

1073

UCHWAŁA NR LIX/324/2010

RADY MIEJSKIEJ W RYKACH

z dnia 18 marca 2010 r.

w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki

Na podstawie art. 20 i 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), uchwały Rady Miejskiej w Rykach Nr LVI/344/2006 z dnia 27 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki, Rada Miejska w Rykach uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki, zatwierdzony uchwałą Nr XIX/123/2004 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 27 lutego 2004 r. z późn. zm., w obszarze wymienionym w niniejszej uchwale, oznaczonym na załączniku graficznym do uchwały.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o planie, należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki, zatwierdzony uchwałą Nr XIX/123/2004 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 27 lutego 2004 r. z późn. zm.

3. Zmiany planu stanowią treść niniejszej uchwały, wyrażone w postaci:

- 1) przepisów ogólnych dotyczących terenu objętego zmianą planu (rozdział I),
- 2) ustaleń ogólnych dotyczących terenu objętego zmianą planu (rozdział II),

3) zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem (rozdział III),

4) przepisów końcowych dotyczących terenu objętego zmianą planu (rozdział IV),

5) rysunku zmian planu w skali 1:1000 dla terenu, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały,

6) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały,

7) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Zmiany planu obejmują obszar na terenie działki oznaczonej nr ewidencyjnym 128 w miejscowości

Stara Dąbia w granicach oznaczonych na załączniku graficznym w skali 1:1000.

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmian planu jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenu,
- 2) ochrona lokalnych interesów publicznych poprzez unormowanie i podporządkowanie działań inwestycyjnych wymogom zachowania ładu przestrzennego,
- 3) określenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenu, tak aby umożliwić kształtowanie ładu przestrzennego w sposób zapewniający ochronę środowiska i zdrowia ludzi oraz wartości kulturowych gminy.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń zmian planu jest:

- 1) teren produkcyjny oznaczony symbolem P,
- 2) zasady zagospodarowania terenu o którym mowa w pkt. 1,
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej,
- 4) zasady zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmian planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania,
- 2) linie zabudowy nieprzekraczalne,
3. Oznaczenia graficzne na rysunku zmian planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter postulowany lub informacyjny.

§ 5. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;

2) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym w miejscowym planie przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;

3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;

4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, stanowiące jego uzupełnienie;

5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną dla danego terenu linię,

której nie może przekroczyć żaden element projektowanej zabudowy;

6) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię nieutwardzoną, pokrytą roślinnością;

7) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć zabudowę na potrzeby usług komercyjnych lub rzemiosła, związanych z obsługą zespołu zabudowy oraz usług uzupełniających inne funkcje, pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania – zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa;

8) zabudowie produkcyjnej – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia związane z czynnościami wytwarzania, przetwórstwa surowców i materiałów oraz składowania i magazynowania produktów i towarów (w tym handlu hurtowego), realizowanymi w sposób nie zagrażający środowisku przyrodniczemu oraz zdrowiu i życiu ludzi, nie powodującymi negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń i zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa) poza granicami własności.

9) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie ludzi albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód;

10) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą spełniającą warunki zachowania standardów jakości środowiska do poziomu zgodnego z normami;

11) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć roślinność ukształtowaną w sposób umożliwiający ograniczenie rozprzestrzeniania się hałasu i zanieczyszczeń;

2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami szczegółowymi.

Rozdział 2 **USTALENIA OGÓLNE**

§ 6. Przepisy ogólne:

1. Ustalenia ogólne, określające sposób zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy obowiązują dla terenu objętego opracowaniem.

2. Dopuszcza się inwestowanie jedynie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania terenu, oznaczonego na rysunku zmian planu symbolem i ograniczonego za pomocą linii rozgraniczających.

3. W terenie możliwa jest lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tego terenu.

4. Teren, dla którego w planie przewidziano przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być do czasu zagospodarowania zgodnie z niniejszą uchwałą użytkowany w sposób dotychczasowy.

§ 7. Zasady realizacji:

1. Realizacja ustaleń niniejszej uchwały winna

odbywać się zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami oraz innymi aktami prawnymi i w tym związanymi z procesami inwestycyjnymi przy pełnej ochronie środowiska naturalnego i kulturowego.

2. Realizacja planu winna respektować prawo własności oraz prawo władania terenami, w stosunku do których plan wprowadza zmiany użytkowania.

3. Realizacja inwestycji winna odbywać się w granicach terenu wyznaczonego planem pod określony rodzaj użytkowania.

4. Ewentualna przebudowa urządzeń i sieci infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy.

5. Konieczności zmiany ustaleń niniejszej uchwały nie powodują:

1) lokalne zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowa lokalnych systemów uzbrojenia terenu.

§ 8. Zasady podziału nieruchomości:

1. Plan nie przewiduje wtórnego podziału nieruchomości.

§ 9. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych z systemu wodociągowego.

2. Odprowadzanie ścieków do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej do zbiornika bezodpływowego z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków lub przydomowej oczyszczalni ścieków, docelowo obowiązuje podłączenie do sieci kanalizacyjnej.

3. Odprowadzanie wód opadowych na własną działkę.

4. Zagospodarowanie terenu należy wykonać w sposób nie kolidujący z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną z napowietrznych lub kablowych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, poprzez stacje transformatorowe - na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci.

6. W przypadku wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną należy przewidzieć możliwość budowy linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/04 kV. Budowa wewnątrzowych wolno stojących stacji transformatorowych, będących własnością zarządcy sieci, winna być zlokalizowana na gruncie o uregulowanym stosunku prawnym w miejscu określonym warunkami technicznymi, dostępem od drogi i możliwością dojazdu sprzętu ciężkiego.

7. Dopuszcza się realizację wewnątrzowych wolno stojących stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki.

8. Usunięcie kolizji istniejących urządzeń elektroenergetycznych z planowanym zagospodarowaniem terenu odbywać się będzie kosztem i staraniem In-

westora projektowanej zabudowy według odpowiedniego porozumienia lub umowy zawartych z właścicielem sieci elektroenergetycznej.

9. Wykonanie potrzebnych obostrzeń na napowietrznych sieciach elektroenergetycznych w miejscach skrzyżowań tego wymagających, powstałych w wyniku zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbywać się będzie kosztem i staraniem Inwestora projektowanej zabudowy według odpowiedniego porozumienia lub umowy zawartych z właścicielem sieci elektroenergetycznej.

10. Przyłączenie do sieci elektroenergetycznej planowanych obiektów (nieruchomości) lub zwiększenie mocy elektrycznej do istniejących, nastąpi zgodnie z ustawą Prawo energetyczne gdy spełnione będą warunki techniczne i ekonomiczne przyłączenia i dostarczania energii elektrycznej na podstawie stosownej umowy z zarządcą sieci po zrealizowaniu określonych przez niego warunków przyłączenia.

11. Lokalizację elektroenergetycznych urządzeń liniowych poza liniami rozgraniczającymi dróg.

12. Poza liniami rozgraniczającymi drogi należy przewidzieć dla linii kablowych pas techniczny o szerokości 1,0 m. W pasach technicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie sieci w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządcy drogi.

13. Dla linii niskiego napięcia wymaga się zachowania odległości zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

14. Usuwanie odpadów stałych przez służby komunalne na składowisko odpadów.

15. Sieć pozostałej infrastruktury technicznej lokalizuje się poza liniami rozgraniczającymi dróg, z zachowaniem obowiązujących przepisów. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie sieci w liniach rozgraniczających dróg, za zgodą zarządcy drogi.

16. Ewentualne kolizje z istniejącą infrastrukturą techniczną należy rozwiązywać w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci i urządzeń.

§ 10. Zasady ochrony środowiska:

1. Dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie obiektów o uciążliwości nie wykraczającej poza granice władania terenem przez inwestora.

2. Wprowadza się nakaz zachowania istniejącej wartościowej zieleni, dopuszcza się wycinkę drzew wyłącznie w przypadkach szczególnych, związanych z pielęgnacją drzewostanu, w innych wypadkach nakazuje się odtworzenie zniszczonego drzewostanu.

3. Dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób nie powodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. Istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów

jakości środowiska.

5. Zakazuje się wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi.

Rozdział 3

ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 11. 1. Teren oznaczony symbolem 1P (załącznik nr 1), położony w miejscowości Stara Dąbia, na działce o numerze ewidencyjnym 128, przeznacza się pod zabudowę produkcyjną na następujących warunkach:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna (przemysł, bazy, składy),

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) funkcje administracyjne, socjalno-sanitarne towarzyszące funkcji podstawowej,

b) zabudowa usługowa (handel, rzemiosło),

c) zaplecze infrastruktury technicznej;

3) lokalizowanie nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi możliwe jedynie poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych; wznoszenie budynków w tym zasięgu jest możliwe jedynie pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określony w przepisach odrębnych;

4) realizacja urządzeń i innych środków zmniejszających zakres uciążliwości ruchu drogowego staraniem i kosztem inwestora;

5) ustala się następujące wymagania wobec nowej zabudowy:

a) gabaryty i forma zabudowy dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:

- maksymalna wysokość do 9 m od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,

- dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

b) gabaryty i forma zabudowy dla obiektów usługowych:

- budynki usługowe o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,

- posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,

- wysokość kalenicy do 9 m,

- dach o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

6) nieprzekraczalna linia zabudowy – 50,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej oraz 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

7) udział powierzchni zabudowy do 30% powierzchni terenu;

8) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej;

9) obowiązuje zagwarantowanie miejsc parkingowych w ilości zaspakajającej potrzeby projektowa-

nego przeznaczenia – min. 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynku;

10) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagany;

11) realizację przedsięwzięcia warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych; obowiązuje ograniczenie oddziaływania działalności gospodarczej w granicach terenu do którego inwestor ma tytuł prawny oraz dotrzymanie standardów jakości środowiska na granicy terenu wyznaczonego w planie;

12) obowiązuje uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu wymogów ochrony środowiska dotyczących ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem przez odpady i ścieki technologiczne, obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, odwodnienie placu i odprowadzenie ścieków i wód skażonych na warunkach określonych w niniejszym planie;

13) obowiązuje zorganizowany sposób odprowadzenia wód opadowych z powierzchni zanieczyszczonych i utwardzonych o powierzchni powyżej 0,1 ha, oraz ich oczyszczanie do parametrów określonych w przepisach szczególnych;

14) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 2216004 L;

15) zjazd na posesję z drogi gminnej należy sytuować w odległości nie mniejszej niż 50,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej;

16) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej na styku funkcji terenów o innym przeznaczeniu z zachowaniem warunków widoczności na skrzyżowaniach i zjazdach, wynikających z przepisów odrębnych;

