.

Nieco później rozpoczęła się „krystalizacja” jednostki osadniczej - miasta Ryki:

- I. Początki Ryk - Pierwsza wzmianka historyczna dotycząca Ryk pochodzi z 1442 roku (parafia i kościół drewniany p.w. Św. Stanisława).
- II. Okres I Rzeczypospolitej - Od poł. XVI w. występuje jako wieś królewska „Villa Ryky” zajmująca 38 łąnów, zamieszkała przez 140 mieszkańców („kmieci -77 i karczmarzy -20”), ze stawami (3) i młynami (2) na rzece Zalesiance. Należy początkowo do starostwa radomskiego, a od końca XVI

w. - do starostwa stężyckiego. Od poł. XVII - siedziba starostwa niegrodowego. Od 1782 r. uważane za miasto. W 1825 liczące 1100 mieszkańców występuje jako wieś rządowa.

- III. Okres rozwoju w XIX w. związany jest z budową drogi bitej z Warszawy do Lublina (1834), budową w sąsiedztwie twierdzy Iwanogrodzkiej (od 1842) oraz linii kolejowej Warszawa -Lublin (1865) i Dęblin - Łuków (1876). W 1834 r. w Rykach znajdowało się 137 budynków (w tym zespół zabudowań dworskich, browar, gorzelnia, młyny). W połowie wieku powstało gospodarstwo rybne na 31 stawach, 4 młyny i tartak. Ludność Ryk wzrosła z 1179 osób w 1862 r. do 1616 osób w 1897 r. do 2259 osób w 1910 r. do 3530 w 1921r. Mimo wielkiego pożaru w 1925 roku (spłonęło 247 budynków) w 1939 r. Ryki osiągnęły 4500 mieszkańców.
- IV. Okres po II Wojnie Światowej. W czasie II wojny zniszczonych zostało 139 budynków, a liczba mieszkańców w 1945 r. spadła do 3100 osób. W 1956 roku utworzono powiat rycki należący do woj. warszawskiego, a w roku następnym Rykom nadano prawa miasta. W roku 1961 obejmując powierzchnię 35,07 km2 miasto liczyło 5092 mieszkańców. W latach 1960-70 rozwój przemysłu (ZPOW „Hortex” -1976 r.), wielorodzinnego budownictwa mieszkaniowego, obiektów użyteczności publicznej (m.in. liczne placówki oświaty, szpital rejonowy, placówki handlowo-gastronomiczne, Bank Spółdzielczy). Od 1975 roku miasto zostało siedzibą gminy w woj. lubelskim. 1 stycznia 1999 roku Rykom przywrócono status stolicy powiatu w woj. lubelskim.

Dęblin jest najmłodszą jednostką osadniczą w sąsiedztwie Ryk. Położony jest u ujścia rzeki Wieprza do Wisły i sąsiaduje granicą administracyjną z Rykami. Osadnictwo wiejskie na tym terenie sięga XV wieku. W 1836 r. został подарowany namiestnikowi Królestwa Polskiego Iwanowi Paskiewiczowi. Wkrótce rozpoczęto tu budowę twierdzy, przenosząc miejscową ludność na teren sąsiedniego folwarku, zaś przy twierdzy powstała osada Irena. Rozbudowa twierdzy oraz budowa kolei warszawskiej i łukowskiej wraz z budową dużego węzła kolejowego przyspieszyły rozwój osady, która w 1881 r. liczyła ponad 2300 mieszkańców, zaś w cztery lata później już ponad 3400 (w twierdzy przebywało w tym czasie ponad 6800 osób). Po I wojnie światowej Dęblinem nazwano również twierdzę, gdzie założono Oficerską Szkołę Lotniczą. W 1953 r. do Dęblina przyłączono Irenę, zaś w roku następnym: miejscowości Rycice, Masów, Żdżary i Mierzwiażkę i całości nadano status miasta, które w 1961 r. obejmowało obszar 33,1 km2 i liczyło ponad 11 tys. mieszkańców. W 1996 roku Dęblin liczył 18809 mieszkańców i stanowi element bicentrycznego układu osadniczego w powiązaniu z Rykami.

5.2 Diagnoza stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków

5.2.1. Zabytkowe zespoły zabudowy i obiekty cenne kulturowo

Układ urbanistyczny miasta Ryki pochodzący z XVI-XIX wieku stanowi jeden z najciekawszych na tym terenie obiektów obszarowych o wysokich wartościach kulturowych. Pierwotnie stanowił go rynek o wymiarach 150x150 m, pomniejszony zabudową do 90x80 m. W miejscu dawnego, rynku dzisiaj istnieje skwer. W zachodniej pierzei znajduje się dom towarowy i restauracja, o bardzo rażącej formie i kubaturze.

W centrum miasta, przy ulicy Warszawskiej znajduje się Pałac Jezierskiego z XVII w. stanowiący największą atrakcję turystyczną miasta. Pałac został zbudowany prawdopodobnie jako rezydencja dla St. Poniatowskiego w połowie XVIII w.; po rozbiorach własność rządowa, sprzedana następnie Janowi hr. Jezierskiemu, który po 1836 roku gruntownie go przebudował. Ostatnimi właścicielami byli Marta i Zdzisław Marchwicy. W 1980 roku zniszczony przez pożar, a następnie odbudowany i oddany do użytkowania w kwietniu 1990 roku. Obecnie znajduje się tam siedziba Urzędu Stanu Cywilnego, Oddziału Miejskiej Biblioteki Publicznej i Miejsko-Gminnego Ośrodka Kultury. Obiekt jest klasycystyczny w formie, parterowy, na planie prostokąta, z lekkim ryzalitem w części centralnej, zwieńczony od frontu szerokim fryzem i trójkątnym szczytem, otoczony parkiem, założonym w pierwszej

połowie XTX w., położonym na pld.-wsch. i pñ.-zach. od pałacu, z częściowo zachowanym układem alei i kilkoma okazami starych drzew, w tym sosna czarna (*Pinus nigra*), również częściowo zachowany czworoboczny szpaler lip w pñ.-zach. części parku.

Niewątpliwą wizytówką gminy Ryki jest Zespół Sakralny Kościoła pw. Najświętszego Zbawiciela zlokalizowany przy ul. Warszawskiej widoczny przy wjeździe do miasta od strony Warszawy (wpisany do rejestru zabytków). Kościół został wzniesiony w latach 1908-1914, wg. projektu architekta Józefa Piusa Dziekońskiego. Kościół neogotycki zbudowany został na planie krzyża łacińskiego, trójnawowy z transeptem i trójbocznie zakończoną absydą. Wieża dwukondygnacyjna na planie kwadratu zwieńczona jest hełmem stożkowym. W ołtarzu głównym znajduje się cenny obraz pędzla Leona Wyczółkowskiego z 1915 roku.

Ciekawym zespołem jest również skwer miejski, przy ul. Szkolnej. W centralnej jego części usytuowany jest głaz z tablicą pamiątkową upamiętniającą miejsce dawnej świątyni i miejsce złożenia prochów Stanisława Poniatowskiego (ojca króla, starosty ryckiego, zmarłego w Rykach w 1762 roku). Na tablicy pamiątkowej powtórzony jest tekst z tablicy epitafijnej, wmurowanej w ścianę nowego kościoła. Na terenie miasta znajduje się również piękny cmentarz parafialny tzw. "Stary", który posiada wartość historyczną bowiem znajdują się na jego terenie groby powstańców styczniowych, pochowani są również dziadkowie i matka malarza Leona Wyczółkowskiego, leży tu także zmarły w roku 1897 proboszcz rycki ks. Adolf Kurkowski (jego nagrobek cechuje się wysokimi walorami artystycznymi) i wielu innych zasłużonych dla Ryk i okolic.

Do grupy obiektów obszarowych o wysokich wartościach kulturowych na terenie gminy Ryki należy układ urbanistyczny Bobrownik, stanowiący kwadratowy rynek, z parami ulic wybiegających z naroży, datowany na XVI-XIX wiek. Na terenie gminy w miejscowości Kłoczew znajduje się również cenne stanowisko archeologiczne, z cmentarzyskiem całopalnym z okresu rzymskiego.

Zestawienie zabytków znajdujących się na obszarze gminy Ryki wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków zamieszczone zostało w rozdziale 11.2 niniejszego Studium.

W gminie Ryki sporządzono projekt gminnej ewidencji zabytków, nie została ona jednak przyjęta przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Projekt zawiera spis 159 obiektów nieruchomych o szczególnych wartościach kulturowych i historycznych (Tabela 15). Najwięcej z nich to domy drewniane (ok. 50%) oraz domy murowane (24%).

Tabela 15. Wykaz obiektów nieruchomych znajdujących się w projekcie gminnej ewidencji zabytków

Źródło: opracowanie własne na podstawie projektu gminnej ewidencji zabytków gminy Ryki, 2016 r.

Lp.	Adres	Typ obiektu
Bobrowniki		
1	--	Układ urbanistyczny osady
2	Chłodna 1	Dom murowany
3	Chłodna 16	Dom murowany
4	Chłodna 27	Dom drewniany
5	Chłodna 29	Dom murowany
6	Dęblińska 6	Dom drewniany
7	Dęblińska 7	Dom drewniany
8	Dęblińska 8	Dom drewniany
9	Dęblińska 9	Dom drewniany
10	Dęblińska	Cmentarz parafialny
11	Dęblińska	Cmentarz żydowski
12	Krasnoglińska 1	Kościół parafialny
13	Krasnoglińska 1	Dzwonnica z zespołu kościelnego
14	Krasnoglińska 1	Cmentarz przykościelny
15	Krasnoglińska 1	Ogrodzenie kościoła parafialnego
16	Krasnoglińska 1	Drzewostan z zespołu kościelnego
17	Krasnoglińska 1B	Plebania
18	Krasnoglińska 7	Dom drewniany
19	Masowska 2	Dom drewniany, d. bożnica
20	Puławska 11	Dom murowany
21	Puławska 17	Dom murowany
22	Puławska 19	Dom murowany
23	Puławska 26	Dom murowany
24	Rynek 1/2/3	Domy murowane
25	Rynek 17	Dom murowany

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYKI

VI i VII Zmiana Studium, przyjęta Uchwałą Nr Rady Miejskiej w Rykach z dnia 2023 r.

26	Rynek 20	Dom murowany
27	Stężycka 1	Dom drewniany
28	Stężycka 1B	Dom drewniany
29	Wiatraczna 2	Dom drewniany
30	Wiatraczna 9	Dom drewniany
31	Wiatraczna 15	Dom drewniany
Brusów		
32	Nr 17	Dom drewniany
33	Nr 30	Dom drewniany
34	Nr 37	Kuźnia
35	Nr 50	Dom drewniany
36	Nr 63	Dom murowany
Chrustne		
37	Nr 15	Dom drewniany
Falentyn		
38	Nr 41	Dom drewniany
Julin		
39	Nr 1	Dom murowany
Kleszczówka		
40	Nr 22	Dom murowany
41	Nr 27	Dom drewniany
42	Nr 29	Dom drewniany
43	Nr 34	Dom murowany
44	Nr 35	Dom drewniany
45	Nr 40	Dom drewniany
46	Nr 65	Dom drewniany
Kolonia Podwierzbie		
47	Nr 72	Dom drewniany
Krasnogliny		
48	Krasnogliny	Dom murowany, dawna rządcówka
Kruków		
49	Nr 2	Dom drewniany
50	Nr 3	Dom drewniany
51	Nr 4	Dom drewniany
Lasoń		
52	Nr 12	Dom drewniany
Leopoldów		
53	Dworcowa 24	Stacja kolejowa
54	Ks. Drozdowskiego 1	Dom murowany
55	Ks. Drozdowskiego 6	Dom drewniany, d. dwór
56	Ks. Drozdowskiego 16	Dom drewniany
57	Wesoła 20	Dom drewniany
Moszczanka		
58	Nr 5	Dom drewniany
59	Nr 22B	Młyn murowany
60	Nr 24	Dom drewniany

61	Nr 33	Dom drewniany
62	Nr 58	Dom drewniany
63	Nr 82	Dom drewniany
Niwa Babicka		
64	Nr 10	Dom drewniany
65	Nr 64	Dom drewniany
66	Nr 65	Dom drewniany
67	Nr 85A	Cegielnia, ob. restauracja
Nowy Bazanów		
68	Nr 29	Dom drewniany
69	Nr 46	Dom drewniany
Ogonów		
70	--	Zespół młyna – Młyn murowany
71	Nr 1	Obora murowana
72	Nr 18	Zespół młyna – Dom drewniany
73	Nr 18	Zespół młyna – Spichlerz drewniany
74	Nr 20	Dom drewniany
Ownia		
75	Nr 92	Dom drewniany
76	Nr 112	Dom drewniany
Podwierzbie		
77	Nr 13	Dom drewniany
78	Nr 29	Dom drewniany
79	Nr 33	Dom murowany
80	Nr 105	Dom, d. dwór
81	Nr 105	Spichlerz murowany
Rososz		
82	--	Cmentarz parafialny
83	Nr 26	Dom drewniany
84	Nr 73	Dom drewniany
85	Nr 144	Dwór
86	Nr 144	Park
87	Nr 144	Stajnia
88	Nr 144	Budynek gospodarczy
Sędowice		
89	Nr 20	Dom drewniany
90	Nr 47	Dom drewniany
Sierskowola		
91	Nr 18	Dom drewniany
92	Nr 28	Dom drewniany
93	Nr 32	Dom drewniany
94	Nr 39	Dom drewniany
95	Nr 46	Dom drewniany
96	Nr 82	Dom drewniany
Stary Bazanów		
97	Nr 17	Dom drewniany

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYKI

VI i VII Zmiana Studium, przyjęta Uchwałą Nr Rady Miejskiej w Rykach z dnia 2023 r.

Swaty		
98	Nr 104	Dom drewniany
99	Nr 104	Dom drewniany, d. szkoła
Zalesie		
100	--	Park z zespołu parkowego
101	--	Stodoła z zespołu folwarcznego
Miasto Ryki		
102	Cicha 6	Dom murowany
103	Cicha 10	Dom murowany
104	Kanałowa 2	Dom murowany
105	Kanałowa 21	Dom murowany
106	Kościuszki 4	Dom drewniany
107	Kościuszki 14	Dom murowany
108	Królewska	Cmentarz parafialny
109	Królewska 3	Dom drewniany
110	Królewska 5	Dom drewniany
111	Królewska 50	Dom drewniany
112	Królewska 111	Dom drewniany
113	Krukowska 5	Dom murowany
114	Lubelska 35	Budynek kolejowy
115	Łukowska 5	Dom murowany
116	Mickiewicza 18	Dom drewniany
117	Młynarska	Cmentarz parafialny
118	Młynarska 1	Młyn Władysława Skalskiego
119	Młynarska 1	Dom drewniany Władysława Skalskiego
120	Objazdowa 8	Dom drewniany
121	Ogrodowa 7	Dom drewniany Władysława Jarmoła
122	Partyzantów 7	Dom drewniany
123	Piaskowa	Cmentarz Żydowski
124	Plac Wolności 17	Dom drewniany
125	Poniatowskiego 1	Dom murowany
126	Poniatowskiego 22	Dom murowany
127	Poniatowskiego 23	Dom murowany
128	Poniatowskiego 35	Dom murowany

129	Poniatowskiego 39	Dom murowany
130	Poniatowskiego 53	Dom murowany
131	Poniatowskiego 67 Szkolna 1	Budynek Spółdzielni
132	Rynek Stary 14	Dom murowany
133	Stary Rynek 15	Dom murowany
134	Stary Rynek 29	Dom murowany
135	Swatowska 38	Dom drewniany
136	Szkolna 4	Dom murowany
137	Warszawska 8	Dom drewniany
138	Warszawska 8A	Dom drewniany, d. kuźnia
139	Warszawska 11	Dwór Stanisława Poniatowskiego
140	Warszawska 11	Park z 2 poł. XVII w.
141	Warszawska 13	Dawny spichlerz
142	Warszawska 13d	Gorzelnia
143	Warszawska 25/27/29	Dwór murowany
144	Warszawska 41	Dom murowany
145	Warszawska 60	Dom drewniany
146	Warszawska 114	Dom drewniany
147	Wspólna 3	Kościół pw. Najświętszego Zbawiciela
148	Wspólna 3	Cmentarz przykościelny
149	Wspólna 3	Plebania
150	Wjazdowa 4	Dom murowany
151	Wspólna 4	Dom drewniany, tzw. „Organistówka”
152	Wspólna 6	Dom drewniany
153	Wylot 16	Dom murowany
154	Żytnia 20	Dom drewniany
155	Żytnia 74	Dom drewniany
156	Ryki	Układ urbanistyczny miasta
157	Słowackiego 84A	Zespół stacji kolejowej - Dworzec kolejowy
158	Słowackiego 84	Zespół stacji kolejowej - Dom
159	Słowackiego 125	Dom drewniany

5.2.2 Stanowiska archeologiczne

Zgodnie z danymi z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Lublinie na terenie gminy miejsko-wiejskiej Ryki zlokalizowanych jest 238 stanowisk archeologicznych (Tabela 16). Stanowiska archeologiczne występują na ok. 561,3 ha (3,5% pow. gminy). Największe pod względem powierzchni są stanowiska w Rykach (227,2 ha), Swatach (148,1 ha), Starym Bazanowie (63,3 ha) oraz Oszczywilku (55 ha) – swym zasięgiem obejmują całe układy urbanistyczne jednostek. Większość stanowisk archeologicznych (217 szt.) wyznaczonych zostało na powierzchniach mniejszych niż 0,5 ha. Ich rozmieszczenie na obszarze gminy oznaczone zostało na Załączniku nr 1 do studium.

Tabela 16. Wykaz stanowisk archeologicznych zlokalizowanych na terenie gminy Ryki

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Lublinie, 2016 r.

Lp.	Miejscowość	Nr obsz.							
		i stan. AZP							
1	Potok	68-75/3	42	Edwardów	69-74/47	85	Nowa Dąbia	69-75/43	
2	Ownia	68-75/23	43	Ryki	69-75/1	86	Zalesie	69-75/44	
3	Ownia	68-75/24	44	Ryki	69-75/2	87	Zalesie	69-75/45	
4	Ownia	68-75/25	45	Ryki	69-75/3	88	Kolonia Zalesie	69-75/46	
5	Ownia	68-75/26	46	Ryki	69-75/4	89	Kolonia Zalesie	69-75/47	
6	Ownia	68-75/27	47	Ryki	69-75/5	90	Brusów	69-76/1	
7	Ownia	68-75/28	48	Ryki	69-75/6	91	Brusów	69-76/2	
8	Ownia	68-75/29	49	Ryki	69-75/7	92	Ogonów	69-76/3	
9	Ownia	68-75/30	50	Ryki	69-75/8	93	Ogonów	69-76/4	
10	Ownia	68-75/31	51	Ryki	69-75/9	94	Ogonów	69-76/5	
11	Ownia	68-75/32	52	Ryki	69-75/10	95	Ogonów	69-76/6	
12	Ownia	68-75/33	53	Ryki	69-75/11	96	Ogonów	69-76/7	
13	Ownia	68-75/34	54	Ryki	69-75/12	97	Ogonów	69-76/8	
14	Ownia	68-75/35	55	Ryki	69-75/13	98	Ryki	69-76/9	
15	Ownia	68-75/36	56	Ryki	69-75/14	99	Ryki	69-76/10	
16	Niwa Babicka	68-75/37	57	Ryki	69-75/15	100	Janisze	69-76/11	
17	Niwa Babicka	68-75/38	58	Ryki	69-75/16	101	Janisze	69-76/12	
18	Zalesie	68-75/39	59	Ryki	69-75/17	102	Janisze	69-76/13	
19	Zalesie	68-75/40	60	Ryki	69-75/18	103	Bazanów Stary	69-76/14	
20	Zalesie Kolonia	68-75/41	61	Ryki	69-75/19	104	Bazanów Stary	69-76/15	
21	Zalesie Kolonia	68-75/42	62	Ryki	69-75/20	105	Bazanów Stary	69-76/16	
22	Lasocin	68-75/43	63	Ryki	69-75/21	106	Bazanów Stary	69-76/17	
23	Lasocin	68-75/44	64	Kolonia Swaty	69-75/22	107	Bazanów Stary	69-76/18	
24	Lasocin	68-76/1	65	Kolonia Swaty	69-75/23	108	Bazanów Stary	69-76/19	
25	Lasocin	68-76/2	66	Kolonia Swaty	69-75/24	109	Bazanów Nowy	69-76/20	
26	Rososz	68-76/3	67	Kolonia Swaty	69-75/25	110	Bazanów Nowy	69-76/21	
27	Rososz	68-76/4	68	Swaty	69-75/26	111	Falentyn	69-76/22	
28	Rososz	68-76/5	69	Swaty	69-75/27	112	Falentyn	69-76/23	
29	Rososz	68-76/6	70	Swaty	69-75/28	113	Falentyn	69-76/24	
30	Budki Rososkie	68-76/7	71	Swaty	69-75/29	114	Falentyn	69-76/25	
31	Budki Rososkie	68-76/8	72	Swaty	69-75/30	115	Rososz	69-76/26	
32	Budki Rososkie	68-76/9	73	Swaty	69-75/31	116	Rososz	69-76/27	
33	Budki Rososkie	68-76/10	74	Swaty	69-75/32	117	Rososz	69-76/28	
34	Karczowska	68-76/11	75	Swaty	69-75/33	118	Rososz	69-76/29	
35	Karczowska	68-76/12	76	Swaty	69-75/34	119	Rososz	69-76/30	
36	Swaty	69-74/41	77	Swaty	69-75/35	120	Rososz	69-76/31	
37	Swaty	69-74/42	78	Swaty	69-75/36	121	Rososz	69-76/32	
38	Swaty	69-74/43	79	Swaty	69-75/37	122	Rososz	69-76/33	
39	Swaty	69-74/44	80	Swaty	69-75/38	123	Rososz	69-76/34	
40	Edwardów	69-74/45	81	Swaty	69-75/39	124	Rososz	69-76/35	
41	Edwardów	69-74/46	82	Swaty	69-75/40	125	Rososz	69-76/36	
			83	Kolonia Zalesie	69-75/41	126	Oszczywik	69-76/37	
			84	Swaty	69-75/42	127	Oszczywik	69-76/38	

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYKI

VI i VII Zmiana Studium, przyjęta Uchwałą Nr Rady Miejskiej w Rykach z dnia 2023 r.

128	Oszczywilk	69-76/39
129	Moszczanka	70-75/1
130	Kolonia Moszczanka	70-75/2
131	Moszczanka	70-75/3
132	Julin	70-75/4
133	Julin	70-75/5
134	Julin	70-75/6
135	Julin	70-75/7
136	Kolonia Swaty	70-75/8
137	Kolonia Swaty	70-75/9
138	Kolonia Swaty	70-75/10
139	Kolonia Swaty	70-75/11
140	Kolonia Swaty	70-75/12
141	Kolonia Swaty	70-75/13
142	Stawy	70-75/14
143	Stawy	70-75/15
144	Stawy	70-75/16
145	Stawy	70-75/17
146	Stawy	70-75/18
147	Stawy	70-75/19
148	Kolonia Swaty	70-75/20
149	Kolonia Niwka	70-76/17
150	Kolonia Niwka	70-76/18
151	Kolonia Niwka	70-76/19
152	Kolonia Niwka	70-76/20
153	Kolonia Sierskowola	70-76/21
154	Kolonia Sierskowola	70-76/22
155	Kolonia Sierskowola	70-76/23
156	Kolonia Sierskowola	70-76/24
157	Kolonia Sierskowola	70-76/25
158	Moszczanka	70-76/42
159	Moszczanka	70-76/43
160	Moszczanka	70-76/44
161	Moszczanka	70-76/45
162	Moszczanka	70-76/46
163	Sierskowola	70-76/64

164	Sierskowola	70-76/65
165	Sierskowola	70-76/66
166	Sierskowola	70-76/69
167	Lasoń	70-76/70
168	Lasoń	70-76/71
169	Lasoń	70-76/72
170	Lasoń	70-76/73
171	Kleszczówka	71-75/2
172	Kleszczówka	71-75/12
173	Bobrowniki	71-75/13
174	Bobrowniki	71-75/18
175	Bobrowniki	71-75/19
176	Bobrowniki	71-75/20
177	Bobrowniki	71-75/21
178	Bobrowniki	71-75/23
179	Bobrowniki	71-75/24
180	Bobrowniki	71-75/25
181	Bobrowniki	71-75/26
182	Bobrowniki	71-75/27
183	Bobrowniki	71-75/28
184	Bobrowniki	71-75/30
185	Bobrowniki	71-75/31
186	Bobrowniki	71-75/32
187	Bobrowniki	71-75/33
188	Bobrowniki	71-75/34
189	Bobrowniki	71-75/35
190	Bobrowniki	71-75/36
191	Bobrowniki	71-75/37
192	Bobrowniki	71-75/38
193	Bobrowniki	71-75/39
194	Bobrowniki	71-75/40
195	Bobrowniki	71-75/41
196	Bobrowniki	71-75/42
197	Bobrowniki	71-75/43
198	Bobrowniki	71-75/44
199	Bobrowniki	71-75/45
200	Kleszczówka	71-75/46
201	Kleszczówka	71-75/47
202	Kleszczówka	71-75/48

203	Bobrowniki	71-75/50
204	Bobrowniki	71-75/51
205	Podwierzbie	71-75/58
206	Podwierzbie	71-75/59
207	Podwierzbie	71-75/60
208	Podwierzbie	71-75/61
209	Podwierzbie	71-75/62
210	Podwierzbie	71-75/63
211	Podwierzbie	71-75/64
212	Sędowice	71-75/65
213	Sędowice	71-75/66
214	Kolonia Podwierzbie	71-75/67
215	Sędowice	71-75/68
216	Podwierzbie	71-75/69
217	Podwierzbie	71-75/70
218	Podwierzbie	71-75/71
219	Podwierzbie	71-75/72
220	Podwierzbie	71-75/73
221	Podwierzbie	71-75/74
222	Kolonia Podwierzbie	71-75/75
223	Podwierzbie	71-75/76
224	Sędowice	71-76/33
225	Sędowice	71-76/34
226	Sędowice	71-76/35
227	Sędowice	71-76/36
228	Sędowice	71-76/37
229	Sędowice	71-76/38
230	Sędowice	71-76/39
231	Sędowice	71-76/40
232	Sędowice	71-76/41
233	Sędowice	71-76/48
234	Sędowice	71-76/49
235	Sędowice	71-76/50
236	Sędowice	71-76/51
237	Sędowice	71-76/52
238	Sędowice	71-76/53

6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH

W związku z brakiem opracowanego audytu krajobrazowego dla województwa lubelskiego, na obszarze gminy Ryki nie obowiązują rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych.

7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

7.1 Demografia

Gminę Ryki w [2015 2018] r. zamieszkiwało [20-917 20.613] osób, w tym [47,9% 47,2%] stanowili mieszkańcy miasta, a liczba mieszkańców gminy to ok. [71,9% 36,5%] liczby ludności powiatu ryckiego [(56.519 osób)]. Ludność wiejska rozmieszczona jest na obszarze gminy nierównomiernie (Tabela 17). Istnieją małe wsie liczące do 200 mieszkańców i obejmujące 4,6% ludności gminy, takie jak: Nowy Dęblin, Zalesie Kolonia, Budki-Rososz, Potok, Edwardów, Ogonów, Lasoń, Kruków, Janisze, Kazimierzyn. Drugim typem jednostek osadniczych są wsie liczące od 200 do 499 mieszkańców, obejmujące [22,0% 21,9%] mieszkańców gminy: Krasnoglina, Lasocin, Sędowice, Chrustne, Kleszczówka, Sierskowola, Nowa Dąbia, Oszczywilk, Nowy Bazanów, Niwa Babicka, Podwierzbie, Brusów, Zalesie i Stara Dąbia. Wsie duże, liczące ponad 500 osób, obejmują ponad [25% 26%] mieszkańców gminy, to: Leopoldów, Swaty, Rososz, Moszczanka, Bobrowniki, Ownia, Stary Bazanów - są to wiejskie ośrodki centralne, gdzie rozwija się funkcja zarówno rolnicza, jak i usługowa o charakterze lokalnym.

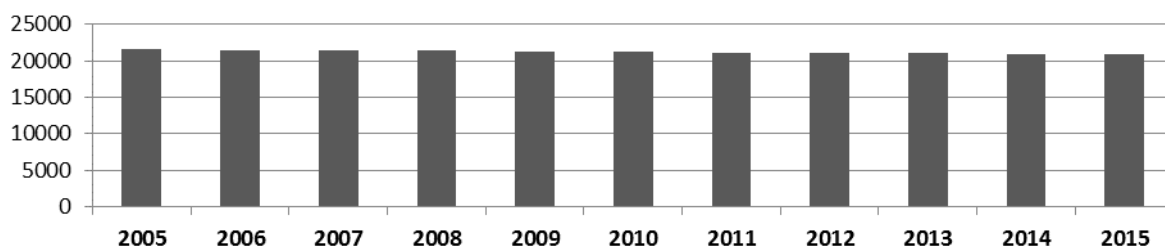
Tabela 17. Liczba ludności w gminie Ryki w [2015 2018] r. w podziale na miejscowości

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z UM w Rykach

Lp.	Sołectwo	Liczba ludności	Lp.	Sołectwo	Liczba ludności
1	Ryki	[9954 9739]	18	Krasnoglina	286 282
2	Leopoldów	1413 1445	19	Lasocin	252 259
3	Swaty	1001 983	20	Sędowice	252 233
4	Rososz	782 775	21	Chrustne	247 248
5	Moszczanka	615 621	22	Kleszczówka	228 219
6	Bobrowniki	552 542	23	Nowy Dęblin	143 137
7	Ownia	545 540	24	Zalesie Kolonia	141 144
8	Stary Bazanów	509 503	25	Budki-Rososz	139 141
9	Sierskowola	444 443	26	Potok	136 130
10	Nowa Dąbia	424 425	27	Edwardów	110 112
11	Oszczywilk	417 424	28	Ogonów	101 104
12	Nowy Bazanów	397 385	29	Lasoń	75 76
13	Niwa Babicka	374 364	30	Kruków	38 36
14	Podwierzbie	355 349	31	Janisze	38 35
15	Brusów	318 317	32	Kazimierzyn	33 32
16	Zalesie	306 295	SUMA		20-917 20613]
17	Stara Dąbia	293-275			

W latach 2005-2015 odnotowano spadek liczby ludności o 720 osób (Wykres 7). Przyczyną takiego stanu jest malejący przyrost naturalny oraz odpływ ludności do sąsiednich miast i bardziej atrakcyjnych

regionów. Odpływ ten wiąże się ściśle z czynnikami ekonomicznymi, a mianowicie utrzymującym się wysokim bezrobociem, niskimi dochodami ludności, brakiem wyraźnych perspektyw na wzrost ekonomiczny w gminie.



Wykres 7. Liczba mieszkańców gminy miejsko-wiejskiej Ryki w latach 2005-2015

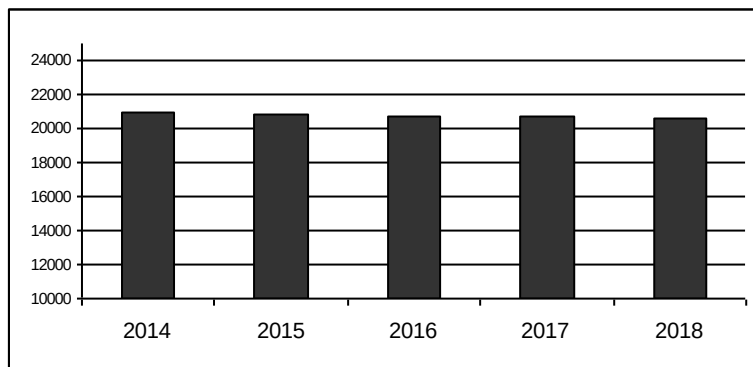
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych UM w Rykach

Na podstawie danych Urzędu Gminy Ryki określono jak kształtuje się bilans liczby ludności w poszczególnych wsiach w latach 2005-2015 i 2010-2015 (Załącznik 1). Wyróżniono 4 kategorie wsi:

- **kategoria I)** wsie, dla których bilans liczby ludności z lat 2010-2015 jest dodatni i jest wyższy niż bilans z lat 2005-2015 (zwiększenie dynamiki przyrostu liczby ludności): Lason, Leopoldów⁶, Moszczanka, Nowa Dąbia, Oszczywilk, Stara Dąbia, Swaty, Rososz;
- **kategoria II** wsie, dla których bilans liczby ludności z lat 2010-2015 jest dodatni, ale jest niższy niż bilans z lat 2005-2015 (zmniejszenie dynamiki przyrostu liczby ludności lub jej spadek): Chrustne, Lasocin, Zalesie, Zalesie-Kolonia;
- **kategoria III** wsie, dla których bilans liczby ludności z lat 2010-2015 jest ujemny, ale jest wyższy niż bilans z lat 2005-2015 (zmniejszenie dynamiki spadku liczby ludności): Edwardów, Krasnoglina, Kruków, Niwa Babicka, Ogonów, Ownia, Podwierzbie, Potok, Ryki, Sędowice, Sierskowola, Stary Bazanów. Do kategorii tej zaliczona powinna być również Rososz, jednak wynik ten byłby niemiernodajny w stosunku do aktualnej sytuacji demograficznej. W 2011 r. część wsi Rososz została dołączona do Leopoldowa, co spowodowało spadek liczby ludności o 143 osoby, jednak od 2012 r. liczba ludności w Rososzy wzrasta (o 22 osoby), w związku z czym wieś ta została zakwalifikowana do kategorii I.
- **kategoria IV** wsie, dla których bilans liczby ludności z lat 2010-2015 jest ujemny i jest wyższy niż bilans z lat 2005-2015 (zwiększenie dynamiki spadku liczby ludności): Bobrowniki, Brusów, Budki-Rososz, Janisze, Kazimierzyn, Kleszczówka, Nowy Bazanów, Nowy Dęblin.

[W latach 2016 - 2018 liczba mieszkańców gminy nadal spadała i na koniec roku 2018 wynosiła 9740 osób w mieście i 10.875 osób na obszarach wiejskich. Poniżej przedstawiono wykres z liczbą mieszkańców w gminie dla lat 2014-2018.

⁶ W 2012 r. do Leopoldowa dołączone zostały wsie Chudów, Karczmiska, Falentyn i Nowiny Rososz oraz część wsi Rososz (co spowodowało spadek liczby ludności Rososzy o 143 osoby). W celu uczynienia zestawienia dane dla tych wsi dla lat wcześniejszych zostały włączone do danych dla Leopoldowa.

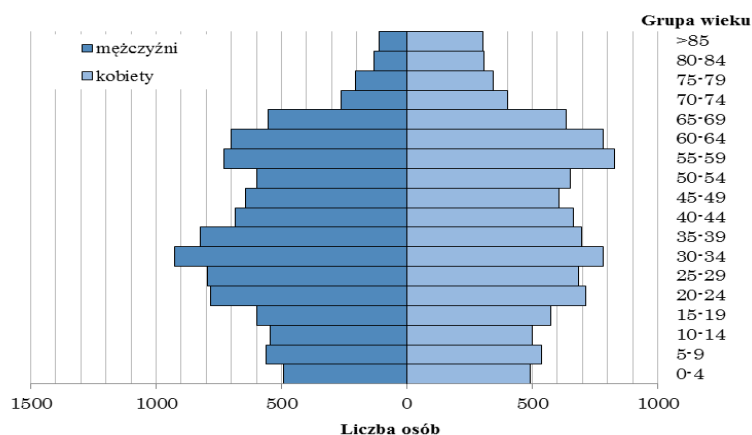


Wykres 7a. Liczba mieszkańców gminy miejsko-wiejskiej Ryki w latach 2014-2018

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych UM w Rykach]

Średnia gęstość zaludnienia w gminie [na koniec 2018 roku] wynosi [128,5 126,0] os./km², przy czym w samym mieście jest to [358 355] os./km² - wskaźnik ten jest wyższy dla gminy niż dla powiatu ryckiego ([96 91]os./km²), województwa lubelskiego ([86 84]os./km²) oraz kraju, gdzie wskaźnik gęstości zaludnienia ogółem wynosi [124 123] os./km², zaś biorąc pod uwagę tylko gminy wiejskie średni wskaźnik wynosi [56 53] os./km². Największą gęstością zaludnienia charakteryzują się: miasto Ryki, Edwardów, Rososz, Lasocin Moszczanka, Krasnoglina, Nowy Dęblin. Małą gęstością zaludnienia charakteryzują się miejscowości: Karczmiska, Nowiny - Chudów, Lason, Ownia, Zalesie, Potok, Chrustne.

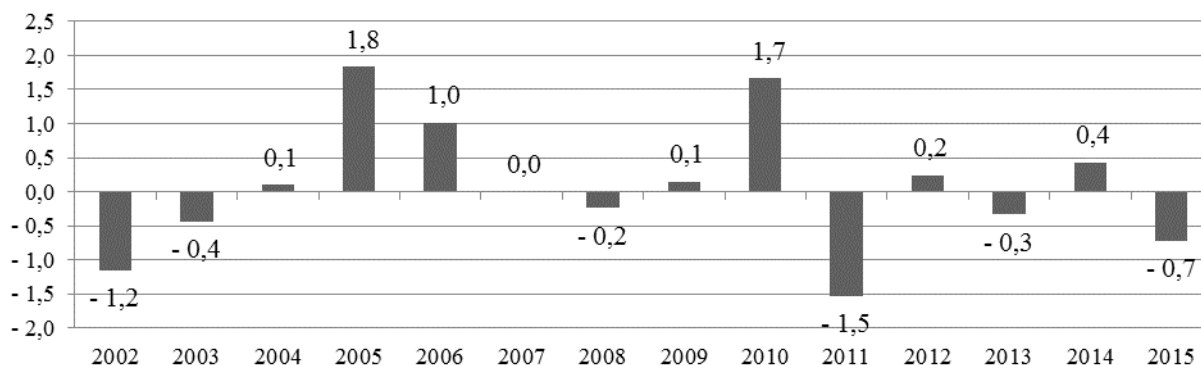
Struktura płci kształtuje się na wyrównanym poziomie - w [2015 2018] r. kobiety stanowiły [50,8 50,7]% mieszkańców, przy czym udział ten był nieznacznie wyższy w mieście niż na obszarze wiejskim (wynosił kolejno: [52,2% i 49,6% 51,8% i 49,7%]). Wskaźnik feminizacji znacząco rośnie w grupie powyżej 70 roku życia, a w młodszych grupach wiekowych odnotowuje się przewagę mężczyzn. Niska wartość wskaźnika feminizacji w przypadku grupy wiekowej 20-29 lat ma szczególne znaczenie - „niedobór” kobiet jest bardzo niekorzystną sytuacją z punktu widzenia potencjalnej rodności i w dalszym horyzoncie czasowym może przyczynić się do postępującego powolnego spadku liczby ludności. Zarówno miasto, jak i gmina wiejska charakteryzuje się dużym udziałem ludności w wieku produkcyjnym. Struktura wiekowa mieszkańców gminy charakteryzuje się dużym udziałem osób w wieku produkcyjnym, który w [2015 2018] r. stanowił [61 60,1]% ogółu mieszkańców (kobiety w wieku 18-59 lat i mężczyźni w wieku 18-64 lata) [Wykres 8.]



Wykres 8. Struktura wieku i płci mieszkańców gminy Ryki w 2015 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL, GUS

Na sytuację demograficzną gminy Ryki bezpośredni wpływ mają przyrost naturalny i saldo migracji. Według danych Głównego Urzędu Statystycznego, przyrost naturalny w gminie Ryki przyjmuje zróżnicowane wartości. W latach 2002-2015 przyrost naturalny na 1000 osób najwyższą wartość osiągnął w 2005 r. (1,8), a najniższą w 2011 r. (-1,5). Ogólnie wartość tego wskaźnika jest dość niska - w całym omawianym 15-leciu z tytułu przyrostu naturalnego w gminie przybyły 62 osoby, przy czym w mieście było to 138 osób, przy jednoczesnym spadku w części wiejskiej -76 osób. Ze względu na skokowy rozkład wartości przyrostu naturalnego w analizowanym okresie niemożliwe jest określenie linii trendu, która wskazywałaby wzorzec przyrostu przydatny przy określaniu prognoz demograficznych. Przyrost naturalny w gminie Ryki w latach 2002-2015 przedstawiono na Wykresie 9.

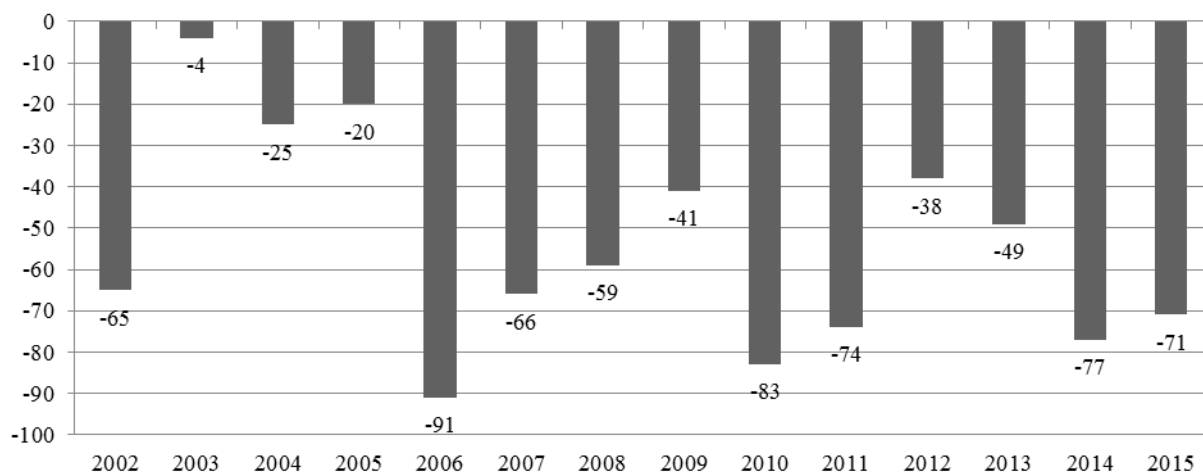


Wykres 9. Przyrost naturalny na 1 tys. ludności w gminie Ryki w latach 2002 – 2015

Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL, GUS

[W latach 2016-2018 przyrost naturalny na 1000 mieszkańców, zgodnie z danymi GUS, wynosił odpowiednio 0,29, 0,63 i -1,32. Stanowi to kontynuację skokowego rozkładu wartości we wcześniejszych latach, przedstawionego na Wykresie 9.]

W latach 2003-2015 gmina Ryki charakteryzowała się niekorzystnym saldem migracji ogółem (uwzględniającym zarówno migracje wewnętrzne, jak i zewnętrzne), które w całym tym okresie przyjmowało ujemną wartość. Najniższą wartość wskaźnika, wskazującą na wysokie ujemne saldo migracji odnotowano w 2006 r. (-91 osób), natomiast najwyższą wartość wskaźnika w 2003 r. (-4 osoby). Zmniejszenie się salda migracji korzystnie wpływa na kształtowanie się potencjału demograficznego, jednak jego ujemne wartości wskazują na potrzebę podnoszenia atrakcyjności gminy. Większą presję migracyjną można zaobserwować w mieście aniżeli na terenach wiejskich gminy. Saldo migracji w gminie Ryki w latach 2002-2015 przedstawiono na Wykresie 10.

**Wykres 8. Saldo migracji w gminie Ryki w latach 2002-2015**

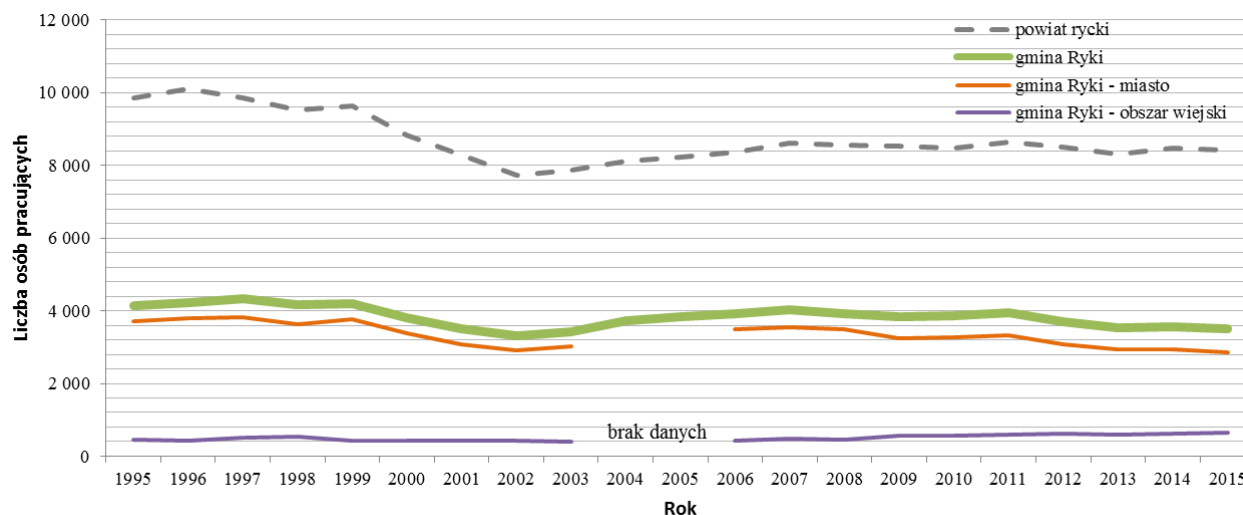
Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL, GUS

[W latach 2016-2018 saldo migracji, zgodnie z danymi GUS, wynosił odpowiednio -97, -94 i -80. Stanowi to kontynuację negatywnego trendu, przedstawionego na Wykresie 10.]

7.2 Rynek pracy

7.2.1 Stan zatrudnienia i bezrobocia

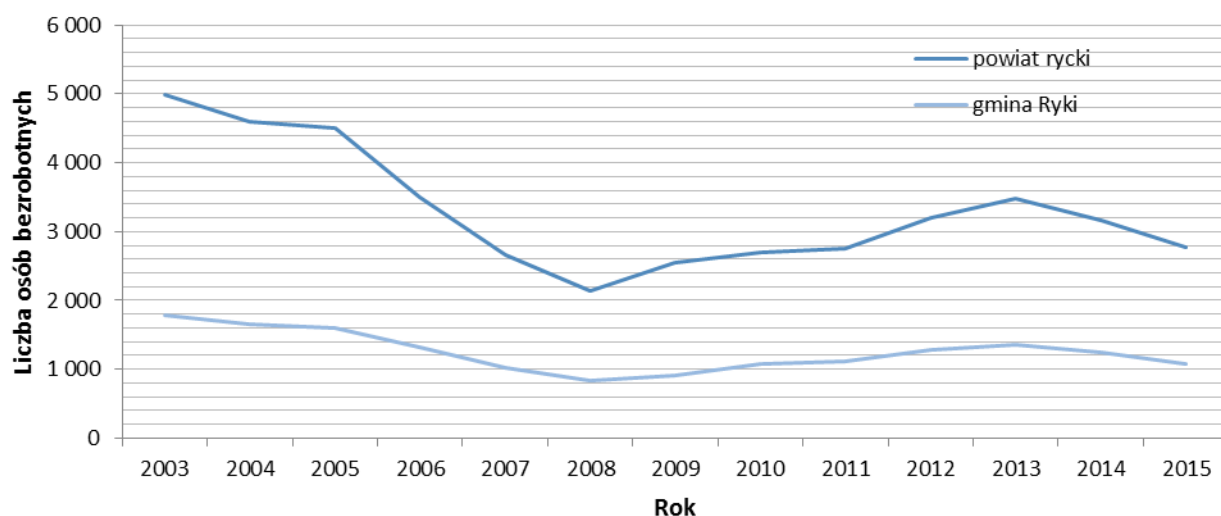
Liczba osób pracujących w gminie Ryki na przestrzeni lat 1995-2015 podlegała nieznacznym wahaniom, analogicznie do sytuacji obserwowanej w powiecie ryckim (Wykres 11). Największą liczbę pracujących odnotowano w 1997 r. (4325 osób). Od 2011 r. liczba osób zatrudnionych maleje - w 2015 r. osiągnęła ona wartość 3516 osób pracujących, co stanowi spadek w stosunku do 2011 r. o ok. 10%.

**Wykres 9. Liczba osób pracujących w gminie Ryki w latach 1995-2015**

Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL, GUS

Istotnym czynnikiem wpływającym na kształt rynku pracy, a także ogólnej kondycji gospodarczej gminy, jest wskaźnik bezrobocia. W 2015 r. w gminie Ryki bez zatrudnienia pozostawało 1071 osób, co stanowi ok. 5,12% liczby wszystkich mieszkańców gminy (Wykres 12). Liczba osób bezrobotnych w poszczególnych latach ulegała wahaniom, przy czym obniżyła się ona w stosunku do 2003 r. o ok. 40%, a

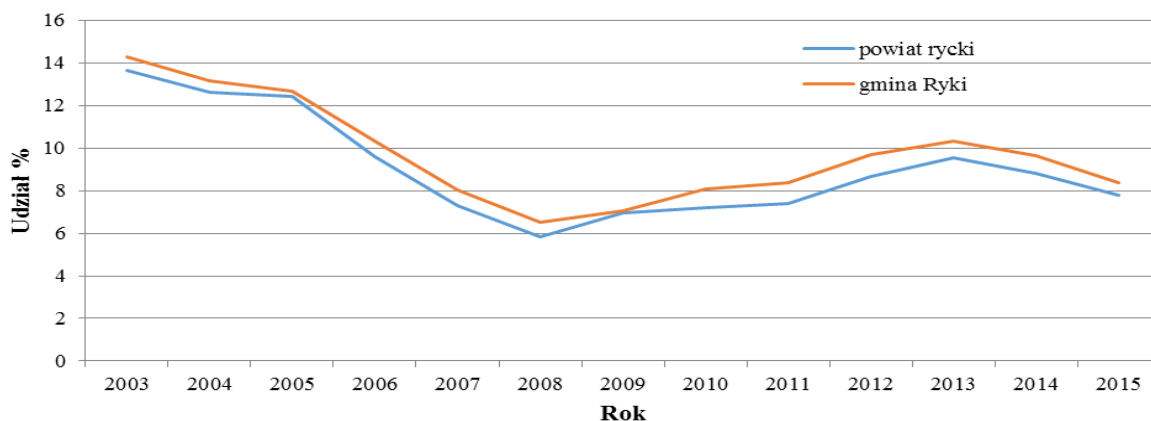
od 2013 r. obserwowany jest ciągły spadek liczby bezrobotnych (różnica w stosunku do 2013 r. wynosi ok. 20%). Bezrobocie w powiecie ryckim w analizowanym okresie (w latach 2003-2015) kształtowało się na podobnym poziomie.



Wykres 10. Liczba osób bezrobotnych zarejestrowanych w gminie Ryki w latach 2003-2015

Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL, GUS

W latach 2002-2008 udział osób zarejestrowanych jako bezrobotne w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w gminie Ryki, podobnie jak w całym powiecie ryckim, obniżył się o ok. 8 %, po czym w latach 2008-2013 obserwowano tendencję wzrostową - odnotowano wzrost o ok. 3,8% (Wykres 13). Od 2013 r. wskaźnik ten obniża się - w 2015 r. wyniósł on 8,4% (o 2% niższy niż w 2013 r.). Generalnie w latach 2003-2013 udział osób zarejestrowanych jako bezrobotne w liczbie ludności w wieku produkcyjnym zmniejszył się o 5,9%.



Wykres 11. Udział osób bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w gminie Ryki w latach 2003-2015

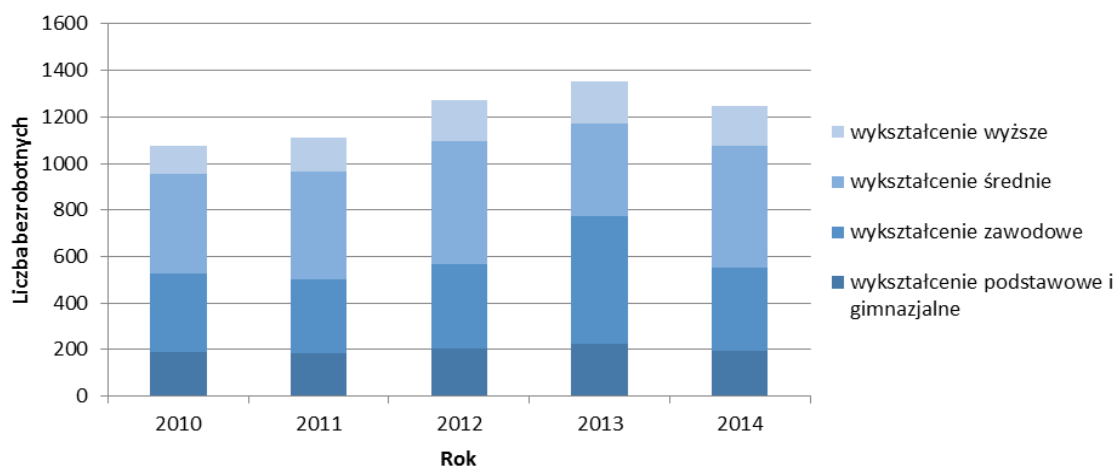
Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL, GUS

Wskaźnik bezrobocia osiąga wyższe wartości na terenach wiejskich (ok. 56% liczby osób bezrobotnych) niż w mieście (44% liczby osób bezrobotnych)⁷. Bezrobocie powoduje utrwalanie się poziomu ubóstwa i uzależnienia od świadczeń pomocy społecznej osób pozostających bez pracy.

⁷ Na podstawie Lokalnej Strategii Rozwoju Gminy Ryki na lata 2016-2022

Niekorzystnym zjawiskiem jest wysoki udział osób młodych (do 25 roku życia) w ogólnej liczbie bezrobotnych, który wynosi 21%. Zauważalny jest jednak pozytywny trend - udział tej grupy wiekowej jest z roku na rok coraz niższy, bowiem jeszcze w 2010 r. osoby młode stanowiły 27% ogółu bezrobotnych. Na stosunkowo stabilnym poziomie pozostaje natomiast odsetek osób powyżej 50 roku życia, który oscyluje wokół 18%.

W Gminie Ryki przeważają bezrobotni z wykształceniem średnim (42%) - Wykres 14. Drugą najliczniejszą grupę stanowią bezrobotni z wykształceniem zasadniczym zawodowym (29%), natomiast osoby z wykształceniem podstawowym i wyższym są na stosunkowo zbliżonym poziomie (odpowiednio: 16% i 14%). Stwierdzona niska aktywność zawodowa osób z wykształceniem wyższym i średnim wiąże się ze specyfiką rynku pracy w Rykach i okolicy - mniejsze ośrodki generują mniejsze zapotrzebowanie na wysoko wykwalifikowaną siłę roboczą.



Wykres 14. Liczba osób bezrobotnych w podziale na poziom wykształcenia

Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL, GUS

Ogólna sytuacja na rynku pracy w gminie Ryki jest mniej korzystna niż w pozostałych gminach powiatu ryckiego - pod względem liczby bezrobotnych przypadających na 1000 mieszkańców gmina zajmuje ostatnie, 6 miejsce w powiecie ryckim, w udziale bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym również 6 pozycję, a pod względem liczby osób bezrobotnych przypadających na 1 osobę pracującą - 5 miejsce. Korzystnie kształtuje się natomiast wskaźnik zmian liczby ludności pracującej i liczby bezrobotnych w latach 2010-2015 - gmina Ryki pod tym względem zajmuje 2 miejsce w powiecie ryckim.

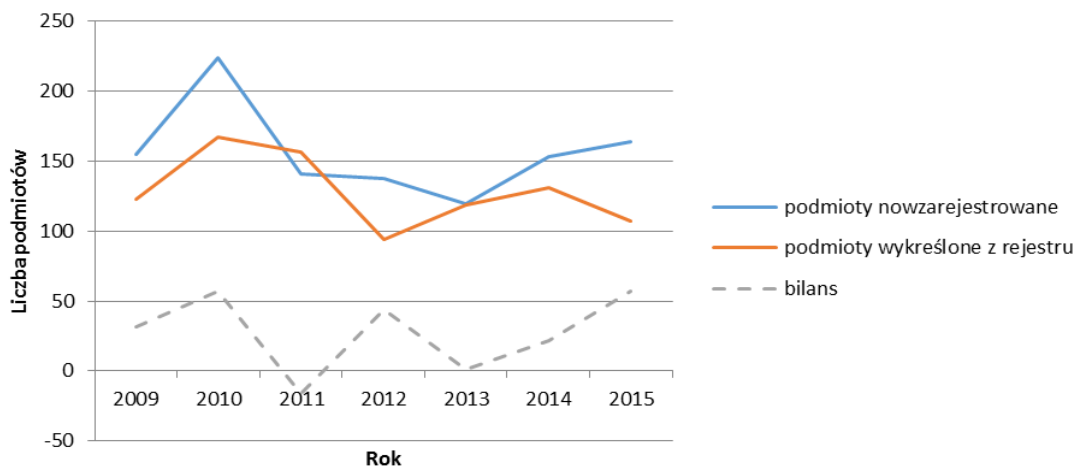
[Zgodnie z danymi GUS w latach 2016-2018 nastąpił spadek liczby zarejestrowanych bezrobotnych z 982 do 705 osób. Spadł również wskaźnik udziału osób bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym z 7,8% do 5,7%. Ilość osób pracujących wzrosła w tym okresie z 3522 do 3843.]

7.2.2 Podmioty gospodarcze

W 2015 r. w gminie Ryki działalność prowadziło 1 710 podmiotów gospodarczych, w tym 1 151 w mieście, a 559 na obszarze wiejskim. Wartości te są wyższe w porównaniu do 2010 r. Liczba podmiotów na 1000 mieszkańców w wieku produkcyjnym w 2015 r. wynosiła 133,4, co stanowi wartość o ponad 9% wyższą niż w 2009 r. Wskaźnik ten jest wyższy niż średnio dla województwa lubelskiego (130,4) i powiatu ryckiego (108,4), niższy natomiast niż dla Polski (174,3). W analizowanym okresie tym wzrosła także liczba osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą na 1000 mieszkańców - z 61 w 2009 r. na 63 osoby w 2015 r.

W latach 2009-2015 odnotowano, że liczba podmiotów nowo zarejestrowanych na 10 000 mieszkańców jest porównywalna (a w przypadku 2011 r. niższa) niż liczba podmiotów wykreślonych

(Wykres 15). Od 2014 r. liczba nowo zarejestrowanych podmiotów wzrasta, spada natomiast liczba podmiotów wykreślonych. W zakresie tym sytuacja w gminie Ryki jest lepsza niż w powiecie ryckim. Porównanie podstawowych wskaźników obrazujących liczbę podmiotów gospodarczych w Gminie Ryki, powiecie ryckim i województwie lubelskim ze średnią dla Polski w 2013 r. wskazuje na słaby stan rozwoju przedsiębiorczości w gminie Ryki.



Wykres 12. Liczba jednostek nowo zarejestrowanych i wykreślonych z rejestru REGON na 10 tys. mieszkańców w gminie Ryki w latach 2009-2015

Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL, GUS

W strukturze wielkościowej podmiotów gospodarczych zdecydowanie dominują małe firmy, zatrudniające do 9 osób, które w 2015 r. stanowiły ponad 95% wszystkich przedsiębiorstw (Tabela 18). W porównaniu z 2010 r. ich liczba zwiększyła się o ok. 1,3%. W analizowanym okresie zmniejszyła się natomiast liczba przedsiębiorstw zatrudniających od 10 do 49 osób - z 81 w 2010 r. do 60 z 2015 r. Na obszarze gminy nie funkcjonuje żadna firma zatrudniająca powyżej 1000 pracowników, ani żadne przedsiębiorstwo zatrudniające od 250 do 999 pracowników. Struktura podmiotów gospodarczych w Rykach według kryterium liczby pracowników nie odbiega znacząco od uwarunkowań ogólnopolskich i wojewódzkich.

Tabela 18. Podmioty gospodarcze w gminie Ryki według kryterium liczby pracujących

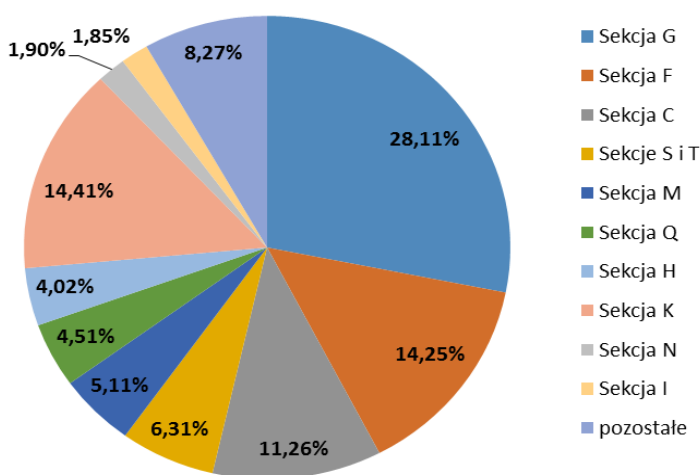
Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL, GUS

	ogółem		0 - 9		10 - 49		50 - 249		250 - 999		1000 i więcej	
	2010	2015	2010	2015	2010	2015	2010	2015	2010	2015	2010	2015
powiat rycki	3 840	3 854	3 631	3 691	178	126	26	34	5	2	0	1
Gmina Ryki	1 633	1 710	1 538	1 634	81	60	14	16	0	0	0	0
Gmina Ryki - miasto	1 149	1 151	1 073	1 089	62	46	14	16	0	0	0	0
Gmina Ryki - obszar wiejski	484	559	465	545	19	14	0	0	0	0	0	0

W ostatnich latach obserwuje się wzrost wśród podmiotów gospodarczych udziału sektora prywatnego wynoszącego w 2015 r. 95% ogółu podmiotów (1618 podmiotów). Wśród form prawnych zdecydowanie dominują osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą stanowiące ok. 80,1% ogółu wszystkich prywatnych podmiotów. Spółki handlowe stanowią ok. 4,4% tych podmiotów, natomiast w 2015 r. działało ponadto 60 stowarzyszeń i podobnych organizacji społecznych 8 spółek handlowych z udziałem kapitału zagranicznego, 8 spółdzielni i 4 fundacje. W sektorze publicznym działa 89 jednostek (5%),

wśród których największym udziałem charakteryzują się państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego.

Na podstawie analizy struktury podmiotów gospodarki narodowej sektora prywatnego zarejestrowanych w systemie REGON w podziale na sekcje Polskiej Klasyfikacji Działalności 2007, stwierdzono, że wśród podmiotów gospodarczych prowadzących działalność na obszarze gminy Ryki największy udział ma działalność handlowa, stanowiąca 28,11% wszystkich podmiotów oraz budownictwo (14,25%) i przetwórstwo przemysłowe (11,26%) - Wykres 16. W stosunku do 2009 r. (Tabela 19) obserwowany jest wzrost liczby podmiotów w sekcjach S i T (Pozostała działalność usługowa, gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby) - o 27,47%, w sekcji C (przetwórstwo przemysłowe) - wzrost o 12,5%, w sekcji Q (opieka zdrowotna i pomoc społeczna) - wzrost o 33,87%, w sekcji F (budownictwo) - wzrost o 7,82% oraz w sekcji N (Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca) - wzrost o 84,21%. Największy spadek liczby podmiotów odnotowano w sekcji G (Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle) - spadek o 9,46% i w sekcji R (Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją) - spadek o 21,43%.



Wykres 13. Struktura udziału poszczególnych przedsiębiorstw w sekcjach PKD

Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL, GUS

(Pozostałe - o udziale niższym niż 2%:sekcje P (1,85%), J (1,61%), L (1,55%), R (1,36%), A (1,3%), O (0,99%), E (0,37%), B (0,25%), D (0,12%))

*Podział na sekcje PKD 2007:

A – Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo; B – Górnictwo i wydobywanie; C – Przetwórstwo przemysłowe;
D – wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych; E – dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją;
F – Budownictwo; G – Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle;
H – Transport i gospodarka magazynowa; I – Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi;
J – Informacja i komunikacja; K – Działalność finansowa i ubezpieczeniowa; L – Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości; M – Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna;
N – Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca;
O – Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne; P – Edukacja;
Q – Opieka zdrowotna i pomoc społeczna; R – Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją;
S – Pozostała działalność usługowa;
T – Gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby

Tabela 19. Liczba podmiotów gospodarczych w gminie Ryki w 2015 r. według sekcji PKD 2007

Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL, GUS

Seksje PKD	Liczba podmiotów		
	2015 r.	2010 r.	Różnica
Seksje S i T	116	91	25
Seksja C	207	184	23
Seksja Q	83	62	21
Seksja F	262	243	19
Seksja N	35	19	16
Seksja L	25	16	9
Seksja M	94	86	8
Seksja I	34	29	5
Seksja E	6	2	4
Seksja A	21	18	3
Seksja P	30	27	3
Seksja B	4	3	1
Seksja D	2	2	0
Seksja J	26	26	0
Seksja O	16	16	0
Seksja U	0	0	0
Seksja K	44	45	-1
Seksja H	74	76	-2
Seksja R	22	28	-6
Seksja G	517	571	-54

Do największych podmiotów gospodarczych działających na obszarze gminy Ryki należących do sektora przemysłowego, usługowego i rolniczego, zaliczają się:

- Spółdzielnia Mleczarska - produkcja serów, serwatki w proszku,
- Z.P.O.W. „Polski Ogród” - przetwórstwo owocowo-warzywne,
- JUWENT s.c. - produkcja urządzeń klimatycznych i wentylacyjnych,
- JUWENT sp. z o.o. - produkcja drzwi antywłamaniowych
- PUMAR - producent stolarki budowlanej, systemy ociepleń, meble, oświetlenie, artykuły instalacyjno-sanitarne, technika grzewcza, wyposażenie łazienek, glazura, terakota, kleje, lakiery,
- P.P.H.U. Romex - produkcja zniczy - hurtowa sprzedaż kwiatów sztucznych, wiązanek i bukietów,
- P.P.H.U. Sławomir Kisiel - produkcja zniczy
- Leki Natury - przedsiębiorstwo farmaceutyczne - produkcja leków ziołowy

[Zgodnie z danymi GUS w latach 2015-2018 nastąpił wzrost liczby podmiotów gospodarczych z 1710 do 1748. Największy wzrost liczby podmiotów nastąpił wśród osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą z 1297 do 1327 a największy spadek wśród państwowych i samorządowych jednostek prawa budżetowego z 70 do 62. Pod względem rodzajów działalności wg grup rodzajów działalności PKD 2007 liczna podmiotów w rolnictwie, leśnictwie, łowiectwie i rybactwie spadła z 21 do 19, w przemyśle i budownictwie wzrosła z 486 do 489 a wśród pozostałych działalności wzrosła z 1203 do 1240. Pod względem wielkości podmiotów, dominują te z liczbą zatrudnionych od 0 do 9 (wzrost z 1634

do 1670). Podmiotów zatrudniających od 10 do 49 osób jest 60 (bez zmian) a zatrudniających od 50 do 249 osób jest 18 (wzrost z 16).]

7.3 Infrastruktura społeczna

7.3.1 Oświata i kultura

Za realizację zadań w sferze oświaty, w tym za prowadzenie i utrzymywanie placówek oświatowych na terenie gminy odpowiada Samorządowa Administracja Szkół i Przedszkoli, stanowiąca jednostkę administracyjną Gminy.

Dzieci w wieku przedszkolnym mogą uczęszczać do 11 przedszkoli w 23 oddziałach. Są to:

- Samorządowe Przedszkole nr 1, ul. Szkolna 18, 08-Ryki,
- Samorządowe Przedszkole nr 2 z Grupami Integracyjnymi im. Marii Kownackiej, ul. Żytnia 28A, 08-500 Ryki,
- Samorządowe Przedszkole nr 5 im. Ewy Szelburg-Zarembiny, ul. Kochanowskiego 21, 08-500 Ryki,
- Samorządowe Przedszkole, ul. Rynek 1, Bobrowniki, 08-500 Ryki,
- Samorządowe Przedszkole, ul. Zielona 1, Leopoldów, 08-500 Ryki,
- Samorządowe Przedszkole, Moszczanka 14, 08-500 Ryki,
- Samorządowe Przedszkole, Ownia 101, 08-500 Ryki,
- Publiczne Przedszkole, Oszczywik 11a, 08-500 Ryki,
- Samorządowe Przedszkole, Rososz 144a, 08-500 Ryki,
- Samorządowe Przedszkole, Stary Bazanów 137, 08-500 Ryki,
- Samorządowe Przedszkole, Swaty 193a, 08-500 Ryki,

Zapotrzebowanie na opiekę przedszkolną w gminie w ostatnich czterech latach pozostaje na bardzo podobnym poziomie. Łącznie do przedszkoli uczęszcza średniorocznie między 540-570 dzieci, przy czym w ~~[ostatnim 2018]~~ roku było to ~~[547-674]~~ dzieci, co stanowi ~~[62% 80%]~~ ogółu populacji dzieci w wieku 3-6 lat.

W gminie Ryki funkcjonuje 12 szkół ~~[, w tym 11 szkół podstawowych i 6 gimnazjów]~~ (Tabela 20). Największe placówki zlokalizowane są w Rykach, Leopoldowie i Bobrownikach, przy czym szkoły w mieście Ryki są znacznie większe niż szkoły na wsiach. Liczba uczniów w ostatnich latach pozostaje na stabilnym poziomie - w ~~[2015 2018]~~ r. do szkół uczęszczało łącznie ~~[2581 2419]~~ dzieci. Wyposażenie techniczne szkół należy ocenić jako dobre - większość szkół posiada podstawową infrastrukturę: sale gimnastyczne, sale komputerowe z dostępem do Internetu, świetlice szkolne i stołówki. W szkołach zapewniane są także zajęcia pozalekcyjne, m.in. dydaktyczno-wyrównawcze, rekreacyjno-sportowe, artystyczne itp.

Oprócz szkół Gmina prowadzi także Ośrodek Rewalidacyjno-Wychowawczy w Rykach, z którego korzystają uczniowie posiadający orzeczenie o niepełnosprawności z głębokim upośledzeniem oraz ze sprzężonymi niepełnosprawnościami w wieku od 3 do 25 lat. Placówka wyposażona jest w niezbędny sprzęt dydaktyczno-rehabilitacyjny, a także w podstawową infrastrukturę: sale dydaktyczne, sale gimnastyczne, sale masażu, świetlica z jadalnią itp.

Tabela 20. Lista szkół w gminie miejsko-wiejskiej Ryki

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych UM w Rykach

Lp.	Szkoła	Liczba uczniów w 2015 r.
1	Zespół Szkół Ogólnokształcących nr 1 w Rykach	552
2	Zespół Szkół Ogólnokształcących nr 2 im. Jana Pawła II w Rykach	597
3	Zespół Placówek Oświatowych w Bobrownikach	169
4	Zespół Placówek Oświatowych w Leopoldowie	228
5	Zespół Placówek Oświatowych w Moszczance	129
6	Zespół Placówek Oświatowych w Owni	57
7	Zespół Placówek Oświatowych w Rososzy	132
8	Zespół Placówek Oświatowych w Swatach	77
9	Zespół Placówek Oświatowych w Starym Bazanowie	101
10	Publiczna Szkoła Podstawowa w Starej Dąbi	50
11	Ośrodek Rewalidacyjno-Wychowawczy w Rykach	25
12	Publiczna Szkoła Podstawowa im. Piotra Danysza w Oszczywilku	101

Na terenie Gminy Ryki świadczone są także usługi edukacyjne z zakresu szkolnictwa średniego (prowadzone przez Starostwo Powiatowe w Rykach), umożliwiające realizację potrzeb edukacyjnych mieszkańców Gminy. Są to zarówno szkoły zawodowe, technika, licea (w tym dla osób dorosłych), jak też policealne szkoły zawodowe:

- I Liceum Ogólnokształcące im. Marii Skłodowskiej – Curie w Rykach,
- Zespół Szkół Zawodowych Nr 1 im. Władysława Korżyka w Rykach,
- Zespół Szkół Zawodowych Nr 2 im. Leona Wyczółkowskiego w Rykach,
- Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna w Rykach,
- Policealne Studium Zawodowe w Rykach,
- Pierwsze Prywatne Policealne Studium Zawodowe dla Dorosłych w Rykach,
- Liceum Ogólnokształcące dla Dorosłych w Rykach.

