



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 7 października 2013 r.

Poz. 4064

UCHWAŁA NR XXXVIII/222/2013 RADY MIEJSKIEJ W RYKACH

z dnia 30 sierpnia 2013 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego budownictwa mieszkaniowego Słowackiego – Południe w Rykach

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 2013 r., poz. 594, 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 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), uchwały Rady Miejskiej w Rykach Nr IX/60/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego budownictwa mieszkaniowego Słowackiego – Południe w Rykach, Rada Miejska uchwala, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego budownictwa mieszkaniowego Słowackiego – Południe w Rykach, zatwierdzony uchwałą Nr LI/313/2006 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 26 maja 2006 r.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o planie, należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego budownictwa mieszkaniowego Słowackiego – Południe w Rykach zatwierdzony uchwałą Nr LI/313/2006 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 26 maja 2006 r.

3. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi treść niniejszej uchwały i wyrażona jest 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) rysunku zmiany planu miejscowego w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1;
- 6) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Rykach o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmian planu, stanowiącego załącznik nr 2;
- 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 3.

§ 2. Zmianą planu objęty jest obszar w granicach oznaczonych na załączniku graficznym 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 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) zasady zagospodarowania terenów o których mowa w pkt. 1;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej;
- 4) zasady zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku 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.

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

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

- 1) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis zmian planu w skali 1:1000, przedstawiony na mapie zasadniczej, stanowiący załącznik 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, które uzupełniają podstawową funkcję terenu;
- 5) 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;
- 6) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię nieutwardzoną, pokrytą roślinnością;
- 8) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie, istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego, wielofunkcyjnego lub dopuszczalnego;
- 9) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych;
- 10) rozbudowie – należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzące do powiększenia kubatury lub powierzchni zabudowy istniejących obiektów;
- 11) 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;

12) 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;

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 zmianą planu.

2. Dopuszcza się inwestowanie jedynie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania terenu, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem i ograniczonego 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. 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. **USTALENIA OGÓLNE**

§ 7. 1. Realizacja ustaleń niniejszego planu winna odbywać się zgodnie z aktualnie obowiązującą ustawą 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 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.

§ 8. 1. Nie przewiduje się podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego na działki budowlane z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Wydzielenie działek dopuszczalne jest wyłącznie w przypadku przeznaczenia pod drogi, lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu poprawy warunków zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości.

§ 9. 1. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska:

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

§ 10. Infrastruktura techniczna

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego,
- 2) obowiązuje podłączenie zabudowy do sieci kanalizacji sanitarnej,
- 3) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych urządzeń grzewczych pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach odrębnych,
- 4) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego, podłączenie nowych odbiorców gazu do sieci średnioprężnej odbywać się będzie zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci,
- 5) szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w szczególnych przypadkach mogą być lokalizowane w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową i zarządcą drogi,
- 6) usuwanie odpadów odbywać się będzie poprzez indywidualny system gromadzenia i wywozu na składowisko odpadów, zgodnie z odrębnymi przepisami,
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia,
- 8) w całym obszarze opracowania dopuszcza się budowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) zakłada się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w systemach przewodowych i bezprzewodowych.

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 46 MN przedstawionego na załączniku nr 1 wydzielonego z części terenów oznaczonych symbolami 23 MN, 24 MN i 46 KX, 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,
 - b) wysokość kalenicy maksymalnie do 9 metrów,
 - c) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°,
 - d) posadowienie parteru do 0,75 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) usługi można lokalizować w wydzielonej części budynku mieszkalnego przy zachowaniu zasady, że część powierzchni użytkowej w budynkach przeznaczona pod usługi nie może przekraczać 30% całkowitej powierzchni użytkowej lub w parterowym wolnostojącym budynku usługowym;
- 4) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

- 5) 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,
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi dojazdowej – 16 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 7) obsługa komunikacyjna terenu z drogi dojazdowej,
- 8) maksymalny procent zabudowy działki – do 30% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,6;
- 9) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
- 10) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
- 11) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 12. Ustala się stawkę procentową wysokości jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku zbycia nieruchomości w wysokości 20% wzrostu wartości - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 13. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały w odniesieniu do terenu wyznaczonego na załączniku graficznym liniami rozgraniczającymi i oznaczonym numerem oraz symbolem literowym, tracą moc wszystkie ustalenia uchwały Nr LI/313/2006 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 26 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego budownictwa mieszkaniowego "Słowackiego – Południe" w Rykach.

