



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 25 listopada 2015 r.

Poz. 3847

### **UCHWAŁA NR XIV/85/2015 RADY MIEJSKIEJ W RYKACH**

z dnia 12 października 2015 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) oraz uchwały Nr XL/239/2013 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 15 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Miejska w Rykach uchwala, co następuje:

**§ 1.** Po stwierdzeniu, iż zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki w zakresie wynikającym z niniejszej uchwały nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki”, zatwierdzonego uchwałą Nr XXIII/228/2000 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 20 grudnia 2000 r., z późniejszymi zmianami - uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki.

#### **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 2. 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 późniejszymi zmianami, w obszarze wymienionym w niniejszej uchwale, oznaczonym na załączniku graficznym do niniejszej 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 późniejszymi zmianami.

3. Zmiana planu stanowi treść niniejszej uchwały i wyrażona jest w postaci:

- 1) przepisów ogólnych (Rozdział 1),
- 2) ustaleń ogólnych dotyczących wszystkich terenów objętych zmianą planu (Rozdział 2),
- 3) ustaleń szczegółowych, dotyczących poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami (Rozdział 3),
- 4) przepisów końcowych (Rozdział 4),
- 5) rysunku zmiany planu w skali 1:1 000, 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.

**§ 3.** Zmiana planu obejmuje obszar w miejscowości Moszczanka na terenie gminy Ryki w granicach oznaczonych na załączniku graficznym w skali 1:1 000.

**§ 4. 1.** Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany 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 poszczególnych terenów, tak aby umożliwić kształtowanie ładu przestrzennego w sposób zapewniający ochronę środowiska i zdrowia ludzi oraz wartości kulturowych.

2. Z uwagi na brak występowania w zmianie planu nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic terenów górniczych, granic terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) terenów lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

**§ 5. 1.** Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

- 1) teren obiektów i urządzeń do pozyskiwania energii z niekonwencjonalnych źródeł – elektrownia fotowoltaiczna, oznaczony symbolem EN,
- 2) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem RM,
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW,
- 4) zasady zagospodarowania terenów, o którym mowa w pkt. 1-3,
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej,
- 6) zasady zaopatrzenia terenów w infrastrukturę techniczną.

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

- 1) granice terenu objętego zmianą planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) symbole literowe oraz numery terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oraz dróg.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter postulowany lub informacyjny.

**§ 6. 1.** Ilekcioć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Rykach;
- 2) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis zmiany planu, przedstawiony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym w niniejszej uchwale przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, stanowiące jego uzupełnienie, które zajmują nie więcej niż 40 % powierzchni działki w granicach wyznaczonego terenu;
- 6) linii rozgraniczającej teren – należy przez to rozumieć linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolem literowym lub cyfrowym i literowym;

- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą minimalną odległość lokalizacji obiektów budowlanych, w rozumieniu definicji zawartej w przepisach Prawo budowlane, z wyłączeniem obiektów liniowych i sieci technicznych;
- 8) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 9) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię nieutwardzoną, pokrytą roślinnością;
- 10) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie, istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu podstawowego lub dopuszczalnego;
- 11) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych;
- 12) rozbudowie – należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzące do powiększenia kubatury istniejących obiektów;
- 13) 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;
- 14) drodze publicznej – należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do kategorii dróg: krajowej, powiatowych i gminnych, wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 15) drodze wewnętrznej – należy przez to rozumieć tereny komunikacji stanowiące dojazdy do użytków rolnych oraz do terenów przeznaczonych do zainwestowania.

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

§ 7. 1. Ustalenia ogólne, określające sposób zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy obowiązują dla całego obszaru objętego zmianą planu.

2. Dopuszcza się inwestowanie jedynie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów, oznaczonych na rysunku zmiany planu odrębnymi symbolami i ograniczonych za pomocą linii rozgraniczających.

3. W poszczególnych terenach możliwa jest lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów.

4. Tereny, dla których plan miejscowy przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych zakazuje się rozbudowy istniejących obiektów o funkcjach sprzecznych z przeznaczeniem terenu przewidzianym w planie.

5. W przypadku rozbieżności ustaleń ogólnych z ustaleniami szczegółowymi odnoszącymi się do tego samego terenu, warunki zagospodarowania zawarte w ustaleniach szczegółowych mają pierwszeństwo przed warunkami zawartymi w ustaleniach ogólnych.

6. Wszelkie zakazy i ograniczenia wynikające z ustalonych w uchwale zasad zagospodarowania terenu nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, które realizuje się zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Nie ustala się obowiązku wydzielenia miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 2.** **USTALENIA OGÓLNE**

### **§ 8. Zasady realizacji planu**

1. Realizacja ustaleń niniejszego planu winna odbywać się zgodnie z aktualnie obowiązującymi ustawami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innymi aktami prawnymi i przepisami 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 terenów wyznaczonych w uchwale pod określony rodzaj użytkowania.

4. Minimalne odległości od krawędzi jezdni drogi dla lokalizacji obiektów budowlanych nie będących budynkami, nie związanych z potrzebami ruchu drogowego należy przyjąć zgodnie z odrębnymi przepisami.

5. Ewentualne kolizje z urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej przy realizacji zamierzonej inwestycji należy rozwiązywać w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci.

6. Konieczności zmiany planu nie powodują lokalne zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowa lokalnych systemów rozdzielczych uzbrojenia terenów – sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi.

### § 9. Zasady podziału nieruchomości

1. Podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami szczególnymi.

2. Działki gruntu powstające w wyniku podziału nieruchomości ozn. symbolem 1RM są działkami budowlanymi, jeśli ich powierzchnia jest nie mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup> przy szerokości frontu nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 20,0 m dla zabudowy zagrodowej.

3. Podział nieruchomości w terenie 1RM nie jest dopuszczony, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej (za dostęp do drogi publicznej uważa się również drogi wewnętrzne wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich służebności dla wydzielonych działek gruntu albo ustanowienia dla tych działek innych służebności drogowych).

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 2EN nie przewiduje się podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

### § 10. Zasady i formy ochrony środowiska

1. W zakresie ochrony środowiska:

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z zastrzeżeniem realizacji infrastruktury technicznej oraz ustaleń szczegółowych;
- 2) dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie obiektów o uciążliwości nie wykraczającej poza granice władania terenem przez inwestora;
- 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 powietrza;
- 5) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla terenu zabudowy zagrodowej jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej;
- 6) tereny nie wymienione w pkt 5 nie wymagają ochrony przed hałasem, nie ustala się dla nich dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 7) ustala się ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych poprzez:
  - a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu,
  - b) składowanie odpadów stałych na utwardzonych placach przystosowanych do gromadzenia odpadów, przy zastosowaniu zbiórki selektywnej,
  - c) objęcie obszaru opracowania zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków sanitarnych.

2. W zakresie ochrony przyrody: tereny objęte zmianą planu położone są w całości w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza”, obowiązują zasady gospodarowania wynikające z obowiązującego aktu wyznaczającego obszar chronionego krajobrazu w oparciu o przepisy odrębne.

3. W zakresie ochrony planistycznej:

1) obszar objęty zmianą planu znajduje się w strefie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 406, w obrębie jednolitych części wód powierzchniowych: PLRW20001924999 Wieprz od Tyśmienicy do ujścia, PLRW20001724969 – Zalesianka, PLRW200017249929 – Irenka i jednolitych części wód podziemnych Nr 84 (kod: PLGW230084) – ochrona polega na zakazie lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy, w rozumieniu przepisów odrębnych:

a) ochrona planistyczna GZWP Nr 406 obowiązuje do czasu jego prawnego ustanowienia w drodze rozporządzenia dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej;

b) obowiązuje utrzymanie dobrego stanu jednolitych części wód podziemnych oraz osiągnięcie dobrego stanu jednolitej części wód powierzchniowych.

**§ 11.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego. Jeżeli zostanie znaleziony przedmiot na terenach objętych niniejszą uchwałą, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, obowiązuje:

1) wstrzymanie wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,

2) zabezpieczenie przy użyciu dostępnych środków tego przedmiotu i miejsca jego odkrycia,

3) niezwłoczne zawiadomienie o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli to nie jest możliwe burmistrza.

**§ 12.** Ustala się następujące zasady sytuowania i rozmieszczania reklam

1. Ustala się następujące zasady sytuowania i rozmieszczania reklam:

1) zakazuje się lokalizowania tablic reklamowych w odległości mniejszej niż 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej;

2) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych jako wolnostojących przestrzenno - architektonicznych elementów informacji, promocji i reklam jako obiektów małej architektury lub w powiązaniu z nimi, które:

a) powinny być uformowane jednorodnie plastycznie i architektonicznie,

b) stanowią urządzenia zamontowane na budynku do eksponowania zespołu tablic informacyjnych,

c) stanowią wolnostojące nośniki do ekspozycji reklam;

3) zakazuje się lokalizowania reklam w formie wolnostojących urządzeń trwale związanych z gruntem o wysokości większej niż dopuszczalna wysokość zabudowy dla danego terenu funkcjonalnego;

4) zakazuje się umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:

a) na drzewach i w zasięgu ich koron,

b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej (jak latarnie, słupy linii elektroenergetycznych, transformatory, itp.).

2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą znaków informujących o obiektach użyteczności publicznej ustawionych przez gminę oraz znaków w rozumieniu przepisów szczególnych o znakach i sygnałach.

**§ 13.** Infrastruktura techniczna

1. Ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnego systemu wodociągowego, w tym do celów przeciwpożarowych.

2. Ustala się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki i wywóz ścieków w sposób zorganizowany do oczyszczalni, dopuszcza się realizację przydomowej oczyszczalni ścieków, o ile w opinii geotechnicznej nie będzie przeciwwskazań do budowy oczyszczalni przydomowej.

3. Dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych do gruntu.

4. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych kotłowni lub indywidualnych urządzeń grzewczych, spełniających wymagania obowiązujących przepisów odrębnych.

5. Ustala się zaopatrzenie w gaz z gminnego systemu gazowniczego, podłączenie nowych odbiorców gazu do sieci średnioprężnej odbywać się będzie zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci.

6. Usuwanie odpadów odbywać się będzie poprzez indywidualny system gromadzenia i wywozu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną oraz odbiór energii elektrycznej ustala się poprzez system sieci średniego napięcia 15 kV w wykonaniu napowietrznym lub kablowym.

8. Zasilanie zabudowy odbywać się będzie z linii elektroenergetycznych niskiego napięcia.

9. Dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym przebudowę linii napowietrznych na kablowe oraz instalowanie transformatorów o większej mocy.

10. Dopuszcza się realizację nowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia zarówno w wykonaniu kablowym, jak i w wykonaniu napowietrznym.

11. Dla linii kablowych przewiduje się pasy techniczne o szerokości 1 m.

12. Obowiązuje uwzględnienie stref ochronnych (pasów technologicznych) pod istniejącymi liniami napowietrznymi średnich napięć SN 15 kV – 15,0 m (po 7,5 m od osi linii, po obu jej stronach).

13. Linie elektroenergetyczne należy projektować i wykonywać w sposób zapewniający zachowanie walorów krajobrazowych środowiska oraz ochronę środowiska przed szkodliwym oddziaływaniem.

14. Kolizje planowanych inwestycji z istniejącą infrastrukturą elektroenergetyczną należy usuwać w porozumieniu z zarządcą sieci.

15. W całym obszarze opracowania dopuszcza się budowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. Zakłada się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w systemach przewodowych i bezprzewodowych.

#### **§ 14. Komunikacja**

1. Na obszarze objętym zmianą planu, obowiązują następujące zasady budowy i przebudowy systemów komunikacji:

- 1) dla drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1 KDW ustala się:
  - a) parametry techniczne drogi: szerokość w liniach rozgraniczających: 5,0 metrów; dostępność nieograniczona;
  - b) ustala się możliwość prowadzenia w obrębie drogi elementów infrastruktury technicznej, które nie spowodują zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będą stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego;
  - c) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni drogi wewnętrznej.

### **Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

**§ 15. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem 1 RM ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 3) adaptuje się istniejące budynki, w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

- 4) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) w istniejących budynkach, których parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych parametrów;
- 6) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się do 0,8;
- 9) nie ustala się nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 10) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
  - a) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°, z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga może stanowić poddasze użytkowe,
  - c) maksymalna wysokość budynku – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
  - d) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 11) wymogi wobec budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich:
  - a) wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu,
  - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
  - c) maksymalna wysokość budynku – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
  - d) dopuszcza się zwiększenie wysokości dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą;
- 12) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zaspokajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia, min. 1 miejsce do parkowania na lokal mieszkalny;
- 13) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 14) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 15) obsługa komunikacyjna z drogi krajowej KK 48(G) (zlokalizowanej poza granicą opracowania) poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1 KDW;
- 16) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 2EN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - tereny urządzeń elektroenergetycznych - urządzenia fotowoltaiczne o mocy do 2 MW,
  - b) dopuszczalne - funkcja administracyjno - socjalna towarzyszącą funkcji podstawowej, zaplecze infrastruktury technicznej;
- 2) realizacja urządzeń elektroenergetycznych (urządzenia fotowoltaiczne) oraz jednego budynku o funkcji administracyjno-socjalnej pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 3) udział powierzchni zabudowy do 80% powierzchni terenu;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się do 0,001;
- 5) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 10% powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – 25,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;

- 7) przy realizacji budynku administracyjno - socjalnego obowiązuje:
- a) dach o kącie nachylenia do 45°,
  - b) posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
  - c) maksymalna wysokość – 5,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
  - d) ilość kondygnacji – 1 nadziemna,
  - e) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 m<sup>2</sup>;
- 8) nie ustala się wymagań architektonicznych w stosunku do obiektów, których formy wynikają z wymagań technologicznych;
- 9) przy budowie urządzeń do pozyskiwania energii z niekonwencjonalnych źródeł zastosować należy nowoczesne rozwiązania techniczne i technologiczne spełniające najwyższe standardy jakości;
- 10) zabudowa w obszarach stref ochronnych pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci; w przypadku likwidacji linii SN 15kV, bądź jej przebudowy polegającej np. na skablowaniu, ulega likwidacji również pas techniczny, a tereny objęte strefą otrzymują funkcje zgodne z funkcją terenów przyległych;
- 11) należy zagwarantować miejsca do parkowania w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia, w tym co najmniej 2;
- 12) ogrodzenie działki od drogi należy lokalizować poza terenem ograniczonym liniami rozgraniczającymi drogi;
- 13) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 14) obsługa komunikacyjna z drogi krajowej oznaczonej symbolem KK 48(G) (znajdującej się poza granicami opracowania) za pośrednictwem drogi wewnętrznej 1 KDW;
- 15) obowiązują ustalenia ogólnie planu (rozdział II).

#### **Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 16. 1.** Ustala się stawkę procentową wysokości jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku zbycia nieruchomości w wysokości:

- 1) 30% wzrostu wartości dla terenów lokalizacji obiektów i urządzeń do pozyskiwania energii z niekonwencjonalnych źródeł – elektrownia fotowoltaiczna, oznaczonych symbolem EN;
- 2) 20% wzrostu wartości dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem RM;
- 3) 1% wzrostu wartości – terenu drogi wewnętrznej oznaczonego symbolem KDW.

**§ 17.** Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w odniesieniu do obszarów wyznaczonych na załączniku graficznym liniami rozgraniczającymi i oznaczonych numerem oraz symbolem literowym, tracą moc wszystkie ustalenia Uchwały Nr XIX/123/2004 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 27 lutego 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki z późniejszymi zmianami.

**§ 18.** Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

**§ 19.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ryk.

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

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej

**Dorota Wesolek**

Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr XIV/85/2015  
Rady Gminy Ryki  
z dnia 12 października 2015r.

## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RYKI

Skala 1:1000  
1 cm=10m  
0 10 20 30 40 50

### OZNACZENIA:

-  granica terenu objętego zmianą planu
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  tereny zabudowy zagrodowej
-  tereny lokalizacji obiektów i urządzeń do pozyskiwania energii z niekonwencjonalnych źródeł – elektrownia fotowoltaiczna
-  droga krajowa KK 48 klasy "G" - główna - oznaczenie informacyjne
-  droga wewnętrzna
-  linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV
-  granica Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pradolina Wieprza"

WYRYS ZE  
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY RYKI  
SKALA 1:10 000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIV/85/2015

Rady Miejskiej w Rykach

z dnia 12 października 2015 r.

**ROZSTRZYGNIECIE  
RADY MIEJSKIEJ W RYKACH**

**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany 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 2015 r., poz. 199 z późn. zm) Rada Miejska w Rykach stwierdza, że do wykładanego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki dotyczącego działki o numerze ewidencyjnym 322 w Moszczance nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIV/85/2015  
Rady Miejskiej w Rykach  
z dnia 12 października 2015 r.

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

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki dotycząca działki o numerze ewidencyjnym 322 w Moszczance, nie powoduje konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.