W gminie Ryki funkcjonują ponadto dwie szkoły wyższe: Wyższa Szkoła Umiejętności Pedagogicznych i Zarządzania oraz oddział Lubelskiej Szkoły Wyższej w Lublinie.

W gminie Ryki działalność z zakresu kultury prowadzi Miejsko-Gminne Centrum Kultury (MGCK) w Rykach, w którym funkcjonują dwa oddziały: Oddział dla Dzieci i Oddział dla Dorosłych w Rykach. Podstawowym zadaniem Centrum jest organizowanie i animowanie życia kulturalnego gminy oraz tworzenie możliwości do organizowania przedsięwzięć zmierzających do zaspokajania potrzeb kulturalnych mieszkańców. MGCK zajmuje się również upowszechnianiem i promowaniem kultury lokalnej, patronując twórcom i zespołom z regionu. Wokół Centrum skupione są zespoły śpiewacze, szczególnie z okolicznych kół gospodyń wiejskich, a do cyklicznych imprez organizowanych w Rykach zaliczyć można: Dni Ryk, Święto Karpia z Pradoliny Wieprza, Przegląd Zespołów Śpiewaczych Kół Gospodyń Wiejskich, Ogólnopolski Przegląd Piosenki Rockowej „Rykowski Live” oraz Weekend z LRY. W gminie odbywa się ponadto wiele zawodów i imprez sportowych, zarówno o zasięgu lokalnym, jak też o charakterze powiatowym, wojewódzkim oraz ogólnopolskim. Dobrze rozwinięta jest gminna sieć świetlic wiejskich - na obszarze gminy Ryki działa łącznie 29 placówek. W Rykach funkcjonuje ponadto Miejsko-Gminna Biblioteka Publiczna oraz kino Renesans.

7.3.2 Ochrona zdrowia i pomoc społeczna

Na obszarze gminy Ryki funkcjonuje Szpital Powiatowy w Rykach (AMG Centrum Medyczne – Szpital Powiatowy w Rykach), w którym mieszkańcy mają dostęp do podstawowej oraz specjalistycznej opieki zdrowotnej (leczenie szpitalne, ambulatoryjna opieka specjalistyczna, opieka psychiatryczna i

leczenie uzależnień, leczenie stomatologiczne). Ponadto w gminie działa 17 zakładów opieki zdrowotnej, w tym po 1 w Bobrownikach i w Starym Bazanowie, a pozostałe w Rykach. Placówki opieki zdrowotnej na terenie Gminy Ryki obejmują zarówno punkty działające w sferze publicznej, jak i prywatne gabinety lekarskie, w tym stomatologiczne. Oprócz placówek świadczących usługi zdrowotne na obszarze gminy Ryki zlokalizowanych jest 10 aptek (w Rykach) i 3 punkty apteczne (w Rykach i Rososzach).

Dostępność mieszkańców gminy Ryki do personelu medycznego jest przeciętna i nie różni się znacznie od wskaźnika dla kraju - dostępność do lekarzy medycznych wynosi 8,14 lekarzy na 10 tys. mieszkańców, a do stomatologów 2,77 lekarza na 10 tys. mieszkańców.

Jednostką organizacyjną odpowiadającą za wsparcie socjalne mieszkańców gminy Ryki jest Ośrodek Pomocy Społecznej (OPS) w Rykach. OPS udziela pomocy w szerokim zakresie, m.in. w formie: zasiłków pieniężnych, pomocy w formie usług: opiekuńczych, specjalistycznych usług opiekuńczych, obiadowych, wypożyczania i naprawy sprzętu rehabilitacyjnego, transportowych dla osób niepełnosprawnych, poradnictwa prawnego, a także poradnictwa psychologicznego i pracy socjalnej. Liczba osób i rodzin objętych pomocą społeczną ulega stopniowemu spadkowi. Łączna liczba osób, którym w 2014 r. przyznano decyzją świadczenie wyniosła 958 osób, co stanowi ok. 7-8% ogólnej liczby mieszkańców gminy.

7.3.3 Administracja i bezpieczeństwo

W Rykach znajduje się Urząd Miejski, a na obszarze całej gminy funkcjonują liczne instytucje, m.in.: placówki Poczty Polskiej, Starostwo Powiatowe, Sąd Rejonowy, Prokuratura Rejonowa, Urząd Skarbowy, Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna, Zakład Ubezpieczeń Społecznych, Inspektorat, Kasa Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, Powszechny Zakład Ubezpieczeń, Powiatowy Urząd Pracy, Ośrodek Rewalidacyjno-Wychowawczy, Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa, Ośrodek Pomocy Społecznej oraz Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. W gminie działają Komenda Powiatowa Policji w Rykach oraz Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Rykach, a także 16 jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej.

7.3.4 Turystyka i rekreacja

Walory przyrodniczo-krajobrazowe stanowią czynnik rozwoju turystyki, zwłaszcza turystyki wiejskiej, przy czym zabytki i atrakcje turystyczne gminy Ryki nie stwarzają realnych możliwości rozwoju regularnych funkcji turystycznych. Ryki mogą być jednak ciekawym punktem odwiedzin z racji dogodnego dojazdu i położenia.

Na obszarze powiatu ryckiego wyznaczone zostały szlaki turystyczne, wzbogacające ofertę turystyczną regionu:

- Szlak Nadwiślański: Dęblin - Gołab - Puławy - Kazimierz Dolny - Józefów - Annopol. Szlak przebiega przez najatrakcyjniejsze pod względem przyrodniczym, krajobrazowym, a także zabytkowym tereny Lubelszczyzny;
- Szlak im. gen. bryg. Franciszka Kleeberga: Dęblin - Bobrowniki - Ułęż - Sobieszyn - Wola Głuchowska - Charlejew - Białobrzegi - Kock. Szlak przebiega przez obszary związane z walkami SGO "Polesie", atrakcyjne historycznie i bogate w zabytki;
- Szlak zielony "Pułkownika Dionizego Czachowskiego" - wiedzie na zachód przez most na rzece Wiśle do Zwolenia przez Sieciechów, Garbatkę. Jest on przedłużeniem szlaku zielonego "Generała Franciszka Kleeberga";
- Szlak żółty spacerowy - prowadzi wokół Dębłina;
- Szlak kajakowy Wieprzem z Kocka do Dębłina - jest niezwykle malowniczy. Na tym odcinku rzeka wiję się licznymi zakolami. Długość spływu ok. 50 km. Najwytrwalsi kajakarze płyną także pod prąd najczęściej do Bobrownik;

- Szlak kajakowy Wisłą z Kazimierza Dolnego do Dębina - jest równie piękny. Rzeka jest tu jeszcze nie do końca uregulowana, co nadaje spływowi uroku;
- Szlak wodny Wisłą z Dębina do Kazimierza Dolnego - można pokonać w ciągu dwóch dni także łodzią żaglową. Wymaga to jednak sprzyjających wiatrów i odpowiedniego stanu rzeki.

Baza noclegowa gminy jest wystarczająca z punktu widzenia możliwości turystycznych, przy czym nie spełnia ona ilościowego i jakościowego zapotrzebowania na rozwój regularnej turystyki. Wśród obiektów noclegowych w gminie Ryki należy wymienić:

- hotel i restauracja „OLIVIA” oraz hotel „Karczma Rybna” w Rykach,
- pokoje gościnne „Jakubowa Izba” w Niwie Babickiej,
- gospodarstwa agroturystyczne w Starym Bazanowie, Podwierzbiu, Lasoniu, Oszczywilku i Sierskowoli.

Wśród noclegów dominują 1- i 2-dniowe, co może być związane z tranzytowym charakterem miejscowości. Nie są to zatem turyści zwiedzający gminę, przy czym fakt, iż liczba noclegów udzielonych turystom zagranicznym w gminie Ryki jest najwyższa wśród gmin powiatu ryckiego może zapocentrować w przyszłości, jako doświadczenie w obsłudze międzynarodowej.

Baza gastronomiczna gminy również wydaje się być wystarczająca przy aktualnych potrzebach i możliwościach gminy. Pojedyncze obiekty znajdują się w Rykach i Niwie Babickiej.

Gmina Ryki posiada dość dobrze rozwiniętą bazę towarzyszącą, składającą się z instytucji o charakterze usługowym, handlowym, rozrywkowym, kulturalnym, sportowym, zaspokajających potrzeby życiowe turystów, a także kreujących dodatkowe walory turystyczne. Bazę kulturową gminy opisano w rozdziale 5.

Działalnością w sferze sportu zajmuje się Miejsko-Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji w Rykach, który jest organizatorem turniejów i zawodów sportowych oraz miejskich i osiedlowych festynów. Na obszarze miasta odbywa się wiele regionalnych i ogólnopolskich imprez sportowych, m.in. Rajdu Samochodów Terenowych „Rykowski” czy maratonów i Pucharów Polski w Kolarstwie „MASTERS”. Ponadto w Gminie działalność w zakresie kultury fizycznej i rekreacji prowadzi 11 stowarzyszeń, w tym kluby piłkarskie.

Na bazę sportowo-rekreacyjną Gminy składają się:

- stadion miejski MGOSiR w Rykach,
- boisko wielofunkcyjne ORLIK, przy ZSO Nr 2 w Rykach, składające się z boiska do piłki nożnej, siatkowej i koszykówki, boiska wielofunkcyjnego, boiska do piłki plażowej, bieżni, skoczni w dal, rzutni do pchnięcia kulą,
- boisko w Sierskowoli,
- boisko wielofunkcyjne przy ZSZ Nr 1 w Rykach,
- boisko wielofunkcyjne przy ZSZ Nr 2 w Rykach.
- pływalnia powiatowa w Rykach
- inne obiekty np. „Staw Skalski” udostępniony do amatorskiego połowu ryb.

8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROZEŃ BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

8.1 Charakterystyka zagrożeń i stanu bezpieczeństwa

Na obszarze gminy miejsko-wiejskiej Ryki mogą wystąpić zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia związane przede wszystkim z zagrożeniami: występowaniem powodzi, pożarów, osuwisk, zanieczyszczeniem środowiska oraz zagrożeniami związanymi z działalnością człowieka, takimi jak przestępczość, zagrożenia w ruchu drogowym, przemoc rodzinna. W granicach administracyjnych gminy nie odnotowano występowania zakładów prowadzących działalność stwarzającą ryzyko powstania poważnej awarii przemysłowej. Niebezpieczeństwo wystąpienia zagrożenia epizootycznego jest również niewielkie z uwagi na małą liczbę gospodarstw rolnych wielkoprzemysłowych (fermy kurze: jedna istniejąca w miejscowości Moszczanka, oraz jedna w trakcie realizacji we wsi Ownia o projektowanej obsadzie 1 120 DJP). Ponadto jako mało prawdopodobne określono wystąpienie zagrożeń radiacyjnych, chemicznych, biologicznych, budowlanych, lotniczych czy terrorystycznych.

Zagrożenia będące następstwem katastrofy naturalnej obejmują przede wszystkim:

- zagrożenie pożarowe – zagrożenie pożarowe może wynikać z długotrwałych susz lub działalności człowieka (zwłaszcza przy wypalaniu traw przez miejscową ludność w miesiącach wiosennych). Na obszarze gminy występują obszary narażone na niebezpieczeństwo pożaru - są to obszary leśne. Należy zaznaczyć, że lasy położone na terenie gminy zaliczone są do kategorii małego zagrożenia pożarowego⁸. Zagrożenie pożarowe na terenach jednostek osadniczych związane jest z rozwojem infrastruktury, starzeniem się instalacji elektrycznych i działalnością człowieka. Narażone na nie są głównie obszary zwartej zabudowy wsi, w tym głównie wsi położonych w pobliżu kompleksów leśnych, obiektów usługowych i przemysłowych (w tym stacji paliw).
- zagrożenie powodziowe – może być spowodowane większymi wezbraniami wód w korycie rzeki Wieprz. W ciągu roku poziom wód w rzekach utrzymuje się na stałym poziomie, do lokalnych podtopień może dochodzić najczęściej w okresie późnozimowym oraz na wiosnę. Na terenie gminy Ryki występują obszary zagrożenia powodziowego, o których mowa w art. ~~[9 ust. 1 pkt. 6e 16 ust. 34]~~ ustawy z dnia ~~[18 lipca 2001 r. prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 469 ze zm.)]~~ 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 310 ze zm.) – zlokalizowane są na południu gminy. Zagrożenie związane z możliwością wystąpienia zjawisk takich jak powódzie i podtopienia opisano w rozdziale ~~[13 15]~~. *Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.*

Do zagrożeń cywilizacyjnych należy zaliczyć:

- zagrożenia powietrza spowodowane wzmożoną emisją szkodliwych substancji chemicznych z lokalnych zakładów przemysłowych, z kotłowni, a także w wyniku intensywnego ruchu drogowego. Na terenie miasta nie prowadzą działalności zakłady stwarzające ryzyko powstania poważnej awarii przemysłowej, dlatego to zagrożenie nie oddziałuje w znaczący sposób na ludność i jego mienie.
- przewóz niebezpiecznych substancji do zakładów na terenie powiatu oraz tranzytem - transport taki odbywa się głównie drogą ~~[krajową nr 17 ekspresową S17]~~ oraz drogą krajową nr 48.
- zagrożenie skażeniem (stacje paliw, zakłady przemysłowo-produkcyjne) – może dojść do lokalnego skażenia spowodowanego gromadzonymi substancjami niebezpiecznymi;
- zagrożenia w ruchu drogowym – na podstawie danych zawartych w Lubelskim Programie Bezpieczeństwa Ruchu Drogowego na lata 2014 – 2020, cały powiat rycki w tym gmina Ryki należą do obszarów o stosunkowo dużym ryzyku wystąpienia wypadków oraz kolizji drogowych:

⁸ Zgodnie z mapą zagrożenia pożarowego lasu ustalonego metodą Instytutu Badawczego Leśnictwa przez jednostki organizacyjne Lasów Państwowych - <http://bazapozarow.ibles.pl/zagrozenie/>

w roku 2013 wartość wskaźnika liczby wypadków na 100 tys. mieszkańców zaklasyfikowało powiat rycki na drugim miejscu spośród wszystkich powiatów województwa lubelskiego (ok. 100 wypadków na 100 tys. mieszkańców). Spowodowane jest to przede wszystkim wzmożonym ruchem samochodowym na drogach o znaczeniu ponadlokalnym [~~-(skrzyżowanie ważnych dróg krajowych nr 17 i nr 48).]~~]

Obok powyższych zagrożeń niepokojącym zjawiskiem jest wzrost wskaźnika przestępczości na terenie gminy. Według danych statystycznych Komendy w Rykach w latach 2012 – 2014 nastąpił wyraźny wzrost zagrożenia przestępczością na terenie gminy. Świadczy o tym ok. 250% wzrost liczby odnotowanych przestępstw - od 148 (2012 r.) do 369 przestępstw w 2014 roku. Struktura przestrzenna popełnianych przestępstw wskazuje na większe nasilenie problemu w stolicy powiatu i pobliskiej okolicy, bowiem na terenie gminy Ryki notuje się połowę przestępstw z całego powiatu ryckiego. Pozytywnym zjawiskiem jest natomiast spadek przestępczości wśród nieletnich, którzy w 2012 popełnili 34 przestępstwa, podczas gdy dwa lata później było to już jedynie 12 tego typu czynów⁹.

8.2 Jednostki odpowiedzialne za zapewnienie bezpieczeństwa

Za bezpieczeństwo publiczne na terenie Gminy Ryki odpowiada Komenda Powiatowa Policji w Rykach, w której służbę pełni 69 policjantów. Jednostka dysponuje 16 samochodami i aresztem na 6 miejsc. W 2025 roku oddano do użytku nowy budynek komendy. Na stan bezpieczeństwa wpływa także monitoring wizyjny miasta.

W zakresie systemu ratowniczo-gaśniczego ważną rolę pełni straż pożarna. Na terenie gminy funkcjonuje Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Rykach oraz 16 jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej (Tabela 21). Jednostki straży pożarnej wyposażone są zarówno w lekkie samochody operacyjne, jak i ciężkie samochody gaśnicze wraz z dodatkowym, niezbędnym sprzętem ratowniczym. W skład wyposażenia technicznego wchodzi m.in. motopompy, piły, agregaty prądotwórcze, zestawy narzędzi hydraulicznych, zestawy medyczne itp.

Tabela 21. Wykaz jednostek państwowej i ochotniczej straży pożarnej

Źródło: opracowanie własne na podstawie Lokalnej Strategii Rozwoju Gminy Ryki na lata 2016-2020

Nazwa jednostki	Liczba strażaków
Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Rykach	55 funkcjonariuszy 2 pracowników cywilnych
OSP KSRG Ryki	36
OSP KSRG Stary Bazanów	29
OSP KSRG Leopoldów	38
OSP KSRG Rososz	36
OSP Bobrowniki	21
OSP Chrustne	11
OSP Nowa Dąbia	10
OSP Sędowice	9
OSP Swaty	10
OSP Zalesie	10
OSP Budki Kruków	9
OSP Ownia	11
OSP Niwa Babicka	8
OSP Oszczywilk	9
OSP Sierskowola	19
OSP Lasocin	7

⁹ Lokalna Strategia Rozwoju Gminy Ryki na lata 2016-2020

9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

9.1 Uwarunkowania wynikające z dokumentów szczebla wojewódzkiego i powiatowego

9.1.1 Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (PZPWL) przyjęty został uchwałą Nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r. w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (Dz. U. Woj. Lub. Poz. 5441).

PZPWL jest dokumentem o charakterze długookresowym, stanowiącym element krajowego systemu planowania przestrzennego. Określa on zasady i kierunki kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej regionu oraz działania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych stanowiąc formalną i merytoryczną płaszczyznę odniesienia dla podejmowanych decyzji przestrzennych. Jest to dokument komplementarny i spójny ze Strategią Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020 (z perspektywą do 2030 r.), stanowiący przestrzenne przełożenie określonych w niej celów i kierunków rozwoju województwa. Przyjęte kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego stwarzają ogólne warunki dla realizacji zadań inwestycyjnych formułowanych w programach rozwoju.

W ramach koordynacji krajowej, regionalnej i lokalnej polityki zagospodarowania przestrzennego określono następujący sposób uwzględniania zapisów PZPWL w dokumentach planistycznych gmin:

- część obligatoryjna PZPWL – wiąże organy gmin i jest podstawą opiniowania i uzgodnień w zakresie zgodności z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa, tj.: zasadami, kierunkami rozwoju, działaniami, przestrzennymi warunkami realizacji regionalnej polityki rozwoju, a także uwzględnienia wskazanych inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym,
- część rekomendacyjna PZPWL – wyraża preferencje w zakresie sposobu realizacji kierunków działań oraz wybranych rozwiązań przestrzennych dla podmiotów realizujących politykę przestrzenną w regionie.

Poniżej przedstawiono najważniejsze zapisy PZPWL istotne w kontekście określenia znaczenia gminy miejsko-wiejskiej Ryki w strukturze przestrzennej województwa oraz wskazania kierunków jej rozwoju.

Miejsce gminy miejsko-wiejskiej w Ryki w strukturze przestrzennej województwa:

- gmina zaliczona została do wiejskich obszarów funkcjonalnych o znaczeniu ponadregionalnym (obszar funkcjonalny o istotnym znaczeniu dla polityki przestrzennej kraju) uczestniczących w procesach rozwojowych. Obszary wiejskie uczestniczące w procesach rozwojowych obejmują tereny gmin znajdujących się w fazie postępującej integracji funkcjonalnej z najważniejszymi ośrodkami miejskimi, a także tereny charakteryzujące się dobrą dostępnością komunikacyjną do usług wyższego rzędu oraz dobrym potencjałem rolniczym wykorzystywanym rynkowo i miejscami pracy w obsłudze rolnictwa. Główne cele rozwoju zagospodarowania przestrzennego stawianego tym jednostką związane są ze stworzeniem warunków dla integracji funkcjonalnej obszarów wiejskich poprzez włączenie ich w procesy rozwojowe, dywersyfikacja sektorowa gospodarki rolnej oraz stworzenie warunków dla rozwoju przedsiębiorczości pozarolniczej. Jako najważniejszą zasadę zagospodarowania przestrzennego przyjęto dostosowanie zagospodarowania do potrzeb zwiększenia towarowości i wydajności w rolnictwie.
- dodatkowo gmina miejsko-wiejska Ryki znalazła się w grupie obszarów funkcjonalnych o znaczeniu regionalnym – obszar funkcjonalny Dolny Wieprz - obejmuje on dolinę Wieprza wraz

z przylegającymi do niej terenami na odcinku od miejscowości Rokitno do miejscowości Bobrowniki. Jest on prawie w całości położony na Nizinie Południowopodlaskiej o przeważającym starogłacjalnym typie krajobrazu. W obszarze tym znajdują się 4 miasta (Ryki, Kock, Lubartów, Parczew) oraz 26 gmin wiejskich. Charakterystyczną cechą tego krajobrazu, a zarazem formą użytkowania terenu, są liczne stawy w pradolinie Wieprza i dolinach jej dopływów. Ze względu na potrzeby związane z poprawą bezpieczeństwa wskazuje się strefę, obejmującą obszary gmin: m. i gm. Ryki, Ułęż, Żyrzyn, Baranów, Jeziorzany, Michów, m. i gm. Kock, Firlej, Ostrów, m. i gm. Lubartów, Spiczyn, Czemierniki, Borki, Siemień, m. i gm. Parczew, dla realizacji działań w ramach pakietu strategicznej interwencji Obszary ochrony i kształtowania zasobów wodnych. Za priorytet rozwojowy uznano optymalne wykorzystanie warunków przestrzennych dla rozwoju gospodarki rybackiej i tym samym funkcją podstawową stała się funkcja rolnicza ukierunkowana na hodowlę ryb. Do głównych zasad i warunków zagospodarowania zaliczono: zachowanie drożności i walorów przyrodniczych krajowych korytarzy ekologicznych, użytkowanie terenu sprzyjające naturalnej retencji wód powodziowych, przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy na terenach otwartych oraz zalesienia gruntów o najniższej przydatności dla rolnictwa oraz terenów na kierunkach powiązań przyrodniczych.

Kierunki rozwoju przestrzennego – Rozwój zagospodarowania przestrzennego województwa:

- **Sieć osadnicza i infrastruktura społeczna** - w ramach policentrycznej struktury systemu osadniczego województwa gmina Ryki zaliczona jest do ośrodka lokalnego pełniącego ważną rolę w zakresie funkcji sektora publicznego.
- **Jakość środowiska** - w ramach przeciwdziałania uciążliwościom akustycznym generowanym przez ruch komunikacyjny wskazuje się nie lokalizowanie (w lokalnych dokumentach planistycznych) funkcji wrażliwych na uciążliwości hałasu na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie głównych drogowych powiązań transportowych. Zgodnie z Programem ochrony środowiska przed hałasem dla województwa lubelskiego gmina Ryki należy do terenów, na których występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w związku z przebiegiem przez jej obszar dróg krajowych nr 17 i nr 48.
- **Dziedzictwo kulturowe** – w ramach kształtowania i utrwalania tożsamości regionalnej oraz turystycznego wykorzystania potencjału kulturowego PZPWL wskazuje tzw. pasma kulturowe, traktowane jako wielkoprzestrzenne struktury wyznaczone na obszarach koncentracji potencjału kulturowego pozwalającego na ukierunkowanie rozwoju turystyki i zintegrowany rozwój infrastruktury turystycznej. Gmina Ryki zaliczona została do pasma nadwieprzańskiego obejmujące obszary doliny rzeki rozciągające się od Kocka do Dębina (w tym gminy: Ryki, Nowodwór, Adamów, Serokomla, Kock, Firlej, Ostrówek, Michów, Jeziorzany, Ułęż, Baranów, Żyrzyn, Borki, Czemierniki).
- **Przedsiębiorczość pozarolnicza** – miasto Ryki zostało zaliczone do jednego z głównych ośrodków koncentracji przemysłu w obszarze województwa (spośród 21 miast). Za główne ogniwa organizacji przestrzeni gospodarczej uznano strefy o specjalnych warunkach inwestowania, w tym istniejącą podstrefę SSE Tarnobrzeskiej (w obrębie której znajduje się gm. Ryki). W ramach restrukturyzacji ośrodków gospodarczych zaleca się w gminie Rykach wspieranie rozwoju przemysłów wysokiej techniki oraz dywersyfikację branżową przemysłu w ośrodkach dużego udziału gałęzi przemysłu tradycyjnego – głównie spożywczego.
- **Gospodarka rybacka** – rozwój gospodarki rybackiej w województwie lubelskim opiera się na utrzymaniu produkcji w istniejących stawach hodowlanych, modernizacji, odbudowie i budowie nowych stawów oraz budowie obiektów małej retencji z funkcją hodowli ryb w ramach rozwoju

gospodarki rybackiej uznaje się za niezbędne utrzymanie w użytkowaniu istniejących obiektów stawowych w Rykach (stawy: Okrąglica, Stawy Ryki, Chrustne).

- **Transport drogowy** – uwzględnienie projektowanych elementów infrastruktury drogowej, istotnych pod względem funkcjonowania układu docelowego powiązań drogowych województwa [w tym przede wszystkim budowy drogi ekspresowej S17 (obwodnica Ryk)].
- **Publiczny transport zbiorowy** - Rozwój transportu publicznego w województwie lubelskim uwzględnia powiązania pomiędzy głównymi ośrodkami osadniczymi regionu oraz systemy komunikacji w obszarach funkcjonalnych miast. Rozwój docelowej sieci zintegrowanych węzłów przesiadkowych uwzględnia integrację systemów transportowych w odniesieniu do podstawowych środków transportu. PZPWL określa lokalizację na terenie gminy Ryki międzygałęziowego węzła o znaczeniu ponadlokalnym integrującego transport kolejowy i drogowy.
- **Elektroenergetyka** - Rozwój elektroenergetyki w województwie obejmuje przede wszystkim budowę nowych źródeł energii konwencjonalnej, rozwój energetyki na bazie odnawialnych źródeł oraz rozbudowę systemu elektroenergetycznego przesyłowego i dystrybucyjnego zapewniającego odbiorcom pewność zasilania w energię elektryczną o wymaganych parametrach. Za kluczowe zamierzenia inwestycyjne (obok zadań określonych w wykazie inwestycji celu publicznego) wpływające na poprawę funkcjonowania układu podstawowych powiązań elektroenergetycznych na obszarze województwa lubelskiego uznaje się m.in. budowę linii 110 kV Ryki – Michów oraz budowę i rozbudowę stacji 110/15 kV na obszarze gminy Ryki.
- **Gospodarka odpadami** - Kierunki rozwoju przestrzennego województwa w zakresie gospodarki odpadami obejmują działania służące zwiększaniu zakresu ich utylizacji, co w konsekwencji zmniejsza ilość odpadów składowanych i ogranicza ich negatywny wpływ na środowisko. Zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami dla Województwa Lubelskiego 2017, a także wydanymi decyzjami w sprawie zamknięcia składowisk odpadów przyjęto funkcjonowanie 9 regionów gospodarowania odpadami komunalnymi opartych docelowo o istniejące, realizowane i planowane instalacje przetwarzania i składowania odpadów. Gmina Ryki zaliczona została do Regionu Puławy, gdzie instalacja w ramach RIPOK ma być zlokalizowana na terenie miasta Puławy. Natomiast na terenie m. Ryki przewidziano instalację zastępczej obsługi - składowisko odpadów. Dodatkowo w kształtowaniu zagospodarowania przestrzennego uznano za niezbędne uwzględnianie uciążliwości oddziaływania istniejących i planowanych obiektów składowania, zbierania i utylizacji materiałów niebezpiecznych. Zgodnie z PZPWL na terenie gm. Ryki zlokalizowane są dwie instalacje do demontażu pojazdów (m. Ryki) oraz dwie instalacje do odzysku w tym recyklingu odpadów opakowaniowych (Bazanów Stary).
- **Obronność** - ze względu na potrzebę zapewnienia bezkolizyjnego funkcjonowania obiektów wojskowych należy uwzględnić istniejące strefy i obszary ograniczeń w zagospodarowaniu przestrzennym oraz obiekty podlegające ograniczeniom w użytkowaniu w tym strefy podejść do lotniska i strefy ochronne urządzeń ubezpieczenia lotów lotniska w Dęblinie. Dodatkowo ze względu na konieczność utrzymania i zapewnienia dostępu kompleksów wojskowych do linii kolejowych wskazano się obowiązek uwzględniania w lokalnych dokumentach planistycznych wojskowych bocznic kolejowych, tj.: Dęblin–Stawy w Julinie.
- **Bezpieczeństwo publiczne** – w ramach kształtowania warunków przestrzennych dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej PZPWL wskazuje na uwzględnienie inwestycji umieszczonej w Planie Zarządzania Ryzykiem powodziowym dla Regionu Środkowej Wisły (Zlewnia Planistyczna Wisły Lubelskiej) polegającej na odbudowanie rzeki Okrzejki wraz z ustaleniem linii brzegowej w km 55+110-55+650.

Wskazane w PZPWL inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, przebiegające przez obszar gminy miejsko-wiejskiej Ryki:

- Budowa drogi ekspresowej S17 od granicy województwa przez [Puławy,] Kurów, Lublin, Piaski, Zamość, Hrebenne do granic państwa.
- Rozbudowa krajowej sieci przesyłu gazu DN 500 Wronów – Rembelszczyzna

9.1.2. Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2014 – 2020 (z perspektywą do 2030 r.)

Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2014 – 2020 z perspektywą do 2030 roku przyjęta została uchwałą Nr XXXIV/559/2013 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 24 czerwca 2013 r. Jest to dokument programowy, który określa wizję oraz cele i kierunki rozwoju województwa lubelskiego.

Wizją rozwoju województwa lubelskiego skonstruowana jest w specyficzny sposób, bowiem nie przedstawia stanu docelowego województwa w żadnym z horyzontów czasowych, natomiast nakreśla pożądane procesy, które powinny zostać zainicjowane przez Strategię. Należą do nich m.in.:

- przyspieszenie przemian strukturalnych, w tym zmniejszanie skali zatrudnienia w rolnictwie,
- zastąpienie modelu rozwoju tradycyjnego modelem selektywnym, który oparty jest o specjalizację i innowację,
- przyspieszenie rozwoju najważniejszych miast regionu,
- poprawa społecznej i gospodarczej atrakcyjności regionu,
- poprawy jakości bazy turystycznej regionu,
- zbudowanie poczucia wspólnoty i tożsamości regionalnej.

W Strategii wyróżniono cztery najważniejsze strategiczne cele rozwoju regionu lubelskiego odnoszące się do rozwoju miast, obszarów wiejskich, zwiększania integracji społecznej i dążenia do innowacyjności (Rycina 3).



Rysunek 3. Główne cele strategiczne określone w SRWL 2014 – 2020

Źródło: Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2014 – 2020 z perspektywą do 2030 r.

Strukturę celów rozwojowych i kierunków działań, istotnych dla gminy miejsko-wiejskiej Ryki przedstawiono w Tabeli 22.

Tabela 22. Cele i kierunki działań określone w SRWL 2014 – 2020

Źródło: opracowanie własne na podstawie SRWL na lata 2014 – 2020 z perspektywą do 2030 r.

Cel Strategiczny

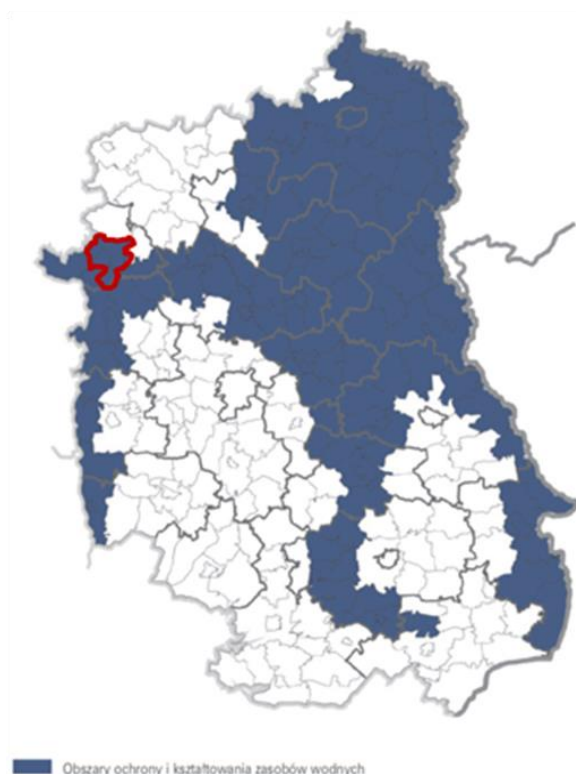
„MIASIA”	
Cele operacyjne	1.1 Rozwijanie funkcji metropolitalnych Lublina
	1.2 Wspieranie ponadlokalnych funkcji miast
	1.3 Poprawa skomunikowania Lublina z obszarami metropolitalnymi Polski i zagranicy
Cel Strategiczny „OBSZARY WIEJSKIE”	
Cele operacyjne	2.1 Poprawa warunków dla wzrostu konkurencyjności i towarowości gospodarstw
	2.2 Rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego
	2.3 Wzmocnienie doradztwa rolniczego oraz promowanie i wspieranie inicjatyw współpracy rolników i mieszkańców wsi
	2.4 Wspieranie przedsiębiorczości na wsi i tworzenie pozarolniczych miejsc pracy na obszarach wiejskich
	2.5 Wyposażanie obszarów wiejskich w infrastrukturę transportową, komunalną, energetyczną
Cel Strategiczny „INNOWACYJNOŚĆ”	
Cele operacyjne	3.1 Wspieranie najbardziej perspektywicznych kierunków badań i komercjalizacji ich wyników
	3.2 Wspieranie kierunków kształcenia na poziomie wyższym, szczególnie istotnych dla przyszłego rynku pracy regionu oraz mających unikatowe znaczenie w skali regionu
	3.3 Stworzenie systemu naukowego, eksperckiego i wdrożeniowego wsparcia na rzecz rozwoju wybranych sektorów gospodarki
	3.4 Rozwijanie systemu kształcenia dostosowanego do specyfiki regionu
	3.5 Wspieranie małych i średnich przedsiębiorstw
	3.6 Rozwój społeczeństwa informatycznego
Cel Strategiczny „INTEGRACJA”	
Cele operacyjne	4.1 Poprawa wewnętrznego skomunikowania regionu
	4.2 Wspieranie włączenia społecznego
	4.3 Wzmacnianie społecznej tożsamości regionalnej i rozwijanie więzi i współpracy wewnątrzregionalnej
	4.4 Przełamywanie niekorzystnych efektów przygranicznego położenia regionu
	4.5 Racjonalne i efektywne wykorzystanie zasobów przyrody dla potrzeb gospodarczych i rekreacyjnych, przy zachowaniu i ochronie walorów środowiska przyrodniczego

W Strategii wyróżniono 7 tzw. Obszarów Strategicznej Interwencji (OSI) stanowiących przestrzenne odzwierciedlenie potencjałów i problemów rozwojowych wstępujących na obszarze województwa lubelskiego. Są to obszary o znaczeniu priorytetowym dla Samorządu Województwa. Gmina Ryki zaliczona została do dwóch obszarów: *Obszar ochrony i kształtowania zasobów wodnych* oraz *Nowoczesna wieś* (Tabela 23).

Tabela 23. Obszary strategicznej interwencji, w których znalazła się gmina Ryki

Źródło: opracowanie własne na podstawie SRWL na lata 2014 – 2020 z perspektywą do 2030 r.

6. OBSZAR OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ZASOBÓW WODNYCH



TYP OBSZARU:

Obszary problemowe o randze regionalnej, wymagające działań naprawczych w zakresie gospodarki wodnej.

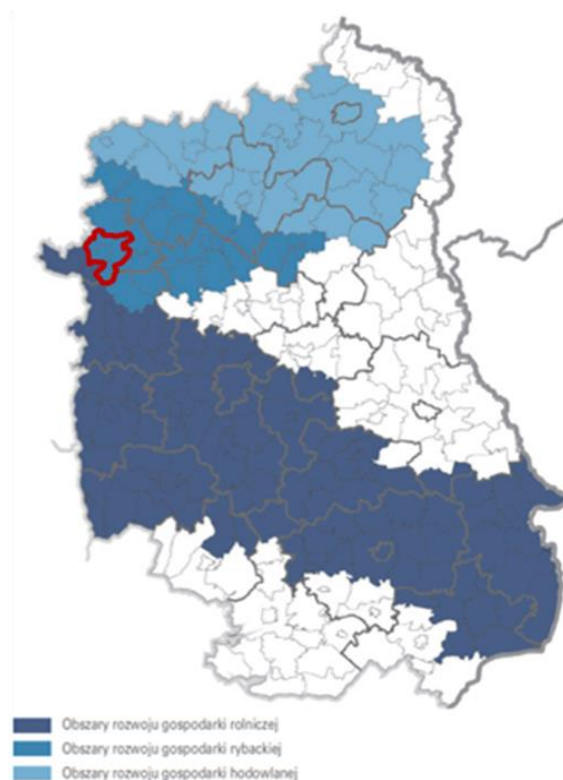
CECHY OBSZARU, ZJAWISKA PROBLEMOWE:

Są to obszary wymagające modernizacji systemów melioracyjnych, budowy zbiorników retencyjnych i wielofunkcyjnych. Wsparcie rozwoju tych obszarów będzie służyć rozwiązaniu problemów gospodarowania zasobami wodnymi i zrównoważonemu rozwojowi oraz wykorzystaniu specyficznego potencjału obszarów funkcjonalnych poprzez ograniczenie zagrożeń dla rozwoju funkcji gospodarczych i osadnictwa.

INTERWENCJA:

Powinna obejmować działania mające na celu poprawę bezpieczeństwa poprzez eliminowanie zagrożeń powodziowych oraz będzie służyć zrównoważonemu rozwojowi funkcji ochronnych i gospodarczych na obszarach o różnym stanie zainwestowania i statusie ochrony przyrody i krajobrazu (korytarze ekologiczne o randze europejskiej i krajowej); rozwiązanie problemów konfliktowych narosłych w wyniku degradacji technicznej urządzeń przeciwpowodziowych i melioracyjnych, niedoboru zbiorników niezbędnych do przetrzymywania wody, jak też niedoinwestowania gospodarki komunalnej.

7. NOWOCZESNA WIEŚ



TYP OBSZARU:

Obszary intensywnej produkcji rolniczej, obszar rozwoju gospodarki hodowlanej, obszar rozwoju gospodarki rybackiej.

CECHY OBSZARU, ZJAWISKA PROBLEMOWE:

Wysoce zróżnicowany stan zainwestowania przestrzeni rolniczej, z enklawami zaawansowanych specjalizacji wysokotowarowej produkcji rolnej oraz drobnotowarowej i niedoinwestowanej gospodarki rolnej. Obszar rybacki charakteryzują duże zasoby obiektów, rezerwy obszarów ogroblowanych (możliwych do wykorzystania w gospodarce rybackiej) oraz tradycje hodowli ryb.

INTERWENCJA:

Działania mające na celu wsparcie inicjatyw na rzecz edukacji i podnoszenia kompetencji rolników, wsparcie tworzenia i rozwoju rynków hurtowych produktów rolnych, wsparcie rozwoju grup producenckich, wsparcie rozwoju zakładów przetwórstwa, zakładów branży mięsnej i mleczarskiej, wsparcie rozwoju infrastruktury gospodarki rybackiej, uzupełnienie sieci dróg i wyposażenia w infrastrukturę komunalną oraz zaplecza sanitarnego, rozbudowę i modernizację infrastruktury elektroenergetycznej i gazowej w celu umożliwienia poboru zwiększonej ilości energii ze źródeł rozproszonych.

9.1.3 Wojewódzki Program Rozwoju Alternatywnych Źródeł Energii dla Województwa Lubelskiego



Wojewódzki Program Rozwoju Alternatywnych Źródeł Energii dla Województwa Lubelskiego został stworzony przez Biuro Planowania Przestrzennego w Lublinie w 2006 roku. W programie tym zostały zidentyfikowane i ocenione istniejące oraz potencjalne sposoby pozyskiwania energii ze źródeł alternatywnych w województwie lubelskim.

Program w ocenie warunków występowania wód geotermalnych na Lubelszczyźnie wskazuje na duży potencjał Gminy Ryki w tym zakresie. Stwierdza, że najbardziej korzystne warunki do rozpoczęcia prac zmierzających do systematycznego wykorzystania energii geotermalnej w województwie lubelskim znajdują się w północnej części rowu lubelskiego.

Rysunek 4. Fragment mapy Ograniczenia i kierunki rozwoju energetyki geotermalnej

Źródło: Wojewódzki Program Rozwoju Alternatywnych Źródeł Energii dla Województwa Lubelskiego.

9.1.4 Strategia Rozwoju Powiatu Ryckiego na lata 2015 – 2022

Strategia Rozwoju Lokalnego Powiatu Ryckiego na lata 2015-2022 określa kierunki rozwoju społeczno – gospodarczego powiatu oraz precyzuje najważniejsze cele oraz zamierzenia inwestycyjne na lata 2015-2022, które ściśle są skorelowane z nową perspektywą finansową Unii Europejskiej na lata 2014-2020.

Wizją rozwoju powiatu ryckiego zgodnie ze Strategią jest: *Powiat Rycki szansą dla wszystkich - jako miejsce przyjazne do życia i pracy, stwarzające dobre warunki do rozwoju przedsiębiorczości i rozwijające ofertę rekreacyjno-turystyczną*, natomiast misja sformułowana została w sposób następujący: *Zrównoważony rozwój społeczno-gospodarczy Powiatu Ryckiego poprzez efektywne wykorzystanie potencjału regionu do budowania marki oraz pozycji ekonomicznej w województwie lubelskim.*

Struktura celów strategicznych oparta została na 5 głównych celach – obszarach strategicznych (Tabela 24). Uszczegółowieniem celów strategicznych jest 27 celi operacyjnych oraz kilkadziesiąt działań służących realizacji założeń strategicznych.

Tabela 24. Cele strategiczne wyznaczone w Strategii Rozwoju Powiatu Ryckiego na lata 2015-2022

Źródło: opracowanie własne na podstawie SRPR na lata 2015-2022

Cel Strategiczny 1 ----- Zdrowie i Pomoc społeczna	Zapewnienie wysokiej jakości usług zdrowotnych i społecznych w celu podniesienia jakości życia mieszkańców powiatu i regionu.
---	--

Cel Strategiczny 2 ----- Infrastruktura publiczna, w szczególności techniczna, Środowisko, Usługi publiczne	Wzmocnienie bazy infrastrukturalnej w celu świadczenia wysokiej jakości usług publicznych oraz zapewnienie odpowiednich warunków do zrównoważonego Rozwoju.
Cel Strategiczny 3 ----- Edukacja i Sport	Poprawa stanu infrastruktury oświatowej i sportowej na terenie Powiatu Ryckiego.
Cel Strategiczny 4 ----- Rynek pracy, Bezrobocie, Demografia	Zapewnienie dogodnych warunków do rozwoju przedsiębiorczości i budowanie kompetencji zasobów pracy w powiecie ryckim w oparciu o zasoby surowcowe regionu, walory przyrodnicze i potencjał ludzki.
Cel Strategiczny 5 ----- Turystyka, rekreacja, Kultura i dziedzictwo kulturowe	Wielofunkcyjny rozwój obszaru powiatu z pełnym wykorzystaniem potencjału do rozwoju społeczno-gospodarczego.

9.2 Uwarunkowania wynikające z dokumentów szczebla lokalnego

9.2.1 Lokalna Strategia Rozwoju Gminy Ryki na lata 2016 – 2022

Lokalna Strategia Rozwoju Gminy Ryki na lata 2016 – 2022 została przyjęta uchwałą Nr XIX/110/2015 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 30 grudnia 2015 r. Strategia pełni kluczową rolę, jako generalny plan postępowania władz samorządowych, partnerów gospodarczych i społecznych, którzy mogą się na nią powoływać w procesie pozyskiwania środków zewnętrznych oraz w oparciu o nią budować własne plany strategiczne. Lokalna Strategia Rozwoju Gminy Ryki na lata 2016-2022 jest spójna z priorytetami i celami dokumentów szczebla krajowego i regionalnego, tj. Krajowej Strategii Rozwoju Regionalnego 2010-2020: Regiony, Miasta, Obszary wiejskie; Długookresowej Strategii Rozwoju Kraju do 2030 r.; Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju do 2030 r.; Średniookresowej Strategii Rozwoju Kraju 2020; krajowych strategii sektorowych oraz Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020 (z perspektywą do roku 2030).

Wizja i misja Gminy określone zostały w oparciu o dogłębne analizy diagnostyczne. Wizja Gminy Ryki przyjęła brzmienie: *Ryki liderem kreatywności i nowoczesności w sferze przedsiębiorczości, turystyki i kultury opartej na lokalnej tradycji, historycznym dziedzictwie kulturowym, wysokich walorach przyrodniczych, stwarzających dogodne miejsce do życia i pracy.* W tak zdefiniowanej wizji rozwoju Gmina Ryki ma stać się nowoczesnym i przyjaznym dla środowiska miejscem z dobrze rozwiniętym sektorem turystyczno-gospodarczym, dzięki czemu powstanie wysokiej jakości przestrzeń do życia dla jej obecnych i nowych mieszkańców

Misja zdefiniowana w strategii warunkuje w dalszej kolejności formułowanie kierunków bezpośrednich i pośrednich działań, tj. celów strategicznych i operacyjnych. Ma ona w założeniu odpowiedzieć na następujące pytanie: *Po co istnieją struktury samorządowe i komu (czemu) powinny służyć?* Misja przyjęła brzmienie: *Gmina Ryki miejscem otwartym i przyjaznym, stwarza warunki do działania na rzecz przedsiębiorców, uwzględnia oczekiwania społeczne w celu współdziałania na rzecz poprawy jakości życia jej mieszkańców w poszukiwaniu lokalnej tradycji i dziedzictwa historycznego.*

Zgodnie ze Strategią aby dążyć do realizacji misji i wizji Gminy należy określić zgodne z nimi cele. Dlatego w strategii wyróżnione zostały cztery poziomy planowania strategicznego: obszary strategiczne, cele strategiczne, cele operacyjne oraz kierunki działań. Wyznacznikami docelowych kierunków rozwoju gminy Ryki są cele strategiczne, których przełożenie na poziom szczegółowych działań operacyjnych umożliwiają cele operacyjne. Ich określenie służy wykorzystaniu szans i potencjału gminy oraz

przezwyciężeniu słabych stron i zagrożeń dla jej zrównoważonego rozwoju. W Strategii wyróżniono osiem celów strategicznych przyporządkowanych do trzech obszarów strategicznych (Rysunek 5).



Rysunek 5. Struktura obszarów i celów strategicznych zawarta w LSR Gminy Ryki na lata 2016-2022

Źródło: LSR Gminy Ryki na lata 2016-2022

Strategia wykazuje, że szczególnie istotne w kontekście gospodarczego rozwoju gminy Ryki jest wzmocnienie jej potencjału, m.in. poprzez przygotowanie odpowiednich terenów dla inwestorów, atrakcyjnej oferty oraz aktywizację lokalnej społeczności. Ponadto stwierdza się, że rolnictwo może być szansą na znalezienie przewagi konkurencyjnej wśród innych jednostek terytorialnych. Za racjonalne uważa wykorzystanie posiadanego potencjału i promowanie oraz propagowanie gminy Ryki, jako jednego z najlepszych miejsc do produkcji ekologicznej żywności. Wymaga to stworzenia odpowiednich nowoczesnych, innowacyjnych struktur organizacyjnych i produkcyjnych (łańcuchy powiązań organizacyjno-producenckich), czy też rozwój grup producenckich. W Strategii zaznacza się również możliwość włączenia i powiązania rolnictwa z innym sektorem, obecnie silnie promowanym, mianowicie odnawialnymi źródłami energii (OZE). W rolnictwie istnieje bowiem bardzo duży potencjał, chociażby w produkcji biomasy na cele OZE.

9.2.2 Lokalna Strategia Rozwoju Obszarów Rybackich Stowarzyszenia Lokalna Grupa Rybacka „W Dolinie Tyśmienicy i Wieprza”

Gmina Ryki jest partnerem Stowarzyszenia Lokalna Grupa Rybackiej "W dolinie Tyśmienicy i Wieprza". Obszar LGR „W dolinie Tyśmienicy i Wieprza” leży w północnej części województwa lubelskiego - obejmuje swym zasięgiem 16 gmin: 4 gminy z powiatu ryckiego (Ryki, Kłoczew, Nowodwór, Ułęż), 7 gmin powiatu lubartowskiego (Kock, Ostrów Lubelski, Jeziorzany, Michów, Kamionka, Ostrówek, Uścimów) oraz 5 gmin powiatu parczewskiego (Parczew, Siemień, Dębowa Kłoda, Podedwórze, Sosnowica). W 2015 roku uchwalona została Lokalna Strategia Rozwoju Obszarów Rybackich na lata 2016-2023 mająca na celu określenie założeń i wsparcie dla rozwoju potencjału rybackiego. W dokumencie określono trzy cele ogólne:

- Poprawa konkurencyjności, atrakcyjności turystycznej i rozwój kultury na obszarze LGR "W dolinie Tyśmienicy i Wieprza";
- Rozwój Działalności gospodarczej i wzrost zatrudnienia na obszarze działania Lokalnej Grupy Rybackiej;
- Poprawa jakości środowiska naturalnego i dziedzictwa przyrodniczego oraz przywrócenie potencjału produkcyjnego sektora rybackiego.

Powyższe cele uwzględniają kluczowe elementy wymagające wzmocnienia i rozwoju a podkreślających wewnętrzny potencjał gminy Ryki. Przedsięwzięcia zmierzające do rozwoju sektora rybołówstwa z uwzględniają również konieczności zachowania wysokiej jakości zasobów naturalnych oraz przy zapewnieniu warunków dla aktywności społecznej wpisują się w cele określone zarówno w strategii województwa lubelskiego jak i powiatu ryckiego.

9.2.3 Strategia Rozwoju Marki Ryki na lata 2015 – 2020

W 2014 roku został opracowany dokument pn. Strategia gospodarczej Marki Ryki na lata 2015-2020. Zawiera on dogłębną diagnozę dotyczącą aktualnego wizerunku gminy Ryk, jej sytuacji gospodarczej i potencjału gospodarczego, jakości życia mieszkańców oraz oceny działań promocyjnych podejmowanych przez władzę. Zawarte w nim stwierdzenia mogą być przydatne przy konstruowaniu kierunków rozwoju gminy.

Główne wnioski wynikające z powyższego dokumentu wskazują:

- W Gminie Ryki występuje duża ilość stojących zbiorników wodnych, głównie stawów hodowlanych, zlokalizowanych w zlewni rzeki Zalesianki. Najwięcej stawów jest w południowej i wschodniej części miasta. Zbiorniki te zostały założone już w XIX w. Ich istnienie może stanowić ważny czynnik „przyciągania” mieszkańców ceniących spokój i relaks.
- Gmina Ryki posiada stosunkowo dobrze rozbudowaną infrastrukturę turystyczną i paraturystyczną, która umożliwia rozwój funkcji opartych na rekreacji i wypoczynku. Największym problemem jest jednak brak wyróżniającej się i atrakcyjnej oferty na tle innych miast i gmin. Kluczowe może okazać się tutaj wykorzystanie walorów przyrodniczych związanych z rzeką Wieprz.
- Rozwój funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych Ryk i budowa infrastruktury z tym związanej może w pewnym zakresie pobudzić rozwój gospodarczy Gminy i przedsiębiorczości (w szczególności mikro) wśród mieszkańców. Nie będzie to jednak kluczowy kierunek rozwoju gospodarczego Ryk w najbliższych latach.
- Gmina Ryki nie ma wykształconych funkcji turystycznych. Również perspektywy rozwojowe w tym zakresie są niewielkie. Tym samym próba budowania marki gospodarczej w oparciu o szeroko rozumiany sektor turystyczny jest w przypadku Gminy Ryki nieuzasadniona.
- W Gminie Ryki istotną rolę pełni branża spożywcza związana z rolnictwem: przetwórstwo owocowo-warzywne, bazujące na lokalnych surowcach oraz mleczarstwo. Na obszarze gminy bogate są tradycje upraw ogrodniczych: truskawek, malin, porzeczek, wiśni i warzyw oraz związane z nimi przetwórstwo.

9.3 Uwarunkowania wynikające z sytuacji ekonomiczno-środowiskowo-społecznej gminy miejsko-wiejskiej Ryki

9.3.1 Analizy społeczne w tym prognoza zjawisk demograficznych

Stan oraz struktura ludności to istotne czynniki determinujące rozwój społeczno-gospodarczy danych jednostek osadniczych. Analiza uwarunkowań demograficznych (rozdział 7.1), poziomu przedsiębiorczości mieszkańców (rozdział 7.2) czy aktualnego stanu wyposażenia w infrastrukturę społeczną (rozdział 7.3) pozwala ocenić i oszacować przyszłe tendencje rozwojowe gminy oraz wiążące się z nimi potrzeby.

~~[Większość ludności gmin Ryki stanowią mieszkańcy jej obszaru wiejskiego – ok. 72 % wszystkich mieszkańców gminy (powierzchnia obszaru wiejskiego to ok. 83 % powierzchni gminy ogółem). Rozwój~~

jednostki osadniczej jest w znacznej mierze uzależniony od posiadanego kapitału ludzkiego — szczególnie w odniesieniu do ekonomicznych grup wieku. Relacje ilościowe między podstawowymi grupami wieku ludności (przedprodukcyjny, produkcyjny i poprodukcyjny) pozwalają ocenić poziom starości demograficznej oraz prognozować proces starzenia się populacji danej jednostki. Struktura wieku mieszkańców gminy Ryki zobrazowana na piramidzie wieku (rozdział 7.1 — Wykres 8) charakterystyczna jest dla populacji regresywnych — od ok. 20 lat obserwuje się stopniowo malejącą liczbę urodzeń. Zgodnie z prognozami GUS¹⁰ zjawisko to jest charakterystyczne dla ogólnych tendencji rozwojowych w Polsce i w najbliższych latach będzie się pogłębiać (czego przyczyną jest m.in. znaczne opóźnienie wieku wchodzenia w związki i rodzenia dzieci, w tym również utrwalenie się modelu rodziny tzw. „2+1”). Dodatkowo ludność w wieku produkcyjnym, która obecnie w gminie Ryki stanowi większość czyli ok. 61 % ogółu mieszkańców stopniowo zacznie wkraczać w wiek poprodukcyjny co zwiększy tzw. współczynnik starości społeczeństwa, który w 2015 roku wyniósł ok. 16% (woj. lubelskie — 15,4 %). Zgodnie z prognozami dla województwa lubelskiego wskaźnik ten do 2035 roku dla całego województwa może wzrosnąć do ok. 26 %.

Określenie podstawowego potencjału demograficznego gminy możliwe jest dzięki przeanalizowaniu dwóch podstawowych zjawisk: przyrostu naturalnego ludności oraz migracji. Wskaźnik przyrostu naturalnego w gminie Ryki w ostatnich 14 latach miał zróżnicowany i skokowy charakter (Rozdział 7.1 — Wykres 9) przez co nie można prognozować jego przyszłych wartości na podstawie ogólnego trendu. Należy zaznaczyć, że mimo iż wskaźnik ten w ostatnim 15-leciu był niski (z tytułu przyrostu naturalnego liczba mieszkańców zwiększyła się o ok. 60 osób), to w odniesieniu do sytuacji w całym powiecie ryckim należy uznać to za zjawisko pozytywne (z tytułu przyrostu naturalnego liczba mieszkańców powiatu zmniejszyła się o ok. 400 osób, w tym najwięcej w gminie Stężyca o ok. 250 osób). Należy jednak prognozować, że przyszłe wartości przyrostu naturalnego nie wpłyną znacząco na stan liczby ludności w gminie. Zdecydowanie negatywnie kształtuje się natomiast wskaźnik salda migracji, który od 2002 roku pozostaje ujemny (średnio z tego tytułu liczba mieszkańców zmniejsza się co roku o ok. 55 osób). Zgodnie z ogólnymi tendencjami panującymi w Polsce, mimo corocznych wahań wartości salda migracji prognozuje się zachowanie ujemnego salda migracji w gminie Ryki. Powyższe trendy demograficzne obserwowane w gminie nie wpływają pozytywnie na przyszły bilans demograficzny, jednak zbieżne są z trendami zachodzącymi w skali całego regionu oraz kraju.

Celem oszacowania zmian w liczbie ludności gminy Ryki jakie mogą nastąpić w przeciągu najbliższych 30 lat wykonano prognozę demograficzną. Zmiany te analizowano uwzględniając dotychczasową tendencję zmian liczby ludności gminy oraz prognozowane zmiany liczby ludności na lata 2015 — 2045 dla powiatu ryckiego. Prognoza zmian demograficznych obejmująca zmiany liczby mieszkańców gminy Ryki sporządzona została w perspektywie 30-letniej (do roku 2045). Przy wyznaczaniu współczynników demograficznych posłużono się wartościami przedstawiającymi liczbę ludności wg stałego miejsca zameldowania aktualnymi na dzień 31 grudnia każdego roku udostępnionymi przez Urząd Miejski w Rykach na podstawie Bazy Ewidencji Ludności (wartości liczbowe różnią się od danych prezentowanych przez Statystykę Publiczną (GUS).]

Punktem wyjścia do prognozy stała się średnia wartość zmiany liczby mieszkańców gminy Ryki w latach 2005–2015, która wyniosła średnio 70 osób na rok w latach 2005–2015 odnotowywano bowiem stały choć stosunkowo niewielki spadek liczby mieszkańców (rozdział 7.1 Demografia — Wykres 7). Otrzymaną średnią wartość spadku liczby ludności zmodyfikowano uwzględniając procentową zmianę liczby ludności w okresach 5-letnich ustaloną na podstawie prognozy zmian liczby ludności sporządzonej przez GUS dla powiatu ryckiego (Tabela 25).

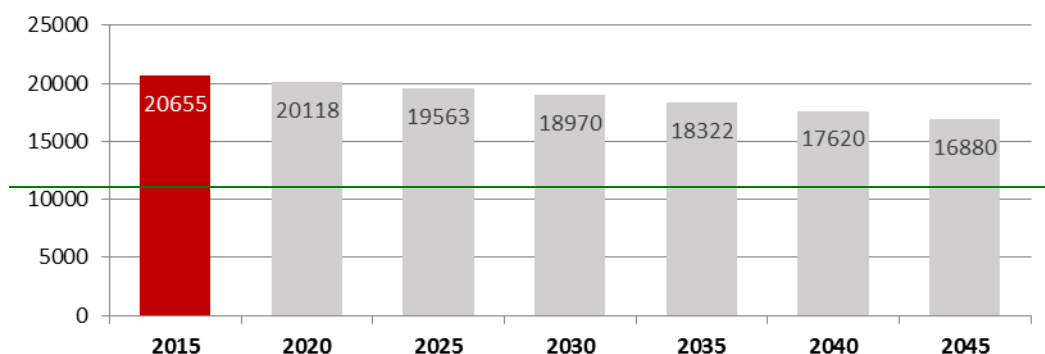
¹⁰ Prognoza Ludności na lata 2014–2050, Studia i analizy statystyczne, GUS, Warszawa 2014.

Tabela 25. Współczynniki przyjęte przy obliczaniu zmian liczby ludności gminy Ryki

Źródło: opracowanie własne

	2020	2025	2030	2035	2040	2045
Prognozowana zmiana liczby mieszkańców powiatu ryckiego [%] – GUS	-3.5	-3.8	-4.3	-5.0	-5.8	-6.5
Prognozowana zmiana liczby w gminie Ryki przy założeniu zmniejszenia się liczby ludności co roku o 70 osób [%]	-1.7	-1.7	-1.8	-1.8	-1.8	-1.9
Przyjęta w obliczeniach na potrzeby prognozy demograficznej zmiana liczby ludności gminy Ryki [%]	-2.6	-2.8	-3.0	-3.4	-3.8	-4.2

Ostateczne wyniki prognozy demograficznej zaprezentowane zostały na Wykresie 17. Obrazuje on stałą spadkową tendencję zmiany liczby mieszkańców gmin Ryki, która zgodnie z szacunkami w roku 2045 wyniesie niecałe 17 tys. osób. Przyczynami obecnego oraz prognozowanego stałego spadku liczby mieszkańców gminy Ryki są przede wszystkim wskazane na początku powyższego podrozdziału czynniki, m.in. stagnacja wskaźnika przyrostu naturalnego, odpływ ludności do sąsiednich miast i bardziej atrakcyjnych regionów, utrzymujące się wysokie bezrobocie i brak wyraźnych perspektyw na wzrost ekonomiczny w gminie.



Wykres 14. Prognoza demograficzna zmian liczby ludności gminy Ryki do roku 2045

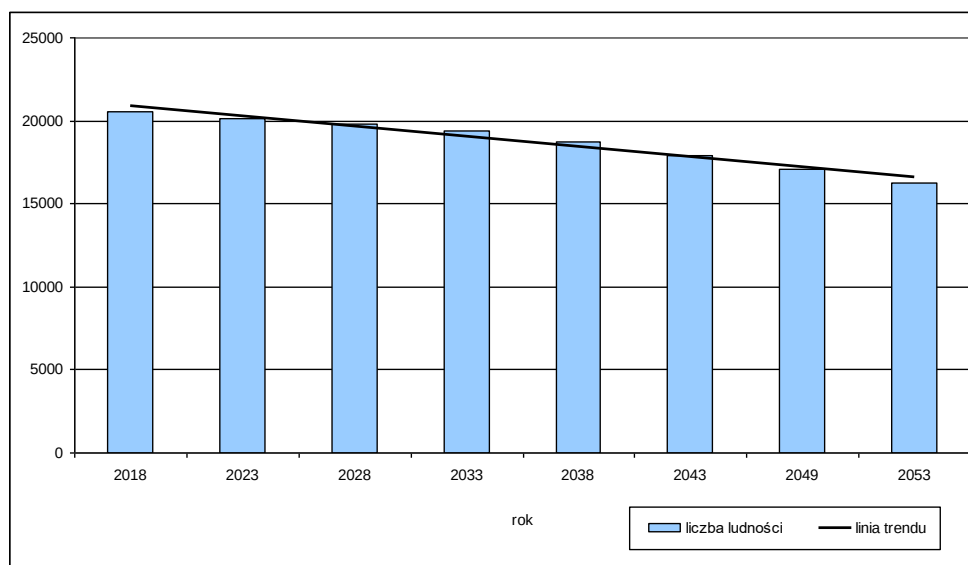
Źródło: opracowanie własne

Analiza zmian liczby mieszkańców poszczególnych miejscowości gminy Ryki w latach 2005 – 2010 (rozdział 7.1 – Załącznik 1) pozwoliła sklasyfikować jednostki osadnicze pod względem możliwych przyszłych tendencji rozwojowych. Na potrzeby ustalenia kierunków rozwoju gminy w tym określenia możliwości zmian powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę w poszczególnych miejscowościach prognozuje się, zgodnie z aktualnymi trendami:

- w miejscowościach: Lasoń, Leopoldów, Moszczanka, Nowa Dąbia, Oszczywilk, Stara Dąbia, Swaty, Rososz - **przyrost liczby mieszkańców**;
- w miejscowościach: Chrustne, Lasocin, Zalesie, Zalesie-Kolonia – **ustabilizowanie się liczby mieszkańców lub jej stopniowy lecz niewielki przyrost**;
- w miejscowościach: Edwardów, Krasnoglina, Kruków, Niwa Babicka, Ogonów, Ownia, Podwierzbie, Potok, Ryki, Sędowice, Sierskowola, Stary Bazanów - **stopniowy lecz niewielki spadek liczby mieszkańców**;
- w miejscowościach: Bobrowniki, Brusów, Budki-Rososz, Janisze, Kazimierzyn, Kleszczówka, Nowy Bazanów, Nowy Dęblin – **stały spadek liczby mieszkańców**.

[Zgodnie z opracowaną przez Główny Urząd Statystyczny Prognozą ludności na lata 2014-2050 dla powiatów liczba ludności powiatu ryckiego będzie stale spadać, zarówno w miastach, jak i w częściach wiejskich. Łączny spadek liczby ludności do 2050 r. szacowany jest na ponad 32%. Z kolei w Prognozie ludności gmin na lata 2017-2030¹¹ gmina Ryki została zaliczona do gmin, w których ubytek liczby mieszkańców do 2030 r. będzie większy niż 5%. W związku z tym, że nie istnieje prognoza demograficzna dla gminy obejmująca okres 30 lat, co wynika z art. 10 ust. 5 zgodnie, z którym określając zapotrzebowanie na nową zabudowę bierze się pod uwagę perspektywę nie dłuższą niż 30 lat, w oparciu o dostępne dane dla powiatu i gminy przygotowano autorską prognozę demograficzną do 2049 roku.

Na podstawie przeprowadzonego prognozowania można uznać, że w roku 2049 liczba ludności gminy będzie wynosić ok. 17 108 osób. Zarówno w części miejskiej, jak i wiejskiej widoczny będzie spadek liczby mieszkańców.



Wykres 17a. Prognoza demograficzna zmian liczby ludności gminy Ryki do roku 2049

Źródło: opracowanie własne]

Powyższa prognoza demograficzna jest próbą oszacowania możliwych zmian jakie mogą nastąpić na przestrzeni kolejnych lat, bazującą przede wszystkim na dotychczasowych trendach rozwojowych. Należy jednak zaznaczyć, że wpływ na zmiany liczby mieszkańców mogą mieć również zjawiska niemożliwe w tym momencie do przewidzenia - np. pojawienie się nowych zewnętrznych inwestycji, które ożywiłyby gospodarczo gminę m.in. generując nowe miejsca pracy. Obecna sytuacja na rynku pracy oraz poziom bezrobocia nie stwarzają bowiem pozytywnych perspektyw do rozwoju gminy (rozdział 7.2). Na obszarze gminy dominują bowiem przedsiębiorstwa małe do 9 osób (ponad 95% wszystkich przedsiębiorstw) i nie występuje żadna firma zatrudniającą powyżej 250 pracowników.

9.3.2 Analiza oczekiwań mieszkańców i inwestorów

~~[Oczekiwania i potrzeby mieszkańców oraz inwestorów w zakresie obejmującym planowane zagospodarowanie przestrzenne wyrażane są we wnioskach do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Na potrzeby opracowania zmiany studiów dla miasta oraz studium dla gminy dokonano analizy wniosków składanych do zmiany studium na podstawie art. 11 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.]~~

¹¹ Prognoza ludności gmin na lata 2017 - 2030, GUS, Warszawa, 2017

Z uwagi na fakt iż opracowanie zmian studium dla gminy miejsko-wiejskiej Ryki podzielono na dwie procedury: zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki oraz zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki, funkcjonowały dwa ustawowe terminy składania wniosków: 27 stycznia – 18 lutego 2016 r. dla studium (...) gminy Ryki oraz 3 – 25 lutego 2016 r. dla studium (...) miasta Ryki. W wyznaczonym terminie składania wniosków do zmiany studium mieszkańcy gminy oraz inwestorzy złożyli 76 wniosków (45 wniosków do zmiany studium dla gminy oraz 31 wniosków do zmiany studium dla miasta). Poza terminowym okresem składania wniosków do dnia 10 października 2016 r. wpłynęły 34 wnioski do zmiany studium dla gminy oraz 11 wniosków do zmiany studium dla miasta. Liczbową charakterystykę dotyczącą wniosków składanych do studium prezentuje Tabela 26.

Tabela 26. Liczba wniosków składanych w procedurze zmiany studiów dla gminy i miasta Ryki

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z UM w Rykach

	Zmiana SUiKZP Miasta Ryki	Zmiana SUiKZP Gminy Ryki
Termin składania wniosków	3 – 25 lutego 2016 r.	27 stycznia – 18 lutego 2016 r.
Liczba złożonych wniosków	42	79
w tym w terminie	31	45
w tym poza terminem	11	34

Wnioski złożone przez mieszkańców i inwestorów do zmiany studiów dotyczyły łącznie 207 działek ewidencyjnych o łącznej powierzchni ok. 280 ha (67 działek w mieście Ryki oraz 140 działek na obszarze wiejskim gminy Ryki). Zdecydowana większość wniosków dotyczyła zmiany przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (ok. 48%). Część wniosków mimo iż składana w procedurze zmiany studiów dotyczyła zmian jedynie w planie miejscem (np. dopuszczenie lokalizacji na działce garaży jako zabudowy wolnostojącej). Łącznie 15 wniosków dotyczyło spraw nie regulowanych przez studium (np. wniosek o likwidację drogi, wniosek o zmianę kształtu i wielkości działek, wniosek o wyznaczenie drogi lokalnej).

Ponadto w ustawowym terminie wpłynęło 15 (gmina) i 17 (miasto) wniosków od instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu studium (Tabela 27). Wnioski złożone przez instytucje branżowe oraz instytucje uzgadniające i opiniujące w przeważającej większości mają charakter informujący o ewentualnych ograniczeniach oraz możliwościach rozwoju. Odnoszą się do obszaru całej gminy zawierając ogólne informacje i wskazania do kierunków rozwoju.

Tabela 27. Wykaz wniosków złożonych przez instytucje do zmiany studium oraz najważniejszych elementów ich treści

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z UM w Rykach

Lp.	Nazwa instytucji	Treść
1	Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Lublinie	Brak wniosków na obecnym etapie projektowania

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYKI

VI i VII Zmiana Studium, przyjęta Uchwałą Nr Rady Miejskiej w Rykach z dnia 2023 r.

2	Komendant Powiatowy Państwowej Straży Pożarnej w Rykach	1) Uwzględnić warunki bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej w szczególności w odniesieniu do: dróg pożarowych, przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, lokalizacji przy ul. Wyczółkowskiego w Rykach hydrantu naziemnego dla zapewnienia możliwości intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych na sieci wodociągowej o średnicy nominalnej nie mniejszej niż DN 250, o których mowa w par. 10 ust. 9 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę i dróg pożarowych. 2) Zająć stanowisko w zakresie lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. 3) W przypadku wprowadzenia możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określić bezpieczną odległość tych terenów od osiedli mieszkaniowych, obiektów użyteczności publicznej, budynków zamieszkania zbiorowego, dróg krajowych oraz linii kolejowych o znaczeniu państwowym. 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu objętego opracowaniem powinny określać dopuszczalną wysokość obiektów budowlanych oraz przeznaczenie terenu np. na obiekty użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego itp. 5) Uwzględnić potrzebę budowy nowej strażnicy dla Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Rykach – określenie lokalizacji terenu przeznaczonego pod budowę tego obiektu.
3	Zarząd Województwa Lubelskiego	Przy sporządzeniu zmian studium obowiązują ustalenia zawarte w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego, m.in.: • W strukturze funkcjonalno-przestrzennej województwa lubelskiego (rodz. VI.2) gmina Ryki położona jest w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej w strefie gospodarki hodowlanej polno-leśnej. W związku z tym przyjmuje się zasadę nadrzędności działań służących utrzymaniu i wzmacnianiu jego funkcji podstawowych oraz preferencje rozwojowe, nakazujące zachowanie naturalnych wartości zasobów rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz zrównoważony rozwój gospodarki rolnej i funkcji towarzyszących. • W strukturze funkcjonalno-przestrzennej województwa lubelskiego (rodz. VI.2) miasto stanowi ośrodek lokalny pełniący ważną rolę w zakresie funkcji sektora publicznego położonych na przebiegu głównych powiązań transportowych opartych o drogi krajowe i wojewódzkie oraz linie kolejowe. W związku z tym przyjmuje się zasadę nadrzędności działań służących utrzymaniu i wzmacnianiu jego funkcji podstawowych oraz preferencje rozwojowe, tj.: 1) koncentracji urbanizacji (w tym rozwoju gospodarczego) i jej rozwój na terenach podmiejskich w zorganizowanych układach przestrzennych; 2) rozwój infrastruktury transportowej zapewniającej sprawność powiązań komunikacyjnych, minimalizacji zagrożenia bezpieczeństwa publicznego oraz kolizje z elementami regionalnej sieci ekologicznej.
4	Rejonowy Zarząd Infrastruktury w Lublinie	Przesłanie stanowiska administratora kompleksów wojskowych położonych na terenie gminy Ryki, tj. Dowódcy Jednostki Wojskowej Nr 4929 w Dęblinie, który podtrzymuje stanowisko przesłane pismem Nr 9831/14 z dn. 17 grudnia 2014 r. dotyczącego zmian w studium. W projekcie studium należy uwzględnić sąsiedztwo lotniska wojskowego w Dęblinie. W projekcie zmian dla miasta Ryki: wszelkie obiekty wysokościowe oraz mogące oddziaływać na funkcjonowanie lotniska, należy uzgadniać z właściwymi jednostkami organizacyjnymi resortu ON.
5	Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Rykach	Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla opracowywanych zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki powinien być zgodny z art. 51 ustawy 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.
6	Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział w Tarnowie Zakład w Lublinie	Na terenie miasta i gminy Ryki zlokalizowana jest infrastruktura gazownicza średniego ciśnienia. Zastrzegamy możliwości dostępu do infrastruktury gazowniczej w związku z przebudową, pracami włączeniowymi, awariami oraz przyłączaniem nowych odbiorców na podstawie umów przyłączeniowych. W przypadku ewentualnej kolizji projektowanego zamierzenia inwestycyjnego z istniejącymi gazociągami możliwe jest ich przebudowanie – w takim przypadku należy wystąpić do Zakładu w Lublinie o wydanie warunków technicznych przebudowy. Budowa infrastruktury podziemnej oraz elementów zagospodarowania terenu winny być wykonane w sposób bezkolizyjny w stosunku do istniejącej infrastruktury gazowniczej z uwzględnieniem odpowiednich norm i przepisów prawnych. Należy przewidzieć możliwość prowadzenia sieci gazowych w psach drogowych poza działkami prywatnymi.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYKI

VI i VII Zmiana Studium, przyjęta Uchwałą Nr Rady Miejskiej w Rykach z dnia 2023 r.

7	Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie	W opracowywanym projekcie zmian studium należy uwzględnić aktualne zakazy i ograniczenia wynikające z występowania na obszarze gminy istniejących i projektowanych obszarów chronionych. Należy uwzględnić wpływ podejmowanych zamierzeń planistycznych na obszary Natura 2000 (południowa część gminy położona jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu "Pradolina Wieprza" oraz na obszarze europejskiej sieci ekologicznej Natura 200 Dolny Wieprz) pamiętając o zakazie podejmowania działań mogących znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000. Uwzględniając przepisy obowiązujące w obszarach chronionych należy wykluczyć siedliska przyrodnicze z przeznaczenia na cele budowlane. Ustalenia studium nie mogą naruszać funkcji ekologicznych Systemu Przyrodniczego Gminy Ryki oraz powinny uwzględniać i wzmacniać powiązania ekologiczne jednostek ościennych. Projektowane zagospodarowanie terenu musi umożliwiać spełnienie celów środowiskowych dla jednolitych części wód podziemnych i powierzchniowych, określonych w "Planie gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły" lub w bieżących aktach prawnych.
8	Wojewódzki Sztab Wojskowy w Lublinie	Uwzględnienie w treści zmiany studium powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Dęblin oraz generowanych przez nie ograniczeń wysokości zabudowy. Umieszczenie w treści opracowania wymogu uzgadniania z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, wszelkich obiektów: lokalizowanych w zasięgu powierzchni ograniczających podejścia lotniska Dęblin, o wysokości równej i większej niż 163 m n.p.m., lokalizowanych w zasięgu powierzchni ograniczających: poziomej wewnętrznej i stożkowej lotniska Dęblin, o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.m. lokalizowanych na pozostałym obszarze objętym niniejszą zmianą studium. Wnosi także o uwzględnienie: utrzymania leśno-rolniczego przeznaczenia terenów okalających teren lotniska Dęblin, w obszarze przyrodniczo-krajobrazowym (południowym) tj. południowe tereny sołectw Kleszczówka i Bobrowniki, uzgadnianie przebiegu tras turystycznych w rejonie lotniska z Jednostką Wojskową Nr 4929, granic terenów zamkniętych, bez nanoszenia infrastruktury, stref ochronnych terenów zamkniętych wraz z ograniczeniami ustanowionymi w tych strefach, dostępności do sieci komunikacyjnych terenów zamkniętych.
9	PGE Dystrybucja S.A. Oddział Lublin	Należy uwzględnić rezerwację pasa technicznego o szerokości 40 m dla planowanej budowy linii 110 kV relacji GPZ Michów – GPZ Ryki. Zagospodarowanie tereny należy wykonać w sposób nie kolidujący z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi. Usunięcie kolizji istniejących urządzeń elektroenergetycznych z planowanym zagospodarowaniem terenu odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy według odpowiedniego porozumienia lub umowy zawartej z właścicielem sieci elektroenergetycznej. Lokalizację elektroenergetycznych linii kablowych wraz ze złączami należy przewidywać w zarezerwowanych pasach technologicznych. Szerokość pasów technologicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną szerokości min. 1 m. W planowanej zabudowie należy uwzględnić strefy ochronne (pasy technologiczne) pod istniejącymi i przewidywanymi liniami napowietrznymi średnich i wysokich napięć. Zabudowa w obszarze strefy ochronnej pod liniami napowietrznymi jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z właścicielem sieci.
10	Nadleśnictwo Puławy	Zachowanie przeznaczenia leśnego – gruntów leśnych (Ls) S oraz przeznaczenia rolnego – gruntów rolnych Skarbu Państwa będących w zarządzie Nadleśnictwa.
11	Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie	Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla opracowywanych zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki powinien być zgodny z art. 51 ustawy 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. W prognozie należy m.in.: 1) jednoznacznie ocenić jak realizacja zmiany studium wpłynie na przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 i ochronę przyrody Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pradolina Wieprza", 2) uwzględnić elementy Systemu Przyrodniczego Gminy/Miasta Ryki oraz jego powiązania z systemami gmin sąsiednich, 3) przeanalizować i ocenić czy projekt zmiany studium umożliwia spełnienie celów środowiskowych dla jednolitych części wód podziemnych i powierzchniowych określonych w "Planie gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły" lub bieżących aktach prawnych, wynikających z Ramowej Dyrektywy Wodnej oraz działa III ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne. Proponuje się: 1) zebranie danych z ocen cząstkowych w macierzach z uwzględnieniem elementów

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYKI

VI i VII Zmiana Studium, przyjęta Uchwałą Nr Rady Miejskiej w Rykach z dnia 2023 r.

		środowiska oraz charakteru i czasu oddziaływania; 2) ocenę skutków negatywnych w skali 3-stopniowej (negatywne słabe, negatywne umiarkowane – ograniczenie metodami planistycznymi, negatywne znaczące – ograniczenie metodami planistycznymi do negatywnych umiarkowanych lub proponowane rozwiązanie alternatywne, w tym odstąpienie od lokalizacji funkcji)
12	Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Rembelszczyźnie	Przez teren miasta Ryki przebiega trasa gazociągu wysokiego ciśnienia o znaczeniu ponad lokalnym DN 500 relacji Rembelszczyzna – Wronów oraz gazociągu DN 150 łączący Kopalnię Gazu Ziarnego "Stężyca" z w/w gazociągami DN 500. Na terenie miasta Ryki zlokalizowane są dwie stacje gazowe wysokiego ciśnienia przy ul. Swatowskiej i ul. Słowackiego. Dla gazociągu DN 500 Rembelszczyzna – Wronów stosuje się zmniejszone szerokości stref kontrolowanych o następujących wartościach: np.: -35 m dla budynków mieszkalnych zabudowy jedno i wielkorodzinnej; -30 m dla wolnostojących budynków niemieszkalnych -30 m dla parkingów samochodowych. Dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 odległości podstawowe dla obiektów terenowych jak powyżej z zachowaniem odległości 30 m dla budynków mieszkalnych zabudowy jedno i wielkorodzinnej. Na terenie gminy Ryki zaplanowano trasę gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy minimum DN 1000, PN 8,4 MPa. Dla przedmiotowego gazociągu szerokość strefy kontrolowanej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dn. 26.04.2013 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie będzie wynosiła 12 m.
13	Zespół Lubelskich Parków Krajobrazowych Ośrodek Zamiejscowy w Lubartowie	ZLPK prosi o uwzględnienie wszystkich aspektów zawartych w Rozporządzeniu Nr 38 Wojewody Lubelskiego z dnia 16.02.2006 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pradolina Wieprza". W szczególności należy zwrócić uwagę na następujące problemy: -ochronę ekosystemów biologicznie czynnych i zapewnienia niezbędnej łączności między nimi; -należy przewidzieć odpowiednio szerokie przerwy w zawartych ciągach zabudowy dla utrzymania łączności pomiędzy ekosystemami i stworzenia możliwości w miarę swobodnego przemieszczania się zwierząt; -ochronę obszarów eksponowanych widokowo (dolin rzecznych, punktowych, panoram i otwartych widokowych) -nie wyznaczenie terenów budowlanych na obszarach zalewowych (zagrożonych powodzią i podtopieniami) -nie należy wyznaczać terenów (ciągów) budowlanych przylegających bezpośrednio do kompleksów leśnych – zalecane minimum 30 m od ścian lasu.
14	Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad	Podstawowe informacje i wnioski dotyczące istniejących dróg krajowych nr 17 i nr 48, zagospodarowania terenów przylegających do tych dróg oraz planowanego przebiegu drogi ekspresowej S17, zostały przekazane na piśmie z dn. 22.12.2014 r. znak: GDDKiA O/LU-Z-3-pr-439 Ryki 7/2014 i nadal są aktualne. W dniu 09.11.2015 r. podpisana została umowa w trybie "projektuj i buduj" na realizację drogi ekspresowej S17 na odcinku od granicy województwa mazowieckiego i lubelskiego do węzła "Skrudki" z wykonawcą tego zadania. Zakończenie inwestycji i oddanie drogi S17 do użytkowania jest planowane na 2019 r.
15	Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Lublinie	Wnosi się o wprowadzenie do przedmiotowego planu następujących zapisów: 1) Dopuszczającego regulację koryt rzek Zalesianka, Okrzejka i Irenka oraz wykonanie w ich korytach urządzeń wodnych. 2) Dopuszczającego prowadzenie prac konserwujących na w/w rzekach w tym odmulenia ze złożeniem urobku na działkach przyległych do rzek oraz remont urządzeń wodnych. 3) Zabraniającego zabudowy działek w odległości mniejszej niż 4 m od granic działek Skarbu Państwa stanowiących rzekę. 4) Zabraniającego zalesiania i zadrzewiania gruntów przyległych do działek Skarbu Państwa w odległości mniejszej niż 3 m od ich granic. 5) Dopuszczającego zmiany kolidujące z siecią drenarską pod warunkiem wykonania ich na koszt inwestora. 6) Dopuszczającego odbudowę, modernizację lub wykonanie nowych urządzeń melioracji wodnych szczegółowych na wniosek zainteresowanych osób. 7) Nakazującego zachowanie istniejących rowów melioracyjnych
16	Polskie Sieci Energetyczne Oddział w Radomiu	-Brak uwag. Informacja o braku planowanych inwestycji związanych z rozbudową sieci przesyłowej

~~Wnioski o zmianę studium zostały przeanalizowane merytorycznie pod względem możliwości ich uwzględnienia w procedurze zmian studiów dla gminy i miasta Ryki. Możliwości te zostały uzależnione od ich zgodności z przepisami odrębnymi, wymogu zachowania i kształtowania ładu przestrzennego oraz sporządzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę związanego z wynikami przeprowadzonych analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy (rozdział 9.3.4 i 9.3.5).]~~

9.3.3 Analiza ekonomiczna budżetu gminy oraz możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej i społecznej

Możliwości i potencjał rozwojowy gminy jest ściśle uzależniony od przyjętej struktury finansowej budżetu oraz jego faktycznego corocznego wykonania. W celu określenia stanu finansowego gminy wykonano analizę wielkości dochodów i wydatków gminy w okresie ~~[11~~ 14]-letnim (Tabela 28) [oraz przeanalizowano Wieloletnią Prognozę Finansową dla Gminy Ryki na lata 2018-2028.

Budżet gminy Ryki zasilany jest z następujących źródeł:

- podatków i opłat – od nieruchomości, rolnych, leśnych, od środków transportu, od spadków i darowizn, opłat targowych, opłat skarbowych,
- udziałów w podatkach dochodowych – część podatku dochodowego płaconego przez mieszkańców lub firmy,
- subwencji – środki pochodzące z budżetu państwa, na finansowanie miasta i gmin bez wskazania celu, na jaki mają być przeznaczone,
- dotacji – środki pochodzące od innych podmiotów, w tym z budżetu państwa muszą być wykorzystywane na określony cel,
- dochodów pozostałych – najem i dzierżawa budynków i gruntów, sprzedaż nieruchomości, darowizny.]

Tabela 28. Zestawienie dochodów i wydatków gminy Ryki w latach 2005-~~[2015~~ 2018]

Źródło: opracowanie własne na podstawie Bank Danych Lokalnych (GUS)

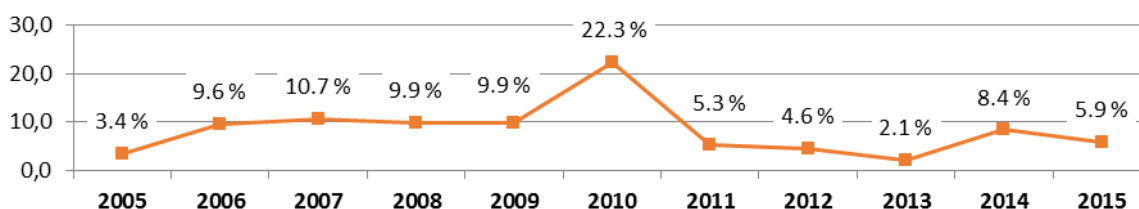
Rok	Dochody ogółem [tys. zł]		Wydatki [tys. zł]		Bilans [tys. zł]
	Ogółem	w tym dochody własne	Ogółem	w tym wydatki inwestycyjne	
2005	29808.34	12 692.08	29172.08	986.53	636.26
2006	33721.06	13 468.53	34621.26	3318.44	-900.20
2007	36534.74	15 261.42	37436.35	4012.02	-901.61
2008	39898.00	16 641.92	40012.23	3979.94	-114.23
2009	43411.01	15 975.05	45607.08	4530.88	-2196.07
2010	47899.67	17 092.17	60518.96	13504.35	-12619.30
2011	47098.12	18 866.40	49023.69	2612.68	-1925.57
2012	48505.73	19 455.54	48487.20	2248.29	18.53
2013	50928.17	21 380.80	49458.11	1035.97	1470.06
2014	56494.21	24 407.71	55757.49	4676.96	736.72
2015	58646.07	25 590.40	55866.63	3274.54	2779.44
[2016	71.780.73	26.392.40	69.050.01	5.477.63	2.730.72
2017	80.241.08	31.355.17	76.275.15	8.659.24	3.965,93
2018	88.972.25	32.940.94	89.554.52	17.454.26	-582,27

W badanym okresie zauważalny był stały wzrost wartości dochodów gminy (w tym sukcesywny wzrost dochodów własnych), który ciągnął za sobą również wzrost wysokości ponoszonych wydatków. Rekordowe wartości zaobserwowano w 2010 roku, w którym to wydatki gminy znacznie przewyższyły jej dochody (o ponad 12 mln). Należy jednak zauważyć, że w tamtym roku znaczny udział w wydatkach miały tzw. wydatki inwestycyjne - ok. 22 % (z których połowa, czyli ok. 6,7 mln zł stanowiły wydatki na infrastrukturę drogową). Ogólny bilans pomiędzy dochodami a wydatkami można jednak ocenić jako korzystny bowiem w dłuższej perspektywie czasowej nie wpływa na nadmierne zadłużenie gminy – od 2012 [do 2017] roku odnotowywany jest dodatni bilans. W [2015 2018] roku dochody gminy wyniosły ok. [58,6 88,9] mln zł co w porównaniu np. z rokiem 2010 oznacza ponad [10 40] mln wzrost w przeciągu [5 9] lat. Pozytywnie kształtuje się również wartość wskaźnika dochodu własnego gminy, który w [2015 2018] roku wyniósł ok. [25,6 32,9] mln zł (wzrost o ok. 50% w porównaniu z rokiem 2010).

[Również subwencje ogólne zasilające budżet gminy na przestrzeni ostatnich lat prezentują systematyczny wzrost. W porównaniu do 2010 roku w 2018 roku wzrost ten wyniósł ponad 19%. Wysokość subwencji w 2018 r. wyniosła ponad 21 mln zł.

Wysokości dotacji charakteryzuje duże zróżnicowanie w poszczególnych latach, co wynika m. in. z prowadzonych aktualnie inwestycji i programów. W latach 2010 – 2018 dotacje wynosiły od 9,83 mln zł do 34,9 mln zł.]

Gmina w związku z koniecznością realizacji zadań publicznych ponosi wydatki, które w uproszczeniu można podzielić na wydatki bieżące (związane z zaspokojeniem bieżących potrzeb zapewniające prawidłowe funkcjonowanie jednostki terytorialnej oraz organów jej podległych) oraz wydatki inwestycyjne. Dane dotyczące wydatków inwestycyjnych są istotne, szczególnie w kontekście analizy ekonomicznej budżetu i określenia możliwości finansowania przez gminę infrastruktury, bowiem wskazują na poziom rozwoju gospodarczego gminy – im większy udział wydatków inwestycyjnych tym większe zaangażowanie władz w działania na rzecz rozwoju gminy. Poziom wydatków inwestycyjnych w wydatkach ogółem kształtuje się na średnim poziomie - w latach 2005-2015 nie przekraczał 11 % (wyłączając rok 2010) – Wykres 18.

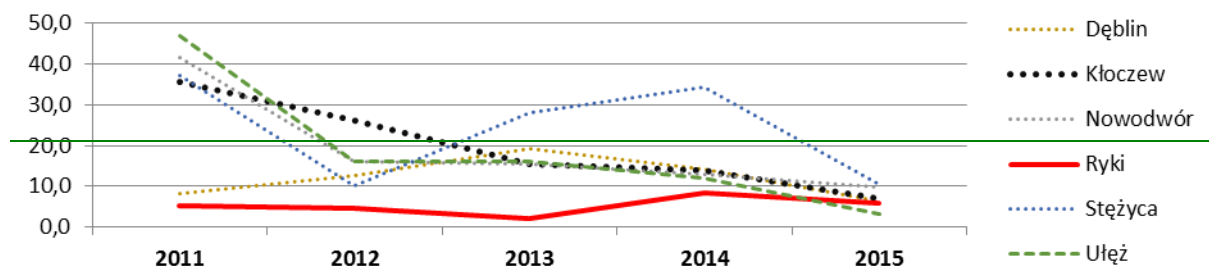


Wykres 18. Udział wydatków inwestycyjnych w wydatkach ogółem w gminie Ryki w latach 2005-2015 [%]

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych (GUS)

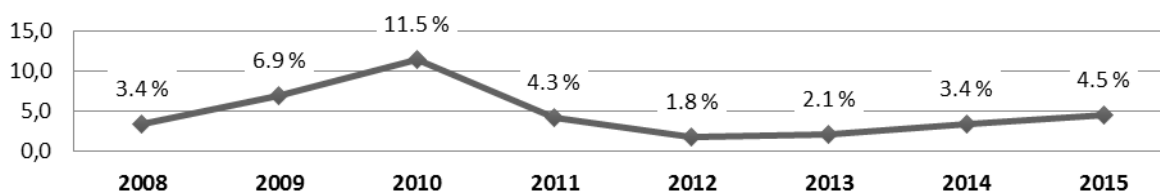
[W latach 2016-2018 udział wydatków na inwestycji wzrastał i wynosił odpowiednio: 7,9%, 11,4% i 19,5%.

~~Porównując wartości omawianego wskaźnika dla pozostałych gmin powiatu ryckiego w ostatnich 5 latach należy zauważyć, że w gminie Ryki osiągał on najmniejszą wartość (Wykres 19). Jednak w roku 2015 wartości udziału wydatków inwestycyjnych w wydatkach ogółem we wszystkich gminach były podobne.~~



Wykres 19. Udział wydatków inwestycyjnych w wydatkach ogółem w gminach powiatu Ryckiego w latach 2011-2015 [%]
Źródło: opracowanie własne Banku Danych Lokalnych (GUS)

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej oraz infrastruktury społecznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z [2015 2020] r. poz. [4515 713]) – zadania własne Gminy, z wyłączeniem zadań, o których mowa w przepisach odrębnych. Oceniając możliwości gminy Ryki w zakresie inwestowania w rozwój infrastruktury przeanalizowano wydatki na drogi publiczne ponoszone przez gminę w latach 2008 – 2015. Wykres 20 wskazuje na stopniowy systematyczny wzrost udziału tego rodzaju wydatków w wydatkach ogółem. Spadek wartości omawianego wskaźnika obserwowany był jedynie w roku 2011 i 2012 co można nazwać echem dużych nakładów inwestycyjnych na infrastrukturę drogową poniesionymi w 2010 roku (ponad 6 mln zł).

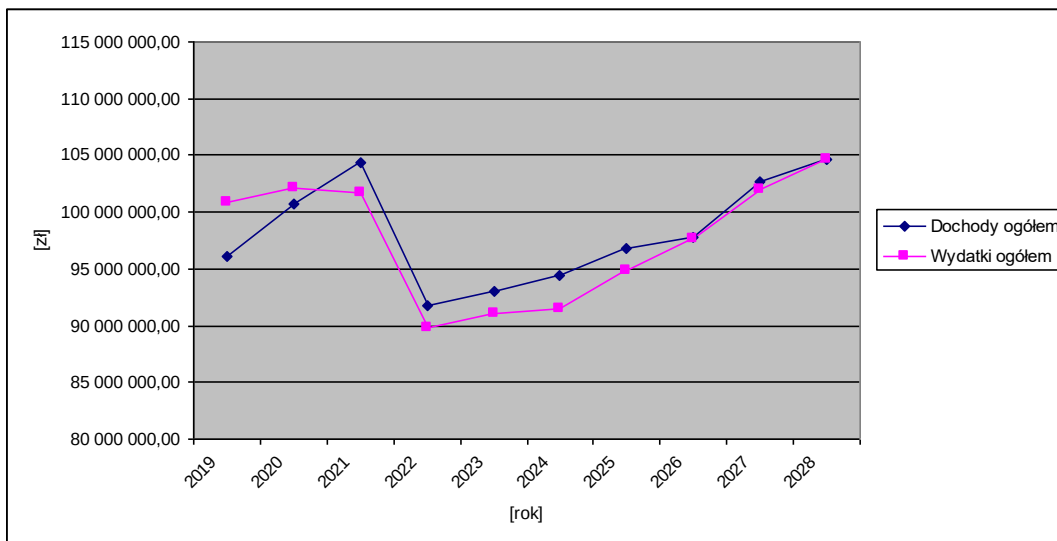


Wykres 20. Udział wydatków na drogi publiczne w wydatkach ogółem w gminie Ryki w latach 2008-2015 [%]

Źródło: opracowanie własne Banku Danych Lokalnych (GUS)

[W latach 2016-2018 udział wydatków na drogi publiczne wynosił odpowiednio: 7,2%, 5,0% i 7,8%.

Dokumentem prezentującym planowane dochody i wydatki gminy w kolejnych latach jest Wieloletnia Prognoza Finansowa. Uchwałą nr III/12/18 z dnia 14 grudnia 2018 r. Rada Miejska w Rykach przyjęła Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Ryki na lata 2019-2028, która była później wielokrotnie zmieniana. Wieloletnia prognoza finansowa obejmuje dochody i wydatki bieżące, dochody i wydatki majątkowe, wynik budżetu, sposób sfinansowania deficytu lub przeznaczenia nadwyżki, przychody i rozchody budżetu, kwotę długu oraz sposób finansowania spłaty długu. Wielkości zaplanowanych wydatków bieżących w poszczególnych latach prognozy nie przekraczają wielkości dochodów powiększonych o nadwyżkę budżetową z lat ubiegłych i wolne środki (z wyłączeniem lat 2019-2020). W okresie objętym prognozą wskaźnik planowanej łącznej kwoty spłat nie przekracza dopuszczalnych górnych wysokości. Zgodnie z prognozą w 2022 r. planowane jest zmniejszenie dochodów i wydatków gminy, natomiast w dalszych latach ich sukcesywne coroczne zwiększenie. Wydatki gminy wraz z biegiem czasu również będą ulegać powiększeniu i jak wskazuje poniższy wykres, zazwyczaj będą niższe niż planowane dochody. Nie jest planowane przewyższenie dochodów przez wydatki (z wyłączeniem lat 2019-2020), co zostało zobrazowane na wykresie 20a.

**Wykres 15a. Prognoza wydatków i dochodów gminy Ryki na lata 2019 - 2028**

Źródło: opracowanie własne

Wydatki ogółem zobrazowane na powyższym wykresie zawierają wydatki bieżące oraz wydatki majątkowe. Wydatki bieżące w okresie objętym prognozą będą wynosić od 73% do aż 86% wszystkich wydatków gminy. Zgodnie z ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych wydatki bieżące jednostek budżetowych obejmują: wynagrodzenia i uposażenia osób zatrudnionych w państwowych jednostkach budżetowych oraz składki naliczane od tych wynagrodzeń i uposażeń, zakupy towarów i usług, koszty utrzymania oraz inne wydatki związane z funkcjonowaniem jednostek budżetowych i realizacji ich zadań statutowych oraz koszty zadań zleconych do realizacji jednostkom zaliczanym i niezaliczanym do sektora finansów publicznych, z wyłączeniem organizacji pozarządowych. Natomiast wydatki majątkowe obejmują: wydatki na zakup i obcięcie akcji oraz wniesienie wkładów do spółek prawa handlowego oraz wydatki inwestycyjne państwowych jednostek budżetowych oraz dotacje celowe na finansowanie lub dofinansowywanie kosztów inwestycji realizowanych przez inne jednostki.

~~Dokładne określenie możliwości przyszłego finansowania inwestycji gminnych jest trudne z uwagi na fakt ciągłych przemian gospodarczych czy dodatkowej możliwości pozyskania środków ze źródeł zewnętrznych. Przyjmując jednak, że trend utrzymania się dotychczasowego poziomu wydatków inwestycyjnych utrzyma się w przyszłych latach – powinny one wynieść średnio ok. 8% wszystkich wydatków gminy. Sytuacja finansowa gminy pozwala więc na realizację nowych inwestycji infrastrukturalnych z zastrzeżeniem, że konieczności uwzględnienia już istniejących zobowiązań (np. z tytułu konieczności wykupu gruntu pod drogi gminne przewidziane w obowiązujących planach miejscowych – możliwe do oszacowania na podstawie prognoz finansowych do tych planów).~~

MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ INWESTYCJI SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY

Zgodnie z przepisami ustawy o samorządzie gminnym każda gmina wykonując zadania i kompetencje działa w imieniu własnym i na własną odpowiedzialność. Samorząd gminy realizuje zadania publiczne o znaczeniu lokalnym, ale tylko te, których wykonywanie nie jest zastrzeżone dla innych podmiotów, zgodnie z zasadą domniemania kompetencji. Takie określenie zakresu działania daje władzom lokalnym możliwość podejmowania działań innowacyjnych, stwarzających korzystne warunki rozwoju gminy. Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. Jedną z kategorii spraw jakie obejmują zadania własne gminy jest infrastruktura techniczna. Szczegółowo zadania własne z zakresu infrastruktury technicznej można podzielić na zadania dotyczące:

- wodociągów i zaopatrzenia w wodę,
- kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych,
- wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych,
- zaopatrzenia w gaz,
- zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą,
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- edukacji publicznej i innych wynikających z ustawy o samorządzie gminnym.

Z powyższego wynika, iż gmina wykonuje zadania publiczne w celu zaspokojenia potrzeb swoich mieszkańców, odpowiadając tym samym za zapewnienie warunków życia miejscowej ludności i podstawową obsługę obywateli. Zadania własne wychodzą naprzeciw wymogom racjonalizacji wydatków publicznych; bowiem władze gminne mają najlepsze rozpoznanie lokalnych potrzeb, mogą ustalać hierarchię celów, na które wydatkowane są środki oraz mogą nadzorować ich wykorzystywanie.

Dostępne gminom źródła finansowania inwestycji infrastrukturalnych można pogrupować w następujące kategorie:

- dochody własne,
- subwencje,
- dotacje celowe,
- dotacje celowe z funduszy celowych,
- kredyty i pożyczki,
- obligacje komunalne,
- środki ze źródeł pozabudżetowych na zadania własne,
- źródła finansowania ze środków zewnętrznych.

Dochody własne powiększone o subwencje to najbardziej naturalne źródło pozyskiwania przez gminy środków inwestycyjnych. Dochody własne są w granicach prawa kształtowane przez władze gminy natomiast wysokość wpływów z tytułu subwencji zależy przede wszystkim od czynników, na które gmina nie ma wpływu. Nie umniejsza to jednak swobody gminy w decydowaniu o sposobach ich wydatkowania, może jednak utrudniać projektowanie inwestycji w dłuższym okresie.

Źródła finansowania ze środków zewnętrznych:

Infrastruktura techniczna jest finansowana w dużej mierze z funduszy Unii Europejskiej. W celu zmniejszania różnic w poziomie gospodarczo-społecznym krajów i regionów Unii Europejskiej zostały powołane różnego rodzaju fundusze. Różnice w poziomie ekonomicznym pojawiły się wraz z przyjmowaniem do Unii kolejnych państw członkowskich, których wyniki gospodarcze odbiegały od państw najbardziej rozwiniętych. W dalszej perspektywie zapewnienie równowagi gospodarczej i społecznej krajów członkowskich wiązało się z planami wprowadzenia unii gospodarczo-walutowej. Fundusz Spójności miał dostarczyć wsparcia finansowego na realizację dużych inwestycji związanych z rozwojem lub modernizacją infrastruktury transportowej i ochrony środowiska.

Regulacje dotyczące udzielania dotacji celowych z budżetu państwa na realizację zadań inwestycyjnych gminy zostały zawarte w ustawie o finansach publicznych. Zgodnie z treścią tych artykułów gminy mogą otrzymać dotacje celowe na finansowanie lub dofinansowanie kosztów realizacji inwestycji jako zadania własne, z zakresu administracji rządowej, inne zlecone ustawami. Zasady i tryb udzielania dotacji celowych dla gmin określa ustawa o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.

W myśl ustawy o finansach publicznych, gminy mogą zaciągać kredyty i pożyczki oraz emitować papiery wartościowe m.in. na finansowanie wydatków nie znajdujących pokrycia w planowanych dochodach budżetowych.

Ponieważ przedsięwzięcia inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy nie są możliwe do zrealizowania w ciągu jednego

roku dlatego też powinny być rozważane w dłuższej perspektywie. Roczny charakter budżetu nie pozwala na prezentację poszczególnych inwestycji w całym okresie ich realizacji, nie gwarantując jednocześnie, iż realizacja inwestycji znajdzie odzwierciedlenie w budżetach kolejnych lat. Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Ryki na lata 2019-2028 zakłada w najbliższych latach utrzymanie dochodów i wydatków gminy na podobnym poziomie, z zachowaniem odpowiedniego bufora co pozwala przyjąć iż, zaistnieją możliwości finansowania zadań własnych gminy, wstępnie określonych przez dokument jakim jest studium. Zaznaczyć jednak należy, iż WPF nie obejmuje większości inwestycji, które są przewidziane w dokumencie jakim jest Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, ponieważ są one dopiero planowane w tym dokumencie.]

9.3.4 Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Z dniem 18 listopada 2015 r. weszła w życie ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. poz. 1777). W przepisie art. 41 wprowadziła ona szereg zmian w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z [2015 2020] r. poz. [199 293] ze zm.). Jedną z zasadniczych zmian jest zobligowanie gmin do wykonania tzw. bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, którego wyniki mają bezpośrednie przełożenie na możliwości wskazywania w studium nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę (o różnych funkcjach).

W celu określenia możliwości dokonania zmian w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę, zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w analizach uwzględniono:

- maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę w skali całej gminy miejsko-wiejskiej Ryki,
- możliwość lokalizacji nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej jednostek osadniczych;
- możliwość lokalizacji nowej zabudowy na obszarach dotychczas przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę znajdujących się poza obszarami zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej jednostek osadniczych,
- możliwość finansowania przez gminę potrzeb inwestycyjnych związanych z rozwojem zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz w obszarach przewidzianych w obowiązujących planach pod zabudowę.

~~Analiza dotychczasowego zagospodarowania i uzbrojenia obszaru gminy (rozdział 2.4) wskazuje, że obecnie ok. 4,5% obszaru gminy miejsko-wiejskiej Ryki jest zabudowane¹². Natomiast zgodnie z ustaleniami obowiązujących planów miejscowych pod zabudowę przeznaczono łącznie ok. 10,7% powierzchni gminy (rozdział 2.1.2). Zgodnie z powyższym, tereny potencjalnie możliwe jeszcze do zabudowania zajmują ok. 6,2% czyli ok. 995 ha. Ta bardzo ogólna kalkulacja została jednak w poniższej części bilansu uszczegółowiona tak aby dać jak najbardziej rzeczywisty obraz obecnego wskaźnika chłonności terenów pod zabudowę.~~

~~Ocena stanu ładu przestrzennego gminy (rozdział 3) nakreśliła istotny problem związany z niekontrolowanym rozpraszaniem zabudowy mieszkaniowej oraz przypadkami powstawania inwestycji sprzecznych z ustaleniami planu miejscowego. Sporządzony bilans terenów pod zabudowę jest ważną analizą w kontekście oceny możliwości wyznaczenia nowej zabudowy oraz powinien przyczynić się do zobrazowania sytuacji związanej z potencjalną nadwyżką istniejących terenów przeznaczonych pod zabudowę.~~

ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ

wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje zabudowy

¹² W tym: grunty rolne zabudowane (2,8%) oraz grunty zabudowane i zurbanizowane – tereny mieszkaniowe (0,7%), tereny przemysłowe (0,5%), inne tereny zabudowane (0,4%), tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (0,1%).

~~Analiza danych prognostycznych dla powiatu oraz dotychczasowe tendencje demograficzne objawiające się ogólnym spadkiem liczby mieszkańców w gminie pozwalają stwierdzić, że liczba mieszkańców gminy Ryki w najbliższych latach będzie systematycznie spadać. Z tego względu nie wystąpi wzrost zapotrzebowania na zabudowę w związku z przyrostem liczby mieszkańców – wzrost tego zapotrzebowania może jednak wynikać z innych czynników, m.in.:~~

- ~~▪ polepszaniem się warunków i jakości życia mieszkańców;~~
- ~~▪ skonkretyzowanych oczekiwaniach i wyobrażeń mieszkańców dotyczących przyszłych kierunków rozwoju gminy.~~

~~Na podstawie wykonanych analiz demograficznych, społecznych, ekonomicznych i finansowych oraz analizy uwarunkowań środowiskowych ustalono maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę (Tabela 29). Przyjęto następujące założenia:~~

- ~~▪ Liczba mieszkańców gminy miejsko-wiejskiej Ryki będzie się zmniejszała i do roku 2045 osiągnie wielkość ok. 17 000 osób.~~
- ~~▪ W związku ze zmieniającymi się warunkami i jakością życia mieszkańców gminy szacuje się wzrost wartości średniej powierzchni użytkowej na jedną osobę o ok. 35 % od obecnej średniej wynoszącej 27 m² na osobę. Wartość ta wyniesie więc 37 m² na osobę.~~
- ~~▪ Przy ostatecznym wyznaczaniu zapotrzebowania na zabudowę uwzględniono niepewność procesów rozwojowych i zwiększono zapotrzebowanie w stosunku do wyników analizy o 30%.~~

~~Wzrost zapotrzebowania na nową zabudowę wyrażony w powierzchni użytkowej zabudowy odniesieniu do roku 2045 będzie kształtował się następująco:~~

~~1) dla zabudowy mieszkaniowej:~~

- ~~▪ wzrost związany ze zmieniającymi się warunkami i jakością życia mieszkańców, objawiający się wzrostem wskaźnika powierzchni użytkowej przypadającej na jedną osobę – wzrost zapotrzebowania o ok. 71 000 m² powierzchni użytkowej zabudowy;~~
- ~~▪ wzrost związany z aktualnymi potrzebami mieszkańców wyrażonymi we wnioskach do zmiany studium – wzrost zapotrzebowania o ok. 30 000 m² powierzchni użytkowej zabudowy;~~

~~2) dla zabudowy usługowej:~~

- ~~▪ wzrost związany z aktualnymi potrzebami mieszkańców i inwestorów wyrażonymi we wnioskach do zmiany studium – wzrost zapotrzebowania o ok. 2 000 m² powierzchni użytkowej zabudowy;~~

~~3) dla zabudowy produkcyjnej, przemysłowej i pozostałych terenów inwestycyjnych:~~

- ~~▪ wzrost związany z aktualną potrzebą zwiększania powierzchni terenów inwestycyjnych w gminie wyrażonych we wnioskach do zmiany studium – wzrost zapotrzebowania o ok. 30 000 m² powierzchni użytkowej zabudowy.~~

~~Poniższa tabela prezentuje sumaryczne ujęcie obliczonego zapotrzebowania na nową zabudowę.~~

Tabela 29. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę¹³

~~Źródło: opracowanie własne~~

¹³Należy podkreślić, że podane w tabeli dane są jedynie szacunkowymi wartościami. Wszystkie tego typu analizy prognostyczne posiadają znaczny margines błędów – nie można przewidzieć i przeanalizować wszystkich czynników a co za tym idzie oszacować bardzo dokładnie powierzchnię użytkowej, na którą pojawi się zapotrzebowanie, dlatego obliczone wartości zostały podane w zaokrągleniu do 1 tys. (zgodnie z zasadami matematycznymi).

Funkcja zabudowy	Zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy {m ² }	
	Obliczone	Zwiększone o 30%
Zabudowa mieszkaniowa	101 000	131 000
Zabudowa usługowa	2 000	2 600
Zabudowa produkcyjna, przemysłowa i pozostałe tereny inwestycyjne	30 000	39 000
RAZEM	133 000	172 900

WNIOSEK

Zgodnie z przeprowadzonymi analizami maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę wyniesie ok. 173 tys. m² powierzchni użytkowej zabudowy.

~~CHŁONNOŚĆ OBSZARÓW O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE
FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ~~

~~wyrażona w ilości powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje zabudowy~~

~~Za zwarte struktury funkcjonalno-przestrzenne na podstawie inwentaryzacji terenowej oraz analizy zdjęć satelitarnych uznano teren centrum miasta Ryki, tereny zabudowy mieszkaniowej i produkcyjnej zlokalizowane na południe od linii kolejowej oraz tereny centrów większych miejscowości (Rososz, Leopoldów, Niwa Babicka, Stara Dąbia, Nowa Dąbia, Potok, Zalesie, Laseń, Nowiny Rososz, Brusów, Nowy Bazanów, Stary Bazanów, Moszezanka, Nowy Dęblin, Sierskowola, Sędowice, Bobrowniki, Kleszczówka, Ogonów, Oszezywilk, Swaty, Edwardów, Podwierzbie). Pozostałe jednostki osadnicze zlokalizowane na obszarze wiejskim cechują się rozproszonym charakterem zabudowy i nie posiadają zwartych oraz w pełni wykształconych struktur funkcjonalno-przestrzennych (Ownia, Budki Rososz, Zalesie Kolonia, Janisze, Chrustne, Krasnoglina).~~

~~Celem oceny chłonności obszarów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej przyjęto uproszczone założenia pozwalające w ogólny sposób oszacować możliwość dogęszczenia istniejących struktur. W obliczeniach przyjęto następujące założenia z podziałem na typy struktur:~~

~~1) miejskie tereny o znacznym poziomie zainwestowania:~~

- ~~▪ możliwość lokalizowania nowej zabudowy w wydzieleniach już zagospodarowanych wystąpi na 4% ich ogólnej powierzchni;~~
- ~~▪ możliwość lokalizowania nowej zabudowy w wydzieleniach do tej pory nie zainwestowanych wystąpi na 100% ich ogólnej powierzchni;~~
- ~~▪ powierzchnia działki przeznaczonej na cele mieszkaniowe 900m²;~~
- ~~▪ powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego na działce 100 m²;~~
- ~~▪ powierzchnia działki przeznaczonej na cele usługowe 1500 m²~~
- ~~▪ powierzchnia użytkowa budynku usługowego na działce 500 m²;~~
- ~~▪ powierzchnia działki przeznaczonej na cele produkcyjno-przemysłowe 3000 m²~~
- ~~▪ powierzchnia użytkowa zabudowy produkcyjno-przemysłowej na działce 1500 m².~~

2) ~~wiejskie o większym rozproszeniu w porównaniu z terenem miejskim:~~

- ~~• możliwość lokalizowania nowej zabudowy wystąpi na 15 % ich ogólnej powierzchni;~~
- ~~• możliwość lokalizowania nowej zabudowy w wydzieleniach do tej pory nie zainwestowanych wystąpi na 100 % ich ogólnej powierzchni~~
- ~~• powierzchnia działki przeznaczonej na cele mieszkaniowe 2000 m²;~~
- ~~• powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego na działce 140 m²;~~
- ~~• powierzchnia działki przeznaczonej na cele usługowe 1500 m²~~
- ~~• powierzchnia użytkowa budynku usługowego na działce 500 m²;~~
- ~~• powierzchnia działki przeznaczonej na cele produkcyjno-przemysłowe 3000 m²~~
- ~~• powierzchnia użytkowa zabudowy produkcyjno-przemysłowej na działce 1500 m².~~

W Tabeli 30 zaprezentowano wyniki szacowania przeprowadzonego na podstawie opisanych powyżej założeń po zastosowaniu zaokrąglenia do 1 tys. m² (zgodnie z zasadami matematycznymi).

Tabela 30. Oszacowana chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w podziale na funkcje zabudowy

Źródło: opracowanie własne

Funkcja zabudowy	Powierzchnia użytkowa zabudowy [m ²]			Powierzchnia terenów możliwa do zainwestowania pod zabudowę [ha]
	Miasto	Obszar wiejski	Razem	Razem
Mieszkaniowa	41000	66000	107 000	131,33
Usługowa	41 000	14 000	55 000	16,67
Tereny zabudowy produkcyjnej, przemysłowej i pozostałych terenów inwestycyjnych	35 000	15 000	50 000	10,09
RAZEM	117 000	95 000	212 000	158,10

WNIOSEK

Analiza chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej pozwala więc twierdzić, że możliwe jest dogęszenie wskazanych struktur poprzez wprowadzenie nowej zabudowy na terenach o łącznej sumie powierzchni ok. 160 ha.

CHŁONNOŚĆ TERENÓW PRZEZNACZONYCH W PLANACH MIEJSCOWYCH POD ZABUDOWĘ ZNAJDUJĄCYCH SIĘ POZA ZWARTĄ STRUKTURĄ FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNĄ

wyrażona w ilości powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje zabudowy

Celem oceny chłonności terenów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę znajdujących się poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną przyjęto podobne założenia jak w przypadku chłonności obszarów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Wyniki obliczeń prezentuje Tabela 31.

Tabela 31. Oszacowana chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę zlokalizowanych poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną w podziale na funkcje zabudowy

Źródło: opracowanie własne

Powierzchnia użytkowa [m ²]	Powierzchnia terenów możliwych do zainwestowania [ha]
---	---

Funkcja zabudowy	Miasto	Obszar wiejski	Razem	Razem
Mieszkaniowa	49000	47000	96000	112,05
Usługowa	22000	79000	101000	30,33
Tereny zabudowy produkcyjnej, przemysłowej i pozostałych terenów inwestycyjnych	16000	25000	41000	8,37
RAZEM	87000	151000	238000	150,75

WNIOSEK

Zgodnie z przeprowadzonymi analizami należy stwierdzić, że lokalizacja nowej zabudowy na terenach obecnie wyznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę ale znajdujących się poza zwartymi strukturami funkcjonalno-przestrzennymi może nastąpić na ok. 150 ha.

PRÓWNIANIE ZAPOTRZEBOWANIA NA ZABUDOWĘ Z OSZACOWANĄ AKTUALNĄ CHŁONNOŚCIĄ TERENU

Analiza porównawcza obliczonego maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę (Tabela 29) z wynikami chłonności terenów wskazanych przez ustawodawcę jako predysponowane w pierwszej kolejności do zainwestowania (Tabela 32) pozwalają stwierdzić, że potrzeby lokalizacji nowej zabudowy znajdują pokrycie w chłonności terenów dotychczas przeznaczonych pod zabudowę. Porównanie oszacowanego zapotrzebowania na nową zabudowę z wynikami obliczonej chłonności przedstawia Tabela 33.

Tabela 32. Suma oszacowanej chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę zlokalizowanych poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną w podziale na funkcje zabudowy
Źródło: opracowanie własne

	Powierzchnia użytkowa [m²]			Powierzchnia terenów możliwych do zainwestowania pod zabudowę [ha]
Funkcja zabudowy	Miasto	Obszar wiejski	Razem	Razem
Mieszkaniowa	90000	113000	203000	243,38
Usługowa	63000	93000	156000	47,00
Tereny zabudowy produkcyjnej, przemysłowej i pozostałych terenów inwestycyjnych	51000	40000	91000	18,46
RAZEM	204000	246000	450000	308,84

Tabela 33. Ocena zapotrzebowania na nową zabudowę w gminie miejsko-wiejskiej Ryki

Źródło: opracowanie własne

Funkcja zabudowy	Mieszkaniowa	Usługowa	Tereny zabudowy produkcyjnej, przemysłowej i pozostałych terenów inwestycyjnych
Sumaryczna chłonność obszarów o zwartej	203000	156000	91000

strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz pozostałych obszarów wyznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę [m ²]			
Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę [m ²]	131 300	2600	39000
Różnica pomiędzy możliwością lokalizacji nowej zabudowy a zapotrzebowaniem na nią [m ²]	+71 700 (NADPODĄŻ)	+153 400 (NADPODĄŻ)	+52 000 (NADPODĄŻ)

WNIOSKI Z BILANSU TERENÓW POD ZABUDOWĘ

Wyniki przeprowadzonego bilansu wskazują, że zgodnie z art. 10 pkt. 5 ust. 4) lit. a, założenia studium nie powinny przewidywać możliwości lokalizowania nowej zabudowy poza obszarami zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej i obszarami już wskazanymi w planach miejscowych pod zabudowę:

— zapotrzebowanie na nową **zabudowę mieszkaniową** obliczone na początku analizy i zestawione w Tabeli 29 jest o 71 700 m² powierzchni użytkowej zabudowy niższe od obliczonej chłonności terenów predysponowanych do zabudowy, co oznacza że w dokumentach planistycznych wyznaczono wystarczająco dużo obszarów pod taką funkcję i nie ma potrzeby wskazywania nowych;

— zapotrzebowanie na nową **zabudowę usługową** obliczone na początku analizy i zestawione w Tabeli 29 jest o 153 400 m² powierzchni użytkowej zabudowy niższe od obliczonej chłonności terenów predysponowanych do zabudowy, co oznacza że w dokumentach planistycznych wyznaczono wystarczająco dużo obszarów pod taką funkcję i nie ma potrzeby wskazywania nowych

— zapotrzebowanie na nową **zabudowę przemysłowo-produkcyjną** obliczone na początku analizy i zestawione w Tabeli 29 jest o 52 000 m² powierzchni użytkowej zabudowy niższe od obliczonej chłonności terenów predysponowanych do zabudowy, co oznacza że w dokumentach planistycznych wyznaczono wystarczająco dużo obszarów pod taką funkcję i nie ma potrzeby wskazywania nowych.

W związku z powyższym nie zachodzi konieczność ani możliwość (zgodnie z obowiązującym prawem) lokalizacji nowych terenów pod zabudowę. Kreacja nowych obszarów o kierunkowym przeznaczeniu pod zabudowę różnych funkcji, w tym uwzględnianie wniosków złożonych w procedurze studium wiązać się będzie ze zmianą kierunków wyznaczanych w obowiązującym studium na zasadzie zamiany terenów a nie dodawania nowych. W związku z powyższym uwzględnienie nowych wniosków (w części spełniającej pozostałe warunki zasadności ich uwzględnienia) jest uzależnione od pomniejszenia obszarów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązującym studium.

Porównanie struktury przeznaczenia terenów w obowiązujących studiach z przeznaczeniem ustalonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskazuje, że w studiach wyznaczono wyższe rezerwy terenowe pod zabudowę niż w przypadku planów miejscowych (Tabela 34). Największą różnicę w powierzchni można zauważyć dla funkcji terenów zabudowy zagrodowej: w studiach wyznaczono ok. 8,5% więcej terenów o tej funkcji niż w obowiązujących planach miejscowych. Biorąc pod uwagę jedynie tereny, na których możliwa jest lokalizacja budynków mieszkalnych¹⁴ należy stwierdzić, że udział ich powierzchni w powierzchni gminy ogółem jest wyższy o ok. 5,6% (ok. 910 ha) w studiach niż w planach miejscowych. Zgodnie z przeprowadzonym powyżej bilansem terenów pod zabudowę należy stwierdzić więc, że w obowiązującym studiach wskazano zbyt dużo terenów pod zabudowę niż wynika to z obecnego oraz przyszłego (do 2045 roku) zapotrzebowania.

¹⁴tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej

Tabela 34. Struktura przeznaczenia terenu w studiach i planach miejscowych obowiązujących na terenie gminy miejsko-wiejskiej Ryki

Źródło: opracowanie własne na podstawie dokumentów planistycznych obowiązujących na terenie gminy miejsko-wiejskiej Ryki

Zgeneralizowane przeznaczenie	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego		Studium dla gminy Ryki i Studium dla miasta Ryki		Różnica w udziale powierzchni terenów o danym przeznaczeniu w powierzchni gminy ogółem między studium a planami miejscowymi [%]
	Powierzchnia [ha]	Udział przeznaczenia w pow. gminy [%]	Powierzchnia [ha]	Udział funkcji w pow. gminy [%]	
TERENY ZURBANIZOWANE I ZABUDOWANE	2429.96	15.03	3537.30	21.88	6.85
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	261.37	1.62	451.76	2.79	1.18
tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	29.8	0.18	50.7	0.31	0.13
tereny zabudowy zagrodowej	223.4	1.38	1584.9	9.80	8.42
tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej	828.3	5.12	167.1	1.03	-4.09
tereny zabudowy usługowej	111.0	0.69	175.9	1.09	0.40
tereny usług rekreacyjnych i sportu	38.2	0.24	85.3	0.53	0.29
tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów	127.7	0.79	138.1	0.85	0.06
tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz tereny energetyki odnawialnej	7.9	0.05	11.3	0.07	0.02
tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług	68.1	0.42	262.6	1.62	1.20
tereny energetyki odnawialnej	3.3	0.02	5.7	0.04	0.01
tereny eksploatacji powierzchniowej	57.5	0.36	94.6	0.59	0.23
tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych	2.3	0.01	7.1	0.04	0.03
tereny infrastruktury technicznej	31.2	0.19	28.3	0.17	-0.02
tereny komunikacyjne i obsługi komunikacji	556.7	3.44	317.9	1.97	-1.48
tereny zamknięte	46.6	0.29	118.3	0.73	0.44
tereny cmentarzy	16.4	0.10	16.8	0.10	0.00
tereny ogródków działkowych	20.3	0.13	21.0	0.13	0.00
TERENY OTWARTE	13736.6	84.97	12628.6	78.12	-6.85
tereny rolnicze	9852.7	60.95	8207.5	50.77	-10.17
tereny wód powierzchniowych	241.6	1.49	233.0	1.44	-0.05
tereny lasów i zadrzewień	3570.4	22.09	2817.2	17.43	-4.66
tereny do zalesienia	6.8	0.04	1129.0	6.98	6.94
tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej	60.6	0.37	226.1	1.40	1.02
skansen	—	—	11.3	0.07	0.07
brak ustalonej funkcji	4.5	0.03	4.5	0.03	0.00

Dodatkowo należy mieć na uwadze, że w analizach nie brano pod uwagę terenów o przeznaczeniu rolniczym, na których również zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki przyjętym w 2004 roku możliwe jest lokalizowanie zabudowy siedliskowej.

~~Inwentaryzacja urbanistyczna oraz analiza zdjęć satelitarnych wykazała, że ponad 275 ha terenów przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych na cele rolnicze jest obecnie zabudowana – co jest konsekwencją m.in. wspomnianych wcześniej liberalnych zapisów planu miejscowego.~~

MAKSYMALNE W SKALI GMINY ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ

W związku z przeprowadzonymi powyżej analizami ekonomicznymi, środowiskowymi, społecznymi oraz prognozą demograficzną, przy uwzględnieniu możliwości finansowania gminy, poniżej przedstawiono maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy wraz z argumentacją.

FUNKCJA MIESZKALNA

Na potrzeby obliczeń związanych z zapotrzebowaniem na nową zabudowę funkcji mieszkalnej nie wprowadzano podziału na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną i zagrodową. Zapotrzebowanie na funkcję mieszkalną należy rozumieć jako całościowe zapotrzebowanie miasta i gminy Ryki na powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej, która może być realizowana w różnej formie, np. w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, szeregowej, czy bliźniaczej, jak również w formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, która może przyjąć różną formę od willi wielorodzinnych po kilkupiętrowe bloki oraz zabudowy zagrodowej na obszarach wiejskich. Uwzględniając przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne, jak również przy uwzględnieniu możliwości finansowania, głównymi czynnikami wpływającymi na zapotrzebowanie miasta w zakresie lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej są:

- prognozowany spadek liczby mieszkańców gminy,
- prowadzona przez gminę polityka związana ze stopniowym zwiększaniem ilości nowych miejsc pracy, w tym m.in. poprzez rozwój turystyki oraz terenów pod zabudowę produkcyjno - usługową,
- położenie przy ważnych szlakach komunikacyjnych,
- dostępność środków z różnych programów operacyjnych.

Ponadto polityka gminy zmierza do:

- zwiększanie standardów życia mieszkańców poprzez:
 - osiągnięcie wskaźnika 40,0 m² powierzchni użytkowej mieszkania/osobę jako docelową wartość przeciętną dla gminy (dane GUS z 2018 r. - 28,1 m² na osobę). Wg danych GUS przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w całej Polsce w 2017 r. wyniosła 28,2 m², co jest wartością minimalnie wyższą do średniej dla gminy Ryki, i na przestrzeni lat charakteryzuje się systematycznym wzrostem (w ciągu minionych 15 lat wzrosła o ponad 23%). Zgodnie z raportem Eurostatu w 2013 r. w Polsce prawie połowa ludności żyje w przeludnionych mieszkaniach, co plasuje Polskę na niechlubnym trzecim miejscu wśród krajów UE. Gorsze warunki są tylko w Rumunii i na Węgrzech. W czołówce krajów cechujących się najlepszymi warunkami mieszkalnymi są Dania, Austria i Luksemburg, w których przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę wynosi ok. 53,0 m². W Niemczech wskaźnik ten wynosił 43,4 m² na osobę, a w Hiszpanii, zbliżonej do Polski pod względem liczby mieszkańców, 36,4 m². Mając na uwadze powyższe, jak również charakter gminy Sokółka (gmina miejsko-wiejska) należy uznać, że dotychczasowy wskaźnik jest zdecydowanie za niski. Należy dążyć do systematycznej poprawy warunków życia mieszkańców gminy, poprzez umożliwienie zwiększenia powierzchni użytkowej mieszkań do standardów występujących w europie zachodniej. Przyjmuje się, że realnym do osiągnięcia wskaźnikiem powierzchni użytkowej na jednego mieszkańca w gminie Ryki jest 40,0 m²,

- zwiększenie wskaźnika samodzielności zamieszkania – 95%, tj. 1,05 gospodarstwa domowego na mieszkanie,
- wymiana zabudowy mieszkaniowej substandardowej na zabudowę o współczesnych standardach,
- przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy mieszkaniowej jako zjawiska niekorzystnego z punktu widzenia wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną poprzez:
 - wypełnienie zabudową istniejących struktur przestrzennych,
 - przyjęcie nadrzędnej zasady równoległej realizacji infrastruktury technicznej przy uruchamianiu nowych terenów zabudowy mieszkaniowej.

Obliczenia dokonano w oparciu o następujące założenia:

- **L** – ludność wg prognozy demograficznej na 2050 r. – 17.108 os.,
- **MPu_M** – prognozowana w 2050 r. średnia powierzchnia użytkowa przypadająca na 1 mieszkańca gminy – 40 m²/os.,
- **MPu** – prognozowana powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej, wielorodzinnej i zagrodowej) w 2050 r. (**MPu** = **L** x **MPu_M**) wyniesie - 684.320 m²,
- **MZ_{PU}** – zapotrzebowanie na nową zabudowę, mierzone jako zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej, wielorodzinnej i zagrodowej) w 2050 r., rozumiane jako różnica prognozowanej powierzchni użytkowej w 2050 r. i istniejącej powierzchni użytkowej (**MZ_{PU}** = **MPu** - **MPu_{ist}**¹⁵) wyniesie – 187.720 m²,
- **MZ_{max}** – maksymalne zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej, wielorodzinnej i zagrodowej) w 2050 r. przy uwzględnieniu niepewności inwestycyjnej wynoszącej 30% (**MZ_{max}** = **MZ_{PU}** x (1 + 0,3)) wyniesie – 244.036 m².

FUNKCJA USŁUGOWA

Na funkcję usługową składają się usługi publiczne i komercyjne. Grupę usług publicznych reprezentują usługi związane z publiczną nauką i oświatą, kulturą, opieką zdrowotną i społeczną, administracją. Znaczący udział w grupie usług komercyjnych zajmują centra handlowo-usługowe, domy towarowe oraz obiekty kulturalne. Na funkcję usługową składają się również: usługi związane ze sportem i rekreacją, biura, usługi związane z turystyką i jej obsługą, jak również szeroko pojęta działalność gospodarcza prowadzona przez mieszkańców w miejscu zamieszkania, która zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane może być prowadzona na powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Wśród usług ważne miejsce zajmują również usługi wyższego rzędu oraz centrotwórcze. Uwzględniając przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne, jak również przy uwzględnieniu możliwości finansowania, głównymi czynnikami wpływającymi na zapotrzebowanie miasta w zakresie lokalizacji nowej zabudowy usługowej są:

- położenie gminy na szlaku komunikacyjnym łączącym aglomerację warszawską z lubelską,
- wzrost popytu na usługi oraz nowe miejsca pracy,
- potrzeby związane z lokalizacją usług o znaczeniu zarówno lokalnym, jak i ponadlokalnym,
- turystyka jest perspektywnym kierunkiem rozwoju gminy w oparciu o atrakcje turystyczne i warunki przyrodniczo-krajobrazowe,
- dostępność programu wsparcia rozwoju przedsiębiorstw w ramach programów operacyjnych,
- rozwinięta sieć drogowa i kolejowa.

Ponadto przyjęto zasadę zgodną z ogólnopolskim trendem, jak również ze strategią gminy, mającą na celu zwiększenie dostępności usług dla wszystkich mieszkańców oraz stworzenie warunków do prowadzania przez mieszkańców gminy działalności gospodarczej, poprzez dążenie gminy

¹⁵ MPu_{ist} = 469 600 m² (wartość ustalona na podstawie danych wykorzystywanych do celów podatkowych)

do zwiększania udziału powierzchni związanych z działalnością gospodarczą (w tym usług) w stosunku do powierzchni mieszkalnych (obecnie wskaźnik wynosi ok. 0,34, pożądane osiągnięcie wysokości wskaźnika na poziomie 0,6).

Obliczenia dokonano w oparciu o następujące założenia:

- **MPu** – prognozowana powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej, wielorodzinnej i zagrodowej) w 2050 r., zgodnie z obliczeniami wykonanymi w poprzednim rozdziale, wyniesie - 684.320 m²,
- **UPu** – prognozowana powierzchnia użytkowa przy założeniu zwiększenia proporcji pomiędzy funkcją mieszkalną a usługową do 60% (wskaźnik **A**) na rok 2049, który obecnie wynosi 34%, (**UPu** = **MPu** x **A**) – 410.592 m²,
- **UZ_{PU}** – zapotrzebowanie na nową zabudowę, mierzone jako zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową zabudowy usługowej w 2050 r., rozumiane jako różnica prognozowanej powierzchni użytkowej w 2050 r. i istniejącej powierzchni użytkowej (**UZ_{PU}** = **UPu** - **UPu_{ist}**¹⁶) wyniesie – 242.850 m²,
- **UZ_{max}** – maksymalne zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową zabudowy usługowej w 2050 r. przy uwzględnieniu niepewności inwestycyjnej wynoszącej 30% (**UZ_{max}** = **UZ_{PU}** x (1 + 0,3)) wyniesie – 315.705 m².

FUNKCJA PRODUKCYJNA

Do funkcji produkcyjnej można zaliczyć zarówno zabudowę związaną bezpośrednio z produkcją, jak również z szeroko rozumianym przemysłem, oraz obiektami składów i magazynów. Uwzględniając przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne, jak również przy uwzględnieniu możliwości finansowania, głównymi czynnikami wpływającymi na zapotrzebowanie miasta w zakresie lokalizacji nowej zabudowy produkcyjnej są:

- przebieg przez gminę linii kolejowych, drogi ekspresowej S17 i drogi krajowej nr 48,
- tradycje w przetwórstwie rolno-spożywczym,
- konieczność uzupełnienia mieszkalno-usługowego charakteru gminy o funkcje produkcyjne,
- tworzenie nowych miejsc pracy,
- dostępność programu wsparcia rozwoju przedsiębiorstw w ramach programów operacyjnych.

Ponadto przyjęto zasadę zgodną z ogólnopolskim trendem, mającą na celu zwiększenie stworzenie warunków do prowadzania przez mieszkańców gminy działalności gospodarczej (nie tylko usługowej, jak również związanej z produkcją, czy rzemiosłem), poprzez dążenie gminy do zwiększania udziału powierzchni związanych z działalnością gospodarczą (produkcyjną, rzemieślniczą, składową i magazynową) w stosunku do powierzchni mieszkalnych w celu znaczącego zwiększenia miejsc pracy dla mieszkańców gminy (obecnie wskaźnik wynosi ok. 0,13, pożądane jest osiągnięcie wielkości 0,5).

Obliczenia dokonano w oparciu o następujące założenia:

- **MPu** – prognozowana powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej, wielorodzinnej i zagrodowej) w 2050 r., zgodnie z obliczeniami wykonanymi w poprzednim rozdziale, wyniesie - 684.320 m²,
- **PPu** – prognozowana powierzchnia użytkowa przy założeniu zwiększenia proporcji pomiędzy funkcją mieszkalną a produkcyjną do 50% (wskaźnik **B**) na rok 2049, który obecnie wynosi 13%, (**PPu** = **MPu** x **B**) – 342.160 m²,
- **PZ_{PU}** – zapotrzebowanie na nową zabudowę, mierzone jako zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową zabudowy produkcyjnej w 2050 r., rozumiane jako różnica prognozowanej

¹⁶ **UPu_{ist}** = 167 742 m² (wartość ustalona na podstawie danych wykorzystywanych do celów podatkowych)

powierzchni użytkowej w 2050 r. i istniejącej powierzchni użytkowej ($PZ_{PU} = PP_u - PP_{uist}^{17}$) wyniesie – 270.060 m²,

- PZ_{max} – maksymalne zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową zabudowy produkcyjnej w 2050 r. przy uwzględnieniu niepewności inwestycyjnej wynoszącej 30% ($PZ_{max} = PZ_{PU} \times (1 + 0,3)$) wyniesie – 351.078 m².

FUNKCJA AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ O CHARAKTERZE PONADLOKALNYM

Do funkcji aktywności gospodarczej o charakterze ponadlokalnym można zaliczyć produkcję i usługi o zasięgu krajowym i międzynarodowym oraz związane z obsługą ruchu tranzytowego przez teren gminy, tj. terminale przeładunkowe, składy i magazyny, obiekty biurowe i administracyjne. Są to funkcje, które tylko pośrednio mają wpływ na obsługę mieszkańców, jednak ich głównym celem jest zapewnienie sprawnej obsługi wymiany krajowej oraz międzynarodowej i zapewnienie bezpieczeństwa interesów państwa i podmiotów prywatnych. W związku z tym przyjmuje się, że na terenie gminy konieczne jest zapewnienie obszarów, na których będzie możliwe zrealizowanie 250 tys. m² powierzchni użytkowej o takiej funkcji, poza obszarami zaliczonymi do funkcji usługowej i produkcyjnej. Obszary te powinny być lokalizowane z sąsiedztwie istniejących i projektowanych głównych szlaków komunikacyjnych (drogowych i kolejowych) oraz w sąsiedztwie już istniejących obszarów przeznaczonych pod produkcję i usługi, jako kontynuacja funkcji. Lokalizacja takich obszarów ma szczególne znaczenie dla rozwoju gminy Ryki, m.in. w zakresie stworzenia atrakcyjnego lokalnego rynku pracy, który pomoże odwrócić negatywne zjawiska demograficzne.

Przeprowadzone analizy zarówno stanu istniejącego, jak i planowanych przez gminę kierunków rozwoju, pozwalają na określenie maksymalnego w skali gminy Ryki zapotrzebowanie na nową zabudowę. Przy obliczeniu maksymalnego zapotrzebowania w skali gminy na nową zabudowę wzięto pod uwagę perspektywę 30 lat, tj. lata 2020 - 2050, jak również niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się w możliwości zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz o 30%.

W związku z powyższym maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, kształtuje się następująco:

- dla zabudowy mieszkaniowej - ok. 244 tys. m² powierzchni użytkowej,
- dla zabudowy usługowej - ok. 316 tys. m² powierzchni użytkowej,
- dla zabudowy produkcyjnej - ok. 361 tys. m² powierzchni użytkowej,
- dla zabudowy aktywności gospodarczej o charakterze ponadlokalnym - ok. 250 tys. m² powierzchni użytkowej.

CHŁONNOŚĆ, POŁOŻONYCH NA TERENIE GMINY OBSZARÓW O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEJ

Na potrzeby niniejszego bilansu, w oparciu o przyjęte czynniki, określono granice obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Przy wyznaczaniu obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej brano pod uwagę odległości pomiędzy istniejącą zabudową (przyjęto bufor 50 m od istniejących terenów zabudowanych, analogicznie do art. 7 ust. 2a pkt 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych) oraz dostęp do dróg publicznych (w tym przyjęto bufor 50 m od dróg położonych w sąsiedztwie terenów zabudowanych). Przy wyznaczaniu granic obszarów brano pod uwagę również naturalne bariery rozwoju: grunty leśne wskazane w Banku Danych o Lasach, zbiorniki i cieki wodne.

Na potrzeby Studium oszacowano chłonność, położonych na terenie gminy Ryki, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w podziale na następujące funkcje zabudowy:

- zabudowa mieszkaniowa, w tym: jednorodzinna, wielorodzinna i zagrodowa,

¹⁷ $PP_{uist} = 72\,100\text{ m}^2$ (wartość ustalona na podstawie danych wykorzystywanych do celów podatkowych)

- zabudowa usługowa, zawierająca wszelkiego rodzaju usługi zarówno publiczne, jak i komercyjne oraz usługi sportu i rekreacji,
- zabudowa produkcyjna,
- zabudowa aktywności gospodarczej o charakterze ponadlokalnym.

Dla terenów o innych funkcjach, w tym terenów eksploatacji powierzchniowej surowców, obsługi produkcji rolnej, infrastruktury technicznej, ogrodów działkowych, zieleni urządzonej, z uwagi na ich charakter ustalanie powierzchni użytkowej jest niemiarodajne. Zabudowa na tych obszarach regulowana jest przez przepisy odrębne lub wymagania technologiczne, dlatego szacowanie zapotrzebowania i chłonności w odniesieniu do nich jest niezasadne.

W wyniku przeprowadzonej oceny zagospodarowania terenów położonych w granicach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej ustalono, że zlokalizowane w ich granicach są niezabudowane grunty o łącznej powierzchni brutto 5352 tys. m², z których:

- pod zabudowę mieszkaniową można przeznaczyć ok. 4321 tys. m²,
- pod zabudowę usługową można przeznaczyć ok. 850 tys. m²,
- pod zabudowę produkcyjną można przeznaczyć ok. 206 tys. m²,
- tereny predysponowane pod zabudowę aktywności gospodarczej o charakterze ponadlokalnym położone są poza zwartą obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

W kolejnym kroku uwzględniono niezbędne tereny pod obsługę komunikacyjną, pomniejszając wskazane wartości o 20%.

Ostateczną powierzchnię użytkową zabudowy możliwą do realizacji w granicach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej ustalono na podstawie iloczynu powierzchni terenów oraz przeciętnej wartości intensywności zabudowy, określonej na podstawie istniejącego zainwestowania na terenie gminy, ustalonej na:

- 0,1 dla zabudowy zagrodowej,
- 0,2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 0,25 dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 0,4 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 0,5 dla zabudowy usługowej,
- 0,5 dla zabudowy produkcyjnej,
- 0,5 dla zabudowy aktywności gospodarczej o charakterze ponadlokalnym.

Przy założeniu zachowania dotychczasowych proporcji zachodzących pomiędzy powierzchniami odpowiednich funkcji, jak również ich procentowym udziale w całości terenów zabudowanych, oraz biorąc pod uwagę tereny towarzyszące zabudowie poszczególnych funkcji takie, jak związane z obsługą komunikacyjną oraz zielenią urządzoną, na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, chłonność rozumiana jako możliwość lokalizowana na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażona w powierzchni użytkowej w podziale na funkcje zabudowy, kształtuje się następująco:

- dla zabudowy mieszkaniowej - ok. 310 tys. m² powierzchni użytkowej,
- dla zabudowy usługowej - ok. 255 tys. m² powierzchni użytkowej,
- dla zabudowy produkcyjnej - ok. 82 tys. m² powierzchni użytkowej.

CHŁONNOŚĆ, POŁOŻONYCH NA TERENIE GMINY OBSZARÓW PRZEZNACZONYCH W PLANACH MIEJSCOWYCH POD ZABUDOWĘ INNYCH NIŻ WYMIENIONE W POPRZEDNIM PUNKCIE

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie gminy Ryki obejmują cały jej obszar. Tereny zlokalizowane w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, objęte ustaleniami obowiązujących planów, zostały zbilansowane w poprzednim punkcie, a tym samym nie zostały uwzględnione w poniższych wyliczeniach. Powierzchnia użytkowa została wyliczona

na podstawie powierzchni niezagospodarowanych terenów zlokalizowanych w obowiązujących planach poza zwartą strukturą o powierzchni:

- pod zabudowę mieszkaniową - ok. 4022 tys. m²,
- pod zabudowę usługową - ok. 1702 tys. m²,
- pod zabudowę produkcyjną - ok. 592 tys. m²,
- pod zabudowę aktywności gospodarczej o charakterze ponadlokalnym - 0 m².

W kolejnym kroku uwzględniono niezbędne tereny pod obsługę komunikacyjną, pomniejszając wskazane wartości o 20%.

Ostateczną powierzchnię użytkową zabudowy możliwą do realizacji w granicach planów miejscowych położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej ustalono na podstawie iloczynu powierzchni terenów oraz przeciętnej wartości intensywności zabudowy, określonej na podstawie istniejącego zainwestowania na terenie gminy, ustalonej na:

- 0,1 dla zabudowy zagrodowej,
- 0,2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 0,25 dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 0,4 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 0,5 dla zabudowy usługowej,
- 0,5 dla zabudowy produkcyjnej,
- 0,5 dla zabudowy aktywności gospodarczej o charakterze ponadlokalnym.

W związku z powyższym chłonność położonych na terenie gminy Ryki obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż położone w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, rozumiana jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje, kształtuje się następująco:

- dla zabudowy mieszkaniowej - ok. 336 tys. m² powierzchni użytkowej,
- dla zabudowy usługowej - ok. 511 tys. m² powierzchni użytkowej,
- dla zabudowy produkcyjnej - ok. 236 tys. m² powierzchni użytkowej,
- pod zabudowę aktywności gospodarczej o charakterze ponadlokalnym - 0 m².

PORÓWNANIE MAKSYMALNEGO W SKALI GMINY ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ Z SUMĄ POWIERZCHNI UŻYTKOWYCH W POŁOŻONYCH NA TERENIE GMINY OBSZARÓW O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEJ I POŁOŻONYCH NA TERENIE GMINY OBSZARÓW PRZEZNACZONYCH W PLANACH MIEJSCOWYCH POD ZABUDOWĘ

Maksymalne w skali gminy miejsko-wiejskiej Ryki zapotrzebowania na nową zabudowę o funkcji mieszkalnej i usługowej jest mniejsze niż chłonność terenów położonych w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz terenów poza strukturą objętych planami miejscowymi brak jest możliwości zaplanowania dodatkowych terenów pod lokalizację wskazanych funkcji, przy czym dla potrzeb mieszkaniowych gminy dopuszcza się wyznaczenie takich terenów na jej działkach stanowiących uzupełnienie istniejących terenów przeznaczonych pod zainwestowanie. Jednocześnie wyniki analiz wskazują, że w dalszym, ciągu istnieje zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji produkcyjnej oraz obszary pod rozwój aktywności gospodarczej o charakterze ponadlokalnym. Porównanie tych wartości obrazuje poniższa tabela.

Tabela 35a. Porównanie maksymalnego zapotrzebowania na powierzchnie użytkowe z chłonnością obszarów

Źródło: opracowanie własne

funkcja zabudowy	maksymalne zapotrzebowanie	chłonność zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej	chłonność terenów z mpzp położonych poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną	[1] - [2] - [3]
	[1]	[2]	[3]	[4]
	powierzchnia użytkowa wyrażona w tys. [m ²]			
mieszkaniowa	244	310	336	-402
usługowa	316	255	511	-450
produkcyjna	361	82	236	43
aktywności gospodarczej o charakterze ponadlokalnym	250	0	0	250

POTRZEBY INWESTYCYJNE GMINY

W związku z koniecznością realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz w obszarach przewidzianych w obowiązujących planach pod zabudowę.

Zmiany polegające na wskazaniu dla danego obszaru nowych kierunków dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w szczególności przeznaczenia pod zabudowę terenów o dotychczas innej funkcji (np. rolniczej) wiążą się wprost z przyszłymi zobowiązaniami gminy wynikającymi z konieczności budowy infrastruktury technicznej (w tym nabyciem nieruchomości pod drogi publiczne) i zapewnieniem dostępu do infrastruktury społecznej.

Zgodnie z Lokalną Strategią Rozwoju Gminy Ryki na lata 2016 – 2022 istotną potrzebą w rozwoju gminy Ryki jest sukcesywna modernizacja infrastruktury (Cel Strategiczny 1.3 Poprawa dostępności do infrastruktury technicznej). W ramach realizacji powyższego celu strategicznego gmina powinna podjąć działania z zakresu poprawy stanu infrastruktury technicznej, obejmujące modernizację dróg, sieci wodno-kanalizacyjnej, sieci energetyczne, sieci gazownicze, czy też rozbudowę sieci internetowej szerokopasmowej wraz z towarzyszącą im infrastrukturą oraz innymi obiektami techniki budowlanej.

W zakresie potrzeb inwestycyjnych gminy związanych z infrastrukturą techniczną zgodnie z harmonogramem realizacji strategii rozwoju znajdują się następujące działania:

- Poprawa dostępności oraz bezpieczeństwa drogowego w obrębie gminy poprzez budowę i remonty dróg oraz ciągów pieszych wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- Rozwój systemu ścieżek rowerowych wraz z budową infrastruktury towarzyszącej w celu zwiększenia efektywności systemu transportowo-komunikacyjnego
- Wzrost dostępności do sieci kanalizacyjnej poprzez budowę i rozbudowę systemów odprowadzania ścieków
- Rozwój i modernizacja stacji uzdatniania wody w celu poprawy jakości wody pitnej wraz z modernizacją systemów zaopatrzenia w wodę – sieci wodociągowe
- Działania na rzecz gazyfikacji Gminy w celu dostępności dla mieszkańców oraz przedsiębiorców.

[Gmina Ryki, jak wynika z analizy ekonomicznej, obecnie znajduje się w umiarkowanie dobrej kondycji finansowej, co potwierdza również opinia Regionalnej Izby Obrachunkowej w Lublinie. Zakłada się, iż stopniowa realizacja zadań własnych przewidzianych w Studium na najbliższe 30 lat, przy jednoczesnym ich współfinansowaniu z subwencji, dotacji, środków pozabudżetowych oraz środków

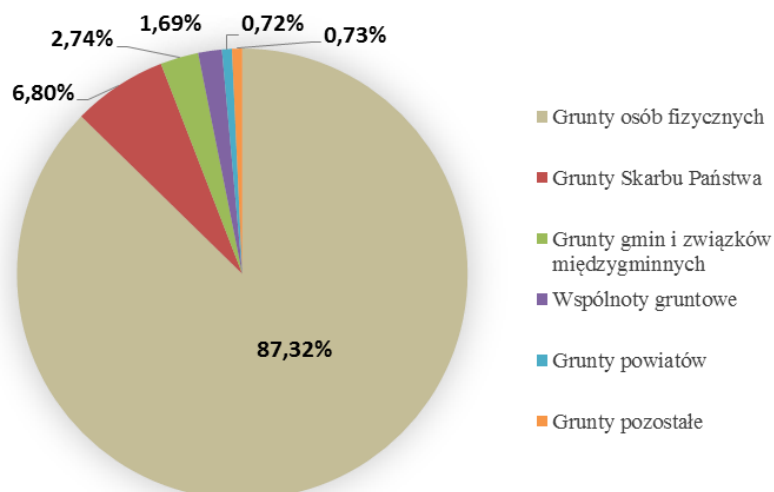
zewnątrznych w tym partnerstwa publiczno-prywatnego nie przewyższy możliwości finansowych budżetu gminy na lata 2019-2049.]

Zmiana przeznaczenia terenu w ramach VI zmiany studium miasta Ryki nie wpływa na wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Teren, którego dotyczy zmiana Studium jest już przeznaczony pod zabudowę produkcyjną i usługową a zmiana polega jedynie na rozszerzeniu dopuszczonych funkcji zagospodarowania o funkcje pokrewne. Ponadto w przedmiotowym obszarze obowiązuje plan miejscowy, który przeznacza tereny te na cele budowlane. Wobec powyższego bilans terenów pod zabudowę nie uległ aktualizacji w ramach niniejszej VI zmiany studium.

[Ustalenia w ramach VII zmiany studium miasta Ryki nie wpływają na wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Tereny, których dotyczy zmiana Studium są już przeznaczone pod zabudowę produkcyjną i usługową oraz infrastrukturę techniczną a zmiana polega jedynie na rozszerzeniu dopuszczonych funkcji zagospodarowania o możliwość realizacji elektrowni fotowoltaicznych. Ponadto w przedmiotowym obszarze obowiązuje plan miejscowy, który przeznacza tereny te na cele budowlane. Wobec powyższego bilans terenów pod zabudowę nie uległ aktualizacji w ramach niniejszej VII zmiany studium.]

10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

Całkowite pole powierzchni gminy miejsko-wiejskiej Ryki zgodnie z danymi z rejestru Ewidencji Gruntów i Budynków wynosi 16 176 ha (miasto – 2 722 ha, obszar wiejski – 13 454 ha). Zdecydowana większość terenów na obszarze miasta i gminy Ryki pozostaje w posiadaniu prywatnych właścicieli – ok. 87,32 %. Grunty Skarbu Państwa stanowią 6,80% powierzchni gminy - głównie są to grunty w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe (3,05%) oraz wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej (2,10%), a jedynie ok. 0,85% gruntów Skarbu Państwa zostało oddane w użytkowanie wieczyste (głównie osób prawnych). Ok. 2,74% powierzchni gminy stanowią grunty gmin i związków międzygminnych, ok. 1,69% pozostaje we własności wspólnot gruntowych (jedynie na terenie obszaru wiejskiego), a 0,72 % są to grunty powiatów. Pozostałe grunty, stanowiące łącznie ok. 0,73% pola powierzchni gminy, należą do spółdzielni (0,10%), kościołów i związków wyznaniowych (0,14%), są własnością samorządowych osób prawnych lub ich właściciele są nieznani (0,01%) oraz pozostałe, inne niż wymienione (0,48%). Struktura własności gruntów przedstawiona została na Wykresie 21 oraz Tabeli 35.



Wykres 21. Ogólna struktura własności gruntów w gminie miejsko-wiejskiej Ryki

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych ze Starostwa Powiatowego w Rykach, stan na 01.01.2016 r.

Tabela 36. Struktura własności gruntów na terenie gminy miejsko-wiejskiej Ryki

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych ze Starostwa Powiatowego w Rykach, stan na 01.01.2016 r.

Forma własności	Powierzchnia [ha]			Udział w pow. gminy ogółem [%]
	Miasto	Obszar wiejski	Suma	
Grunty Skarbu Państwa	405	694	1099	6,80
Wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej	326	14	340	2,10
w zarządzie PGL Lasy Państwowe	4	490	494	3,05
w trwałym zarządzie państw. jedn. org. innych niż PGL LP	1	8	9	0,06
przekazane do zagospodarowania Agencji Mienia Wojskowego	1	0	1	0,01
przekazane do zagospodarowania Wojskowej Agencji Mieszkaniowej	0	0	0	0,00
pozostałe grunty SP	32	85	117	0,72
przekazane w wieczyste użytkowanie, w tym:	41	97	138	0,85
osobom fizycznym,	4	1	5	0,03
państwowym osobom prawnym	33	86	119	0,74
spółdzielniom mieszkaniowym	0	0	0	0,00
pozostałym osobom	4	10	14	0,09
Grunty spółek SP, przedsiębiorstw państwowych i innych państwowych osób prawnych	0	0	0	0,00
Grunty gmin i związków międzygminnych	195	248	443	2,74
wchodzące w skład gm. zasobu nieruchomości z wyłączeniem gr. przekaz w trwały zarząd	105	244	349	2,16
przekazane w trwały zarząd gm. jedn. org.	32	0	32	0,20
pozostałe grunty nie przekazane w użytkowanie wieczyste	4	0	4	0,02
przekazane w użytkowanie wieczyste, w tym:	54	4	58	0,36
osobom fizycznym	12	0	12	0,07
gminnych osób prawnych	0	0	0	0,00
spółdzielniom mieszkaniowym	6	0	6	0,04
pozostałym osobom	36	4	40	0,25
Grunty, które są własnością samorządowych os.	0	2	2	0,01

Prawnych oraz grunty, których właściciele są nieznani				
Grunty osób fizycznych	2016	12107	14123	87,32
wchodzące w skład gospodarstw rolnych	1387	8927	10314	63,77
nie wchodzące w skład gospodarstw rolnych	629	3180	3809	23,55
Grunty spółdzielni	14	2	16	0,10
Grunty kościołów i związków wyznaniowych	9	13	22	0,14
Wspólnoty gruntowe	0	274	274	1,69
Grunty powiatów	48	68	116	0,72
wchodzące w skład pow. zas. nieruchomości z wyłączeniem gr. przekazanych w trwały zarząd	4	1	5	0,03
przekazane w trwały zarząd oraz grunty, których wł. nie są znani	44	0	44	0,27
pozostałe grunty nie przekazane w użytkowanie wieczyste	0	67	67	0,41
przekazane w użytkowanie wieczyste	0	0	0	0,00
Grunty województw	0	0	0	0,00
Grunty pozostałe	35	43	78	0,48
SUMA	2722	13451	16173	100

Wg stanu na dzień 1 stycznia [2015 2018] r. grunty komunalne zajmują powierzchnię [446 425] ha, ([2,76 2,63]% powierzchni gminy) z czego zdecydowaną większość stanowią grunty [wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości – 76,9% sklasyfikowane jako pozostałe - 61,4%]. Grunty przekazane w trwały zarząd oraz grunty przekazane w użytkowanie wieczyste łącznie stanowią ok. [22-16,7]% gruntów komunalnych ogółem (Tabela 36).

Tabela 37. Struktura własności gruntów komunalnych w gminie miejsko-wiejskiej Ryki

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych, GUS, stan na 1.01.[2015 2018] r.

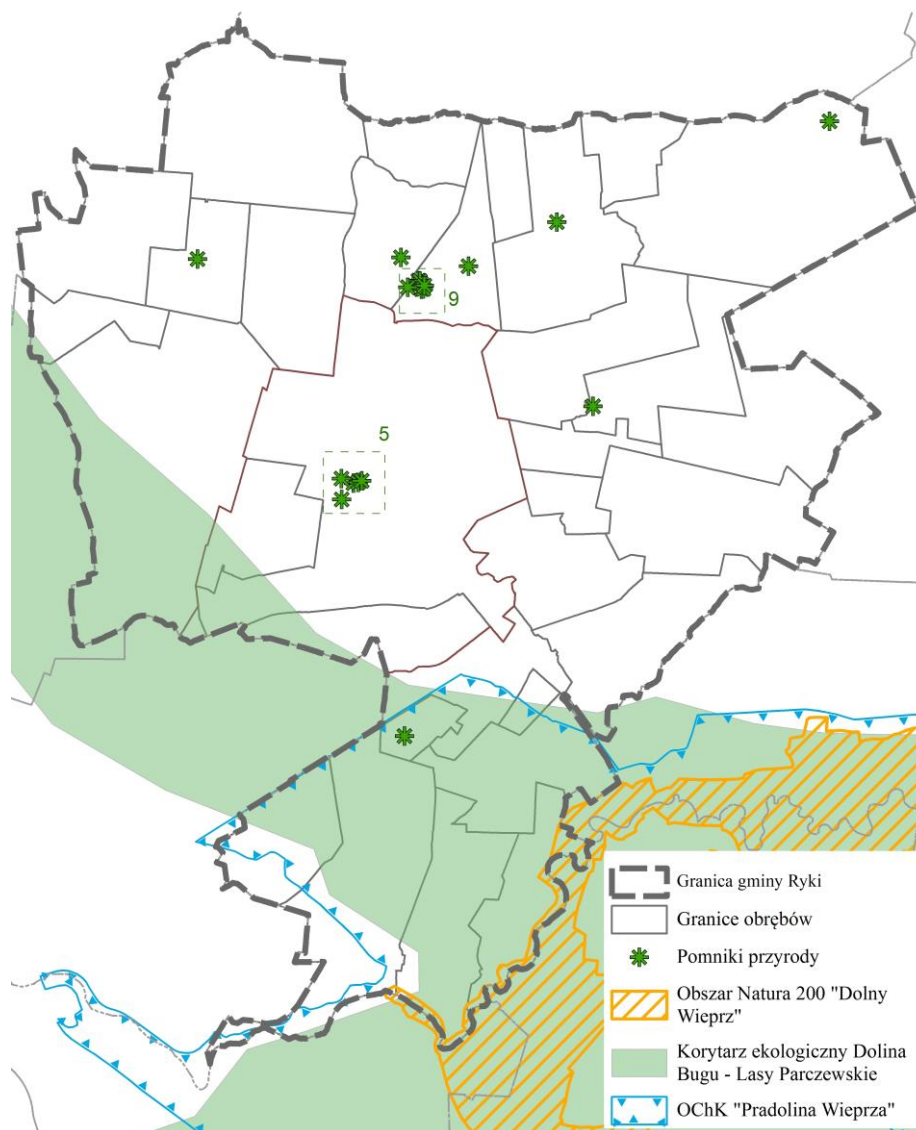
Forma własności	Powierzchnia [ha]	Udział w powierzchni gminy [%]
Grunty komunalne razem	[446 425]	100
wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości	343 93	76,9 21,9
przekazane w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym	34 13	7,0 3,1
pozostałe grunty	5 261	1,4 61,4
przekazane w użytkowanie wieczyste, w tym:	67 58	15,0 13,6
w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych	12 13	2,7 3,1
w użytkowaniu wieczystym osób prawnych	0	0,0
w użytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowych	11 5	2,5 1,2
w użytkowaniu wieczystym pozostałych osób	44 40	9,9 9,4

11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

11.1 Obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody

Ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (t.j. [Dz. U. 2015 poz. 1651 Dz. U. z 2020 r., poz. 55 ze zm.]) wymienia formy ochrony przyrody. Wśród nich na terenie gminy miejsko-wiejskiej Ryki

występują: obszary Natura 2000, obszar chronionego krajobrazu oraz pomniki przyrody. Rozmieszczenie wyżej wymienionych form ochrony przyrody prezentuje Rysunek 6.



Rysunek 6. Istniejące formy ochrony przyrody na terenie gminy miejsko-wiejskiej Ryki

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GDOŚ, 2016 r.

11.1.1 Obszar Natura 2000 – Dolny Wieprz

Na terenie gminy znajduje się Obszar Natura 2000: PLH060051 – Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Dolny Wieprz, obszar mający znaczenie dla Wspólnoty, zatwierdzony Decyzją Wykonawczą Komisji Europejskiej z dnia 12 grudnia 2008 r. W granicach gminy miejsko-wiejskiej Ryki znajduje się ok. 105,9 ha obszaru Natura 2000 (0,7% powierzchni gminy, 1,3% ogólnej powierzchni obszaru Natura 2000 Dolny Wieprz).

Obszar ten to rozległa, płaska dolina rzeczna bogatym mikroreliefem (piaszczyste wzniesienie i muliste obniżenie). Koryto rzeki zachowało naturalny, silnie meandrujący charakter. Towarzysza mu liczne starorzecza i zastoiny. W dolinie Wieprza położonych jest kilka kompleksów stawów. Dominują w niej rozległe, ekstensywnie użytkowane łąki o zmiennym uwilgotnieniu. W południowo-zachodniej części ostoi znajduje się kompleks leśny z zespołem wydm i położonym między nimi, wybitnie cennym przyrodniczo, zbiornikiem wodnym - Jezioro Piskory (poza terenem gminy Ryki).

Dolina pełni funkcję korytarza ekologicznego o randze krajowej. Jest ważną ostoją siedlisk podmokłych i okresowo zalewanych łąk z załącznika I Dyrektywy Siedliskowej. Stwierdzono występowanie 8 rodzajów siedlisk przyrodniczych z tego załącznika, zajmujących łącznie 37% obszaru. W enklawie ostoi znajduje się jedyne istniejące w Polsce stanowisko zastępcze marsylii czterolistnej. Roślina została tu wprowadzona w latach 1995-2000. Ponadto występuje tu 6 gatunków zwierząt z załącznika II Dyrektywy Siedliskowej. Jest to też ważna ostoja ptaków wodno-błotnych.

W ramach projektu POiS.05.03.00-00-186/09 „Opracowanie planów zadań ochronnych dla obszarów Natura 2000 na obszarze Polski”, współfinansowanego ze środków Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko, Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Lublinie przystąpiła do sporządzania Planów Zadań Ochronnych dla obszarów Natura 2000, w tym planu dla omawianego obszaru. Obecnie (stan na wrzesień 2016 r.) nie został jeszcze przyjęty plan zadań ochronnych dla tego obszaru. Zgodnie z założeniami do opracowania planu zadań ochronnych na omawianym obszarze występuje 7 ważnych dla Europy siedlisk przyrodniczych zajmujących łącznie 37% obszaru oraz 5 ważnych dla Europy gatunków zwierząt (Tabela 37). W ostoi znajduje się jedyne istniejące w Polsce, stanowisko zastępcze marsylii czterolistnej *Marsilea quadrifolia*. Roślina została tu wprowadzona w latach 1995-2000. Jest to też ważna ostoja ptaków wodno - błotnych.

Tabela 38. Wykaz siedlisk przyrodniczych i gatunków zwierząt objętych ochroną w ramach Obszaru Natura 2000 Dolina Wieprza

Źródło: opracowanie własne na podstawie założeń do opracowania planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 PLH060051 Dolny Wieprz

Ważne dla Europy typy siedlisk przyrodniczych		Ważne dla Europy gatunki zwierząt	
3150	starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z <i>Nympheion</i> , <i>Potamion</i>	1355	Wydra europejska <i>Lutra Lutra</i>
3270	zalewane muliste brzegi rzek z roślinnością <i>Chenopodion rubri p.p.</i> i <i>Bidention p.p.</i>	1188	Kumiać nizinny <i>Bombina bombina</i>
6120	ciepłolubne, śródlądowe murawy napiaskowe (<i>Koelerion glaucae</i>)	1130	Boleń <i>Aspirus aspirus</i>
6430	ziołorośla górskie (<i>Adenostylion alliariae</i>) i ziołorośla nadrzeczne (<i>Convolvuletalia sepium</i>)	1145	Piskorz <i>Misgurnus fossilis</i>
6440	niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (<i>Arrhenatherion elatioris</i>)	1428	Marsylia czterolistna <i>Marsilea quadrifolia</i>
6510	górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk		
91E0	łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (<i>Salicetum albo-fragilis</i> , <i>Populetum albae</i> , <i>Alnenion glutinoso-incanae</i> , olsy źródłiskowe)		

Zagrożeniem dla siedlisk nieleśnych jest zaprzestanie wypasu i koszenia łąk i torfowisk mechowiskowych. Siedliska leśne są ograniczane przez wycinkę lasu na stromych zboczach i krawędziach dolin i w stromych wąwozach i jarach i niszach źródłiskowych. Problemem jest zanieczyszczenie wód związane przede wszystkim z nieprawidłową gospodarką wodno-ściekową.

11.1.2 Obszar chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza”

Obszar chroniony ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowy ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnią funkcję korytarzy ekologicznych. Na terenie gminy zajmuje ok. 25 km² (ok. 19% powierzchni całej gminy), co stanowi 7,5% całego terytorium OChK.

Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje dolinę Wieprza oraz fragment równiny denudacyjnej moreny dennej, z dużym kompleksem leśnym „Kleszczówka”. Ze względu na zlokalizowane w tym rejonie obiekty wojskowe, OChK na zachód od Bobrownik obejmuje jedynie niewielką część doliny. Pradolina Wieprza stanowi również korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym w koncepcji Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET Polska. Dolina Wisły, do której gmina Ryki przylega od strony zachodniej, stanowi obszar węzłowy o znaczeniu międzynarodowym.

Obszar chronionego krajobrazu został powołany uchwałą Nr XI/56/90 Wojewódzkiej Rady Nadzorczej w Lublinie z dnia 26 lutego 1990 r. w sprawie utworzenia systemu parków krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu na terenie woj. lubelskiego (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 13, poz 14). Natomiast aktualnie obowiązuje Rozporządzenia Nr 38 Wojewody Lubelskiego z dnia 16 lutego 2006 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lub. Z dnia 24 marca 2006 r. Nr 59, poz. 1151). Uwarunkowania dla funkcjonowania obszaru zawarte w ww. rozporządzeniu dotyczą przede wszystkim szczególnej dbałości o estetykę krajobrazu i harmonię użytkowania gospodarczego z wartościami przyrodniczo-krajobrazowymi oraz przestrzegania wymogu zachowania przestrzennej zwartości oraz przestrzennych powiązań pomiędzy obszarami o wysokiej aktywności biologicznej.

Rozporządzenie zobowiązuje również do każdorazowego uzyskania opinii Dyrektora Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych w sprawach:

- lokalizowania inwestycji przemysłowych i usługowych mogący pogorszyć stan środowiska;
- dokonywania zmian stosunków wodnych;
- projektów zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- budowania lub rozbudowy obiektów istotnie zmniejszających walory przyrodnicze i krajobrazowe;
- lokalizowania kopalni surowców mineralnych.

Najcenniejsze elementy fauny OCK Pradolina Wieprza związane są ze zbiornikami wodnymi i otaczającymi je łąkami. Do najcenniejszych gatunków mających tu swoje stanowiska należą: bączek *Ixobrychus minutus*, zimorodek *Alcedo atthis* brzegówka *Riparia riparia*, rybitwa czarna *Chlidonias niger*, kszysk *Gallinago gallinago*, brzęczka *Locustella luscinioides*, remiz *Remiz pendulinus*, dziwonia *Carpodacus erythrinus*, srokosz *Lanius excubitor*, derkacz *Crex crex*, przepiórka *Coturnix coturnix*. Występuje tu ponadto kilka gatunków płazów: traszka zwyczajna *Triturus vulgaris*, ropucha szara *Bubo bubo*, kumak nizinny *Bombina bombina*, rzekotka drzewna *Hyla arborea*, żaba wodna *Rana esculenta*, żaba śmieszka *Rana ridibunda*, żaba trawna *Rana temporaria*. Wśród gadów duże okazy zaskrońców zwyczajnych *Natrix natrix*, obserwowano w lasach wokół stawów w Lipniaku. Jezioro Firlej pomimo intensywnego wykorzystywania do celów rekreacyjnych posiada duże walory przyrodnicze. Występowanie trzcin, zakrzewień i zadrzewień w pobliżu jeziora, bliskość lasu, kontakt jeziora z torfowiskami i łąkami powoduje, że jest ono wykorzystywane przez faunę nawet do rozrodu.

11.1.3 Pomniki przyrody

Pomnikami przyrody, zgodnie z legalną definicją są pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywieryska, skałki, jary, głazy narzutowe oraz jaskinie. Na obszarze gminy miejsko-wiejskiej Ryki występuje 21 pomników przyrody – są to drzewa głównie trzech gatunków: dąb szypułkowy, świerk pospolity i modrzew europejski (Tabela 38). Wstępuje jedynie jedna lipa drobnolistna. Pomniki zlokalizowane są zarówno na gruntach komunalnych jak i prywatnych nieruchomościach.

Tabela 39. Wykaz pomników przyrody na terenie gminy miejsko-wiejskiej Ryki

Źródło: opracowanie własne na podstawie rejestru form ochrony przyrody, RGOŚS w Lublinie

Lp.	Nazwa pomnika Gatunek	Data utworzenia	Obowiązująca podstawa prawna	Lokalizacja	Obwód na wysokości 1,3 m [cm]	Wysokość [m]
1	Jan Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	10.10.2002	Uchwała Nr XL/336/2002 Rady Miejskiej w Rykach Dz. Urz. Woj. Lub. z 25.09.2002 Nr 112 poz. 2527	Pas drogowy drogi gminnej ul. Wspólna, Ryki	314	22
2	Dąb Wolności Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	10.10.2002	jw.	Park przy ul. Plac Wolności, Ryki	281	19
3	Stanisław Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	17.10.2003	Uchwała Nr VII/44/2003 Rady Miejskiej w Rykach Dz. Urz. Woj. Lub. Z 2003 r. Nr 49 poz. 1411	Stara Dąbia - nieruchomość prywatna	308	21
4	Świerk pospolity <i>Picea abies</i>	17.10.2003	jw.	Krasnoglina - nieruchomość prywatna (była szkoła)	204	18
5	Tadeusz Modrzew europejski <i>Larix decidua</i>	07.06.2005	Uchwała Nr XXXI/189/2004 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 29 grudnia 2004 r. Dz. Urz. Woj. Lub. z 23.05.2005 Nr 96 poz. 1882	Zalesie - przy budynku admi. WIR-BUD	180	25
6	Marian Modrzew europejski <i>Larix decidua</i>	07.06.2005	jw.	Ryki - przy budynku plebanii	245	20
7	Stanisław Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	07.06.2005	jw.	Ryki - przy kościele pw. Najświętszego Zbawiciela	295	27
8	Józek Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	07.06.2005	jw.	Ryki - posesja prywatna, ul. Żytnia 30	345	25
9	Jan Świerk pospolity <i>Picea abies</i>	07.06.2005	jw.	Roszosz -przy budynku szkoły podstawowej	162	18
10	Feliks Świerk pospolity <i>Picea abies</i>	07.06.2005	jw.	Brusów nr 65 - na nieruchomości zabudowanej, prywatnej	230	25
11	Seweryn Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	07.06.2005	jw.	Zalesie - teren parku podworskiego	237	24
12	Franciszek Modrzew europejski <i>Larix decidua</i>	07.06.2005	jw.	Zalesie - teren parku podworskiego	195	21
13	Józef Modrzew europejski <i>Larix decidua</i>	07.06.2005	jw.	Zalesie - teren parku podworskiego	145	19

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYKI

VI i VII Zmiana Studium, przyjęta Uchwałą Nr Rady Miejskiej w Rykach z dnia 2023 r.

14	Mikołaj Modrzew europejski <i>Larix decidua</i>	07.06.2005	jw.	Zalesie - teren parku podworskiego (teren prywatny)	233	22
15	Bronisław Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	01.06.2006	Uchwała Nr XLVII/283/2006 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 14 lutego 2006 r. Dz. Urz. Woj.. Lub. Nr 91 poz. 1626	Zalesie kolonia - las prywatny	349	25
16	3 Dęby szypułkowe <i>Quercus robur</i>	21.11.1987	Zarządzenie Nr 42 Wojewody Lubelskiego z dnia 22 października 1987 r. Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 6 listopada 1987 r. Nr 12, poz.. 211	Zalesie - teren parku podworskiego	270, 343, 428	-
17	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	21.11.1987	jw.	Zalesie - teren parku podworskiego	420	-
18	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	21.11.1987	jw.	Zalesie - teren parku podworskiego	435	-
19	Modrzew europejski <i>Larix decidua</i>	21.11.1987	jw.	Zalesie - teren parku podworskiego	270	-
20	Lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i>	21.11.1987	jw.	Zalesie - posesja prywatna	315	-
21	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	21.11.1987	jw.	Rzeczna - przy drodze Ryki-Grabów	320	-

W sąsiedztwie pomników przyrody obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z aktów ustanawiających, które również są uwzględnione w obowiązującej ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (art. 45), natomiast nie obowiązują zakazy wynikające z aktu ustanawiającego pomnik przyrody, które nie są uwzględnione w ww. przepisie ustawy, jak również nie mają zastosowania zakazy wymienione w art. 45 ustawy, które nie figurują w akcie prawa miejscowego. Wskazaniem jest, aby gmina dążyła do uregulowania stanu prawnego pomników przyrody w celu dostosowania do obowiązujących przepisów.

11.1.4 Projektowane obiekty i tereny do objęcia ochroną prawną

Zgodnie z obowiązującymi studiami uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obiektami proponowanymi do objęcia ochroną prawną są:

- Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Stawy Ryckie”- kompleks stawów we wschodniej i południowej części miasta, obejmować ma stawy: Buksa, Boguszew, Olszynka, Okręt Górny, Okręt Dolny i Okrąglica, z wąskim pasem trzcinowisk i łąk obok nich. Wokół stawów znajdują się mokradła porośnięte zadrzewieniami olsowymi. Jest to największe w gminie miejsce rozrodu płazów m.in. rzekotki drzewnej i traszki zwyczajnej. Na brzegach stawów można spotkać rzadkie gatunki roślin. Znajdują się tutaj miejsca lęgowe ptaków wodnych, w tym: perkozy, mewy śmieszki, błotniaka stawowego, czajki, kokoszki wodnej, bąka.
- Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Brusów” – obejmujący teren o powierzchni 47,5 ha w skład zespołu wchodzi fragment doliny ciekę spod Oszczywilka, dolny odcinek doliny bezimiennego ciekę przepływającego przez Brusów wraz z 20-metrowej wysokości krawędzią oraz reliktove pozostałości parku dworskiego z I połowy XIX w. z zachowanym układem przestrzennym i drzewostanem w części południowej. Na uwagę zasługuje zespół kilku źródeł podzboczowych i

doliny, zasilających położone niżej sadzawki i stawy. Wyróżniającym się walorem krajobrazowym jest stroma krawędź doliny i znaczne powierzchnie wodne stawów.

- Użytek ekologiczny „Torfowiska w Karczmiskach” - o powierzchni 22,5 ha, obejmuje dwa śródlęgowe torfowiska w Karczmiskach, w lesie ciągnącym się w stronę Nowin Rososz. Przedmiotem ochrony powinny być stanowiska rzadkich i chronionych roślin: rosiczki okrągłolistnej, bagna zwyczajnego i widłaka goździstego oraz naturalny układ i zróżnicowanie roślinności wodnej, torfowiskowej i leśnej.
- Użytek ekologiczny – staw Okręglica oraz stawy Buksa i Boguszew wraz ze strefą brzegową leżące w obrębie proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Stawy Ryckie”.

11.2 Obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków

W stosunku do obszarów i obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje priorytet wymagań konserwatorskich, objawiający się koniecznością:

- uzgadniania zamierzeń i działań inwestycyjnych, w trybie przepisów odrębnych, z organem ds. ochrony zabytków;
- uzyskania pozwolenia organu ds. ochrony zabytków dla wszelkich działań inwestorskich realizowanych w obiektach i na nieruchomościach wpisanych do rejestru zabytków.

Na terenie gminy Ryki znajduje się 5 obszarów wpisanych do rejestru zabytków prowadzonego przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Tabela 39). Na terenie gminy nie występują stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków archeologicznych.

Tabela 39. Wykaz obszarów i obiektów wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków

Źródło: Obwieszczenie Nr ~~1/2016~~ 1/2019] Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie z dnia 14 stycznia ~~[2016 2019]~~ r. w sprawie wykazu zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego i rejestru zabytków archeologicznych województwa lubelskiego, stan na 31 grudnia ~~[2015 2018]~~ r.

Lp.	Miejscowość	Zakres wpisu	Datowanie	Lokalizacja	Nr i data wpisu do rejestru
1	Bobrowniki	kościół paraf. pw. Nawiedzenia NMP z wystrojem wnętrza i najbliższym otoczeniem w prom. 50 m	przełom XV/XVI w.	ul. Krasnogiłńska 2b	A/897 22.11.1957
2	Bobrowniki	cmentarz parafialny – w granicach ogrodzenia cmentarnego	pierwsza poł. XIX w.	ul. Dęblińska	A/939 12.06.1967
3	Bobrowniki	cmentarz żydowski, na działce wskazanej w dec., w gran. wg zał. wyrysu (tj. w gran. działki)	XVIII w.	ul. Dęblińska	A/999 30.12.1989
4	Ryki	zespół kościoła parafialnego: kościół pw. Najświętszego Zbawiciela, stara plebania, teren cmentarza przykościelnego z rozplanowaniem ogrodzenia, w gran. wg. zał. planu	1908-1914 plebania: 1920-1930	ul. Wspólna 3	A/821 31.08.1981
5	Ryki	dwór i park	pierwsza poł. XIX w.	al. Warszawska 11	A/896 02.04.1962
6	Ryki	cmentarz parafialny „stary”, w gran. obszaru wskazanego w dec. wg zał. planu	pierwsza poł. XIX w.	ul. Młynarska	A/1006 04.07.1990
7	Zalesie Kolonia	Zespół parkowy: park w gran. wg zał. planu, w graniach ochrony wg zał. planu	pierwsza poł. XIX w.	Zalesie 28	A/795 20.11.1979

12. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ŹŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA

12.1 Udokumentowane złoża kopalin

Na terenie gminy udokumentowano występowanie [25 20] złóż kopalin [z czego w przypadku dwóch złóż zostało wyeksploatowane, a w przypadku czterech zaniechano eksploatacji] (Tabela 40). Surowce zlokalizowane w złożach to przede wszystkim piaski.

Tabela 40. Wykaz złóż kopalin na terenie gminy miejsko-wiejskiej Ryki

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Państwowego Instytutu Geologicznego MIDAS oraz weryfikacji Starostwa Powiatowego w Rykach i Urzędu Marszałkowskiego Województwa Lubelskiego [oraz Bilansu zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2018 r.]

Lp.	Nr rejestru	Nazwa	Obręb	Organ koncesyjny	Kierunek rekultywacji	Rodzaj złoża	Stan zagospodarowania
1	KN 7231	Bobrowniki	Bobrowniki	Starostwo	rolniczy	piaski	brak danych
[2]	~~KN 11322~~	~~Chrustne~~	~~Chrustne~~	~~Starostwo~~	~~rolniczo-leśny~~	~~piaski~~	~~Złoże eksploatowane~~
3	KN 13977	Chrustne I	Chrustne	Starostwo	rolniczo-leśny	piaski	Zakończona eksploatacja]
4	KN 17003	Chrustne II	Chrustne	Starostwo	rolniczo-wodny	piasek ze żwirem	Złoże eksploatowane
[5]	~~KN 17969~~	~~Chrustne III~~	~~Chrustne~~	~~Starostwo~~	~~rolniczo-leśny~~	~~piaski~~	~~Złoże przygotowane do eksploatacji]~~
6	KN 17966	Chrustne IV	Chrustne	Starostwo	rolniczo-leśny	piaski	Złoże przygotowane do eksploatacji]
[7]	~~KN 17952~~	~~Chrustne V~~	~~Chrustne~~	~~Starostwo~~	~~rolniczo-leśny~~	~~piaski~~	~~Złoże przygotowane do eksploatacji]~~
8	KN 18010	Chrustne VI	Chrustne	Wojewoda/Marszałek	rolniczy	piaski	Złoże rozpoznane szczegółowo
[9]	~~brak danych~~	~~Chrustne VII~~	~~Chrustne~~	~~Wojewoda/Marszałek~~	~~brak danych~~	~~piaski~~	~~Złoże rozpoznane szczegółowo]~~
10	KN 3508	Kol. Swaty	Kolonia Swaty	Wojewoda/Marszałek	brak danych	piaski	Złoże rozpoznane szczegółowo
11	KN 17217	Ownia I	Ownia	Starostwo	rolniczo-wodny	piaski	[Złoże rozpoznane szczegółowo Złoże eksploatowane]
12	KN 446	Sierskowola	Sierskowola	Minister Środowiska	brak danych	węgle brunatne, węgiel energetyczny	brak danych
[13]	~~KN 3503~~	~~Sierskowola I~~	~~Sierskowola~~	~~Wojewoda/Marszałek~~	~~leśny~~	~~piaski, piasek ze żwirem~~	~~Złoże częściowo eksploatowane~~
14	KN 11416	Sierskowola I/4	Sierskowola	Starostwo	rolniczo-leśny	piasek ze żwirem	Zakończona eksploatacja, koncesja wygaszona
15	KN 16407	Sierskowola II	Sierskowola	Starostwo	leśny	piaski	Złoże wyeksploatowane
16	KN 11775	Sierskowola III	Sierskowola	Starostwo	leśny	piaski	Złoże wyeksploatowane
17	KN 14116	Sierskowola IV	Sierskowola	Starostwo	rolniczo-leśny	piaski	Złoże eksploatowane]
18	KN 17704	Sierskowola V	Sierskowola	Wojewoda/Marszałek	brak danych	piaski	Złoże rozpoznane szczegółowo
[19]	~~KN 17587~~	~~Sierskowola VI~~	~~Sierskowola~~	~~Starostwo~~	~~brak danych~~	~~piaski~~	~~Złoże rozpoznane szczegółowo]~~
20	KN 17647	Sierskowola VII	Sierskowola	Starostwo	brak danych	piaski	Złoże rozpoznane szczegółowo, brak możliwości eksploatacji]
21	KN 17176	Swaty	Swaty	Starostwo	nie ustalony	piaski	brak danych

22	KN 17766	Swaty - Podlasie I	Swaty	Starostwo	rolniczo-leśny	piaski	Złoże rozpoznane szczegółowo
23	KN 17722	Swaty I	Swaty	Starostwo	rolniczo-leśny	piaski	Złoże rozpoznane szczegółowo
24	KN 7253	Swaty-Podlasie	Swaty	Starostwo	rolniczo-wodny	piaski	Eksploatacja złoża zaniechana
25	KN 9931	Zalesie	Kolonia Zalesie	Starostwo	rolniczo-leśny	piaski	Zaniechana eksploatacja, koncesja wygasła
[26	KN 18463	Chrustne X	Chrustne	Wojewoda/Marszałek	leśny	piaski	Złoże rozpoznane szczegółowo
27	KN 19064	Chrustne X-1	Chrustne	Starostwo	rolniczo-leśny	piaski	Złoże rozpoznane szczegółowo
28	KN 19063	Chrustne X-2	Chrustne	Starostwo	rolniczo-leśny	piaski	Złoże rozpoznane szczegółowo
29	KN 18848	Chrustne XI	Chrustne	Starostwo	rolniczo-leśny	piaski	Złoże rozpoznane szczegółowo
30	KN 18739	Niwa Babicka	Niwa Babicka	Starostwo	rolniczo-wodny	piaski	Złoże rozpoznane szczegółowo
31	KN 18440	Oszczywilk I	Oszczywilk	Wojewoda/Marszałek	rolniczy	piaski	Złoże rozpoznane szczegółowo]

12.2 Udokumentowane złoża wód podziemnych

Jednym z ważniejszych zadań polityki państwa jest ochrona wód podziemnych przed degradacją zasobową i jakościową oraz tworzenie warunków racjonalnego nimi gospodarowania. Osiągnięcie tego celu realizowane jest m.in. poprzez koncepcję ochrony Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Rezultatem podjętych prac było opublikowanie Mapy Obszarów Głównych Zbiorników wód Podziemnych (GZWP) w Polsce wymagającej szczególnej ochrony w skali 1:500 000. Treść mapy stanowią: granice GZWP oraz obszary wymagające ochrony. Wyodrębnianie poszczególnych zbiorników dokonano w oparciu o kryterium zasobności, wodonośności i jakości wód podziemnych.

Cały obszar gminy miejsko-wiejska Ryki położony jest w graniach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Subniecka Warszawska nr 215 (wstępnie rozpoznany, nieudokumentowany). Zgodnie z danymi RZGW w Warszawie, nie zostały ustanowiony obszar ochronny dla wspomnianego wyżej GZWP.

12.3 Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla

Zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt. 2a ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t. j. Dz. U. z [2016 2019]r., poz. [4134 868 ze zm.]) za kompleks podziemnego składowania dwutlenku węgla uważa się podziemne składowisko dwutlenku węgla i otaczające je formacje geologiczne, które mogą mieć wpływ na stabilność i bezpieczeństwo podziemnego składowania dwutlenku węgla

Na obszarze gminy Ryki nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

13. WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Teren górniczy, zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 15 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t. j. Dz. U. z [2016 2019]r., poz. [4134 868 ze zm.]), jest to przestrzeń objęta przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego. Natomiast obszarem górniczym nazywana jest przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny, podziemnego bezzbiornikowego magazynowania substancji, podziemnego składowania odpadów,

podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz prowadzenia robót górniczych niezbędnych do wykonywania koncesji (art. 6 ust. 1 pkt. 5 ww. ustawy).

Na terenie gminy miejsko-wiejskiej Ryki ustanowiono dwanaście terenów i obszarów górniczych (ich granice w większości przypadków są zbieżne). W rejestrze znajduje się łączna powierzchnia tych terenów wynosi ok. [20 17,8] ha. Wykaz terenów i obszarów górniczych oraz najważniejsze informacje o nich przedstawia Tabela 41.

Tabela 41. Wykaz obszarów górniczych zlokalizowanych w zewidencjonowanych terenach górniczych

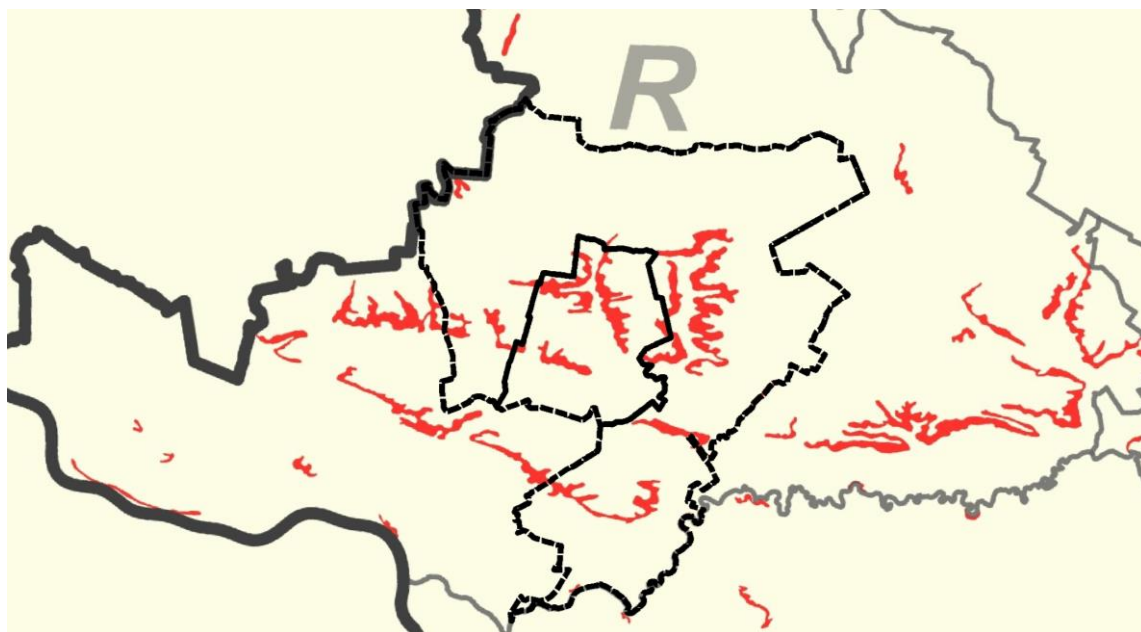
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Rejestru Obszarów Górniczych, Państwowego Instytutu Geologicznego

Lp.	Numer w rejestrze	Nazwa	Status	Data decyzji ustanawiającej	Data decyzji likwidującej	Położenie	Powierzchnia obszaru górniczego [m ²]	Powierzchnia terenu górniczego [m ²]
[1]	~~10-3/9/831~~	~~Chrustne IV~~	~~aktualny~~	~~2016-02-02~~	~~—~~	~~Chrustne, dz. 504~~	~~19310~~	~~19310~~
2	10-3/7/617	Sierskowola IV	aktualny	2011-02-01	—	Sierskowola, dz. 191/2	19200	19200
3	10-3/6/405	Chrustne	aktualny	2008-02-07	—	Chrustne, dz. 6/4	11930	11930]
4	10-3/9/832	Chrustne V	aktualny	2016-02-02	--	Chrustne, dz. 504	[17818 17824	17824]
5	10-3/8/754	Chrustne II	aktualny	2014-05-15	--	Chrustne, dz. 563, 564, 565	18300	18300
[6]	~~10-3/9/830~~	~~Chrustne III~~	~~aktualny~~	~~2016-02-02~~	~~—~~	~~Ryki, dz. nr 505/1, 505/2;~~	~~16340~~	~~16340~~
7	10-3/4/258	Sierskowola I	zniesiony	2003-03-17	2008-05-07	Ryki	36280	41880
8	10-3/8/717	Sierskowola II	zniesiony	2005-06-23	2013-02-05	Sierskowola, dz. 180/1, 179/1	19787	19787
9	10-3/6/433a	Sierskowola I/1	zniesiony	2012-11-27	2015-04-09	Sierskowola dz. 188/1	5400	5400
10	10-3/6/433	Sierskowola I/1	zniesiony	2008-07-18	2015-04-09	Sierskowola dz. 188/1	4140	4140
11	10-3/7/555	Chrustne I	zniesiony	2010-02-16	2015-06-02	Chrustne, dz. 562	14409	14409
12	10-3/4/262	Zalesie	zniesiony	2004-01-29	2016-02-11	Zalesie, dz. 56	19000	19000
[13]	10-3/10/940	Chrustne VI	aktualny	2018-05-10	--	Chrustne, dz. 7/2, 7/3	23246	23246
14	10-3/10/997	Chrustne XI	aktualny	2018-06-12	--	Chrustne, dz. 7/4	14900	14900
15	10-3/10/947	Niwa Babicka	aktualny	2018-06-20	--	Niwa Babicka, dz. 412-414	8940	8940
16	10-3/10/949	Sierskowola V	aktualny	2018-07-05	--	Sierskowola - dz. 360	8700	8700
17	10-3/10/903	Sierskowola V-1	aktualny	2017-10-10	--	Sierskowola, dz. 359, 360	20000	20000
18	10-3/10/904	Sierskowola V-2	aktualny	2017-10-10	--	Sierskowola, dz. 360	20000	20000
19	10-3/10/977	Sierskowola VI	aktualny	2018-06-26	--	Sierskowola, dz. 79	14072	14072
20	10-3/10/935	Swaty	aktualny	2018-04-26	--	Swaty, dz. 926/1, 926/2,	10870	10870

						926/3, 926/4, 926/5, 927		
21	10- 3/11/1055	Swaty I	aktualny	2020-07-21	--	Swaty, dz. 829	7700	7700
22	10-3/10/912	Swaty - Podlasie I	aktualny	2017-10-24	--	Swaty, dz. 924	13250	13250]

14. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

W gminie nie występują osuwiska wpisane do rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy. W ramach Programu System Ochrony Przeciwośuwiskowej wskazane zostały jedynie tereny predysponowane do wystąpienia osuwisk (Rysunek 7) - zjawisko to w skali gminy jest obarczone niewielkim stopniem prawdopodobieństwa ze względu na brak znaczących spadków terenów. Należy pamiętać, że są to jedynie ogólne i wstępne dane informujące o możliwej predyspozycji obszarów (wynikającej głównie z budowy geologicznej i morfologii) do rozwoju ruchów masowych, nie potwierdzone inwentaryzacją terenową, dlatego nie można ich wykorzystywać przy sporządzaniu planów zagospodarowania przestrzennego.



Rysunek 7. Obszary predysponowane do występowania ruchów masowych
na terenie gminy miejsko-wiejskiej Ryki

(kolor czerwony – obszary predysponowane do występowania ruchów masowych)

Źródło: opracowanie własne na podstawie Przeglądowej mapy osuwisk
i obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych w województwie lubelskim

Naturalne zagrożenia geologiczne w postaci ruchów masowych mogą występować w dolinach rzek – w przypadku gminy Ryki przede wszystkim w dolinie Wieprza. Ruchy masowe nasilają się wczesną wiosną i jesienią, ze względu na intensywniejsze opady o tej porze roku i w związku z tym większe uwilgocenie gruntu, rozmarzanie wierzchniej warstwy gruntu i znaczne różnice temperatur, podcięcie powierzchni lub jej nadmierne obciążenie. Tempo i natężenie ruchów masowych silniejsze jest na stromych zboczach, w miejscach gdzie występuje cieńsza pokrywa glebowa o małej spoistości oraz ubogiej szacie roślinnej.

Najliczniejsze i najbardziej widoczne są zmiany spowodowane przez człowieka. W przypadku gminy najbardziej znacząca jest powierzchniowa eksploatacja surowców – zarówno czynne jak i zamknięte

obiekty. Na terenie gminy wydobywanie prowadzone było metodą odkrywkową. W związku z dużym wpływem jaki wywiera powierzchnię eksploatacja kopalni na środowisko, istotne jest przeprowadzenie rekultywacji po jej zakończeniu. Sposób prowadzenia prac - w przypadku wydobywania opartego na koncesji, określony jest w jej treści a wymóg jej przeprowadzenia spoczywa na właścicielu/przedsiębiorcy. Pozostałe zmiany o mniejszej skali oddziaływania, to głównie wykopy i nasypy drogowe, prace związane z zabudową mieszkaniową, infrastrukturą techniczną.

15. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

Ochrona przeciwpowodziowa prowadzona jest na podstawie ustawy z dnia ~~[18 lipca 2001 r. prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 469 ze zm.)~~ 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 310 ze zm.)). W południowej części gminy miejsko-wiejskiej Ryki, wzdłuż rzeki Wieprz występują obszary szczególnego zagrożenia powodzi (ok. 328,12 ha, czyli 2,03 % ogólnej powierzchni gminy). Granice tych obszarów wyznaczone zostały na podstawie map zagrożenia powodziowego (MZP) sporządzonych przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej. Mapy te są dokumentem urzędowym w myśl art. 76 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeksu postępowania administracyjnego. Zgodnie z art. ~~[88f ust. 5 166]~~ ustawy prawo wodne, przedstawione na mapach zagrożenia powodziowego obszary stanowią podstawę do planowania i zagospodarowania przestrzennego na różnych poziomach, a granice obszarów zagrożenia powodziowego, ~~[o których mowa w art. 88d ust. 2,]~~ uwzględnia się m.in. w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Przekazanie przez Prezesa KZGW ostatecznych wersji map jednostkom administracji ~~[, o którym mowa w art. 88f ust. 3 ustawy Prawo wodne]~~ nastąpiło w dniu 15 kwietnia 2015 r.

Na podstawie map zagrożenia powodziowego na rysunku studium uwzględniono obszary szczególnego zagrożenia powodzią, które obejmują:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($Q=1\%$);
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($Q=10\%$);

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych. ~~[Zgodnie z art. 88l ust. 1 ustawy prawo wodne, na obszarach szczególnego zagrożenia powodziowego zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:~~

- ~~▪ wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych, z wyjątkiem dróg rowerowych;~~
- ~~▪ sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk;~~
- ~~▪ zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, budową, przebudową lub remontem drogi rowerowej, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie oraz czynności związanych z wyznaczeniem szlaku turystycznego pieszego lub rowerowego.~~

~~Dodatkowo na obszarach tych obowiązuje zakaz określony w art. 40 ust. 1 pkt. 3 ustawy Prawo wodne dotyczący zakazu lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,~~

~~gromadzenia ścieków, odpadów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania.]~~

16. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECZNICZNEJ

16.1 Uwarunkowania wynikające z funkcjonowania istniejącego systemu transportowego

16.1.1 Układ drogowy

Pod względem funkcjonalnym w układzie drogowym gminy Ryki wyróżnia się drogi służące połączeniom ponadlokalnym, czyli drogi krajowe i część dróg powiatowych oraz drogi o znaczeniu lokalnym, obsługujące miejscowe potrzeby komunikacyjne, do których zaliczają się pozostałe drogi powiatowe, drogi gminne oraz drogi wewnętrzne. ~~[Na obszarze gminy Ryki nie występują drogi wojewódzkie.]~~

~~Układ drogowy gminy Ryki składa się z 526,2 km dróg publicznych, w tym:~~

- ~~▪ 27,1 km dróg krajowych;~~
- ~~▪ 156,3 km dróg powiatowych;~~
- ~~▪ 342,8 km dróg gminnych.]~~

Ryki stanowią węzeł komunikacyjny o ponadlokalnym charakterze, jako że na terenie gminy, w miejscowości Moszczanka, krzyżuje się droga ~~[krajowa nr ekspresowa S17]~~ (Warszawa – Lublin - przejście graniczne z Ukrainą w Hrebennem), stanowiąca najważniejsze połączenie zewnętrzne na osi północ - południe, z drogą krajową nr 48 (Tomaszów Mazowiecki – Kozienice – Dęblin – Ryki - Kock). Znaczącą rolę odgrywają również drogi powiatowe nr 1415L do Żelechowa, nr 1405L do Stężycy, 1426L do Nowodworu i nr 1349 do Grabowa Szlacheckiego. Zestawienie dróg krajowych i powiatowych w gminie Ryki zawiera Tabela 42.

Tabela 42. Podstawowe dane dotyczące dróg krajowych i powiatowych w gminie Ryki

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Lokalnej Strategii Rozwoju Gminy Ryki na lata 2016–2022 oraz Planu rozwoju sieci dróg powiatowych w powiecie ryckim na lata 2015-2022

Lp.	Nr drogi	Przebieg	Długość (km)	Rodzaj nawierzchni
KRAJOWE				
1	[S17]	Warszawa - Lublin – Przejście graniczne z Ukrainą w Hrebennem	~~[12,774]~~ ok. 14]	asfaltowa
2	48	Tomaszów Mazowiecki – Kozienice – Dęblin – Ryki - Kock	~~[14,375]~~ 7,515]	asfaltowa
[WOJEWÓDZKIE				
2a		Dawna droga krajowa nr 17	12,774	asfaltowa]
POWIATOWE				
3	1349L	Ryki (ul. Łukowska, ul. Młynarska) - Grabów Szlachecki – Kobylczyk	17,154	asfaltowa
4	1405L	Ryki (ul. Swatowska) - Stężycza	14,387	asfaltowa
5	1406L	Niwa Babicka – Edwardów - Swaty	7,637	asfaltowa
6	1408L	Stara Dąbia – Zalesie	2,228	asfaltowa
			1,89	gruntowa
7	1409L	Wylezin – Ownia – Stara Dąbia	6,132	asfaltowa
8	1415L	Ryki (ul. Poniatowskiego, ul.	19,871	asfaltowa

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYKI

VI i VII Zmiana Studium, przyjęta Uchwałą Nr Rady Miejskiej w Rykach z dnia 2023 r.

		Królewska) – Kłoczew - Żelechów		
9	1417L	Ownia - Potok	4,051	asfaltowa
10	1425L	dr. kraj. 48 – Bazanów Stary – Brusów - Falentyn	5,351	asfaltowa
			3,062	gruntowa
11	1426L	Ryki (ul. Sadowa) – Oszczywik – Borki - Niedźwiedź	16,347	asfaltowa
12	1427L	dr. pow. 1415L - Rososz	2,119	asfaltowa
13	1430L	Ryki – Ogonów - Bazanów Nowy - Nowodwór	5,70	asfaltowa
			4,19	gruntowa
14	1436L	Dęblin (ul. Skotnickiego) – Bobrowniki – Sędowice – Samy - Ułęż	19,284	asfaltowa
15	1437L	Krasnoglina – Bobrowniki – Niebrzegów – dr. woj. 845	5,525	asfaltowa
16	1438L	Ryki (ul. Słowackiego) – Dęblin (ul. Stawska , ul. 1-go Maja, ul. Tysiąclecia, ul. Wolności, ul. Kościuszki)	13,147	asfaltowa
17	1446L	Ryki (ul. Żytia, ul. Janiszewska)	4,274	asfaltowa
18	1447L	Ryki (ul. Przemysłowa)	3,950	asfaltowa

Drogi krajowe[~~wojewódzkie~~] i powiatowe łączą funkcję obsługi ruchu w powiązaniach zewnętrznych i wewnętrznych z obsługą zagospodarowania, znajdującego się przy drodze. Drogi gminne służą bezpośredniej obsłudze zagospodarowania, wyprowadzają ruch na drogi wyższych kategorii i uzupełniają powiązania o lokalnym znaczeniu. Część zagospodarowania gminy obsługiwana jest przez drogi niezaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych. Są to drogi wewnętrzne na terenach mieszkaniowych, rolnych i leśnych.

~~[Stan dróg w gminie Ryki jest zadowalający. Drogi o nawierzchni twardej stanowią 90,3% długości dróg publicznych. Nawierzchnie twarde posiada 94,2% długości dróg powiatowych i 87,7% długości dróg gminnych. Charakterystykę wyposażenia układu drogowego w nawierzchnie przedstawiono w Tabeli 43.]~~

Tabela 43. Długość i nawierzchnie poszczególnych kategorii dróg publicznych

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z UM w Rykach

Lp.	Drogi	Długość (km)	Nawierzchnia (km)	
			Twarda	Gruntowa
1	Krajowe	27,1	27,1	-
2	Powiatowe	156,3	147,2	9,1
3	Gminne	342,8	300,8	42
4	Ogółem	526,2	475,1	51,1

~~Z powyższej tabeli wynika, iż gmina Ryki posiada znaczną ilość dróg, która jest efektem pośrednim rozproszonej sieci osadniczej. Utrwalanie się rozproszonej sieci jest nieefektywne ze względów organizacyjnych, technicznych i ekonomicznych. Powoduje to bowiem wysokie wydatki na rozwój i modernizację systemu dróg, ale i całej infrastruktury technicznej.]~~

Ważnym czynnikiem rozwoju gminy Ryki jest ~~[planowana]~~ droga ekspresowa S17, która ~~[ma powstać z przebudowy]~~ powstała w przebiegu zbliżonym do dawnej ~~istniejącej~~ drogi krajowej nr 17 wraz z obwodnicą miasta Ryki po jego wschodniej części. ~~[Planowane są Powstały]~~ dwa węzły: Ryki Północ – na wlocie od strony Warszawy do Ryk oraz Ryki Południe ~~[(Moszczanka)]~~ - na połączeniu z drogą krajową nr 48, a także Miejsca Obsługi Podróżnych (MOP) w Niwie Babickiej oraz w Sierskowi. Po wybudowaniu drogi ekspresowej S17 z Lublina do Warszawy, a także S12 – drogi do mostu przez Wisłę w Puławach i dokończeniu drogi ekspresowej S2 na odcinku od węzła „Puławska” do węzła „Lubelska”

oraz wybudowaniu drogi S19 Lublin – Rzeszów, Ryki uzyskają połączenie ze wszystkimi kontynentalnymi stolicami europejskimi w standardzie dróg ekspresowych i autostrad.

Na bieżąco realizowane są również przebudowy dróg powiatowych i gminnych nr: 1415L, 1427L, 1349L, 1419L, 1420L, 102892 L, 102875 L, 102869 L, 102881 L, 102888 L, 102885 L, 102908 L, 102884 L, 102883 L, 102893 L, 102877 L, 102905 L i 102912 L¹⁸. W latach 2016-2022 są także planowane inwestycje drogowe poprawiające połączenie między miastami Ryki i Dęblin oraz przebudowy dróg powiatowych nr: 1425L, 1426L, 1409L, 1406L¹⁹.

16.1.2 Komunikacja publiczna

Głównym przewoźnikiem na terenie powiatu i gminy jest firma PKS Puławy, która realizuje połączenia z Lublinem, Warszawą, Dęblinem, Żelechowem, Baranowem, Łukowem i Maciejowicami. Ważną rolę odgrywa również przedsiębiorstwo PKS Garwolin. Istnieje również komunikacja prywatna, która wykonuje połączenia w szczególności z Lublinem i Warszawą oraz z Puławami, Dęblinem, Poniową i Żelechowem.

16.1.3 Ruch pieszy i rowerowy

Na terenie miasta, na odcinkach zabudowy, dominują drogi wyposażone w chodniki dla pieszych. Poza miastem większość dróg w gminie nie posiada wydzielonych chodników dla pieszych.

Według danych z GUS-u z [2015 2018] roku w gminie Ryki było wydzielonych [3 4,8] km ścieżek rowerowych, a w całym powiecie ryckim [14,7 16,5] km.

Przez teren gminy przebiegają szlaki rowerowe oraz szlak pieszy, które są opisane w rozdziale 8.3.4 Turystyka, rekreacja i sport.

16.1.4 Parkowanie pojazdów

W gminie Ryki jest niewystarczająca liczba parkingów. Obecnie funkcjonujące parkingi znajdują się przy ulicach: Rynek Stary, Młynarskiej, Swatowskiej, Wspólnej, Wyczółkowskiego.

16.1.5 Tereny kolei

Przez gminę Ryki przebiega linia kolejowa normalnotorowa relacji Dęblin-Łuków. Stacje znajdują się w mieście Ryki (na południe od centrum miasta) oraz w miejscowościach Leopoldów i Stawy. PKP zapewnia bezpośrednie połączenia Ryk z Dęblinem, Lublinem, Łukowem i Białą Podlaską.

16.1.6 Transport ładunków

~~[Droga krajowa nr 17 jest trasą intensywnie wykorzystywaną dla celów tranzytowych. Budowa planowanej drogi ekspresowej S17 ma na celu odeciążenie drogi krajowej nr 17 i przejęcie dużej części ruchu tranzytowego. Droga tej rangi i dogodny dostęp do niej Budowa drogi ekspresowej S17] stanowi istotną przesłankę logistyczną dla przedsiębiorców i inwestorów przy lokalizowaniu inwestycji. Do transportu ładunków jest też wykorzystywana kolej, z szczególnym uwzględnieniem stacji Ryki, która pełni funkcję przystanku osobowego i ładowni publicznej.~~

W gminie Ryki do głównych źródeł i celów ruchu towarowego należą: zakłady betonowe firmy WIR-BUD, Hortex Holding S.A. oraz Spółdzielnia Mleczarska Ryki.

¹⁸ Zarząd Powiatu w Rykach: Informacja o realizacji zadania z dnia 22 kwietnia 2016r. Program rozwoju gminnej i powiatowej infrastruktury drogowej na lata 2016-2019.

¹⁹ Uchwała Nr L/266/15 Zarządu Powiatu w Rykach z dnia 7 września 2015 r. w sprawie przyjęcia projektu planu rozwoju sieci dróg powiatowych w powiecie ryckim na lata 2015-2022

16.2 Gospodarka wodno-ściekowa

16.2.1 Zaopatrzenie w wodę

Podmiotem zarządzającym siecią wodociągową i kanalizacyjną na terenie gminy Ryki jest Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Rykach Sp. z o. o.

System zaopatrzenia w wodę gminy Ryki jest składa się z:

- 13 eksploatowanych studni i ujęć wód podziemnych usytuowanych w miejscowościach: Bobrowniki (2), Moszczanka (2), Rososz (2), Niwa Babicka (2), Ryki (5);
- 6 stacji uzdatniania wody zlokalizowanych w: Bobrownikach, Moszczance, Rososzy, Niwie Babickiej oraz na ul. Spacerowej i Swatowskiej w Rykach;
- 9 zbiorników wody uzdatnionej;
- 6 chlorowni wody na podchloryn sodu i jednego urządzenia do dezynfekcji wody promieniami UV;
- 221,3 km sieci wodociągowej i około 700 hydrantów ppoż.²⁰.

Dodatkowo ujęcia wody posiadają Spółdzielnia Mleczarska oraz Polski Ogród S.A.

Według danych GUS w gminie Ryki z sieci wodociągowej w [2014 2018] r. korzystało [88,9 89,1]% mieszkańców gminy (w tym w mieście [93,5 93,6]%, na wsi - [84,8 85,1]%). W porównaniu do powiatu ryckiego - [86,5 86,7]% oraz województwa lubelskiego - [86,7 87,0]%, wskaźnik ten w gminie Ryki jest wyższy o ponad 2%.

Zużycie wody w gospodarstwach domowych ogółem na 1 mieszkańca w gminie Ryki w [2015 2018] r. wynosiło [25,3 28,0] m³ (miasto - [27,3 30,4] m³, wieś - [23,4 25,9] m³). Wskaźnik ten jest [zbliżony do poziomu] niższy niż poziom powiatu ryckiego [25,6 29,1] m³ oraz niższy niż w województwie lubelskim - [28,5 28,8] m³.

Mieszkańcy gminy Ryki mają dobry dostęp do infrastruktury wodociągowej. Większość gminy jest pokryta siecią wodociągową, ale część mieszkańców korzysta z własnych ujęć wody (studnie).

16.2.2 Oczyszczanie i odprowadzanie ścieków

Sieciowy system odprowadzania ścieków występuje jedynie w mieście Ryki. Długość komunalnej sieci kanalizacyjnej w [2015 2018] roku wyniosła jedynie [38,6 42,3] km. O słabo rozwiniętej sieci kanalizacyjnej i potrzebie jej rozbudowy świadczy stosunek długości sieci kanalizacyjnej do długości sieci wodociągowej, który kształtują się na poziomie 0,2:1 (0,2 km dł. sieci kanalizacyjnej / 1 km dł. sieci wodociągowej). Wynika to głównie z braku sieci kanalizacyjnej na terenach wiejskich, gdzie dominują zbiorniki bezodpływowe. W mieście wspomniana wyżej relacja oscyluje w granicach 0,7:1. Powyższe dysproporcje w rozwoju sieci są spowodowane rozproszoną zabudową na terenach wiejskich i nierentownością inwestycji w zakresie gospodarki kanalizacyjnej na takich obszarach.

W mieście Ryki na ul. Słowackiego znajduje się oczyszczalnia ścieków, która w latach 2013-2015 została poddana rozbudowie i gruntownej modernizacji. W ramach inwestycji, kosztującej ponad 18 mln zł, został wybudowany nowy ciąg technologiczny do biologicznego oczyszczania ścieków oraz przeróbki osadów pościekowych. W nowej linii biologicznego oczyszczania ścieków została zastosowana, spełniająca europejskie normy jakości, technologia Nereda, która wykorzystuje granulowany osad czynny. Przepustowość nowej czyszczalni wynosi 3 607 m³/dobę w czasie pogody suchej oraz 6 338

²⁰ <http://www.pgkimryki.com.pl/>

m³/dobę w czasie pogody deszczowej²¹. W oczyszczalni są oczyszczane ścieki komunalne pochodzące z miasta Ryki i okolic a także ścieki dowożone taborem asenizacyjnym²².

W 2015 r. Spółdzielnia Mleczarska Ryki zakończyła budowę membranowej oczyszczalni ścieków. Inwestycja kosztowała 10 mln zł i pozwoliła uzyskać Spółdzielni niezależność w zakresie oczyszczania ścieków²³.

W ostatnich latach kilka inwestycji z zakresu kanalizacji sanitarnej zostało sfinansowanych z funduszy WFOŚiGW. W latach 2010-2011 system kanalizacji został rozbudowany w mieście Ryki (ulice: Sadowa, Młynarska, Łukowska, Łąkowa, Jankowszczyzna, Jeziorna, Piaskowa, Brzezinka, Janiszewska, Swatowska, Zielona, Górna, Żytunia, Okopowa, 15 PP Wilków, Słowackiego).

Według danych GUS w [2014 2017]r. w gminie Ryki korzystało z sieci kanalizacyjnej ponad [26,5% 26,6%] mieszkańców gminy (w tym w mieście [55,6% 55,8%]). W porównaniu do powiatu ryckiego - [39,8% 39,6%] oraz województwa lubelskiego - [51,5% 52,7%], wskaźnik ten w gminie Ryki jest zdecydowanie za niski. Z tego względu system odprowadzania ścieków funkcjonujący na terenie gminy Ryki należy ocenić jako niewystarczający.

16.3 Gospodarka odpadami

Obowiązek organizacji i funkcjonowania systemu gospodarki odpadami, w zamian za uiszczaną przez mieszkańców opłatę, spoczywa od 1 lipca 2013 r. na gminie. Do nowego systemu włączono tylko nieruchomości zamieszkałe, natomiast nieruchomości niezamieszkałe w których powstają odpady komunalne podpisują indywidualnie umowy z odbiorcą odpadów komunalnych. Na terenie gminy Ryki zbiórką odpadów komunalnych zajmuje się PGKiM Sp. z o.o. w Rykach.

W gminie Ryki obowiązuje zbiórka odpadów komunalnych metodą "u źródła" w systemie zbiórki odpadów mokrych i suchych oraz szkła. Nieruchomości są wyposażane w pojemniki na odpady zmieszane przez właściciela nieruchomości na koszt własny. Worki do segregacji w budownictwie jednorodzinnym dostarcza firma odbierająca odpady, w budownictwie wielorodzinnym pojemniki do segregacji zapewnia gmina. Częstotliwość wywozu odpadów komunalnych odbywa się w gminie Ryki według ustalonego corocznie harmonogramu.

Zgodnie z Planem gospodarki odpadami dla województwa lubelskiego gmina Ryki wchodzi w skład puławskiego regionu gospodarowania odpadami komunalnymi. Cały strumień odpadów powinien być kierowany do regionalnej instalacji przetwarzania odpadów komunalnych w Puławach. Składowisko odpadów w Rykach zostało przewidziane jako instalacja zastępcza obsługi regionu do składowania odpadów powstających w procesie mechaniczno-biologicznego przetwarzania odpadów komunalnych oraz pozostałości z sortowania odpadów komunalnych.

