

Ryki, dnia 29.01.2016r.

GK.6727.1.7.2016

Przedsiębiorstwo Gospodarki
Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o. o.
ul. Słowackiego 5
08-500 Ryki

Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki

W nawiązaniu do wniosku z dnia 27 stycznia 2016 roku przedkładałam wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki. Wyrys w skali 1:5000 dotyczy działki ozn. nr geod. 4632/4 położonej w Rykach przy ul. Słowackiego 5. W m.p.z.p. miasta Ryki przedmiotowa działka leży w obszarze przeznaczonym pod teren usług publicznych z zakresu administracji – funkcja uzupełniająca: handel (**ozn. 104 UA**) – teren oznaczony na wyrysie z planu kolorem pomarańczowym.

Obsługa komunikacyjna ulicą Żytnią (ozn. 08 KZ) oraz ul. Słowackiego (ozn. 010 KZ) o szerokości w liniach rozgraniczających 20m, będącymi drogami zbiorczymi w klasie Z. Warunki zagospodarowania i użytkowania określa załącznik.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki zatwierdzono uchwałą nr XIX/122/2004 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 27 lutego 2004 roku ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Lub. nr 100 poz. 1641 z dnia 14 czerwca 2004 roku wraz ze zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki – I etap zatwierdzonymi uchwałą Rady Miejskiej w Rykach nr LIX/322/2010 z dnia 18 marca 2010r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Lub. nr 52 poz. 1072 z dnia 12 maja 2010r., zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki – etap II zatwierdzonymi uchwałą Rady Miejskiej w Rykach nr XXI/123/2012 z dnia 7 maja 2012r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Lub. z dnia 18 czerwca 2012 roku poz. 1916 oraz zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki – etap III zatwierdzonymi uchwałą Rady Miejskiej w Rykach nr XXXVIII/220/2013 z dnia 30 sierpnia 2013r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Lub. z dnia 7 października 2013r., poz. 4063.

Wyrys i wypis z m.p.z.p. miasta Ryki wydano na podstawie art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199).

Uiszczono opłatę skarbową w wysokości 70zł w dniu 27 stycznia 2016 w kasie UM w Rykach, nr dowodu wpłaty 1025502, na podstawie załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006r., o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2015r., poz. 783), Część I, kol. 2, pkt 51.

Załączniki:

1. wypis z tekstu planu – 17 str. (str.: 1 – 7, 14, 17, 18, 22 – 26, 33, 34)
2. wyrys z rysunku planu – 1 str. (ark. A – 4)

Otrzymuje:

1. Adresat
2. a/a

z up. Burmistrza
mgr Marzena Jędrych
p.o. Kierownika Wydziału Gospodarki Komunalnej
Nieruchomości i Zagospodarowania Przestrzennego

Sporządził(a): Marzena Jędrych, Wydział Gospodarki Komunalnej, Nieruchomości i Zagospodarowania Przestrzennego, pok. 118 tel. 818657151



**Uchwała nr XIX/122/2004
Rady Miejskiej w Rykach
z dnia 27 lutego 2004r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Ryki zwanych dalej planem**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami/ oraz art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 80, poz.717/, w związku z art. 8 ust. 1 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 15, poz.139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami/, po zaopiniowaniu przez Komisję Rady, uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego miasta Ryki.

*Rada Miejska w Rykach
ul. Karola Wołyty 29
08-500 Ryki*

R o z d z i a ł I

Przepisy ogólne

Za zgodność z oryginałem

Ryki, dnia 2016 -01- 29.

/ up. Burmistrza

mgr Marzena Jędrzych

*p.o. Kierownika Wydziału Gospodarki Komunalnej
Nieruchomości i Zagospodarowania Przestrzennego*

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar miasta Ryki w granicach administracyjnych.
2. Użyte w dalszych §§ określenie „plan” jest równoznaczne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wymienionym w p.1.