Rozdział 4 PRZEPISY KOŃCOWE

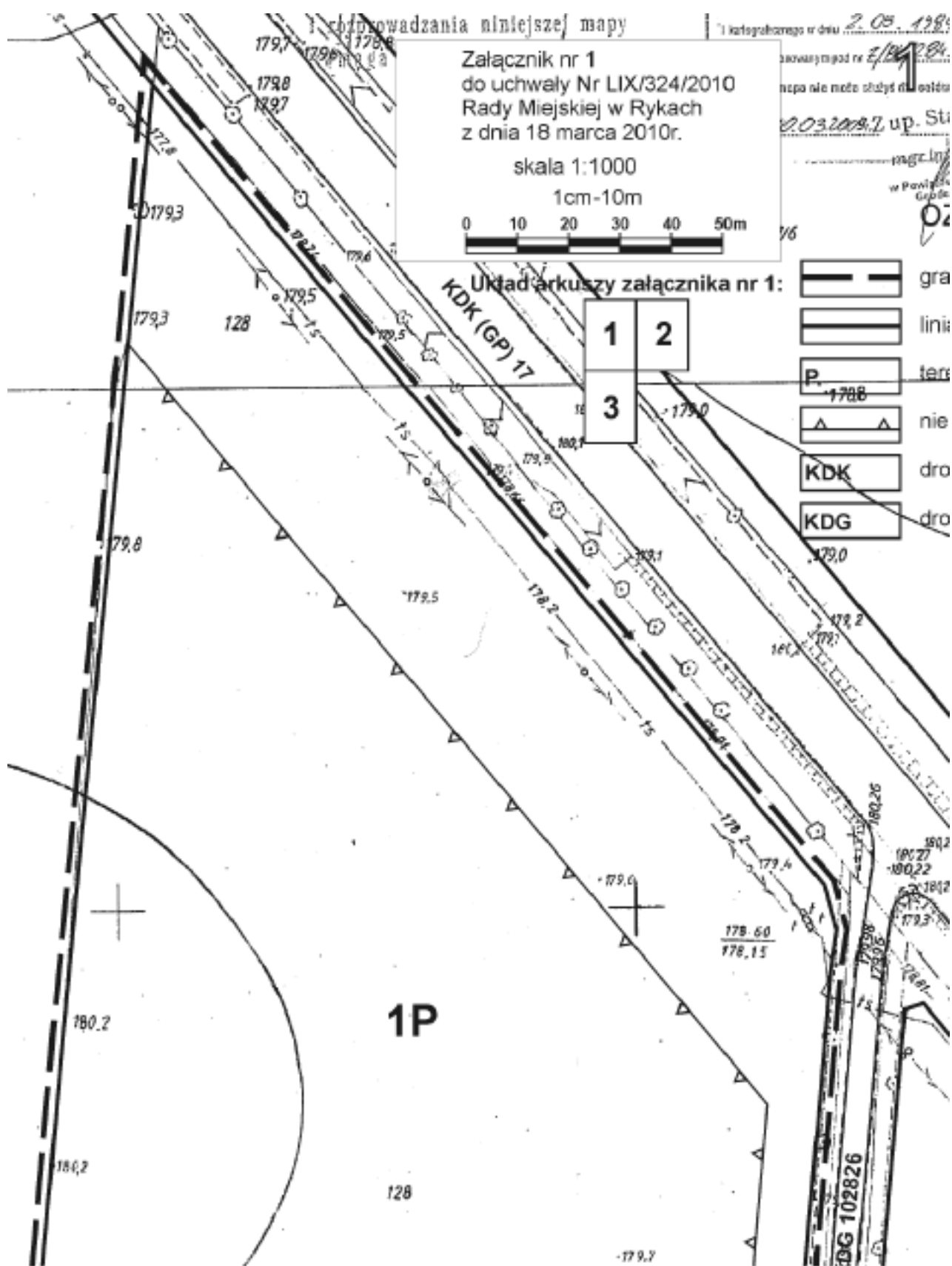
§ 12. Ustala się stawkę procentową wysokości jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku zbycia nieruchomości w wysokości 30% wzrostu wartości - dla terenów zabudowy produkcyjnej.

§ 13. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki zatwierdzonego uchwałą Nr XIX/123/2004, Rady Miejskiej w Rykach z dnia 27 lutego 2004 r z późn. zm. w obszarze objętym niniejszą uchwałą.

