



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 23 sierpnia 2012 r.

Poz. 2513

UCHWAŁA NR XXIII/135/2012 RADY MIEJSKIEJ W RYKACH

z dnia 28 czerwca 2012 r.

w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 20 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Rykach Nr LVII/310/2009 z dnia 30 grudnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki, Rada Miejska uchwala, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki, zatwierdzony uchwałą Nr XIX/123/2004 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 27 lutego 2004 r. z późniejszymi zmianami.

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. 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 gminy Ryki (Rozdział 3),
- 4) przepisów końcowych (Rozdział 4),
- 5) rysunków zmian planu miejscowego w skali 1:1000 stanowiących załączniki od nr 1 do nr 4
- 6) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Rykach o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmian planu, stanowiącego załącznik nr 5,
- 7) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Rykach o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 6,

§ 2. Zmianami planu objęte są obszary na terenie gminy Ryki w granicach oznaczonych na załącznikach graficznych w skali 1:1000 o ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniu oraz zasadach zagospodarowania.

§ 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 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 usługowej, oznaczone symbolem U;
- 2) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone symbolem P;
- 3) tereny eksploatacji powierzchniowej złóż kopalin, oznaczone symbolem PG;
- 4) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone symbolem E;
- 5) zasady zagospodarowania terenów o których mowa w pkt. 1-4;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej;
- 7) zasady zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną.

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

- 1) granice opracowania
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) 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. Ilekcioć 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 1:1000, 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 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;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną dla danego terenu 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;;
- 6) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię nieutwardzoną, pokrytą roślinnością;
- 7) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie, istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu podstawowego lub dopuszczalnego;
- 8) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych;
- 9) rozbudowie – należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzące do powiększenia kubatury istniejących obiektów;
- 10) 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;

- 11) 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;
- 12) 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.

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 sprzeczności 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.

Rozdział 2. **USTALENIA OGÓLNE**

§ 7. 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 oraz według przeprowadzonego formalnie procesu przekwalifikowania sposobu użytkowania terenów.

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

5. Po uzyskaniu zgody zarządcy drogi 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.

6. Konieczności zmiany planu nie powodują:

- 1) 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,

- 2) ustanowienie stref uciążliwości, ochronnych oraz innych niż określone planem oraz wprowadzenie nowych form ochrony krajobrazu naturalnego i kulturowego na terenach rolnych – niebudowlanych oraz leśnych,
- 3) zmiana funkcji budynku mieszkalnego lub jego części na cele usługowe, jeżeli nie jest to przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko,
- 4) wyznaczanie i urządzenie dróg wewnętrznych i dojazdowych do terenów przeznaczonych do zainwestowania oraz do terenów rolnych i leśnych.

§ 8. Zasady scalania i podziału nieruchomości

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

2. Minimalne powierzchnie i szerokości frontów nowo wydzielanych działek przyjąć zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla każdego terenu. Wydzielenie działek o mniejszej powierzchni lub szerokości frontu niż wynikające z ustaleń szczegółowych jest dopuszczalne w przypadku przeznaczenia pod drogi, lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu poprawy warunków zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości.

3. 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).

4. Na obszarach objętych planem tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej winny być scalane i dzielone stosownie do obowiązujących przepisów o gospodarce nieruchomościami.

5. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działek nie dotyczą wydzieleni pod urządzenia infrastruktury technicznej, pod drogi wewnętrzne oraz w celu poprawy warunków zagospodarowania na działce sąsiedniej.

§ 9. Zasady i formy ochrony

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) 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.

§ 10. Infrastruktura techniczna

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z systemów wodociągowych gminy zasilanych z ujęć wód podziemnych poprzez stacje wodociągowe,
- 2) dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych studni jako źródła poboru wody dla zabudowy położonej poza zasięgiem istniejących sieci wodociągowych,
- 3) kolizje planowanych inwestycji z istniejącą infrastrukturą wodociagową należy usuwać w porozumieniu z zarządcą sieci,
- 4) dla infrastruktury wodociągowej przewiduje się pasy techniczne o szerokościach uwzględniających minimalne odległości przewodów od obiektów budowlanych i zieleni wynikające z odrębnych przepisów,

2. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się:

- 1) do czasu pełnej realizacji systemów sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników i wywóz ścieków w sposób zorganizowany do oczyszczalni,
- 2) obowiązek podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, po jej realizacji, dotyczy nieruchomości położonych w zasięgu sieci i będzie się odbywać na warunkach określonych przez administratora sieci,
- 3) wymóg podczyszczania ścieków przemysłowych przed ich odprowadzeniem do kanalizacji, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci na podstawie przepisów szczególnych,
- 4) wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni silnie zanieczyszczonych terenów obiektów produkcyjnych i składowych, powinny być oczyszczone zgodnie z odrębnymi przepisami,
- 5) w pozostałych terenach dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych do gruntu.

3. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) Ustala się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych kotłowni lub indywidualnych urządzeń grzewczych, spełniających wymagania obowiązujących przepisów szczególnych.
- 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) Gazyfikacja jest możliwa, o ile zawarte będzie porozumienie pomiędzy dostawcą gazu i odbiorcą po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla przedsiębiorstwa gazowniczego.
- 2) Podłączenie nowych odbiorców gazu do sieci średnioprężnej odbywać się będzie zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci.
- 3) Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określają odrębne przepisy.
- 4) Szerokość strefy bezpieczeństwa dla gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 500 mm wynosi 50 m, po 25 m na każdą stronę od osi gazociągu.

5. Gospodarka odpadami

- 1) Usuwanie odpadów odbywać się będzie poprzez indywidualny system gromadzenia i wywozu na gminne składowisko odpadów zgodnie Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Ryki.

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 wnetrzowych;
- 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) Dla linii kablowych przewiduje się pasy techniczne o szerokości 1 m;
- 7) Kolizje planowanych inwestycji z istniejącą infrastrukturą elektroenergetyczną należy usuwać w porozumieniu z zarządcą sieci.

7. Telekomunikacja

- 1) We wszystkich terenach objętych zmianą planu dopuszcza się budowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 11. 1. Teren oznaczony symbolem 1 PG w miejscowości Chrustne przedstawiony na załączniku graficznym nr 1, przeznaczają się pod tereny eksploatacji powierzchniowej złóż kopalin, na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny eksploatacji powierzchniowej złóż kopalin;
- 2) obowiązuje uzyskanie koncesji na rozpoznanie i wydobywanie od właściwego organu;
- 3) przed rozpoczęciem wydobywania należy usunąć warstwę gleby, którą należy hałdować na składowiskach poza złożem, z przeznaczeniem do sukcesywnej rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego;
- 4) należy zabezpieczyć pracujących na złożu sprzęt w taki sposób, aby nie dopuścić do skażenia gruntu substancjami ropopochodnymi;
- 5) zabrania się składowania w wyrobisku jakichkolwiek odpadów komunalnych lub przemysłowych;
- 6) eksploatację należy prowadzić w sposób nie powodujący możliwości powstawania nawisów i obrywów skarp – kąt nachylenia ściany eksploatacyjnej wyrobiska końcowego nie może być większy niż 33°, wskazane kształtowanie skarp w ramach rekultywacji pod kątem 18° umożliwiającym mechaniczną uprawę gruntów leśnych;
- 7) wyrobisko eksploatacyjne winno być zabezpieczone i oznakowane tablicami informacyjno – ostrzegawczymi;
- 8) dopuszcza się sytuowanie tymczasowych jednokondygnacyjnych budynków pomocniczych na czas prowadzenia eksploatacji złoża, zgodnie z zasadami bezpieczeństwa powszechnego i ochrony przeciwpożarowej poza miejscem wydobywania surowców w strefie wyznaczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 9) należy pozostawić pasy ochronne zgodnie z normą PN-G-02100:1996 “Górnictwo odkrywkowe. Szerokość pasów ochronnych wyrobisk odkrywkowych”;
- 10) dopuszcza się zmianę ukształtowania powierzchni ziemi w granicach terenu;
- 11) po zakończeniu eksploatacji złoża należy wykonać rekultywację wyrobiska poeksploatacyjnego poprzez wyprofilowanie jego skarp i rozścielenie warstwy gleby na jego spągu i skarpach, należy przyjąć leśny kierunek rekultywacji, rekultywacja winna być prowadzona sukcesywnie, w miarę jak wyeksploatowane części złoża stają się zbędne do dalszej działalności górniczej;
- 12) podłączenie do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek ustala się na 3000 m², a minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek ustala się na 25 m,
- 14) obsługa komunikacyjna z drogi krajowej za pośrednictwem drogi wewnętrznej na działce o numerze ewidencyjnym 673;
- 15) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

§ 12. 1. Teren oznaczony symbolem 2 P w miejscowości Swaty, przedstawiony na załączniku graficznym nr 2, przeznaczają się pod tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów, na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcja administracyjno-socjalna,
- 3) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem zachowania procedur określonych w przepisach odrębnych,
- 4) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się możliwość lokalizacji funkcji usługowo-handlowych,

- 5) w strefie bezpieczeństwa gazociągu wysokiego ciśnienia zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych, składowania materiałów oraz sadzenia drzew, dopuszcza się lokalizację parkingów, placów manewrowych, dróg wewnętrznych,
- 6) adaptacja istniejących budynków z możliwością ich modernizacji i rozbudowy,
- 7) wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych, przy zachowaniu wysokości budynków nie większej niż 10 m,
- 8) poziom podłogi parteru budynków nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
- 9) dachy o nachyleniu pod kątem nie większym niż 45%,
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjęć zgodnie z załącznikiem graficznym,
- 11) obowiązuje zagwarantowanie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 50m² powierzchni użytkowej w budynkach,
- 12) obowiązuje ograniczenie oddziaływania i uciążliwości prowadzonej działalności w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz dotrzymanie standardów jakości środowiska na granicy terenu wyznaczonego w planie,
- 13) zakazuje się lokalizacji obiektów mieszczących w sobie funkcję mieszkaniową,
- 14) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni terenu, przy zachowaniu nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej,
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek ustala się na 2000 m², a minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek ustala się na 20 m,
- 16) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej nr 102826L za pośrednictwem drogi wewnętrznej na działce o numerze ewidencyjnym 480/1,
- 17) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
- 18) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 13. 1. Teren oznaczony symbolem 3 P w miejscowości Swaty przedstawiony na załączniku graficznym nr 3, przeznacza się pod tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów, na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcja administracyjno-socjalna,
- 3) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem zachowania procedur określonych w przepisach odrębnych,
- 4) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się możliwość lokalizacji funkcji usługowo-handlowych,
- 5) adaptacja istniejących budynków z możliwością ich modernizacji i rozbudowy,
- 6) wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych, przy zachowaniu wysokości budynków nie większej niż 10 m,
- 7) poziom podłogi parteru budynków nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
- 8) dachy o nachyleniu pod kątem nie większym niż 45%,
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjęć zgodnie z załącznikiem graficznym,
- 10) obowiązuje zagwarantowanie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 50m² powierzchni użytkowej w budynkach,
- 11) obowiązuje ograniczenie oddziaływania i uciążliwości prowadzonej działalności w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz dotrzymanie standardów jakości środowiska na granicy terenu wyznaczonego w planie,

- 12) dopuszcza się zachowanie funkcji mieszkaniowej w obrębie terenu dla właściciela lub zarządcy,
- 13) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni terenu, przy zachowaniu nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej,
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek ustala się na 2000 m², a minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek ustala się na 20 m,
- 15) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej nr 102826L za pośrednictwem drogi wewnętrznej na działce o numerze ewidencyjnym 480/1,
- 16) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
- 17) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

2. Teren oznaczony symbolem 4 E w miejscowości Swaty przedstawiony na załączniku graficznym nr 3, przeznacza się pod tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka,
- 2) adaptacja istniejącego zainwestowania – stacji transformatorowej.

§ 14. 1. Teren oznaczony symbolem 5 U w miejscowości Swaty przedstawiony na załączniku graficznym nr 4, przeznacza się pod tereny zabudowy usługowej, na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej – usługi z zakresu ochrony zdrowia,
- 2) zasady realizacji zabudowy:
 - a) budynki z możliwością podpiwniczenia, o wysokości do 10 metrów i 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°,
 - c) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
- 3) dopuszcza się lokalizację parterowych budynków garażowych i gospodarczych,
- 4) adaptacja istniejących budynków z możliwością ich modernizacji i rozbudowy,
- 5) jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się budynek mieszkalny jednorodzinny dla właściciela lub zarządcy obiektu na warunkach jak w pkt 2,
- 6) w granicach własności należy zagwarantować miejsca parkingowe w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 50m² powierzchni użytkowej usług,
- 7) nieprzekraczalną linię zabudowy przyjąć zgodnie z załącznikiem graficznym,
- 8) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej nr 2216005 za pośrednictwem drogi wewnętrznej na działce o numerze ewidencyjnym 40,
- 9) maksymalny procent zabudowy terenu – do 30% powierzchni,
- 10) obowiązują pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek ustala się na 1500 m², a minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek ustala się na 18 m,
- 12) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
- 13) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- 14) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

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

- a) 30% wzrostu wartości - dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej a także terenów eksploatacji powierzchniowej złoża kopalin,

b) 5% wzrostu wartości – dla pozostałych terenów objętych zmianą planu.

§ 16. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w odniesieniu do obszarów wyznaczonych na załącznikach graficznych 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.

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

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ryk.

§ 19. 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 XXIII/135/2012
Rady Miejskiej w Rykach
z dnia 28 czerwca 2012 r.

Obręb: 4-Chrustne
Gmina: Ryki
Powiat: rycki
Woj. lubelskie
Dotyczy działki numer 563, 564, 565 i 566.

Zespół Geodetyczny
GEO-TAK S.C.
A. Gruza, T. Opieka,
ZADYBIE STARE 81, 08-550 KŁOCZEW
BIURO: 08-500 RYKI, ul. Szkolna 3
Tel. (081) 865 13 31
REGON 710368590 NIP 826-10-05-294

Niniejszą mapę wykonano, na podstawie
zaktualizowanej w obszarze objętym
zamówieniem mapy zasadniczej w skali 1:1000
Sekcja 284.324.193. i 284.324.194.
Wg stanu na dzień 12.07.2010r.

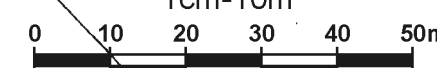
MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
Skala 1:1000

Wykonawca powiatu opracował mapę
zaktualizował istniejącą mapę wg.
stanu na dzień 12.07.2010 r. w granicach
wydzielonej lokalizacji.

48 KGP

nie wyklucza się istnienia w terenie
również urządzeń podziemnych, które
mogłyby być zgłoszone do inwentaryzacji przy
zasięgnięciu i nie zostały odnotowane
w terenie w czasie inwentaryzacji
powyższej.

Skala 1:1000
1cm-10m

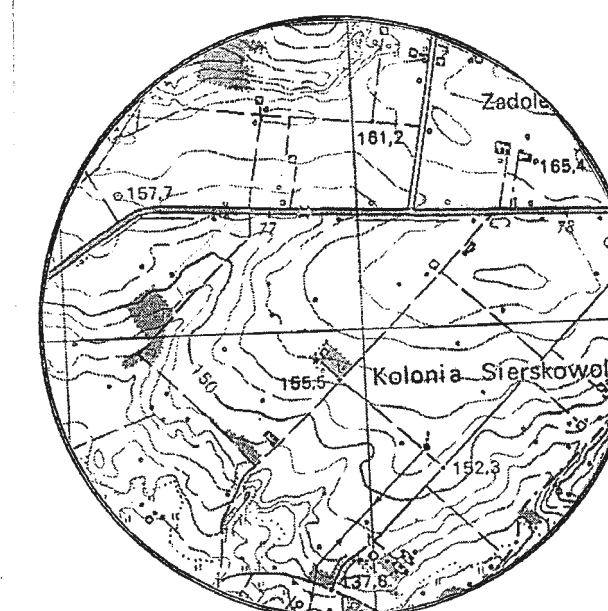


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RYKI
SKALA 1:10 000



Zgodnie z art.
- Prawo g.
(tj. Dz. U. 20
rozporządzeń
reprodukować
i rozprowadzania niniejszej mapy
wymaga zezwolenia Starosty.