§ 2.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zawiera:

1. Ustalenia dotyczące zasad polityki przestrzennej obowiązujące na całym terenie objętym planem, zawarte w rozdziale II w § 8-14.
2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz istotnych warunków ich zagospodarowania niemieszczących się w ustaleniach punktu 1, zawarte w rozdziale III.

3. Rysunek planu w skali 1:5 000 obejmujący obszar miasta w granicach administracyjnych stanowiący załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały.
4. Rysunki planu w skali 1 : 1 000 obejmujące obszary terenów zabudowy jednorodzinnej:
 - 1) Warszawska – Wiejska, symbole terenu na rysunku planu w skali 1:5 000: „A” i „B” - załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
 - 2) Żytunia II, symbol terenu na rysunku planu w skali 1:5 000: „C” - załącznik nr 3 do niniejszej uchwały,
 - 3) Brzezinka, symbol terenu na rysunku planu w skali 1:5 000: - „D” załącznik nr 4 do niniejszej uchwałyzawierające wytyczne do podziału terenu na działki budowlane.
5. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wymienione w § 28.

§ 3.

Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są niżej wymienione oznaczenia graficzne:

1. Linie ciągłe rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania.
2. Granice obszarów podlegających ochronie.
3. Granice obszarów ograniczonego użytkowania.
4. Przebieg elementów układu komunikacyjnego, z dopuszczeniem korekty linii rozgraniczających w oparciu o projekt budowlany.

§ 4.

1. Oznaczenia graficzne na rysunku planu dotyczące:
 - 1) przebiegu tras projektowanej infrastruktury technicznej

- 2) usytuowania urządzeń z zakresu gospodarki wodno-ściekowej
 - 3) linii przerywanych rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, stanowią obowiązujące wytyczne określające zasady ich lokalizacji.
2. Uszczegółowienie wymienionych w p. 1 projektowanych elementów zagospodarowania należy dokonać w projekcie budowlanym z uwzględnieniem oceny oddziaływania projektowanej inwestycji na środowisko.

§ 5.

Tekst wymieniony w § 2 p.1 i 2 stanowi integralną całość z rysunkiem planu wymienionym w § 2 p.3 i 4.

§ 6.

1. Przez adaptację należy rozumieć utrzymanie istniejącego sposobu użytkowania i zagospodarowania obiektu lub terenu z możliwością jego modernizacji, rozbudowy lub zmiany przeznaczenia na inne, mieszczące się w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi oraz niekolizyjne ze sposobem użytkowania i przeznaczeniem terenów sąsiednich.
2. W przypadku odtwarzania obiektu obowiązują zasady jak dla obiektu nowego.
3. Przez adaptację czasową należy rozumieć utrzymanie istniejącego sposobu użytkowania i zagospodarowania obiektu lub terenu do czasu amortyzacji lub dokonania zmiany na zgodne z podstawowym przeznaczeniem i warunkami użytkowania i zagospodarowania obowiązującymi dla danego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu i zasadami polityki przestrzennej zawartymi w rozdziale II.

§ 7.

Tereny przeznaczone w planie na cele publiczne mogą być wykorzystane do czasu ich docelowego zagospodarowania w sposób dotychczasowy lub inny tymczasowy na warunkach określonych w § 8 p. 9.

R o z d z i a ł I I

Obowiązujące zasady polityki przestrzennej

§ 8.

Kształtowanie zabudowy i warunki zagospodarowania terenów zainwestowania.

