



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 18 czerwca 2012 r.

Poz. 1916

UCHWAŁA NR XXI/123/2012 RADY MIEJSKIEJ W RYKACH

z dnia 7 maja 2012 r.

w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki – etap II

Na podstawie 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.), art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Rykach Nr LXVI/359/2010 z dnia 30 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki, zmienioną uchwałą Nr LXIX/375/2010 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 28 września 2010 r., Rada Miejska uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

§ 1. 1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki, zatwierdzony uchwałą Nr XIX/122/2004 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 27 lutego 2004 r., z późn. zm.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o planie, należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki zatwierdzony uchwałą Nr XIX/122/2004 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 27 lutego 2004 r., z późn. zm.

3. Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią treść niniejszej uchwały i wyrażone są w postaci:

- 1) przepisów ogólnych (Rozdział 1);
- 2) ustaleń ogólnych dotyczących całego obszaru objętego zmianami (Rozdział 2);
- 3) ustaleń szczegółowych, dotyczących terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami na terenie miasta Ryki (Rozdział 3);
- 4) przepisów końcowych (Rozdział 4);
- 5) rysunków zmian planu miejscowego w skali 1:2000 stanowiących załączniki od nr 1 do nr 10;
- 6) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki – etap II, stanowiącego załącznik nr 11;
- 7) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 12.

§ 2. Zmianami planu objęte są:

- 1) obszary na terenie miasta Ryki w granicach oznaczonych na załącznikach graficznych w skali 1:2000 o ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniu oraz zasadach zagospodarowania,

2) obszary na terenie miasta Ryki do których odnoszą się zmiany ustaleń tekstowych zawartych w uchwale Nr XIX/122/2004 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 27 lutego 2004 r. z późn. zm.

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego,
- 2) ochrona lokalnych interesów publicznych poprzez unormowanie i podporządkowanie działań inwestycyjnych wymogom zachowania ładu przestrzennego oraz ukształtowanie prawidłowego układu komunikacyjnego z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań,
- 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 gminy.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczone symbolem MN,U;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U;
- 5) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone symbolem P;
- 6) tereny urządzeń obsługi komunikacji oraz zabudowy usługowej, oznaczone symbolem KS,U;
- 7) tereny tereny rolnicze, oznaczone symbolem R;
- 8) tereny zalesień, oznaczone symbolem RL;
- 9) tereny lasów, oznaczone symbolem ZL;
- 10) tereny gospodarowania odpadami, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz elektrowni biogazowych, oznaczone symbolem O,P,E;
- 11) tereny gospodarki ściekowej oraz elektrowni biogazowych, oznaczone symbolami K,E;
- 12) tereny dróg oznaczone symbolem KD;
- 13) zasady zagospodarowania terenów o których mowa w pkt. 1-12;
- 14) zasady obsługi komunikacyjnej;
- 15) zasady zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną.

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

- 1) granice administracyjne miasta
- 2) granice opracowania
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) symbole literowe oraz numery terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oraz dróg.

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

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

- 1) rysunku zmian planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis zmian planu, przedstawiony na mapach zasadniczych w skali 1:2000, stanowiących załączniki do niniejszej uchwały;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym w niniejszej uchwale przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;

- 4) przeznaczeniu wielofunkcyjnym - należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, oznaczonego jako kilka symboli literowych, które mogą istnieć samodzielnie lub łącznie w równych proporcjach lub z przewagą jednej z wymienionych funkcji;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają podstawową funkcję terenu;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania, linia zabudowy nie dotyczy m.in: schodów, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami;
- 7) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 8) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię nieutwardzoną, pokrytą roślinnością;
- 9) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie, istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego, wielofunkcyjnego lub dopuszczalnego;
- 10) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych;
- 11) rozbudowie – należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzące do powiększenia kubatury istniejących obiektów;
- 12) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć zabudowę na potrzeby usług komercyjnych, publicznych, administracji lub rzemiosła, związanych z obsługą zespołu zabudowy oraz usług uzupełniających inne funkcje, pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania – zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa;
- 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) 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 szczególnymi.

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

2. Dopuszcza się inwestowanie jedynie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów, oznaczonych na rysunkach 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, na zasadach określonych w Rozdziale 2 – Ustalenia ogólne i Rozdziale 3 – Ustalenia szczegółowe.

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. Wszelkie zakazy i ograniczenia wynikające z ustalonych w niniejszej uchwale zasad zagospodarowania terenu nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, które winny być lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. 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.

7. Dopuszcza się adaptację budynków położonych pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi dróg z możliwością ich remontów i modernizacji, a także rozbudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości budynku od krawędzi jezdni dróg.

8. Plan nie określa:

- 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, gdyż takie tereny nie występują w obszarach objętych niniejszą uchwałą.

Rozdział 2.

§ 7. 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. Ewentualna przebudowa urządzeń i sieci infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora planowanej inwestycji.

5. Konieczności zmiany planu nie powodują:

- 1) lokalne zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowa lokalnych systemów uzbrojenia terenów – sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi,
- 2) wyznaczanie i urządzenie dróg wewnętrznych i dojazdowych do terenów przeznaczonych do zainwestowania oraz do terenów rolnych i leśnych.

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

2. Należy przyjąć, z zastrzeżeniem ust. 3, następujące minimalne powierzchnie i szerokości frontów nowo wydzielanych działek:

- 1) 1000 m² przy szerokości frontu nie mniejszej niż 18 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 1500 m² przy szerokości frontu nie mniejszej niż 18 m dla zabudowy usługowej;
- 3) 2000 m² przy szerokości frontu nie mniejszej niż 25 m dla zabudowy zagrodowej,
- 4) 3000 m² przy szerokości frontu nie mniejszej niż 25 m dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, terenów urządzeń elektroenergetycznych (elektrowni biogazowych),

3. Wydzielenie działek o mniejszej powierzchni lub szerokości frontu niż wynikające z ust. 2 dopuszczalne jest wyłącznie w przypadku przeznaczenia pod drogi, lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w celu poprawy warunków zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości lub gdy taki podział dopuszczają ustalenia szczegółowe dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

4. Podział nieruchomości 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).

§ 9. 1. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska:

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z zastrzeżeniem realizacji inwestycji celu publicznego oraz ustaleń szczegółowych,
- 2) dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie obiektów o uciążliwości nie wykraczającej poza granice władania terenem przez inwestora,
- 3) 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,
- 4) dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób nie powodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 5) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości powietrza.

2. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) Strefa ochrony archeologicznej:

- a) Ochronie konserwatorskiej podlegają stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku planu.
- b) Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tych obszarach m.in. związane z realizacją nowych budynków i inwestycji liniowych (dróg, sieci, melioracji, infrastruktury technicznej) którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu - muszą być zgłaszane do wojewódzkiego konserwatora zabytków w celu uzyskania warunków, wytycznych i uzgodnienia.
- c) Wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska archeologicznego wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 10. 1. Dla drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1 KDW (załącznik nr 1) ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m;
- 2) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z eksploatacją drogi;
- 3) wyklucza się lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.

2. Dla drogi gminnej oznaczonej symbolem 2 KD-G(D), (załącznik nr 2) ustala się:

1) parametry techniczne:

- a) ulica klasy D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m,
- c) szerokość jezdni – 5 m,

2) dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację:

- a) urządzeń komunikacyjnych, a w szczególności zatok, pasów postojowych,
- b) urządzeń infrastruktury technicznej,

3) urządzenia, o których mowa w punkcie 2 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego;

4) wyklucza się lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.

3. Dla drogi gminnej oznaczonej symbolem 3 KD-G(Z), (załącznik nr 3) ustala się:

1) parametry techniczne:

- a) ulica klasy Z – zbiorcza,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m,
- c) szerokość jezdni – 7 m,

2) dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację:

- a) urządzeń komunikacyjnych, a w szczególności zatok, pasów postojowych,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) urządzenia, o których mowa w punkcie 2 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego;
 - 4) wyklucza się lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.
4. Dla drogi gminnej oznaczonej symbolem 4 KD-G(D), (załącznik nr 3) ustala się:
- 1) parametry techniczne:
 - a) ulica klasy D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m,
 - c) szerokość jezdni – 5 m,
 - 2) dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację:
 - a) urządzeń komunikacyjnych, a w szczególności zatok, pasów postojowych,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) urządzenia, o których mowa w punkcie 2 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego;
 - 4) wyklucza się lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.
5. Dla dróg gminnych oznaczonych symbolami 5 KD-G(D) i 6 KD-G(D) (załącznik nr 3) ustala się:
- 1) parametry techniczne:
 - a) ulica klasy D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m,
 - c) szerokość jezdni – 5 m,
 - 2) dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację:
 - a) urządzeń komunikacyjnych, a w szczególności zatok, pasów postojowych,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) urządzenia, o których mowa w punkcie 2 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego;
 - 4) wyklucza się lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.
6. Dla drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 21 KDW (załącznik nr 3) ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m;
 - 2) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z eksploatacją drogi;
 - 3) wyklucza się lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.
7. Dla drogi gminnej oznaczonej symbolem 7 KD-G(D), (załącznik nr 5) ustala się:
- 1) parametry techniczne:
 - a) ulica klasy D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m,
 - c) szerokość jezdni – 5 m,
 - 2) dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację:
 - a) urządzeń komunikacyjnych, a w szczególności zatok, pasów postojowych,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej,

3) urządzenia, o których mowa w punkcie 2 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego;

4) wyklucza się lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.

8. Dla drogi gminnej oznaczonej symbolem 8 KD-G(D), (załącznik nr 5) ustala się:

1) parametry techniczne:

- a) ulica klasy D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m,
- c) szerokość jezdni – 5 m,

2) dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację:

- a) urządzeń komunikacyjnych, a w szczególności zatok, pasów postojowych,
- b) urządzeń infrastruktury technicznej,

3) urządzenia, o których mowa w punkcie 2 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego;

4) wyklucza się lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.

9. Dla drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 9 KDW (załącznik nr 5) ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m;

2) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z eksploatacją drogi;

3) wyklucza się lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.

10. Dla dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 10 KDW, 11 KDW i 12 KDW (załącznik nr 6) ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m;

2) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z eksploatacją drogi;

3) wyklucza się lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.

11. Dla drogi gminnej oznaczonej symbolem 13 KD-G(L), (załącznik nr 6) ustala się:

1) parametry techniczne:

- a) ulica klasy L – lokalna,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m,
- c) szerokość jezdni – 6 m,

2) dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację:

- a) urządzeń komunikacyjnych, a w szczególności zatok, pasów postojowych,
- b) urządzeń infrastruktury technicznej,

3) urządzenia, o których mowa w punkcie 2 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego;

4) wyklucza się lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.