ORIENTACJA
skala 1:25000

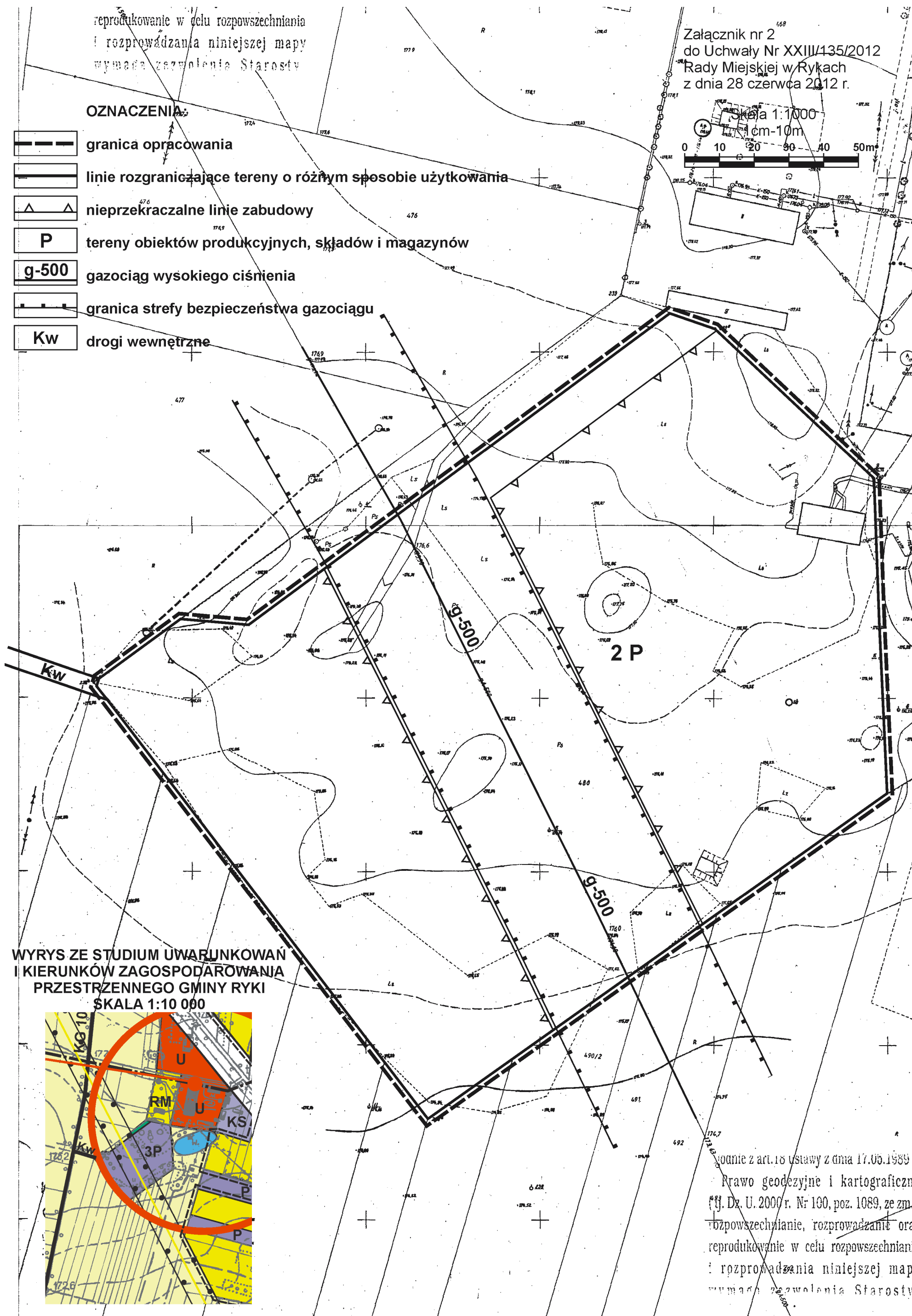


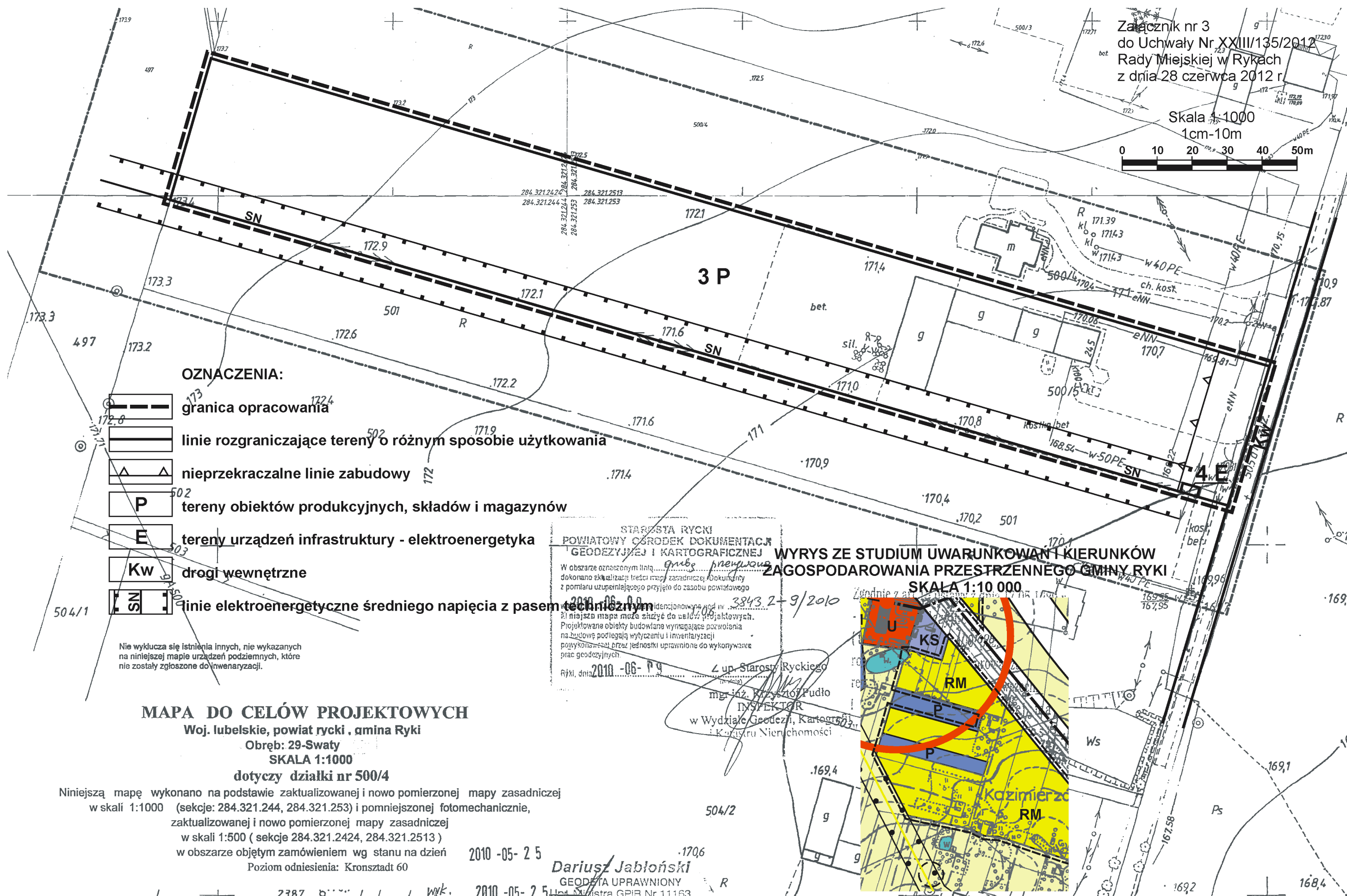
STAROSTA RYCKI
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
W obszarze oznaczonym linią
dokonano aktualizacji treści mapy zasadniczej. Dokumenty
z pomiaru uzupelniającego przyjęto do zasobu powiatowego
w dniu 2010-07-26. Zaświadczono pod nr
Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych.
Projektowane obiekty budowlane wymagające poświadczenia
na budowę podlegają wytyczeniu i inwentaryzacji
powyższej przez jednostki terenowe do wykonania
prac geodezyjnych