W 2015 roku odpady komunalne z terenu gminy Ryki zostały przekazane do następujących instalacji (z wyłączeniem selektywnie zebranych odpadów ulegających biodegradacji):

- Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o. o. w Rykach (zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia, zużyte opony, inne odpady komunalne, szkło, zmieszane odpady komunalne, inne odpady nieulegające biodegradacji, odpady z czyszczenia ulic i placów);
- Zakład Usług Komunalnych w Puławach (zmieszane odpady opakowaniowe, opakowania ze szkła, zmieszane odpady komunalne, inne odpady komunalne, odpady wielkogabarytowe);
- Stella Pack S.A. w Lubartowie (opakowania z tworzyw sztucznych);

²¹ <http://www.nbi.com.pl/nowoczesna-oczyszczalnia-sciekow-w-rykach/>

²² <http://www.pgkimryki.com.pl/>

²³ <http://www.smryki.pl/pl/news/nowoczesna-oczyszczalnia-sm-ryki-juz-dziala/>

- Centrum Onkologii w Bydgoszczy (leki);
- PHP Olejnik w Kamieńcu (opakowania ze szkła);
- ZUK Sp. z o.o. w Skarżysko-Kamiennej (zmieszane odpady opakowaniowe);
- ZUH LOBO w Zwoleniu (opakowania z tworzyw sztucznych);
- EKO-TOP Sp. z o.o. w Rykach (zużyte opony);
- Polska Korporacja Recyclingu Sp. z o.o. w Lublinie (zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne zawierające niebezpieczne składniki);
- Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych w Rykach (opakowania ze szkła, zużyte opony, zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia, odpady ulegające biodegradacji, inne odpady komunalne, zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne zawierające niebezpieczne składniki, odpady wielkogabarytowe).

Łączna masa odpadów komunalnych ulegających biodegradacji w 2015 roku wyniosła 285,4 ton, z czego 277,1 ton zostało w całości poddane recyklingowi lub odpowiedniemu przetworzeniu. Opady te trafiły do dwóch instalacji:

- Świecie Recykling Sp. z o.o. w Świecie (opakowania z papieru i terenu) - recykling materiałowy - 255,8 ton;
- ZUK w Puławach (odpady ulegające biodegradacji) - kompostowanie - 21,3 ton.

Pozostała część odpadów komunalnych ulegających biodegradacji (8,3 ton odpady z targowisk) została przekazana do składowania Przedsiębiorstwu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Rykach.

Poziom recyklingu i przygotowania do ponownego użycia odpadów komunalnych takich jak: papier, metal, tworzywa sztuczne i szkła odebranych z obszaru gminy w 2015 roku wyniósł 93%, przy minimalnym w 2015 r. poziomie 16%, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 maja 2012 roku w sprawie poziomów recyklingu, przygotowania do ponownego użycia i odzysku innymi metodami niektórych frakcji odpadów komunalnych. Jednocześnie poziom recyklingu, przygotowania do ponownego użycia i odzysku innymi metodami wyniósł w 2015 r. w gminie Ryki 100%, przy minimalnym 40% poziomie na 2015 r. określonym w wyżej wymienionym rozporządzeniu.

Uzupełnieniem systemu gospodarki odpadami w gminie jest Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych zlokalizowany w mieście Ryki. Warunkiem odbioru odpadów jest dostarczenie ich przez mieszkańców na własny koszt.

Na terenie gminy Ryki znajdują się dwie stacje demontażu pojazdów. Są to PUH ZŁOM-STAL o zdolności przerobowej do 500 ton/rok oraz P.U.P.H. UNITECH o zdolności przerobowej 500-3000 ton/rok. Pierwsza z nich jest zlokalizowana na ul. Kolejowej 1 i z kolei druga znajduje się na ul. Budowlanej 1²⁴.

16.4 Zaopatrzenie w energię elektryczną

Na terenie gminy Ryki dystrybutorem energii elektrycznej jest PGE Dystrybucja S.A. Oddział Lublin. Gmina Ryki jest zasilana z sieci średniego napięcia oraz niskiego napięcia. Omawiany obszar jest zasilany z GPZ 110/15kV Ryki, za pośrednictwem linii kablowych i napowietrznych SN - 15kV oraz stacji transformatorowych 15/04kV. Stacja 110/15kV Ryki jest zlokalizowana na terenie gminy Ryki i zasilą również sąsiednie gminy.

²⁴ Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Lubelskiego 2017 r.

Według danych z PGE Dystrybucja S.A. na terenie gminy Ryki, pod zarządem dystrybutora, znajdują się poniższe linie energetyczne i urządzenia:

- linia napowietrzna 110kV Dęblin - Ryki - dł. 3,6 km;
- linia napowietrzna 110kV Ryki - Sobolew - 3,5 km;
- linie 15kV - napowietrzne - 166,8 km, kablowe - 36,6 km;
- linie nN (bez przyłączy) - napowietrzne - 88,4 km, kablowe - 47,3 km;
- przyłącza nN - napowietrzne - 58 km, kablowe - 32,8 km;
- stacje transformatorowe 15/0,4kV o mocy 10 500kVA - słupowe - 130 sztuk, wewnętrzne - 32 sztuk.

Ponadto do powyższego spisu dochodzą linie i urządzenia obce:

- linie 15kV - napowietrzne 5,8 km, kablowe - 7,4 km;
- stacje transformatorowe 15/0,4kV o mocy 15 900kVA - słupowe - 4 sztuki, wewnętrzne - 16 sztuk.

W 2014 roku w gminie Ryki łączna liczba odbiorców wynosiła 7 956, a wielkość dostarczonej energii równała się 64 841 260kWh.

Stan techniczny sieci energetycznej można ocenić jako dobry. W latach 2014-2019 zgodnie z Planem Rozwoju PGE Dystrybucja S.A. zaplanowano rozbudowę sieci w celu przyłączenia nowych odbiorców. W Planie przewidziano również modernizację i odtworzenie majątku. Cel ten ma zostać osiągnięty poprzez realizację poniższych inwestycji:

- dostosowanie linii 110kV relacji GPZ Ryki - GPZ Sobolew (l=9,5km) do parametrów AFL - 6 240 mm²/80 C;
- dostosowanie linii 110kV relacji GPZ Ryki - GPZ Dęblin (l=19,0km) do parametrów AFL - 6 240 mm²/80 C;
- modernizację sieci: linia nap. SN (9,5 km) - GPZ Ryki Podlodów;
- modernizację ciągu SN: linia nap. SN - 22,794 km, linia nap. SN - 22,8 km - Linia SN GPZ RYKI p. 32 - Łuków;
- modernizację sieci nap. SN 2 km, 3 stacji transformatorowych i linii nN 7 km - zagregowana modernizacja sieci - miasto Ryki - priorytet 2.

16.5 Zaopatrzenie w gaz

Gmina Ryki jest zaopatrywana w gaz przez Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział w Tarnowie. Usługi dystrybucji paliwa gazowego są świadczone w miejscowościach: Budki – Rososz, Leopoldów, Ogonów, Stara Dąbia, Chrustne, Lasocin, Moszczanka, Nowy Dęblin, Oszczywilk, Rososz, Ryki, Swaty oraz Zalesie-Kolonia²⁵.

Na terenie gminy Ryki jest zlokalizowana jedna stacja redukcyjno-pomiarowa II stopnia (przepustowość 600 m³/h), która znajduje się w mieście Ryki na ulicy Witosa.

Długość rozdzielczej i przesyłowej sieci gazowej oraz liczbę przyłączy gazowych na terenie gminy Ryki przedstawia Tabela 44.

²⁵ <http://msd.tarnow.psgaz.pl/>

Tabela 44. Długość rozdzielczej i przesyłowej sieci gazowej oraz liczbę przyłączy gazowych na terenie gminy Ryki

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z BDL, GUS [za 2018 r.] oraz Projekt założeń do Planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla Gminy Ryki na lata 2015-2030

Jednostka terytorialna	Długość gazociągów niskiego ciśnienia [m]	Długość gazociągów średniego ciśnienia [m]	Długość sieci rozdzielczej RAZEM [m]	Długość sieci przesyłowej [m]	Liczba przyłączy [szt.]
Ryki - obszar miejski	1 250	44 053	[~~45 303~~ 58 342]	9 409	[~~1 372~~ 1 552]
Ryki - obszar wiejski	0	27 223	[~~27 223~~ 28 315]	12 173	[~~398~~ 426]
Ryki - razem	1 250	71 276	[~~72 526~~ 86 657]	21 582	[~~1 770~~ 1 978]

Podmiotem zarządzającym siecią gazową na terenie gminy Ryki jest Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ - SYSTEM S.A. Oddział w Rembelszczyźnie. Eksploatuje on następujące gazociągi:

- DN 500 Rembelszczyzna - Wronów - gazociąg wysokiego ciśnienia o ponadlokalnym znaczeniu;
- DN 150 łączący Kopalnię Gazu Ziarnego "Stężycza" z w/w gazociągiem DN 500;
- DN 100 - gazociąg wysoki wysokiego ciśnienia do stacji gazowej "Dęblin";
- DN 80 zasilający stację gazową wysokiego ciśnienia Ryki ul. Swatowska;
- DN 80 zasilający stację gazową wysokiego ciśnienia Ryki ul. Słowackiego.

Ponadto w mieście Ryki są zlokalizowane dwie stacje redukcyjno-pomiarowe I stopnia, na ulicy Swatowskiej (przepustowość $Q = 3000 \text{ m}^3/\text{h}$, rok budowy 1980) oraz na ulicy Słowackiego (przepustowość $Q = 1500 \text{ m}^3/\text{h}$, rok budowy 1994).

Tabela 45. Udział osób korzystających z gazu w gminie Ryki na tle powiatu ryckiego i woj. lubelskiego

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z BDL, GUS

Jednostka terytorialna	Udział osób korzystających z gazu w stosunku do liczby mieszkańców [%]				
	2005	2008	2011	2014	[2017]
Województwo lubelskie	36,47	38,19	39,44	40,25	40,9
Powiat rycki	30,51	32,98	35,03	35,74	36,0
Ryki - razem	37,08	39,40	40,99	40,38	41,3
Ryki - obszar miejski	73,29	76,09	77,26	75,89	77,6
Ryki - obszar wiejski	4,50	6,32	7,54	7,98	8,3]

Z Tabeli 45 wynika, iż ponad [~~75%~~ 77%] mieszkańców miasta Ryki korzysta z gazu, a na obszarze wiejskim [~~niewiele ponad~~] 8%. Dane te wskazują na znaczną dysproporcję liczby osób korzystających z gazu w gminie. Infrastruktura gazowa na obszarach wiejskich, w przeciwieństwie do miasta, jest słabo rozwinięta.

Stan techniczny sieci gazowej można ocenić jako dobry. Zgodnie z informacjami od operatora gazociągów przesyłowych w trakcie opracowania jest dokument *Studium wykonalności trasy gazociągu przesyłowego Wola Karczewska – Wronów* uwzględniony w uzgodnionym z Prezesem URE projekcie Planu rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na paliwa gazowe na lata 2014 – 2023. Przez obszar gminy miejsko-wiejskiej Ryki ma przebiegać trasa ww. gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy minimum DN [~~1000~~500], PN 8,4 MPa.

16.6 Zaopatrzenie w energię ciepłą

Na terenie gminy Ryki brak jest zcentralizowanej produkcji energii cieplnej. Budynki mieszkalne w gminie są zasilane głównie z przydomowych kotłowni indywidualnych. Zapotrzebowanie na ciepło odbywa się również poprzez trzy osiedlowe kotłownie gazowe, należące do Spółdzielni Mieszkaniowej w Rykach, a także cztery lokalne kotłownie, zarządzane przez PGKiM w Rykach Sp. z o.o. Na terenie gminy Ryki działają zbiorowe dostawy ciepła, jednakże stanowią one niewielki procent w ogólnym zużyciu paliw na cele grzewcze.

Podstawowym nośnikiem energii wykorzystywanym w gminie do celów grzewczych są paliwa stałe, głównie węgiel oraz paliwa ciekłe takie jak olej opałowy i gaz płynny. Taki stan rzeczy wynika, przede wszystkim z tego, iż paliwa stałe są paliwami najtańszymi i łatwo dostępnymi na obszarze całej gminy.

16.7 Telekomunikacja

Telefonia przewodowa obejmuje teren całej gminy, zaspokajając w 100% potrzeby mieszkańców w zakresie łączności. Wszystkie miejscowości gminy są podłączone do sieci telefonicznej, jednak stopień telefoniczowania obszaru gminy zależy od odległości obiektów od centrali telefonicznej i w mniejszym stopniu innych uwarunkowań (zainteresowanie i możliwości ekonomiczne mieszkańców).

Usługi telekomunikacyjne zapewnia również system telefonii bezprzewodowej wszystkich operatorów sieci komórkowej.

Na obszarze gminy Ryki istnieje sieć Internetu szerokopasmowego, powstała w ramach Programu Operacyjnego "Rozwój Polski Wschodniej"²⁶.

Na terenie gminy Ryki przy ul. Janiszewskiej jest usytuowane Radiowo-Telewizyjne Centrum Nadawcze Ryki. Jest to obiekt o wysokości 215 m, którego celem jest emisja sygnału radiowego i telewizyjnego na terenie północno-zachodniej Lubelszczyzny oraz południowo-wschodnich krańców woj. mazowieckiego.

17. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Ponadlokalne cele publiczne związane z obszarem gminy Ryki określone zostały w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (rozdział 9.1), należą do nich:

- Budowa fragmenty drogi ekspresowej S17,
- Budowa gazociągu przesyłowego linii Wola Karczewska – Wronów.

²⁶ <http://szerokopasmowe.lubelskie.pl/>

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RYKI**

**TEKST UJEDNOLICONY
CZĘŚĆ II**

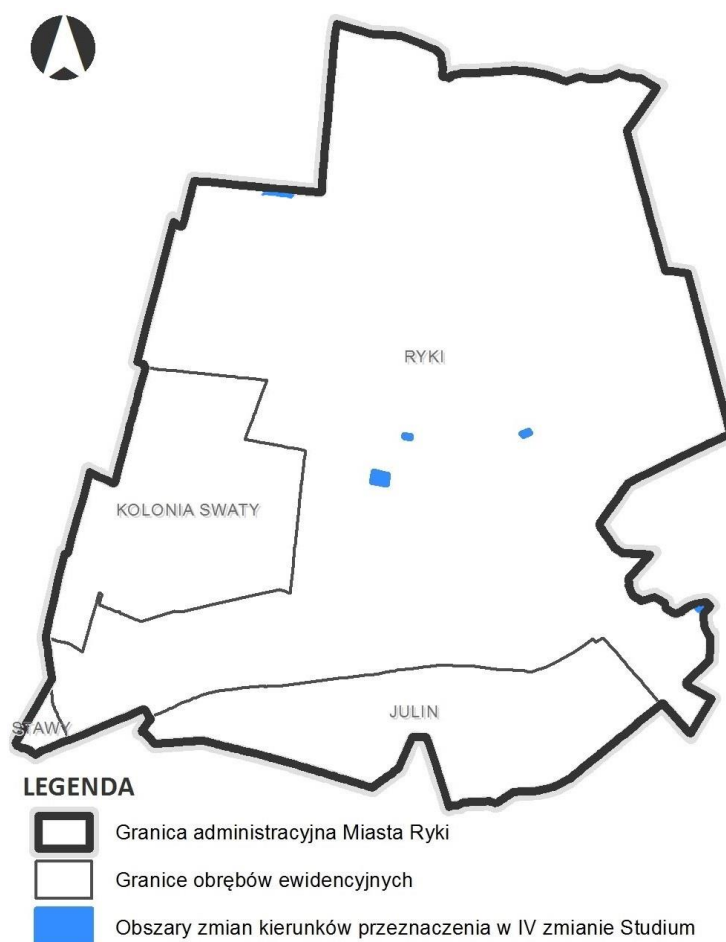
**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RYKI**

SPIS TREŚCI

Wstęp.....	132
Rozdział I – Ustalenia ogólne	134
[Rozdział Ia - Klauzule Generalne	138]
Rozdział II – Funkcje miasta oraz cele i główne kierunki polityki przestrzennej w Rykach.....	139
Rozdział IIIA – Kierunki zagospodarowania przestrzennego w wyodrębnionych strefach polityki przestrzennej – STREFA OSADNICZO-ROLNA ZACHODNIA	147
Rozdział IIIB – Kierunki zagospodarowania przestrzennego w wyodrębnionych strefach polityki przestrzennej – STREFA OSADNICZO-ROLNA WSCHODNIA. B.....	162
Rozdział IIIC – Kierunki zagospodarowania przestrzennego w wyodrębnionych strefach polityki przestrzennej – CENTRALNA STREFA ZAINWESTOWANIA MIEJSKIEGO	173
Rozdział IIID – Kierunki zagospodarowania przestrzennego w wyodrębnionych strefach polityki przestrzennej – STREFA EKONOMICZNA D	204
Rozdział IIIE – Kierunki zagospodarowania przestrzennego w wyodrębnionych strefach polityki przestrzennej – STREFA PRZYRODNICZA E.....	219
Rozdział IV – Kierunki rozwoju systemu komunikacji	231
Rozdział V – Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej.....	235
Rozdział VI – Strategiczne obszary, przedsięwzięcia publiczne i zasady gospodarki grunami warunkujące rozwój miasta Ryki.....	241
Rozdział VII – Obszary objęte obowiązkiem sporządzenia planu miejscowego	243
[Rozdział VIIa – Pozostałe ustalenia.....	244]
Rozdział VIII – Objaśnienie i uzasadnienie przyjętych rozwiązań	245
Rozdział IX – Objaśnienie i uzasadnienie przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu IV zmiany Studium	245
[Rozdział X – Objaśnienie i uzasadnienie przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu V zmiany Studium	246
Rozdział XI - Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, wpływu uwarunkowań, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy, oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na te kierunki.....	245]

Wstęp

Zmiany przestrzenne IV zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ryki objęły pięć terenów o łącznej powierzchni ok. 2,8 ha – trzy zlokalizowane w centralnej części miasta, niewielki teren na północy oraz teren w zachodniej części miasta (Rysunek 8). Zmiany te wynikały z uwzględnienia 7 wniosków mieszkańców gminy Ryki złożonych w procedurze zmiany studium oraz korekty poprzednio obowiązującego studium, które nie uwzględniało w jednoznaczny sposób przebiegu projektowanej drogi ekspresowej S17. Część przestrzenna zmian została powiązana z odpowiednimi zmianami w części tekstowej poprzez wprowadzenie zasad zagospodarowania dla terenów objętych zmianami.



Rysunek 8. Schemat obszarów zmian kierunków przeznaczenia dokonanych IV zmianą Studium
Źródło: opracowanie własne

Ponadto niniejsza zmiana Studium wprowadza zmiany związane z koniecznością dostosowania do obowiązującego stanu prawnego, aktualizacji informacji (usunięcie z rysunku i tekstu studium danych zdezaktualizowanych i ewentualne wprowadzenie danych aktualnych), a także zmiany o charakterze porządkująco-redakcyjnym, wprowadzone z odpowiednim wyszczególnieniem tych zmian.

[V zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ryki obejmuje wybrane obszary oznaczone na rysunku stanowiącym załącznik graficzny do zmiany Studium oraz zmiany w tekście w zakresie aktualizacji niektórych danych w części uwarunkowań w oparciu o aktualne informacje i dane oraz w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego dla zmienianych obszarów i ustaleń dotyczących całego obszaru miasta Ryki.]

[VI zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ryki obejmuje obszar działek ewidencyjnych nr 1454/1 i 1454/2 w obrębie 0001 RYKI. Analiza obowiązującego studium wykazała, iż dotychczas wyznaczone kierunki rozwoju dla tego obszaru nie odpowiadają obecnym potrzebom rozwojowym miasta Ryki.]

[VII zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ryki obejmuje tereny dla których niezbędne jest zabezpieczenie możliwości produkcji energii elektrycznej z ogniw fotowoltaicznych w celu właściwej realizacji gospodarki komunalnej gminy. Zmiana obejmuje także aktualizację obsługi komunikacyjnej terenów wzdłuż ulicy Warszawskiej.]

Rozdział I **Ustalenia ogólne**

§ 1

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki, zwane dalej Studium, dotyczy obszaru w granicach administracyjnych miasta.

§ 2

1. Ustalenia **kierunków** studium są zawarte w niniejszym tekście oraz na załączniku graficznym **nr 1 do studium ~~do w/w. uchwały.~~**

2. **Poprzez używane w niniejszym studium określenie „ustala się” rozumie się sformułowanie kierunków zagospodarowania przestrzennego i/lub zasad polityki przestrzennej, a nie przepisów prawa miejscowego.**

§ 3

1. Ustalenia studium dotyczą:

- 1) celów, funkcji i głównych kierunków polityki przestrzennej na obszarze miasta Ryki (w rozdziale II);
- 2) kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki z uwzględnieniem zasad gospodarowania zasobami środowiska przyrodniczego i kulturowego, kierunków ich ochrony oraz warunków zachowania walorów krajobrazowych przedstawionych:
 - a) w rozdziale III - w stosunku do wyodrębnionych stref polityki przestrzennej,
 - b) w rozdziale IV - w stosunku do kierunków rozwoju systemu komunikacji,
 - c) w rozdziale V - w stosunku do kierunków rozwoju systemów infrastruktury technicznej,
 - d) w rozdziale VI - w stosunku do strategicznych obszarów rozwoju miasta Ryki,
 - e) w rozdziale VII - w stosunku do obszarów objętych obowiązkiem sporządzenia planów miejscowych;

2. Strefy polityki przestrzennej

Ustalenia, o których mowa w ust. 1 pkt 1 odnoszą się do stref polityki przestrzennej wyróżnionych stosownie do predyspozycji rozwojowych poszczególnych części miasta; a w obrębie stref polityki przestrzennej do wyodrębnionych rejonów o zróżnicowanych funkcjach, a w ramach rejonów do wydzielonych kolejno terenów o zróżnicowanych sposobach zagospodarowania, i dotyczą:

- 1) **strefy osadniczo - rolnej zachodniej (A)** obejmującej obszar wysoczyzny położony na zachód i północ od istniejącego zainwestowania miejskiego i wyodrębnionej centralnej strefy przyrodniczej; w obrębie strefy wyróżniono:
 - a) **rejon północny (A₁)** z terenami o funkcji osadniczo-rolniczej (w części północnej) ograniczony od południa dwoma potencjalnymi terenami aktywizacji gospodarczej (w

części południowej rejonu oznaczonej symbolem D2),

- b) **rejon środkowy (A₂)** z terenami o funkcji osadniczo-rolniczej, który od północy ograniczają tereny drugorzędnego ciągu powiązań przyrodniczych oraz tereny wodonośne stanowiące zasoby ujęcia wodociągu miejskiego Ryk, w zachodniej części podzielony równoleżnikowo dwoma pasami zabudowy zagrodowej.
 - c) **rejon południowy (A₃)** z terenami o funkcji osadniczej i rolniczo-hodowlanej położony po południowej stronie linii kolejowej.
- 2) **strefy osadniczo-rolnej wschodniej (B)** obejmującej wschodnią część obszaru miasta położoną na wschód od wyodrębnionej centralnej strefy przyrodniczej przeciętą terenem drugorzędnego ciągu powiązań przyrodniczych o układzie równoleżnikowy w obrębie strefy wyróżniono: ~~[rezerwowany]~~ teren pod przebieg ~~[obwodnicy w ciągu]~~ drogi ekspresowej ~~krajowej~~ S-17 ~~oraz związanymi z nią terenem MOP~~; w obrębie strefy wyróżniono:
- a) **rejon rolny (B₁)** z terenami o funkcji rolniczo-osadniczej położonej po stronie północno-wschodniej ~~[obwodnicy drogi ekspresowej S17 miasta Ryki]~~.
 - b) **rejon osadniczo - rolny (B₂)** z terenami o funkcji osadniczo-usługowo-rolnej podzielony równoleżnikowo czterema pasami zabudowy zagrodowej, na którym występuje w północnej części rejonu teren drugorzędnego ciągu powiązań przyrodniczych oraz terenem usług ~~i MOP~~ przy ~~[obwodnicy drogi krajowej]~~ drodze ekspresowej S-17].
- 3) **centralnej strefy zainwestowania miejskiego (C)** obejmuje środkową część obszaru miasta granicząc od wschodu z centralną strefą przyrodniczą w obrębie strefy wyodrębniono:
- a) **rejon centrum (C₁)** - tereny śródmieścia i Starego Miasta, koncentracji usług ogólnomiejских na wydzielonych działkach z zielenią towarzyszącą, zabudowy usługowo-mieszkaniowej intensywnej (wielorodzinnej) oraz enklawami budownictwa jednorodzinnego z usługami, zespołem sportowo-rekreacyjnym i targowiskiem miejskim.
 - b) **rejon zabudowy mieszkaniowej z usługami (C₂)**, a w tym tereny zabudowane, przewidziane do intensyfikacji zabudowy oraz tereny nowe do zainwestowania w okresie perspektywicznym i kierunkowym.
 - c) **rejon koncentracji usług produkcyjnych i technicznych (C₃)** położony przy istniejącej drodze krajowej w obszarze Przyrodniczego Systemu Gminy (PSG);
 - d) **rejon terenów otwartych o funkcji rekreacyjnej (C₄)**, Miejski Park Rekreacyjno-Wypoczynkowy;
 - e) **rejonów urządzeń infrastruktury technicznej (C₅)**, miejskie ujęcie wody, komunalna oczyszczalnia ścieków położona w obszarze Przyrodniczego Systemu Gminy (PSG), Główny Punkt Zasilania Energetycznego (GPZ), Komunalne Składowisko Odpadów i Utylizacji.

- 4) **strefy ekonomicznej (D)** obejmującej południową i północną część obszaru miasta w ramach której wyodrębniono:
- a) **rejon aktywizacji gospodarczej – południowy (D₁)** z wyodrębnieniem przemysłowych terenów w pełni zainwestowanych, zainwestowanych w części, wymagających przekształceń ze wskazaniem terenów nowych oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług po wschodniej stronie drogi krajowej;
 - b) **rejon aktywizacji gospodarczej – północnej (D₂)** z wyodrębnieniem rejonów aktywizacji gospodarczej w rejonie północnego węzła, zlokalizowanych po północnej i południowej stronie obwodnicy miasta Ryk oraz przy istniejącej drodze krajowej;
 - c) **rejon obsługi transportu i funkcji specjalnej (D₃)** - teren linii kolejowej.
- 5) **strefy przyrodniczej (E)** obejmującej pasmo terenu po obu stronach ciek Zalesianka (fragment PSG) z wyodrębnieniem:
- a) **rejonu północnego (E₁)**, obejmującego północny kompleks leśny, ciek Zalesianka i podmokłe łąki z fragmentami lasów w jego dolinie;
 - b) **rejonu centralnego (E₂)** obejmującego tereny wokół stawów Buksa i Boguszew, w ramach którego wyodrębniono: tereny rekreacji codziennej w sąsiedztwie Starego Miasta (pobrzeże zachodnie), tereny wypoczynku codziennego i świątecznego (pobrzeże wschodnie położone w strefie ekspozycji panoramy miasta wraz z akwenem), tereny wypoczynku pobytowego, rejonu węzła ekologicznego w sąsiedztwie południowo-wschodniej granicy miasta;
 - c) **rejonu południowego (E₃)** obejmującego obniżenie dolinne z grupą stawów zlokalizowanych wzdłuż linii kolejowej do Dęblina (fragment PSG) i obszarami torfowiskowymi i źródłiskowymi rzeki Irenki wraz terenem wokół miejskiej oczyszczalni ścieków (rejon C56).

Ustalenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2, lit. „a” odnoszące się do stref polityki przestrzennej wyróżnionych stosownie do zróżnicowania cech poszczególnych fragmentów obszaru miasta, dotyczą:

- 1) terenów zabudowy i urządzeń o zróżnicowanych uwarunkowaniach rozwoju, istniejącym zainwestowaniu, pełnionych funkcjach oraz kierunkach zagospodarowania;
- 2) terenów otwartych, o zróżnicowanych funkcjach, uwarunkowaniach i kierunkach zagospodarowania;

Ustalenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2, lit. „c” dotyczą rozwoju:

- 1) systemu gospodarki wodno-ściekowej,
- 2) systemów energetycznych (elektroenergetyka, gaz, ciepło),
- 3) systemu telekomunikacyjnego,
- 4) nekropolii,
- 5) gospodarki odpadami.

§ 4

Wszystkie użyte w niniejszym Studium pojęcia i sformułowania zgodne są z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

~~Hełkroć w uchwalanym tekście Studium jest mowa o:~~

- ~~1. **studium** — należy przez to rozumieć ustalenia Studium, o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;~~
- ~~2. **uchwale** — należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Ryki dotyczącą uchwalenia Studium, o którym mowa w § 1 o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;~~
- ~~3. **rysunku studium** — należy przez to rozumieć rysunek studium na mapie w skali 1:10 000 stanowiący załącznik do uchwały;~~
- ~~4. **funkcji podstawowej** — dominująca na danym obszarze;~~
- ~~5. **funkcji uzupełniającej** — należy przez to rozumieć funkcje inne niż podstawowa, które uzupełniają lub wzbogacają funkcję podstawową;~~
- ~~6. **przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko** — należy przez to rozumieć działalność mogącą powodować pogorszenie stanu środowiska;~~
- ~~7. **maksymalnej (minimalnej) wysokości zabudowy** — należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, (nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych i technicznych) do górnej najwyższej krawędzi dachu;~~
- ~~8. **maksymalnym (minimalnym) wskaźniku intensywności zabudowy** — należy przez to rozumieć największą (najmniejszą) nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce do powierzchni całkowitej działki;~~
- ~~9. **powierzchni biologicznie czynnej** — należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni pokrytych roślinnością, w stosunku do powierzchni całkowitej działki, z czego jedynie 10 % mogą stanowić wody powierzchniowe lub zieleń na dachach i tarasach (o grubości warstwy ziemi roślinnej min. 10 cm), a minimum 90 % powierzchni pokrytej roślinnością musi stanowić zieleń na gruncie rodzimym;~~
- ~~10. **terenach przeznaczonych na cele publiczne lub terenach publicznych** — należy przez to rozumieć te tereny, których zainwestowanie i utrzymanie będzie finansowane ze środków publicznych w całości lub w części;~~
- ~~11. **obszarach rehabilitacji** — należy przez to rozumieć tereny o zainwestowaniu zgodnym z wyznaczoną funkcją, lecz wymagające porządkowania, zabudowy i zagospodarowania.~~

**[Rozdział Ia
Klauzule Generalne**

§ 4a

Ostateczne ustalenie dokładnego przebiegu granic obszarów określonych na rysunku Studium zostanie ustalone na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub innych opracowań szczegółowych.

§ 4b

Dopuszcza się korekty przebiegu dróg i ulic wynikające z warunków technicznych oraz obniżenie klasy technicznej drogi o jedną klasę.

§ 4c

Dopuszcza się uwzględnienie istniejącego zainwestowania, jako powodu nie zachowania parametrów na całym ciągu drogi.

§ 4d

Dopuszcza się wprowadzenie dróg publicznych i wewnętrznych niewskazanych na rysunku Studium.

§ 4e

Dopuszcza się przyjęcie w planie miejscowym istniejącego zagospodarowania w tym zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu i dotychczasowego przeznaczenia. Uznaje się, że istniejące zagospodarowanie i jego uwzględnienie w nowych aktach planistycznych nie narusza ustaleń Studium.

§ 4f

Dopuszcza się przyjęcie w planie miejscowym istniejącej zabudowy oraz jej przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę oraz remont na każdym terenie.

§ 4g

Dopuszcza się przyjęcie w planie miejscowym zasad kształtowania zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu oraz przeznaczenia wynikającego z obowiązującego mpzp. Uznaje się, że ustalenia obowiązujących planów i ich uwzględnienie w nowych aktach planistycznych nie narusza ustaleń Studium.]

Rozdział II

Funkcje miasta oraz cele i główne kierunki polityki przestrzennej w Rykach

§ 5

1. Przyjmuje się następujące główne funkcje miasta Ryki:

- 1) administracyjno - usługową powiatu;
- 2) przemysłową (w tym zwłaszcza przetwórstwo rolno-spożywcze);
- 3) produkcyjną gospodarki rolno-ogrodniczej;
- 4) produkcyjną gospodarki rybackiej;
- 5) komunikacyjną i obsługi transportu;
- 6) ponadpowiatowych usług handlu zewnętrznego;
- 7) ponadpowiatowych usług oświaty, nauki i kultury;
- 8) turystyczno-wypoczynkową oraz obsługi tego ruchu.

2. Przyjmuje się następujące priorytety polityki regionalnej:

- 1) planistyczna ochronę zasobów wód podziemnych;
- 2) planistyczną ochronę obszarów źródliskowych Zalesianki i Irenki wraz z dopływami;
- 3) zwiększenie lesistości gminy, zwłaszcza w północnej i północno-zachodniej części gminy, wprowadzenie nowych zalesień na obszarach projektowanych granic polno-leśnych oraz na niskich klasach bonitacyjnych gleb (V i VI) nie wyznaczonych na rysunku studium;
- 4) rozwój małej retencji przez odtworzenie stawów i budowę małych spiętrzeń w dolinach rzecznych;
- 5) ochronę gleb wysokich klas bonitacyjnych i organicznych;
- 6) ochronę den dolin rzek i suchych dolin przed zabudową.

§ 6

~~Ustala się następujący, główny cel rozwoju miasta Ryki, postrzegany jako wizja miasta:
"MIASTO UMIARKOWANEGO ROZWOJU O CZYTELNYM WIZERUNKU,
PRZYJAZNE LUDZIOM I ŚRODOWISKU"~~

~~1. Ustala się następujące, ogólne cele strategiczne rozwoju miasta Ryki, zapewniające osiągnięcie celu głównego:~~

- ~~1) osiągnięcie wszechstronnego rozwoju, szczególnie w aspekcie jakościowym, zapewniającego poprawę warunków życia mieszkańców przy zachowaniu równowagi między aktywnością gospodarczą, a ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego;~~
- ~~2) zachowanie właściwych relacji między szczegółowymi celami ekonomicznymi i społecznymi z uwzględnieniem wzmocnienia funkcji miasta jako ponadlokalnego ośrodka życia gospodarczego i kulturowego oraz usługowego, ośrodka oświatowego i naukowo-dydaktycznego (szkoła wyższa, muzeum, placówki edukacji artystycznej), a celami związanymi z aspektami przyrodniczymi, kulturowymi i ładem przestrzennym ze~~

~~szczególne uwzględnieniem warunków zachowania i rehabilitacji wartości przyrodniczych i kulturowych.~~

2. ~~Ustala się następujące, szczegółowe cele strategiczne rozwoju miasta Ryki, zapewniające osiągnięcie celu głównego:~~

- ~~1) cele ekonomiczne~~ wyrażone tworzeniem mechanizmów stymulujących efektywny, wszechstronny rozwój miasta (zmniejszenie skali bezrobocia, poprawa warunków życiowych mieszkańców);
- ~~2) cele społeczne~~ ukierunkowane na poprawę jakości życia mieszkańców poprzez poprawę warunków zamieszkania, pracy, obsługi i wypoczynku;
- ~~3) cele przyrodnicze~~ obejmujące ochronę istniejącej jakości i skali zasobów środowiska przyrodniczego oraz racjonalne jego wykorzystywanie, w tym zachowanie ciągłości oraz wzmocnienie warunków funkcjonowania środowiska przyrodniczego;
- ~~4) cele kulturowe~~ obejmujące zachowanie zasobów dziedzictwa kulturowego, zapobieganie dalszej dewastacji cennych obiektów oraz rehabilitacja zabytkowego krajobrazu;
- ~~5) cele przestrzenne~~ ukierunkowane na podnoszenie ładunku przestrzennego i kształtowanie atrakcyjnej fizjonomii miasta;
- ~~6) rewitalizacja przestrzeni publicznej miasta~~ wraz ze wzmocnieniem funkcjonowania obszarów biologicznie czynnych oraz zachowanie walorów kulturowych przy zapewnieniu łączności widokowej z otaczającym miasto krajobrazem.

§ 7

1. Ustala się następujące zasady polityki przestrzennej: ~~zmierzającej do osiągnięcia celów określonych w § 6:~~

- ~~1) ekonomicznych~~ poprzez przygotowanie ofert lokalizacyjnych oraz terenów pod różnego rodzaju działalności produkcyjne i usługowe ~~a także tworzenie systemu zachęt i preferencji dla rozpoczynających działalność gospodarczą;~~
- ~~2) społecznych~~ poprzez sprzyjanie rozwój ~~ojowi~~ urządzeń infrastruktury społecznej oraz porządkowanie struktury przestrzennej miasta poprzez modernizację i rehabilitację zasobów mieszkaniowych, ~~tworzenie rezerw terenowych pod nową zabudowę,~~ rozwój infrastruktury technicznej oraz poprawę systemu komunikacji w mieście;
- ~~3) przyrodniczych~~ przede wszystkim w wyniku racjonalna ~~ej~~ gospodarka ~~i~~ zasobami środowiska przyrodniczego, a zwłaszcza: wód powierzchniowych i podziemnych, lasów, gleb oraz zapewnienia ochrony terenom należącym do PRZYRODNICZEGO SYSTEMU MIASTA (PSM), będącego fragmentem Przyrodniczego Systemu Gminy (PSG), zintegrowanego z Obszarem Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza” przed szkodliwym oddziaływaniem obiektów znajdujących się zwłaszcza w południowej części miasta, a także poprzez ograniczenie oddziaływania emitorów lokalnych na atmosferę; w szczególności zaś otoczenie szczególną ochroną wyodrębnionych stref przyrodniczych: centralnej i południowej obejmujących obniżenia dolinne Zalesianki wraz z dolinkami w układzie południkowym wraz z grupami stawów tworzących trzon PSM; strukturę tego systemu tworzą:
 - a) obszary węzłowe obejmujące tereny, usytuowane na przecięciu głównych ciągów ekologicznych; o zróżnicowanym użytkowaniu, - podmokłe, z wodami

powierzchniowymi i obszarami leśnymi (w części wodochronnymi), łąki, pastwiska, powierzchnie zadrzewione, tereny rekreacyjne; szczególne znaczenie odgrywa węzeł usytuowany w rejonie południowo-wschodniej granicy miasta, w sąsiedztwie Moszczanki, zagrożony w wysokim stopniu intensyfikującymi się w tym rejonie procesami urbanizacyjnymi,

- b) obszary uzupełniające obejmujące pozostałe tereny otwarte w mieście, wspomagające funkcje obszarów przyrodniczo czynnych, zlokalizowane poza ciągami ekologicznymi, (tereny: leśne, podmokłe, rolnicze oraz o trwałej pokrywie roślinnej); zagrożone zmianą sposobu użytkowania, degradacją szaty roślinnej, przerwaniem połączeń przyrodniczych oraz urbanizacją,
- c) korytarze ekologiczne: będące przede wszystkim dolinami cieków oraz suchymi dolinkami w sposób dość regularny przecinającymi miasto; stanowią one główne ścieżki przemieszczeń wielu gatunków zwierząt i roślin zapewniając ciągłość obszarów przyrodniczo czynnych; oraz ciągi przewietrzania miasta łagodzące jego mikroklimat; zagrożone, zmianą sposobu zagospodarowania i pokrycia powierzchni, przegradzaniem i ograniczeniem przekroju dolinek oraz ich zabudową prowadzącymi do całkowitej degradacji terenów wykluczającej ich podstawową funkcję w systemie przyrodniczym,
- 4) ~~kulturowych~~ — ~~poprzez~~ zachowanie obiektów i obszarów dziedzictwa kulturowego prawnie chronionych, objęcie ochroną prawną cennych obiektów zewidencjonowanych, zachowanie i rewitalizację zespołów oraz historycznych układów przestrzennych, wyeksponowanie szczególnie wartościowych elementów układu miejskiego oraz kształtowanie współczesnej zabudowy z poszanowaniem skali i klimatu przestrzeni charakterystycznych dla Ryk, zachowanie i kształtowanie harmonijnych stref ekspozycji obiektów i obszarów dziedzictwa kulturowego, zapobieganie dalszej dewastacji cennych elementów środowiska kulturowego;
- 5) ~~przestrzennych~~ — ~~przede wszystkim~~ ~~poprzez~~ porządkowanie przestrzeni terenów zainwestowanych i jej wewnętrzne zharmonizowanie, kształtowanie nowych i przebudowywanie obiektów istniejących w nawiązaniu do tradycyjnych form architektury; utrzymanie łączności widokowej z krajobrazem otwartym, zachowanie i kształtowanie panoramy miasta, uporządkowanie, zagospodarowanie i atrakcyjne ukształtowanie najcenniejszej przestrzeni publicznej w mieście, zlokalizowanej wzdłuż brzegów oraz w otoczeniu stawów.

§ 8

W obrębie stref polityki przestrzennej tworzących Przyrodniczy System Miasta – PSM określony w § 3 ust. 2, pkt 5 ~~ustala się wyrazem polityki przestrzennej są~~ następujące ogólne zasady zagospodarowania terenu:

1. w obrębie korytarzy ekologicznych ~~ustala się~~ - utrzymanie i rozbudowę biologicznej obudowy cieków wodnych, w postaci łąk, pastwisk, zadrzewień i zakrzewień oraz dążność do zmiany zagospodarowania na rodzaj użytkowania wymieniony powyżej; ponad to ustala się, że:
 - 1) granice korytarzy w sąsiedztwie obszarów rolniczych należy obudowywać pasami roślinności trwałej, np. zakrzewień obniżających ilość i stężenie nawozów przedostających się do cieków;
 - 2) szerokość korytarzy ekologicznych nie może być zwężana przez lokalizowanie inwestycji w dolinach cieków i rzek;

- 3) zakazuje się wprowadzania nowych inwestycji zagrażających funkcjonowaniu systemu; w przypadku realizacji obwodnicy, przekraczanie stref korytarzy ekologicznych musi odbywać się *w sposób umożliwiający* funkcjonowanie korytarzy;
2. w obrębie węzła ekologicznego ~~ustala się~~:
 - 1) preferencje dla utrzymania obecnego sposobu zagospodarowania terenu;
 - 2) zmianę użytkowania rolniczego na leśne na obszarach wyznaczonych granicą polno-leśną oraz na niskich klasach bonitacyjnych gleb (V i VI) nie wyznaczonych na rysunku studium;
 - 3) dopuszczenie zmiany użytkowania rolniczego na turystyczne dla obszarów wymienionych w tekście opracowania na zasadach opracowanych w studium;
 - 4) dopuszczenie tworzenia liniowych urządzeń infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej wraz z niezbędnym zapleczem (np. ścieżki rowerowe, deszczochrony, punkty widokowe, parkingi, obszary piknikowe, punkty informacyjne).

§ 9

1. ~~Ustala się konieczność podjęcia czynności proceduralnych zmierzających~~ Wskazuje się zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Stawy Ryckie” jako ~~planowany~~ do objęcia ochroną prawną ~~jako zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Stawy Ryckie” terenu~~ obejmujący ~~ego~~ swoimi granicami stawy zlokalizowane we wschodniej i południowej części miasta;
2. Zespół przyrodniczo-krajobrazowy o którym mowa w ust. 1 ustala się ze względu na potrzebę ochrony zachowanych w wysokim stopniu walorów fizjonomicznych krajobrazu;
3. Ustanowienie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego o którym mowa w ust. 1 należy poprzedzić inwentaryzacyjnymi studiami przyrodniczymi, zaś do czasu ich wykonania nie należy zmieniać ani intensyfikować obecnego sposobu użytkowania ani ich bezpośredniego otoczenia;
4. Szczegółowe granice zespołu, o którym mowa w ust. 1 oraz sposób jego zagospodarowania powinien zostać określony w planie miejscowym.

§ 10

1. Ustalenia zasad ochrony i kształtowania środowiska kulturowego dotyczą:
 - 1) obiektów wpisanych do rejestru zabytków woj. lubelskiego,
 - 2) obiektów znajdujących się w wojewódzkiej *i gminnej* ewidencji zabytków,
 - 3) obszarów występowania stanowisk archeologicznych – ~~zlokalizowanych~~ *oznaczonych* na załączniku graficznym *nr 1*.
2. Zasady ochrony konserwatorskiej związane z obiektami posiadającymi wartości zabytkowe wynikają z przepisów odrębnych, zgodnie z którymi w przypadku: ~~Ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej w odniesieniu do:~~
 - 1) obiektów wpisanych do rejestru zabytków woj. lubelskiego *i ich otoczenia, działania w zakresie, m.in.:*
 - a) prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych,*

- b) prowadzenia badań konserwatorskich, badań archeologicznych,
 - c) przemieszczanie zabytku,
 - d) dokonywania podziału zabytku,
 - e) zmiany przeznaczenia lub sposobu korzystania z zabytku,
 - f) umieszczania na zabytku urządzeń technicznych, tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016 r. poz. 778 ze zm.) oraz napisów, ~~tablic, reklam oraz napisów,~~
 - g) podejmowania innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku
- wymagane jest uzyskanie pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków ~~konserwatorskiego~~ w formie decyzji administracyjnej. Prace mogą zostać poprzedzone wydaniem zaleceń konserwatorskich zgodnie z odpowiednimi przepisami szczegółowymi.
- 2) obiektów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków – roboty budowlane i prace remontowe prowadzone przy obiektach wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi;
 - 3) wyznaczonych stanowisk archeologicznych – prace ziemne prowadzone w obrębie wyznaczonych stanowisk archeologicznych wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru; na badania te należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków; planowane w obrębie stanowisk archeologicznych zamierzenia inwestycyjne, m.in.: związane z budową nowych budynków i inwestycji liniowych (drogi, sieci, melioracje, infrastruktura techniczna), którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu – wymagają wcześniejszego uzgodnienia w celu uzyskania zaleceń konserwatorskich dla przedmiotowej inwestycji;
 - 4) w przypadku ujawnienia podczas pozostałych, nienadzorowanych archeologicznie prac ziemnych i budowlanych przedmiotów, które posiadają cechy zabytku archeologicznego (np. fragmenty naczyń glinianych, szklanych, kafli, fragmenty konstrukcji murowanych, drewnianych, wyroby metalowe, znaleziska monetarne, materiały kostne będące pozostałościami pochówków itp.) osoby prowadzące roboty obowiązane są wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte zabytki, a także zabezpieczyć je oraz miejsce ich odkrycia i niezwłocznie powiadomić właściwego konserwatora zabytków lub Burmistrza.
3. Ochrona relacji krajobrazowych i przestrzennych otoczenia obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 1÷3 winna nastąpić poprzez:
- 1) zachowanie obszaru ekspozycji widokowej tych obiektów oraz ich tła;
 - 2) zakaz wprowadzania inwestycji degradujących optycznie miejsce i skalę otoczenia lokalizacji tych obiektów;
 - 3) stopniowe odtwarzanie charakteru otoczenia tych obiektów poprzez powrót do lokalnych tradycji.
 - ~~4) Wykaz obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 1÷4:~~

Wykaz obiektów zabytkowych wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków zlokalizowanych na terenie miasta Ryki zamieszczono w rozdziale 11.2 (Część I – Uwarunkowania rozwoju gminy miejsko-wiejskiej Ryki), natomiast innych obiektów cennych

kulturowo (w tym ujętych w projekcie gminnej ewidencji zabytków) w rozdziale 5.2 (Część I – Uwarunkowania rozwoju gminy miejsko-wiejskiej Ryki).

Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków

Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków „A” na terenie miasta Ryki

Lp.	Nazwa obiektu	Nr rejestru
1.	~~Zespół kościoła parafialnego: kościół pw. Najświętszego Zbawiciela, stara plebania, teren cmentarza przykościelnego z rozplanowaniem ogrodu.~~	A/821
2.	~~Dwór i park~~	A/896
3.	~~Cmentarz parafialny „stary”~~	A/1006

Obiekty o wysokich wartościach historycznych i kulturowych, nie wpisane do rejestru zabytków, ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

Lp.	Adres	Typ obiektu
1.	Cicha 6	Dom murowany
2.	Cicha 10	Dom murowany
3.	Kanałowa 2	Dom murowany
4.	Kanałowa 21	Dom murowany
5.	Kościuszki 4	Dom drewniany
6.	Kościuszki 14	Dom murowany
7.	Królewska	Cmentarz nowy
8.	Królewska 3	Dom drewniany
9.	Królewska 5	Dom drewniany
10.	Królewska 50	Dom drewniany
11.	Królewska 111	Dom drewniany
12.	Krukowska 5	Dom murowany
13.	Lubelska 35	Budynek kolejowy
14.	Lukowska 5	Dom murowany
15.	Mickiewicza 18	Dom drewniany
16.	Młynarska 1	Młyn Władysława Skalskiego
17.	Młynarska 1	Dom drewniany Władysława Skalskiego
18.	Objazdowa 8	Dom drewniany
19.	Ogrodowa 7	Dom drewniany Władysława Jarmola
20.	Partyzantów 7	Dom drewniany
21.	Piaskowa	Cmentarz Żydowski
22.	Plac Wolności 17	Dom drewniany
23.	Poniatowskiego 1	Dom murowany
24.	Poniatowskiego 22	Dom murowany
25.	Poniatowskiego 23	Dom murowany
26.	Poniatowskiego 35	Dom murowany
27.	Poniatowskiego 39	Dom murowany
28.	Poniatowskiego 53	Dom murowany

29.	Poniatowskiego-67 / Szkolna 1	Budynek Spółdzielni
30.	Rynek Stary 14	Dom murowany
31.	Stary Rynek 15	Dom murowany
32.	Stary Rynek 29	Dom murowany
33.	Swatowska 38	Dom drewniany
34.	Szkolna 4	Dom murowany
35.	Warszawska 8	Dom drewniany
36.	Warszawska 8A	Dom drewniany, d. kuźnia
37.	Warszawska 13	Dawny spichlerz
38.	Warszawska 13d	Gorzelnia
39.	Warszawska 25/27/29	Dwór murowany
40.	Warszawska 41	Dom murowany
41.	Warszawska 60	Dom drewniany
42.	Warszawska 114	Dom drewniany
43.	Wjazdowa 4	Dom murowany
44.	Wspólna 4	Dom drewniany, tzw. „Organistówka”
45.	Wspólna 6	Dom drewniany
46.	Wylot 16	Dom murowany
47.	Żytnia 20	Dom drewniany
48.	Żytnia 74	Dom drewniany
49.	Ryki	Układ urbanistyczny Miasta
50.	Słowackiego 125	Dom drewniany

Na terenie miasta Ryki znajdują się obszary **przebadanych wyznaczonych** stanowisk archeologicznych, **wskazane na rysunku studium.**

§ 11

Ustala się następujące zasady ochrony wartości krajobrazowych terenu:

1. niezabudowywanie strefy ekspozycji miasta **oznaczonej określonej** na załączniku graficznym nr 1 **rysunku studium**;
2. zachowanie dalekich otwarc widokowych ~~w drodze nie wprowadzania~~ **poprzez nie wprowadzanie** barier przestrzennych;
3. w bliskich otwarciach widokowych utrzymanie dotychczas zachowanych walorów krajobrazu otwartego i kulturowego **poprzez w drodze**:
 - 1) ~~ochrony~~ **ochronę** istniejących lasów i zadrzewień, **stanowiących** często ~~tło jako tła~~ dla widoków i panoram;
 - 2) ~~zachowania~~ **zachowanie** obiektów będących głównymi, wartościowymi elementami struktury danego zespołu;
 - 3) ~~korygowania~~ **korygowanie** wystroju lub detalu obiektów dysharmonijnych w krajobrazie lub osłanianie ich zielenią;
 - 4) wprowadzanie nowych elementów kompozycyjnych wiążących w całość strukturę architektoniczno-krajobrazową poszczególnych zespołów zabudowy (nowe obiekty, mała

architektura, zieleni);

- 5) utrzymanie nie zagospodarowanego pasa obejmującego pole widokowe;
- 6) ochronę i kształtowanie panoramy miasta w widoku znad wody przez odpowiednią obudowę roślinną i zakaz lokalizacji wysokich obiektów kubaturowych. ~~obecnych w~~ panoramie.

Rozdział III A

Kierunki zagospodarowania przestrzennego w wyodrębnionych strefach polityki przestrzennej - STREFA OSADNICZO-ROLNA ZACHODNIA.

§ 12

1. **Strefa osadniczo-rolna zachodnia** obejmuje przestrzeń określoną w § 3 ust.2, pkt 1 i oznaczoną na rysunku studium symbolem „A”; w tym wyodrębnione rejony:
 - północny A₁
 - środkowy A₂
 - południowy A₃
2. Polityka przestrzenna w strefie, o której mowa w ust. 1 polega na:
 - 1) utrzymaniu jako wiodącej funkcji - produkcji rolnej wykorzystującej wartościowe kompleksy glebowo-rolnicze z preferencjami dla upraw ogrodniczo-sadowniczych, przy zachowaniu wartości przyrodniczo-krajobrazowych terenu;
 - 2) ochronie gruntów rolnych o wysokich klasach bonitacyjnych przed ich degradacją i nieuzasadnionym wykorzystywaniem na cele nierolnicze; poprzez wyłączenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zabudowy;
 - 3) ochronie znajdujących się w sąsiednich strefach: terenu drugorzędnego ciągu powiązań przyrodniczych (rejon E₁) oraz rejonu ujęć wody wodociągu miejskiego (rejon C₅);
 - 4) porządkowaniu, modernizowaniu i uzupełnianiu zagospodarowania w zakresie zgodnym z funkcjami obszaru wyznaczonymi na rysunku studium;
 - 5) uzupełnianiu wyposażenia strefy w niezbędne urządzenia towarzyszące (komunikacja, infrastruktura techniczna, usługi);
 - 6) dopuszczenie zabudowy w strefach wyznaczonych rysunkiem studium.

§ 13

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego w rejonie północnym A₁:

1. dla terenów o funkcji rolniczej - terenów użytków rolnych (R₁, 1.R₁):

- 1) ochronę rolniczej przestrzeni produkcyjnej (na rysunku studium oznaczonej jako „teren użytków rolnych”), ~~na której występują~~ zwłaszcza obszarów występowania gleby klasy II i III poprzez wyłączenie tych obszarów z zabudowy oraz ochronę przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych wartości terenu;
- 2) wykorzystanie terenu na cele produkcji rolniczej ~~ze znacznym udziałem owoców i warzyw, przy ograniczaniu zabiegów chemizacyjnych;~~
- 3) utrzymanie istniejącej, rozproszonej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług oraz zabudowy zagrodowej z możliwością rozbudowy o dodatkowy budynek mieszkalny ~~o ile jest to zgodne z przepisami odrębnymi dla członków rodzin bez prawa wtórnych podziałów i dopuszczeniem nowej wyznaczonej w studium~~ oraz przy zachowaniu następujących zasad:
 - a) wykluczenia z zabudowy terenów w obrębie dolinek i cieków wodnych z zachowaniem drożności powiązań przyrodniczo-przestrzennych;
 - b) uzupełniania istniejących siedlisk obiektami mieszkalnymi, gospodarczymi i inwentarskimi i urządzeniami infrastruktury technicznej niezbędnymi do racjonalnej gospodarki (w tym budowli rolniczych) z przejściowym dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie ~~neutralizacji~~ oczyszczania ścieków (docelowo system odprowadzania ścieków winien być zintegrowany z systemem kanalizacyjnym miasta);
 - c) zachowania walorów krajobrazowych zabudowy ~~lokalizowanej na stokach~~ zwłaszcza pod kątem ekspozycji odbieranej z drogi prowadzącej w kierunku Zalesia oraz ~~[projektowanej] drogi ekspresowej S17 trasy obwodowej,~~
 - d) ~~osłaniania istniejącej zabudowy dysharmonizującej w krajobrazie pasmami lub grupami zadrzewień i zakrzewień, eliminowanie elementów agresywnych w krajobrazie poprzez zmianę formy i kolorystyki obiektów (zwłaszcza dachów),~~
 - e) ~~przy realizacji nowej zabudowy obowiązek wprowadzania przydomowej zieleni ozdobnej;~~
- 4) utrzymanie istniejących tras komunikacyjnych ~~i ciągów~~ oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, ~~koniecznych do prawidłowego funkcjonowania obszaru gminy,~~ z dopuszczeniem ich niezbędnych uzupełnień;
- 5) dopuszcza się zalesienie gruntów rolnych o niskich klasach bonitacyjnych tj. V i niższej, z wyłączeniem łąk i pastwisk, z zastrzeżeniem zakazu realizacji w sposób zagrażający siedliskom, gatunkom oraz siedliskom tych gatunków, objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

2. dla terenów o funkcjach osadniczych - terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością lokalizowania usług (MN):

- 1) Użytkowanie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi publiczne,
 - c) usługi niepubliczne.
- 2) Użytkowanie dopuszczalne:
- a) obiekty i urządzenia rekreacji,
 - b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
 - c) rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji związane z funkcją podstawową,
 - f) mała architektura.
- 3) Zasady kształtowania zabudowy terenów oznaczonych na rysunku studium symbolem MN:
- a) dla terenów przeznaczanych pod zabudowę jednorodziną zakłada się minimalną powierzchnię **nowo wydzielanych** działek budowlanych wynoszącą 1000 m², przy szerokości minimalnej wynoszącej 18 m dopuszczając dla zabudowy jednorodzinnej lokalizację usług nie wyznaczonych rysunkiem studium, nie przekraczających swoją uciążliwością granic działki dysponenta;
 - b) dopuszcza się lokalizację usług; ~~na działkach nie mniejszych niż minimalna powierzchnia~~ **nowo wydzielanych działek pod funkcję usługową nie mnie niż 1500 m²** z zachowaniem określonych powierzchni zabudowy oraz zasad dla gabarytów i architektury obiektów określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a dla działek przeznaczanych pod działalność produkcyjną minimalną powierzchnię ustala się na 2000 m²;
 - c) należy stosować niewielkie gabaryty zabudowy i preferować zasady kształtowania brył budynków w układach horyzontalnych, nie przekraczać wysokości 2 kondygnacji nadziemnych, maksymalne wynoszenie poziomu parteru ca 1,0 m powyżej otaczającego terenu;
 - d) preferowanie form architektury tradycyjnej z użyciem miejscowych materiałów (drewno, cegła), stosowanie dachów o kącie nachylenia do 45°, wskazane rozwiązania z okapami wypuszczanymi poza ściany szczytowe, lukarnami lub innymi formami doświetlenia poddaszy; pokrycie lukarn wyprowadzona min 0,5 m poniżej kalenicy, zdecydowane wysunięcia okapów poza płaszczyzny ścian, zalecanie stosowanie tradycyjnych form wystroju, detalu i kolorystyki;
- 4) Wskaźniki wykorzystania terenu:
- a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),
 - b) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 40% powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),
 - c) intensywność zabudowy MN: maksymalnie 0,5

- 5) Kierunki przekształceń strukturalnych terenów **oznaczonych na rysunku studium symbolem MN**:
- a) utrzymanie istniejącej struktury osadniczej - obiektów zabudowy usługowej, mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i niskiej intensywnej oraz rzemieślniczej z dopuszczeniem poszerzeń, uzupełnień i przekształceń,
 - b) adaptuje się istniejące parametry powierzchni i frontów działek w obszarach zainwestowanych,
 - c) tworzenie jednorodnej strefy mieszkaniowo-usługowej,
 - d) dopuszczenie lokalizacji nowych obiektów mieszkalnictwa jednorodzinnego i niskiego intensywnego, mieszkaniowo-usługowych, usługowych,
- 6) Dla poszczególnych rodzajów użytkowania terenów **oznaczonych na rysunku studium symbolami MN i ~~MN,U~~** ustala się:
- a) zabudowa mieszkaniowa niska intensywna i jednorodzinna i: tworzenie koncentracji mieszkalnictwa w postaci niewielkich enklaw osiedlowych z równolegle realizowaną infrastrukturą techniczną;
 - b) rzemiosło usługowe nieuciążliwe i pozostałe usługi niepubliczne: układy rozproszone, tworzone jako usługi wydzielone, wbudowane lub wolnostojące towarzyszące zabudowie mieszkaniowej z równolegle realizowaną infrastrukturą techniczną;
 - c) rzemiosło produkcyjne: na zapleczu działek, ograniczenie rozmiarów produkcji - uciążliwość ograniczona do granic własności, wprowadzanie nowych ekologicznych technologii;
 - d) zabudowa ośrodków opieki społecznej: lokalizacje na wydzielonych działkach wg projektów indywidualnych.
- 7) W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmniejszenie powierzchni i szerokości działek, o których mowa w lit. a i b, jednak nie więcej niż o 50%.

3. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami oznaczonych symbolami MWU,MN:

a) Użytkowanie podstawowe:

- a) *zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;*
- b) *zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna (małe domy mieszkalne - do 2 mieszkań);*
- c) *usługi publiczne;*
- d) *usługi niepubliczne;*
- e) *usługi komercyjne;*
- f) *inne, w zależności od potrzeb związanych z funkcją podstawową.*

b) Użytkowanie dopuszczalne:

- a) *zabudowa mieszkaniowo-usługowa;*
- b) *ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego;*

- c) *zieleń urządzona;*
- d) *urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji związane z funkcją podstawową;*
- e) *mała architektura.*
- c) *Zasady kształtowania zabudowy terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami MWU,MN.*
Parametry kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - a) *wysokość obiektów do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe;*
 - b) *podpiwniczenie do 1,2 m npt;*
 - c) *zwarta bryła o charakterze rezydencjonalnym miejskim;*
 - d) *wysokość obiektów do 12 m (od poziomu terenu do kalenicy dachu);*
 - e) *dachy o nachyleniu do 45° (dwu- lub wielospadowe);*
 - f) *stosowanie form i detalu miejscowego;**Obowiązują zasady określone dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – ust 2.*
- d) *Wskaźniki wykorzystania terenu.*
 - a) *powierzchnia zabudowy: maksymalnie 40% powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej);*
 - b) *powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 40% powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej);*
 - c) *intensywność zabudowy: 0,5 - 0,7.*
- e) *Kierunki przekształceń strukturalnych terenów MWU,MN:*
 - a) *utrzymanie istniejącej struktury osadniczej z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń oraz odtwarzania istniejącej substancji budowlanej;*
 - b) *tworzenie jednorodnej strefy mieszkaniowej, nowe realizacje w dostosowaniu do form i skali otoczenia.*
 - f) *Na terenach MWU,MN wyklucza się lokalizacje inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.*

[3a. dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (1.MN,U) wprowadzonych V zmianą Studium:

- a) *Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, nieuciążliwe usługi komercyjne;*
- b) *Funkcja uzupełniająca: usługi inne niż funkcji podstawowej, w tym usługi publiczne, zieleń urządzona oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia i sieci infrastruktury technicznej i komunikacji;*
- c) *Realizację funkcji podstawowych dopuszcza się w następujących formach: jako zabudowę mieszkaniową i/lub mieszkaniowo-usługową;*
- d) *Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać*

na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% powierzchni działki budowlanej;
- maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m².]

4. dla terenów o funkcjach usługowych – terenów zabudowy usługowej (usługi publiczne, niepubliczne, komercyjne) i rzemieślniczej (U):

1) jak w ~~w~~ § 19 ust 4 pkt 4

§ 14

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego w rejonie A₂:

1. dla terenów o funkcji rolniczo-ogrodniczej - terenów użytków rolnych (R):

- 1) ochronę rolniczej przestrzeni produkcyjnej (na rysunku studium oznaczonej jako „teren użytków rolnych”), ~~na której występują~~ zwłaszcza obszarów występowania gleby klasy II i III ~~oraz przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych wartości terenu~~ poprzez wyłączenie tych obszarów z nowej zabudowy ~~oraz ochronę przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych wartości terenu;~~
- 2) wykorzystanie terenu na cele produkcji rolniczej ~~ze znacznym udziałem owoców i warzyw, przy ograniczaniu zabiegów chemizacyjnych;~~
- 3) ochronę kulturowych i krajobrazowych wartości terenu;
- 4) dopuszcza się możliwość wykorzystania terenu na cele inne niż gospodarka polowo-ogrodnicza (urządzenia związane z produkcją rolną, gospodarką komunalną oraz inne wynikające z potrzeb miasta);
- 5) utrzymanie istniejącej, rozproszonej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług oraz zabudowy zagrodowej z możliwością rozbudowy o dodatkowy budynek mieszkalny, ~~o ile jest to zgodne z przepisami odrębnymi dla członków rodzin bez prawa wtórnych podziałów i dopuszczeniem nowej wyznaczonej w studium~~ oraz przy zachowaniu następujących zasad:
 - a) wykluczenia z zabudowy terenów w obrębie dolinek i cieków wodnych z zachowaniem drożności powiązań przyrodniczo-przestrzennych,
 - b) uzupełniania istniejących siedlisk obiektami mieszkalnymi, gospodarczymi i inwentarskimi i urządzeniami infrastruktury technicznej niezbędnymi do racjonalnej gospodarki (w tym budowli rolniczych) z przejściowym dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie ~~neutralizacji~~ oczyszczania ścieków (docelowo system odprowadzania ścieków winien być zintegrowany z systemem kanalizacyjnym miasta);
 - c) ~~osłaniania istniejącej zabudowy dysharmonizującej w krajobrazie pasmami lub grupami zadrzewień i zakrzewień, eliminowanie elementów agresywnych w krajobrazie poprzez~~

~~zmianę formy i kolorystyki obiektów (zwłaszcza dachów),~~

- 6) ~~przy realizacji nowej zabudowy obowiązek wprowadzania przydomowej zieleni ozdobnej;~~
 - 7) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów służących funkcji podstawowej rolniczej, dróg i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obszaru miasta, w tym obszarów i terenów funkcjonalnych wskazanych w studium. ~~terenów urządzeń infrastruktury technicznej a w tym stacji bazowych łączności nie wyznaczonej rysunkiem studium oraz oznaczonych symbolami wg. legendy w terenach otwartych użytków rolnych pod warunkiem nie naruszania podstawowej funkcji terenu oraz warunków krajobrazu naturalnego jak i ustaleń obszarów ochrony prawnej i planistycznej.~~
 - 8) dopuszcza się zalesienie gruntów rolnych o niskich klasach bonitacyjnych tj. V i niższej, z wyłączeniem łąk i pastwisk, z zastrzeżeniem zakazu realizacji w sposób zagrażający siedliskom, gatunkom oraz siedliskom tych gatunków, objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych.
- 2. dla terenów o funkcjach osadniczych ~~(RM):~~ terenów zabudowy zagrodowej z enklawami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługami (RM), terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MN,U):**
- 1) zakaz tworzenia nowej zabudowy w rozproszeniu, w oderwaniu od istniejących skupisk i projektowanej zabudowy oznaczonej rysunkiem studium z dopuszczeniem lokalizacji budynków gospodarczych, inwentarskich i budowli rolniczych w strefie do 100 metrów poza ~~granicą~~ granicami terenów oznaczonych symbolem RM, MN oraz MN,U ~~wyznaczonej rysunkiem studium~~ wyznaczonymi na rysunku studium;
 - 2) ochronę historycznej struktury przestrzennej wraz z istniejącymi obiektami stanowiącymi dobra kultury;
 - 3) korygowanie przy remontach modernizacyjnych formy architektonicznej obiektów trwałych, dysharmonizujących w stosunku do otoczenia poprzez poprawę proporcji, detalu i kolorystyki z uwzględnieniem zasad określonych w punkcie 4, lit. j;
 - 4) możliwość wprowadzania nowej zabudowy ~~w obszarach w istniejących zgrupowaniach~~ oznaczonych na ~~rysunku studium załączniku graficznym~~ symbolem RM, MN oraz MN,U przy zachowaniu niżej wymienionych zasad i standardów:
 - a) przeznaczania do zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usług i nieuciążliwej działalności gospodarczej przy istniejących i projektowanych drogach gminnych, lokalnych i dojazdowych,
 - b) dla terenów przeznaczanych pod zabudowę zagrodową oznaczonych ~~ę~~ symbolem RM zakłada się minimalną powierzchnię ~~nowo wydzielanych~~ działek budowlanych wynoszącą 2000 m², przy szerokości minimalnej wynoszącej 25 m z dopuszczeniem wymienności funkcji na budownictwo jednorodzinne, letniskowe lub usługi w zmianach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy;
 - c) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (oznaczonych symbolem MN i MN,U) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach nie mniejszych niż 1000 m², przy szerokości minimalnej wynoszącej 18 m dopuszczając dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lokalizację usług publicznych i niepublicznych, nie wyznaczonych rysunkiem studium,

które nie przekraczają uciążliwością granic e-działki dysponenta;

- d) dopuszcza się lokalizację usług na działkach nie mniejszych niż 1500 m² z zachowaniem określonych powierzchni zabudowy oraz zasad dla gabarytów i architektury obiektów określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego; ~~a dla działek przeznaczanych pod działalność produkcyjną minimalną powierzchnię ustala się na 2000 m²;~~
- e) od powyższych wielkości (wymienionych w lit. b, c i d) w jednostkowych przypadkach można stosować odstępstwa (zmniejszenie o nie więcej niż 50%), jeżeli znajdzie to uzasadnienie w projektach planów miejscowych i nie wpłynie negatywnie na jakość urbanizowanej przestrzeni;
- f) ~~niezbędne jest w~~ dopuszcza się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wprowadzenie nie oznaczonych w studium ~~terenów osiedli mieszkaniowych, terenów usługowych kształtowanie~~ zieleni kompozycyjno-krajobrazowej i izolacyjnej; ~~jako rozwiązań przestrzennych nie pokazanych rysunkiem zmian studium oraz estetyczne zagospodarowanie terenów wokół budynków, zwłaszcza przy pomocy kształtującej krajobraz zieleni wysokiej i średniej;~~
- g) zakłada się zachowanie nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej i możliwość zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki dla zabudowy zagrodowej i usługowej oraz 20% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- h) zagospodarowanie terenów winno następować w jak najwyższych standardach architektonicznych, z poszanowaniem podstawowych zasad ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, a w szczególności ochrony krajobrazu oraz ochrony środowiska;
- i) stosowania niewielkich gabarytów zabudowy i preferowania zasady kształtowania brył budynków w układach horyzontalnych, nie przekraczania wysokości 2 kondygnacji naziemnych, wykorzystywania użytkowego poddaszy, maksymalnego wynoszenia poziomu parteru ca 1,0 m powyżej otaczającego terenu;
- j) preferowania form architektury tradycyjnej z użyciem miejscowych materiałów (drewno, cegła), stosowania dachów o kącie nachylenia do 45°, wskazane rozwiązania z okapami wypuszczanymi poza ściany szczytowe, lukarnami lub innymi formami doświetlenia poddaszy; pokrycia lukarn wyprowadzona min 0,5 m poniżej kalenicy, zdecydowane wysunięcia okapów poza płaszczyzny ścian, zalecanie stosowania tradycyjnych form wystroju, detalu i kolorystyki.

[2a. dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1.MN) wprowadzonych V zmianą Studium:

- e) Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- f) Funkcja uzupełniająca: usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne, zieleń urządzona oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia i sieci infrastruktury technicznej i komunikacja;
- g) Realizację funkcji podstawowych dopuszcza się w następujących formach: jako zabudowę mieszkaniową i/lub mieszkaniowo-usługową;

- h) Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% powierzchni działki budowlanej;
- maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m².]

3. dla terenów o przewadze użytków zielonych (nie wyznaczonych na rysunku studium, znajdujących się w obrębie terenów R oznaczonych na rysunku studium):

- 1) wzmocną ochronę kompleksów rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych wartości terenu;
- 2) wykluczenie wszelkiej nowej zabudowy, w tym zabudowy zagrodowej z wyjątkiem:
 - a) uzupełniania istniejących siedlisk obiektami mieszkalnymi, gospodarczymi i inwentarskimi i urządzeniami infrastruktury technicznej niezbędnymi do racjonalnej gospodarki (w tym budowli rolniczych) o ile jest to zgodne z przepisami odrębnymi z przejściowym dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie ~~neutralizacji oczyszczania~~ ścieków (docelowo system odprowadzania ścieków winien być zintegrowany z systemem kanalizacyjnym miasta),
 - ~~b) osłaniania istniejącej zabudowy dysharmonizującej w krajobrazie pasmami lub grupami zadrzewień i zakrzewień, eliminowanie elementów agresywnych w krajobrazie poprzez zmianę formy i kolorystyki obiektów (zwłaszcza dachów).~~

4. dla terenów lokalnych sięgaczy ekologicznych (oznaczonych na rysunku studium).