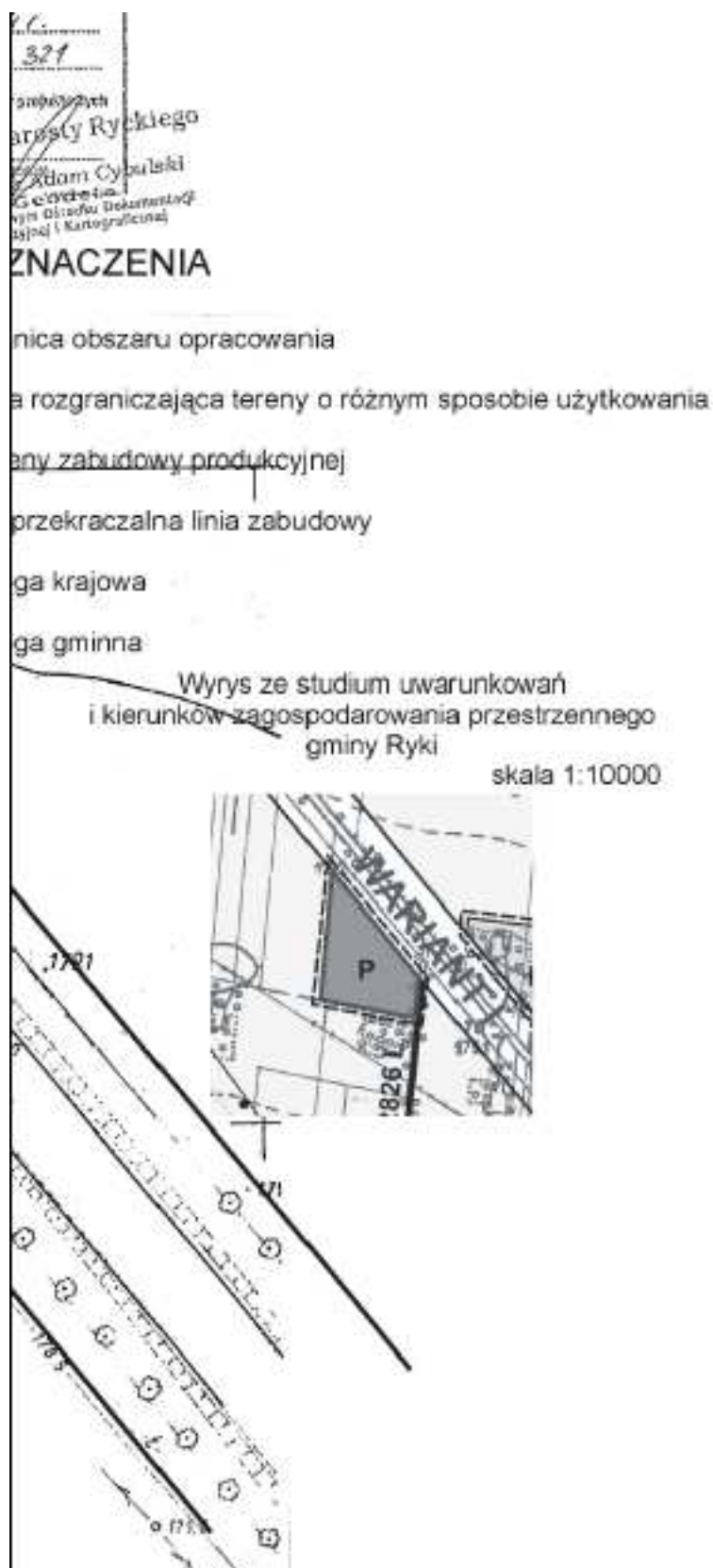
§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ryk.