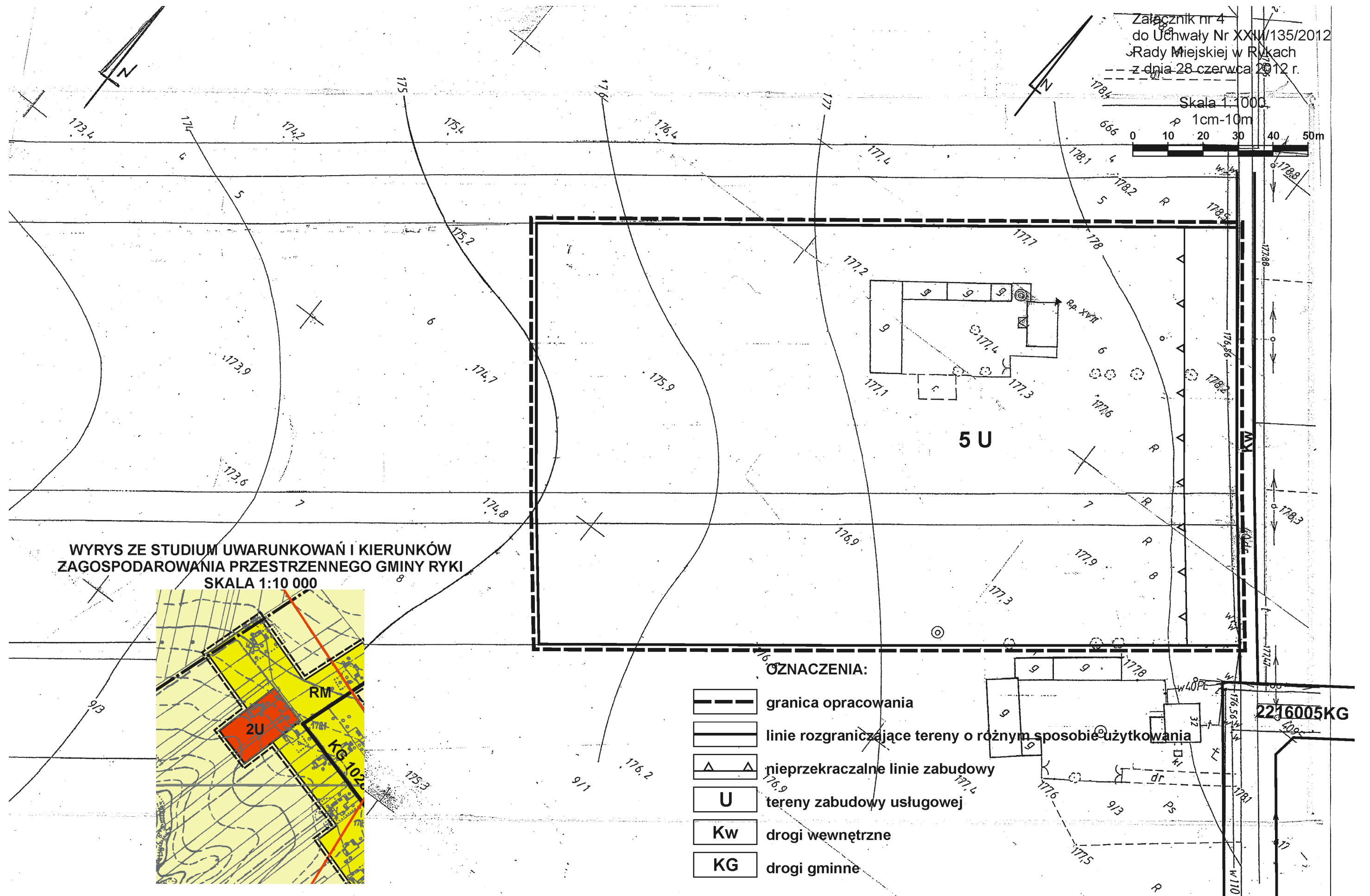
Z up. Starosty Ryckiego
mgr inż. Krzysztof Pucio
KSPE/10K
w Wydziale Geodezji, Kartografii
i Katastru Nieruchomości