- 1) ochronę wartości przyrodniczych i krajobrazowych, a w szczególności:
 - a) przyrodniczej struktury zieleni wysokiej, średniej i niskiej;
 - b) ostoi dla zwierząt i roślin;
 - c) wprowadzaniu wielogatunkowych grup złożonych z rodzimych drzew i krzewów stanowiących osłony dla zwierząt;
- 2) udostępnienie terenu dla celów gospodarczych w granicach umożliwiających zachowanie wartości przyrodniczych, z ograniczonym wykorzystaniem rolniczym;
- 3) wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy z ewentualną możliwością uzupełniania istniejących siedlisk obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej niezbędnymi do racjonalnej gospodarki;
- 4) zakaz wprowadzania napowietrznych inwestycji liniowych i obiektów kubaturowych;

5. dla terenów eksploatacji powierzchniowej (PG) :

- 1) tereny eksploatacji powierzchniowej złóż naturalnych: udokumentowane złoża piasku;
- 2) po zakończeniu eksploatacji rekultywacja wyrobiska poeksploatacyjnego zgodnie z przepisami odrębnymi. w kierunku leśnym.

[

6. dla terenów usług i energetyki odnawialnej:

- 1) ~~Wyznacza się tereny usług i energetyki odnawialnej – farmy fotowoltaicznej – oznaczone na rysunku studium symbolem U,EN.~~
- 2) ~~Teren można wykorzystać pod lokalizację zabudowy usługowej lub farmy fotowoltaicznej z możliwością również łączenia obu funkcji w równych proporcjach lub z dowolną przewagą jednej z funkcji.~~
- 3) ~~Lokalizacja farmy fotowoltaicznej, zgodnie z uwarunkowaniami rozwoju energetyki odnawialnej, zawartymi w „Wojewódzkim Programie Alternatywnych Źródeł Energii dla Województwa Lubelskiego” z uwzględnieniem następujących zasad:~~
 - a) ~~budowa urządzeń systemów fotowoltaicznych, w tym także o mocy przekraczającej 100 KW po identyfikacji i ograniczeniu do minimum ryzyka przyrodniczego oraz niekorzystnego oddziaływania na środowisko i krajobraz; rozwiązania technologiczne nie powinny odbiegać od standardów stosowanych w obiektach związanych z tego typu działalnością i wykorzystywać nowoczesną technologię;~~
 - b) ~~połączenie urządzeń energetyki odnawialnej z istniejącym systemem elektroenergetycznym należy realizować za pośrednictwem linii elektroenergetycznych średniego napięcia, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci, ze wskazaniem tworzenia systemów kablowych (podziemnych), ale z możliwością zastosowania także linii napowietrznych;~~
 - c) ~~dopuszcza się lokalizację podziemnej i nadziemnej infrastruktury związanej z funkcjonowaniem elektrowni fotowoltaicznych.]~~

§ 15

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego w rejonie A₃:

1. dla terenów o funkcji rolniczo-ogrodniczej – tereny użytków rolniczych (R):

- 1) ochronę rolniczej przestrzeni produkcyjnej (na rysunku studium oznaczonej jako „teren użytków rolnych”), na której występują zwłaszcza obszary występowania gleby klasy II i III poprzez wyłączenie tych obszarów z zabudowy oraz ochronę przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych wartości terenu ~~poprzez wyłączenie tych obszarów z nowej zabudowy~~;
- 2) wykorzystanie terenu na cele produkcji rolniczej ~~ze znacznym udziałem owoców i warzyw, przy ograniczaniu zabiegów chemicznych~~;
- 3) ochronę kulturowych i krajobrazowych wartości terenu;
- 4) dopuszcza się możliwość wykorzystania terenu na cele inne niż gospodarka polowo-ogrodnicza (urządzenia związane z produkcją rolną, gospodarką komunalną oraz inne wynikające z potrzeb miasta);
- 5) utrzymanie istniejącej, rozproszonej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług oraz

zabudowy zagrodowej z możliwością rozbudowy o dodatkowy budynek mieszkalny o ile jest to zgodne z przepisami odrębnymi dla członków rodzin bez prawa wtórnych podziałów i dopuszczeniem nowej wyznaczonej w studium oraz przy zachowaniu następujących zasad:

- a) wykluczenia z zabudowy terenów w obrębie dolinek i cieków wodnych z zachowaniem drożności powiązań przyrodniczo-przestrzennych;
 - b) uzupełniania istniejących siedlisk obiektami mieszkalnymi, gospodarczymi i inwentarskimi i urządzeniami infrastruktury technicznej niezbędnymi do racjonalnej gospodarki (w tym budowli rolniczych) z przejściowym dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie ~~neutralizacji~~ oczyszczania ścieków (docelowo system odprowadzania ścieków winien być zintegrowany z systemem kanalizacyjnym miasta);
 - c) ~~osłaniania istniejącej zabudowy dysharmonizującej w krajobrazie pasmami lub grupami zadrzewień i zakrzewień, eliminowanie elementów agresywnych w krajobrazie poprzez zmianę formy i kolorystyki obiektów (zwłaszcza dachów);~~
 - d) ~~przy realizacji nowej zabudowy obowiązek wprowadzania przydomowej zieleni ozdobnej;~~
- 6) dopuszcza się lokalizacje urządzeń i obiektów służących funkcji podstawowej rolniczej, dróg i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obszaru miasta, w tym obszarów i terenów funkcjonalnych wskazanych w studium.
- 7) dopuszcza się zalesienie gruntów rolnych o niskich klasach bonitacyjnych tj. V i niższej, z wyłączeniem łąk i pastwisk, z zastrzeżeniem zakazu realizacji w sposób zagrażający siedliskom, gatunkom oraz siedliskom tych gatunków, objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych.
- ~~6) dopuszcza się lokalizacje terenów urządzeń infrastruktury technicznej w tym stacji telefonii komórkowych nie wyznaczonej rysunkiem studium oraz oznaczonych symbolami wg. legendy w terenach otwartych użytków rolnych pod warunkiem nie naruszania podstawowej funkcji terenu oraz warunków krajobrazu naturalnego jak i ustaleń obszarów ochrony prawnej i planistycznej.~~

2. dla terenów o funkcjach osadniczych - ~~(RM i MN)~~ terenów zabudowy zagrodowej z enklawami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługami (RM), terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością lokalizowania usług (MN) oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MN,U):

- 1) Zakaz tworzenia nowej zabudowy w rozproszeniu, w oderwaniu od istniejących skupisk i projektowanej zabudowy oznaczonej rysunkiem studium z dopuszczeniem lokalizacji budynków gospodarczych, inwentarskich i budowli rolniczych w strefie do 100 metrów ~~granicą~~ granicami terenów oznaczonych symbolem RM, MN oraz MN,U ~~wyznaczoną rysunkiem studium~~ wyznaczonymi na załączniku graficznym nr 1 do studium.
- 2) Ochronę historycznej struktury przestrzennej wraz z istniejącymi obiektami stanowiącymi dobra kultury;
- 3) Korygowanie przy remontach modernizacyjnych formy architektonicznej obiektów trwałych, dysharmonizujących w stosunku do otoczenia poprzez poprawę proporcji, detalu i kolorystyki z uwzględnieniem zasad określonych w punkcie 4, lit. j;
- 4) Możliwość wprowadzania nowej zabudowy w ~~obszarach istniejących zgrupowaniach~~

oznaczonych na ~~rysunku studium załączniku graficzny~~ symbolem RM,~~i~~ MN oraz MN,U przy zachowaniu niżej wymienionych zasad i standardów:

- a) przeznaczania do zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług i działalności gospodarczej nie przekraczającej swoją uciążliwością granic działki dysponenta przy istniejących i projektowanych drogach lokalnych i dojazdowych;
- b) dla terenów przeznaczanych pod zabudowę zagrodową oznaczonych ~~symbolem~~ ~~RM~~ symbolem RM zakłada się minimalną powierzchnię ~~nowo wydzielanych~~ działek budowlanych wynoszącą 2000 m², przy szerokości minimalnej wynoszącej 25 m z dopuszczeniem wymienności funkcji na zabudowę mieszkaniową jednorodziną, letniskową lub usługi w zmianach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy;
- c) dla terenów przeznaczanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oznaczonych ~~symbolami~~ symbolem ~~odpowiednio~~ MN oraz MN,U zakłada się minimalną powierzchnię działek budowlanych wynoszącą 1000 m², przy szerokości minimalnej wynoszącej 18 m dopuszczając dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lokalizację usług, nie wyznaczonych rysunkiem studium, które nie przekraczają uciążliwością granice działki dysponenta;
- d) dopuszcza się lokalizację usług na działkach nie mniejszych niż 1500 m² z zachowaniem określonych powierzchni zabudowy oraz zasad dla gabarytów i architektury obiektów określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, ~~a dla działek przeznaczanych pod działalność produkcyjną minimalną powierzchnię ustala się na 2000 m²;~~
- e) od powyższych wielkości (wymienionych w lit. b, c i d) w jednostkowych przypadkach można stosować odstępstwa (zmniejszenie o nie więcej niż 50%), jeżeli znajdzie to uzasadnienie w projektach planów miejscowych i nie wpłynie negatywnie na jakość urbanizowanej przestrzeni;
- f) ~~niezbędne jest w~~ dopuszcza się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ~~wprowadzenie nie oznaczonych w studium terenów — osiedli mieszkaniowych, terenów usługowych — kształtowanie~~ zieleni kompozycyjno-krajobrazowej i izolacyjnej; ~~jako rozwiązań przestrzennych nie pokazanych rysunkiem zmian studium oraz estetyczne zagospodarowanie terenów wokół budynków, zwłaszcza przy pomocy kształtującej krajobraz zieleni wysokiej i średniej;~~
- g) zakłada się zachowanie nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej i możliwość zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki dla zabudowy zagrodowej i usługowej oraz 20% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- h) zagospodarowanie terenów winno następować w jak najwyższych standardach architektonicznych, z poszanowaniem podstawowych zasad ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, a w szczególności ochrony krajobrazu oraz ochrony środowiska;
- i) stosowania niewielkich gabarytów zabudowy i preferowania zasady kształtowania brył budynków w układach horyzontalnych, nie przekraczania wysokości 2 kondygnacji naziemnych, wykorzystywania użytkowego poddaszy, maksymalnego wynoszenia poziomu parteru na 1,0 m powyżej otaczającego terenu;
- j) preferowania form architektury tradycyjnej z użyciem miejscowych materiałów

(drewno, cegła), stosowania dachów o kącie nachylenia do 45° wskazane rozwiązania z okapami wypuszczanymi poza ściany szczytowe, lukarnami lub innymi formami doświetlenia poddaszy; pokrycia lukarn wyprowadzona min 0,5 m poniżej kalenicy, zdecydowane wysunięcia okapów poza płaszczyzny ścian, zalecanie stosowania tradycyjnych form wystroju, detalu i kolorystyki.

[2a. dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1.MN) wprowadzonych V zmianą Studium:

- a) Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- b) Funkcja uzupełniająca: usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne, zieleń urządzona oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia i sieci infrastruktury technicznej i komunikacja;
- c) Realizację funkcji podstawowych dopuszcza się w następujących formach: jako zabudowę mieszkaniową i/lub mieszkaniowo-usługową;
- d) Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% powierzchni działki budowlanej;
- maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m².

2b. dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (1.MN,U) wprowadzonych V zmianą Studium:

- a) Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, nieuciążliwe usługi komercyjne, w szczególności handlu, gastronomii, organizacji społecznych, zdrowia, kultury, nauki itp;
- b) Funkcja uzupełniająca: usługi inne niż funkcji podstawowej, w tym usługi publiczne, zieleń urządzona oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia i sieci infrastruktury technicznej i komunikacja;
- c) Realizację funkcji podstawowych dopuszcza się w następujących formach: jako zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową i/lub usługową;
- d) Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% powierzchni działki budowlanej;
- maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m².

2c. dla terenów usług publicznych oraz sportu i rekreacji (1.UP,US) wprowadzonych V zmianą Studium:

- a) Funkcja podstawowa: usługi publiczne, w szczególności organizacji społecznych, zdrowia, kultury, nauki itp, tereny sportu i rekreacji, w szczególności boiska, place zabaw;
- b) Funkcja uzupełniająca: usługi nieuciążliwe, zieleń urządzona oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia i sieci infrastruktury technicznej i komunikacji;
- c) Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% powierzchni działki budowlanej;
- maksymalnej wysokości zabudowy do 10 m;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1500 m².]

3. dla terenów o przewadze użytków zielonych (nie wyznaczonych na rysunku studium, znajdujących się w obrębie terenów R oznaczonych na rysunku studium):

- 1) wzmożoną ochronę kompleksów rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych wartości terenu;
- 2) wykluczenie wszelkiej nowej zabudowy, w tym zabudowy zagrodowej z wyjątkiem;
 - a) uzupełniania istniejących siedlisk obiektami mieszkalnymi, gospodarczymi i inwentarskimi i urządzeniami infrastruktury technicznej niezbędnymi do racjonalnej gospodarki (w tym budowli rolniczych) z przejściowym dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie ~~neutralizacji~~ oczyszczania ścieków (docelowo system odprowadzania ścieków winien być zintegrowany z systemem kanalizacyjnym miasta);
 - b) ~~osłaniania istniejącej zabudowy dysharmonizującej w krajobrazie pasmami lub grupami zadrzewień i zakrzewień, eliminowanie elementów agresywnych w krajobrazie poprzez zmianę formy i kolorystyki obiektów (zwłaszcza dachów).~~

4. dla terenów lasów i zadrzewień leśnych:

- 1) *prowadzenie gospodarki leśnej w oparciu o plany urządzania lasu lub uproszczone plany urządzania lasu;*

- 2) zakazie wznoszenia w lasach obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów integralnie związanych z funkcją lasu;
- 3) bezwzględnym utrzymaniu istniejących lasów;
- 4) dbałości o stan zdrowotny i sanitarny lasów;
- 5) zakazie realizacji nowych linii elektroenergetycznych związanych z koniecznością wycinania drzew;
- 6) zakazie lokalizacji składowisk odpadów komunalnych i przemysłowych;
- 7) powiększaniu w miarę możliwości powierzchni terenów zalesionych, ze szczególnym ~~wskazaniem do zalesienia~~ ~~zalesianiem~~ gruntów **rolnych** o niskich klasach bonitacyjnych tj. V i VI klasie, w tym nie wyznaczonych rysunkiem studium na gruntach ornych – **zgodnie ze wskazaniami dla terenów użytków rolnych (R)**;
- 8) adaptacja istniejących budynków mieszkalnych oraz siedlisk rolniczych;
- 9) **dopuszczenie lokalizacji urządzeń i obiektów służących funkcji podstawowej oraz urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania obszaru gminy.**

Rozdział III B

Kierunki zagospodarowania przestrzennego w wyodrębnionych strefach polityki przestrzennej - STREFA OSADNICZO-ROLNA WSCHODNIA. B

§ 16

1. **Strefa osadniczo-rolna wschodnia** obejmuje przestrzeń określoną w § 3 ust.2, pkt 2 i oznaczoną na załączniku graficznym symbolem „B” w której wydzielono:

- a) rejon rolny B₁ (na północ od obwodnicy)
- b) rejon osadniczo - rolny B₂ (na wschód od doliny rzeki Zalesianki i zachód od obwodnicy)

2. Polityka przestrzenna w strefie, o której mowa w ust. 1 polega na:

- 1) utrzymaniu jako wiodącej funkcji - produkcji rolnej wykorzystującej wartościowe kompleksy glebowo-rolnicze z preferencjami dla upraw ogrodniczo-sadowniczych, przy zachowaniu wartości przyrodniczo-krajobrazowych terenu;
- 2) ochronie gruntów rolnych o wysokich klasach bonitacyjnych przed ich degradacją i nieuzasadnionym wykorzystywaniem na cele nierolnicze; poprzez wyłączenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej z nowej zabudowy; uzasadnionym wyjątkiem będzie strategicznie ważna dla rozwoju miasta ~~[obwodnica drogi~~ droga ekspresowa] S-17;
- 3) ograniczaniu rozwoju osadnictwa poza strefą wyznaczoną rysunkiem studium;
- 4) ochronie terenu drugorzędного ciągu powiązań przyrodniczych;
- 5) porządkowaniu, modernizowaniu i uzupełnianiu zagospodarowania w zakresie zgodnym z funkcjami obszaru wyznaczonymi na rysunku studium;
- 6) uzupełnianiu wyposażenia strefy w niezbędne urządzenia towarzyszące (komunikacja, infrastruktura techniczna);
- 7) ~~[rezerwowaniu terenu pod niezbędne urządzenia komunikacyjne związane z budową obwodnicy na trasie S-17, (trasa obwodnicy, komunikacyjne powiązania uzupełniające)].~~

§ 17

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego w strefie B₁ i B₂

1. dla terenów o funkcji rolnej - terenów użytków rolnych (R):

- 1) utrzymanie istniejących tras komunikacyjnych ~~i ciągów~~ oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, koniecznych do prawidłowego funkcjonowania obszaru gminy, z dopuszczeniem ich niezbędnych uzupełnień;
- 2) utrzymanie istniejącej, rozproszonej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług oraz zabudowy zagrodowej z możliwością rozbudowy o dodatkowy budynek mieszkalny ~~o ile jest to zgodne z przepisami odrębnymi dla członków rodzin bez prawa wtórnych podziałów i dopuszczeniem nowej wyznaczonej w studium~~ oraz przy zachowaniu następujących zasad:
 - a) wykluczenia z zabudowy terenów w obrębie dolinek i cieków wodnych z zachowaniem

drożności powiązań przyrodniczo-przestrzennych;

- b) uzupełniania istniejących siedlisk obiektami mieszkalnymi, gospodarczymi i inwentarskimi i urządzeniami infrastruktury technicznej niezbędnymi do racjonalnej gospodarki (w tym budowli rolniczych) z przejściowym dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie ~~neutralizacji oczyszczania~~ ścieków (docelowo system odprowadzania ścieków winien być zintegrowany z systemem kanalizacyjnym miasta);
 - ~~c) osłaniania istniejącej zabudowy dysharmonizującej w krajobrazie pasmami lub grupami zadrzewień i zakrzewień, eliminowanie elementów agresywnych w krajobrazie poprzez zmianę formy i kolorystyki obiektów (zwłaszcza dachów);~~
 - ~~d) przy realizacji nowej zabudowy obowiązek wprowadzania przydomowej zieleni ozdobnej;~~
 - e) zachowania walorów krajobrazowych zabudowy pod kątem ekspozycji odbieranej z drogi prowadzącej w kierunku Oszczywilka oraz z ~~[projektowanej] drogi ekspresowej S17 trasy obwodowej dla terenów o funkcji rolniczo-ogrodniczej;~~
- 3) ochronę rolniczej przestrzeni produkcyjnej (na rysunku studium oznaczonej jako „teren użytków rolnych”), ~~na której występują~~ zwłaszcza obszarów występowania gleb y klas y II i III ~~poprzez wyłączenie tych obszarów z zabudowy~~ oraz ochronę przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych wartości terenu ~~poprzez wyłączenie tych obszarów z nowej zabudowy;~~
- 4) wykorzystanie terenu na cele produkcji rolniczej ~~ze znacznym udziałem owoców i warzyw, przy ograniczaniu zabiegów chemizacyjnych;~~
- 5) ochronę kulturowych i krajobrazowych wartości terenu;
- 6) dopuszcza się możliwość wykorzystania terenu na cele inne niż gospodarka polowo-ogrodnicza (urządzenia związane z produkcją rolną, gospodarką komunalną oraz inne wynikające z potrzeb miasta);
- 7) dopuszcza się zalesienie gruntów rolnych o niskich klasach bonitacyjnych tj. V i niższej, z wyłączeniem łąk i pastwisk, z zastrzeżeniem zakazu realizacji w sposób zagrażający siedliskom, gatunkom oraz siedliskom tych gatunków, objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych.
- ~~7) dopuszcza się lokalizację terenów urządzeń infrastruktury technicznej w tym stacji telefonii komórkowych nie wyznaczonej rysunkiem studium w terenach otwartych użytków rolnych pod warunkiem nie naruszania podstawowej funkcji terenu oraz warunków krajobrazu naturalnego jak i ustaleń obszarów ochrony prawnej i planistycznej.~~
- 2. dla terenów o funkcjach osadniczych (RM; MN i MN,U): - terenów zabudowy zagrodowej z enklawami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługami (RM), terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), terenów zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej (RM,MN) oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MN,U)**
- 1) zakaz tworzenia nowej zabudowy w rozproszeniu, w oderwaniu od istniejących skupisk i projektowanej zabudowy oznaczonej rysunkiem studium;
 - 2) ochronę historycznej struktury przestrzennej wraz z istniejącymi obiektami stanowiącymi dobra kultury;

- 3) korygowanie przy remontach modernizacyjnych formy architektonicznej obiektów trwałych, dysharmonizujących w stosunku do otoczenia poprzez poprawę proporcji, detalu i kolorystyki z uwzględnieniem zasad określonych w punkcie 4, lit. j;
- 4) możliwość wprowadzania nowej zabudowy ~~w obszarach w istniejących zgrupowaniach~~ oznaczonych na ~~rysunku studium załączniku graficzny~~ symbolem RM, ~~i~~ MN oraz MN,U przy zachowaniu niżej wymienionych zasad i standardów:
- a) przeznaczania do zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług i działalności gospodarczej nie przekraczającej swoją uciążliwością granic działki dysponenta przy istniejących i projektowanych drogach lokalnych i dojazdowych;
 - b) dla terenów przeznaczanych pod zabudowę zagrodową oznaczonych ~~z~~ symbolem RM zakłada się minimalną powierzchnię ~~nowo wydzielanych~~ działek budowlanych wynoszącą 2000 m², przy szerokości minimalnej wynoszącej 25 m z dopuszczeniem wymienności funkcji na zabudowę mieszkaniową jednorodziną, letniskową lub usługi w zmianach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy, z zachowaniem minimalnych gabarytów działek odpowiednio jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej lub usługowej;
 - c) dla terenów przeznaczanych pod zabudowę jednorodziną oznaczonych symbolem MN ~~i MNU~~ zakłada się minimalną powierzchnię działek budowlanych wynoszącą 1000 m², przy szerokości minimalnej wynoszącej 18 m dopuszczając dla zabudowy jednorodzinnej lokalizację usług nie wyznaczonych rysunkiem studium, nie przekraczających swoją uciążliwością granic działki dysponenta;
 - d) dopuszcza się lokalizację usług na działkach nie mniejszych niż 1500 m² z zachowaniem określonych powierzchni zabudowy oraz zasad dla gabarytów i architektury obiektów określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, ~~a dla działek przeznaczanych pod działalność produkcyjną minimalną powierzchnię ustala się na 2000 m²;~~
 - e) od powyższych wielkości (wymienionych w lit. b, c i d) w jednostkowych przypadkach można stosować odstępstwa (zmniejszenie o nie więcej niż 50%), jeżeli znajdzie to uzasadnienie w projektach planów miejscowych i nie wpłynie negatywnie na jakość urbanizowanej przestrzeni;
 - f) ~~niezbędne jest dopuszcza się~~ w miejscowych planach zagospodarowania-przestrzennego wprowadzenie ~~nie oznaczonych w studium terenów osiedli mieszkaniowych, terenów usługowych kształtowanie~~ zieleni kompozycyjno-krajobrazowej i izolacyjnej; ~~jako rozwiązań przestrzennych nie pokazanych rysunkiem zmian studium oraz estetyczne zagospodarowanie terenów wokół budynków, zwłaszcza przy pomocy kształtującej krajobraz zieleni wysokiej i średniej;~~
 - g) zakłada się zachowanie nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej i możliwość zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki dla zabudowy zagrodowej i usługowej oraz 20% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - h) zagospodarowanie terenów winno następować w jak najwyższych standardach architektonicznych, z poszanowaniem podstawowych zasad ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, a w szczególności ochrony krajobrazu oraz ochrony środowiska.

- i) stosowania niewielkich gabarytów zabudowy i preferowania zasady kształtowania brył budynków w układach horyzontalnych, nie przekraczania wysokości 2 kondygnacji naziemnych, wykorzystywania użytkowego poddaszy, maksymalnego wynoszenia poziomu parteru ca 1,0 m powyżej otaczającego terenu,
- j) preferowania form architektury tradycyjnej z użyciem miejscowych materiałów (drewno, cegła), stosowania dachów o kącie nachylenia do 45°, wskazane rozwiązania z okapami wypuszczanymi poza ściany szczytowe, lukarnami lub innymi formami doświetlenia poddaszy; pokrycia lukarn wyprowadzona min 0,5 m poniżej kalenicy, zdecydowane wysunięcia okapów poza płaszczyzny ścian, zalecanie stosowania tradycyjnych form wystroju, detalu i kolorystyki;

2a. dla terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej (U,MN) wprowadzonych IV zmianą Studium:

- a) Funkcja podstawowa: nieuciążliwe usługi komercyjne, w szczególności handlu, gastronomii, organizacji społecznych, zdrowia, kultury, nauki itp. oraz mieszkalnictwo;
- b) Funkcja uzupełniająca: usługi inne niż funkcji podstawowej, w tym usługi publiczne, zieleń urządzona oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja;
- c) Realizację funkcji podstawowych dopuszcza się w następujących formach: jako zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową i/lub usługową, przy czym w granicach jednostki funkcjonalnej powinna dominować funkcja usługowa lub powinna być zachowana względna równowaga funkcji usługowej i mieszkaniowej;
- d) Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg.
- e) Dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – chyba, że przepisy odrębne stanowią inaczej.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20% powierzchni działki budowlanej;
- maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m (3 kondygnacje naziemne), przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 500 m², przy czym zalecana powierzchnia działki wynosi 800 – 1000 m².

[2b. dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1.MN) wprowadzonych V zmianą Studium:

- a) Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- b) Funkcja uzupełniająca: usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne, zieleń urządzona oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia i sieci infrastruktury technicznej i komunikacja;
- c) Realizację funkcji podstawowych dopuszcza się w następujących formach: jako zabudowę mieszkaniową i/lub mieszkaniowo-usługową;
- d) Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg.
- e) Na obszarach przyległych do drogi ekspresowej, w zasięgu oddziaływania akustycznego drogi, za zgodne ze Studium uznaje się lokalizowanie zabudowy usługowej i magazynowej.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% powierzchni działki budowlanej;
- maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m².

2c. dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (1.MN,U) wprowadzonych V zmianą Studium:

- a) Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, nieuciążliwe usługi komercyjne, w szczególności handlu, gastronomii, organizacji społecznych, zdrowia, kultury, nauki itp;
- b) Funkcja uzupełniająca: usługi inne niż funkcji podstawowej, w tym usługi publiczne, zieleń urządzona oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia i sieci infrastruktury technicznej i komunikacja;
- c) Realizację funkcji podstawowych dopuszcza się w następujących formach: jako zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową i/lub usługową;
- d) Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% powierzchni działki budowlanej;
- maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 600 m².

2d. dla terenów zabudowy zagrodowej (1.RM) wprowadzonych V zmianą Studium:

- a) Funkcja podstawowa: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) Funkcja uzupełniająca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zieleń urządzona oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia i sieci infrastruktury technicznej i komunikacja;
- c) Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% powierzchni działki budowlanej;
- maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m]

3. dla terenów o funkcjach zabudowy pensjonatowej **wraz z usługami (MP):**

W zakresie terenów wypoczynku pobytowego – Brzezinka (MP)

- 1) wykorzystanie istniejącego zainwestowania oraz jego dostosowanie do potrzeb noclegowej bazy rekreacyjnej poprzez:
 - a) modernizację i rozbudowę istniejących obiektów;
 - b) korygowanie przy remontach modernizacyjnych formy architektonicznej obiektów trwałych, dysharmonizujących w stosunku do otoczenia poprzez poprawę proporcji, detalu i kolorystyki (zwłaszcza dachów) z uwzględnieniem zasad określonych w ust. 2 punkcie 4, lit. j;
 - ~~c) eliminowanie elementów agresywnych, dysharmonizujących w krajobrazie poprzez ich osłanianie pasmami lub grupami zadrzewień i zakrzewień;~~
 - d) podnoszenie standardów wyposażenia technicznego obiektów (wodociąg, kanalizacja, gaz, telefon);
 - ~~e) preferowanie systemów ogrzewania przyjaznych środowisku (elektryczne, gazowe, olejowe);~~
- 2) wprowadzanie nowej zabudowy, głównie pensjonatowej w istniejących zgrupowaniach oznaczonych na rysunku studium symbolem MP przy zachowaniu niżej wymienionych zasad i standardów:
 - a) przeznaczania do zabudowy pensjonatowej, z dopuszczeniem usług nie przekraczających swoją uciążliwością granic działki dysponenta itp. działalności gospodarczej – terenów głównie w plombach istniejącej zabudowy, bądź w jej sąsiedztwie przy istniejących drogach lokalnych i dojazdowych;
 - b) stosowania dla nowej zabudowy pensjonatowej działek o wielkości min. 2500 m², przy szerokości minimalnej frontu wynoszącej 35 m;
 - c) stosowania niewielkich gabarytów zabudowy i preferowania zasady kształtowania brył

budynków w układach horyzontalnych, nie przekraczania wysokości 1 – 2 kondygnacji naziemnych, wykorzystywania użytkowego poddaszy, maksymalnego wynoszenia poziomu parteru ca 1,0 m powyżej otaczającego terenu;

- d) preferowania kameralnych form architektury tradycyjnej z użyciem miejscowych materiałów (drewno, cegła), stosowania dachów pochyłych o kącie nachylenia 20-45° z okapami wypuszczanymi poza ściany szczytowe, lukarnami lub innymi formami doświetlenia poddaszy; pokrycia lukarn wyprowadzone min 0,5 m poniżej kalenicy, zdecydowane wysunięcia okapów poza płaszczyzny ścian, zalecanie stosowania tradycyjnych form wystroju, detalu i kolorystyki;

~~e) wprowadza się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu działki:~~

~~a) — placu sportowo-rekreacyjnego;~~

~~b) — obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;~~

~~c) — terenu do leżakowania;~~

~~d) — parkingu o liczbie miejsc co najmniej równej liczbie pokoi gościnnych;~~

~~e) — różnych form zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym i ozdobnym;~~

- f) utrzymanie walorów krajobrazowych zabudowy lokalizowanej na stokach zwłaszcza pod kątem ekspozycji odbieranej z zachodniego brzegu stawów poprzez wprowadzanie atrakcyjnych form architektonicznych zadrzewień i zakrzewień;

- 3) utrzymania istniejących tras komunikacyjnych i ciągów infrastruktury technicznej, z koniecznością ich niezbędnych uzupełnień, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków.

4. dla terenów o funkcjach usług turystycznych – terenów usług turystycznych (UT):

W zakresie terenów wypoczynku codziennego i świątecznego - pobraże wschodnie (UT)

- 1) utworzenie zespołu usług rekreacyjnych o charakterze wypoczynku codziennego i świątecznego - gastronomicznych, noclegowych (sezonowe pole biwakowe) rozrywkowych (estrada, muszla koncertowa), sportowych itp., w tym związanych z wypoczynkiem nadwodnym (plaża, kąpielisko) i sportami wodnymi (przystanie) z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy agroturystycznej pełniącej funkcję bazy aktywnej rekreacji z przeznaczeniem uzupełniającym pod funkcje mieszkaniowe, obsługi usług gastronomicznych i hotelowych i sportowych;
- 3) wyposażenie zespołu w zielen towarzyszącą;
- ~~4) zagospodarowanie terenu realizować na podstawie planu miejscowego i kompleksowej dokumentacji realizacyjnej obejmującej naturalnie wyodrębnione fragmenty;~~
- 5) stosowania dla nowej zabudowy działek o wielkości min. 2500 m², przy szerokości minimalnej frontu wynoszącej 35 m;
- 6) stosowanie niewielkich gabarytów zabudowy i preferowanie zasady kształtowania brył budynków w układach horyzontalnych, nie przekraczanie wysokości 1 – 2 kondygnacji naziemnych, wykorzystywanie użytkowego poddaszy, maksymalne wynoszenie poziomu parteru ca 1,0 m powyżej otaczającego terenu;
- 7) preferowanie kameralnych form architektury tradycyjnej z użyciem miejscowych

materiałów (drewno, cegła), stosowanie dachów pochyłych o kącie nachylenia 20-45° z okapami wypuszczanymi poza ściany szczytowe, lukarnami lub innymi formami doświetlenia poddaszy, pokrycie lukarn wyprowadzone min 0,5 m poniżej kalenicy, zdecydowane wysunięcie okapów poza płaszczyzny ścian, zaleca się stosowania tradycyjnych form wystroju, detalu i kolorystyki;

- 8) utrzymanie walorów krajobrazowych zabudowy lokalizowanej na stokach zwłaszcza pod kątem ekspozycji odbieranej z zachodniego brzegu stawów poprzez wprowadzanie atrakcyjnych form architektonicznych zadrzewień i zakrzewień.

[4a. dla terenów usług turystycznych (1.UT) wprowadzonych V zmianą Studium:

- a) Funkcja podstawowa: usługi turystyczne, w tym o charakterze wypoczynku codziennego i świątecznego, usługi gastronomiczne, usługi noclegowe (sezonowe pole biwakowe), rozrywkowe (estrada, muszla koncertowa), sportowe, w tym związanych z wypoczynkiem nadwodnym (plaża, kąpielisko) i sportami wodnymi (przystanie);
- b) Funkcja uzupełniająca: zieleń urządzonej, agroturystyka, pełniąca funkcję bazy aktywnej rekreacji z przeznaczeniem uzupełniającym pod funkcje mieszkaniowe, obsługi usług gastronomicznych, hotelowych i sportowych;
- c) Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50% powierzchni działki budowlanej;
- maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 2500 m²;
- na etapie sporządzania planu miejscowego należy uwzględnić strefę ochrony dawnego cmentarza żydowskiego zlokalizowanego w sąsiedztwie obszaru, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zainwestowaniu.]

5. dla terenów o funkcjach usługowych – terenów zabudowy usługowej (usługi publiczne, niepubliczne, komercyjne) i rzemieślniczej (U):

- 1) jak w § 19 ust 4 pkt 4

[5a. dla terenów zabudowy usługowej (1.U) wprowadzonych V zmianą Studium:

- a) Funkcja podstawowa: zabudowa usługowa z wyłączeniem stacji paliw;
- b) Funkcja uzupełniająca: usługi publiczne, usługi sportu i rekreacji, zieleń urządzonej oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia i sieci infrastruktury technicznej i komunikacji;
- c) Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 15% powierzchni działki budowlanej;
- maksymalnej wysokości zabudowy do 9 m;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1500 m²;
- na etapie sporządzania planu miejscowego należy wyznaczyć pas zieleni od strony cmentarza.]

6. dla terenów o funkcji produkcyjnej, baz, składów i magazynów (PSB):

1) jak w § 27

[6a. dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej i ogniw fotowoltaicznych (1.P,U,EN) wprowadzonych V zmianą Studium:

- a) Funkcja podstawowa: obiekty produkcyjne, składy i magazyny, zabudowa usługowa, ogniwa fotowoltaiczne zarówno pojedyncze jak i w formie farmy fotowoltaicznej, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- b) Funkcja uzupełniająca: zieleń urządzone oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia i sieci infrastruktury technicznej i komunikacja;
- c) Granica projektowanego terenu tożsama jest z granicą strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu teren;
- d) Dopuszcza się lokalizację ogniw fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW (urządzenia służące do wytwarzania energii i wyprowadzania mocy, wytwarzające energię z promieniowania słonecznego z zastosowaniem ogniw fotowoltaicznych) wraz z obiektami towarzyszącymi, tj. budynkami technicznymi, w tym lokalizację na budynkach;
- e) Obowiązuje lokalizacja pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 10 m od strony terenów o funkcji mieszkaniowej;
- f) Obowiązuje wydzielenie w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
- g) Dopuszcza się lokalizację parkingów.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% powierzchni działki budowlanej;
- maksymalnej wysokości zabudowy: dla budynków mieszkalnych do 12 m, dla pozostałych budynków i budowli do 15 m;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 3000 m².]

7. dla terenów o funkcji zieleni urządzonej parkowej, zieleni izolacyjnej (ZP; ZI):

- 1) jak w § 19 ust 4 pkt 5

8. dla terenów o przewadze użytków zielonych (nie wyznaczonych na rysunku studium, znajdujących się w obrębie terenów R oznaczonych na rysunku studium):

- 1) wzmoczoną ochronę kompleksów rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych wartości terenu;
- 2) wykluczenie wszelkiej nowej zabudowy, w tym zabudowy zagrodowej z wyjątkiem:
 - a) uzupełniania istniejących siedlisk obiektami mieszkalnymi, gospodarczymi i inwentarskimi i urządzeniami infrastruktury technicznej niezbędnymi do racjonalnej gospodarki (w tym budowli rolniczych) z przejściowym dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie ~~neutralizacji~~ oczyszczania ścieków (docelowo system odprowadzania ścieków winien być zintegrowany z systemem kanalizacyjnym miasta);
 - ~~b) osłaniania istniejącej zabudowy dysharmonizującej w krajobrazie pasmami lub grupami zadrzewień i zakrzewień, eliminowanie elementów agresywnych w krajobrazie poprzez zmianę formy i kolorystyki obiektów (zwłaszcza dachów).~~

9. dla terenów lasów i zadrzewień: leśnych

- 1) prowadzenie gospodarki leśnej w oparciu o plany urządzania lasu lub uproszczone plany urządzania lasu;*
- 2) zakazie wznoszenia w lasach obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów integralnie związanych z funkcją lasu;
- 3) bezwzględny utrzymaniu istniejących lasów;
- 4) dbałości o stan zdrowotny i sanitarny lasów.
- 5) zakazie realizacji nowych linii elektroenergetycznych związanych z koniecznością wycinania drzew;
- 6) zakazie lokalizacji składowisk odpadów komunalnych i przemysłowych;
- 7) powiększaniu w miarę możliwości powierzchni terenów zalesionych, ze szczególnym ~~wskazaniem do zalesienia zalesianiem~~ gruntów o niskich klasach bonitacyjnych tj. V i VI klasie, w tym nie wyznaczonych rysunkiem studium na gruntach ornych - ~~zgodnie ze~~ ~~wskazaniem dla terenów użytków rolnych (R);~~
- 8) adaptacja istniejących budynków mieszkalnych oraz siedlisk rolniczych
- 9) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i obiektów służących funkcji podstawowej oraz urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania obszaru gminy.

10. dla terenów sięgaczy ekologicznych (oznaczonych na załączniku nr 1 do studium).

- 1) ochronę wartości przyrodniczych i krajobrazowych, a w szczególności:
 - a) przyrodniczej struktury zieleni wysokiej, średniej i niskiej;
 - b) ostoi dla zwierząt i roślin;
 - c) wprowadzaniu wielogatunkowych grup złożonych z rodzimych drzew i krzewów

stanowiących osłony dla zwierząt;

- 2) udostępnienie terenu dla celów gospodarczych w granicach umożliwiającym zachowanie wartości przyrodniczych, z ograniczonym wykorzystaniem rolniczym;
- 3) wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy z ewentualną możliwością uzupełniania istniejących siedlisk obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej niezbędnymi do racjonalnej gospodarki;
- 4) zakaz wprowadzania inwestycji liniowych i obiektów kubaturowych.

11. dla terenów o funkcji komunikacyjnej (S 17):

[

- ~~1) do czasu realizacji obwodnicy zakaz lokalizacji wszelkich inwestycji na projektowanej trasie jej przebiegu w pasie o szerokości min. 200m~~
- ~~2) dla terenów lokalnego korytarza ekologicznego w przypadku realizacji obwodnicy, przekraczanie stref ciągów ekologicznych powinno odbywać się w sposób umożliwiający dalsze funkcjonowanie ciągów;~~
- ~~3) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.]~~

Rozdział III C

Kierunki zagospodarowania przestrzennego w wyodrębnionych strefach polityki przestrzennej - CENTRALNA STREFA ZAINWESTOWANIA MIEJSKIEGO.

§ 18

1. Centralna strefa zainwestowania miejskiego obejmuje przestrzeń określoną w § 3 ust.2, pkt 3 i oznaczoną na rysunku studium symbolem „C,,
2. Polityka przestrzenna w strefie, o której mowa w ust. 1 polega na sukcesywnym porządkowaniu, modernizowaniu, rewitalizowaniu oraz uzupełnianiu zagospodarowania miasta w zakresie zgodnym z przyjętą strategią rozwoju miasta Ryki z preferencjami dla tworzenia nowego potencjału gospodarczego i związanych z tym nowych miejsc pracy ze szczególnym uwzględnieniem urządzeń usługowych o znaczeniu regionalnym, powiatowym, gminnym i miejskim podstawowym i ponadpodstawowym oraz związanych z funkcją rekreacyjną oraz obsługą turystyki, a także na uzupełnianiu wyposażenia obszaru w niezbędne urządzenia towarzyszące (komunikacja, infrastruktura techniczna);
3. Szczególne znaczenie przypisuje się polityce przestrzennej na terenie Starego Miasta, gdzie należy przygotować program oraz system jego wdrożenia zmierzający do przekształcania tego terenu w powiązaniu z pobrażem Stawu Buksa w centrum obsługi mieszkańców oraz ruchu turystycznego przy pełnym poszanowaniu wartości przyrodniczych i kulturowych terenu.

§ 19

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego w rejonie CENTRUM – zabudowy usługowo-mieszkaniowej intensywnej obejmującą przestrzeń określoną w § 3 ust.2, pkt 3 litera a, i oznaczoną na rysunku studium symbolem „C1”

1. dla terenów śródmiejskich o funkcji usługowo-mieszkaniowej (MW,U, MN,U oraz MN) (~~U-MWU,MN-MWU-MN,U-MN~~):

- 1) ochronę historycznej struktury przestrzennej (wraz z istniejącymi zespołami i obiektami zabytkowymi i innymi stanowiącymi dobra kultury, a także z zespołami zieleni, w tym zadrzewieniami) obejmującą konserwowanie, rewaloryzowanie i rewitalizację historycznych zespołów i obiektów, w tym przeprowadzanie remontów modernizacyjnych, z dostosowywaniem standardów użytkowych oraz wyposażenie tych obiektów do potrzeb współczesnych;
- 2) eliminowanie, prowadzące do odzyskiwania wolnych terenów:
 - a) obiektów tymczasowych, zwłaszcza stwarzających dysharmonię w stosunku do otoczenia bądź blokujących tereny cenne z punktu widzenia możliwości ich wykorzystania na cele usługowe lub inne, zgodne z funkcjami terenu;
 - b) w obiektach istniejących, funkcji kolidujących z funkcjami terenu i adaptowanie tych obiektów na cele z nimi zgodne;
- 3) wprowadzanie na terenach wolnych nowej zabudowy z zachowaniem poniższych zasad i standardów:
 - a) preferowania lokalizacji obiektów i urządzeń usługowych o znaczeniu ponad miejskim

oraz ogólnomiejskim w miarę możliwości w miejscach szczególnie eksponowanych;

- b) dostosowywania nowych obiektów do historycznego układu przestrzennego w zakresie pełnionych funkcji, ich sytuowania, skali, form architektonicznych oraz detalu;
- c) stosowania dla zabudowy indywidualnej wskaźnika intensywności zabudowy brutto nie przekraczającego 0,5 przy wielkości nowych działek wynoszącej ca 500 m², z zachowaniem dostępu do drogi publicznej;
- d) stosowania niewielkich gabarytów zabudowy i kształtowania brył budynków w układach horyzontalnych, nie przekraczania wysokości 2,5 kondygnacji naziemnych w budynkach mieszkalnych indywidualnych, 3 kondygnacji w budynkach użyteczności publicznej i 4 kondygnacji w budynkach mieszkalnych zbiorowych;
- e) preferowania form architektury tradycyjnej z użyciem miejscowych materiałów (drewno, cegła), stosowania dachów o kącie nachylenia do 45°, wskazane rozwiązania z okapami wypuszczanymi poza ściany szczytowe, lukarnami lub innymi formami doświetlenia poddaszy; pokrycia lukarn wyprowadzona min 0,5 m poniżej kalenicy, zdecydowane wysunięcia okapów poza płaszczyzny ścian, zalecanie stosowania tradycyjnych form wystroju, detalu i kolorystyki;
- f) w kształtowaniu form budynków użyteczności publicznej stosowania szczególnie starannych rozwiązań architektonicznych z zaleceniem kameralnej skali obiektów, tradycyjnych form detalu i kolorystyki.

2. dla terenu Starego Miasta w granicach określonych ochroną konserwatorską układu urbanistycznego:

- 1) ochronę historycznej struktury przestrzennej (wraz z istniejącymi zespołami i obiektami zabytkowymi i innymi stanowiącymi dobra kultury, a także z zespołami zieleni, w tym zadrzewieniami) obejmującą konserwowanie i rewaloryzowanie historycznych zespołów i obiektów, w tym przeprowadzanie remontów modernizacyjnych, z dostosowywaniem standardów użytkowych oraz wyposażenie tych obiektów do potrzeb współczesnych;
- 2) stopniowe przekształcanie obiektów w obrębie Rynku i terenów sąsiednich pod kątem pełnienia funkcji handlowo-usługowo-kulturalnych o charakterze centrum obsługi mieszkańców oraz ruchu turystycznego;
- 3) konieczność uporządkowania strefy pomiędzy Starym Rynkiem i stawem Buksa oraz jej zagospodarowanie pod kątem stworzenia obszaru reprezentacyjnego Ryki;
- 4) utrzymanie wzajemnych relacji widokowych na linii Rynek – pobrzeże stawu Buksa;
- 5) dokonania rewitalizacji Starego Rynku i terenu wokół Starego Rynku z uwzględnieniem konieczności przebudowy domu towarowego w Rynku pod kątem zmniejszenia jego dysharmonii w stosunku do obiektów staromiejskich oraz z uwzględnieniem budowy chodników i tras pieszych i wprowadzeniem atrakcyjnej szaty roślinnej;
- 6) uwzględnianie wymogów ochrony konserwatorskiej określonych w planie miejscowym dla wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej. ~~uzgadnianie wszelkich działań inwestycyjnych na tym obszarze ze służbą konserwatorską.~~

3. dla terenów koncentracji usług ogólnomiejskich - terenów zabudowy usługowej (usługi publiczne, niepubliczne, komercyjne) i rzemieślniczej (U) ~~na wydzielonych działkach (U):~~

a) dla terenów zainwestowanych:

- 1) porządkowanie terenu z uzupełnieniem obiektów małej architektury;
- 2) utrzymanie i należyta konserwację zieleni istniejącej, a także wprowadzanie nowych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni osłonowej maskującej obiekty dysharmonizujące z otoczeniem jak również sukcesywnie prowadzone zabiegi pielęgnacyjne;
- 3) organizowanie nowych miejsc parkingowych, niezbędnych dla prawidłowej obsługi obiektu na jego terenie lub w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 4) wprowadzanie zróżnicowanych rodzimych gatunków drzew i krzewów, w szczególności kolczastych i owocujących stanowiących ostoję dla ptaków oraz małych ssaków.

b) dla terenów nowych:

- 1) ~~realizowanie nowej zabudowy na podstawie kompleksowych rozwiązań projektowych (planów miejscowych) określających docelowe zasady zagospodarowania całości inwestycji;~~
- 2) rezerwowanie terenu pod potencjalne alternatywne centrum usługowe miasta w sąsiedztwie szpitala;
- 3) stosowanie niewielkich gabarytów zabudowy i kształtowania brył budynków w układach horyzontalnych, nie przekraczania wysokości 3 kondygnacji w budynkach użyteczności publicznej;
- 4) wprowadzanie nowej zabudowy z zachowaniem zasad i standardów w kształtowaniu form budynków użyteczności publicznej stosowania szczególnie starannych rozwiązań architektonicznych z zaleceniem kameralnej skali obiektów, tradycyjnych form detalu i kolorystyki;
- 5) wyprzedzające wyposażenie w infrastrukturę techniczną ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i ~~neutralizacji~~ oczyszczania ścieków;
- 6) pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsca parkowania lub garażowania w obrębie tych działek;
- 7) wprowadzanie na działkach oczek zasilanych wodą odprowadzaną z dachów budynków z zastosowaniem osadników służących do podczyszczania pierwszej fali deszczowej.

4. ustala się poniższe zasady zagospodarowania, parametry i wskaźniki urbanistyczne dla poszczególnych funkcji zagospodarowania terenu do stosowania w miejscowych planach:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczone symbolem MW,U

a) Użytkowanie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- b) usługi publiczne;
- c) usługi niepubliczne;

- d) usługi komercyjne;
 - e) inne, w zależności od potrzeb związanych z funkcją podstawową.
- b) Użytkowanie dopuszczalne:
- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
 - b) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego;
 - c) obiekty i urządzenia rekreacji;
 - d) zieleń urządzona;
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji związane z funkcją podstawową;
 - f) mała architektura;
- c) Zasady kształtowania zabudowy terenów MW,U
Parametry kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
- a) wysokość obiektów 3-5 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe;
 - b) podpiwniczenie do 1,2 m npt;
 - c) zwarta bryła o charakterze rezydencjonalnym miejskim;
 - d) wysokość obiektów do 18 m (od poziomu terenu do kalenicy dachu),
 - e) dachy o nachyleniu do 45° (dwu- lub wielospadowe);
 - f) stosowanie form i detalu miejscowego;
- Obowiązują zasady określone w pkt 4 dla terenów zabudowy usługowej (usług publicznych, niepublicznych i komercyjnych).
- d) Wskaźniki wykorzystania terenów MW,U:
- a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 40% powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej);
 - b) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 40% powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej);
 - c) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,6-0,8.
- e) Kierunki przekształceń strukturalnych terenów MW,U:
- a) utrzymanie istniejącej struktury osadniczej, obiektów zabudowy usługowej, mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej oraz rzemieślniczej z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń;
 - b) tworzenie wielofunkcyjnej strefy mieszkaniowo-usługowej;
 - c) dopuszczenie lokalizacji nowych obiektów mieszkalnictwa wielorodzinnego, mieszkaniowo-usługowych oraz usług publicznych i niepublicznych z preferencjami dla usług publicznych oraz kierunków związanych z priorytetowymi funkcjami rejonu;
 - d) nowe realizacje w dostosowaniu do form i skali otoczenia oraz architektury regionalnej.
- f) Dla poszczególnych rodzajów użytkowania terenów MW,U ustala się:

- a) usługi publiczne - lokalizacje na wydzielonych działkach;
- b) usługi niepubliczne - lokalizacje bez ograniczeń strefowych, usługi tworzone jako wydzielone, wbudowane lub wolnostojące, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z równolegle realizowaną infrastrukturą techniczną;
- c) zabudowa wielorodzinna - tworzenie niewielkich enklaw osiedlowych w formie akcentów architektonicznych;
- d) rzemiosło usługowe nieuciążliwe - na zapleczu działek siedliskowych, jednostki wydzielone, wbudowane lub wolnostojące towarzyszące zabudowie mieszkaniowej z równolegle realizowaną infrastrukturą techniczną;
- e) zabudowa związana z ruchem turystycznym w punktach węzłowych tras komunikacyjnych, w szczególności przy trasach ponadlokalnych, w miejscach atrakcji turystycznych (kulturowych, krajobrazowych, przyrodniczych) i innych;
- f) zabudowa ośrodków opieki społecznej oraz zamieszkania zbiorowego lokalizacje na wydzielonych działkach wg projektów indywidualnych.
- g) Na terenach MW,U wyklucza się lokalizacje inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

1a) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami (MW,U) wprowadzone IV zmianą Studium:

- a) Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym małe domy mieszkalne zawierające 4-8 lokali;
- b) Funkcja uzupełniająca: usługi komercyjne, w szczególności usługi handlu i gastronomii, usługi publiczne, zieleń publiczna oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja;
- c) Zabudowę funkcji uzupełniającej można realizować w części budynku funkcji podstawowej lub jako osobny obiekt w granicach działki;
- d) Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 30% działki budowlanej;
- maksymalnej wysokości zabudowy do 20 m (5 kondygnacji), przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – nie określa się (zgodnie z potrzebami)

2) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami oznaczonych symbolami MWU,MN:**a) Użytkowanie podstawowe:**

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna (małe domy mieszkalne - do 4 mieszkań);
- c) usługi publiczne;
- d) usługi niepubliczne;
- e) usługi komercyjne;
- f) inne, w zależności od potrzeb związanych z funkcją podstawową.

b) Użytkowanie dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- b) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego;
- c) zieleń urządzone;
- d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji związane z funkcją podstawową;
- e) mała architektura.

c) Zasady kształtowania zabudowy terenów MWU,MN.

Parametry kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- a) wysokość obiektów 3-5 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe;
- b) podpiwniczenie do 1,2 m npt;
- c) zwarta bryła o charakterze rezydencjonalnym miejskim;
- d) wysokość obiektów do 18 m (od poziomu terenu do kalenicy dachu);
- e) dachy o nachyleniu do 45° (dwu- lub wielospadowe);
- f) stosowanie form i detalu miejscowego;

Obowiązują zasady określone dla terenów zabudowy usługowej (usług publicznych, niepublicznych i komercyjnych) – pkt 4 oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – pkt 3.

d) Wskaźniki wykorzystania terenu.

- a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 40% powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej);
- b) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 40% powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej);
- c) intensywność zabudowy: 0,6 - 0,8.

e) Kierunki przekształceń strukturalnych terenów MWU,MN:

- a) utrzymanie istniejącej struktury osadniczej z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń oraz odtwarzania istniejącej substancji budowlanej;
- b) tworzenie jednolitej strefy mieszkaniowej, nowe realizacje w dostosowaniu do

form i skali otoczenia.

- f) Na terenach MWU,MN wyklucza się lokalizacje inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz lokalizacje inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany [zgodnie z przepisami odrębnymi.—Rozporządzenie Rady Ministrów z 9 listopada 2004 r. \(Dz. U. Nr 257,poz. 2573\).](#)

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonej symbolami MN,U i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN

a) Użytkowanie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna (małe domy mieszkalne do 4 mieszkań);
- c) [istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem jej wyznaczenia na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego]
- d) usługi publiczne;
- e) usługi niepubliczne;
- f) usługi komercyjne;
- g) inne, w zależności od potrzeb związanych z funkcją podstawową.

b) Użytkowanie dopuszczalne:

- a) obiekty i urządzenia rekreacji;
- b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- c) rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności;
- d) zieleń urządzona;
- e) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji związane z funkcją podstawową;
- f) mała architektura.

c) Zasady kształtowania zabudowy terenów MN,U i MN:

- (a)dla terenów przeznaczanych pod zabudowę jednorodzinną zakłada się minimalną powierzchnię działek budowlanych wynoszącą 1000 m², przy szerokości minimalnej wynoszącej 18 m dopuszczając dla zabudowy jednorodzinnej lokalizację usług nie wyznaczonych rysunkiem studium, nie przekraczających swoją uciążliwością granic działki dysponenta;
- (b)dopuszcza się lokalizację usług na działkach nie mniejszych niż 1500 m² z zachowaniem określonych powierzchni zabudowy oraz zasad dla gabarytów i architektury obiektów określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a dla działek przeznaczanych pod działalność produkcyjną minimalną powierzchnię ustala się na 2000 m²;
- (c)należy stosować niewielkie gabaryty zabudowy i preferować zasady kształtowania

brył budynków w układach horyzontalnych, nie przekraczać wysokości 2 kondygnacji naziemnych z wykorzystywaniem użytkowego poddasza, maksymalne wynoszenie poziomu parteru ca 1,0 m powyżej otaczającego terenu;

(d)preferowanie form architektury tradycyjnej z użyciem miejscowych materiałów (drewno, cegła), stosowanie dachów o kącie nachylenia do 45° , wskazane rozwiązania z okapami wypuszczanymi poza ściany szczytowe, lukarnami lub innymi formami doświetlenia poddaszy, pokrycie lukarn wyprowadzona min 0,5 m poniżej kalenicy, zdecydowane wysunięcia okapów poza płaszczyzny ścian, zalecanie stosowanie tradycyjnych form wystroju, detalu i kolorystyki;

(e)obowiązują zasady określone dla terenów zabudowy usługowej (usług publicznych, niepublicznych i komercyjnych) pkt 4.

(f) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmniejszenie powierzchni i szerokości działek, o których mowa w lit. a i b, nie więcej niż o 50%.

[(g)dopuszcza się adaptację, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.]

d) Wskaźniki wykorzystania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej);

b) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 40% powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej);

c) intensywność zabudowy MN: maksymalnie 0,5;

[– na etapie opracowania planów miejscowych dopuszcza się możliwość weryfikacji podanych wartości oraz ich zmniejszenie lub zwiększenie w zależności od lokalnej specyfiki oraz planowanego i istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania,]

e) Kierunki przekształceń strukturalnych terenów MN i MN,U:

a) utrzymanie istniejącej struktury osadniczej - obiektów zabudowy usługowej, mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i niskiej intensywnej oraz rzemieślniczej z dopuszczeniem poszerzeń, uzupełnień i przekształceń;

b) adaptuje się istniejące parametry powierzchni i frontów działek w obszarach zainwestowanych;

c) tworzenie jednorodnej strefy mieszkaniowo-usługowej;

d) dopuszczenie lokalizacji nowych obiektów mieszkalnictwa jednorodzinnego i niskiego intensywnego, mieszkaniowo-usługowych, usługowych,

f) Dla poszczególnych rodzajów użytkowania terenów MN i MN,U ustala się:

a) zabudowa mieszkaniowa niska intensywna i jednorodzinna - tworzenie koncentracji mieszkalnictwa w postaci niewielkich enklaw osiedlowych z równolegle realizowaną infrastrukturą techniczną;

b) rzemiosło usługowe nieuciążliwe i pozostałe usługi niepubliczne - układy rozproszone, tworzone jako usługi wydzielone, wbudowane lub wolno stojące towarzyszące zabudowie mieszkaniowej z równolegle realizowaną infrastrukturą techniczną;

c) rzemiosło produkcyjne: na zapleczu działek , ograniczenie rozmiarów produkcji,

uciążliwość ograniczona do granic własności, wprowadzanie nowych ekologicznych technologii;

- d) zabudowa ośrodków opieki społecznej - lokalizacje na wydzielonych działkach wg projektów indywidualnych.
- g) Na terenach MN,U i MN wyklucza się lokalizacje inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

3a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (MN) wprowadzone IV zmianą Studium:

- a) Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- b) Funkcja uzupełniająca: usługi zapewniające obsługę mieszkańców oraz inne usługi nieuciążliwe w tym usługi publiczne, zieleń urządzona oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja;
- c) Zabudowa wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa z dopuszczoną funkcją usług nieuciążliwych realizowanych w części budynku mieszkalnego lub jako osobny obiekt w granicach działki. Należy przyjąć, że dopuszczona funkcja usługowa powinna stanowić nie więcej niż 30% terenu zabudowanego lub powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- d) Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% powierzchni działki budowlanej;
- maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m (3 kondygnacje naziemne), przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy: szeregowej – 250 m², bliźniaczej – 400 m², wolnostojącej – 600 m²; przy czym zalecana powierzchnia działki wynosi 800 – 1000 m²;
- [na etapie opracowania planów miejscowych dopuszcza się możliwość weryfikacji podanych wartości oraz ich zmniejszenie lub zwiększenie w zależności od lokalnej specyfiki oraz planowanego i istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania.

3b. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1.MN) wprowadzone

- a) Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- b) Funkcja uzupełniająca: usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne, zieleń urządzona oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia i sieci infrastruktury technicznej i komunikacja;

- c) Realizację funkcji podstawowych dopuszcza się w następujących formach: jako zabudowę mieszkaniową i/lub mieszkaniowo-usługową;
- d) Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% powierzchni działki budowlanej;
- maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m².]

4) tereny zabudowy usługowej – terenów zabudowy usługowej (usługi publiczne, niepubliczne, komercyjne) i rzemieślniczej (U) oraz terenów usług sportu i rekreacji (U, US)

4.1. Usługi publiczne, niewyodrębnione na rysunku studium, możliwe do wprowadzenia na terenach oznaczonych symbolami U oraz U,S:

a) Użytkowanie podstawowe:

- a) oświata;
- b) kultura;
- c) ośrodki kultury sakralnej;
- d) ośrodki zdrowia;
- e) usługi publiczne inne;
- f) tereny sportu i rekreacji – (US).

b) Użytkowanie dopuszczalne:

- a) usługi niepubliczne, w tym: rzemiosło usługowe nieuciążliwe;
- b) mieszkalnictwo wbudowane oraz towarzyszące wolnostojące;
- c) zieleń urządzone;
- d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji związane z funkcją podstawową;
- e) obiekty i urządzenia rekreacji;
- f) mała architektura;
- g) inne, w zależności od potrzeb związanych z funkcją podstawową.

c) Zasady kształtowania zabudowy terenów U:

Obiekty usługowe winny spełniać następujące warunki:

- a) maksymalnie 3 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe);
- b) podpiwniczenie maksymalnie do 1,2 m n.p.t.;

- c) wysokość obiektów do 15 m, z możliwością dostosowania do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych
 - d) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu do 45°, z możliwością dostosowania do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych
 - e) stosowanie detalu miejscowego;
 - f) ośrodki kultury sakralnej (kościół) oraz inne obiekty usługowe, których funkcja wymaga specjalnego kształtowania architektury - w zależności od rozwiązań architektonicznych bez ograniczeń kubaturowych.
- d) Wskaźniki wykorzystania terenu:
- a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni terenu inwestycyjnego (działki budowlanej);
 - b) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 40% powierzchni terenu inwestycji;
 - c) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,5;
 - d) ośrodki kultury sakralnej (kościół) oraz inne obiekty usługowe, których funkcja wymaga specjalnego kształtowania architektury - w zależności od rozwiązań architektonicznych bez ograniczeń w zakresie wskaźników wykorzystania terenu.
- e) Kierunki przekształceń strukturalnych terenów U.
- a) dążenie do jednorodności funkcjonalnej poszczególnych terenów usługowych;
 - b) tworzenie rezerw terenowych dla realizacji perspektywicznych;
 - c) na wydzielonych terenach usług publicznych dopuszcza się zmianę określonego planem istniejącego lub projektowanego sposobu użytkowania danego terenu na inny zakres usług publicznych lub niepublicznych pod warunkiem bezkonfliktowej funkcji zamiennej;
 - d) nowe realizacje w dostosowaniu do form i skali otoczenia.
- f) na terenach U wyklucza się lokalizacje inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

4.2. Usługi niepubliczne, niewyodrębnione na rysunku studium, możliwe do wprowadzenia na terenach oznaczonych symbolami U oraz U,S:

- a) Użytkowanie podstawowe:
- a) usługi handlu;
 - b) rzemiosło;
 - c) gastronomia.
- b) Użytkowanie dopuszczalne:
- a) mieszkalnictwo wbudowane oraz towarzyszące wolnostojące;
 - b) obiekty i urządzenia rekreacji;
 - c) zieleń urządzone;
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji związane z funkcją podstawową;

- e) mała architektura;
 - f) inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- c) Zasady kształtowania zabudowy terenów U:
Obiekty usługowe winny spełniać następujące warunki:
- a) maksymalnie 3 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe);
 - b) podpiwniczenie maksymalnie do 1,2 m n.p.t.;
 - c) wysokość obiektów do 15 m, z możliwością dostosowania do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych
 - d) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu do 45°, z możliwością dostosowania do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych
 - e) stosowanie detalu miejscowego;
 - f) ośrodki kultury sakralnej (kościół) oraz inne obiekty usługowe, których funkcja wymaga specjalnego kształtowania architektury - w zależności od rozwiązań architektonicznych bez ograniczeń kubaturowych.
- d) Wskaźniki wykorzystania terenu:
- a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej); [w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zwiększenie wskaźnika na etapie sporządzania planu miejscowego;]
 - b) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie. 40% powierzchni terenu inwestycji; [w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się obniżenie wskaźnika na etapie sporządzania planu miejscowego;]
 - c) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,5[; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zwiększenie wskaźnika na etapie sporządzania planu miejscowego].
- e) Kierunki przekształceń strukturalnych terenów:
- a) dążenie do jednorodności funkcjonalnej poszczególnych terenów usługowych;
 - b) tworzenie rezerw terenowych dla realizacji perspektywicznych;
 - c) na wydzielonych terenach usług niepublicznych dopuszcza się zmianę określonego planem istniejącego lub projektowanego sposobu użytkowania danego terenu na inny zakres usług niepublicznych pod warunkiem bezkonfliktowej funkcji zamiennej;
 - d) nowe realizacje w dostosowaniu do form i skali otoczenia oraz architektury regionalnej.
 - f) na terenach U wyklucza się lokalizacje inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

4.3. Tereny usług komercyjnych, niewyodrębnione na rysunku studium, możliwe do wprowadzenia na terenach oznaczonych symbolami U oraz U,S:

- a) Użytkowanie podstawowe:
- a) usługi handlu;
 - b) rzemiosło;

- c) gastronomia.
- b) Użytkowanie dopuszczalne:
 - a) mieszkalnictwo wbudowane oraz towarzyszące wolnostojące;
 - b) obiekty i urządzenia rekreacji;
 - c) zieleń urządzona;
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji związane z funkcją podstawową;
 - e) mała architektura;
 - f) inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- c) Zasady kształtowania zabudowy terenów U:
Obiekty usługowe winny spełniać następujące warunki:
 - a) maksymalnie 2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe);
 - b) podpiwniczenie maksymalnie do 1,2 m n.p.t.;
 - c) wysokość obiektów do 12 m, z możliwością dostosowania do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych
 - d) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu do 45°, z możliwością dostosowania do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych
 - e) stosowanie detalu miejscowego;
 - f) ośrodki kultury sakralnej (kościół) oraz inne obiekty usługowe, których funkcja wymaga specjalnego kształtowania architektury - w zależności od rozwiązań architektonicznych bez ograniczeń kubaturowych.
- d) Wskaźniki wykorzystania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 40% powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej);
 - b) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 30% powierzchni terenu inwestycji;
 - c) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,5.
- e) Kierunki przekształceń strukturalnych terenów U:
 - a) dążenie do jednorodności funkcjonalnej poszczególnych terenów usługowych,
 - b) tworzenie rezerw terenowych dla realizacji perspektywicznych;
 - c) na wydzielonych terenach usług komercyjnych dopuszcza się zmianę określonego planem istniejącego lub projektowanego sposobu użytkowania danego terenu na inny zakres usług komercyjnych pod warunkiem bezkonfliktowej funkcji zamiennej,
 - f) na terenach U wyklucza się lokalizacje inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

4.4. Tereny usług sportu i rekreacji (US):

a) Użytkowanie podstawowe:

a) usługi sportu i rekreacji.

b) Użytkowanie dopuszczalne:

a) usługi publiczne

b) usługi niepubliczne

c) obiekty i urządzenia rekreacji,

d) zieleń urządzona,

e) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji związane z funkcją podstawową,

f) mała architektura,

g) inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

Wskaźniki wykorzystania terenu oraz parametry obiektów kubaturowych jak dla usług publicznych (pkt 4.1) i usług niepublicznych (pkt 4.2).

[4a. dla terenów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (1.UC) wprowadzonych V zmianą Studium:

- a) Funkcja podstawowa: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m², zabudowa usługowa, usługi publiczne, obsługa komunikacji, w tym dworzec autobusowy;
- b) Funkcja uzupełniająca: zieleń urządzona oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia i sieci infrastruktury technicznej i komunikacji;
- c) Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 10% powierzchni działki budowlanej;
- maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m, przy czym dla fragmentu obszaru stanowiącego przedpole widokowe zespołu dworsko-parkowego na etapie sporządzenia planu miejscowego postuluje się stosowanie mniejszej wysokości;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 3000 m².

4b. dla terenów usług sportu i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1.US,MN) wprowadzonych V zmianą Studium:

- a) Funkcja podstawowa: usługi sportu i rekreacji, zabudowa usługowa, w tym gastronomia, usługi hotelarskie, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- b) Funkcja uzupełniająca: zieleń urządzona oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia i sieci infrastruktury technicznej i komunikacja;
- c) Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 10% powierzchni działki budowlanej;
- maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m².]

5) dla terenów zieleni urządzonej (ZP)parkowej,i terenów zieleni izolacyjnej (ZP, ZI)

a) Ustalenia podstawowe:

(1) Użytkowanie podstawowe:

Wyznacza się tereny zieleni urządzonej o następujących formach użytkowania:

- a) parki i skwery (ZP);
- b) tereny przestrzeni publicznej (ZP);
- c) tereny zieleni izolacyjnej od dróg, obiektów uciążliwych, itp. (ZI).

(2) Użytkowanie dopuszczalne :

- a) dopuszcza się lokalizowanie obiektów usługowych ściśle związanych z obsługą podstawowej funkcji terenu

b) Ustalenia dopuszczalne:

- (1) Utrzymanie istniejących założeń zieleni urządzonej z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń poprzez powiększanie istniejących terenów zieleni oraz tworzenie powiązań z krajobrazem naturalnym;
- (2) Poszerzanie istniejących zespołów zieleni oraz tworzenie nowych w zależności od potrzeb oraz charakteru użytkowania obiektów, terenów i zespołów osadniczych;
- (3) Tworzenie izolacyjnych i parawanowych stref zielonych w otulinie pasów drogowych, w strefach uciążliwości obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w strefach sanitarnych cmentarzy, w strefach ochronnych ujęć wód oraz w otoczeniu innych obiektów i urządzeń stanowiących element dekompozycji z krajobrazem osadniczym oraz dysharmonii z krajobrazem naturalnym;
- (4) Postuluje się tworzenie powiązań ekologicznych pomiędzy terenami zieleni urządzonej a siecią korytarzy ekologicznych w obrębie miasta - w szczególności z dolinami rzek i potoków;
- (5) Tereny zieleni należy kształtować w zależności od ich funkcji:

- (a) publicznej;
 - (b) niepublicznej,
w tym:
 - a) do terenów zieleni urządzonej publicznej zalicza się: parki, skwery, ogródki działkowe, jordanowskie, ciągi zieleni wzdłuż tras komunikacyjnych i inne;
 - b) do terenów zieleni urządzonej niepublicznej zalicza się: powierzchnie biologicznie czynne w obrębie działek budowlanych o różnorodnych funkcjach.
 - (6) Tereny zieleni urządzonej o funkcji publicznej winny stanowić element współtworzący poszczególne zespoły urbanistyczne tj. podkreślać zasady ich kompozycji, tworzyć przestrzenie izolacyjne i rekreacyjne lub spełniać inne funkcje szczególne;
 - (7) W istniejących siedliskach dopuszcza się uzupełnianie obiektami mieszkalnymi, gospodarczymi i inwentarskimi i urządzeniami infrastruktury technicznej niezbędnymi do racjonalnej gospodarki (w tym budowli rolniczych) z przejściowym dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie **neutralizacji oczyszczania** ścieków (docelowo system odprowadzania ścieków winien być zintegrowany z systemem kanalizacyjnym miasta);
 - (8) Osłanianie istniejącej zabudowy dysharmonizującej w krajobrazie pasmami lub grupami zadrzewień i zakrzewień, eliminowanie elementów agresywnych w krajobrazie poprzez zmianę formy i kolorystyki obiektów (zwłaszcza dachów).
- c) Ogólne warunki realizacji obszarów:
- (1) Ogólne warunki realizacji zespołów zieleni:
 - (a) porządkowanie istniejących zespołów zieleni oraz kształtowanie kompozycji roślinnych (systemu nasadzeń i składu gatunkowego roślin) w dostosowaniu do charakteru otoczenia:
 - a) zieleń tradycyjna parkowa w obrębie zabytkowych obiektów i zespołów;
 - b) zieleń naturalna przy ciekach, w obrębie obniżeń terenowych i suchych dolin.
 - (b) przy realizacji zieleni wzdłuż tras komunikacyjnych należy zachować właściwe odległości dla systemu korzeniowego drzew i krzewów;
 - (c) projekty zieleni na terenach niezagospodarowanych przeznaczonych pod zabudowę winny umożliwić prowadzenie ciągów infrastruktury technicznej dla obsługi terenów;
 - (d) odtwarzanie powiązań ekologicznych w obrębie koncentracji osadniczych oraz innych barier przestrzennych (tworzenie przepustów ekologicznych w obrębie dróg);
 - (e) w kształtowaniu terenów zieleni należy uwzględnić czynnik pór roku, czynnik wzrostu roślin oraz sposób oddziaływania na system zdrowotny mieszkańców miasta (gatunki niealergizujące).