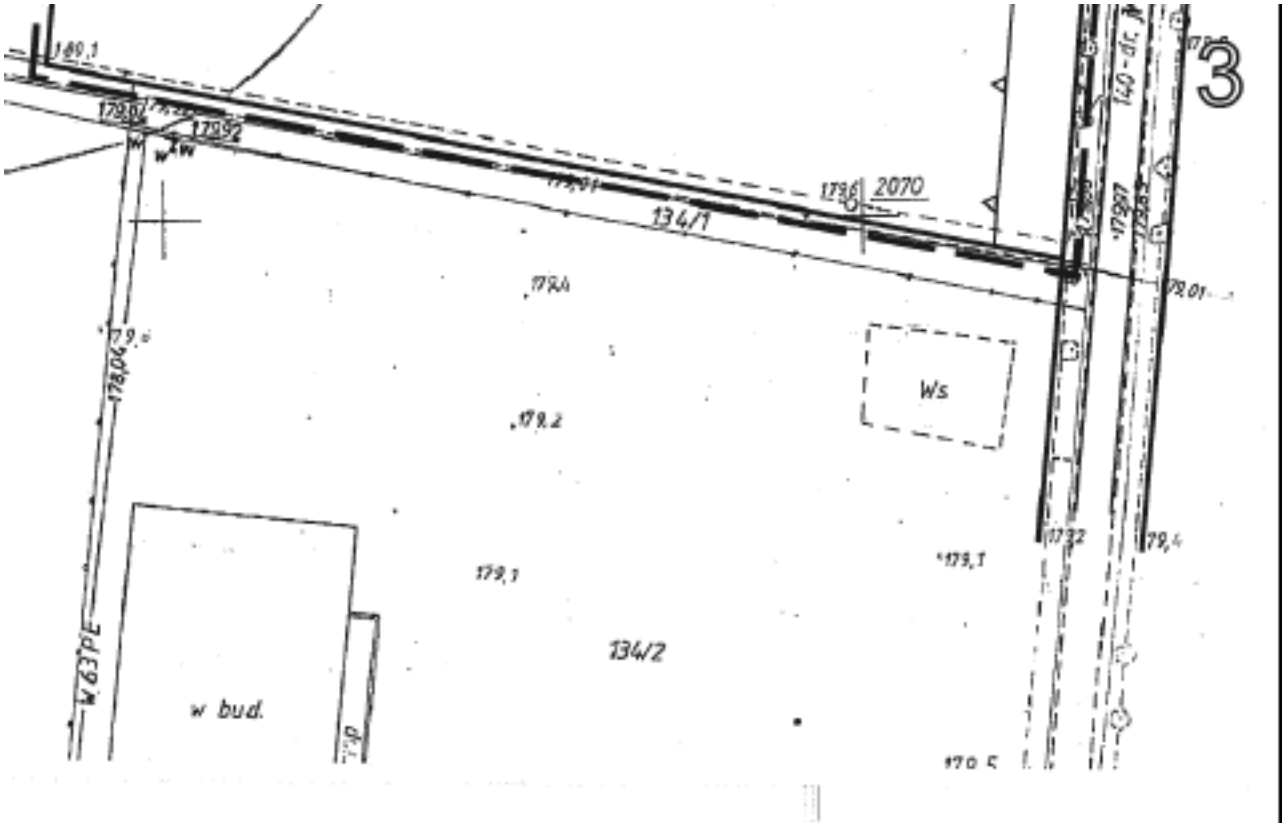
§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Krzysztof Piątek



2





Załącznik nr 2
do Uchwały nr LIX/324/2010
Rady Miejskiej w Rykach
z dnia 18 marca 2010 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rykach
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Rykach stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu zmian planu do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz w okresie 14 dni po wyłożeniu, przewidzianym na składanie uwag do

projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki dla terenu położonego w miejscowości Stara Dąbia na działce ozn. nr ew. 128 nie wpłynęła żadna uwaga.

Powyższe rozstrzygnięcie stanowi załącznik nr 2 do Uchwały Nr LIX/324/2010 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 18 marca 2010 r.

Załącznik nr 3
do Uchwały nr LIX/324/2010
Rady Miejskiej w Rykach
z dnia 18 marca 2010 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki dla terenu położonego w miejscowości Stara Dąbia na działce ozn. nr ew.

128 nie powodują konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.