12. Dla drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 14 KDW (załącznik nr 7) ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m;

2) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z eksploatacją drogi;

3) wyklucza się lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.

13. Dla drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 15 KDW (załącznik nr 7) ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m;

- 2) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z eksploatacją drogi;
- 3) wyklucza się lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.

14. Dla drogi powiatowej oznaczonej symbolem 16 KD-P(Z), (załącznik nr 7) ustala się:

- 1) parametry techniczne:
 - a) ulica klasy Z – zbiorcza,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m,
 - c) szerokość jezdni – 7 m,
- 2) dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację:
 - a) urządzeń komunikacyjnych, a w szczególności zatok, pasów postojowych,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) urządzenia, o których mowa w punkcie 2 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego;
- 4) wyklucza się lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.

15. Dla drogi gminnej oznaczonej symbolem 17 KD-G(L), (załącznik nr 9) ustala się:

- 1) parametry techniczne:
 - a) ulica klasy L – lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m,
 - c) szerokość jezdni – 6 m,
- 2) dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację:
 - a) urządzeń komunikacyjnych, a w szczególności zatok, pasów postojowych,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) urządzenia, o których mowa w punkcie 2 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego;
- 4) wyklucza się lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.

16. Dla dróg gminnych oznaczonych symbolami 18 KD-G(D) i 19 KD-G(D), (załącznik nr 9) ustala się:

- 1) parametry techniczne:
 - a) ulica klasy D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m,
 - c) szerokość jezdni – 5 m,
- 2) dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację:
 - a) urządzeń komunikacyjnych, a w szczególności zatok, pasów postojowych,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) urządzenia, o których mowa w punkcie 2 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego;
- 4) wyklucza się lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.

17. Dla drogi gminnej oznaczonej symbolem 20 KD-G(L), (załącznik nr 9) ustala się:

- 1) parametry techniczne:
 - a) ulica klasy L – lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 19 m,

- c) szerokość jezdni – 7 m,
- 2) dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację:
 - a) urządzeń komunikacyjnych, a w szczególności zatok, pasów postojowych,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) urządzenia, o których mowa w punkcie 2 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego;
- 4) wyklucza się lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.

§ 11. Infrastruktura techniczna

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z systemów wodociągowych miasta zasilanych z ujęć wód podziemnych poprzez stacje wodociągowe,
- 2) ustala się rozbudowę sieci od istniejących wodociągów wg warunków technicznych ustalonych przez administratora sieci,
- 3) adaptuje się istniejące sieci wodociągowe w powiązaniu z projektowanymi odcinkami sieci, z podłączeniem do głównych wodociągów,
- 4) dopuszcza się wykorzystanie studni przydomowych jako źródła poboru wody dla celów gospodarczych lub jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę dla zabudowy położonej poza zasięgiem istniejących sieci wodociągowych,
- 5) podziemne sieci infrastruktury wodociągowej lokalizować w pasach drogowych dróg powiatowych i gminnych,
- 6) kolizje planowanych inwestycji z istniejącą infrastrukturą wodociągową należy usuwać w porozumieniu z zarządcą sieci,
- 7) dla infrastruktury wodociągowej przewiduje się pasy techniczne o szerokościach uwzględniających minimalne odległości przewodów od obiektów budowlanych i zieleni wynikające z odrębnych przepisów,
- 8) w strefie ochrony pośredniej – zewnętrznej komunalnego ujęcia wody w Rykach obowiązują zasady zgodnie z Decyzją Wojewody Lubelskiego w sprawie ustanowienia stref ochronnych nr OS-II-6210/100/97 z dnia 28.03.1997 r. - dotyczy to terenów objętych zmianami oznaczonych symbolami 5 R, 6 MN, 7 MN, 8 MN, 9 MN, 3 KD-G(Z), 4 KD-G(D), 5 KD-G(D) i 6 KDW.

2. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się:

- 1) budowę i rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej na terenach obecnego zainwestowania zgodnie z dokumentacjami projektowymi oraz na terenach nowego zainwestowania wg warunków określonych przez administratora sieci zgodnie z koncepcją skanalizowania,
- 2) podziemne sieci infrastruktury kanalizacyjnej lokalizować w pasach drogowych dróg powiatowych i gminnych,
- 3) kolizje planowanych inwestycji z istniejącą infrastrukturą kanalizacyjną należy usuwać w porozumieniu z zarządcą sieci,
- 4) dla infrastruktury kanalizacyjnej przewiduje się pasy techniczne o szerokościach uwzględniających minimalne odległości przewodów od obiektów budowlanych i zieleni wynikające z odrębnych przepisów.
- 5) do czasu pełnej realizacji systemów sieci kanalizacyjnej dopuszcza się na terenach zabudowy stosowanie szczelnych zbiorników i wywóz ścieków w sposób zorganizowany do oczyszczalni miejskiej,
- 6) obowiązek podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, po jej realizacji, dotyczy istniejących nieruchomości położonych w zasięgu sieci i będzie się odbywać na warunkach określonych przez administratora sieci,
- 7) wymóg podczyszczania ścieków przemysłowych przed ich odprowadzeniem do kanalizacji, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci na podstawie przepisów szczególnych,

- 8) zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych; wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni silnie zanieczyszczonych: terenów skoncentrowanej zabudowy mieszkaniowej, terenów przemysłowych i składowych, baz transportowych, parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha oraz obiektów magazynowania i dystrybucji paliw powinny być oczyszczone zgodnie z odrębnymi przepisami,
- 9) w terenach ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych do gruntu.

3. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiego systemu ciepłowniczego, przy założeniu adaptacji oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego z dopuszczeniem zaopatrzenia w ciepło z lokalnych kotłowni lub indywidualnych urządzeń grzewczych pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach odrębnych.
- 2) Ustala się, że źródłem zaopatrzenia w ciepło będą paliwa niskoemisyjne; niezbędna jest przy tym racjonalizacja systemów grzewczych w obiektach istniejących i nowo budowanych.

4. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) Ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego, przy założeniu adaptacji, modernizacji i wymaganej rozbudowy układu przesyłowego.
- 2) Strefy bezpieczeństwa oraz kontrolowane od sieci gazowych przyjmuje się zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów szczególnych.
- 3) Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określają odrębne przepisy.
- 4) Gazyfikacja jest możliwa, o ile zawarte będzie porozumienie pomiędzy dostawcą gazu i odbiorcą po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla Przedsiębiorstwa Gazowniczego.
- 5) Podłączenie nowych odbiorców gazu do sieci średnioprężnej odbywać się będzie zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci.
- 6) Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową i zarządcą drogi.

5. Gospodarka odpadami

- 1) Usuwanie odpadów odbywać się będzie poprzez indywidualny system gromadzenia i wywozu na miejskie składowisko odpadów.
- 2) Ustala się lokalizowanie pojemników służących do gromadzenia odpadów (z wyjątkiem odpadów przemysłowych i chemicznych), nie powiązanych trwale z podłożem, pod warunkiem:
 - a) utwardzenia miejsca posadowienia tych pojemników,
 - b) utwardzenia dojazdu,
 - c) zapewnienia spływu wód opadowych.

6. Elektroenergetyka

- 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się poprzez system sieci średniego napięcia 15 kV w wykonaniu napowietrznym i kablowym.
- 2) Zasilanie zabudowy odbywać się będzie ze słupowych stacji transformatorowych 15/04 kV z możliwością zastosowania również stacji wewnątrzowych;
- 3) Lokalizacja zabudowy w odległościach mniejszych niż 7,5 metra od linii elektroenergetycznych średniego napięcia wymaga uzyskania zgody zarządcy sieci; minimalne odległości obiektów budowlanych od linii niskiego napięcia przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi i polskimi normami.
- 4) Dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym przebudowę linii napowietrznych na kablowe oraz instalowanie transformatorów o większej mocy;

- 5) W przypadku pojawienia się nowych odbiorców energii elektrycznej dopuszcza się lokalizację dodatkowych stacji transformatorowych oraz linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia poza miejscami wyznaczonymi na rysunkach planu;
- 6) Urządzenia liniowe lokalizować w pasach drogowych dróg powiatowych i gminnych; w sytuacjach wyjątkowych dopuszcza się inny przebieg sieci.
- 7) Dla linii kablowych przewiduje się pasy techniczne o szerokości 1 m;
- 8) Linie elektroenergetyczne należy projektować i wykonywać w sposób zapewniający zachowanie walorów krajobrazowych środowiska oraz ochronę środowiska przed szkodliwym oddziaływaniem;
- 9) Nowe linie elektroenergetyczne niskiego napięcia na obszarze miasta realizować w wykonaniu kablowym, jedynie w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się linie napowietrzne.
- 10) Kolidujące planowanych inwestycji z istniejącą infrastrukturą elektroenergetyczną należy usuwać w porozumieniu z zarządcą sieci.

7. Telekomunikacja

- 1) W całym obszarze opracowania dopuszcza się budowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Zakłada się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w systemach przewodowych i bezprzewodowych.

§ 12. Wprowadza się korektę ustaleń w tekście uchwały Nr XIX/122/2004 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 27 lutego 2004 roku:

- 1) w § 45 ust. 2 pkt. 2 wprowadza się lit. c w brzmieniu: „ c) W obrębie terenu 260 PSB dopuszcza się lokalizację elektrowni biogazowej o mocy przekraczającej 100 kW, lecz nie przekraczającej 3 MW, pod warunkiem utrzymania uciążliwości w granicach terenu inwestora.”

Rozdział 3.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1 MN,U, przedstawionego na załączniku graficznym nr 1, ustala się jako przeznaczenie wielofunkcyjne – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 obowiązują następujące zasady:

- 1) zasady realizacji zabudowy:
 - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych z możliwością podpiwniczenia, a w przypadku budynków garażowych i gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) wysokość kalenicy maksymalnie do 10 metrów,
 - c) dachy budynków o nachyleniu połąci do 45°,
 - d) posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, usługowych, parterowych budynków garażowych i gospodarczych,
- 3) adaptuje się istniejącą stację gazu płynnego, z możliwością remontów, rozbudowy i modernizacji obiektów, dopuszcza się lokalizację urządzeń stacji gazu płynnego w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą ulicy Królewskiej, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 50m² powierzchni użytkowej usług oraz 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny,
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 1KDW – 6 m, a od krawędzi jezdni ulicy Królewskiej – 20 m,

- 6) obsługa komunikacyjna terenu z ulicy Królewskiej bezpośrednio lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej 1KDW,
- 7) maksymalny procent zabudowy działki – do 30% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,5;
- 8) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 9) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
- 10) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 3 RM i 4 RM przedstawionych na załączniku graficznym nr 2, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej oraz przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące zasady:

- 1) zasady realizacji zabudowy:
 - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych z możliwością podpiwniczenia, a w przypadku budynków garażowych i gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) wysokość kalenicy maksymalnie do 10 metrów,
 - c) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°,
 - d) posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, inwentarskich, parterowych budynków garażowych i gospodarczych, budowli rolniczych oraz z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego – budynków usługowych;
- 3) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50m² powierzchni użytkowej usług,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni dróg gminnych – 15 m,
- 5) obsługa komunikacyjna terenu z dróg gminnych,
- 6) maksymalny procent zabudowy działki – do 30% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,5;
- 7) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
- 9) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 5 R, przedstawionego na załączniku graficznym nr 3, wydzielonego z części terenów oznaczonych symbolami 012 KZ, 30 RP i 55 RP, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 obowiązują następujące zasady:

- 1) wyklucza się lokalizację jakichkolwiek obiektów kubaturowych,
- 2) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych,
- 3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń oraz przebieg sieci infrastruktury technicznej;

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 6 MN, 7 MN i 8 MN przedstawionych na załączniku graficznym nr 3, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące zasady:

- 1) zasady realizacji zabudowy:
 - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych z możliwością podpiwniczenia, a w przypadku budynków garażowych i gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna,

- b) wysokość kalenicy maksymalnie do 10 metrów,
 - c) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°,
 - d) posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, parterowych budynków garażowych i gospodarczych oraz z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego – budynków usługowych;
 - 3) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na budynek mieszkalny oraz na każde 50m² powierzchni użytkowej usług,
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi powiatowej – 20 m, od krawędzi jezdni dróg gminnych – 8 m,
 - 5) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej i dróg gminnych,
 - 6) maksymalny procent zabudowy działki – do 30% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,5;
 - 7) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 8) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - 9) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 9 MN przedstawionego na załączniku graficznym nr 3, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 obowiązują następujące zasady:

- 1) zasady realizacji zabudowy:
 - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych z możliwością podpiwniczenia, a w przypadku budynków garażowych i gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) wysokość kalenicy maksymalnie do 10 metrów,
 - c) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°,
 - d) posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, parterowych budynków garażowych i gospodarczych oraz z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego – budynków usługowych;
- 3) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na budynek mieszkalny oraz na każde 50m² powierzchni użytkowej usług,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi powiatowej – 20 m, od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 21 KDW – 8 m,
- 5) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej bezpośrednio lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej,
- 6) maksymalny procent zabudowy działki – do 30% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,5;
- 7) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
- 9) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 10 RM przedstawionego na załączniku graficznym nr 4, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej oraz przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące zasady:

- 1) zasady realizacji zabudowy:
 - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych z możliwością podpiwniczenia, a w przypadku budynków garażowych i gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) wysokość kalenicy maksymalnie do 10 metrów,
 - c) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°,
 - d) posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, inwentarskich, parterowych budynków garażowych i gospodarczych, budowli rolniczych oraz z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego – budynków usługowych;
- 3) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50m² powierzchni użytkowej usług,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni dróg gminnych – 15 m,
- 5) obsługa komunikacyjna terenu z dróg gminnych,
- 6) maksymalny procent zabudowy działki – do 30% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,5;
- 7) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
- 9) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 11 RM, 12 RM i 13 RM przedstawionych na załączniku graficznym nr 5, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej oraz przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące zasady:

- 1) zasady realizacji zabudowy:
 - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych z możliwością podpiwniczenia, a w przypadku budynków garażowych i gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) wysokość kalenicy maksymalnie do 10 metrów,
 - c) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°,
 - d) posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, inwentarskich, parterowych budynków garażowych i gospodarczych, budowli rolniczych oraz z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego – budynków usługowych;
- 3) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50m² powierzchni użytkowej usług,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni dróg powiatowych – 20 m, dróg gminnych – 15 m oraz od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej – 6 m,
- 5) obsługa komunikacyjna terenu z dróg powiatowych i gminnych bezpośrednio lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych,
- 6) maksymalny procent zabudowy działki – do 30% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,5;
- 7) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
- 9) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

10) w obrębie terenu 12 RM znajduje się stanowisko archeologiczne – obowiązują w szczególności ustalenia § 9 ust. 2.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 14 RM, 15 RM, 16 RM, 17 RM i 18 RM przedstawionych na załączniku graficznym nr 6, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej oraz przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące zasady:

1) zasady realizacji zabudowy:

a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych z możliwością podpiwniczenia, a w przypadku budynków garażowych i gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna,

b) wysokość kalenicy maksymalnie do 10 metrów,

c) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°,

d) posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,

2) lokalizacja budynków mieszkalnych, inwentarskich, parterowych budynków garażowych i gospodarczych, budowli rolniczych oraz z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego – budynków usługowych;

3) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50m² powierzchni użytkowej usług,

4) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi gminnej – 15 m, od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych – 6 m,

5) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej bezpośrednio lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych,

6) maksymalny procent zabudowy działki – do 30% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,5;

7) obowiązują pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;

8) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,

9) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

10) w obrębie terenów 14 RM i 17 RM znajdują się stanowiska archeologiczne – obowiązują w szczególności ustalenia § 9 ust. 2.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 19 RM i 20 RM przedstawionych na załączniku graficznym nr 7, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej oraz przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące zasady:

1) zasady realizacji zabudowy:

a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych z możliwością podpiwniczenia, a w przypadku budynków garażowych i gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna,

b) wysokość kalenicy maksymalnie do 10 metrów,

c) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°,

d) posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,

2) lokalizacja budynków mieszkalnych, inwentarskich, parterowych budynków garażowych i gospodarczych, budowli rolniczych oraz z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego – budynków usługowych;

3) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50m² powierzchni użytkowej usług,

4) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi powiatowej – 20 m, od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych – 6 m,

- 5) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej bezpośrednio lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych,
- 6) maksymalny procent zabudowy działki – do 30% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,5;
- 7) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
- 9) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 21 MN,U przedstawionego na załączniku graficznym nr 7, ustala się przeznaczenie wielofunkcyjne – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 obowiązują następujące zasady:

- 1) zasady realizacji zabudowy:
 - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych z możliwością podpiwniczenia, a w przypadku budynków garażowych i gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) wysokość kalenicy maksymalnie do 10 metrów,
 - c) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°,
 - d) posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, usługowych, parterowych budynków garażowych i gospodarczych;
- 3) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50m² powierzchni użytkowej usług,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi powiatowej – 20 m, od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych – 6 m,
- 5) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej bezpośrednio lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej,
- 6) maksymalny procent zabudowy działki – do 30% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,5;
- 7) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
- 9) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 22 RL przedstawionego na załączniku graficznym nr 7, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zalesień.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 obowiązują następujące zasady:

- 1) zakazuje się realizacji wszelkich obiektów kubaturowych;
- 2) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;
- 3) obowiązuje dostosowanie drzewostanu do istniejącego na danym terenie typu siedliskowego;
- 4) minimalna odległość sadzonych drzew od granicy działki - 3,0 metry i od rowów melioracyjnych – 5,0 metrów.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 23 ZL przedstawionego na załączniku graficznym nr 7, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny lasów.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 obowiązują następujące zasady:

- 1) zakazuje się realizacji wszelkich obiektów kubaturowych;
- 2) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;

3) obowiązuje prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 24 O,P,E przedstawionego na załączniku graficznym nr 7, ustala się przeznaczenie wielofunkcyjne – tereny gospodarowania odpadami, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych (elektrowni biogazowej).

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 obowiązują następujące zasady:

1) zasady realizacji zabudowy:

a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych z możliwością podpiwniczenia, a w przypadku budynków garażowych i gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna,

b) wysokość kalenicy maksymalnie do 10 metrów,

c) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°,

d) posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,

2) ograniczenia wymienione w pkt. 1 nie dotyczą obiektów, których forma wynika z wymagań zastosowanych procesów technologicznych;

3) lokalizacja budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych, budynków garażowych i gospodarczych, administracyjnych, socjalnych oraz innych obiektów związanych z funkcjonowaniem składowiska odpadów, zakładu utylizacji odpadów, elektrowni biogazowej;

4) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 50m² powierzchni użytkowej,

5) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi powiatowej – 20 m oraz 12 m od linii rozgraniczających terenu;

6) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej,

7) maksymalny procent zabudowy działki – do 30% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,5;

8) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;

9) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,

10) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 25 P przedstawionego na załączniku graficznym nr 8, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz przeznaczenie dopuszczalne – tereny zabudowy usługowej.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 obowiązują następujące zasady:

1) zasady realizacji zabudowy:

a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych z możliwością podpiwniczenia, a w przypadku budynków garażowych i gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna,

b) wysokość kalenicy maksymalnie do 12 metrów,

c) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°,

d) posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,

2) ograniczenia wymienione w pkt. 1 nie dotyczą obiektów, których forma wynika z wymagań zastosowanych procesów technologicznych;

3) lokalizacja budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych, budynków garażowych i gospodarczych, administracyjnych, socjalnych oraz innych obiektów związanych z funkcjonowaniem lokalizowanych zakładów;

- 4) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 50m² powierzchni użytkowej,
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi krajowej – 30 m, a od krawędzi jezdni dróg gminnych 15 m;
- 6) wyklucza się lokalizację budynków mieszczących w sobie funkcję mieszkaniową;
- 7) obsługa komunikacyjna terenu z dróg gminnych lub z przylegającego terenu przemysłu, o symbolu 154 P, położonego poza obszarami objętymi zmianą planu;
- 8) maksymalny procent zabudowy działki – do 50% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,7;
- 9) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;
- 10) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
- 11) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 26 KS,U, przedstawionego na załączniku graficznym nr 9, ustala się przeznaczenie wielofunkcyjne – tereny urządzeń obsługi komunikacji oraz tereny zabudowy usługowej.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 obowiązują następujące zasady:

- 1) zasady realizacji zabudowy:
 - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych z możliwością podpiwniczenia, a w przypadku budynków garażowych i gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) wysokość kalenicy maksymalnie do 10 metrów,
 - c) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°,
 - d) posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
- 2) lokalizacja budynków stacji obsługi pojazdów, usługowych oraz parterowych budynków garażowych i gospodarczych,
- 3) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 50m² powierzchni użytkowej usług,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi krajowej – 30 m, a od krawędzi jezdni drogi gminnej – 15 m;
- 5) wyklucza się lokalizację budynków mieszczących w sobie funkcję mieszkaniową;
- 6) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej,
- 7) maksymalny procent zabudowy działki – do 30% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,5;
- 8) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
- 9) plan nie przewiduje podziału terenu na mniejsze działki budowlane;
- 10) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
- 11) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 27 MN,U i 28 MN,U przedstawionych na załączniku graficznym nr 9, ustala się przeznaczenie wielofunkcyjne – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 obowiązują następujące zasady:

- 1) zasady realizacji zabudowy:

- a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych z możliwością podpiwniczenia, a w przypadku budynków garażowych i gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) wysokość kalenicy maksymalnie do 10 metrów,
 - c) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°,
 - d) posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, usługowych, parterowych budynków garażowych i gospodarczych;
 - 3) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50m² powierzchni użytkowej usług,
 - 4) z zastrzeżeniem ust. 5, nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi krajowej – 30 m, a od krawędzi jezdni dróg gminnych zgodnie z rysunkiem planu,
 - 5) budynki mieszczące w sobie funkcje mieszkaniową należy lokalizować poza zasięgiem uciążliwości pochodzących od ruchu drogowego – minimalna odległość budynków mieszkalnych od krawędzi jezdni drogi krajowej nie może być mniejsza niż 50 m,
 - 6) kosztem i staraniem inwestora obowiązuje wykonanie zabezpieczeń zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej w strefie uciążliwości pochodzących od ruchu drogowego, które zmniejszają je poniżej poziomu określonego w odrębnych przepisach – dotyczy to budowy, przebudowy, rozbudowy oraz adaptacji budynków,
 - 7) docelowa obsługa komunikacyjna terenu z dróg gminnych, obsługa komunikacyjna terenu z drogi krajowej jest dopuszczalna za pomocą istniejących zjazdów, gdy nie ma możliwości zapewnienia dojazdu w inny sposób,
 - 8) po zrealizowaniu docelowej obsługi komunikacyjnej terenów z dróg niższej kategorii obowiązuje likwidacja zjazdów z drogi krajowej,
 - 9) maksymalny procent zabudowy działki – do 30% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,5;
 - 10) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 11) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - 12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 29 K,E przedstawionego na załączniku graficznym nr 10, ustala się przeznaczenie wielofunkcyjne – tereny kanalizacji (istniejąca oczyszczalnia ścieków) oraz tereny urządzeń elektroenergetycznych (elektrowni biogazowej).

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 obowiązują następujące zasady:

- 1) zasady realizacji zabudowy:
 - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych z możliwością podpiwniczenia, a w przypadku budynków garażowych i gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) wysokość kalenicy maksymalnie do 10 metrów,
 - c) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°,
 - d) posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
- 2) ograniczenia wymienione w pkt. 1 nie dotyczą obiektów, których forma wynika z wymagań zastosowanych procesów technologicznych;
- 3) lokalizacja budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych, budynków garażowych i gospodarczych, administracyjnych, socjalnych oraz innych obiektów związanych z funkcjonowaniem oczyszczalni ścieków, elektrowni biogazowej;

- 4) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 50m² powierzchni użytkowej,
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi powiatowej – 20 m;
- 6) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej,
- 7) maksymalny procent zabudowy działki – do 30% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,5;
- 8) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 9) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
- 10) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 4.

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

- a) 30% wzrostu wartości - dla terenów w których w ramach podstawowego lub wielofunkcyjnego przeznaczenia ustalono zabudowę usługową, obiekty produkcyjne, składy i magazyny, tereny urządzeń obsługi komunikacji, tereny kanalizacji, tereny gospodarowania odpadami;
- b) 20% wzrostu wartości - dla terenów o przeznaczeniu podstawowym wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę zagrodową,
- c) 5% wzrostu wartości – dla pozostałych terenów objętych zmianą planu.

§ 31. 1. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały:

- 1) w odniesieniu do obszarów wyznaczonych na załącznikach graficznych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych numerem oraz symbolem literowym, tracą moc wszystkie ustalenia uchwały Nr XIX/122/2004 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 27 lutego 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki oraz uchwały Nr LIX/322/2010 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 18 marca 2010 roku w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki – I etap.
- 2) nowe brzmienie otrzymują ustalenia tekstowe, wyszczególnione w § 12 niniejszej uchwały, odnoszące się do całego obszaru objętego planem miejscowym zatwierdzonym uchwałą Nr XIX/122/2004 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 27 lutego 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki.

2. Uchwała Rady Miejskiej w Rykach Nr LXVI/359/2010 z dnia 30 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki, zmieniona uchwałą Nr LXIX/375/2010 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 28 września 2010 r., obowiązuje dla terenów nie objętych niniejszą uchwałą, dla których uchwalenie nastąpi w III etapie.

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

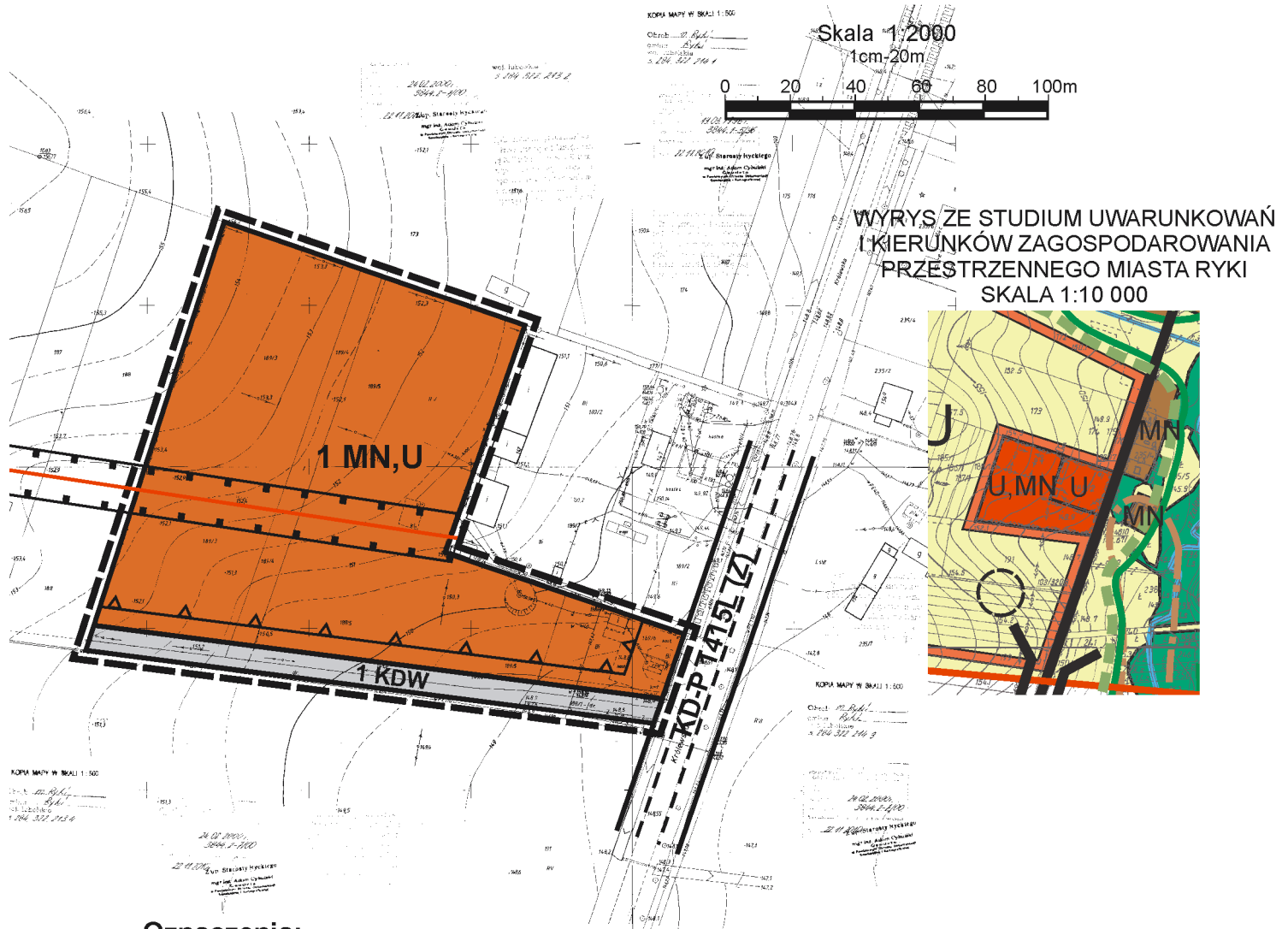
§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ryk.

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


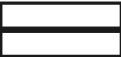
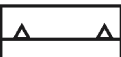






Przewodniczący Rady
Miejskiej

Zbigniew Miłosz

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXI/123/2012
Rady Miejskiej w Rykach z dnia 7 maja 2012 r.



Oznaczenia:


-  granica terenu objętego zmianą planu
-  linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej
-  drogi powiatowe - zbiorcze
-  drogi wewnętrzne
-  krawędzie jezdni - orientacyjne
-  linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV
-  pasy techniczne linii elektroenergetycznych

**Załącznik nr 2 do uchwały Nr XXI/123/2012
Rady Miejskiej w Rykach z dnia 7 maja 2012 r.**

Skala 1:2000
1cm=20m




Oznaczenia:

 granica terenu objętego zmianą planu

 linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania

 nieprzekraczalne linie zabudowy

 **RM** tereny zabudowy zagrodowej

 **KD-G(L)** drogi gminne - lokalne

 **KD-G(D)** drogi gminne - dojazdowe

 krawędzie jezdni - orientacyjne



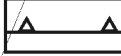


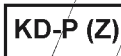
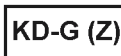



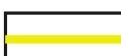
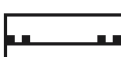


**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA RYKI
SKALA 1:10 000**



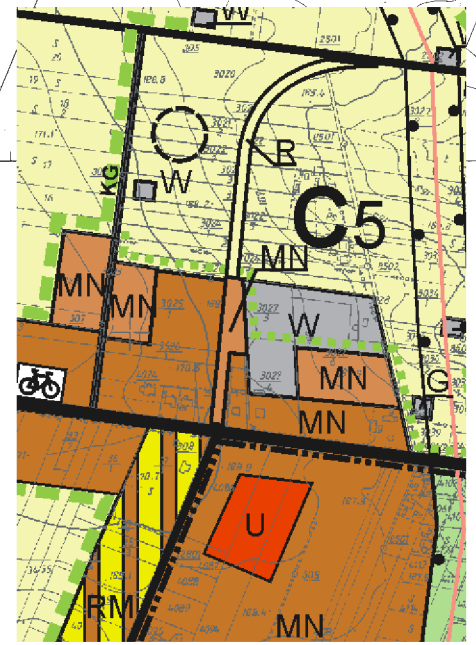
Załącznik nr 3 do uchwały Nr XXI/123/2012
Rady Miejskiej w Rykach z dnia 7 maja 2012 r.



