



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 15 września 2021 r.

Poz. 3801

UCHWAŁA NR LI/308/2021 RADY MIEJSKIEJ W RYKACH

z dnia 31 sierpnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXXIV/212/2020 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 30 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki, Rada Miejska w Rykach uchwala co następuje:

Rozdział 1. **Ustalenia wstępne**

§ 1. Stwierdza się nienaruszenie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ryki przyjętego Uchwałą nr XXIII/228/2000 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 20 grudnia 2000 r. z późniejszymi zmianami.

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

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 3. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć naziemne lub podziemne, dystrybucyjne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, elektryczne, gazowe lub telekomunikacyjne;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość obiektów budowlanych od określonej w ustaleniach szczegółowych linii rozgraniczającej, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:

- a) takich części budynku wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2,0 m,
- b) schodów do budynku, pochylni dla niepełnosprawnych, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,5 m,
- c) docieplenia;
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §2 niniejszej uchwały;
- 4) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw, aktów wykonawczych, norm branżowych i ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 5) **przeznaczeniu terenu** – jedyne możliwe przeznaczenie będące formą zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych;
- 6) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 7) **urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć dojazdy i dojścia, parkingi, wiaty, altany i zadaszenia;
- 8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, zgodnie z przepisem odrębnym,
 - b) wysokość budowli – mierzoną od najniższej projektowanej rzędnej terenu położonej przy nadziemnej części budowli do najwyższej położonego punktu budowli.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;
- 5) wymiary.

2. Oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 1 mają charakter postulowany lub informacyjny.

§ 5. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) **zabudowa usługowa**, rozumiana jako teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym: stacje paliw, handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m², gastronomia, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 2) **infrastruktura techniczna**, rozumiana jako teren, na którym zlokalizowano budowle i urządzenia infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **IT**.

§ 6. Na obszarze objętym planem w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 7. Na obszarze objętym planem obowiązuje:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 2) zgłoszenie do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, wszystkich stałych lub tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości 50,0 m i więcej.

§ 8. Na obszarze objętym planem wysokości ustalonych w Rozdziale 3 nie stosuje się do inwestycji z zakresu inwestycji łączności publicznej.

§ 9. Na obszarze objętym planem, w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na każdym terenie dopuszcza się zieleń;
- 2) zakaz realizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dróg publicznych,
 - c) urządzeń łączności publicznej,
 - d) obiektów i urządzeń dopuszczonych planem;

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązuje:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągowej sieci rozdzielczej;
- 2) odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska;
- 5) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorniki na gaz płynny;
- 6) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych.

2. Na obszarze objętym planem, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z §11.

3. Na obszarze objętym planem, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych sieci dystrybucyjnych i urządzeń niezbędnych do obsługi terenów objętych planem w miejscach nie wskazanych na rysunku planu, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy elektrycznej nie większej niż 50 kW lub o mocy cieplnej nie większej niż 100 kW, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Na obszarze objętym planem nie dopuszcza się elektrowni wiatrowych oraz wytwarzania biogazu rolniczego.

§ 12. Na obszarze objętym planem w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje dostępność komunikacyjna do działek budowlanych bezpośrednio z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu.

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania obowiązuje urządzenie nie mniej niż 1 miejsca na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług dla terenu oznaczonego symbolem U.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania ustala się lokalizację miejsc na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja.

3. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania dopuszcza się otwarty parking terenowy.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem IT nie ustala się konieczności lokalizowania miejsc do parkowania.

§ 14. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się:

- 1) w strefach ruchu ilość miejsc zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach innych niż wymienione w pkt 1 ilość miejsc w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce – dla zabudowy usługowej, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi mniej niż 6;

- b) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi od 6 do 15;
- c) 2 miejsca - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi powyżej 15, na każde 15 miejsc.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 7,0 m dla wiat i altan,
 - b) 15,0 m dla budynków i budowli, z zastrzeżeniem lit. a;
- 2) poziom parteru budynku nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie działki budowlanej;
- 3) dachy o kącie nachylenia połąci nie większym niż 30°.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,3;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) urządzenia towarzyszące;
- 2) infrastrukturę techniczną.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 2500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z jezdni dodatkowej w pasie drogi ekspresowej.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) przepisów §7 pkt 1 nie stosuje się;
- 2) wysokości zabudowy, intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej nie stosuje się;
- 3) obowiązuje:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 20,0 m,
 - b) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa 1,2,
 - c) powierzchnia zabudowy do 99% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IT** ustala się przeznaczenie: infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 20,0 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,1;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 80% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) urządzenia towarzyszące z wyłączeniem wiat, altan i zadaszeń;
- 2) infrastrukturę techniczną.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa istniejącym zjazdem z drogi publicznej położonej poza granicami planu.