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej oznaczonej na rysunku planu symbolami MNj, MN i MW dopuszcza się realizację, jako funkcji uzupełniającej, usług dla ludności nie pogarszających stanu środowiska, których uciążliwość nie przekroczy granic terenu będącego w prawnej dyspozycji inwestora.
2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej oznaczonych symbolami MN i MNj dopuszcza się realizację budynków gospodarczych stanowiących niezbędne uzupełnienie funkcji mieszkaniowej oraz garaży na samochody osobowe pod warunkiem spełnienia wymogów prawa budowlanego.
3. Na terenach zabudowy mieszkaniowej oznaczonej na rysunku planu symbolem MR dopuszcza się realizację, jako funkcji uzupełniającej, usług dla ludności i produkcji rolniczej nie pogarszających stanu środowiska, o uciążliwości nie przekraczającej granic terenu będącego w prawnej dyspozycji inwestora.
4. Dopuszcza się zmianę użytkowania siedlisk rolniczych na domy letniskowe oraz na cele obsługi rolnictwa, usług i innej działalności gospodarczej, jeżeli nie będzie to kolidowało z istniejącym lub projektowanym przeznaczeniem terenów przyległych.
5. Na terenach przewidzianych planem do zmiany przeznaczenia i sposobu użytkowania dopuszcza się modernizację istniejącej i realizację uzupełniającej zabudowy zgodnie z obecnym przeznaczeniem i użytkowaniem działki, z wykluczeniem realizacji zabudowy mieszkaniowej.

6. Na terenach zabudowy siedliskowej oznaczonych symbolem MR dopuszcza się wydzielanie pojedynczych działek pod zabudowę jednorodzinną, zgodnie z warunkami zawartymi w § 29.
7. Realizacja zabudowy mieszkaniowej na działkach leżących w zasięgu uciążliwości istniejących i projektowanych obiektów oraz na działkach, na których prowadzona jest działalność gospodarcza – wymaga uzgodnienia z właściwym Państwowym Inspektorem Sanitarnym.
8. W ramach zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz poszczególnych działek obowiązuje zrealizowanie zieleni towarzyszącej, ozdobnej (średniej i niskiej) oraz zieleni izolacyjnej od urządzeń komunikacji.
9. Tereny przeznaczone w planie na cele publiczne mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy lub inny tymczasowy pod następującymi warunkami:
 - 1) użytkowanie to nie będzie zakłócało użytkowania terenów sąsiednich i nie będzie naruszało ładu przestrzennego,
 - 2) zainwestowanie związane z tymczasowym użytkowaniem nie będzie miało trwałego charakteru i nie może być przystosowane do zamieszkania,
 - 3) usunięcie obiektu nastąpi na koszt użytkującego tymczasowo teren, w terminie ustalonym przez realizatora inwestycji zgodnej z ustaleniami planu.
10. Adaptuje się trwale istniejące zakłady przemysłowe, bazy i składy oraz obiekty przeznaczone na prowadzenie działalności gospodarczej z zakresu produkcji, usług, handlu i zaopatrzenia (hurtownie) pod warunkiem, że ich uciążliwość dla otoczenia nie przekracza granic terenu będącego w prawnej dyspozycji użytkownika obiektu. Rozbudowa istniejących obiektów bez powiększenia terenu, oraz zmiana profilu produkcji lub usług, dopuszczalna jest pod warunkiem nie pogorszenia stanu środowiska, udokumentowanego na etapie uzyskiwania stosownych decyzji wymaganych przepisami Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Ustawy prawo

budowlane, oceną oddziaływania zamierzonej inwestycji na środowisko, uwzględniającą uwarunkowania wynikające z ustaleń § 11.

Adaptacja obiektów, których uciążliwość przekracza granice terenu będącego w prawnej dyspozycji użytkownika, a nie może być zlikwidowana poprzez zmianę technologii, uzależniona jest od ustanowienia i urządzenia stosownego obszaru ograniczonego użytkowania.

11. Dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od krawędzi jezdni ulic:

- a. ekspresowej – „S” – 90,0 m
- b. głównej ruchu przyspieszonego „GP” – 50,0 m
- c. zbiorczej „Z” – 30,0 m
- d. lokalnej „L” – 15,0 m
- e. dojazdowej „D” – 8,0 m

12. Dopuszcza się sytuowanie nowowznoszonych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi i innych w odległości mniejszej od wymaganej dla danej kategorii ulicy, jednak nie mniejszej niż linie zabudowy wyznaczone przez istniejącą zabudowę na działkach sąsiednich – pod warunkiem uprzedniego uzyskania zgody właściwego zarządu drogi.