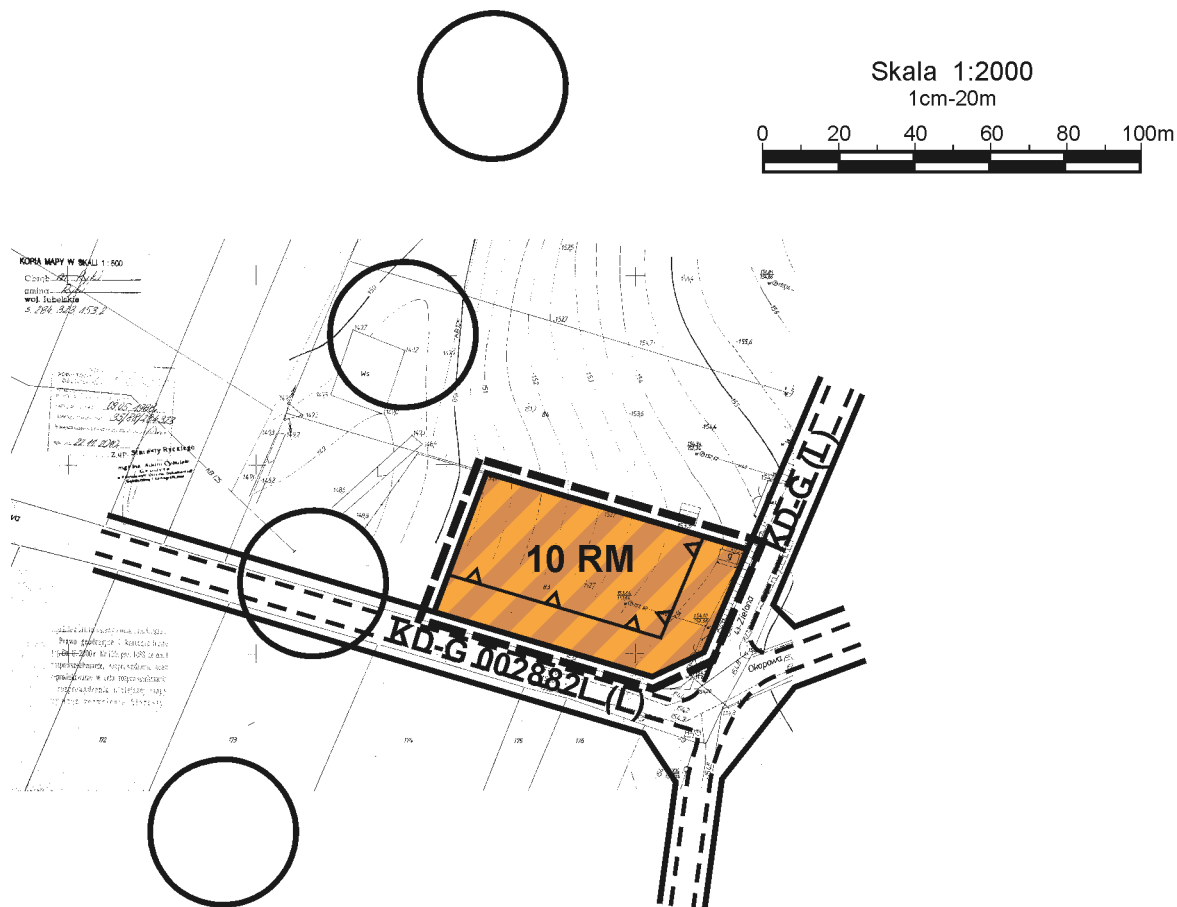
Oznaczenia:

-  granica terenu objętego zmianą planu
-  linie różnicujące tereny o różnym sposobie użytkowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  R tereny rolnicze
-  KD-P (Z) drogi powiatowe - zbiorcze
-  KD-G (Z) drogi gminne - zbiorcze
-  KD-G (D) drogi gminne - dojazdowe
-  KDW drogi wewnętrzne
-  krawędzie jezdni - orientacyjne
-  sieć gazowa wysokiego ciśnienia
-  granica strefy bezpieczeństwa sieci gazowej
-  linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV
-  pasy techniczne linii elektroenergetycznych



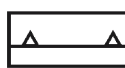


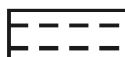

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA RYKI
SKALA 1:10 000



**Załącznik nr 4 do uchwały Nr XXI/123/2012
Rady Miejskiej w Rykach z dnia 7 maja 2012 r.**



Oznaczenia:

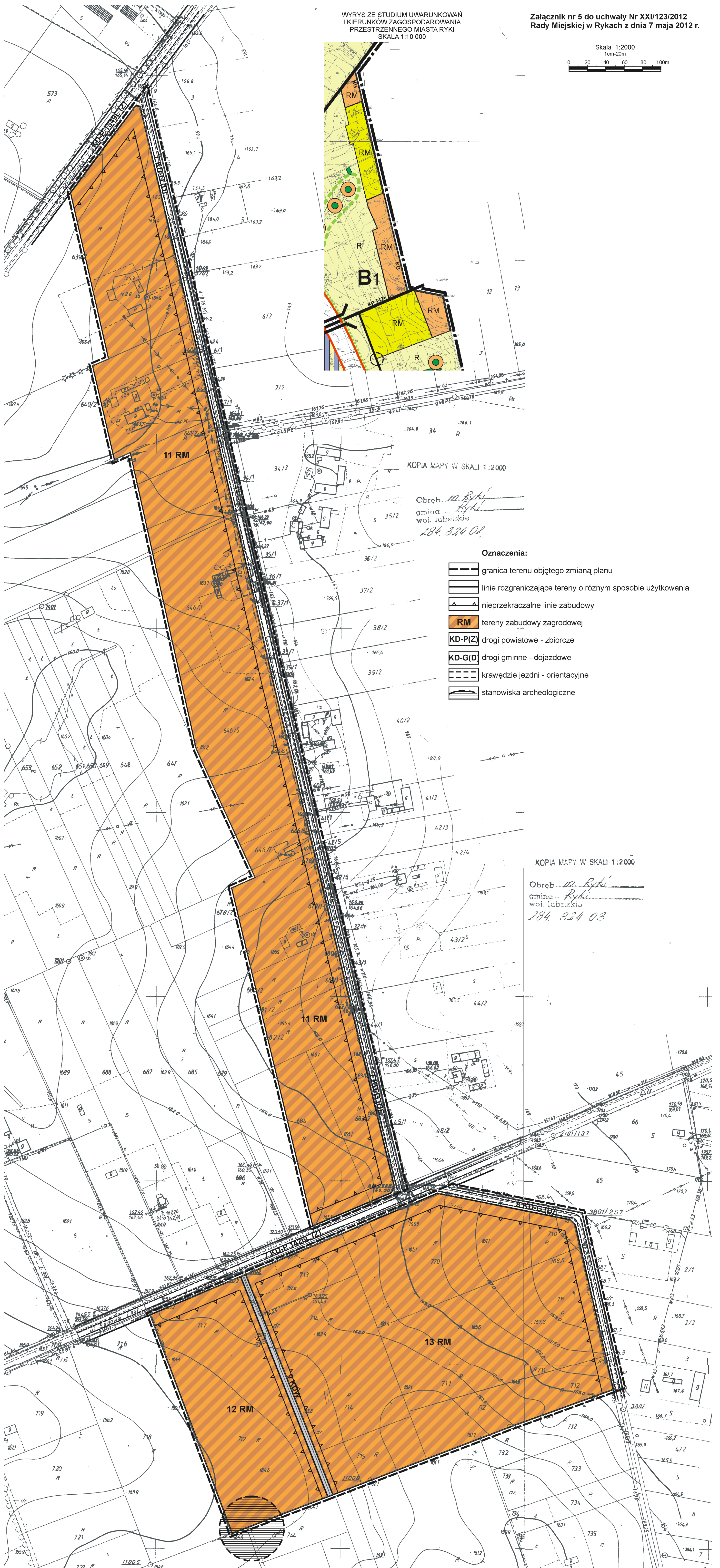
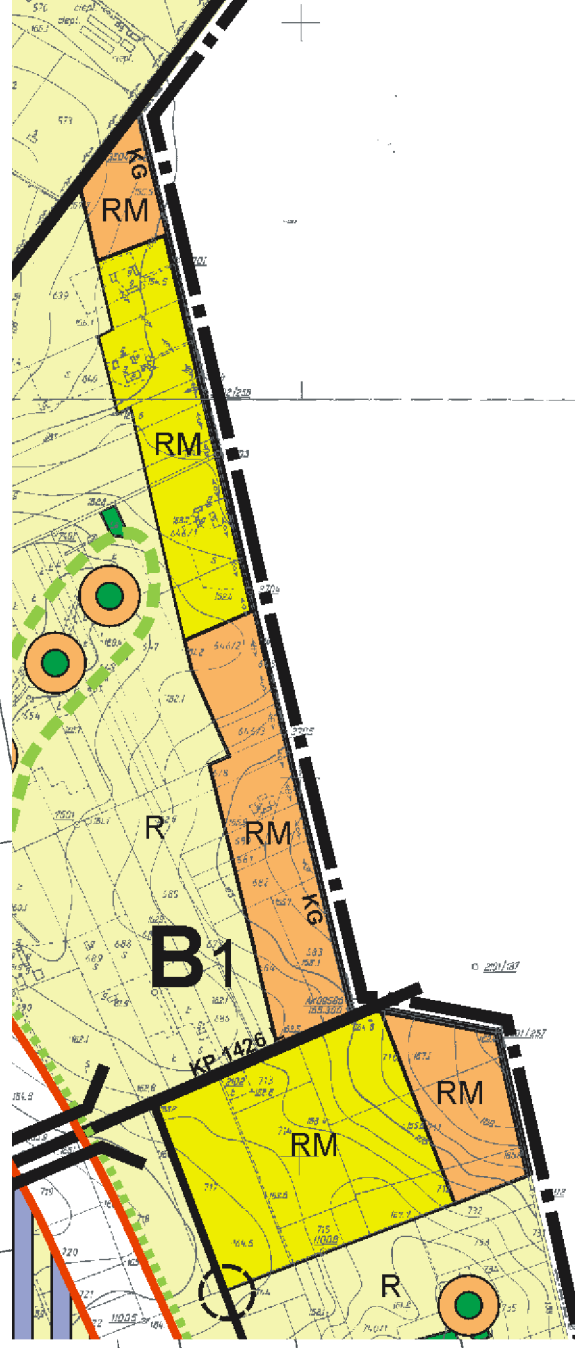
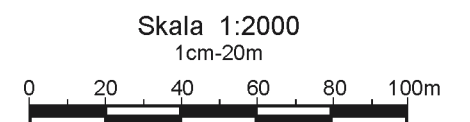
-  granica terenu objętego zmianą planu
-  linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  tereny zabudowy zagrodowej
-  drogi gminne - lokalne
-  krawędzie jezdni - orientacyjne
-  sięgacze ekologiczne

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



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

Załącznik nr 5 do uchwały Nr XXII/123/2012 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 7 maja 2012 r.



KOPIA MAPY W SKALI 1:2000

Obreń m. Ryki
gmina Ryki
woj. lubelskie
284.324.02

Oznaczenia:

- granica terenu objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- RM tereny zabudowy zagrodowej
- KD-P(Z) drogi powiatowe - zbiorcze
- KD-G(D) drogi gminne - dojazdowe
- krawędzie jezdni - orientacyjne
- stanowiska archeologiczne

KOPIA MAPY W SKALI 1:2000









Obreń m. Ryki
gmina Ryki
woj. lubelskie
284.324.03

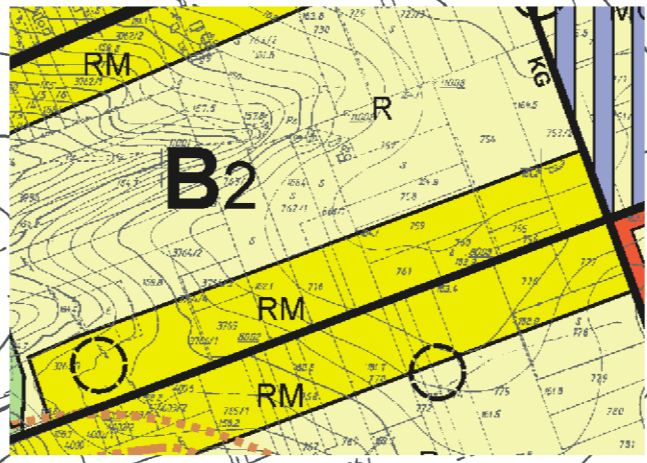
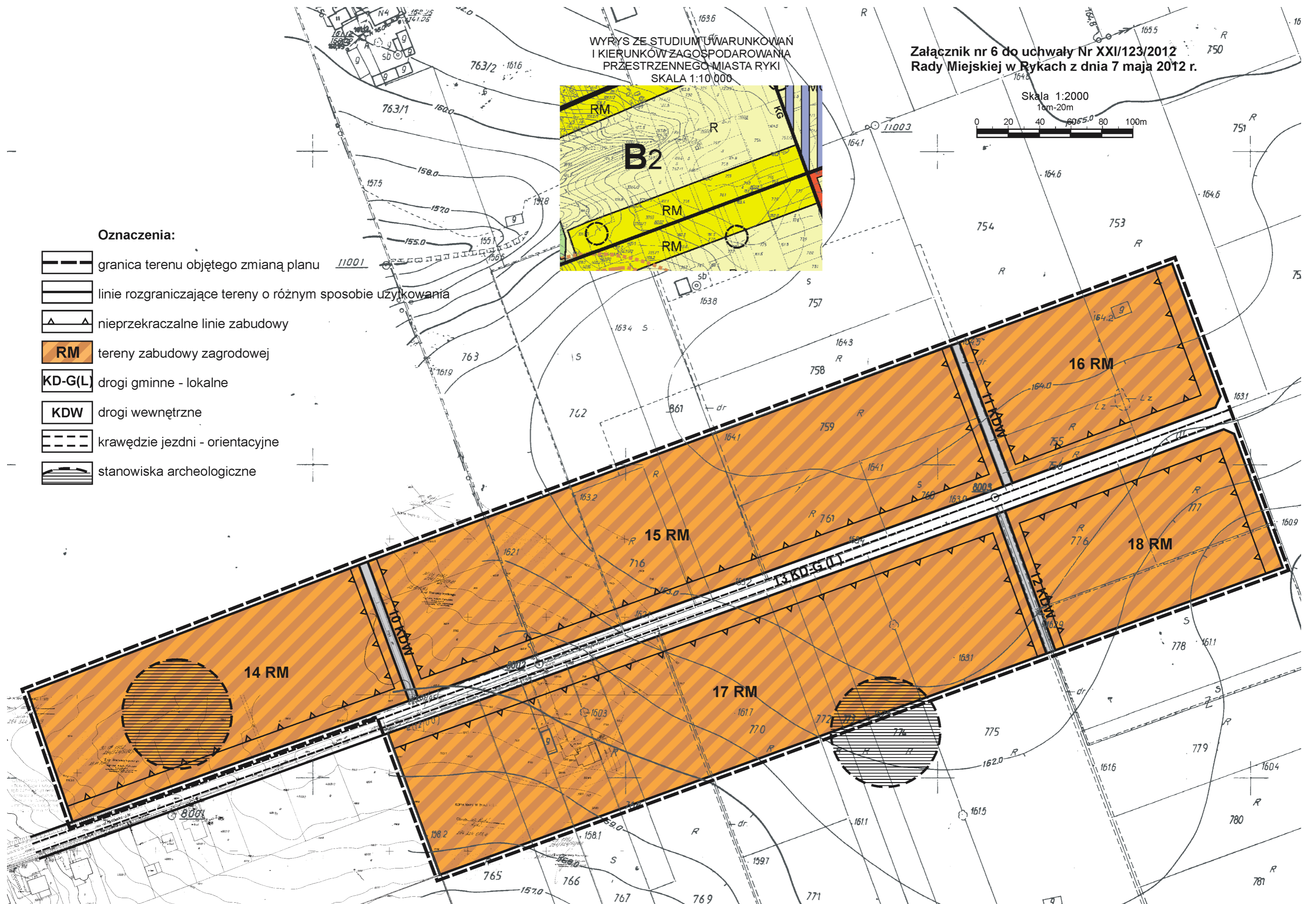
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA RYKI
SKALA 1:10 000

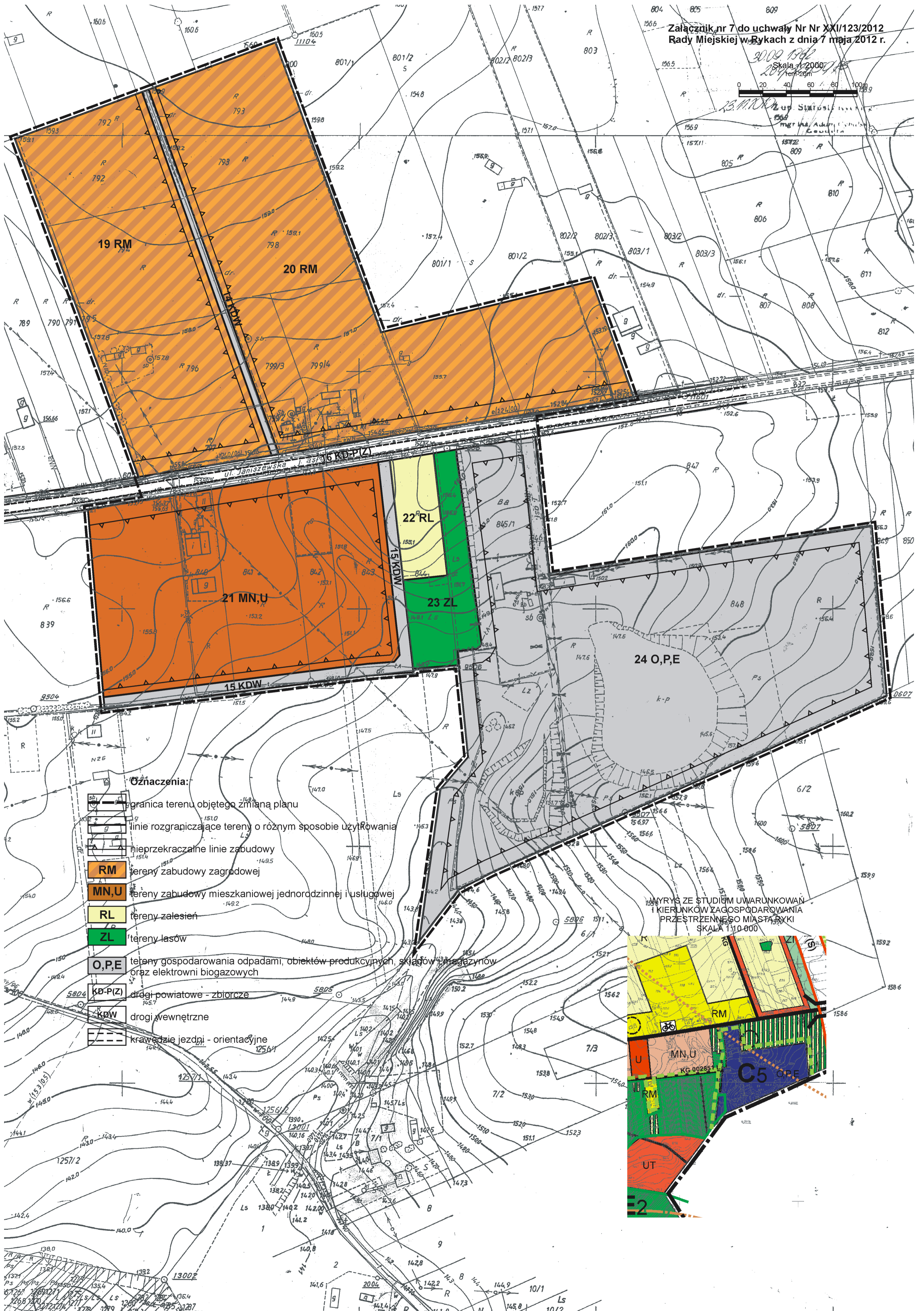
Załącznik nr 6 do uchwały Nr XXI/123/2012
Rady Miejskiej w Rykach z dnia 7 maja 2012 r.

Skala 1:2000
10m-20m



- Oznaczenia:**
-  granica terenu objętego zmianą planu
 -  linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
 -  nieprzekraczalne linie zabudowy
 -  **RM** tereny zabudowy zagrodowej
 -  **KD-G(L)** drogi gminne - lokalne
 -  **KDW** drogi wewnętrzne
 -  krawędzie jezdni - orientacyjne
 -  stanowiska archeologiczne

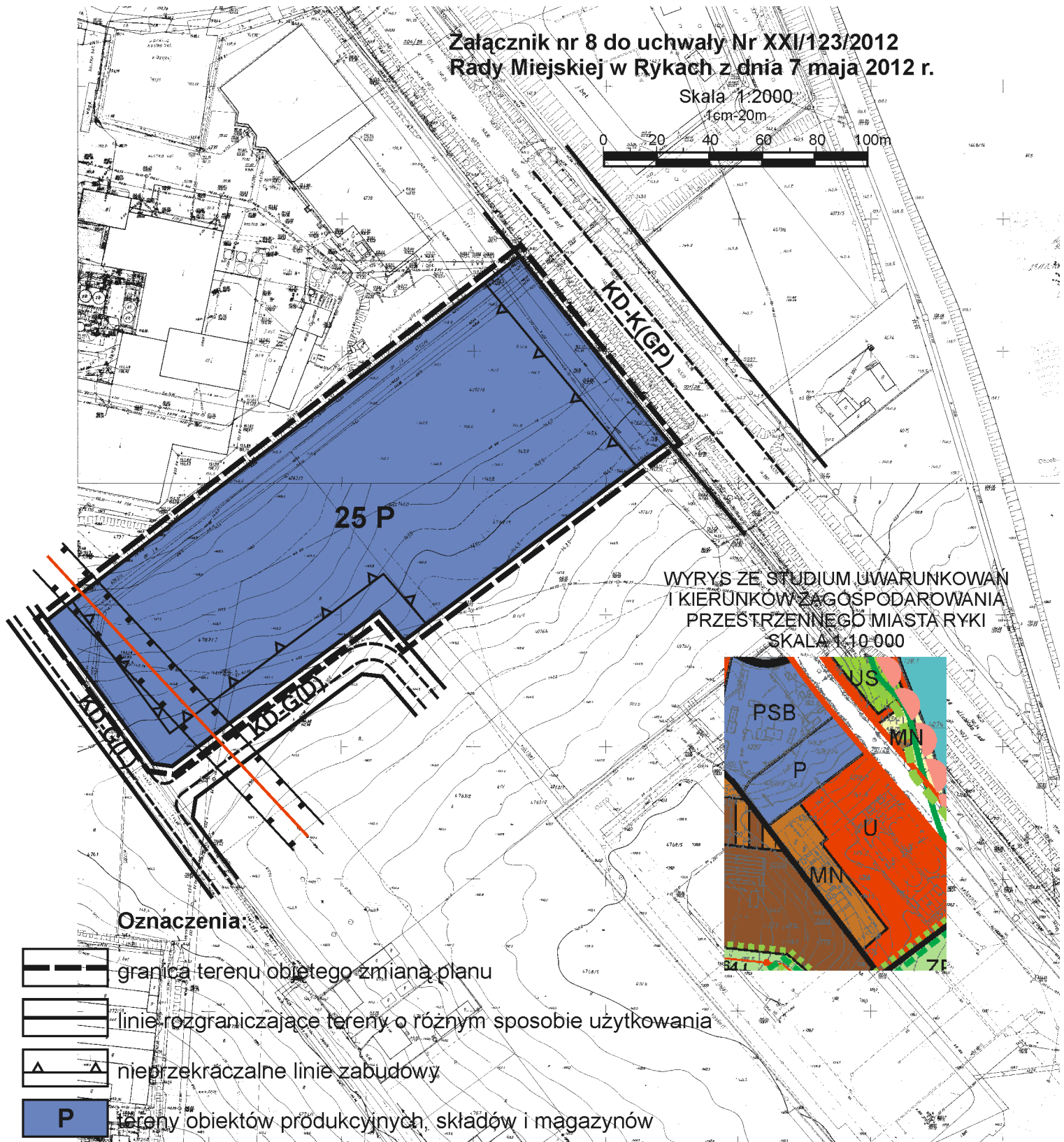




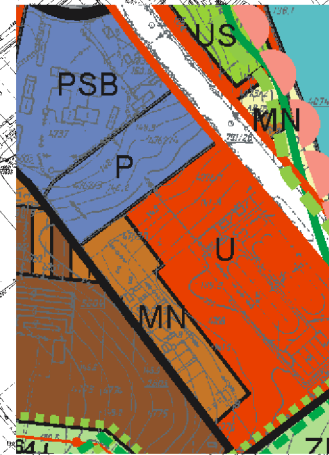
Załącznik nr 8 do uchwały Nr XXI/123/2012
Rady Miejskiej w Rykach z dnia 7 maja 2012 r.

Skala 1:2000





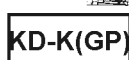
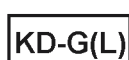
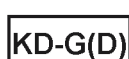



1cm=20m



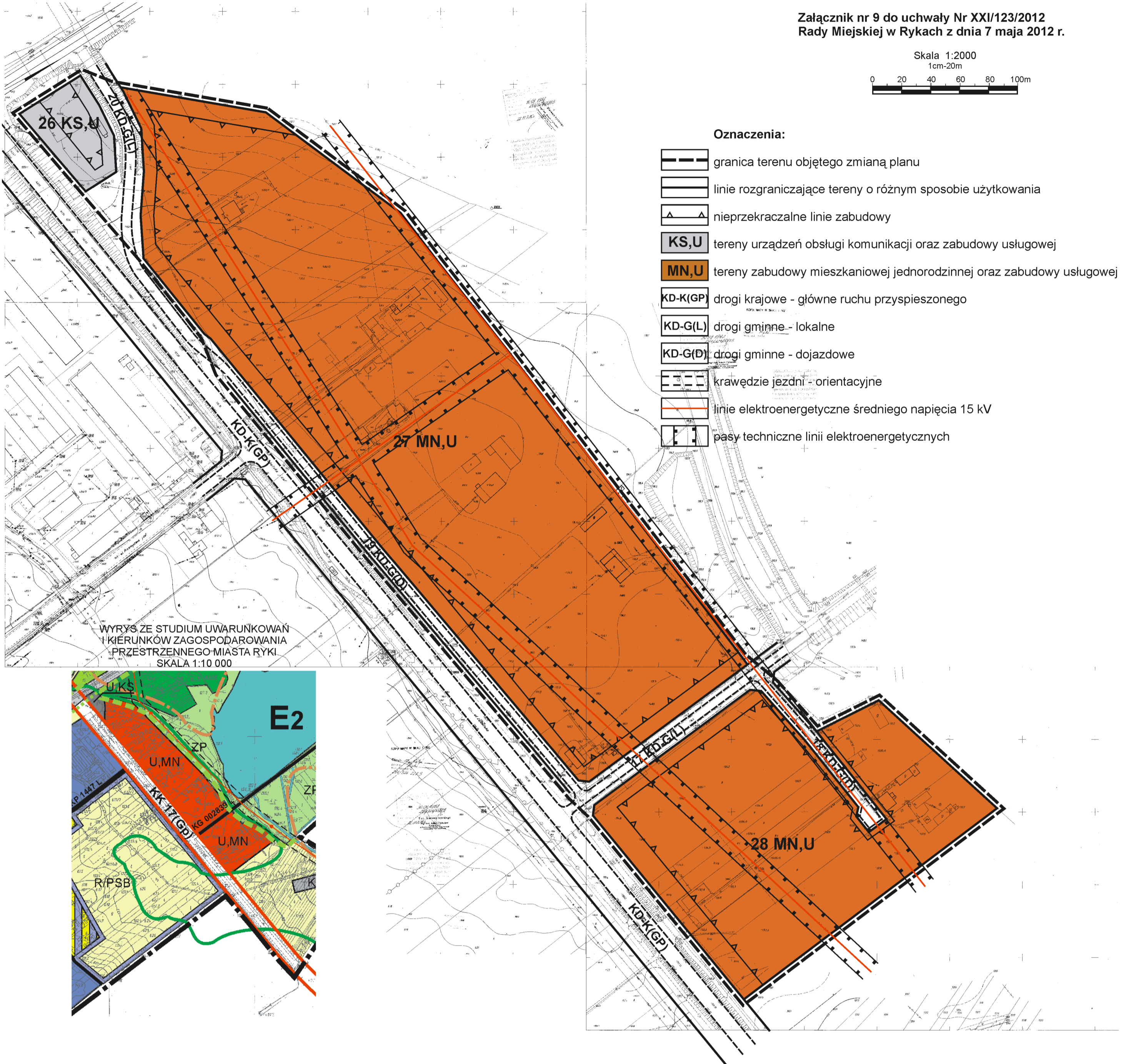
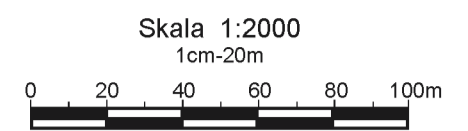
WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAN
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA RYKI
SKALA 1:10 000



Oznaczenia

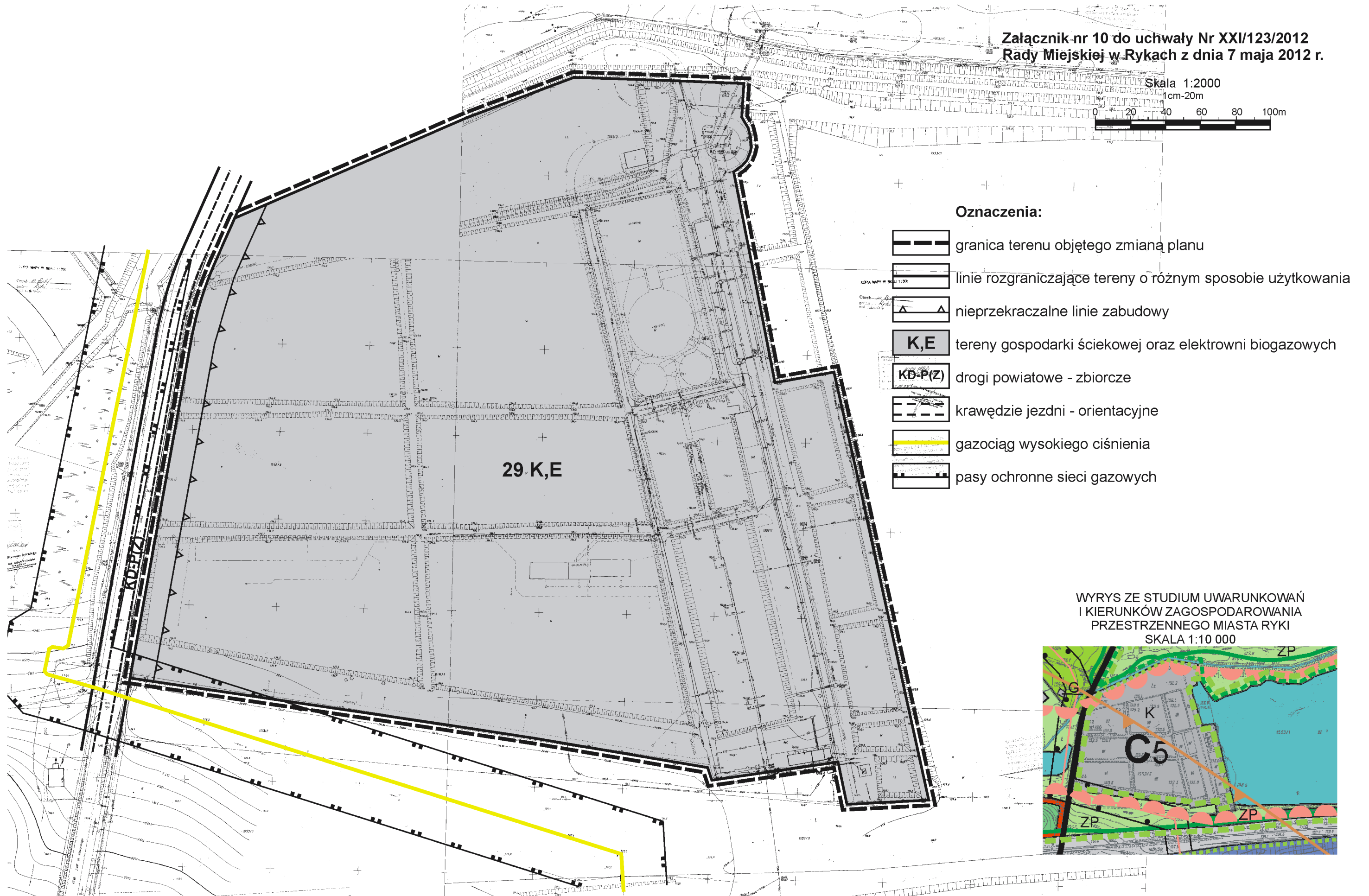
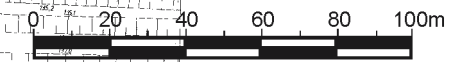
-  granica terenu objętego zmianą planu
-  linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
-  drogi krajowe - główne ruchu przyspieszonego
-  drogi gminne - lokalne
-  drogi gminne - dojazdowe
-  krawędzie jezdni - orientacyjne
-  linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV
-  pasy techniczne linii elektroenergetycznych

Załącznik nr 9 do uchwały Nr XXI/123/2012
Rady Miejskiej w Rykach z dnia 7 maja 2012 r.








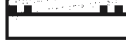


Załącznik nr 10 do uchwały Nr XXI/123/2012
Rady Miejskiej w Rykach z dnia 7 maja 2012 r.

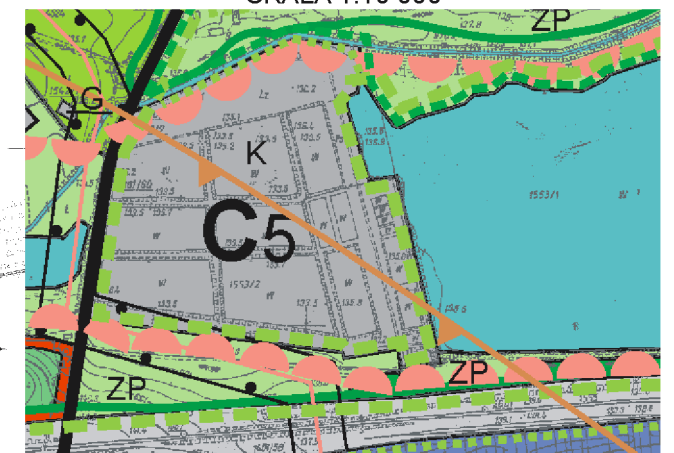
Skala 1:2000
1cm=20m



Oznaczenia:

-  granica terenu objętego zmianą planu
-  linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  tereny gospodarki ściekowej oraz elektrowni biogazowych
-  drogi powiatowe - zbiorcze
-  krawędzie jezdni - orientacyjne
-  gazociąg wysokiego ciśnienia
-  pasy ochronne sieci gazowych

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA RYKI
SKALA 1:10 000



Załącznik Nr 11 do Uchwały Nr XXI/123/2012
Rady Miejskiej w Rykach
z dnia 7 maja 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki – etap II

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 późn. zm) Rada Miejska w Rykach postanawia nie uwzględnić uwagi, która wpłynęła do wykładanego do publicznego wglądu projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki – etap II.

Projekt zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki – etap II, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach 7 marca 2012 r. do 4 kwietnia 2012 r. Zgodnie z art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyznaczono termin składania uwag nie krótszy niż 21 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia, który upłynął w dniu 28 marca 2012 r.

Do przedmiotowego projektu zmian planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko została zgłoszona 1 uwaga wymieniona w wykazie uwag nieuwzględnionych w projekcie zmian planu miejscowego przedłożona do rozstrzygnięcia przez Radę Miejską.

Stosownie do art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm) sprawy ładu przestrzennego należą do własności gminy i są one rozstrzygane m.in. poprzez sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Projekt zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z procedurą ustaloną w ww ustawie. Stosownie do art. 20 ust. 1 tejże ustawy Rada Miejska w Rykach jest uprawniona do rozstrzygnięcia uwag nieuwzględnionych w projekcie zmian planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Uwaga zgłoszona do wyłożonego projektu zmian planu miejscowego dotyczy sposobu wyznaczenia drogi na działkach 3025/1 i 3026/1 i zawiera propozycję innego przebiegu drogi, niż wskazano w projekcie zmian planu miejscowego.

Projekt zmian planu miejscowego obejmuje nie tylko teren działek 3025/1 i 3026/1, ale również sąsiadujące działki, m.in.: 4024/3 i 4024/4. Przedstawiony w projekcie zmian planu miejscowego przebieg planowanej drogi gminnej 5 KD-G(D) został wyznaczony w celu umożliwienia obsługi komunikacyjnej działek, które powstaną w wyniku wyznaczenia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o symbolach 7 MN i 8 MN. Wyznaczona droga na odcinku poprowadzonym równoleżnikowo (od skrzyżowania z drogą 4 KD-G(D) do zakrętu) prowadzona jest na działkach 3026/1 oraz 4024/3 i 4024/4, zapewniając obsługę komunikacyjną terenów budowlanych wyznaczonych w obrębie wszystkich wymienionych nieruchomości. Propozycja przebiegu drogi zgłoszona przez składającą uwagę spowodowałaby, że na działkach 4024/3 i 4024/4 pozostałyby tereny bez możliwości wydzielenia działek budowlanych w drugiej linii zabudowy od ulicy Swatowskiej o gabarytach w zakresie powierzchni działek oraz ich kształtów, umożliwiających optymalne wykorzystanie terenu przeznaczonego pod zabudowę.

Należy wspomnieć, iż przedstawiony w projekcie zmian planu miejscowego sposób obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę jest dla miasta korzystny nie tylko ze względów przestrzennych, bo da możliwość pełnego zagospodarowania terenów działek budowlanych, ale również ekonomicznych, ponieważ umożliwi bardziej racjonalne spożytkowanie funduszy niezbędnych na uzbrojenie terenu oraz budowę dróg przez gminę. Doprowadzenie planowanej drogi do północnej granicy działki 3025/1 pozostawi możliwość, aby w przyszłości dało się wyznaczyć kolejne tereny pod budownictwo mieszkaniowe w kierunku północnym od działki 3025/1, jeżeli wystąpi taka potrzeba.

Miasto Ryki podlega ciągłemu rozwojowi w zakresie wprowadzania funkcji produkcyjno-usługowych, co pociąga za sobą konieczność zapewnienia rezerw terenu pod zabudowę mieszkaniową. Projekt zmian planu miejscowego w obecnej formie stwarza możliwość pełnego zainwestowania wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz pozostawia na przyszłość możliwość powiększania terenów pod budownictwo mieszkaniowe w zgodzie z wymaganiami ładu przestrzennego i urbanistyki.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Zbigniew Miłosz

Załącznik Nr 12 do Uchwały Nr XXI/123/2012
Rady Miejskiej w Rykach
z dnia 7 maja 2012 r.

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

W zmianach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki – etap II ustalono następujące zasady zaopatrzenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacji:

- 1) Obsługa komunikacyjna terenów odbywać się będzie poprzez istniejącą sieć dróg krajowych, powiatowych i gminnych na terenie Ryk oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych.
- 2) Nakłady na drogi gminne wymagające budowy utwardzonej nawierzchni, wykupienia terenów w pasach dróg gminnych, w tym na ich poszerzenie będą finansowane z budżetu miasta z możliwością współfinansowania zgodnie z ustawą o finansowaniu dróg publicznych.
- 3) Niezbędne koszty utrzymania istniejących dróg będą pokryte z budżetu miasta.
- 4) W zakresie gospodarki ściekowej zmiany planu zakładają podłączenie budynków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. W celu zapewnienia dostępu do sieci kanalizacyjnej dla nieruchomości objętych zmianami planu przewiduje rozbudowę sieci kanalizacyjnej. Koszty jej realizacji będą pokryte z budżetu miasta. Przyłącza do sieci kanalizacyjnej będą realizowane na koszt inwestorów planowanej zabudowy. W obszarach, gdzie nie ma sieci kanalizacji sanitarnej i jej budowa jest nieuzasadniona ekonomicznie, z uwagi na zbyt niską intensywność zabudowy, dopuszcza się realizację zbiorników bezodpływowych realizowanych na działkach przez inwestora planowanej zabudowy na własny koszt.
- 5) W zakresie zaopatrzenia w wodę zmiany plan zakładają przyłączenie projektowanych obiektów do sieci wodociągowej. W celu zapewnienia dostępu do sieci wodociągowej dla nieruchomości objętych zmianami planu przewiduje się konieczność rozbudowę sieci wodociągowej. Koszty jej realizacji będą pokryte z budżetu miasta. Przyłącza wodociągowe będą realizowane na koszt inwestorów planowanej zabudowy.
- 6) Realizacja pozostałych elementów sieci infrastruktury technicznej, tj. elektroenergetycznej, gazowniczej, telekomunikacyjnej pozostaje w gestii zarządców poszczególnych sieci i urządzeń.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Zbigniew Miłosz