(2) Zasady kształtowania zabudowy usługowej i obiektów małej architektury:

(a) architektura obiektów kubaturowych winna spełniać następujące warunki:

- a) 1 pełna kondygnacja parterowa bez podpiwniczenia oraz poddasza użytkowego;
- b) maksymalnie wysokość obiektu: 5 m;
- c) zwarta bryła z zastosowaniem ażurowych detali konstrukcyjnych i wystroju zewnętrznego;
- d) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu do 45°;
- e) oszczędna kolorystyka w tonacji korespondującej z zielenią otoczenia,

(b) mała architektura w nawiązaniu do form obiektów architektonicznych otoczenia oraz obowiązujących na danym terenie systemów ochrony krajobrazu naturalnego i kulturowego.

(3) Wskaźniki wykorzystania terenu:

- (a) powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych - maksymalnie 5% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających;
- (b) powierzchnia urządzeń niekubaturowych - maksymalnie 30% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających;
- (c) zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych: ilość miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i charakteru terenu zieleni w ramach 30% powierzchni terenu przeznaczonego na urządzenia niekubaturowe.

(4) Przekształcenia strukturalne.

- (a) W strefie zieleni urządzonej nie dopuszcza się przekształceń terenów zieleni na tereny budowlane [z wyłączeniem terenów położonych w zasięgu stref kontrolowanych gazociągów, dla których w przypadku zmniejszenia stref dopuszcza się przyjęcie zagospodarowania jak dla terenów sąsiednich do granic strefy wynikającej z przepisów odrębnych];
- (b) Postuluje się powiększenie terenów zieleni parkowej poprzez tworzenie nowych enklaw w obrębie istniejących dzielnic mieszkaniowych;
- (c) Postuluje się tworzenie parków leśnych w obrębie terenów zieleni leśnej zagrożonych ekspansją.

(5) Ogólne warunki realizacji zespołów zieleni:

Powyższe zasady dotyczą wszystkich w/w omawianych form terenów zieleni wyznaczonych w studium na załączniku graficznym oraz nie wyznaczonych rysunkiem a wprowadzonych do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przy zachowaniu uwarunkowań środowiskowych i ekofizjograficznych.

6) zabezpieczenie dostępności komunikacyjnej obiektów, urządzeń i standardów wyposażenia w infrastrukturę, poprzez:

- a) modernizację ulic i ciągów pieszych (urządzenie chodników z przystosowaniem dla niepełnosprawnych w obrębie terenów zabudowanych, wyznaczanie ścieżek dla rowerzystów);
- b) rozbudowę systemu parkingów obsługujących śródmieście - pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsca parkowania lub garażowania w obrębie tych działek z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- c) wybudowanie systemu ciągów pieszych i rowerowych;
- d) zabezpieczenie lokalizacji urządzeń obsługi komunikacji (oznaczonych symbolami KS) a w tym stacji paliw i usług obsługi komunikacji (dworzec) wraz z zapleczem technicznym;
- e) zapewnienie odpowiednich standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, a zwłaszcza odprowadzania i neutralizacji oczyszczania ścieków - ustalenia szczegółowe zawarte zostały w rozdziale V.

7) dla terenów produkcyjnych, baz, składów i magazynów oznaczonych symbolem PSB:

- a) adaptuje się istniejące tereny przemysłowe na zasadach przekształceń i zagospodarowania określonych w rozdziale § 27.

[8) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (1.P,U):

- a) Funkcja podstawowa: obiekty produkcyjne, składy i magazyny, zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne;
- b) Funkcja uzupełniająca: zieleni urządzona oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia i sieci infrastruktury technicznej i komunikacji;
- c) Obowiązuje lokalizacja pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 10 m od strony terenów o funkcji mieszkaniowej;
- d) Obowiązuje wydzielenie w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
- e) Dopuszcza się lokalizację parkingów.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% powierzchni działki budowlanej;
- maksymalnej wysokości zabudowy do 15 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymagań technicznych (technologicznych);
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 3000 m².]

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego w rejonie C₂ zabudowy mieszkaniowej z usługami:

1. dla terenów o funkcji mieszkaniowej w pełni lub częściowo zabudowanych (~~U; MN i MN,U~~) – nie wyznaczonych na rysunku studium znajdujących się w obrębie terenów oznaczonym symbolami MN i MN,U:

- 1) eliminowanie, prowadzące do odzyskiwania wolnych terenów:
 - a) obiektów tymczasowych, zwłaszcza stwarzających dysharmonię w stosunku do otoczenia bądź blokujących tereny cenne z punktu widzenia możliwości ich wykorzystania na cele usługowe lub inne, zgodne z funkcjami terenu;
 - b) w obiektach istniejących, funkcji kolidujących z funkcjami terenu i adaptowanie tych obiektów na cele z nimi zgodne;
- 2) wprowadzanie na terenach wolnych i odzyskanych nowej zabudowy z zachowaniem następujących zasad i standardów:
 - a) stosowania dla zabudowy indywidualnej wskaźnika intensywności zabudowy brutto nie przekraczającego 0,5 przy wielkości nowych działek wynoszącej ca 500 m², z zachowaniem dostępu do drogi publicznej,
 - b) stosowania niewielkich gabarytów zabudowy i kształtowania brył budynków w układach horyzontalnych, nie przekraczania wysokości 3 kondygnacji naziemnych w budynkach mieszkalnych indywidualnych w tym ostatnia w poddaszu użytkowym oraz 3 kondygnacji w budynkach użyteczności publicznej;
 - c) preferowania form architektury tradycyjnej z użyciem miejscowych materiałów (drewno, cegła), stosowania dachów mansardowych oraz pochyłych o kącie nachylenia do 45°, wskazane rozwiązania z okapami wypuszczanymi poza ściany szczytowe, lukarnami lub innymi formami doświetlenia poddaszy; pokrycia lukarn wyprowadzona min 0,5 m poniżej kalenicy, zdecydowane wysunięcia okapów poza płaszczyzny ścian, zalecanie stosowania tradycyjnych form wystroju, detalu i kolorystyki;
 - d) w kształtowaniu form budynków użyteczności publicznej stosowania szczególnie starannych rozwiązań architektonicznych z zaleceniem kameralnej skali obiektów, tradycyjnych form detalu i kolorystyki;
- 3) utrzymanie i należyta konserwacja zieleni istniejącej, a także wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni osłonowej maskującej obiekty dysharmonizujące z otoczeniem;
- 4) modernizację ulic i ciągów pieszych (urządzanie chodników z przystosowaniem dla niepełnosprawnych w obrębie terenów zabudowanych, wyznaczanie ścieżek dla rowerzystów);
- 5) rozbudowę systemu parkingów obsługujących osiedle - pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsca parkowania lub garażowania w obrębie tych działek;
- 6) wybudowanie systemu ciągów pieszych i rowerowych;
- 7) zapewnienie odpowiednich standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, a zwłaszcza odprowadzania i ~~neutralizacji~~ **oczyszczania** ścieków; ustalenia szczegółowe

zawarte zostały w rozdziale V;

2. dla terenów o funkcji mieszkaniowo-usługowej przewidzianych do intensyfikacji zabudowy (~~U,; MN i MN,U~~); – nie wyznaczonych na rysunku studium znajdujących się w obrębie terenów oznaczonym symbolami MN i MN,U:

- ~~1) realizowanie nowej zabudowy na podstawie kompleksowych rozwiązań projektowych (planów miejscowych) określających zasady zagospodarowania całości poszczególnych terenów;~~
- 2) eliminowanie, prowadzące do odzyskiwania wolnych terenów:
 - a) obiektów tymczasowych, zwłaszcza stwarzających dysharmonię w stosunku do otoczenia bądź blokujących tereny cenne z punktu widzenia możliwości ich wykorzystania na cele usługowe lub inne, zgodne z funkcjami terenu;
 - b) w obiektach istniejących, funkcji kolidujących z funkcjami terenu i adaptowanie tych obiektów na cele z nimi zgodne;
- 3) wprowadzanie na terenach wolnych i odzyskanych nowej zabudowy z zachowaniem następujących zasad i standardów:
 - c) stosowania dla zabudowy indywidualnej wskaźnika intensywności zabudowy brutto nie przekraczającego 0,5 przy wielkości nowych działek wynoszącej ca 500 m², z zachowaniem dostępu do drogi publicznej,
 - d) stosowania niewielkich gabarytów zabudowy i kształtowania brył budynków w układach horyzontalnych, nie przekraczania wysokości 3 kondygnacji naziemnych w budynkach mieszkalnych indywidualnych w tym ostatnia w poddaszu użytkowym oraz 3 kondygnacji w budynkach użyteczności publicznej;
 - e) preferowania form architektury tradycyjnej z użyciem miejscowych materiałów (drewno, cegła), stosowania dachów mansardowych oraz pochyłych o kącie nachylenia do 45°, wskazane rozwiązania z okapami wypuszczanymi poza ściany szczytowe, lukarnami lub innymi formami doświetlenia poddaszy; pokrycia lukarn wyprowadzona min 0,5 m poniżej kalenicy, zdecydowane wysunięcia okapów poza płaszczyzny ścian, zalecanie stosowania tradycyjnych form wystroju, detalu i kolorystyki;
 - f) w kształtowaniu form budynków użyteczności publicznej stosowania szczególnie starannych rozwiązań architektonicznych z zaleceniem kameralnej skali obiektów, tradycyjnych form detalu i kolorystyki;
- 4) utrzymanie i należyta konserwacja zieleni istniejącej, a także wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni osłonowej maskującej obiekty dysharmonizujące z otoczeniem;
- 5) modernizację ulic i ciągów pieszych (urządzanie chodników z przystosowaniem dla niepełnosprawnych w obrębie terenów zabudowanych, wyznaczanie ścieżek dla rowerzystów);
- 6) rozbudowę systemu parkingów obsługujących osiedle - pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsca parkowania lub garażowania w obrębie tych działek;
- 7) wybudowanie systemu ciągów pieszych i rowerowych;
- 8) zapewnienie odpowiednich standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, a

zwłaszcza odprowadzania i **neutralizacji oczyszczania** ścieków; ustalenia szczegółowe zawarte zostały w rozdziale V;

3. dla terenów o funkcji mieszkaniowo-usługowej - nowych (~~U; MN i MN,U~~): – nie wyznaczonych na rysunku studium znajdujących się w obrębie terenów oznaczonym symbolami MN i MN,U:

1) w północnej części miasta:

- a) realizowanie nowej zabudowy na podstawie kompleksowych rozwiązań projektowych (planów miejscowych) określających zasady zagospodarowania całości poszczególnych terenów;
- b) wykluczenie z zabudowy terenów w obrębie dolinek i cieków wodnych zapewniających utworzenie korytarzy przewietrzających układ miasta;
- c) zachowanie walorów krajobrazowych zabudowy lokalizowanej na stokach zwłaszcza pod kątem ekspozycji odbieranej z drogi prowadzącej w kierunku Zalesia oraz z ul. Warszawskiej;
- d) wprowadzanie nowej zabudowy z zachowaniem następujących zasad i standardów:
 - (a) stosowania dla zabudowy indywidualnej wskaźnika intensywności zabudowy brutto nie przekraczającego 0,3 przy minimalnej wielkości nowych działek wynoszącej 1000 m², z zachowaniem dostępu do drogi publicznej, adaptuje się istniejące podziały geodezyjne nie spełniające minimalnych parametrów powierzchni, jednak nie mniejsze niż 500 m² z zaleceniem scalania dla zwiększeniem powierzchni;
 - (b) stosowania niewielkich gabarytów zabudowy i kształtowania brył budynków w układach horyzontalnych, nie przekraczania wysokości 3 kondygnacji naziemnych w budynkach mieszkalnych indywidualnych w tym ostatnia w poddaszu użytkowym z dopuszczeniem realizacji małych domów mieszkalnych (do czterech mieszkań), usług niepublicznych i komercyjnych, 3 kondygnacji w budynkach użyteczności publicznej;
 - (c) preferowania form architektury tradycyjnej z użyciem miejscowych materiałów (drewno, cegła), stosowania dachów pochyłych o kącie nachylenia 20-45° z okapami wypuszczanymi poza ściany szczytowe, lukarnami lub innymi formami doświetlenia poddaszy; pokrycia lukarn wyprowadzona min 0,5 m poniżej kalenicy, zdecydowane wysunięcia okapów poza płaszczyzny ścian, zalecane stosowania tradycyjnych form wystroju, detalu i kolorystyki.
- e) w kształtowaniu form budynków użyteczności publicznej stosowania szczególnie starannych rozwiązań architektonicznych z zaleceniem kameralnej skali obiektów, tradycyjnych form detalu i kolorystyki;
- f) utrzymanie i należyta konserwacja zieleni istniejącej, a także wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień, zieleni parkowej oraz osłonowej maskującej obiekty dysharmonizujące z otoczeniem;
- g) budowę ulic i ciągów pieszych i rowerowych (urządzanie chodników z przystosowaniem dla niepełnosprawnych w obrębie terenów zabudowanych, wyznaczanie ścieżek dla rowerzystów);
- h) budowę systemu parkingów obsługujących osiedle; pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsca parkowania lub

garażowania w obrębie tych działek;

- i) zapewnienie odpowiednich standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, a zwłaszcza odprowadzania i **neutralizacji oczyszczania** ścieków; ustalenia szczegółowe zawarte zostały w rozdziale V;
- j) w planach miejscowych przestrzeganie zasięgu terenów przeznaczonych do zainwestowania wyznaczonych na załączniku graficznym – zwłaszcza w stosunku do terenu wokół ujęć wody „Swatowska” i strefy bezpieczeństwa magistrali gazowej;

2) w południowej części miasta:

- (1) realizowanie nowej zabudowy na podstawie kompleksowych rozwiązań projektowych (planów miejscowych) określających zasady zagospodarowania całości poszczególnych terenów;
- (2) wykluczenie z zabudowy terenów w obrębie dolinek i cieków wodnych, zapewniających utworzenie korytarzy przewietrzających układ miasta;
- (3) wprowadzanie nowej zabudowy z zachowaniem następujących zasad i standardów:
 - (a) stosowania dla zabudowy indywidualnej wskaźnika intensywności zabudowy brutto nie przekraczającego 0,5 przy minimalnej wielkości nowych działek wynoszącej 1000 m², z zachowaniem dostępu do drogi publicznej, adaptuje się istniejące podziały geodezyjne nie spełniające minimalnych parametrów powierzchni, jednak nie mniejsze niż 500 m² z zaleceniem scalania dla zwiększeniem powierzchni; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni działek, jednak nie więcej niż o 50%;
 - (b) stosowania niewielkich gabarytów zabudowy i kształtowania brył budynków w układach horyzontalnych, nie przekraczania wysokości 3 kondygnacji naziemnych w budynkach mieszkalnych indywidualnych w tym ostatnia w poddaszu użytkowym z dopuszczeniem realizacji małych domów mieszkalnych (do czterech mieszkań), usług niepublicznych i komercyjnych, 3 kondygnacji w budynkach użyteczności publicznej;
 - (c) preferowania form architektury tradycyjnej z użyciem miejscowych materiałów (drewno, cegła), stosowania dachów o kącie nachylenia do 45° z okapami wypuszczanymi poza ściany szczytowe, lukarnami lub innymi formami doświetlenia poddaszy; pokrycia lukarn wyprowadzone min 0,5 m poniżej kalenicy, zdecydowane wysunięcia okapów poza płaszczyzny ścian, zalecanie stosowania tradycyjnych form wystroju, detalu i kolorystyki;
- (4) w kształtowaniu form budynków użyteczności publicznej stosowania szczególnie starannych rozwiązań architektonicznych z zaleceniem kameralnej skali obiektów, tradycyjnych form detalu i kolorystyki;
- (5) utrzymanie i należyta konserwacja zieleni istniejącej, a także wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień, zieleni parkowej oraz osłonowej maskującej obiekty dysharmonizujące z otoczeniem;
- (6) budowę ulic i ciągów pieszych i rowerowych (urządzanie chodników z przystosowaniem dla niepełnosprawnych w obrębie terenów zabudowanych, wyznaczanie ścieżek dla rowerzystów);
- (7) budowę systemu parkingów obsługujących osiedle: pojazdy związane z

użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsca parkowania lub garażowania w obrębie tych działek;

- (8) zapewnienie odpowiednich standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, a zwłaszcza odprowadzania i **neutralizacji oczyszczania** ścieków; ustalenia szczegółowe zawarte zostały w rozdziale V;
- (9) w planach miejscowych przestrzeganie zasięgu terenów przeznaczonych do zainwestowania oznaczonych na załączniku graficznym – zwłaszcza w stosunku do stref **kontrolowanych bezpieczeństwa** od magistrali gazowej i energetycznych linii przesyłowych 110 kV;
- (10) kształtowania układów komunikacyjnych dróg, ciągów pieszo-jezdných, pieszych i ścieżek rowerowych w powiązaniu z układami zewnętrznymi z zachowaniem możliwości prowadzenia miejskiej infrastruktury technicznej oraz odprowadzeniem wód opadowych.

[3a. dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1.MN) wprowadzonych V zmianą Studium:

- a) Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- b) Funkcja uzupełniająca: usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne, zieleń urządzona oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia i sieci infrastruktury technicznej i komunikacja;
- c) Realizację funkcji podstawowych dopuszcza się w następujących formach: jako zabudowę mieszkaniową i/lub mieszkaniowo-usługową;
- d) Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% powierzchni działki budowlanej;
- maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m², przy czym w rejonie ul. Sikorskiego dopuszcza się 600 m².

3b. dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (1.MN,U) wprowadzonych V zmianą Studium:

- a) Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, nieuciążliwe usługi komercyjne, w szczególności handlu, gastronomii, organizacji społecznych, zdrowia, kultury, nauki, usługi hotelarskie, itp.;
- b) Funkcja uzupełniająca: usługi inne niż funkcji podstawowej, w tym usługi publiczne, zieleń urządzona oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia i sieci infrastruktury technicznej i komunikacja;

- c) Realizację funkcji podstawowych dopuszcza się w następujących formach: jako zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową i/lub usługową;
- d) W granicach pasa technicznego linii elektroenergetycznej 110kV obowiązują ograniczenia w zabudowie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 15% powierzchni działki budowlanej;
- maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m².]

4. dla terenów przeznaczonych do przekształceń z funkcji zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (RM) na następujących zasadach:

- (1) adaptacja istniejącej zabudowy - utrzymanie istniejącej struktury osadniczej - obiektów zabudowy usługowej, mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rzemieślniczej z dopuszczeniem poszerzeń, uzupełnień i przekształceń, z sukcesywną likwidacją funkcji budownictwa zagrodowego;
- (2) adaptacja czasowa obiektów związanych z zabudową zagrodową oraz likwidacja funkcji związanej z produkcją rolną z zakazem odtwarzania i realizacji nowych obiektów do hodowli zwierząt z dopuszczeniem wykorzystania budynków gospodarczych i inwentarskich na cele działalności gospodarczej nieuciążliwej dla otoczenia;
- (3) tworzenie jednorodnej strefy mieszkaniowo-usługowej;
- (4) realizowanie nowej zabudowy na podstawie kompleksowych rozwiązań projektowych (planów miejscowych) określających zasady zagospodarowania całości poszczególnych terenów;
- (5) wykluczenie z zabudowy terenów w obrębie dolinek i cieków wodnych zapewniających utworzenie korytarzy przewietrzających układ miasta;
- (6) zachowanie walorów krajobrazowych zabudowy lokalizowanej na stokach zwłaszcza pod kątem ekspozycji odbieranej z drogi prowadzącej w kierunku Zalesia oraz z ul. Warszawskiej;
- (7) wprowadzanie nowej zabudowy z zachowaniem następujących zasad i standardów:
 - (a) stosowania dla zabudowy indywidualnej wskaźnika intensywności zabudowy brutto nie przekraczającego 0,5 przy minimalnej wielkości nowych działek wynoszącej 1000 m², z zachowaniem dostępu do drogi publicznej, adaptuje się istniejące podziały geodezyjne nie spełniające minimalnych parametrów powierzchni, jednak nie mniejsze

niż 500 m² z zaleceniem scalania dla zwiększeniem powierzchni; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni działek, jednak nie więcej niż o 50%;

(b) stosowania niewielkich gabarytów zabudowy i kształtowania brył budynków w układach horyzontalnych, nie przekraczania wysokości 3 kondygnacji naziemnych w budynkach mieszkalnych indywidualnych w tym ostatnia w poddaszu użytkowym z dopuszczeniem realizacji małych domów mieszkalnych (do czterech mieszkań), usług niepublicznych i komercyjnych, 3 kondygnacji w budynkach użyteczności publicznej;

(c) preferowania form architektury tradycyjnej z użyciem miejscowych materiałów (drewno, cegła), stosowania dachów o kącie nachylenia do 45° z okapami wypuszczanymi poza ściany szczytowe, lukarnami lub innymi formami doświetlenia poddaszy; pokrycia lukarn wyprowadzona min 0,5 m poniżej kalenicy, zdecydowane wysunięcia okapów poza płaszczyzny ścian, zalecanie stosowania tradycyjnych form wystroju, detalu i kolorystyki;

(8) w kształtowaniu form budynków użyteczności publicznej stosowania szczególnie starannych rozwiązań architektonicznych z zaleceniem kameralnej skali obiektów, tradycyjnych form detalu i kolorystyki;

(9) utrzymanie i należyta konserwacja zieleni istniejącej, a także wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień, zieleni parkowej oraz osłonowej maskującej obiekty dysharmonizujące z otoczeniem;

(10) budowę ulic i ciągów pieszych i rowerowych (urządzanie chodników z przystosowaniem dla niepełnosprawnych w obrębie terenów zabudowanych, wyznaczanie ścieżek dla rowerzystów);

(11) budowę systemu parkingów obsługujących osiedle; pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsca parkowania lub garażowania w obrębie tych działek;

(12) zapewnienie odpowiednich standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, a zwłaszcza odprowadzania i ~~neutralizacji~~ **oczyszczania** ścieków; ustalenia szczegółowe zawarte zostały w rozdziale V;

(13) w planach miejscowych przestrzeganie zasięgu terenów przeznaczonych do zainwestowania wyznaczony na załączniku graficznym – zwłaszcza w stosunku do ~~terenów wokół ujęć wody „Swatowska” i strefy kontrolowanej bezpieczeństwa~~ **magistrali gazowej**;

5. ustala się poniższe zasady zagospodarowania, parametry i wskaźniki urbanistyczne dla poszczególnych funkcji zagospodarowania terenu do stosowania w miejscowych planach (dla terenów **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością lokalizowania usług - MN; **terenów zabudowy mieszkaniowej wraz z usługami - MN,U**; **terenów zabudowy usługowej (usługi publiczne, niepubliczne, komercyjne) i rzemieślniczej - U**):**

1) Użytkowanie podstawowe:

(1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (w budynkach wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych);

(2) małe domy mieszkalne (do czterech mieszkań);

(3) usługi publiczne;

(4) usługi niepubliczne.

2) Użytkowanie dopuszczalne:

- (1) obiekty sportowe i urządzenia rekreacji;
- (2) zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- (3) rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności;
- (4) zieleń urządzona (parkowa, izolacyjna, ozdobna);
- (5) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji związane z funkcją podstawową;
- (6) mała architektura.

3) Zasady kształtowania zabudowy terenów U; MN; MN,U:

~~(1) wyklucza się sytuowanie budynków w granicy działki, jeżeli nie jest to związane ze zbliżeniem z analogicznym obiektem na sąsiedniej działce;~~

(2) obowiązują zasady określone dla terenów zabudowy usługowej (usług publicznych, niepublicznych i komercyjnych) oraz usług sportu i rekreacji (§ 19 ust.4 pkt.4) oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§ 24 ust.3 pkt. 3,4).

4) Wskaźniki wykorzystania terenu:

- (1) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej);
- (2) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 40% powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej);
- (3) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,5;
- (4) powierzchnia terenu niezabudowanego dla małych domów mieszkalnych (do czterech mieszkań) minimalnie. 150 m² na każde mieszkanie.

[– na etapie opracowania planów miejscowych dopuszcza się możliwość weryfikacji podanych wartości oraz ich zmniejszenie lub zwiększenie w zależności od lokalnej specyfiki oraz planowanego i istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania,]

5) dla poszczególnych rodzajów użytkowania terenów zabudowy mieszkaniowej i usług (MN;U) ustala się:

- (a) tworzenie koncentracji mieszkalnictwa jednorodzinnego w postaci niewielkich enklaw osiedlowych z równolegle realizowaną infrastrukturą techniczną;
- (b) rzemiosło usługowe nieuciążliwe i pozostałe usługi niepubliczne: układy rozproszone, tworzone jako usługi wydzielone, wbudowane lub wolnostojące towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z równolegle realizowaną infrastrukturą techniczną;
- (c) rzemiosło produkcyjne: ograniczenie rozmiarów produkcji - uciążliwość ograniczona do granic własności, wprowadzanie nowych ekologicznych technologii;
- (d) zabudowa związana z ruchem turystycznym: poza koncentracjami zabudowy rzemieślniczej;
- (e) na terenach MN; MN,U; U wyklucza się lokalizacje inwestycji mogących zawsze

znacząco oddziaływać na środowisko.

[5a. dla terenów zabudowy usługowej (1.U) wprowadzonych V zmianą Studium:

- a) Funkcja podstawowa: zabudowa usługowa z wyłączeniem stacji paliw;
- b) Funkcja uzupełniająca: usługi publiczne, usługi sportu i rekreacji, zieleni urządzona oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia i sieci infrastruktury technicznej i komunikacji;
- c) Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 15% powierzchni działki budowlanej;
- maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1500 m².]

6. tereny zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji (U,US):

- 1) jak w [w](#) § 19 ust 4 pkt 4.

7. Tereny zieleni urządzonej (ZP)parkowej, tereny zieleni izolacyjnej (ZI):

- 1) jak w [w](#) § 19 ust 4 pkt 5.

8. Tereny usług turystycznych (UT):

- 1) utworzenie zespołu usług rekreacyjnych o charakterze wypoczynku codziennego i świątecznego - gastronomicznych, noclegowych (sezonowe pole biwakowe) rozrywkowych (estrada, muszla koncertowa), sportowych itp., z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy agroturystycznej pełniącej funkcję bazy aktywnej rekreacji z przeznaczeniem uzupełniającym pod funkcje mieszkaniowe, obsługi usług gastronomicznych i hotelowych i sportowych;
- 3) wyposażenie zespołu w zieleni towarzyszącą;
- 4) zagospodarowanie terenu realizować na podstawie planu miejscowego i kompleksowej dokumentacji realizacyjnej obejmującej naturalnie wyodrębnione fragmenty;
- 5) stosowania dla nowej zabudowy działek o wielkości minimum 2500 m², przy szerokości minimalnej frontu wynoszącej 40 m;
- 6) stosowanie niewielkich gabarytów zabudowy i preferowanie zasady kształtowania brył budynków w układach horyzontalnych, nie przekraczanie wysokości 1 – 2 kondygnacji naziemnych, wykorzystywanie użytkowego poddaszy, maksymalne wynoszenie poziomu parteru ca 1,0 m powyżej otaczającego terenu,

- 7) preferowanie kameralnych form architektury tradycyjnej z użyciem miejscowych materiałów (drewno, cegła), stosowanie dachów o kącie nachylenia do 45° z okapami wypuszczanymi poza ściany szczytowe, lukarnami lub innymi formami doświetlenia poddaszy; pokrycie lukarn wyprowadzone min 0,5 m poniżej kalenicy, zdecydowane wysunięcie okapów poza płaszczyzny ścian, zaleca się stosowania tradycyjnych form wystroju, detalu i kolorystyki,
- 8) utrzymanie walorów krajobrazowych zabudowy lokalizowanej na stokach zwłaszcza pod kątem ekspozycji odbieranej z brzegu stawów poprzez wprowadzanie atrakcyjnych form architektonicznych zadrzewień i zakrzewień;

9. Tereny lokalizacji urządzeń komunikacji (KS):

- 1) Ogólnomiejskie tereny obsługi komunikacji pod funkcje parkingów, garaży wraz z usług;
- 2) ustalenie wskaźników i parametrów na etapie planu miejscowego;

§ 21

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego w rejonie C3 - koncentracji usług produkcyjnych i technicznych

[1. T]tereny obiektów produkcyjnych, baz, składów i magazynów - PSB; tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybackich - RU:

1. dla terenów w pełni zainwestowanych:

- 1) utrzymanie dotychczasowych funkcji przy założeniu modernizacji zabudowy i procesów technologicznych oraz intensyfikacji wykorzystania terenu pod warunkiem braku uciążliwego oddziaływania na otoczenie;
- 2) wyposażenie w niezbędne urządzenia towarzyszące (infrastruktura techniczna, zieleni izolacyjna);
- 3) utrzymanie i wprowadzanie zieleni w otoczeniu zabudowy, tworzenie pasów zieleni izolacyjnej z udziałem zadrzewień i zakrzewień zwłaszcza wzdłuż granic poszczególnych działek;
- 4) zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów i urządzeń technicznych głównie w zakresie parkowania; pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsca parkowania lub garażowania w obrębie tych działek;
- 5) uzupełnianie występujących braków w zakresie wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków.

2. dla terenów posiadających możliwość uzupełnień:

- 1) wprowadzanie na wolnych terenach nowej zabudowy i urządzeń związanych z funkcją terenu i obsługą techniczną, pod warunkiem stosowania technologii nie powodującej uciążliwości w stosunku do otoczenia;
- 2) stosowanie niewielkich gabarytów obiektów budowlanych, kształtowanie brył budynków w układzie horyzontalnym;
- 3) wprowadzanie zieleni w otoczeniu zabudowy, tworzenie pasów zieleni izolacyjnej z udziałem zadrzewień i zakrzewień zwłaszcza wzdłuż granic poszczególnych działek;

- 4) zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów i urządzeń technicznych głównie w zakresie parkowania; pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsca parkowania lub garażowania w obrębie tych działek;
- 5) wyprzedzające wyposażenie w infrastrukturę techniczną, zwłaszcza w urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków jako warunek uruchomienia nowej działalności;
- 6) ograniczenie ewentualnej uciążliwości do granic własnej działki;
- 7) zasady zagospodarowania i wskaźniki urbanistyczne dla terenów PSB jak w § 27.

[2. Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (1.P,U):

- 1) Funkcja podstawowa: obiekty produkcyjne, składy i magazyny, zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne oraz obiekty i urządzenia służące do zbierania, magazynowania, przetwarzania i recyklingu odpadów;
- 2) Funkcja uzupełniająca: zieleni urządzone oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia i sieci infrastruktury technicznej i komunikacja;
- 3) Obowiązuje wydzielenie w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
- 4) Dopuszcza się lokalizację parkingów.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20% powierzchni działki budowlanej;
- maksymalnej wysokości zabudowy do 15 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymagań technicznych (technologicznych);
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 3000 m².]

[3. Tereny zabudowy usługowej lub produkcyjnej (1U-P-O) wprowadzone VI zmianą studium:

- a) Funkcja podstawowa: teren zabudowy usługowej, produkcyjnej oraz gospodarki odpadami.
 - Funkcja podstawowa obejmuje również składy, magazyny, produkcję energii z promieniowania słonecznego oraz z wykorzystaniem biogazu oraz obiekty i urządzenia służące do zbierania, magazynowania, przetwarzania i recyklingu odpadów;
 - Funkcja produkcji energii z promieniowania słonecznego oraz z wykorzystaniem biogazu dotyczy także urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z promieniowania słonecznego oraz przetwarzania biogazu o mocy powyżej 500 kW;
- b) Funkcje uzupełniające: zieleni urządzone oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia i sieci infrastruktury technicznej i komunikacja;

c) Dopuszcza się lokalizację parkingów;

d) Minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- maksymalna intensywność zabudowy 1,0;
- minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20% powierzchni działki budowlanej;
- maksymalnej wysokości zabudowy do 15 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymagań technicznych (technologicznych);
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 3000 m².

W obszarze VI zmiany studium wyklucza się realizację zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.]

§ 22

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego w rejonie terenów otwartych o funkcji rekreacyjnej C₄ – tereny zieleni urządzonej (ZP):

- 1) utworzenie Miejskiego Parku Wypoczynkowo-Rekreacyjnego powiązanego mostem rekreacyjnym (np. estakada) ze wschodnim pasem zagospodarowania turystyczno-rekreacyjnego stawu Buksa;
- 2) dopuszcza się budowę obiektów obejmujących usługi niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu;
- 3) dla obsługi terenu należy zapewnić zaplecze administracyjne i socjalno-sanitarne;
- 4) **ustalenia dla terenów oraz zasad zagospodarowania** jak w § 19 ust 4 pkt 5
- 5) zagospodarowanie terenów winno następować w jak najwyższych standardach architektonicznych, z poszanowaniem podstawowych zasad ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, a w szczególności ochrony krajobrazu oraz ochrony środowiska;
- 6) niezbędne jest kształtowanie zieleni kompozycyjno-krajobrazowej oraz estetyczne zagospodarowanie terenów wokół budynków, zwłaszcza przy pomocy kształtującej krajobraz zieleni wysokiej i średniej;
- 7) w obszarze można lokalizować elementy małej architektury;
- 8) teren należy wyposażyć w urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji związane z funkcją podstawową.

§ 23

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego w rejonie urządzeń infrastruktury technicznej C₅

1. dla terenów w granicach urządzeń (oczyszczalnia ścieków – oznaczona na rysunku studium symbolem K, GPZ – oznaczony symbolem E i składowiska odpadów komunalnych – oznaczony symbolem O,P,E) pozostających w konflikcie w stosunku do środowiska

przyrodniczego i krajobrazu ustala się obowiązek poszanowania i odtworzenia wartości przyrodniczych i krajobrazowych, w szczególności poprzez:

- 1) modernizację oczyszczalni ścieków: wprowadzając trzystopniowy system oczyszczania biologicznego przy ustaleniu i zagospodarowaniu strefy izolującej przed emisjami uciążliwymi dla otoczenia;
- 2) ścisłą kontrolę prawidłowej eksploatacji oczyszczalni zapobiegającej negatywnemu oddziaływaniu na najbliższe otoczenie;
- 3) ograniczanie wprowadzania nowych napowietrznych linii WN oraz kablowanie linii SN;
- 4) prowadzeniu działań zabezpieczających prawidłowe funkcjonowanie wysypiska odpadów i ograniczających uciążliwe oddziaływanie na otoczenie, w tym poprawa fizjonomii krajobrazu, m.in. poprzez obsadzenie roślinnością. Uciążliwość wysypiska odpadów powinna zamykać się w granicach władania terenem;
- 5) ścisłą kontrolę eksploatacji wysypiska, organizację nasadzeń ochronnych, również na osiach widokowych, ograniczającą widok na wysypisko oraz sukcesywną rekultywację fragmentów o zakończonej eksploatacji; w przypadku zamiaru stosowania do rekultywacji żużli wielkopieczowych lub innych odpadów przemysłowych, na etapie koncepcji i projektu należy wykonać ocenę oddziaływania na środowisko;
- 6) możliwość lokalizacji elektrowni biogazowej w obrębie terenu oznaczonego symbolem K – ustalając wymóg nie przekraczania standardów środowiska na sąsiadujących terenach zabudowy usługowej lub mieszkaniowej;

[6a) na całym terenie oczyszczalni ścieków oznaczonej symbolem K ustala się możliwość lokalizacji urządzeń i obiektów służących produkcji energii z promieniowania słonecznego – elektrowni fotowoltaicznej - dotyczy także urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z promieniowania słonecznego o mocy powyżej 500 kW;]

- 7) możliwość lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz elektrowni biogazowej w obrębie terenu oznaczonego symbolem O,P,E – ustalając wymóg nie przekraczania standardów środowiska w sąsiadujących terenach zabudowy usługowej lub mieszkaniowej;

[7a) na całym terenie składowiska odpadów oznaczonym symbolem O,P,E ustala się możliwość lokalizacji urządzeń i obiektów służących produkcji energii z promieniowania słonecznego – elektrowni fotowoltaicznej - dotyczy także urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z promieniowania słonecznego o mocy powyżej 500 kW;

- 8) W zakresie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z promieniowania słonecznego o mocy powyżej 500 kW ustala się maksymalne pokrycie panelami fotowoltaicznymi – 70% działki budowlanej.]

2. dla terenów otwartych wokół urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) ochronę wartości przyrodniczych i krajobrazowych, a w szczególności przyrodniczej struktury zieleni wysokiej, średniej i niskiej;
- 2) obsadzenie roślinnością wysoką izolującą tereny infrastruktury technicznej od terenów otwartych;
- 3) sukcesywną likwidację istniejących oraz zakaz realizacji nowych obiektów i urządzeń nie związanych z infrastrukturą techniczną.

Rozdział III D

Kierunki zagospodarowania przestrzennego w wyodrębnionych strefach polityki przestrzennej - STREFA EKONOMICZNA D

Wyodrębnia się w strukturze funkcjonalno-przestrzennej Miasta Ryki dwie strefy ekonomiczne składające się z trzech rejonów:

- a) rejonu aktywizacji gospodarczej - południowego oznaczonego symbolem D₁;
- b) rejonu aktywizacji gospodarczej - północnego oznaczonego symbolem D₂;
- c) rejonu obsługi transportu i funkcji specjalnej oznaczonego symbolem D₃.

§ 24

1. Rejon aktywizacji gospodarczej południowy obejmuje przestrzeń określoną w § 3 ust.2, pkt 4 lit a i oznaczoną na rysunku studium symbolem D₁
2. Polityka przestrzenna w strefie, o której mowa w ust. 1 polega na:
 - 1) wspieraniu rozwoju funkcji wiodących: przemysłowo-składowej, handlu hurtowego i wystawiennictwa, obsługi technicznej miasta i gminy, obsługi transportu oraz obsługi sąsiednich terenów specjalnych oraz uzupełniających – rolniczo-osadniczych;
 - 2) dążeniu do modernizacji i rozbudowy obiektów i urządzeń związanych ze spełnianiem funkcji, o których mowa w punkcie 1 pod warunkiem prowadzenia działalności nie powodującej degradacji sąsiednich terenów rolnych i leśnych oraz walorów krajobrazowych terenu, jak też stosowania technologii i urządzeń zabezpieczających przed emisjami hałasu i zanieczyszczeń uciążliwych dla otoczenia (dla istniejącej zabudowy mieszkalnej położonej w sąsiedztwie wyznaczonych terenów MW,U, RM i U,MN);
 - 3) ochronie południowego ciągu powiązań przyrodniczych (strefa przyrodnicza południowa), o którym mowa w rozdziale III E
 - 4) porządkowaniu, modernizowaniu i uzupełnianiu zagospodarowania w zakresie zgodnym z funkcjami obszaru;
 - 5) uzupełnianiu wyposażenia strefy w niezbędne urządzenia towarzyszące (komunikacja, infrastruktura techniczna, zieleń izolacyjna);
 - 6) ograniczaniu rozwoju funkcji osadniczej (RM);
 - 7) rezerwowaniu terenu pod projektowany teren strefy ekonomicznej (D1) oraz przygotowywanie prawno-planistyczne tego terenu i sukcesywne wyposażanie go w niezbędne urządzenia towarzyszące (komunikacja, infrastruktura techniczna, zieleń izolacyjna) jak również przygotowaniu ofert lokalizacyjnych dla potencjalnych kontrahentów;
 - 8) realizacja obiektów produkcyjnych winna odbywać się równocześnie z pełnym zakresem infrastruktury technicznej, a w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz prawidłową gospodarką odpadami – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 9) restrukturyzacji zakładów produkcyjnych poprzez wprowadzanie technologii proekologicznych:

- a) energooszczędnych;
- b) wodooszczędnych;
- c) małodopadowych.

3. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego w południowym rejonie aktywizacji gospodarczej D1:

3.1 Dla istniejących terenów przemysłu, baz, składów, magazynów, ~~handlu~~ hurtowego itp. (PSB[1.PSB]):

- a) utrzymanie dotychczasowych funkcji przy założeniu modernizacji zabudowy i procesów technologicznych oraz intensyfikacji wykorzystania terenu pod warunkiem braku uciążliwego oddziaływania na otoczenie;
- b) rygor zaostrego reżimu ochrony w zakresie oddziaływania na środowisko dla obiektów zlokalizowanych we wschodniej części rejonu z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo istotnego w systemie powiązań przyrodniczych węzła ekologicznego o którym mowa w § 30;
- c) obowiązek uzupełniania występujących braków w zakresie wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków w zakładach istniejących oraz wyprzedzające wyposażenie w tym zakresie terenów nie zainwestowanych, włączając również konieczność uzupełniania wyposażenia istniejących zakładów w niezbędne urządzenia towarzyszące zmniejszające niekorzystne oddziaływanie na środowisko (np. infrastruktura techniczna, zieleń izolacyjna);
- d) wprowadzanie na wolnych terenach nowej zabudowy i urządzeń związanych z funkcją terenu i obsługą techniczną, pod warunkiem stosowania w miarę możliwości zasady niewielkich gabarytów nowych obiektów budowlanych; brył budynków należy kształtować w układzie horyzontalnym oraz korygowanie przy remontach i pracach modernizacyjnych formy architektonicznej istniejących obiektów trwałych, dysharmonizujących w stosunku do otoczenia poprzez poprawę proporcji, detalu i kolorystyki;
- e) obowiązek utrzymania istniejącej i wprowadzania nowej zieleni w otoczeniu zabudowy, tworzenie pasów zieleni izolacyjnej z udziałem zadrzewień i zakrzewień zwłaszcza wzdłuż granic poszczególnych działek, wg § 19 ust.4 pkt. 5.
- f) zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów i urządzeń technicznych głównie w zakresie parkowania; pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsca parkowania lub garażowania w obrębie tych działek;
- g) ograniczenie ewentualnej uciążliwości do granic działki;
- h) możliwość budowy i eksploatacji elektrowni biogazowej;

[i) na terenie oznaczonym symbolem 1.PSB jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się w istniejących budynkach lokale mieszkalne związane z funkcją podstawową.]

3.2 Dla terenów rezerw południowego rejonu aktywizacji gospodarczej – kierunkowe tereny rozwoju funkcji przemysłowej wskazane do opracowania planu miejscowego (P,U):

- a) dominację funkcji targowo-wystawienniczych, handlu hurtowego oraz przemysłowo-

składowych z ograniczeniem do przemysłu drobnego i rzemiosła, przetwórstwa, obsługi rolnictwa, komunikacji oraz infrastruktury komunalnej związanych zwłaszcza z obsługą gminy i powiatu oraz wymogiem dogodnego włączenia w krajowy system komunikacyjny;

- b) wprowadzanie urządzeń działalności gospodarczej pod warunkiem stosowania technologii nie powodujących uciążliwego oddziaływania na otoczenie, z zastosowaniem rygoru, o którym mowa w ust. 2, pkt 2;
- c) kształtowanie brył w układach horyzontalnych oraz stosowanie w miarę na ile pozwala funkcja i technologia - niewielkich gabarytów obiektów budowlanych;
- d) wprowadzanie zieleni w otoczenie zabudowy, tworzenie pasów zieleni izolacyjnej z udziałem zadrzewień i zakrzewień; wg § 19 ust. 4 pkt.5.
- e) zapewnienie pełnej wewnętrznej obsługi komunikacyjnej (m.in. zapewnienie miejsc parkowania i garażowania dla pojazdów związanych z prowadzoną działalnością w obrębie działek budowlanych poszczególnych użytkowników;
- f) pełne wyprzedzające wyposażenie w urządzenia komunikacji wewnętrznej terenu oraz infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków.

[3.2a Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (1.P,U):

- a) Funkcja podstawowa: obiekty produkcyjne, składy i magazyny, zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne;
- b) Funkcja uzupełniająca: zieleni urządzona oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia i sieci infrastruktury technicznej i komunikacji;
- c) Obowiązuje lokalizacja pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 10 m od strony terenów o funkcji mieszkaniowej;
- d) Obowiązuje wydzielenie w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
- e) Dopuszcza się lokalizację parkingów.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% powierzchni działki budowlanej;
- maksymalnej wysokości zabudowy do 10 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymagań technicznych (technologicznych);
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 3000 m².

[3.2b Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej i ogniw fotowoltaicznych (1.P,U,EN)

- a) Funkcja podstawowa: obiekty produkcyjne, składy i magazyny, zabudowa usługowa, w tym obiekty hotelarskie, ogniw fotowoltaiczne zarówno pojedyncze jak i w formie farmy fotowoltaicznej;
- b) Funkcja uzupełniająca: zieleń urządzone oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia i sieci infrastruktury technicznej i komunikacji;
- c) Granica projektowanego terenu tożsama jest z granicą strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu teren;
- d) Dopuszcza się lokalizację ogniw fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW (urządzenia służące do wytwarzania energii i wyprowadzania mocy, wytwarzające energię z promieniowania słonecznego z zastosowaniem ogniw fotowoltaicznych) wraz z obiektami towarzyszącymi, tj. budynkami technicznymi, w tym lokalizację na budynkach;
- e) Obowiązuje wydzielenie w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
- f) Dopuszcza się lokalizację parkingów.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 5% powierzchni działki budowlanej;
- maksymalnej wysokości zabudowy do 15 m, przy czym dla istniejących obiektów dopuszcza się przyjęcie w planie miejscowym aktualnej wysokości oraz dopuszczenie nadbudowy;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 2000 m².]

3.3. Dla terenów zabudowy zagrodowej wskazanej do zmiany funkcji na przemysłową (RM):

- a) adaptacja czasowa obiektów związanych z zabudową zagrodową oraz likwidacja funkcji związanej z produkcją rolną z dopuszczeniem wykorzystania budynków gospodarczych i inwentarskich na cele przemysłowe;
- b) tworzenie jednorodnej strefy przemysłowej wg zasad zawartych w § 27;

3.4. Dla terenów zabudowy usługowej i oraz mieszkaniowej jednorodzinnej (U,MN):

- a) Użytkowanie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa;
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- b) Użytkowanie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia rekreacji;
 - b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa;

- c) rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności;
 - d) zieleń urządzona;
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji związanych z funkcją podstawową;
 - f) mała architektura.
- c) Zasady kształtowania zabudowy terenów U,MN:
- (a) dla terenów przeznaczanych pod zabudowę jednorodzinną zakłada się minimalną powierzchnię działek budowlanych wynoszącą 1000 m², przy szerokości minimalnej wynoszącej 18 m dopuszczając dla zabudowy jednorodzinnej lokalizację usług nie wyznaczonych rysunkiem studium, nie przekraczających swoją uciążliwością granic działki dysponenta;
 - (b) dopuszcza się lokalizację usług na działkach nie mniejszych niż 1500 m² z zachowaniem określonych powierzchni zabudowy oraz zasad dla gabarytów i architektury obiektów określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a dla działek przeznaczanych pod działalność produkcyjną minimalną powierzchnię ustala się na 2000 m²;
 - (c) należy stosować niewielkie gabaryty zabudowy i preferować zasady kształtowania brył budynków w układach horyzontalnych, nie przekraczać wysokości 2 kondygnacji naziemnych z wykorzystywaniem użytkowego poddasza, maksymalne wynoszenie poziomu parteru ca 1,0 m powyżej otaczającego terenu;
 - (d) preferowanie form architektury tradycyjnej z użyciem miejscowych materiałów (drewno, cegła), stosowanie dachów o kącie nachylenia do 45°, wskazane rozwiązania z okapami wypuszczanymi poza ściany szczytowe, lukarnami lub innymi formami doświetlenia poddaszy; pokrycie lukarn wyprowadzona min 0,5 m poniżej kalenicy, zdecydowane wysunięcia okapów poza płaszczyzny ścian, zalecane stosowanie tradycyjnych form wystroju, detalu i kolorystyki;
- d) Wskaźniki wykorzystania terenu:
- a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej);
 - b) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 40% powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej);
 - c) intensywność zabudowy U,MN: maksymalnie 0,5
- e) Kierunki przekształceń strukturalnych terenów U,MN:
- a) utrzymanie istniejącej struktury osadniczej z dopuszczeniem poszerzeń, uzupełnień i przekształceń;
 - b) adaptuje się istniejące parametry powierzchni i frontów działek w obszarach zainwestowanych;
 - c) tworzenie jednorodnej strefy mieszkaniowo-usługowej;
 - d) dopuszczenie lokalizacji nowych obiektów mieszkalnictwa jednorodzinnego i usługowych.

[3.4a. Dla terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej (1.U,MN) wprowadzonych V zmianą Studium:

- a) Funkcja podstawowa: usługi, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkalno-usługowa, obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz obiekty i urządzenia służące do zbierania, magazynowania, przetwarzania i recyklingu odpadów;
- b) Funkcja uzupełniająca: usługi inne niż funkcji podstawowej, w tym usługi publiczne, zieleń urządzona oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja;
- c) Realizację funkcji podstawowych dopuszcza się w następujących formach: jako zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową, usługową, produkcyjną i/lub produkcyjno-usługową, przy czym w granicach jednostki funkcjonalnej powinna dominować funkcja usługowa lub produkcyjna lub powinna być zachowana względna równowaga funkcji usługowej, mieszkaniowej i produkcyjnej;
- d) Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg.
- e) Dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – chyba, że przepisy odrębne stanowią inaczej.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20% powierzchni działki budowlanej;
- maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m².]

3.5. Dla terenów zabudowy wielorodzinnej wraz z usługami (MW,U):

- a) adaptuje się osiedle zakładowego budownictwa wielorodzinnego ~~w strefie PSB~~ na cele budownictwa wielorodzinnego z ustaleniami jak § 19 ust.4 pkt.1 bez prawa dalszej rozbudowy z obowiązkiem realizacji pasa zieleni izolacyjnej jak § 19 ust.4 pkt.5.

§ 25

Rejon aktywizacji gospodarczej północny obejmuje przestrzeń terenów rezerwy kierunkowej składający się z 3 obszarów aktywizacji gospodarczej określoną w § 3 ust.2, pkt 4 lit b oraz ich najbliższego otoczenia i – oznaczony **ą na rysunku studium symbolem „D2” [i "1.D2U"]**

1. Polityka przestrzenna dla terenów rezerw północnego rejonu aktywizacji gospodarczej (na rysunku studium oznaczonych jako „kierunkowe rezerwy aktywizacji gospodarczej wskazane do opracowania planu miejscowego”), polega na:

- 1) dominacji funkcji usługowych i przemysłowo - składowych z ograniczeniem do przemysłu drobnego i rzemiosła, przetwórstwa handlu hurtowego, obsługi rolnictwa, usług,

komunikacji oraz infrastruktury komunalnej związanych z wymogiem dogodnego włączenia w krajowy system komunikacyjny;

- 2) wprowadzanie urządzeń działalności gospodarczej pod warunkiem stosowania technologii nie powodujących uciążliwości w stosunku do otoczenia;
- 3) kształtowanie brył w układach horyzontalnych;
- 4) wprowadzanie zieleni w otoczenie zabudowy, utworzenie pasów zieleni izolacyjnej z udziałem zadrzewień i zakrzewień ze szczególnym uwzględnieniem zagospodarowania zielenią krajobrazową i ozdobną suchych dolinek z dopuszczeniem lokalizacji elementów infrastruktury technicznej.(wg § 19 ust. 4 pkt. 5);
- 5) zapewnienie wewnętrznej obsługi komunikacyjnej (m.in. zapewnienie miejsc parkowania i garażowania dla pojazdów związanych z prowadzoną działalnością w obrębie działek budowlanych poszczególnych użytkowników;
- 6) pełne wyprzedzające wyposażenie w infrastrukturę techniczną ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków;
- 7) granice wyznaczonych rezerw kierunkowych są orientacyjne do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego rejonów;
- 8) w północnym rejonie D₂U [i 1.D₂U] dopuszcza się lokalizowanie wielkoprzestrzennych obiektów handlowych o powierzchni sprzedażnej powyżej 2000 m²;
- [8a) na obszarze 1.D₂U dopuszcza się lokalizację ogniw fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW (urządzenia służące do wytwarzania energii i wyprowadzania mocy, wytwarzające energię z promieniowania słonecznego z zastosowaniem ogniw fotowoltaicznych) wraz z obiektami towarzyszącymi, tj. budynkami technicznymi, w tym lokalizację na budynkach;
- 9) ~~rezerwowaniu terenu pod niezbędne urządzenia komunikacyjne związane z budową obwodnicy na trasie S-17;~~
- 10) rezerwowaniu terenu pod projektowaną północną strefę ekonomiczną D₂ oraz przygotowywaniu prawno-planistycznym tego terenu i sukcesywnym wyposażaniu go w niezbędne urządzenia towarzyszące (komunikacja, infrastruktura techniczna, zieleń izolacyjna); ~~jak również przygotowaniu ofert lokalizacyjnych dla potencjalnych kontrahentów~~
- 11) dla terenów o funkcji komunikacyjnej S 17 [~~obwodnica miasta:~~
 - a) ~~do czasu realizacji obwodnicy zakaz lokalizacji wszelkich inwestycji na projektowanej trasie jej przebiegu w pasie o szerokości min. 200m oraz na obszarze projektowanego węzła w okręgu o średnicy min. 500 m;~~
 - b) ~~na etapie projektowania inwestycji należy uzyskać opinię WKZ dot. ewentualnych obiektów archeologicznych;~~
 - c) ustalenia szczegółowe dotyczące inwestycji komunikacyjnych zawarte zostały w rozdziale IV

2. Polityka przestrzenna dla terenów o funkcji usługowej zlokalizowanych wzdłuż ulicy Warszawskiej (na rysunku studium oznaczonych jako „tereny zabudowy usługowej (usługi publiczne, niepubliczne, komercyjne) i rzemieślniczej” - U), polega na:

- 1) możliwości wprowadzania nowej zabudowy usługowo-mieszkaniowej w pasach po obu

stronach drogi ~~oznaczonych na załączniku graficznym symbolem „U”~~ przy zachowaniu niżej wymienionych zasad i standardów:

- a) przeznaczania do zabudowy usługowej i mieszkaniowej z dopuszczeniem działalności gospodarczej związanej z obsługą ruchu drogowego – terenów w pasie o szerokości ca 100 m od linii rozgraniczającej ulicy Warszawskiej ~~pod warunkiem zakazu wprowadzania nowych zjazdów z ul. Warszawskiej;~~ ^[27]
- b) stosowania form zabudowy jak w § 19 ust.4 pkt 3 i 4;
- 2) ~~obsługę nowo powstałych działek za pośrednictwem dróg dojazdowych równoległych do ul. Warszawskiej i włączonych do niej na początku i końcu zespołu;~~ ^[28]
- 3) ustala się poniższe zasady zagospodarowania, parametry i wskaźniki urbanistyczne dla poszczególnych funkcji zagospodarowania terenu do ~~stosowania w uwzględnienia przy opracowywaniu miejscowych planów~~ ~~planach~~ – jak § 19 ust.4 pkt. 3, 4 i 5

[2a. Dla terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej (1.U,MN) wprowadzonych V zmianą Studium:

- a) Funkcja podstawowa: nieuciążliwe usługi komercyjne, w szczególności handlu, gastronomii, organizacji społecznych, zdrowia, kultury, nauki itp. oraz mieszkalnictwo;
- b) Funkcja uzupełniająca: usługi inne niż funkcji podstawowej, w tym usługi publiczne, zieleń urządzone oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja;
- c) Realizację funkcji podstawowych dopuszcza się w następujących formach: jako zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową i/lub usługową, przy czym w granicach jednostki funkcjonalnej powinna dominować funkcja usługowa lub powinna być zachowana względna równowaga funkcji usługowej i mieszkaniowej;
- d) Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg.
- e) Dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – chyba, że przepisy odrębne stanowią inaczej.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20% powierzchni działki budowlanej;
- maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m².]

3. Polityka przestrzenna dla terenów o funkcji rolniczo-ogrodniczej - terenów użytków

^[27] Wykreślono w procedurze VII zmiany Studium]

^[28] Wykreślono w procedurze VII zmiany Studium]

rolnych (R [i 1.R]):

- 1) ochronę rolniczej przestrzeni produkcyjnej (na rysunku studium oznaczonej jako „teren użytków rolnych”), ~~na której występują~~ zwłaszcza obszarów występowania gleb y klas y II i III poprzez wyłączenie tych obszarów z zabudowy oraz ochronę przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych wartości terenu ~~poprzez wyłączenie tych obszarów z nowej zabudowy~~;
- 2) wykorzystanie terenu na cele produkcji rolniczej ~~ze znacznym udziałem owoców i warzyw, przy ograniczaniu zabiegów chemizacyjnych~~;
- 3) ochronę kulturowych i krajobrazowych wartości terenu;
- 4) dopuszcza się możliwość wykorzystania terenu na cele inne niż gospodarka polowo-ogrodnicza (urządzenia związane z produkcją rolną, gospodarką komunalną oraz inne wynikające z potrzeb miasta);
- 5) dopuszcza się utrzymanie istniejącej, rozproszonej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług oraz zabudowy zagrodowej z możliwością rozbudowy o dodatkowy budynek mieszkalny o ile jest to zgodne z przepisami odrębnymi; ~~uzupełnianie istniejących siedlisk obiektami mieszkalnymi, gospodarczymi i inwentarskimi i urządzeniami infrastruktury technicznej niezbędnymi do racjonalnej gospodarki (w tym budowli rolniczych) z przejściowym dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie neutralizacji ścieków (docelowo system odprowadzania ścieków winien być zintegrowany z systemem kanalizacyjnym miasta)~~;
- 6) dopuszcza się lokalizacje urządzeń i obiektów służących funkcji podstawowej rolniczej, dróg i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obszaru miasta, w tym obszarów i terenów funkcjonalnych wskazanych w studium.
- 7) dopuszcza się zalesienie gruntów rolnych o niskich klasach bonitacyjnych tj. V i niższej, z wyłączeniem łąk i pastwisk, z zastrzeżeniem zakazu realizacji w sposób zagrażający siedliskom, gatunkom oraz siedliskom tych gatunków, objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych.
- ~~6) dopuszcza się lokalizacje terenów urządzeń infrastruktury technicznej w tym stacji telefonii komórkowych nie wyznaczonej rysunkiem studium oraz oznaczonych symbolami wg. legendy w terenach otwartych użytków rolnych pod warunkiem nie naruszania podstawowej funkcji terenu oraz warunków krajobrazu naturalnego jak i ustaleń obszarów ochrony prawnej i planistycznej.~~

4. Polityka przestrzenna dla terenów o funkcjach osadniczych (MN i U):

- a) możliwość wprowadzania terenu usług według zasad określonych w § 19, ust. 4, pkt 4;
- b) możliwość wprowadzania nowej zabudowy w istniejących zgrupowaniach oznaczonych na załączniku graficznym symbolem MN przy zachowaniu standardów określonych w § 24 ust. 3 pkt. 3.4.

[4a. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1.MN) wprowadzonych V zmianą Studium:

- a) Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- b) Funkcja uzupełniająca: usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne, zieleń urządzona oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia i sieci infrastruktury technicznej i komunikacja;
- c) Realizację funkcji podstawowych dopuszcza się w następujących formach: jako zabudowę mieszkaniową i/lub mieszkaniowo-usługową;
- d) Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% powierzchni działki budowlanej;
- maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m².

4b. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (1.MN,U) wprowadzonych V zmianą Studium:

- a) Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, nieuciążliwe usługi komercyjne, w szczególności handlu, gastronomii, organizacji społecznych, zdrowia, kultury, nauki itp;
- b) Funkcja uzupełniająca: usługi inne niż funkcji podstawowej, w tym usługi publiczne, zieleń urządzona oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia i sieci infrastruktury technicznej i komunikacja; na terenach zlokalizowanych w sąsiedztwie terenów kierunkowych rezerw aktywizacji gospodarczej dopuszcza się ponadto zabudowę magazynową i usługowo-magazynową;
- c) Realizację funkcji podstawowych dopuszcza się w następujących formach: jako zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową, usługową i/lub usługowo-magazynową;
- d) Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% powierzchni działki budowlanej;
- maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m².]

5. dla terenów o przewadze użytków zielonych (nie wyznaczonych na rysunku studium, znajdujących się w obrębie terenów R oznaczonych na rysunku studium): (R):

- 1) wzmożoną ochronę kompleksów rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych wartości terenu;
- 2) wykluczenie wszelkiej nowej zabudowy, w tym zabudowy zagrodowej z wyjątkiem;
 - a) uzupełniania istniejących siedlisk obiektami mieszkalnymi, gospodarczymi i inwentarskimi i urządzeniami infrastruktury technicznej niezbędnymi do racjonalnej gospodarki (w tym budowli rolniczych) o ile jest to zgodne z przepisami odrębnymi z przejściowym dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie ~~neutralizacji oczyszczania~~ ścieków (docelowo system odprowadzania ścieków winien być zintegrowany z systemem kanalizacyjnym miasta);
 - ~~b) osłaniania istniejącej zabudowy dysharmonizującej w krajobrazie pasmami lub grupami zadrzewień i zakrzewień, eliminowanie elementów agresywnych w krajobrazie poprzez zmianę formy i kolorystyki obiektów (zwłaszcza dachów),~~

6. Dla terenów aktywności gospodarczej, w tym zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, składów i magazynów (AG)

- 1) Funkcja podstawowa: działalności produkcyjna, usługowa, rzemieślnicza, wytwórcza oraz składy, magazyny, hurtownie;
- 2) Funkcja uzupełniająca: zielen izolacyjna, zabudowa administracyjna, usługowa, socjalna i biurowa służąca obsłudze funkcji podstawowej oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja;
- 3) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem mieszkań służbowych, przy zachowaniu przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących ochrony przed hałasem, przy czym zaleca się aby jej udział nie przekraczał 10 % powierzchni całkowitej zabudowy;
- 4) zabudowie mieszkaniowej należy zapewnić ochronę przed ewentualnymi uciążliwościami od istniejących bądź projektowanych obiektów mogących nieść takie uciążliwości;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- 6) zakaz lokalizacji zakładów dużego lub zwiększonego ryzyka wystąpienia awarii przemysłowej;

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 30% działki budowlanej (dla części z dopuszczoną zabudową mieszkaniową i mieszkaniową służbową) i/lub 15% (dla zabudowy pozostałych funkcji);
- maksymalnej wysokości zabudowy produkcyjnej, wytwórczej, magazynowej, składowej, i innych obiektów funkcji podstawowej do 17 m, za wyjątkiem części obiektów wymagających zwiększenia wysokości ze względów technologicznych; wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi;

- maksymalna wysokość zabudowy administracyjnej, biurowej i innej funkcji uzupełniającej do 12 m;
- minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 35% działki budowlanej (dla części z dopuszczoną zabudową mieszkaniową i mieszkaniową służbową) i/lub 20% (dla zabudowy pozostałych funkcji);
- maksymalnej wysokości zabudowy przemysłowej produkcyjnej, wytwórczej, magazynowej, składowej, i innych obiektów funkcji podstawowej do 12 m, za wyjątkiem części obiektów wymagających zwiększenia wysokości ze względów technologicznych; wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi;
- maksymalna wysokość zabudowy administracyjnej, biurowej i innej funkcji uzupełniającej do 10 m.

[7. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej i ogniw fotowoltaicznych (1.P,U,EN) wprowadzonych V zmianą Studium:

- g) Funkcja podstawowa: obiekty produkcyjne, składy i magazyny, zabudowa usługowa, ogniw fotowoltaiczne zarówno pojedyncze jak i w formie farmy fotowoltaicznej;
- h) Funkcja uzupełniająca: zieleń urządzona oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia i sieci infrastruktury technicznej i komunikacji;
- i) Granica projektowanego terenu tożsama jest z granicą strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu teren;
- j) Dopuszcza się lokalizację ogniw fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW (urządzenia służące do wytwarzania energii i wyprowadzania mocy, wytwarzające energię z promieniowania słonecznego z zastosowaniem ogniw fotowoltaicznych) wraz z obiektami towarzyszącymi, tj. budynkami technicznymi, w tym lokalizację na budynkach;
- k) Obowiązuje wydzielenie w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
- l) Dopuszcza się lokalizację parkingów.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 5% powierzchni działki budowlanej;
- maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 2000 m².]

§ 26

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego w rejonie obsługi transportu i funkcji specjalnej D₃ - **na rysunku studium oznaczonym jako „teren zamknięty (tereny kolei)”**:

1. Zachowanie terenów w stanie istniejącym z możliwością adaptacji, modernizacji i rozbudowy do celów funkcji kolejowej.

§ 27

Zasady zagospodarowania i wskaźniki urbanistyczne rejonu aktywizacji gospodarczej strefy D dla terenów obiektów produkcyjnych, baz składów i magazynów (PSB):

1. Ustalenia podstawowe.

- (1) przemysł, składy, bazy;
- (2) zespoły zabudowy produkcji rolniczej;
- (3) usługi towarzyszące:
 - (a) podstawowe;
 - (b) wytwórcze;
 - (c) techniczne.
- (4) zespoły produkcyjno-usługowe, rzemieślnicze.

2. Użytkowanie dopuszczalne:

- 1) usługi wielobranżowe;
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji związane z funkcją podstawową;
- 3) zaplecze administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowo-składowe, technologiczne;
- 4) zieleń urządzone;
- 5) inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

3. Ogólne warunki realizacji inwestycji i ochrony środowiska w obrębie strefy PSB.

- 1) ~~na terenach strefy produkcyjnej~~ dopuszcza się realizację nowych obiektów produkcyjnych i rzemieślniczych pod warunkiem ich lokalizacji zgodnej z zasadami określonymi w niniejszym studium oraz przy **uwzględnieniu zasad określonych w przepisach odrębnych, w tym zasad ochrony środowiska; spełnieniu wymagań ochrony środowiska:**

~~a) wyposażenia w systemy utylizacji ścieków i usuwania odpadów w sposób zorganizowany;~~

~~b) realizacji urządzeń podczyszczających w przypadku ścieków o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń.~~

- 2) tereny przeznaczone na cele magazynowo-składowe winny posiadać szczelne zabezpieczenie podłoża;
- 3) **dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej;**

- ~~a) działalność produkcyjną dopuszcza się zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko – Dz. U. 2004 Nr 257, poz. 2573;~~
- ~~b) wyklucza się możliwość lokalizacji nowych obiektów produkcyjnych na terenach mieszkaniowych celem stworzenia optymalnych warunków rozwoju dla zabudowy mieszkaniowej oraz zapewnienia stosownych parametrów akustycznych i atmosferycznych;~~
- 4) na działkach produkcyjno-usługowych oraz magazynowo-składowych wprowadza się obowiązek stosowania zieleni izolacyjnej o szerokości 10 m (w szczególności strefy zieleni izolacyjnej parawanowej na styku strefy przemysłowej z zabudową mieszkaniową) systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych z zastosowaniem krzewów i niskich drzew:
 - a) gatunki naturalne, rodzime - w terenach otwartych;
 - b) gatunki ozdobne, parkowe - w terenach osadniczych.
- 5) wszelkie działania inwestycyjne na terenach strefy PSB związane z utrzymaniem, modernizacją, przebudową, rozbudową oraz zmianą sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń z nią związanych winny spełniać wymagania ochrony środowiska i krajobrazu;
- 6) warunkiem realizacji zabudowy jest pełne uzbrojenie działek w urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 7) tereny produkcyjne mogą być dzielone na działki z zachowaniem warunków dostępności do dróg publicznych oraz przepisów odrębnych;
- 8) wprowadza się zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem mieszkań służbowych, przy zachowaniu przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących ochrony przed hałasem, przy czym zaleca się aby jej udział nie przekraczał 10 % całkowitego pola powierzchni zabudowy.
- 4. Zasady kształtowania zabudowy terenów strefy PSB (hale produkcyjne):
 - a) do dwóch kondygnacji naziemnych z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe;
 - b) podpiwniczenie maksymalnie do 1,5 m n.p.t.;
 - c) maksymalna wysokość obiektów: 12 m, z możliwością dostosowania do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych;
 - d) dachy dwuspadowe (z dopuszczeniem wielospadowych) o nachyleniu do 45°, z możliwością dostosowania do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych.
- 5. Zasady kształtowania obiektów zaplecza technicznego (magazyny, wiaty, budynki techniczne):
 - a) 1 pełna kondygnacja parterowa bez podpiwniczenia oraz poddasza użytkowego;
 - b) maksymalna wysokość obiektu: 7 m, z możliwością dostosowania do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych;
 - c) dachy dwuspadowe (z dopuszczeniem wielospadowych) o nachyleniu do 45°, z

możliwością dostosowania do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych,

6. Wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 50% powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej);
- b) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 30% powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej);
- c) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,7 .

7. Kierunki przekształceń strukturalnych terenów strefy PSB:

- a) dopuszcza się zmianę użytkowania terenów przemysłowych na użytkowanie usługowo-produkcyjne lub usługi wielobranżowe (publiczne, niepubliczne, komercyjne);
- b) nowe realizacje w dostosowaniu do form i skali otoczenia.

Rozdział III E

Kierunki zagospodarowania przestrzennego w wyodrębnionych strefach polityki przestrzennej - STREFA PRZYRODNICZA E

Wyodrębnia się w strefie trzy rejony ze względu na cechy przyrodnicze, istniejącą i projektowaną strukturę funkcjonalno-przestrzenną rejonu:

- a) rejon północny E₁
- b) rejon centralny E₂
- c) rejon południowy E₃

§ 28

Strefa przyrodnicza obejmuje przestrzeń określoną w § 3 ust.2, pkt 5 i oznaczoną na rysunku studium symbolem „E ” stanowiąc główny korytarz ekologiczny w PSG będący podstawowym elementem Przyrodniczego Systemu Miasta

1. Polityka przestrzenna w strefie polega na:

- 1) dążeniu we wszystkich działaniach miasta do przekształcania strefy w reprezentacyjną, najbardziej atrakcyjną dzielnicę;
- 2) ochronie wartości przyrodniczych i krajobrazowych oraz udostępnianiu ich dla turystyki i wypoczynku w zakresie umożliwiającym zachowanie ich wartości przyrodniczych z ograniczonym ich wykorzystaniem rolniczym i wykluczeniem rozwoju funkcji osadniczej (poza fragmentami terenu związanego z funkcją rekreacyjną a w szczególności projektowanym skansenem); w szczególności bezwzględnej ochronie podlegają:
 - a) struktury zieleni wysokiej, średniej i niskiej;
 - b) podmokłe dolinki i ciek wodne (w tym tereny stanowiące lub mogące stanowić ostoje dla zwierząt i roślin) mające istotny wpływ na funkcjonowanie przyrody, wzmacnianie środowiska i odtwarzanie jej zasobów;
 - c) istniejące lasy, które winny posiadać status lasów ochronnych wodo i glebochronnych oraz *położonych w granicach miast, gospodarka leśna w tych lasach winna być prowadzona w oparciu o plany urządzania lasu lub uproszczone plany urządzania lasu;*
- 3) obowiązku ochrony terenów biologicznie czynnych: - powierzchnie kompleksów leśnych o dużej różnorodności biocenotycznej i gatunkowej ze stanowiskami roślin chronionych - prowadzona na tych powierzchniach gospodarka leśna powinna gwarantować utrzymanie drzewostanu w średnich i starszych klasach wieku (chronić należy przestoje starszych drzew, częściowo pozostawiać posusz, jako siedliska dla pożytecznej fauny);
- 4) zakazie wznoszenia w lasach obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów integralnie związanych z funkcją lasu;
- 5) bezwzględnym utrzymaniu istniejących lasów;
- 6) dbałości o stan zdrowotny i sanitarny lasów;
- 7) ograniczaniu regulacji stosunków wodnych do prac uzasadnionych potrzebami odnowienia lasu oraz użytkowania sąsiadujących z lasami ochronnymi gruntów nieleśnych;
- 8) ograniczaniu trwałego odwadniania bagien śródleśnych do przypadków, w których wyniki przeprowadzonych badań i ekspertyz wykluczają niekorzystny wpływ tego zabiegu na

- stosunki wodne w lasach ochronnych;
- 9) zakazie realizacji nowych linii elektroenergetycznych w korytarzach związanych z koniecznością wycinania drzew;
- 10) zakazie lokalizacji składowisk odpadów komunalnych i przemysłowych;
- 11) powiększaniu w miarę możliwości powierzchni terenów zalesionych, ze szczególnym **wskazaniem do zalesienia zalesianiem** gruntów o niskich klasach bonitacyjnych tj. V i VI klasie a w tym nie wyznaczonych rysunkiem studium na gruntach ornych – **zgodnie ze wskazaniami dla terenów użytków rolnych (R)**;
- 12) przystosowaniu lasów do funkcji rekreacyjnej w wyznaczonych obszarach;
- 13) zapewnieniu funkcjonowania obiektów małej retencji: 17/R/Z-5/697, 24/C/Z-5/697.