OZNACZENIA:

- granica opracowania
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- PG tereny eksploatacji powierzchniowej złoża kopalin
- RV Kw drogi wewnętrzne
- KGP drogi krajowe







Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXIII/135/2012
Rady Miejskiej w Rykach
z dnia 28 czerwca 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) Rada Miejska w Rykach stwierdza, że uwaga zgłoszona do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 1 września 2011 r. do 30 września 2011 r. została w projekcie zmian planu uwzględniona. Zgłoszona uwaga odnosiła się do terenu wyznaczonego na działkach 480/1 i 480/2 w Swatach i dotyczyła tego, aby nie dopuścić do pozwolenia na przekształcenie terenu z możliwością budowy elektrowni biogazowej. Skutkiem uwzględnienia zgłoszonej uwagi było ponowne wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki w dniach od 4 kwietnia 2012 r. do 7 maja 2012 r. Po ponownym wyłożeniu projektu zmian planu miejscowego do publicznego wglądu nie wpłynęły już żadne uwagi.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Zbigniew Miłosz

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XXIII/135/2012
Rady Miejskiej w Rykach
z dnia 28 czerwca 2012 r.

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

Art.3. W zmianach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalono następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacji:

1. Obsługa komunikacyjna terenów odbywać się będzie w sposób dotychczasowy za z dróg publicznych za pośrednictwem dróg wewnętrznych położonych poza obszarami objętymi zmianami planu miejscowego – nie będą konieczne żadne nakłady ponoszone przez gminę w tym zakresie.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustalono przyłączenie projektowanych obiektów do sieci wodociągowej, realizacja przyłącza wodociągowego odbędzie się kosztem i staraniem inwestora. Sieć wodociągowa nie będzie wymagać rozbudowy.

3. W zakresie gospodarki ściekowej ustalono odprowadzanie ścieków do indywidualnej oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych, realizowanych przez inwestorów planowanej zabudowy na własny koszt.

4. Realizacja pozostałych elementów sieci infrastruktury technicznej, tj. elektroenergetycznej, gazowniczej, telekomunikacyjnej pozostaje w gestii zarządców poszczególnych sieci i urządzeń.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Zbigniew Miłosz