Usytuowanie nowowznoszonych obiektów nie może być kolizyjne z przepisami dotyczącymi dróg publicznych, przepisami wykonawczymi do prawa budowlanego oraz z istniejącymi i projektowanymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

Wyklucza się możliwość sytuowania nowowznoszonych obiektów kubaturowych nie związanych z obsługą komunikacyjną lub infrastrukturą techniczną z naruszeniem linii rozgraniczających określonych w § 12.

13. Lokalizacja przy drogach krajowych stacji paliw, stacji tankowania gazu, parkingów, hoteli, moteli, zajazdów i innych obiektów przeznaczonych dla obsługi ruchu drogowego, pojazdów i podróżnych – wymaga uzgodnienia z zarządem drogi.

14. Na terenach użytków rolnych przewidzianych do zmiany sposobu użytkowania obowiązuje zakaz zakładania upraw wieloletnich.

15. W poszczególnych terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi dopuszcza się lokalizację, pod warunkiem nie kolidowania z ich podstawowym przeznaczeniem, obiektów i sieci infrastruktury technicznej.
16. Wprowadza się ograniczenie wysokości obiektów i konstrukcji na obszarze oznaczonym na rysunku planu linią przerywaną H_z i wykresem.
17. Na terenach zabudowy mieszkaniowej oznaczonej na rysunku planu symbolami MNj, MN i MR na działkach wąskich (o szerokości mniejszej niż 18m) stanowiących enklawy niezabudowane, po dokonaniu analizy indywidualnej istnieje możliwość usytuowania budynku bliżej niż 3m od granicy działki lecz nie bliżej niż 1,5m (analizie podlega zabudowa na działkach sąsiednich i zgodność z przepisami szczegółowymi).

§ 9.

Ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

1. Na terenach użytków rolnych oznaczonych symbolami RP, RZ i RO obowiązuje zakaz przeznaczania ich na inne cele niż rolnicze lub leśne oraz realizacji obiektów kubaturowych. Nie dotyczy to przypadków wymienionych w p-kcie 2 i 3 oraz określonych indywidualnie w Rozdziale III.
2. Na obszarach upraw sadowniczych i przemysłowych dopuszcza się możliwość budowy poza wyznaczonymi terenami budowlanymi obiektów specjalistycznych związanych z kierunkiem produkcji wraz z uzupełniającą funkcją mieszkalną.
3. Na terenach użytków rolnych oznaczonych symbolem RP dopuszcza się lokalizację ferm hodowlanych wymagających ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania. Obowiązuje opracowanie oceny oddziaływania projektowanej fermy na środowisko, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki ściekowej i odpadami.

§ 12.

Obsługa komunikacyjna miasta.

1. Wyznacza się tereny pod trasy komunikacyjne jak poniżej:

1) Drogi układu podstawowego:

- a. ekspresowa „S”,
- b. główne ruchu przyspieszonego „GP”,
- c. zbiorcze „KZ”

2) Drogi układu obsługującego:

- a. lokalne „L”,
- b. dojazdowe „D”
- c. drogi wewnętrzne (realizowane w oparciu o plany zagospodarowania poszczególnych terenów) - w tym ciągi pieszo-jezdne.

3) W liniach rozgraniczających ulic – po uzyskaniu zgody właściwego zarządcy drogi dopuszcza się lokalizację:

- a. urządzeń komunikacyjnych typu: zatoki, pasy postojowe, przystanki komunikacji zbiorowej, ścieżki rowerowe;
- b. urządzeń infrastruktury technicznej;
- c. zieleni.

4) Dla poszczególnych dróg (ulic) zgodnie z przyjętą klasyfikacją obowiązującą niżej podane ustalenia i parametry techniczne.

2. Drogi krajowe „S” i „GP”

1) Symbol terenu: 01 K "S" (obwodnica m. Ryki) droga krajowa nr 17 ekspresowa klasy „S” Warszawa – Ryki – Lublin – Hrebenne.

- a. szerokość w liniach rozgraniczających – 100,0 m – w rejonie skrzyżowań, węzłów i przejazdów drogowych zgodnie z rysunkiem planu
- b. dwie jezdnie 2 x 7,0 m z pasem dzielącym szerokości minimum 4,0 m + obustronne pasy awaryjne szerokości po 2,5 m.

- c. w obrębie linii rozgraniczających drogi ekspresowej realizacja jezdni towarzyszących dla obsługi terenów przyległych. Zakres realizacji i parametry techniczne wyznaczone zostaną na etapie opracowania projektu budowlanego drogi ekspresowej.
- 2) Symbol terenu: 02 K "GP" (ulica Warszawska, ulica Lubelska) droga krajowa nr 17 główna ruchu przyspieszonego klasy „GP” Warszawa – Ryki – Lublin – Hrebenne.
- a. szerokość w liniach rozgraniczających – 40,0 m
 - b. jezdnia w/g stanu istniejącego
 - c. obsługa terenów przyległych do drogi krajowej w oparciu o sieć dróg niższej kategorii
 - d. realizacja zjazdów z drogi krajowej w uzgodnieniu z zarządem drogi
 - e. dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających drogi krajowej jezdni towarzyszących dla obsługi terenów przyległych.
3. Drogi zbiorcze „Z”
- 1) Symbol terenu: 03 KZ (ulica Swatowska – w ciągu drogi powiatowej nr 22108 –**0405 L**)
- a. szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m
 - b. szerokość jezdni – 7,0 m
 - c. chodniki oddzielone od jezdni pasem zieleni
- 2) Symbol terenu: 04 KZ (ulice Szkolna, Objazdowa, Łąkowa)
- a. szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m
 - b. szerokość jezdni – 7,0 m
 - c. chodniki oddzielone od jezdni pasem zieleni
- 3) Symbol terenu: 05 KZ (ulice Łukowska, Młynarska – w ciągu drogi powiatowej nr 22115 –**0349 L**)
- a. szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m
 - b. szerokość jezdni – 7,0 m
 - c. chodniki oddzielone od jezdni pasem zieleni

- 4) Symbol terenu: 06 KZ (ulica Sadowa – w ciągu drogi powiatowej nr 22117 – **0426 L**)
 - a. szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m
 - b. szerokość jezdni – 7,0 m
 - c. chodniki oddzielone od jezdni pasem zieleni
- 5) Symbol terenu: 07 KZ (ulica Królewska – w ciągu drogi powiatowej nr 22112 –**0415 L**)
 - a. szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m
 - b. szerokość jezdni – 7,0 m
 - c. chodniki oddzielone od jezdni pasem zieleni
- 6) Symbol terenu: 08 KZ (ulica Żytnia – w ciągu drogi powiatowej **0446L**)
 - a. szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m
 - b. szerokość jezdni – 7,0 m
 - c. chodniki oddzielone od jezdni pasem zieleni
- 7) Symbol terenu: 09 KZ (ulica Janiszewska – w ciągu drogi powiatowej **0446 L**)
 - a. szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m
 - b. szerokość jezdni – 7,0 m
 - c. chodniki oddzielone od jezdni pasem zieleni
- 8) Symbol terenu: 010 KZ (ulica Słowackiego – w ciągu drogi powiatowej **0438L**)
 - a. szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m
 - b. szerokość jezdni – 7,0 m
 - c. chodniki oddzielone od jezdni pasem zieleni
- 9) Symbol terenu: 011 KZ (ulica Przemysłowa – w ciągu drogi powiatowej **0447L**)
 - a. szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m
 - b. szerokość jezdni – 7,0 m
 - c. chodniki oddzielone od jezdni pasem zieleni