Zestawienie obiektów i urządzeń małej retencji na terenie miasta Ryki

Oznaczenie obiektu	Nazwa	Zlewnia rzeki	Pow. zalewu - Pow. obiektu [ha]	Funkcja obiektu
17/R/Z-5/697	Staw Ryki	Wieprz; Zalesianka; Rów "A"	0,1	ekologiczna, gospodarcza
22/R/Z-5/697	Stawy Ryki	Wieprz; Zalesianka; Irenka	235	retencyjna, gospodarcza
24/C/Z-5/697	Zastawka Ryki	Wieprz; Zalesianka km 9+260	0,3	retencyjna, gospodarcza
28/S/Z-5/697	System melioracyjny Ryki Swaty	Wieprz; Zalesianka; Irenka	19	retencyjna, gospodarcza

- 14) utworzeniu zespołu przyrodniczo-krajobrazowego obejmującego: stawy Buksa Boguszew staw Olszynka oraz stawy: Okręt Górny, Okręt Dolny i Okrąglica , z ich strefami brzegowymi;
- 15) zachowaniu istniejącego ukształtowania terenu, w tym drożności dolin dla spływu powietrza; *przekraczanie dolin ciągami komunikacyjnymi powinno się odbywać w sposób uwzględniający zachowanie ciągłości powiązań przyrodniczych;*
- 16) specjalnym monitoringu punktów zagrożeń wywołanych kolizjami występującymi między chronionymi elementami środowiska (doliny) a funkcjonującymi urządzeniami technicznymi (ciągi komunikacyjne);
- 17) udostępnianiu terenu dla funkcji turystycznej ograniczonym do:
- koncentracji ruchu pieszego na wyznaczonych szlakach, z dopuszczeniem swobodnej indywidualnej penetracji terenu;
 - dopuszczenia turystycznego ruchu rowerowego i konnego wyłącznie na wyznaczonych, odpowiednio przygotowanych trasach (w tym śródleśnych).

~~18) zwiększeniu światła pomiędzy lustrem wody i mostem na stawie Buksa, poprzez usunięcie podwieszonych przewodów infrastruktury technicznej oraz podniesienie mostku;~~

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego w rejonie północnym E₁:

- a) prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej na obszarach położonych w granicach miasta;
- b) objęcie kompleksu leśnego statusem lasów ochronnych;
- c) utrzymywanie pokrywy roślinnej;
- d) zwiększanie różnorodności gatunkowej szaty roślinnej;
- e) utrzymywanie obecnego sposobu zagospodarowania (zadrzewienia, łąki, tereny podmokłe, trwałe użytki zielone);
- f) zachowywanie struktury krajobrazu rolniczego;
- g) poprawianie jakości wód powierzchniowych.

1. dla terenów o funkcji rolniczej - terenów użytków rolnych (R₁, 1.R₁):

- 1) ochronę rolniczej przestrzeni produkcyjnej (na rysunku studium oznaczonej jako „teren użytków rolnych”), ~~na której występują~~ zwłaszcza obszarów występowania gleb ~~y~~ klas ~~y~~ II i III ~~poprzez wyłączenie tych obszarów z zabudowy~~ oraz ochronę przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych wartości terenu ~~poprzez wyłączenie tych obszarów z nowej zabudowy~~;
- 2) wykorzystanie terenu na cele produkcji rolniczej, ~~przy ograniczaniu zabiegów chemizacyjnych~~;
- 3) ochronę kulturowych i krajobrazowych wartości terenu;
- 4) wykluczenie wszelkiej nowej zabudowy, w tym zabudowy zagrodowej z wyjątkiem:
 - a) uzupełniania istniejących siedlisk obiektami mieszkalnymi, gospodarczymi i inwentarskimi i urządzeniami infrastruktury technicznej niezbędnymi do racjonalnej gospodarki (w tym budowli rolniczych) z przejściowym dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie ~~neutralizacji~~ oczyszczania ścieków (docelowo system odprowadzania ścieków winien być zintegrowany z systemem kanalizacyjnym miasta);
 - ~~b) osłaniania istniejącej zabudowy dysharmonizującej w krajobrazie pasmami lub grupami zadrzewień i zakrzewień, eliminowanie elementów agresywnych w krajobrazie poprzez zmianę formy i kolorystyki obiektów (zwłaszcza dachów);~~
- 5) dopuszcza się zalesienie gruntów rolnych o niskich klasach bonitacyjnych tj. V i niższej, z wyłączeniem łąk i pastwisk, z zastrzeżeniem zakazu realizacji w sposób zagrażający siedliskom, gatunkom oraz siedliskom tych gatunków, objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

2. dla terenów o przewadze użytków zielonych (nie wyznaczonych na rysunku studium, znajdujących się w obrębie terenów R oznaczonych na rysunku studium):

- 1) wzmoczoną ochronę kompleksów rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych wartości terenu;
- 2) wykluczenie wszelkiej nowej zabudowy, w tym zabudowy zagrodowej z wyjątkiem;

- a) uzupełniania istniejących siedlisk obiektami mieszkalnymi, gospodarczymi i inwentarskimi i urządzeniami infrastruktury technicznej niezbędnymi do racjonalnej gospodarki (w tym budowli rolniczych) **o ile jest to zgodne z przepisami odrębnymi z przejściowym dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie neutralizacji oczyszczania** ścieków (docelowo system odprowadzania ścieków winien być zintegrowany z systemem kanalizacyjnym miasta),
- ~~b) osłaniania istniejącej zabudowy dysharmonizującej w krajobrazie pasmami lub grupami zadrzewień i zakrzewień, eliminowanie elementów agresywnych w krajobrazie poprzez zmianę formy i kolorystyki obiektów (zwłaszcza dachów);~~

3. dla terenów lasów i zadrzewień leśnych:

- 1) *prorowadzenie gospodarki leśnej w oparciu o plany urządzania lasu lub uproszczone plany urządzania lasu;*
- 2) zakazie wznoszenia w lasach obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów integralnie związanych z funkcją lasu;
- 3) bezwzględnym utrzymaniu istniejących lasów;
- 4) dbałości o stan zdrowotny i sanitarny lasów.
- 5) zakazie realizacji nowych linii elektroenergetycznych związanych z koniecznością wycinania drzew;
- 6) zakazie lokalizacji składowisk odpadów komunalnych i przemysłowych;
- 7) powiększaniu w miarę możliwości powierzchni terenów zalesionych, ze szczególnym **wskazaniem do zalesienia zalesianiem** gruntów **rolnych** o niskich klasach bonitacyjnych tj. V i VI klasie, w tym nie wyznaczonych rysunkiem studium na gruntach ornych – **zgodnie ze wskazaniami dla terenów użytków rolnych (R);**
- 8) adaptacja istniejących budynków mieszkalnych oraz siedlisk rolniczych .

§ 30

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego w rejonie centralnym E₂ - środkowym i południowym doliny Zalesianki:

1. W zakresie ochrony przyrody:

- 1) utrzymywanie pokrywy roślinnej;
- 2) zwiększanie różnorodności gatunkowej szaty roślinnej;
- 3) utrzymywanie obecnego sposobu zagospodarowania (zadrzewienia, łąki, tereny podmokłe, trwałe użytki zielone);
- 4) zachowywanie struktury krajobrazu rolniczego;
- 5) poprawianie jakości wód powierzchniowych;
- 6) rozszerzenie zakresu ochrony prawnej (zespół przyrodniczo-krajobrazowy w dolinie Stawów Ryckich);
- 7) wprowadzenie zalesień na terenach ~~wyznaczonych granicą polno-leśną oraz~~ ze szczególnym **wskazaniem zalesiania gleb** na niskich klasach bonitacyjnych ~~gleb~~ (V i VI)

nie wyznaczonych na rysunku studium.

4. W zakresie prowadzenia działalności gospodarczej:

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie turystyczne i rekreacyjne w formie parku linearnego oraz tworzenie liniowych urządzeń infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej wraz z niezbędnym zapleczem (ścieżki rowerowe, deszczochrony, punkty widokowe) o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej;
- 2) ~~wprowadzanie jakichkolwiek inwestycji w dolinach cieków i rzek (PSG) musi być poprzedzone wykonaniem na etapie koncepcji i projektu oceny oddziaływania na środowisko.~~

5. W zakresie terenów rekreacji codziennej w sąsiedztwie Starego Miasta - pobrażę zachodnie – tereny sportu i rekreacji (US):

- 1) utworzenie zespołu usług turystycznych - gastronomicznych, noclegowych rozrywkowych, sportowych, kultury (hala widowiskowo-sportowa) z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej;
- 2) stosowanie kameralnych rozwiązań urbanistyczno-architektonicznych (niewielkie gabaryty, bryły w układach horyzontalnych, preferowanie tradycyjnych form architektonicznych, uszanowanie walorów krajobrazowych terenu);
- 3) wyposażenie zespołu w zielen towarzyszącą o charakterze parku linearnego;
- 4) wyposażenie zespołu w niezbędne urządzenia z zakresu komunikacji (w tym parkingi) oraz infrastruktury technicznej (zwłaszcza odprowadzenia ścieków);
- 5) utworzenie nad brzegiem stawu mola spacerowego oraz na całej długości akwenów - spacerowej promenady ze ścieżką rowerową jako elementu systemu komunikacji pieszo-rowerowej w mieście;
- 6) realizowanie zagospodarowania terenu na podstawie planu miejscowego i kompleksowej dokumentacji realizacyjnej obejmującej naturalnie wyodrębnione fragmenty; projektować należy w ścisłym powiązaniu z terenem Starego Miasta (zwłaszcza Starego Rynku) jako centrum obsługi ruchu turystycznego.

6. W zakresie terenów leśno-turystycznych – Brzezinka – tereny usług turystycznych (UT)

- 1) ochronę wartości przyrodniczych i krajobrazowych, a w szczególności przyrodniczej struktury zieleni wysokiej, średniej i niskiej,
- 2) przeznaczenie terenu dla celów rekreacyjnych w granicach umożliwiających zachowanie wartości przyrodniczych, z wykluczeniem wykorzystania rolniczego;
- 3) zagospodarowanie terenów zalesionych w formie parku leśnego;
- 4) zorganizowanie amfiteatru wykorzystującego naturalną rzeźbę terenu - w otoczeniu Stawów Ryckich;
- 5) dopuszcza się realizację zabudowy agroturystycznej pełniące funkcję bazy aktywnej rekreacji z przeznaczeniem uzupełniającym pod funkcje mieszkaniowe, obsługi usług gastronomicznych i hotelowych i sportowych;
- 6) zagospodarowanie terenu realizować na podstawie planu miejscowego i kompleksowej dokumentacji realizacyjnej obejmującej naturalnie wyodrębnione fragmenty;
- 7) stosowania dla nowej zabudowy działek o wielkości minimum 2500 m², przy szerokości minimalnej frontu wynoszącej 40 m;

- 8) stosowanie niewielkich gabarytów zabudowy i preferowanie zasady kształtowania brył budynków w układach horyzontalnych, nie przekraczanie wysokości 1 – 2 kondygnacji naziemnych, wykorzystywanie użytkowego poddaszy, maksymalne wynoszenie poziomu parteru ca 1,0 m powyżej otaczającego terenu;
- 9) preferowanie kameralnych form architektury tradycyjnej z użyciem miejscowych materiałów (drewno, cegła), stosowanie dachów pochyłych o kącie nachylenia 20-45o z okapami wypuszczanymi poza ściany szczytowe, lukarnami lub innymi formami doświetlenia poddaszy, pokrycie lukarn wyprowadzone min 0,5 m poniżej kalenicy, zdecydowane wysunięcie okapów poza płaszczyzny ścian, zaleca się stosowania tradycyjnych form wystroju, detalu i kolorystyki;
- 10) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) rozwiązanie funkcjonalno-przestrzenne terenu opracować w powiązaniu z przyległymi terenami zieleni leśnej;
 - b) zachować dostępność terenu obszaru zieleni parku leśnego i sąsiednich terenów mieszkalnych;
 - c) zachować istniejącą, naturalną rzeźbę terenu;
 - d) istniejące zadrzewienia uzupełnić roślinnością niską i wysoką dostosowaną do warunków siedliskowych;
 - e) wytyczyć trasy pieszo-rowerowe w powiązaniu z innymi terenami rejonu oraz ogólnomiejskim systemem ścieżek rowerowych, miejsca wypoczynku biernego i czynnego z wyłączeniem terenów o niskiej odporności na degradację – wprowadzić tam zagospodarowanie terenu zniechęcające do penetracji;
 - f) niezbędne dla pełnienia zakładanych funkcji obiekty kubaturowe należy utrzymać w niewielkiej skali, bryły kształtować w układach horyzontalnych z dachami o widocznych spadkach z zastosowaniem tradycyjnych form i lokalnie stosowanych materiałów.

7. W zakresie południowego węzła ekologicznego:

Dla terenach podmokłych i cieków:

- 1) wprowadzenie przyrodniczo-buforowej zabudowy brzegów wód i cieków powierzchniowych w celu ograniczenia spływu substancji chemicznych z obszarów użytkowania rolniczego;
- 2) ochronę powierzchni leśnych i obszarów trwałej pokrywy roślinnej;
- 3) ograniczenie nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej;
- 4) zakaz wprowadzania liniowych i obszarowych inwestycji ograniczających powierzchnie węzła ekologicznego lub jego przecinających;
- 5) zakaz zamiany wysokości powierzchni terenu w jego otoczeniu.

8. Dla terenów ogródków działkowych (ZD):

- 1) Funkcja podstawowa: ogrody działkowe; ~~utrzymanie istniejącego zagospodarowania~~;
- 2) Funkcja uzupełniająca: urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obszaru gminy i komunikacja;
- 3) opuszcza się realizację obiektów związanych z funkcją terenu, w tym realizację boisk, placów i gier zabaw, ciągów spacerowych oraz zabudowy usługowej;

4) Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i dróg.

5) Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

a) Minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki;

b) Maksymalnej wysokości zabudowy: 5m (przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi).

9. Dla terenów zieleni urządzonej (ZP):

1) jak w § 19, ust. 4, pkt 5

10. dla terenów o przewadze użytków zielonych (nie wyznaczonych na rysunku studium, znajdujących się w obrębie terenów R oznaczonych na rysunku studium):

1) wzmożoną ochronę kompleksów rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych wartości terenu;

2) wykluczenie wszelkiej nowej zabudowy, w tym zabudowy zagrodowej z wyjątkiem;

a) uzupełniania istniejących siedlisk obiektami mieszkalnymi, gospodarczymi i inwentarskimi i urządzeniami infrastruktury technicznej niezbędnymi do racjonalnej gospodarki (w tym budowli rolniczych) o ile jest to zgodne z przepisami odrębnymi z przejściowym dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie neutralizacji oczyszczania ścieków (docelowo system odprowadzania ścieków winien być zintegrowany z systemem kanalizacyjnym miasta);

~~b) osłaniania istniejącej zabudowy dysharmonizującej w krajobrazie pasmami lub grupami zadrzewień i zakrzewień, eliminowanie elementów agresywnych w krajobrazie poprzez zmianę formy i kolorystyki obiektów (zwłaszcza dachów);~~

11. dla terenów lasów i zadrzewień: leśnych:

1) prowadzenie gospodarki leśnej w oparciu o plany urządzania lasu lub uproszczone plany urządzania lasu;

2) zakazie wznoszenia w lasach obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów integralnie związanych z funkcją lasu;

3) bezwzględny utrzymaniu istniejących lasów;

4) dbałości o stan zdrowotny i sanitarny lasów.

5) zakazie realizacji nowych linii elektroenergetycznych związanych z koniecznością wycinania drzew;

6) zakazie lokalizacji składowisk odpadów komunalnych i przemysłowych;

7) powiększaniu w miarę możliwości powierzchni terenów zalesionych, ze szczególnym wskazaniem do zalesienia zalesianiem gruntów o niskich klasach bonitacyjnych tj. V i VI klasie, w tym nie wyznaczonych rysunkiem studium na gruntach ornych - zgodnie ze wskazaniami dla terenów użytków rolnych (R);

8) adaptacja istniejących budynków mieszkalnych oraz siedlisk rolniczych

9) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i obiektów służących funkcji podstawowej oraz

urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania obszaru gminy.

10. dla terenów ~~[projektowanej]~~ drogi ekspresowej (S17)

- 1) Funkcja podstawowa: transport drogowy, drogi publiczne, tereny dróg publicznych klasy ~~[główniej ruchu przyspieszonego/drogi podstawowej ekspresowej]~~;
- 2) Funkcja uzupełniająca: obiekty i urządzenia pomocnicze dla funkcji podstawowej, w szczególności wyposażenia technicznego dróg oraz infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
- 3) Zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z funkcją podstawową;
- 4) Lokalizację wszelkich obiektów w tym szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz obiektów mogących pogorszyć funkcjonowanie środowiska naturalnego warunkuje się ich niezbędnością dla transportu drogowego.

§ 31

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego w rejonie południowym E₃

Strefa przyrodnicza południowa obejmuje przestrzeń określoną w § 3 ust.2, pkt 6 i oznaczoną na rysunku studium symbolem „E3”

1. Polityka przestrzenna w strefie, o której mowa w ust. 1 polega na:

- 1) ochronie wartości przyrodniczych i krajobrazowych;
- 2) dążeniu do wyeliminowaniu funkcji przemysłowo-składowych, a zwłaszcza stacji paliw z terenów położonych na północ od linii kolejowej i przywrócenie na tym terenie funkcji przyrodniczych ;
- 3) udostępnianiu terenu dla potrzeb funkcji rekreacji i turystyki;
- 4) utworzeniu zespołu przyrodniczo-krajobrazowego obejmującego: stawy Buksa Boguszew (E2), staw Olszynka (E3) stawy Okręt Górny, Okręt Dolny i Okrąglica (E3) z ich strefami brzegowymi;
- 5) utworzenie linearnego parku miejskiego wzdłuż całej strefy w granicach projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego w powiązaniu z Miejskim Parkiem Wypoczynkowo-Rekreacyjnym (rejon C4) oraz skansenem S i usługami turystycznymi UT (rejon C2-południowy) ;
- 6) Utworzenie Skansenu na południowym stoku stawu Okręt Górny.

2. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego w rejonie E₃:

1) dla terenów występowania stanowisk archeologicznych obowiązuje priorytet wymagań konserwatorskich wynikający z przepisów odrębnych.

~~(1) konieczność uzgadniania projektów inwestycyjnych przez konserwatora zabytków;~~

~~(2) prowadzenie inwestycji liniowych pod nadzorem archeologicznym.~~

2) dla terenów stawów Okręt Dolny i Okrąglica:

- (1) przywrócenie dobrej jakości wody w stawach oraz porządku na ich brzegach:

- a) zapobieganie przedostawaniu się ścieków z oczyszczalni Fregata;
- b) zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia stawów w kierunku uatrakcyjnienia dla rekreacji i likwidacji potencjalnych źródeł zanieczyszczeń;
 - (2) docelowe połączenie stawów; ~~oraz wyeliminowanie z krajobrazu przewodu gazowego wysokiego ciśnienia;~~
 - (3) zagospodarowanie punktów widokowych;
 - (4) utrzymanie walorów krajobrazowych zabudowy;
 - (5) zapewnienie funkcjonowania obiektu małej retencji: 28/S/Z-5/697.

3) dla pozostałych stawów części wschodniej rejonu E3:

- (1) ochronę wartości przyrodniczych i krajobrazowych, a w szczególności:
 - a) przyrodniczej struktury zieleni wysokiej, średniej i niskiej;
 - b) obszaru rozmnażania się płazów poprzez nie wprowadzanie form agresywnej turystyki na obszar akwenu;
 - c) oczyszczenie wody;
- (2) utrzymanie obecnego sposobu zagospodarowania stawów: gospodarki rybackiej, pod warunkiem przestrzegania następujących zasad:
 - a) prowadzenia gospodarki w sposób zapobiegający eutrofizacji stawów;
 - b) utrzymania walorów krajobrazowych stawów;
 - c) zapewnienie funkcjonowania obiektu małej retencji: 22/R/Z-5/697.
- (3) docelowa rewitalizacja struktury środowiska przyrodniczego na południowym brzegu stawów do linii kolejowej poprzez:
 - a) sukcesywną likwidację (związana ze śmiercią techniczną obiektów) istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury przemysłowej (w tym stacji paliw);
 - b) obsadzenie roślinnością wysoką izolującą teren od strefy przemysłowej;
 - c) wprowadzenie elementów zagospodarowania rekreacyjnego (pomosty widokowe, deszczochrony itp.);

4) dla terenów o funkcjach osadniczych - terenów zabudowy zagrodowej z enklawami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługami (RM):

- a) Zakaz tworzenia nowej zabudowy w rozproszeniu, w oderwaniu od istniejących skupisk i projektowanej zabudowy oznaczonej rysunkiem studium z dopuszczeniem lokalizacji budynków gospodarczych, inwentarskich i budowli rolniczych;
- b) Ochronę historycznej struktury przestrzennej wraz z istniejącymi obiektami stanowiącymi dobra kultury;
- c) Korygowanie przy remontach modernizacyjnych formy architektonicznej obiektów trwałych, dysharmonizujących w stosunku do otoczenia poprzez poprawę proporcji, detalu i kolorystyki;
- d) Możliwość wprowadzania nowej zabudowy w istniejących zgrupowaniach oznaczonych na załączniku graficznym symbolem RM przy zachowaniu niżej wymienionych zasad i standardów:

- (1) przeznaczania do zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług i działalności gospodarczej nie przekraczającej swoją uciążliwością granic działki dysponenta przy istniejących i projektowanych drogach lokalnych i dojazdowych;
- (2) stosowania dla nowej zabudowy mieszkaniowo – usługowej działek o wielkości minimalnej:
 - (a) dla terenów przeznaczanych pod zabudowę zagrodową oznaczoną symbolem RM zakłada się minimalną powierzchnię działek budowlanych wynoszącą 2000 m², przy szerokości minimalnej wynoszącej 25 m z dopuszczeniem wymienności funkcji na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, letniskową lub usługi w zmianach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy;
 - (b) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - zakłada się minimalną powierzchnię działek budowlanych wynoszącą 1000 m², przy szerokości minimalnej wynoszącej 18 m dopuszczając dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lokalizację usług, nie wyznaczonych rysunkiem studium, które nie przekraczają uciążliwością granice działki dysponenta;
 - (c) dopuszcza się lokalizację usług na działkach nie mniejszych niż 1500 m² z zachowaniem określonych powierzchni zabudowy oraz zasad dla gabarytów i architektury obiektów określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, ~~a dla działek przeznaczanych pod działalność produkcyjną minimalną powierzchnię ustala się na 2000 m².~~;
 - (d) od powyższych wielkości w jednostkowych przypadkach można stosować odstępstwa, jeżeli znajdzie to uzasadnienie w projektach planów miejscowych i nie wpłynie negatywnie na jakość urbanizowanej przestrzeni.
 - (e) niezbędne jest w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego osiedli mieszkaniowych, terenów usługowych kształtowanie zieleni kompozycyjno-krajobrazowej, izolacyjnej jako rozwiązań przestrzennych nie pokazanych rysunkiem zmian studium oraz estetyczne zagospodarowanie terenów wokół budynków, zwłaszcza przy pomocy kształtującej krajobraz zieleni wysokiej i średniej;
 - (f) zakłada się zachowanie nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej i możliwość zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki dla zabudowy zagrodowej i usługowej oraz 20% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - (g) zagospodarowanie terenów winno następować w jak najwyższych standardach architektonicznych, z poszanowaniem podstawowych zasad ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, a w szczególności ochrony krajobrazu oraz ochrony środowiska;
 - (h) stosowania niewielkich gabarytów zabudowy i preferowania zasady kształtowania brył budynków w układach horyzontalnych, nie przekraczania wysokości 2 kondygnacji naziemnych, wykorzystywania użytkowego poddaszy, maksymalnego wynoszenia poziomu parteru na 1,0 m powyżej otaczającego terenu;
 - (i) preferowania form architektury tradycyjnej z użyciem miejscowych materiałów (drewno, cegła), stosowania dachów pochyłych o kącie nachylenia 20 - 45° z okapami wypuszczanymi poza ściany szczytowe, lukarnami lub innymi formami doświetlenia poddaszy; pokrycia lukarn wyprowadzona min 0,5 m poniżej kalenicy, zdecydowane wysunięcia okapów poza płaszczyzny ścian, zalecanie stosowania tradycyjnych form wystroju, detalu i kolorystyki.

5) Dla terenu skansenu (S):

- (1) możliwe jest przenoszenie i lokalizowanie obiektów kubaturowych stanowiących dobra kultury i architektury;
- (2) dopuszcza się budowę obiektów obejmujących usługi niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu;
- (3) dla obsługi terenu należy zapewnić zaplecze administracyjne i socjalno-sanitarne,
- (4) zagospodarowanie terenów winno następować w jak najwyższych standardach architektonicznych, z poszanowaniem podstawowych zasad ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, a w szczególności ochrony krajobrazu oraz ochrony środowiska;
- (5) niezbędne jest kształtowanie zieleni kompozycyjno-krajobrazowej oraz estetyczne zagospodarowanie terenów wokół budynków, zwłaszcza przy pomocy kształtującej krajobraz zieleni wysokiej i średniej;
- (6) w obszarze można lokalizować elementy małej architektury;
- (7) teren należy wyposażać w urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji związane z funkcją podstawową.

6) Dla terenów ogródków działkowych (ZD):

- (1) Funkcja podstawowa: ogrody działkowe; ~~utrzymanie~~ — ~~istniejącego zagospodarowania~~.
- (2) Funkcja uzupełniająca: urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obszaru gminy i komunikacja;
- (3) Dopuszcza się realizację obiektów związanych z funkcją terenu, w tym realizację boisk, placów i gier zabaw, ciągów spacerowych oraz zabudowy usługowej;
- (4) Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i dróg.
- (5) Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:
 - Minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki
 - Maksymalnej wysokości zabudowy: 5m (przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi).

7) Dla terenów zieleni urządzonej (ZP):

- (1) jak w § 19, ust. 4, pkt 5

8) dla terenów o przewadze użytków zielonych (nie wyznaczonych na rysunku studium, znajdujących się w obrębie terenów R oznaczonych na rysunku studium):

- (1) wzmożoną ochronę kompleksów rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych wartości terenu;
- (2) wykluczenie wszelkiej nowej zabudowy, w tym zabudowy zagrodowej z wyjątkiem;
 - (a) uzupełniania istniejących siedlisk obiektami mieszkalnymi, gospodarczymi i

inwentarskimi i urządzeniami infrastruktury technicznej niezbędnymi do racjonalnej gospodarki (w tym budowli rolniczych) z przejściowym dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie **neutralizacji oczyszczania** ścieków (docelowo system odprowadzania ścieków winien być zintegrowany z systemem kanalizacyjnym miasta);

~~(b) — osłaniania istniejącej zabudowy dysharmonizującej w krajobrazie pasmami lub grupami zadrzewień i zakrzewień, eliminowanie elementów agresywnych w krajobrazie poprzez zmianę formy i kolorystyki obiektów (zwłaszcza dachów).~~

9) dla terenów lasów i zadrzewień: leśnych:

- (1) prowadzenie gospodarki leśnej w oparciu o plany urządzania lasu lub uproszczone plany urządzania lasu;*
- (2) zakazie wznoszenia w lasach obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów integralnie związanych z funkcją lasu;
- (3) bezwzględnym utrzymaniu istniejących lasów;
- (4) dbałości o stan zdrowotny i sanitarny lasów;
- (5) zakazie realizacji nowych linii elektroenergetycznych związanych z koniecznością wycinania drzew;
- (6) zakazie lokalizacji składowisk odpadów komunalnych i przemysłowych;
- (7) powiększaniu w miarę możliwości powierzchni terenów zalesionych, ze szczególnym **wskazaniem do zalesienia zalesianiem** gruntów o niskich klasach bonitacyjnych tj. V i VI klasie, w tym nie wyznaczonych rysunkiem studium na gruntach ornych - **zgodnie ze wskazaniami dla terenów użytków rolnych (R)**;
- (8) adaptacja istniejących budynków mieszkalnych oraz siedlisk rolniczych;
- (9) **dopuszczenie lokalizacji urządzeń i obiektów służących funkcji podstawowej oraz urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania obszaru gminy.**

Rozdział IV

Kierunki rozwoju systemu komunikacji

§ 32

1. Polityka w zakresie rozwoju systemu komunikacyjnego polega na tworzeniu warunków sprawnego, bezpiecznego i ekonomicznego przemieszczania osób, ładunków, oraz informacji w powiązaniach wewnętrznych i zewnętrznych, przy zachowaniu zasady równoważenia ruchu pieszego i rowerowego, pojazdów transportu indywidualnego i komunikacji zbiorowej oraz dążeniu do minimalizacji uciążliwości ruchu i urządzeń komunikacyjnych w stosunku do środowiska;
2. polityka, o której mowa w ust. 1 ma zapewnić:
 - 1) możliwość sprawnego dotarcia do określonego celu podróży w powiązaniach wewnętrznych i zewnętrznych;
 - 2) poprawę standardów podróży (czas dotarcia i warunki podróży);
 - 3) racjonalizację ruchliwości mieszkańców - oddziaływanie na wybór środka lokomocji;
 - 4) wyrównanie nierównomierności obsługi transportowej poszczególnych obszarów miasta;
 - 5) dostęp do systemu transportowego osobom niepełnosprawnym;
 - 6) wykorzystanie położenia miasta w systemie powiązań zewnętrznych dalekiego zasięgu jako generatora rozwoju gospodarczego.
3. Jako podstawę rozwiązań komunikacyjnych przyjmuje się istniejący układ drogowy miasta poddany modernizacji i uzupełnieniom także o planowane elementy zamierzeń krajowych, przy wspomaganiu go układem tras komunikacji rowerowej i pieszej.
4. Utrzymuje się istniejący układ komunikacyjny (również drogi nie objęte rysunkiem studium) z możliwością jego uzupełniania o nowe drogi zapewniające obsługę komunikacyjną terenów

§ 33

W zakresie rozbudowy układu drogowego:

1. zakłada się:
 - 1) ~~[modernizację istniejącej~~ utrzymanie dawnej] drogi krajowej ~~[międzyregionalnej]~~ nr 17 [jako drogi wojewódzkiej w klasie technicznej nie mniejszej niż G, oznaczonej na rysunku Studium symbolem 1.KW];
 - 2) ~~budowę obwodnicy z ominięciem miasta po stronie wschodniej w ciągu drogi krajowej nr 17 z wszystkimi obiektami towarzyszącymi;~~
2. ustala się:
 - 1) modernizację i restrukturyzację dróg powiatowych i gminnych;
 - 2) modernizację dróg /ulic/ miejskich;
 - 3) rozbudowę sieci parkingów w mieście;
 - 4) komercjalizację otoczenia ~~[projektowanego]~~ "północnego" węzła drogowego (ul. Warszawska);
 - 5) modernizację skrzyżowań ulic miejskich z ~~[dawną]~~ drogą krajową nr 17;

- ~~3. w stosunku do inwestycji określonych w ust. 1, pkt 1 i 3 ustala się podjęcie intensywnych działań zmierzających do przyspieszenia prac modernizacyjnych drogi nr 17 oraz budowy drogi ekspresowej S 17 z urządzeniami towarzyszącymi.~~

§ 34

~~Ustala się konieczność:~~ Polityka przestrzenna gminy w zakresie rozbudowy układu drogowego powinna dążyć do:

- ~~1. aktywnego współdziałania Burmistrza Miasta i Gminy z administracją wojewódzką i centralną na rzecz przyspieszenia realizacji drogi ekspresowej S 17;~~
2. utrzymania niezbędnych rezerw terenowych pod rozbudowę układu komunikacyjnego;
- ~~3. eliminacji skutków zaniedbań i opóźnień realizacyjnych w inwestycjach komunikacyjnych;~~
4. zabezpieczenia realizacji niezbędnych przedsięwzięć komunikacyjnych, poprzez zwiększenie na ten cel środków finansowych z budżetu miasta i gminy.
- ~~5. ściślejszej współpracy władz miasta i gminy z administracją powiatową w zakresie poprawy stanu dróg powiatowych.~~

§ 35

Ustala się następujące zasady kształtowania sieci drogowej w mieście Ryki:

1. kształtowanie sieci drogowej winno następować **zgodnie z przepisami odrębnymi;**
 - ~~1) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie w stosunku do określenia parametrów drogi;~~
 - ~~2) zgodnie z Ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U z 2013 r., poz. 260 z późn. zm.) w stosunku do określenia odległości sytuowania obiektów budowlanych przy drogach;~~
2. w planach miejscowych należy stosować **ustalania i parapety dla dróg oraz obiektów sytuowanych przy drogach zgodne z przepisami szczegółowymi, w tym:**
 - 1) **[zaleca się]** następujące minimalne szerokości ulic w liniach rozgraniczających z punktu widzenia potrzeb komunikacyjnych:
 - a) dla drogi klasy S – **szerokość w liniach rozgraniczających – 100 m;**
 - b) dla drogi klasy GP – **szerokość w liniach rozgraniczających – 40 m;**
 - [ba) dla drogi klasy G - szerokość w liniach rozgraniczających - 25 m;]**
 - c) dla drogi klasy Z – **szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m;**
 - d) dla drogi klasy L – **szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 12 m;**
 - e) dla drogi klasy D - (nie objęta problematyką studium) – **szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10 m;**
 - [f) dla drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDW – szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 5 m.]**
 - 2) następujące minimalne odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów sytuowanych przy drogach:

L.p.	Rodzaj drogi	Na terenie [zabudowanym miast i wsi zabudowy]	Poza terenem [zabudowanym zabudowy]
1.	Autostrada	30 m	50 m
2.	Droga ekspresowa	20 m	40 m
3.	Droga ogólnodostępna: a) krajowa b) wojewódzka, powiatowa c) gminna	10 m 8 m 6 m	25 m 20 m 15 m

§ 36

Wykaz dróg o znaczeniu ponadlokalnym (drogi krajowe i powiatowe) zlokalizowanych na obszarze gminy miejsko-wiejskiej Ryki (w tym na terenie miasta) zamieszczono w rozdziale 16.1 części I Studium – Uwarunkowania rozwoju.

~~Przyjmuje się następującą klasyfikację dróg krajowych i powiatowych w mieście Ryki:~~

L.p.	Oznaczenie drogi na rysunku	Numer drogi	Przebieg drogi
Drogi krajowe			
1.	S17(S)	S17	~~S8 (Warszawa) – Zakręt – Kurów...1) Piaski – Zamość – Hrebenne – granica państwa (Lwów)~~
2.	KK 17(Gp)	17	~~(Warszawa) Zakręt – Garwolin – Ryki – Kurów – Lublin – Piaski – Krasnystaw – Zamość – Tomaszów Lubelski – Hrebenne – granica państwa~~
Drogi powiatowe			
	~~KP 1349 L~~	~~1349L~~	~~Ryki (ul.Łukowska, ul.Młynarska) – Grabów – Szlachcecki – Kobyłczyk~~
	~~KP 1405 L~~	~~1405L~~	~~Ryki (ul.Swatowska) – Stężycza~~
	~~KP 1415 L~~	~~1415L~~	~~Ryki (ul.Poniatowskiego, ul.Królewska) – Kłoczew – gr.woj. (Żelechów)~~
	~~KP 1426 L~~	~~1426L~~	~~Ryki (ul.Sadowa) – Oszczywik – Borki – Niedźwiedz~~
	~~KP 1438 L~~	~~1438L~~	~~Ryki (ul.Słowackiego) – Dęblin (ul.Stawska, ul.1-go Maja, ul.Tysiąclecia, ul.Michalinowska, ul.Wolności, ul.Kościuszki)~~
	~~KP 1446 L~~	~~1446L~~	~~Ryki – ul.Żytnia, ul.Janiszevska~~
	~~KP 1447 L~~	~~1447L~~	~~Ryki ul.Przemysłowa~~

Sieć dróg publicznych uzupełniają drogi gminne wskazane na rysunku studium – klasy Z oraz L, a także drogi gminne i wewnętrzne, w tym nie wskazane na rysunku studium, które będą wyznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w celu zapewnienia dostępu działek budowlanych do dróg oraz w celu obsługi komunikacyjnej terenów przylegających do drogi krajowej.

[Obsługa komunikacyjna nowych działek przeznaczanych pod zabudowę mieszkaniową oraz pod działalność gospodarczą, położonych przy drodze krajowej nr 17, w planach miejscowych powinna być wyznaczana z dróg niższych kategorii. Budowa zjazdów jest możliwa

~~wyłącznie w wyjątkowych sytuacjach, gdy nie ma możliwości zapewnienia innego sposobu obsługi komunikacyjnej terenu pod warunkiem, że zjazd nie będzie znajdował się w miejscach zagrażających bezpieczeństwu ruchu drogowego zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności w obszarach oddziaływania istniejących skrzyżowań.]~~

Rozdział V

Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

§ 37

1. Rozwój systemów zaopatrzenia w wodę miasta Ryki powinien zapewnić wszystkim mieszkańcom miasta i pozostałym odbiorcom niezawodne dostawy wody o dobrej jakości.
2. Realizacja zasady, o której mowa w ust. 1 wymaga:
 - 1) przygotowania i przyjęcia przez władze miejskie zaktualizowanego programu rozwoju wodociągu w mieście Ryki na okres po 2000 roku jako podstawy działań w tym kierunku;
 - 2) sukcesywnej modernizacji i rozbudowy istniejącej sieci i urządzeń wodociągowych, ażeby w ciągu najbliższych 5 lat udział korzystających z wodociągu wzrósł do około 90% mieszkańców;
 - 3) zapewnienia niezbędnej ochrony ujęć wody;
 - 4) zaopatrzenia przemysłu wodochłonnego z ujęć własnych;
 - 5) uzyskania niezbędnych standardów środowiskowych, m.in.: zachowania min. odległości od cmentarzy - 50 m; przy średnicy przewodu 100-200 mm zakaz wszelkich lokalizacji inwestycji w pasie eksploatacji wynoszącym 2 m.

§ 38

1. Polityka przestrzenna w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków w mieście Ryki powinna zapewnić możliwie szybkie zlikwidowanie występujących dysproporcji w zakresie wyposażenia w systemy kanalizacji rozdzielczej poszczególnych terenów oraz umożliwić wyposażenie istniejących i wyznaczonych w studium terenów rozwoju funkcji mieszkaniowych, usługowych związanych z działalnością gospodarczą.
2. Przyjmuje się, że 100% mieszkańców Ryk ze strefy intensywnej zabudowy oraz 80 % mieszkańców ze strefy zabudowy rozproszonej jednorodzinnej korzystać będzie z miejskich systemów kanalizacyjnych.
3. Osiągnięcie założenia określonego w ust. 2 wymaga:
 - 1) budowy kanalizacji sanitarnej na osiedlu Stare Miasto, Południe (wymiana kanalizacji ogólnospławnej na rozdzielczą w najstarszej części miasta);
 - 2) budowy sieci kanalizacyjnej na osiedlu Królewska i Słowackiego;
 - 3) nowych sieci w osiedlach o skoncentrowanej zabudowie;
 - 4) rozbudowy i modernizacji (zdecydowane podniesienie sprawności) istniejącej oczyszczalni ścieków "Fregata" (K);
 - 5) podjęcia studiów dotyczących budowy alternatywnej nowej oczyszczalni ścieków;
 - 6) opracowania oraz wdrożenia programu wód burzowych - z doprowadzeniem ścieków deszczowych na oczyszczalnię. Jako priorytetowe postuluje się wprowadzenie kanalizacji deszczowej na terenie Starego Miasta, na tereny osiedli wielorodzinnych i dzielnicy przemysłowej oraz wzdłuż głównych ulic Ryk.
4. Do czasu pełnej realizacji systemów, o których mowa w ust. 1, a także w odniesieniu do zabudowy rozproszonej, (zwłaszcza na terenach rolnych) dopuszcza się indywidualną gospodarkę ściekami pod warunkiem uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej w

mieście poprzez ustalenie i egzekwowanie:

- 1) wymogu szczelnych zbiorników na ścieki okresowo opróżnianych z wywozem taborem asenizacyjnym do punktów zlewnych przy oczyszczalniach;
 - 2) wymogu szczelnych zbiorników na gnojowicę w gospodarstwach rolno-hodowlanych ze względu na konieczność ochrony wód podziemnych, zwłaszcza w strefie A;
 - 3) zastosowania zasady bieżącej kontroli szczelności zbiorników, o których mowa w pkt 1 i 2 oraz systematyczności wywozu o czym mowa w punkcie 1.
5. Ustala się konieczność podjęcia i przeprowadzenie badań nad jakością oraz ilością powstałych osadów ściekowych jak też opracowanie bezpiecznego sposobu ich utylizacji;
6. W przypadkach uruchamiania nowych terenów inwestycyjnych, jako zasadę ustala się ich wyprzedzające wyposażanie w kanalizację sanitarną.

§ 39

1. W zakresie gospodarki odpadami stałymi przyjmuje się dotychczasowy sposób ich usuwania (gromadzenie w wyznaczonych miejscach oraz wywóz na miejsko - gminne wysypisko śmieci (O), położone w strefie (C5) wyposażone w bazę zaplecza technicznego oraz z prowadzoną segregacją odpadów. Uciążliwość składowiska odpadów powinna zamykać się w granicach władania terenem;
2. W celu poprawy sytuacji w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
 - 1) konieczność niezwłocznej likwidacji "dzikiego wysypiska", położonego na skraju lasu w północnej części miasta – w strefie E;
 - 2) w zakresie gospodarki odpadami przemysłowymi:
 - a) konieczność wprowadzania w zakładach produkcyjnych zasad "czystej produkcji";
 - b) opracowania systemu utylizacji odpadów przemysłowych;
 - c) ostateczne składowanie odpadów przemysłowych na specjalnych wysypiskach lub w wyselekcjonowanych kwaterach odpadów komunalnych (po spełnieniu wymaganych warunków sanitarnych).
 - 3) opracowanie i wdrożenie szczegółowego programu selektywnej zbiórki odpadów na terenie miasta Ryki oraz systemu segregacji i odbioru odpadów komunalnych.

§ 40

W zakresie terenów cmentarzy (ZC) ~~cmentarnictwa~~ ustala się:

1. Funkcja podstawowa: cmentarz (zielen cmentarna);
2. Funkcja uzupełniająca: urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów i obszaru gminy oraz komunikacja;
3. Dopuszcza się zabudowę związaną z podstawową funkcją terenu (kaplica, kostnica, dom pogrzebowy) oraz obiekty o charakterze architektury ogrodowej, w tym związaną z funkcją komunikacyjną (schody, ścieżki), a także ogrodzenia;
4. Obowiązek utrzymania stref sanitarnych zgodnie z przepisami odrębnymi - zabrania się lokalizowania wszelkiej nowej zabudowy mieszkalnej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących żywność oraz studzien służących do czerpania wody do celów konsumpcyjnych i potrzeb gospodarczych w odległości do 150 m wokół cmentarzy, odległość ta może być

zmniejszona do 50 m pod warunkiem że teren w granicach od 50 m do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone;

5. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg;

- ~~1. utrzymanie istniejącego cmentarza grzebalnego (ZC) o pow. ca 6,0 ha z możliwością jego powiększenia (pokrycie potrzeb na ca 20 lat);~~
- ~~3. utrzymanie w otoczeniu cmentarza grzebalnego terenów wolnych od zabudowy i zapewnienie stref ochronnych;~~
- ~~4. w miarę narastających potrzeb podjęcie ekspertyz hydrologicznych w celu określenia możliwości budowy nowego cmentarza.~~

~~W zakresie cmentarzy nadal obowiązuje ustawa z dnia 31 stycznia 1959 roku o cmentarzach i chowaniu zmarłych (tekst jednolity Dz.U.Nr 23, poz.295,z późn.zm.) i wydane na jej podstawie rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 roku w sprawie określenia, jakie tereny, pod względem sanitarnym, są odpowiednie na cmentarze (Dz.U.Nr 52,poz.315).~~

~~W §3 cytowanego rozporządzenia zapisano, iż:~~

- ~~a) — odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150 m, odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone;~~
- ~~b) — odległość od granicy cmentarza ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych, nie może być mniejsza niż 500 m.
Powyższe odległości powinny być uwzględnione w planach zagospodarowania przestrzennego. Należy zauważyć, iż odległości te nie są strefami w ścisłym rozumieniu tego słowa, to znaczy rozporządzenie nie określa warunków dla obszarów wokół cmentarza, a jedynie minimalne dopuszczalne odległości określonych obiektów. Tym samym nie ma przeszkód, by np. teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową graniczył bezpośrednio z cmentarzem, o ile zostaną zachowane odpowiednie odległości budynków i studni.~~

§ 41

W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się:

1. zaopatrzenie w gaz ziemny odbiorców z terenu Ryk w oparciu o gazociąg wysokoprężny relacji Końskowola – Warszawa (GDN 500 CN64);
2. podłączenia do sieci gazowej:
 - 1) budownictwa wielorodzinnego -w 100 %;

- 2) budownictwa jednorodzinne -w 90%;
 - 3) budownictwa zagrodowego -w 80%;
 3. w celu uzyskania poziomu określonego w ust. 2, uaktualnienie programu rozwoju gazownictwa oraz systematyczną realizację jego ustaleń, (istotne jest przeprowadzenie modernizacji gazociągów przebiegających w centrum miasta - na przewody o większej średnicy dla stworzenia możliwości dwustronnego zasilania miasta);
 4. przy projektowaniu i realizacji zagospodarowania w sąsiedztwie przebiegu gazociągu magistralnego *DN-500 oraz gazociągu DN-150 obowiązuje uwzględnienie stref kontrolowanych zgodnie z odrębnymi przepisami. Dla gazociągu DN 500 obowiązuje uwzględnienie stref kontrolowanych (oś strefy kontrolowanej pokrywa się z osią gazociągu) o następujących szerokościach:*
 - 35,0 m dla budynków mieszkalnych zabudowy jedno i wielorodzinnej,
 - 30,0 m dla wolnostojących budynków niemieszkalnych (m.in. budynki gospodarcze, garaże),
 - 30,0 m dla parkingów samochodowych (od granicy terenu).
- [Po przebudowie gazociągu DN500 MOP do ciśnienia 8,4 MPa, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dn. 26.04.2013 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie strefa kontrolowana będzie wynosiła 8 m co należy uwzględnić w sporządzanych planach miejscowych i co nie będzie naruszać ustaleń Studium.]
- Dla gazociągu DN 150 szerokości stref dla obiektów jak powyżej z zachowaniem szerokości 30,0 m (15,0 m na stronę od osi gazociągu) dla budynków mieszkalnych zabudowy jedno i wielorodzinnej.*
- Każda lokalizacja obiektów w odległości mniejszej niż 40,0 m od osi gazociągu, ze względów bezpieczeństwa winna być uzgadniana z operatorem gazociągu.*

§ 42

W zakresie gospodarki cieplnej na terenie miasta Ryki ustala się konieczność:

1. opracowania planu zaopatrzenia w ciepło;
2. ograniczenia tzw. niskiej emisji, wywołanej powszechnym wykorzystaniem węgla w istniejących paleniskach domowych;
3. przebudowy istniejących kotłowni węglowych na kotłownie opalane olejem opałowym, gazem lub energią elektryczną;
4. podjęcia działań zmierzających do stworzenia systemu zaopatrzenia w ciepło opartego na centralnej ciepłowni (ewentualnie z wykorzystaniem istniejącej ciepłowni na terenie ZPOW Hortex), która spełniałaby wszystkie normy środowiskowe oraz umożliwiałaby prowadzenie systematycznych i dokładnych kontroli emisji zanieczyszczeń.

§ 43

1. Rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektryczną miasta Ryki powinien zmierzać w kierunku:
 - 1) zapewnienia wszystkim mieszkańcom miasta i pozostałym odbiorcom niezawodnych dostaw mocy i energii elektrycznej o wymaganym standardzie, w drodze sukcesywnej rozbudowy i modernizacji sieci energetycznej wysokiego, średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych;
 - 2) zaspokojenia przyszłych potrzeb wynikających z rozwoju przestrzennego miasta i jego

- aktywizacji gospodarczej;
- 3) minimalizacji kosztów ponoszonych przez miasto na oświetlenie terenów publicznych;
 - 4) ograniczenia niekorzystnego wpływu elektroenergetycznych linii napowietrznych na krajobraz poprzez sukcesywną wymianę linii średniego i niskiego napięcia na linie kablowe, zwłaszcza w terenach zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania oraz napowietrznych stacji transformatorowych na stacje wewnętrzne;
 - 5) w miarę wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną dopuszcza się budowę linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/04 kV dla zasilania obecnych i przyszłych odbiorców energii elektrycznej. Wewnętrzne stacje transformatorowe, planowane na obszarach o zwartej zabudowie, należy lokalizować na terenach wywłaszczeniowych, o powierzchni do 80m², w miejscach umożliwiających dojazd dla ciężkiego sprzętu. Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w odległości 1,5m od granicy sąsiedniej działki przy ścianach bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych;
 - 6) *dopuszcza się budowę liniowych urządzeń elektroenergetycznych w pasach drogowych istniejących dróg publicznych pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z ustawy o drogach publicznych;*
 - 7) w planowanej zabudowie należy pozostawić pasy techniczne pod istniejącymi i przewidywanymi liniami energetycznymi. W pasach technicznych nie wolno sadzić drzew, budować budynków oraz składować materiałów.
2. Utrzymuje się istniejącą sieć elektroenergetyczną oraz uznaje konieczność modernizacji poprzez:
- 1) zapewnienie dwukierunkowego zasilania w energię elektryczną za pośrednictwem projektowanej linii wysokiego napięcia 110 kV łączącej GPZ Ryki w kierunku wschodnim z GPZ Michów (EE 110 kVp);
 - 2) realizację 4 magistral średniego napięcia:
 - a) 2 magistral relacji GPZ Ryki – Leopoldów,
 - b) 2 magistral relacji GPZ Ryki - GPZ Michów.
3. *Lokalizacja urządzeń energetyki odnawialnej - farm fotowoltaicznych:*
- 1) *elektrownie fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 100 kW mogą być lokalizowane w terenach wskazanych w studium na taki cel lub w obrębie terenów przemysłowych oraz terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;*
 - 2) *dopuszcza się instalację modułów fotowoltaicznych, paneli słonecznych o mocy nieprzekraczającej 100 kW - mogą być one instalowane na gruncie lub na budynkach stanowiąc urządzenia techniczne związane z istniejącą zabudową;*
 - 3) *stelaże lub inne konstrukcje nośne modułów (paneli) fotowoltaicznych nie mogą przekraczać wysokości budynków aktualnie znajdujących się na działce;*
 - 4) *przyłączenie elektrowni fotowoltaicznych do systemu elektroenergetycznego powinno się odbywać w uzgodnieniu i na warunkach zarządcy sieci.*

§ 44

Ustala się następujące kierunki rozwoju systemu telekomunikacyjnego:

1. docelowy stopień nasycenia końcowymi stacjami abonenckimi w mieście Ryki określa się na

50 % ogółu mieszkańców;

2. utrzymanie istniejącej centrali oraz rozbudowa i modernizacja sieci stosownie do potrzeb;
3. budowę nowych linii magistralnych i rozdzielczych w wykonaniu kablowym;
4. sukcesywną zamianę istniejących linii napowietrznych na kablowe linie telefoniczne;
5. dopuszcza się lokalizację stacji telefonii komórkowych nie wyznaczonej rysunkiem studium w terenach otwartych użytków rolnych pod warunkiem nie naruszania podstawowej funkcji terenu oraz warunków krajobrazu naturalnego jak i ustaleń obszarów ochrony prawnej i planistycznej.

§ 44a

Ustala się następujące kierunki rozwoju systemu melioracyjnego:

1. *zabrania się zalesiania i zadrzewiania w odległości mniejszej niż 3 m od górnej krawędzi skarp rzeki Zalesianka;*
2. *zabrania się zabudowy działek w odległości mniejszej niż 4 m i ich grodzenia w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej rzeki Zalesianka;*
3. *dopuszcza się prowadzenie robót konserwacyjnych (odmulanie koryta rzeczno z rozplantowaniem urobku na gruntach przyległych do rzeki, karczowanie pni utrudniających swobodny przepływ wody, wycinka drzew krzaków, remont budowli hydrotechnicznych itp.) na rzece Zalesianka;*
4. *nakazuje się zachowanie istniejących rowów melioracyjnych;*
5. *nakazuje się utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych;*
6. *dopuszcza się wykonanie nowych urządzeń melioracji wodnych szczegółowych na wniosek zainteresowanych.*

§ 44b

Ograniczenia wysokości zabudowy w związku z sąsiedztwem lotniska wojskowego w Dęblinie:

1. *ustala się obowiązek uzgadniania na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczalnych wysokości obiektów budowlanych w obrębie wyznaczonej strefy H₂;*
2. *w całym obszarze miasta wszelkie planowane obiekty o wysokości równej i przekraczającej 50 m nad poziomem terenu podlegają przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę zgłoszeniu poprzez Wojewódzki Sztab Wojskowy w Lublinie do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.*

Rozdział VI

Strategiczne obszary, przedsięwzięcia publiczne i zasady gospodarki gruntami warunkujące rozwój miasta Ryki

§ 45

1. Określa się następujące „tereny strategiczne”, wymagające prowadzenia przez miasto aktywnej strategii realizacyjnej, jako warunku osiągnięcia głównego celu rozwoju miasta i pośrednich celów rozwoju, które zostały określone w rozdziale II:
 - 1) tereny śródmiejskie oznaczone na rysunku studium symbolem rejonu C1 – wymagające uporządkowania, uzupełnień, rehabilitacji i przystosowania do pełnienia funkcji głównego ośrodka usługowo-mieszkaniowego miasta, gminy i powiatu;
 - 2) teren Starego Miasta – wymagający przekształceń, remontów i odbudowy obiektów w obrębie Rynku i terenów sąsiednich pod kątem pełnienia funkcji handlowo-usługowo-kulturalnych o charakterze centrum obsługi mieszkańców oraz ruchu turystycznego, z uwzględnieniem wymogów Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - 3) nowe tereny mieszkaniowe oznaczone na rysunku studium symbolem MN – wymagające kompleksowego przygotowania pod zabudowę mieszkaniową;
 - 4) tereny strefy ekonomicznej północnej, oznaczone na rysunku studium symbolem D2 i południowej D1 – wymagające kompleksowego zagospodarowania;
 - 5) tereny związane z ~~[przewidywaną budową miejskiej obwodnicy trasy S-17 oznaczone na rysunku studium symbolami: drogę ekspresową] S17 [i-MOP]~~ warunkującej odtworzenie właściwej wewnętrznej struktury miasta i wewnątrz miejskich relacji funkcjonalno-przestrzennych;
 - 6) tereny US,UT,ZP – związane z aktywnym wprowadzaniem zespołów usług turystyczno-sportowych oraz Miejskiego Parku Wypoczynkowo-Rekreacyjnego (stanowiącego tereny przestrzeni publicznej) jako nowej funkcji promocyjnej miasta.
2. Prowadzenie przez władze miasta aktywnej strategii realizacyjnej w odniesieniu do obszarów, o których mowa w ust. 1, dotyczy zarówno przedsięwzięć związanych z realizacją celów publicznych finansowanych z budżetu samorządowego, lub z budżetu centralnego sterowanych przez miasto, jak również dotyczy inwestycji finansowanych ze środków własnych innych podmiotów – koordynowanych przez władze samorządowe; realizacja tych przedsięwzięć w znacznym stopniu może być uwarunkowana koniecznością podejmowania wspólnych działań inwestycyjnych, czy przedsięwzięć terenowo-prawnych (np. scalanie gruntów);
3. Ustala się priorytet dla realizacji zadań na obszarach strategicznych; w celu usprawnienia podejmowania decyzji dotyczących zagospodarowania tych terenów, dla skutecznego rozwiązywania problemów z tym związanych należy w Urzędzie Miasta wypracować specjalną ścieżkę operacyjną.

§ 46

Ustala się listę następujących przedsięwzięć, służących realizacji celów publicznych lokalnych i ponadlokalnych:

1. ~~[budowa obwodnicy z węzłami]~~ i-MOP-ami;
2. budowa miasteczka akademickiego;

3. budowa nowych obiektów szpitalnych;
4. budowa hotelu;
5. rekreacyjne zagospodarowanie terenów publicznych wokół stawu Buksa;
6. przygotowanie terenów targowo-wystawienniczych.
7. urządzenie Miejskiego Parku Wypoczynkowo-Rekreacyjnego

§ 47

Ustala się podjęcie następujących działań sprzyjających rozwojowi gospodarstwu miasta i mogących ten rozwój przyspieszyć:

1. w zakresie zintensyfikowania promocji miasta:
 - 1) zorganizowanie systemu aktualnej informacji dla ewentualnych potencjalnych podmiotów zainteresowanych działalnością w Rykach;
 - 2) uruchomienie i aktywne pilotowanie ogólnej akcji promocyjnej miasta w zakresie rozwijania na jego obszarze działalności gospodarczej, działań w dziedzinie oświaty, nauki i kultury oraz rozbudowy bazy turystyczno-sportowej;
 - 3) tworzenie sprzyjających warunków dla podmiotów inwestujących, w tym m.in. w drodze wprowadzania zachęt finansowych w postaci okresowych ulg podatkowych itp. dla inwestorów na wskazanych na rysunku studium i oznaczonych symbolami:
 - a) terenach przewidzianych do działalności gospodarczej (D1, D2),
 - b) terenach o funkcjach turystycznych (MP i UT),
 - c) ~~terenach MOP (w trakcie realizowania obwodnicy miejskiej);~~
2. w zakresie gospodarki gruntami na obszarze miasta:
 - 1) tworzenie zasobów mienia komunalnego z przeznaczeniem na cele budownictwa mieszkaniowego, usług i działalności gospodarczej;
 - 2) promowanie określonych terenów wśród potencjalnych inwestorów, w tym porządkowanie stanu władania gruntami w celu usprawnienia i przyspieszenia tempa operacji gruntowo-prawnych;
 - 3) przygotowywanie terenu w zakresie sukcesywnego uzbrajania w niezbędne media.

Rozdział VII

Obszary objęte obowiązkiem sporządzenia planu miejscowego.

§ 48

1. Obowiązujące w ogólnym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki ustalenia planów szczegółowych dotyczą terenów:

- 1) Brzezinka;
- 2) Żytunia.

W momencie wejścia w życie uchwały Rady Miejskiej w Rykach o uchwaleniu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Ryki obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zgodnie z wykazem umieszczonym w rozdziale 2.1. Części I Studium – Uwarunkowania rozwoju. ~~następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla następujących terenów:~~

- ~~a) Ryki – Osiedle Żytunia I Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego – Uchwała Nr XXXIX/327/02 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 26 czerwca 2002 r.~~
- ~~b) Ryki – Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu usług i budownictwa mieszkaniowego „przy Szpitalu” – Uchwała Nr XXIX/257/2001 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 20 czerwca 2001 r.~~
- ~~c) Zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego usług publicznych i budownictwa mieszkaniowego „przy Szpitalu” – Uchwała Nr XLI/249/2005 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 20 września 2005 r.~~
- ~~d) Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Budownictwa Mieszkaniowego „Słowackiego Południe” w Rykach – Uchwała Nr LI/313/2006 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 26 maja 2006 r.~~
- ~~e) Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Budownictwa Mieszkaniowego „Słowackiego Zachód” w Rykach – Uchwała Nr LI/315/2006 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 26 maja 2006 r.~~

3. ~~Obowiązek~~ Gmina zamierza sporządzić ~~enia~~ miejscowe ~~ge~~ plany ~~u~~ zagospodarowania przestrzennego ~~dla dotyczy:~~

- 1) terenów strategicznych, o których mowa w § 45;
- 2) terenów związanych z inwestycjami publicznymi, o których mowa w § 46;
- 3) terenów budownictwa mieszkaniowo-usługowego przewidzianych do intensyfikacji;
- 4) terenów osiedla mieszkaniowego Słowackiego Zachód;
- 5) terenów usług wzdłuż ul. Warszawskiej.

4. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić rezerwę terenu na potrzeby wykonywania budowli ochronnych i punktów likwidacji skażeń oraz zabezpieczenie ujęć wody.

**[Rozdział VIIa
Pozostałe ustalenia.**

§ 49

Na obszarze zmiany Studium:

1. nie określa się obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
2. nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych;
3. nie określa się obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
4. nie określa się obszarów zdegradowanych;
5. samorząd lokalny nie określił obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.]

[6. W ramach VI zmiany studium wskazuje się obszar, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW – stanowi on teren o symbolu 1U-P-O, na którym dopuszcza się lokalizację urządzeń wykorzystujących energię słoneczną i biogaz wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną o mocy powyżej 500 kW.]

Rozdział VIII

Objaśnienie i uzasadnienie przyjętych rozwiązań

§ [48 50]

1. Studium jest podstawowym dokumentem planistycznym dla miasta, w oparciu o które powinny być sporządzone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego lub zmiany obowiązującego planu. Miasto Ryki podlega silnej presji urbanistycznej. Część miasta znajduje się w projektowanych obszarach chronionych, co skutkowało zwróceniem szczególnej uwagi na zagospodarowanie przestrzenne zgodne z zasadami wynikającymi z przepisów ochrony środowiska przyrodniczego, walorów krajobrazowych obszaru, zasad zachowania ładu przestrzennego. Nie ulega wątpliwości, że na rozwój struktury osadnictwa terenu miasta znaczny wpływ mają zewnętrzne relacje przestrzenne oraz powiązania komunikacyjne, a także wyjątkowe walory krajobrazowe i przyrodnicze. W projektowanych terenach zabudowy mieszkaniowej – w celu zwiększenia ładu przestrzennego – ustalono warunki kształtowania zabudowy oraz założeń zieleni, wielkości działek, udziału powierzchni działki biologicznie aktywnej, gabarytu zabudowy oraz warunków dotyczących nieuciążliwości obiektów służących działalności wytwórczej i usługowej. Istotna jest konieczność wyposażenia terenów w urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej (szczególnie gospodarki ściekowej). Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta zakłada rozwój i przekształcenia zabudowy w zgodzie z zasadami ochrony zabytkowej i kulturowej materii miasta oraz ochrony krajobrazu.

Rozdział IX

Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu IV zmiany Studium

Podstawą do opracowania niniejszej zmiany była uchwała nr XIV/87/2015 Rady Miejskiej Ryki z dnia 12 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki. Zgodnie z uchwałą intencyjną, zmiany studium obejmowały obszar miasta Ryki w granicach administracyjnych, w tym zakresie dokonano analizy aktualności informacji zawartych w obowiązującym studium i dokonano ich aktualizacji oraz niezbędnych uzupełnień (m.in. dodano obligatoryjną część Studium dotyczącą aktualnych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego). Natomiast zmiany funkcji kierunkowych wynikały przede wszystkim z analizy możliwości uwzględnienia wniosków złożonych w procedurze zmiany studium. W procedurze zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ryki wpłynęły 42 wnioski (z czego 11 po terminie), z czego 8 zostało rozpatrzonych w części lub w całości pozytywnie. Pozytywne rozpatrzenie wniosków wynikało przede wszystkim ze zgodności wnioskowanych funkcji z przeprowadzonym zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym bilansem terenu pod zabudowę, możliwością zachowania spójności funkcjonalno-przestrzennej obecnych struktur i zgodnością z lokalnymi uwarunkowaniami (wprowadzanie funkcji na zasadzie kontynuacji) oraz zgodnością z przepisami odrębnymi. Wnioski rozpatrzone negatywnie dotyczyły przede wszystkim działek, które położone były poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz poza obszarami wyznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę, a na podstawie przeprowadzonego bilansu terenów pod zabudowę, w zgodzie z art. 10 ust. 5 pkt 4 lit a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, niniejsze Studium nie może przewidywać lokalizacji nowej zabudowy poza wymienionymi wyżej obszarami.

Wprowadzone zmiany stanowią nieznaczną korektę dotychczasowej polityki przestrzenne gminy ustalonej i przyjętej w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ryki wraz ze zmianami. Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ryki została sporządzona w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.). Prace nad zmianą Studium, były poddane weryfikacji poprzez przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

[Rozdział X

Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu V zmiany Studium

[Podstawą do opracowania V zmiany Studium była uchwała nr VI/38/2019 Rady Miejskiej Ryki z dnia 27 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki. Zgodnie z uchwałą intencyjną, zmiany studium obejmowały obszar miasta Ryki w granicach administracyjnych i w tym zakresie dokonano analizy aktualności informacji zawartych w obowiązującym studium i dokonano ich aktualizacji oraz niezbędnych uzupełnień. Na rysunku Studium wprowadzono nowe tereny, których lokalizacja nie narusza wyników bilansu terenów.

V zmiana Studium sporządzona została zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Prace nad zmianą Studium, były poddane weryfikacji poprzez przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.]

[Rozdział XI

Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, wpływu uwarunkowań, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy, oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na te kierunki

Rada Miejska w Rykach podjęła Uchwałę Nr LXXVII/503/2023 z dnia 19 stycznia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki. Celem tej zmiany studium jest aktualizacja kierunków zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego przy skrzyżowaniu ulic Lubelskiej i Kolejowej w Rykach o powierzchni ok. 3,9 ha. Dotychczasowe przeznaczenie w studium tego obszaru to „Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej” oznaczone symbolem I.P,U z dopuszczeniem obiektów i urządzeń służących do zbierania, magazynowania, przetwarzania i recyklingu odpadów. Zmiana studium polega na zaktualizowaniu dopuszczonych funkcji zagospodarowania o produkcję energii za pomocą urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z promieniowania słonecznego oraz przetwarzania biogazu o mocy powyżej 500 kW.

Zmiana przeznaczenia w obszarze objętym niniejszym opracowaniem nie wpływa na wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Teren, którego dotyczy zmiana Studium jest już przeznaczony pod zabudowę produkcyjną i usługową a zmiana polega jedynie na rozszerzeniu dopuszczonych funkcji zagospodarowania o funkcje pokrewne. Ponadto w przedmiotowym obszarze obowiązuje plan miejscowy, który przeznacza tereny te na cele

budowlane. Wobec powyższego bilans terenów pod zabudowę nie uległ aktualizacji w ramach niniejszej VI zmiany studium.

Ustalenia VI zmiany studium wyróżniono kolorem filetowym wraz z zamknięciem wprowadzonych zmian w nawias kwadratowy.

Na rysunkach studium wprowadzono kolorem pomarańczowym granicę obszaru objętego zmianą. Wskazany obszar na rysunku studium oraz tekst wprowadzony VI zmianą należy analizować w ramach jednolitego dokumentu studium tzn. nie tylko z ustaleniami studium wyróżnionymi jako VI zmian studium ale również ze wszystkim innymi ustaleniami dokumentu w zakresie w jakim dotyczą obszaru zmiany.

VI zmiana studium została sporządzona zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022, poz. 503 ze zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. 2021 poz. 2405).

Interpretacja zapisów VI zmiany studium

Treść tekstu i rysunku Studium wyraża kierunki polityki przestrzennej gminy Ryki, nie jest jednak ścisłym przesądzeniem o granicach zainwestowania i użytkowania terenów.

W stosunku do tekstu i rysunku Studium przyjmuje się następującą interpretację:

- a) zapisy określające uwarunkowania oraz kierunki rozwoju obowiązują łącznie z pozostałymi zapisami studium zarówno w zakresie uwarunkowań jak i kierunków zagospodarowania przestrzennego (z wyłączeniem indywidualnych ustaleń wprowadzonych i oznaczonych I zmianą studium),
- b) w obszarze VI zmiany studium dopuszcza się na etapie realizacji planu miejscowego lokalizowanie dróg publicznych i wewnętrznych, (jeżeli wynika to z potrzeby zagospodarowania terenów oraz nie stoi to w sprzeczności z przepisami odrębnymi).]

[Rada Miejska w Rykach podjęła Uchwałę Nr LXXXIV/545/2023 z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki. Celem tej zmiany studium jest aktualizacja kierunków zagospodarowania przestrzennego obszarów składowiska odpadów i oczyszczalni ścieków zlokalizowanych w Rykach w zakresie dopuszczenia produkcji energii elektrycznej z ogniw fotowoltaicznych także o mocy powyżej 500 kW. Dotychczasowe przeznaczenie w studium tych obszarów to „tereny infrastruktury technicznej C₅ (oczyszczalnia ścieków – oznaczona na rysunku studium symbolem K, i składowiska odpadów komunalnych – oznaczony symbolem O,P,E). Zmiana studium, dla tych obszarów polega na rozszerzeniu dopuszczonych funkcji zagospodarowania o produkcję energii z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z promieniowania słonecznego w tym o mocy powyżej 500 kW. Ponadto zmiana Studium objęła wykreślenie z części tekstowej zakazu zjazdów z ulicy Warszawskiej na tereny usługowe w strefie D2 oraz konieczność wyznaczania nowych dróg równoległych do ulicy Warszawskiej. Zmiana ta jest możliwa w związku ze zmianą klasy i kategorii drogi ul. Warszawskiej w związku z wybudowaniem trasy S-17 .

Zmiana przeznaczenia w obszarze objętym niniejszym opracowaniem nie wpływa na wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Teren, którego dotyczy zmiana Studium jest już przeznaczony pod zabudowę infrastruktury technicznej a zmiana polega jedynie na

rozszerzeniu dopuszczonych funkcji zagospodarowania o funkcje pokrewne związane z pozyskaniem energii niezbędnej do funkcjonowania istniejących obiektów. Ponadto w przedmiotowym obszarze obowiązuje plan miejscowy, który przeznaczają tereny te na cele budowlane. Wobec powyższego bilans terenów pod zabudowę nie uległ aktualizacji w ramach niniejszej VI zmiany studium.

Ustalenia VII zmiany studium wyróżniono kolorem brązowym wraz z zamknięciem wprowadzonych zmian w nawias kwadratowy.

Na rysunkach studium wprowadzono kolorem jasno brązowym granicę obszaru objętego zmianą. Wskazany obszar na rysunku studium oraz tekst wprowadzony VII zmianą należy analizować w ramach jednolitego dokumentu studium tzn. nie tylko z ustaleniami studium wyróżnionymi jako VII zmian studium ale również ze wszystkim innymi ustaleniami dokumentu w zakresie w jakim dotyczą obszaru zmiany.

VII zmiana studium została sporządzona zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022, poz. 503 ze zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. 2021 poz. 2405).

Interpretacja zapisów VII zmiany studium

Treść tekstu i rysunku Studium wyraża kierunki polityki przestrzennej gminy Ryki, nie jest jednak ścisłym przesądzeniem o granicach zainwestowania i użytkowania terenów.

W stosunku do tekstu i rysunku Studium przyjmuje się, iż zapisy określające uwarunkowania oraz kierunki rozwoju obowiązują łącznie z pozostałymi zapisami studium zarówno w zakresie uwarunkowań jak i kierunków zagospodarowania przestrzennego (z wyłączeniem indywidualnych ustaleń wprowadzonych i oznaczonych I zmianą studium).