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

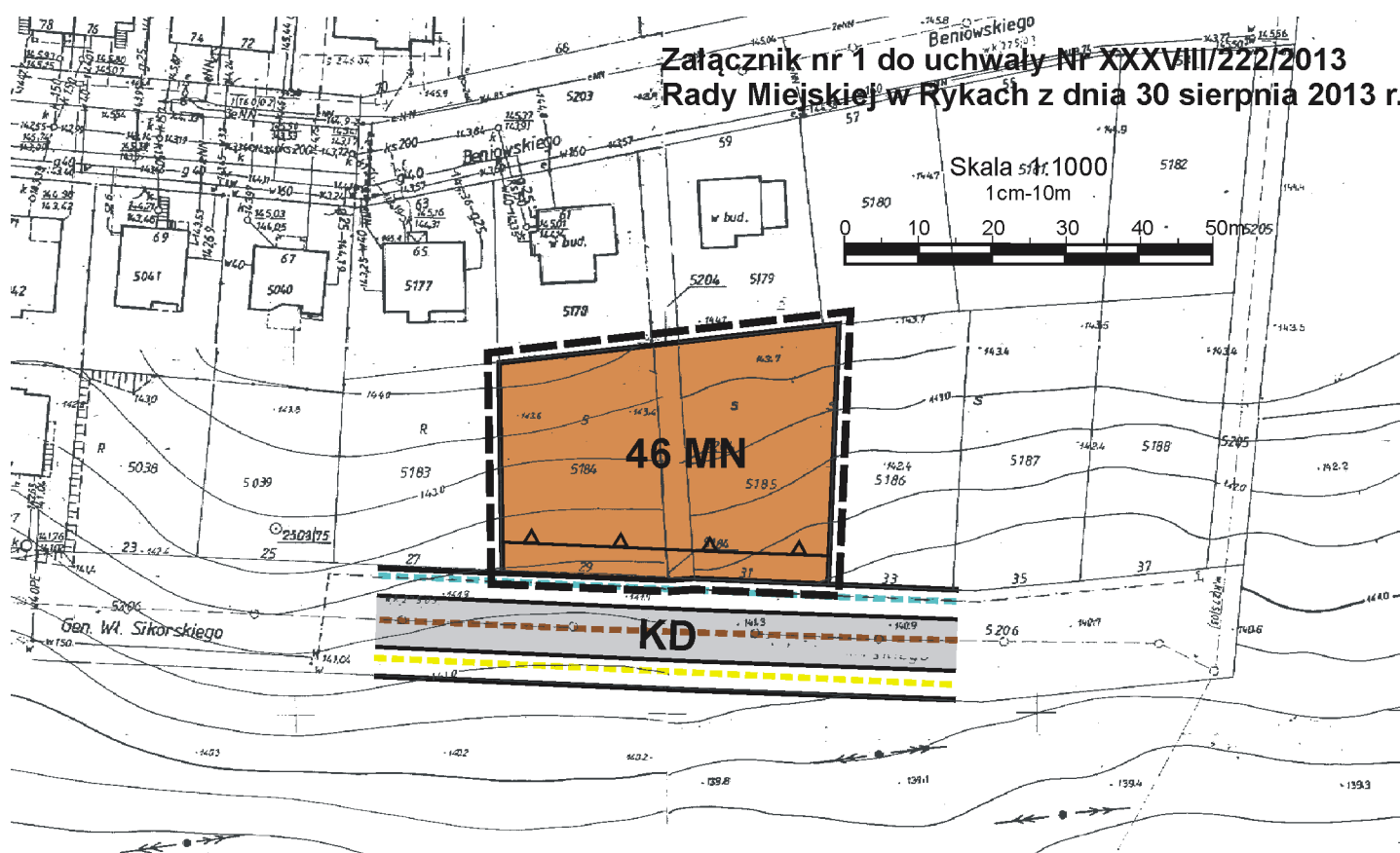
§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ryk.

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

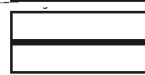
Przewodniczący Rady
Miejskiej

Zbigniew Miłosz

**Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXVIII/222/2013
Rady Miejskiej w Rykach z dnia 30 sierpnia 2013 r.**



OZNACZENIA:

-  granica obszaru objętego zmianą planu
-  linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  KD drogi dojazdowe
-  projektowana sieć gazowa
-  projektowana sieć wodociągowa
-  projektowana sieć kanalizacyjna

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



-  granica obszaru
-  objętego zmianą planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVIII/222/2013
Rady Miejskiej w Rykach
z dnia 30 sierpnia 2013 r.

ROZSTRZYGNIECIE
RADY MIEJSKIEJ W RYKACH
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
budownictwa mieszkaniowego Słowackiego – Południe w Rykach

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 z późn. zm.) Rada Miejska w Rykach stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego budownictwa mieszkaniowego Słowackiego Południe w Rykach oraz w terminie na składanie uwag, wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu, nie wpłynęły żadne uwagi.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Zbigniew Miłosz

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVIII/222/2013
Rady Miejskiej w Rykach
z dnia 30 sierpnia 2013 r.

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

W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego budownictwa mieszkaniowego Słowackiego – Południe w Rykach ustalono zasady dotyczące sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji, które mogą powodować konieczność realizacji inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy w zakresie:

1. Nakładów na drogę klasy dojazdowej wymagającej budowy utwardzonej nawierzchni, które będą finansowane z budżetu miasta z możliwością współfinansowania zgodnie z przepisami.
2. W zakresie gospodarki ściekowej zmiana planu zakłada podłączenie budynków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. W celu zapewnienia dostępu do sieci kanalizacyjnej dla nieruchomości objętych zmianą planu przewiduje się rozbudowę sieci kanalizacyjnej. Koszty jej realizacji będą pokryte z budżetu miasta. Przyłącza do sieci kanalizacyjnej będą realizowane na koszt inwestorów planowanej zabudowy.
3. W zakresie zaopatrzenia w wodę zmiana planu zakłada przyłączenie projektowanych obiektów do sieci wodociągowej. W celu zapewnienia dostępu do sieci wodociągowej dla nieruchomości objętych zmianą planu przewiduje się konieczność rozbudowy sieci wodociągowej. Koszty jej realizacji będą pokryte z budżetu miasta. Przyłącza wodociągowe będą realizowane na koszt inwestorów planowanej zabudowy.
4. Realizacja pozostałych elementów sieci infrastruktury technicznej, tj. elektroenergetycznej, gazowniczej, telekomunikacyjnej pozostaje w gestii zarządców poszczególnych sieci i urządzeń.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Zbigniew Miłosz