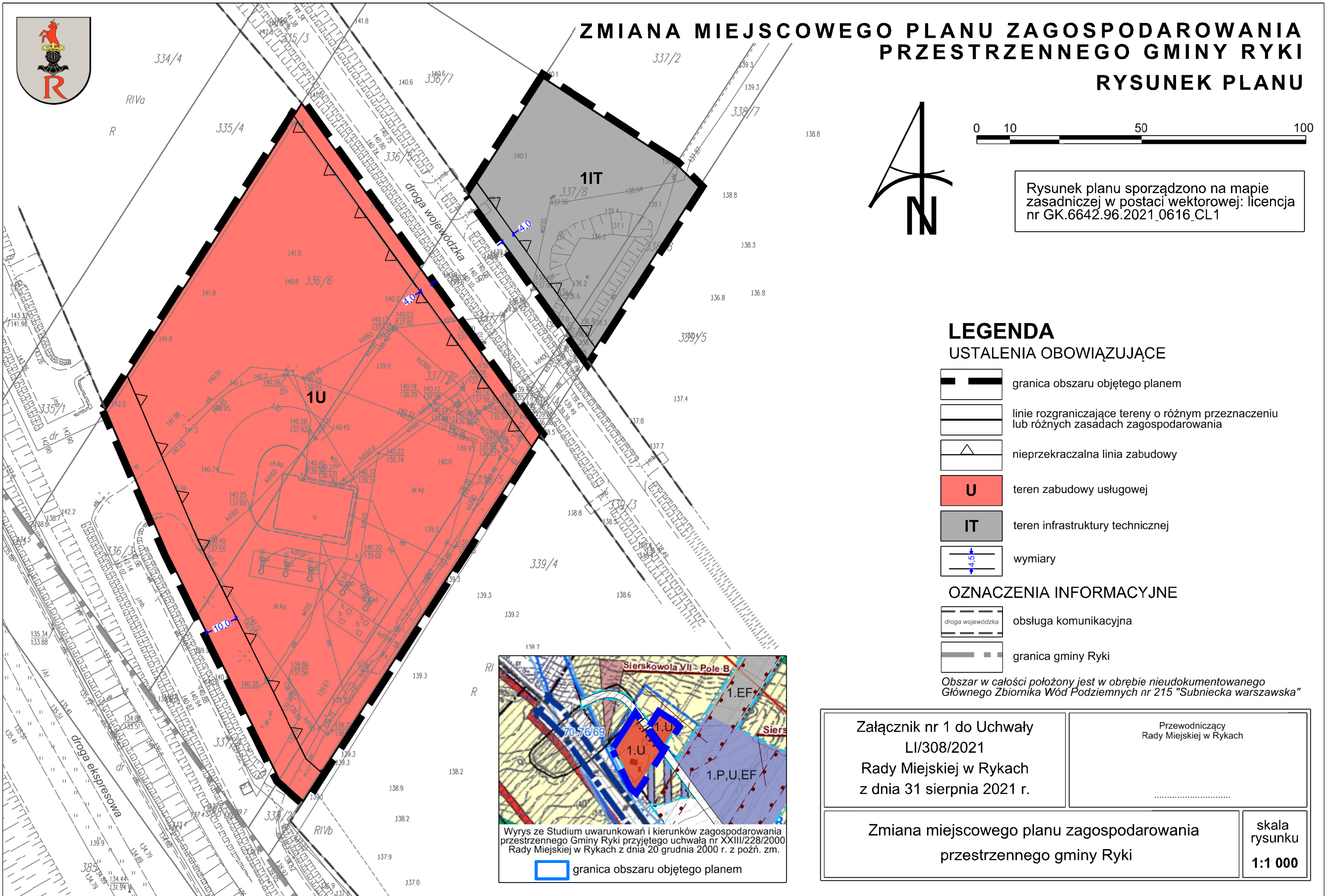
Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ryk.

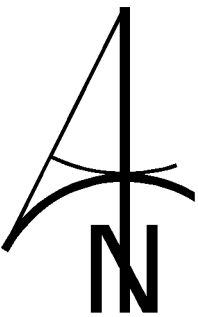
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Ryszard Bińczyk



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RYKI RYSUNEK PLANU



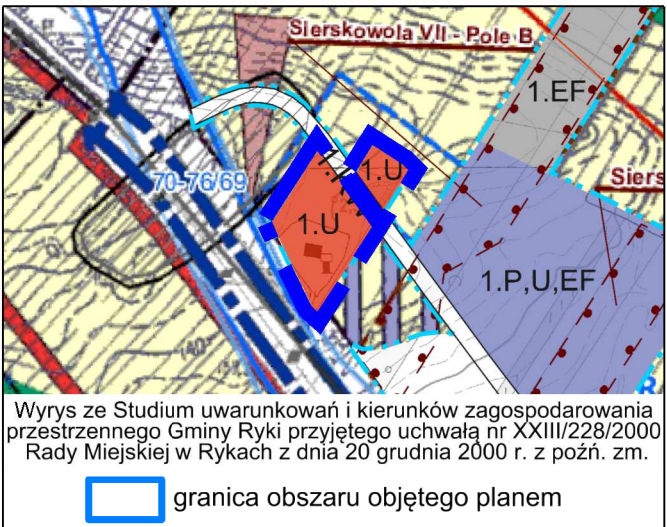
Rysunek planu sporządzono na mapie zasadniczej w postaci wektorowej: licencja nr GK.6642.96.2021_0616_CL1

LEGENDA USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- teren zabudowy usługowej
- teren infrastruktury technicznej
- wymiary
- obsługa komunikacyjna
- granica gminy Ryki

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- droga wojewódzka
 - granica gminy Ryki
- Obszar w całości położony jest w obrębie nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 "Subniecka warszawska"



Załącznik nr 1 do Uchwały
LI/308/2021
Rady Miejskiej w Rykach
z dnia 31 sierpnia 2021 r.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Rykach
.....

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Ryki

skala
rysunku
1:1 000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LI/308/2021
Rady Miejskiej w Rykach
z dnia 31 sierpnia 2021 r.

**Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych
do projektu zmiany planu**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) Rada Miejska w Rykach stwierdza, że w terminie o którym jest mowa w art. 17 pkt 11 wyżej wymienionej ustawy nie wniesiono żadnych uwag, w tym uwag wymagających rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LI/308/2021
Rady Miejskiej w Rykach
z dnia 31 sierpnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do
zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) Rada Miejska w Rykach stwierdza, że:

§ 1. Na obszarze objętym zmianą planu nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LI/308/2021
Rady Miejskiej w Rykach
z dnia 31 sierpnia 2021 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę