

**OPINIE, UZGODNIENIA, POZWOLENIA  
I INNE DOKUMENTY**

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	<b>"REWITALIZACJA PARKU JARMOŁÓWKA WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I POZOSTAŁEJ CZĘŚCI DZIAŁKI"</b> <i>W RAMACH ZADANIA REWITALIZACJA PARKU RYKI – JARMOŁÓWKA</i>
KATEGORIA OBIEKTU:	<b>Kategoria V</b> - obiekty sportu i rekreacji, jak: stadiony, amfiteatry, skocznie i wyciągi narciarskie, kolejki linowe, odkryte baseny, zjeżdżalnie
INWESTOR:	<b>GMINA RYKI</b> Ul. Karola Wojtyły 29 <b>08-500 RYKI</b>
LOKALIZACJA:	<b>08-500 RYKI</b> ul. Plac Wolności <b>dz. nr 4196</b> Id działki: 061604_4.0001.4196; obręb RYKI 0001 <b>dz. nr 4197</b> Id działki: 061604_4.0001.4197; obręb RYKI 0001

PROJEKTANTKA: ARCHITEKTURA	<b>MGR INŻ. ARCH. DOMINIKA PINDUR-ZDANOWSKA</b> uprawnienia nr MPOIA/034/2024 bez ograniczeń do projektowania w specjalności architektonicznej	..... (podpis) 20.08.2024 r.
-------------------------------	---	---------------------------------

# SPIS TREŚCI

## ZAŁĄCZNIKI DO PROJEKTU BUDOWLANEGO

L.P		str.
1.	Informacja BIOZ	1
2.	Mapa do celów projektowych I (skala 1:500)	3
3.	Uchwale nr XIX/122/2004 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 27 lutego 2004r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki	5

## INFORMACJA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	<b>"REWITALIZACJA PARKU JARMOŁÓWKA WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I POZOSTAŁEJ CZĘŚCI DZIAŁKI" W RAMACH ZADANIA REWITALIZACJA PARKU RYKI – JARMOŁÓWKA</b>
KATEGORIA OBIEKTU:	<b>Kategoria V</b> - obiekty sportu i rekreacji, jak: stadiony, amfiteatry, skocznie i wyciągi narciarskie, kolejki linowe, odkryte baseny, zjeżdżalnie
INWESTOR:	<b>GMINA RYKI</b> Ul. Karola Wojtyły 29 <b>08-500 RYKI</b>
LOKALIZACJA:	<b>08-500 RYKI</b> ul. Plac Wolności <b>dz. nr 4196</b> Id działki: 061604_4.0001.4196; obręb RYKI 0001 <b>dz. nr 4197</b> Id działki: 061604_4.0001.4197; obręb RYKI 0001

PROJEKTANTKA: ARCHITEKTURA	<b>MGR INŻ. ARCH. DOMINIKA PINDUR- ZDANOWSKA</b> uprawnienia nr MPOIA/034/2024 bez ograniczeń do projektowania w specjalności architektonicznej	..... (podpis) 20.08.2024 r.
-------------------------------	--	---------------------------------

## INFORMACJA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

NA POTRZEBY ZADANIA INWESTYCYJNEGO:

### "REWITALIZACJA PARKU JARMOŁÓWKA WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I POZOSTAŁEJ CZĘŚCI DZIAŁKI" W RAMACH ZADANIA REWITALIZACJA PARKU RYKI – JARMOŁÓWKA

**INWESTOR:**

Gmina Ryki  
ul. Karola Wojtyły 29  
08-500 Ryki

**LOKALIZACJA:**

08-500 RYKI  
ul. Plac Wolności  
dz. nr 4196 Id działki: 061604\_4.0001.4196; obręb RYKI 0001  
dz. nr 4197 Id działki: 061604\_4.0001.4197; obręb RYKI 0001

1. Przedmiotem niniejszego opracowania jest *rewitalizacja parku Jarmołówka wraz z zagospodarowaniem terenu i pozostałej części działki* w ramach zadania *rewitalizacja parku Ryki – Jarmołówka*. **Zakres inwestycji obejmuje działki 4196 oraz 4197.**
2. Działki objęte zakresem opracowania w chwili obecnej są zagospodarowane. Teren działek jest częściowo ogrodzony. Na działce nie występują znaczące różnice terenu. Na działce w chwili obecnej znajduje się, zieleń wysoka i niska, utwardzenia, plac zabaw w złym stanie technicznym – przeznaczony do wymiany boisko trawiaste, boisko betonowe, plac betonowy, istniejące ścieżki parkowe górka saneczkowa, wiatra rekreacyjna, piłkochwyty, istniejąca mała architektura (ławki, kosze) w bardzo złym stanie technicznym przeznaczone do wymiany  
**W ramach zadania projektowego rewitalizacja przewiduje** remont i wymianę nawierzchni istniejących utwardzeń, wymianę urządzeń placu zabaw, rewitalizację boiska trawiastego, zmianę nawierzchni boiska betonowego  
wymianę nawierzchni placu betonowego, remont nawierzchni istniejących ścieżek parkowych, remont wiaty rekreacyjnej, wymianę piłkochwyków, wymianę ogrodzenia działki na nowe, wymianę oświetlenia parkowego na nowe, wymianę istniejącej małej architektury na nową,  
**W ramach zadania inwestycyjnego projektuje się** montaż nowych ławek parkowych, montaż nowych koszy parkowych, montaż leżaków parkowych, instalację kamer monitoringu, nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej, montaż nowych opraw oświetleniowych, montaż nowych piłkochwyków, bramek do gry i koszy do gry, dodatkowe ścieżki żwirowe w obrębie części parkowej, montaż zestawu do szachów parkowych, montaż siatki do siatkówki, montaż betonowych stołów do ping-ponga, montaż nowych urządzeń placu zabaw (*linarium, huśtawka integracyjna z gniazdem, urządzenie do ćwiczenia balansu, zestaw zabawowy ze zjeżdżalnią, huśtawka gniazdo, kółko-krzyżyk zabawka integracyjna, układanka – zabawka integracyjna, piaskownica, waga wiaderkowa, bujak sprężynowiec, huśtawka wagowa*), w obrębie górki saneczkowej montaż zjeżdżalni i siatki służącej do wspinania, montaż paleniska, zadaszenie studni w formie altany, *drenaż boiska z włączeniem do instalacji kanalizacji deszczowej*, punkt czerpalny wody na cele nawadniania boiska trawiastego, demontaż istniejącego ogrodzenia i montaż nowego w miejsce starego, demontaż istniejących piłkochwyków i montaż nowych, niwelację terenu, przebudowa wewnętrznej instalacji wody
3. **Niniejsza inwestycja przewiduje wyłącznie wycinkę drzew będących w złym stanie fitosanitarnym oraz nasadzenia zastępcze przynajmniej w stosunku 1 za 1.**
4. Na działce budowlanej nie przewiduje się występowania elementów stwarzających zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi związanych z jej zagospodarowaniem. Teren budowy należy zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich, a w szczególności dzieci.

5. W czasie budowy robotami, których charakter stwarza szczególnie wysokie ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi są jedynie roboty, przy których występuje ryzyko upadku z wysokości ponad 5m. Są nimi prace związane z realizacją konstrukcji dachu oraz poszyciem. Zabrania się także wykonywania niezabezpieczonych wykopów o głębokości większej niż 1,5m o ścianach pionowych, bez stosownych zabezpieczeń wykopów. Należy również zachować szczególną ostrożność podczas wykonywania robót ziemnych w przybliżeniu do istniejących sieci. Poza wyżej wymienioną nie przewiduje się prowadzenia innych robót szczególnie niebezpiecznych. Na budowie, w widocznym miejscu będzie umieszczona czytelna, zgodna z przepisami tablica informacyjna oraz tabliczki informujące o zabronionym wstępie osób niepowołanych na teren budowy. Należy szczególnie zadbać o wpisanie wszystkich telefonów ratunkowych i alarmowych.

6. Na budowie można zatrudniać jedynie przeszkolonych w zakresie BHP pracowników, zaopatrzonych w prawidłowe stroje robocze i ochronne. Pracownicy winni być zatrudnieni przez wykonawcę na zasadzie pisemnej umowy o pracę i posiadać opłacone ubezpieczenia zdrowotne. Odbycie szkolenia z zakresu BHP powinno zostać potwierdzone. Szkolenie niniejsze może przeprowadzać jedynie osoba posiadająca specjalne uprawnienia.

7. Na budowie nie będą przechowywane materiały, wyroby, substancje oraz preparaty niebezpieczne. W celu przeprowadzenia szybkiej ewakuacji na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń dojazd główny do placu budowy nie może zostać zablokowany. Organizacja placu budowy powinna minimalizować powstanie zagrożeń.

AUTOR:

arch. DOMINIKA PINDUR-ZDANOWSKA

GLIWICE, UL. ŚW ELŻBIETY 10/9

UPR. BUD. MPOIA/034/2024

GLIWICE, SIERPIEŃ 2024 r,



**GEODETA UPRAWNIONY**  
mgr inż. Krzysztof Pudło  
Upr. Min. G. P. i B. Nr 10432  
08-550Kłoczew, Rybaki 2  
tel./fax (25)75 43 068, kom. 501 588 578  
NIP 826-103-66-56 Regon 710191016

## MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Skala 1:500

Miejscowość: Ryki, ul. Plac Wolności,  
Jed. ewid: 061604\_4 Ryki-miasto, obręb: 061604 4.0001 RYKI  
dotyczy działki nr 4195, 4196, 4197

Układ współrzędnych: 2000/7

Układ wysokości: PL-EVRF2007-NH (Amsterdam).

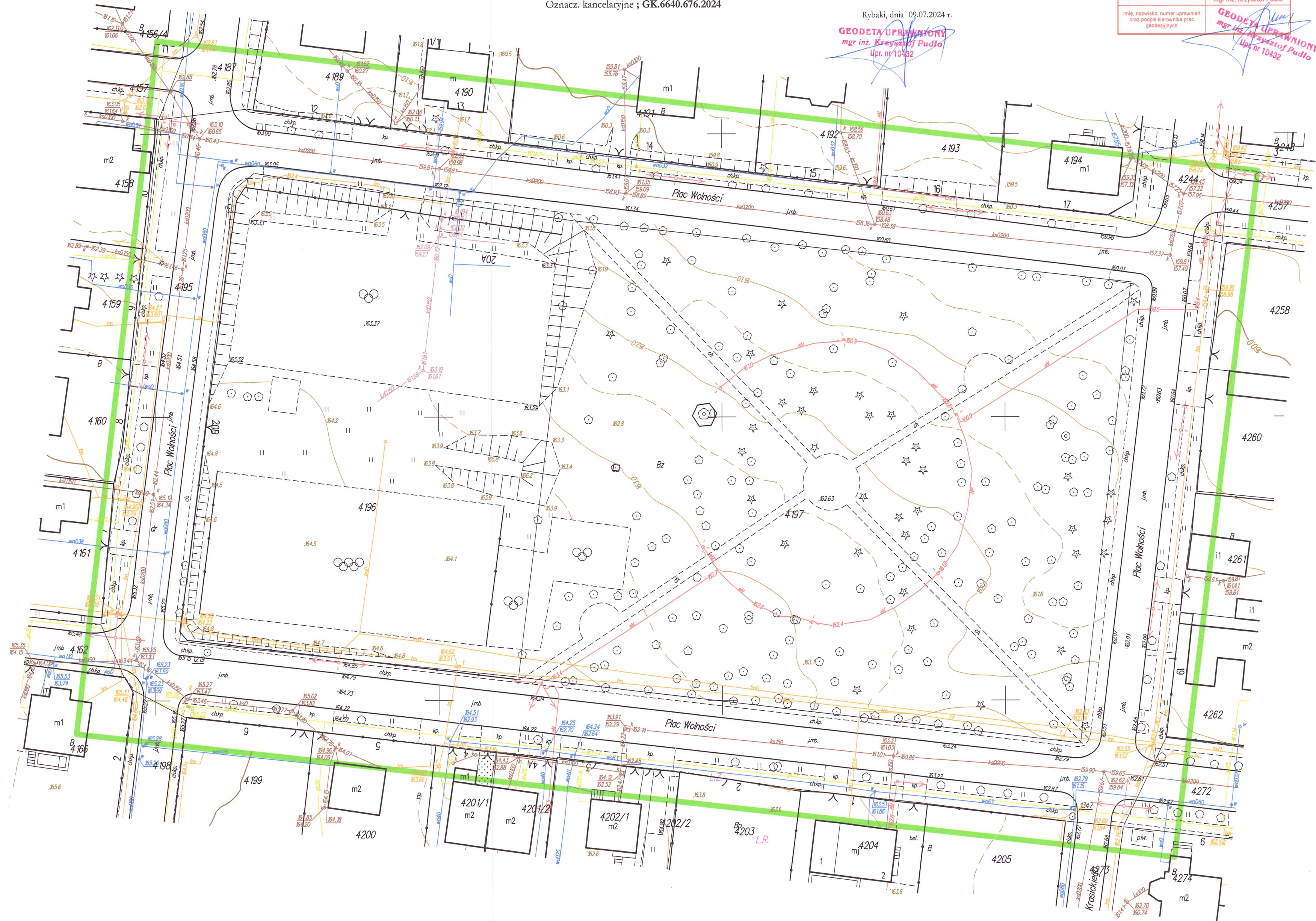
Niniejszą mapę wykonano na podstawie zaktualizowanej w obszarze objętym  
zamówieniem mapy zasadniczej w skali 1:500 (numerycznej).  
Obszar oznaczono linią zieloną  
według stanu na dzień 06 lipca 2024 roku

Oznac. kancelaryjne ; GK.6640.676.2024

Rybaki, dnia 09.07.2024 r.

**GEODETA UPRAWNIONY**  
mgr inż. Krzysztof Pudło  
Upr. nr 10432

Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jednocześnie oświadczam, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.	
Identyfikator zgłoszenia prac	GK.6640.676.2024
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie pracy	STAROSTA RYCKI
Numer pozytywnego protokołu weryfikacji	GK.6640.676.2024_1
Data wystawienia pozytywnego protokołu weryfikacji	17.07.2024
Wykonawca prac geodezyjnych	GEODETA UPRAWNIONY mgr inż. Krzysztof Pudło
Imię, nazwisko, numer uprawnień oraz podpis kierownika prac geodezyjnych	<b>GEODETA UPRAWNIONY</b> mgr inż. Krzysztof Pudło Upr. nr 10432





*Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 100 poz.1641 z 14 czerwca 2004 roku*

**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, uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego miasta Ryki.

**R o z d z i a ł I**

**Przepisy ogólne**

**§ 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) Żytnia 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.

## § 10.

Ochrona wartości kulturowych:

1. Wszelkie zmiany w sposobie zagospodarowania, użytkowania, podziały działek, prace remontowe, roboty budowlane, rozbiórki, działalność inwestycyjna dotycząca terenów i obiektów:
  - 1) wpisanych do rejestru zabytków wymienionych w p-kcie 2 wymagają zezwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
  - 2) wpisanych do ewidencji dóbr kultury wymienionych w p-kcie 3 oraz postulowanych do objęcia ochroną konserwatorską wymienionych w punkcie 4, wymagają uzyskania wytycznych i opinii Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na etapie uzyskiwania stosownych decyzji wymaganych przepisami Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Ustawy prawo budowlane.
  - 3) ewentualna rozbiórka obiektów wymaga uzyskania opinii Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
2. Obiekty wpisane do rejestru zabytków:
  - 1) A/821 - zespół kościelny w Rykach  
w skład zespołu wchodzi:
    - a. kościół parafialny pw. Najświętszego Zbawiciela,
    - b. dom plebana,
    - c. cmentarz przykościelny
  - 2) A/896 - zespół dworsko-parkowy w Rykach  
w skład zespołu wchodzi:
    - a. dwór
    - b. drzewostan - park
  - 3) A/1006 - cmentarz parafialny, tzw. stary w Rykach
3. Obiekty wpisane do ewidencji dóbr kultury:
  - 1) 11814 – układ urbanistyczny m. Ryki

- 2) 11815 – kapliczka przy parku dworskim, ul. Warszawska
- 3) 11816 – kapliczka z figurą Jezusa Frasobliwego, ul. Poniatońskiego
- 4) 11817 – spichlerz obok dworca PKS
- 5) 11818 – dworzec kolejowy, ob. dom mieszkalny
- 6) 11819 – kamienica                      ul. Poniatońskiego 1
- 7) 11820 – kamienica                      ul. Poniatońskiego 3
- 8) 11821 – kamienica                      ul. Poniatońskiego 11
- 9) 11822 – kamienica                      ul. Poniatońskiego 23
- 10) 11823 – kamienica                      ul. Poniatońskiego 27
- 11) 11824 – kamienica                      ul. Poniatońskiego 29
- 12) 11825 – kamienica                      ul. Poniatońskiego 35
- 13) 11826 – kamienica                      ul. Poniatońskiego 38
- 14) 11827 – kamienica                      ul. Poniatońskiego 40
- 15) 11828 – kamienica                      ul. Poniatońskiego 45
- 16) 11829 – kamienica                      ul. Poniatońskiego 46
- 17) 11830 – kamienica                      ul. Poniatońskiego 48
- 18) 11831 – kamienica                      ul. Poniatońskiego 49
- 19) 11832 – kamienica                      ul. Poniatońskiego 50
- 20) 11833 – kamienica                      ul. Poniatońskiego 52
- 21) 11834 – kamienica                      ul. Poniatońskiego 53
- 22) 11835 – kamienica                      ul. Poniatońskiego 64

23) 11836 – kamienica	ul. Kanałowa 1
24) 11837 – kamienica	ul. Objazdowa 1
25) 11838 – dom	ul. Objazdowa 2
26) 11839 – dom	ul. Objazdowa 6
27) 11840 – dom	ul. Objazdowa 8
28) 11841 – dom	ul. Łąkowa 9
29) 11842 – dom	ul. Łąkowa 19
30) 11843 – dom	ul. Poniatowskiego 13/15
31) 11844 – dom	ul. Szkolna 4
32) 11845 – dom	ul. Wspólna 4
33) 11846 – dom	ul. Cicha 6
34) 11847 – dom	ul. Cicha 10
35) 11848 – dom	ul. Cicha 12
36) 11849 – dom	ul. Cicha 14
37) 11850 – dom	ul. Cicha 18
38) 11851 – dom	ul. Wylot 8
39) 11852 – dom	ul. Wylot 10
40) 11853 – dom	ul. Wylot 12
41) 11854 – dom	ul. Wylot 14
42) 11855 – dom	ul. Wylot 16
43) 11856 – dworek	ul. Warszawska 27/29



- 44) 11857 – młyn                      ul. Młynarska
- 45) 11857 – dom młynarza      ul. Młynarska
- 46) 11858 – kuźnia                  ul. Warszawska 8
- 47) 11859 – cmentarz parafialny „nowy” ul. Królewska
- 48) 11860 – cmentarz żydowski ul. Piaskowa.

4. Obiekty postulowane do objęcia ochroną konserwatorską:

- 1) figura – postawiona w 10 rocznicę Cudu nad Wisłą – I p. XX w.
- 2) stawy hodowlane założone przez J. Jezierskiego - XIX wiek,
- 3) pomnik – „Bojownikom o wolność Ojczyzny” – I p. XX w.
- 4) pomnik – Funkcjonariuszom MO SB ORMO poległym na terenie powiatu ryckiego o utrwalenie władzy ludowej” – 1964 r.
- 5) pomnik – obelisk – „Poległym w walce i pomordowanym żołnierzom AK i WiN 1939-1956” – 1993 r.
- 6) krzyż i tablica pamiątkowa – upamiętniająca miejsce rozstrzelania 4 żołnierzy AK po procesie pokazowym 15.01.1947 r. w Domu Strażaka w Rykach – 1991 r.
- 7) pomnik – „200 rocznica uchwalenia Konstytucji 3 Maja” – 1994 r.
- 8) pomnik znajdujący się przed budynkiem UM w Rykach poświęcony „Mieszkańcom Ryk 1424 –1957 - 1997” – 1997 r.
- 9) krzyż przydrożny – usytuowany bokiem do ulicy Żytniej w czworoboku starych lip – XIX/XX wiek,
- 10) cmentarz przykościelny – obecnie skwer, z kamieniem upamiętniającym Stanisława Poniatowskiego - XVIII wiek,
- 11) kamienice – przy ulicy Poniatowskiego 25, 34, 78 – I p. XX w.
- 12) kamienice –przy ulicy Łukowskiej 3, 5, 10, 28, 30, 32, 34, 36 – I p. XX w.
- 13) dom murowany – przy ulicy Łukowskiej 25 – I p. XX w.
- 14) dom murowany – przy ulicy Wylot 6 – I p. XX w.
- 15) dom murowany – przy ulicy Cichej 8 – I p. XX w.
- 16) dom drewniany – przy ulicy Objazdowej 4 – I p. XX wiek,

- 17) domy drewniane – przy ulicy Poniatowskiego 60, 68, 70, 72 – I p. XX w.
  - 18) kamienice – przy ulicy Rynek Stary 11-18, 24-28, 30-39, 35 – I p. XX w.
  - 19) kapliczka eklektyczna z figurą NMP, przy ulicy Poniatowskiego – I p. XX w.
5. W strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny miasta obowiązuje:
- 1) Zachowanie istniejących historycznych gabarytów, skali i charakteru architektonicznego zabudowy,
  - 2) Zastosowanie przy remontach i modernizacji oraz wznoszeniu nowych obiektów tradycyjnych materiałów budowlanych i form architektonicznych,
  - 3) Zachowanie istniejącego układu komunikacyjnego oraz linii zabudowy,
  - 4) Ochrona istniejącego drzewostanu.
6. Na obszarze występowania stanowisk archeologicznych podejmowanie wszelkiej działalności inwestycyjnej oraz prowadzenie prac ziemnych wymaga uzyskania warunków i wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- Dotyczy to terenów oznaczonych symbolami: 189 RZ, 222 RP, 237 RP, 238 RP, 220 RZ, 250 RZ.

## **§ 11.**

Gospodarka zasobami przyrodniczymi:

- 1. Na obszarach korytarzy ekologicznych stanowiących element systemu ekologicznego miasta będącego fragmentem lokalnego systemu obszarów chronionych obowiązuje:
  - 1) Zakaz zmiany obecnego zagospodarowania i użytkowania terenu na powodujący jego degradację przyrodniczą.
  - 2) Adaptacja czasowa istniejących na tym terenie obiektów kubaturowych. Ich modernizacja nie może ograniczać swobodnej cyrkulacji powietrza oraz spływu wód powierzchniowych. Wyklucza się możliwość realizacji dodatkowej kubatury.

- 3) Opracowanie oceny oddziaływania na środowisko w przypadku zamierzonej zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów kubaturowych. Preferuje się zmianę na użytkowanie związane z obsługą rekreacji.
  - 4) Zakaz zalesiania łąk i pastwisk a w szczególności terenów objętych systemami melioracyjnymi.
  - 5) Ochrona i rozbudowa zadrzewień i zakrzewień cieków wodnych, zieleni łąkowej oraz zieleni śródpolnej.
  - 6) Zagospodarowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem w planie nie może naruszać ciągłości obszarów przyrodniczo-czynnych, utrudniać swobodnego przepływu powietrza oraz wpływać negatywnie na krajobraz, a w szczególności na otwarcia widokowe i panoramę miasta.
2. Na obszarach korytarzy ekologicznych dopuszcza się realizację systemowych urządzeń rekreacyjnych a w szczególności ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych z elementami towarzyszącymi.
- Przy realizacji elementów układu komunikacyjnego obowiązuje wykonanie stosownych przepustów pozwalających na przemieszczanie się drobnej fauny.
3. W strefie Ochrony Krajobrazowej obowiązuje:
- 1) Zachowanie osi widokowych z punktów oznaczonych na rysunku planu,
  - 2) Zakaz wprowadzania barier przestrzennych wpływających negatywnie na sylwetkę obszaru zainwestowania,
  - 3) Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych i konstrukcji zmieniających panoramę miasta,
  - 4) Opracowanie studium widokowego na etapie uzyskiwania stosownych decyzji wymaganych przepisami Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Ustawy prawo budowlane dla projektowanych obiektów przekraczających wysokość IV kondygnacji i uzyskanie stosownych opinii od właściwego konserwatora zabytków,
  - 5) Ochrona istniejących zadrzewień stanowiących tło i element panoramy miasta.

## § 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, Łukowa)
- 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

10) Symbol terenu: 012 KZ (ulice: Wiejska, Zielona, Słoneczna, Kochanowskiego)

- a. szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m
- b. szerokość jezdni – 7,0 m
- c. chodniki oddzielone od jezdni pasem zieleni.

#### 4. Drogi (ulice) lokalne „L”

1) Symbol terenu: 013 KL

- a. szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m
- b. szerokość jezdni – 6,0 m
- c. chodniki szerokości minimum 2,0 m

2) Symbol terenu: 014 KL (ulica Dolna)

- a. szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m (w/g stanu istniejącego)
- b. szerokość jezdni – 6,0 m
- c. chodniki oddzielone od jezdni pasem zieleni

3) Symbol terenu: 15 KL (ulice Plac Wolności, Dziekońskiego, 22 Lipca)

- a. szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m,  
ulica Dziekońskiego – w/g stanu istniejącego, ulica 22 Lipca – w/g stanu istniejącego
- b. szerokość jezdni – 6,0 m
- c. chodniki oddzielone od jezdni pasem zieleni

4) Symbol terenu: 016 KL (ulica K. Górna)

- a. szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m
- b. szerokość jezdni – 6,0 m
- c. chodniki szerokości minimum 2,0 m

5) Symbol terenu: 017 KL

- a. szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m
- b. szerokość jezdni – 6,0 m
- c. chodniki oddzielone od jezdni pasem zieleni

- 6) Symbol terenu: 018 KL (ulica Tylna)
  - a. szerokość w liniach rozgraniczających – w/g stanu istniejącego
  - b. szerokość jezdni – 6,0 m
  - c. chodniki i pasy zieleni jak w stanie istniejącym
- 7) Symbol terenu: 019 KL (ulica Wspólna)
  - a. szerokość w liniach rozgraniczających – w/g stanu istniejącego (20,0 m)
  - b. szerokość jezdni – 6,0 m
  - c. chodniki oddzielone od jezdni pasem zieleni
- 8) Symbol terenu: 020 KL (ulica Wyczółkowskiego)
  - a. szerokość w liniach rozgraniczających – w/g stanu istniejącego
  - b. szerokość jezdni – 6,0 m
  - c. chodniki oddzielone od jezdni pasem zieleni
- 9) Symbol terenu: 021 KL (ulice: 15 P.P. „Wilków AK”, Graniczna)
  - a. szerokość w liniach rozgraniczających – w/g stanu istniejącego (10,0 m)
  - b. szerokość jezdni – 6,0 m
  - c. chodniki oddzielone od jezdni pasem zieleni
- 10) Symbol terenu: 023 KL (ulica Okopowa)
  - a. szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m
  - b. szerokość jezdni – 6,0 m
  - c. chodniki szerokości minimum 2,0 m
- 11) Symbol terenu: 024 KL (fragment ulicy Zielonej, ulica bez nazwy, ulica Stawowa)
  - a. szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m,  
ulica Stawowa – w/g stanu istniejącego
  - b. szerokość jezdni – 6,0 m
  - c. chodniki szerokości minimum 2,0 m

- 12) Symbol terenu: 025 KL (ulica Piaskowa)
- a. szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m
  - b. szerokość jezdni – 6,0 m
  - c. chodniki oddzielone od jezdni pasem zieleni
- 13) Symbol terenu: 026 KL (ulica Myśliwska)
- a. szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m
  - b. szerokość jezdni – 6,0 m
  - c. chodniki oddzielone od jezdni pasem zieleni
- 14) Symbol terenu: 027 KL (ulica Kolejowa)
- a. szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m
  - b. szerokość jezdni – 6,0 m
  - c. chodniki oddzielone od jezdni pasem zieleni
- 15) Symbol terenu: 028 KL
- α. szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m
  - β. szerokość jezdni – 6,0 m
  - χ. chodniki szerokości minimum 2,0 m
- 16) Symbol terenu: 029 KL (ulica Fabryczna)
- a. szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m
  - b. szerokość jezdni – 6,0 m
  - c. chodniki szerokości minimum 2,0 m
- 17) Symbol terenu: 030 KL
- a. szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m
  - b. szerokość jezdni – 6,0 m
  - c. chodniki szerokości minimum 2,0 m
- 18) Symbol terenu: 031 KL
- a. szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m
  - b. szerokość jezdni – 6,0 m
  - c. chodniki szerokości minimum 2,0 m

19) Symbol terenu: 032 KL (ul. Brzezinka)

- a. szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m
- b. szerokość jezdni – 6,0 m
- c. chodniki szerokości minimum 2,0 m

20) Symbol terenu: 033 KL

- a. szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m
- b. szerokość jezdni – 6,0 m
- c. chodniki jednostronne i obustronne oddzielone od jezdni pasem zieleni

21) Symbol terenu: 034 KL

- a. szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m
- b. szerokość jezdni – 6,0 m
- c. chodniki obustronne oddzielone od jezdni pasem zieleni

22) Symbol terenu: 035 KL (ulice: Zawiszy Czarnego, Sikorskiego, Kleeberga, Bieniowskiego)

- a. szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m
- b. szerokość jezdni – 6,0 m
- c. chodniki obustronne szerokości 1,5 m oddzielone od jezdni pasem zieleni szerokości 2,5 m

23) Symbol terenu: 036 KL (ulica Kordiana)

- a. szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m
- b. szerokość jezdni – 6,0 m
- c. chodniki obustronne szerokości 1,5 m oddzielone od jezdni pasem zieleni szerokości 2,5 m

24) Symbol terenu: 037 KL (ulica Krzemieniecka)

- a. szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m
- b. szerokość jezdni – 6,0 m
- c. chodniki obustronne szerokości 1,5 m oddzielone od jezdni pasem zieleni szerokości 2,5 m

25) Symbol terenu: 038 KL (ulica Fantazego)

- a. szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m
- b. szerokość jezdni – 6,0 m
- c. chodniki obustronne szerokości 1,5 m oddzielone od jezdni pasem zieleni szerokości 2,5 m

5. Drogi (ulice) dojazdowe „D”

1) Symbol terenu: 039 KD

- a. szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m
- b. szerokość jezdni – 5,0-6,0 m

2) Symbol terenu: 040 KD

- a. szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m
- b. szerokość jezdni – 5,0-6,0 m

3) Symbol terenu: 041 KD

- a. szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m
- b. szerokość jezdni – 5,0-6,0 m

4) Symbol terenu: 042 KD

- a. szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m
- b. szerokość jezdni – 5,0-6,0 m

5) Symbol terenu: 083 KD

- a. szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m
- b. szerokość jezdni – 5,0-6,0 m
- c. chodniki szerokości minimum 2,0 m

6) Symbol terenu: 084 KD

- a. szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m
- b. szerokość jezdni – 5,0-6,0 m
- c. chodniki szerokości minimum 2,0 m



## 6. Ciągi pieszo-jezdne KX

Symbol terenu: 085 KX (ulica Poniatowskiego) - pas pieszo-jezdny dla obsługi centrum.

- a. szerokość w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego.

## 7. Ścieżki rowerowe.

Niezależnie od obowiązku urządzenia ścieżek rowerowych w ramach zagospodarowania poszczególnych terenów – ustala się system ścieżek rowerowych w ciągach ulic kategorii „Z” i „GP” – w obrębie ich linii rozgraniczających.

## 8. Komunikacja kolejowa:

- 1) Symbol terenu: KK

- 2) Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:

α. Adaptacja stanu istniejącego z możliwością uzupełniającego inwestowania zgodnego z podstawowa funkcją obszaru.

## § 13.

### Infrastruktura techniczna

#### 1. Zaopatrzenie w wodę

- 1) Zaopatrzenie wodę w oparciu o system ogólnomiejski poprzez istniejące stacje wodociągowe przy ulicach Swatowskiej i Spacerowej, wspomagany przez ujęcia zakładowe.
- 2) Obowiązuje dokonanie aktualizacji programu zaopatrzenia miasta w wodę uwzględniającego modernizację i rozbudowę istniejącej sieci i urządzeń w celu objęcia zasięgiem sieci i dostawą wody co najmniej 90 % mieszkańców.
- 3) Obowiązuje opracowanie programu realizacji ujęć awaryjnych wymaganych warunkami specjalnymi z wykorzystaniem do tego celu istniejących ujęć zakładowych.
- 4) Obowiązuje ochrona ujęć wody w graniach strefy pośredniej zewnętrznej zgodnie z warunkami zawartymi w decyzji Wojewody Lubelskiego z dnia 28 marca 1997 r. znak OS: II. 6210/100/97 dotyczącej ustanowienia stref ochronnych dla komunalnego ujęcia wody w Rykach.

## 2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków sanitarnych

- 1) Jako obowiązujący przyjmuje się system kanalizacji rozdzielczej.
- 2) Ustala się że 100 % mieszkańców intensywnej i skupionej zabudowy oraz co najmniej 80 % mieszkańców zabudowy rozproszonej winno korzystać bezpośrednio z ogólnomiejskiej sieci kanalizacyjnej. Pozostałe 20 % mieszkańców zabudowy rozproszonej może korzystać z systemu ogólnomiejskiego pośrednio poprzez zorganizowany system wywozu ścieków ze szczelnych zbiorników do punktów zlewnych na sieci kanalizacyjnej lub na oczyszczalni.
- 3) Obowiązuje dokonanie aktualizacji programu gospodarki ściekowej uwzględniającego wprowadzone zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta oraz kolejność otwierania nowych terenów pod zabudowę.
- 4) Jako docelowe rozwiązanie przyjmuje się realizację nowej ogólnomiejskiej oczyszczalni z wykorzystaniem Stawu Okrąglica z obowiązkiem wysokiego stopnia oczyszczania odpowiadającego II klasie czystości wód powierzchniowych.
- 5) Jako rozwiązanie etapowe przyjmuje się wykorzystanie z jej modernizacją istniejącej oczyszczalni „Fregata” z obowiązkiem doprowadzenia do stopnia oczyszczania odpowiadającego II klasie czystości wód powierzchniowych oraz likwidację dotychczasowej komunalnej oczyszczalni ścieków przy ulicy Lubelskiej.
- 6) Odprowadzanie ścieków z zakładu mleczarskiego i zakładu przetwórstwa owoców i warzyw do oczyszczalni ogólnomiejskiej poprzez oczyszczalnie zakładowe.
- 7) Do czasu pełnej realizacji systemów sieci kanalizacyjnej dopuszcza się na terenach zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej stosowanie szczelnych zbiorników i wywóz nieczystości w sposób zorganizowany na oczyszczalnię miejską.
- 8) W zabudowie zagrodowej obowiązuje realizacja szczelnych zbiorników na płynne odchody zwierzęce oraz ich wywóz w sposób zorganizowany na

oczyszczalnię miejską. Wyklucza się na terenie miasta wykorzystanie płynnych odchodów zwierzęcych do nawożenia użytków rolnych.

### 3. Odprowadzanie i oczyszczanie wód opadowych

- 1) Odprowadzanie i oczyszczanie wód opadowych systemem kanalizacji deszczowej – rozdzielczej z osadnikami wstępnego oczyszczania przed ich zrzutem do odbiornika.
- 2) Obowiązuje aktualizacja programu kanalizacji deszczowej uwzględniającej wprowadzone do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta zmiany, a w szczególności rozwiązanie odwodnienia projektowanej obwodnicy drogi krajowej Warszawa – Lublin.

### 4. Ciepłownictwo

- 1) Obowiązuje dokonanie aktualizacji programu ucieplownienia miasta w oparciu o wymogi ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne (Dz. U. Nr 54, poz. 348 z późniejszymi zmianami), przy założeniu że oprócz zabezpieczenia dostaw ciepła ze źródeł scentralizowanych, dopuszcza się funkcjonowanie indywidualnych (lub grupowych) na paliwo bezdymne (gaz ziemny, olej opałowy, energia elektryczna).

### 5. Gazyfikacja

- 1) Zaopatrzenie miasta w gaz ziemny z gazociągu wysokopiętnego relacji Końskowola – Warszawa (GDN 500 CN 64) i jego odgałęzienia relacji Ryki – Stężycza poprzez dwie stacje redukcyjno-pomiarowe zlokalizowane w północnej i południowej części miasta.
- 2) Obowiązuje przyłączenie do sieci gazowej 100 % budownictwa wielorodzinnego i usług publicznych, minimum 90 % budownictwa jednorodzinnego i minimum 80 % budownictwa zagrodowego.
- 3) Obowiązuje dokonanie aktualizacji programu gazyfikacji uwzględniającego zmiany wprowadzone do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta.

## 6. Usuwanie odpadów stałych:

- 1) Utylizacja odpadów stałych na istniejącym miejskim wysypisku
- 2) Wyklucza się wywożenie na wysypisko odpadów płynnych, które winny być w sposób zorganizowany wywożone na miejską oczyszczalnię ścieków – bezpośrednio - lub do punktów zlewnych zlokalizowanych na trasie kolektorów sanitarnych uwzględnionych w aktualnym programie kanalizacji sanitarnej.
- 3) W strefie ograniczonego użytkowania (strefa ochrony sanitarnej) obowiązują ograniczenia zgodnie z decyzją o zatwierdzeniu planu realizacyjnego wydaną przez Wydział Planowania Przestrzennego Budownictwa, Urbanistyki i Architektury. Znak: AS.RP 8300/V-100/89 z dnia 20 października 1989 r.

## 7. Elektroenergetyka.

- 1) Zasilanie miasta w energię elektryczną z istniejącego GPZ 110/15 kV Ryki, poprzez układ sieci SN-15 kV napowietrznych i kablowych.

Adaptuje się linie elektroenergetyczne 110 kV w relacji:

GPZ Ryki – GPZ Dęblin

GPZ Ryki – GPZ Sobolew

Utrzymuje się trasę przewidywanej w przyszłości linii 110 kV biegnącą od GPZ Ryki w kierunku wschodnim do GPZ Michów.

Dla każdego toru linii 110 kV rezerwuje się pas techniczny wolny od zabudowy o szerokości 40,0 m.

- 2) Sieć energetyczną średniego napięcia 15 kV należy dostosować do nowych warunków obciążeniowych. Napowietrzne linie SN-15 kV kolidujące z terenami przeznaczonymi w planie pod zabudowę mieszkaniową, bądź usługową należy przebudować na linie kablowe lub zmienić ich trasę, stosownie do potrzeb.

Na terenie miasta zakłada się realizację sieci średniego napięcia 15 kV w wykonaniu kablowym. W wykonaniu napowietrznym dopuszcza się eksploatację i realizację linii SN na obrzeżu miasta.

- 3) W centrum miasta i na terenach o zwartej zabudowie mieszkaniowej i usługowej zakłada się budowę stacji transformatorowych SN/nn typu miejskiego – wewnętrznych. Słupowe stacje transformatorowe dopuszcza się na obrzeżu miasta.

#### 8. Telekomunikacja.

- 1) Obsługa miasta w zakresie łączności telefonicznej w oparciu o istniejącą centralę telefoniczną zainstalowaną w budynku UPT przy ulicy 22 Lipca oraz przez systemy telefonii bezprzewodowej.
- 2) Rozbudowa istniejącej kanalizacji telefonicznej oraz budowa nowych odcinków kanalizacji magistralnej i rozdzielczej w granicach linii rozgraniczających ulic.
- 3) Napowietrzne linie telefoniczne mogą być realizowane wyłącznie na obszarach o zabudowie rozproszonej.

### **§ 14.**

W przypadku zbycia nieruchomości, dla których ustalenia planu skutkują wzrostem wartości ustala się „0”stawkę procentową jednorazowej opłaty.

### **§ 15.**

Zawarte w niniejszym rozdziale ustalenia dotyczą całego obszaru objętego planem, jeżeli warunki użytkowania i zagospodarowania danego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określone w rozdziale III nie stanowią inaczej.

## **R o z d z i a ł   I I I**

### Przeznaczenie oraz warunki użytkowania i zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

#### **§ 16.**

1. Symbol terenu:

1 RP, 4 RP, 7 RP, 9 RP, 12 RP, 13 RP, 16 RP, 22 RP, 23 RP, 28 RP, 30 RP, 32 RP, 37 RP, 44 RP, 55 RP, 73 RP, 125 RP, 127 RP, 131 RP, 132 RP, 134 RP, 135 RP, 138 RP, 163 RP, 167 RP, 169 RP, 173 RP, 174 RP, 176 RP, 177 RP, 179 RP, 182 RP, 188 RP, 207 RP, 219 RP, 221 RP, 222 RP, 237 RP, 238 RP, 240 RP, 241 RP, 245 RP, 253 RP, 255 RP, 266 RP, 271 RP, 275 RP, 281 RP, 283 RP, 289 RP, 290 RP.

1) Teren upraw polowych.

2) Warunki użytkowania i zagospodarowania:

- a. Obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy kubaturowej
- b. Adaptuje się istniejącą rozproszoną zabudowę zagrodową i mieszkaniową z dopuszczeniem modernizacji, uzupełnień i odtwarzania zamortyzowanych obiektów, z zastrzeżeniem punktu c.
- c. Adaptuje się czasowo bez prawa odtwarzania istniejące obiekty położone w granicach ciągów ekologicznych,
- d. Adaptuje się istniejące enklawy użytków zielonych oraz zieleni śródpolnej,
- e. Obowiązuje otoczenie istniejącej zabudowy zielenią towarzyszącą
- f. Dopuszcza się lokalizację liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz urządzeń i obiektów związanych z ich eksploatacją.

## **§ 17.**

1. Symbol terenu: 211 RRU.
  - 1) Teren obsługi gospodarki rybackiej.
  - 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania:
    - a. Adaptacja stanu istniejącego.

## **§ 18.**

1. Symbol terenu: 8 RZ, 11 RZ, 14 RZ, 15 RZ, 17 RZ, 21 RZ, 24 RZ, 27 RZ, 29 RZ, 33 RZ, 54 RZ, 61 RZ, 67 RZ, 133 RZ, 159 RZ, 189 RZ, 209 RZ, 210 RZ, 212 RZ, 213 RZ, 220 RZ, 230 RZ, 256 RZ, 264 RZ, 265 RZ, 276 RZ, 282 RZ, 284 RZ, 286 RZ, 287 RZ.
  - 1) Teren użytków zielonych (łąki i pastwiska)
  - 2) Warunki użytkowania i zagospodarowania:
    - a. Adaptacja sposobu użytkowania.
    - b. Dopuszcza się realizację sieciowych elementów infrastruktury technicznej.
    - c. Obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy kubaturowej.
    - d. Obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

## **§ 19.**

1. Symbol terenu: 6 RL, 10 RL, 18 RL, 19 RL, 26 RL, 42 RL, 66 RL, 165 RL, 172 RL, 216 RL, 229 RL, , 233 RL, 234 RL, 243 RL, 247 RL, 249 RL, 263 RL, 272 RL, 277 RL, 278 RL, 291 RL.
  - 1) Teren lasów i zadrzewień.
  - 2) Warunki użytkowania i zagospodarowania:
    - a. Linie rozgraniczające lasy od innych terenów stanowią równocześnie granicę polno-leśną w ramach której znajdują się tereny obecnie użytkowane rolniczo przeznaczone do zalesienia.
    - b. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów i urządzeń nie związanych z gospodarką leśną.



- c. Dopuszcza się pod warunkiem niekolizyjności z istniejącym drzewostanem uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów leśnych możliwości realizacji ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych z miejscami odpoczynku.
- d. Obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

## **§ 20.**

1. Symbol terenu: 5 W, 214 W, 114 W, 288 W.
  - 1) Teren wód otwartych – rzeka Zalesianka.
  - 2) Warunki użytkowania i zagospodarowania:
    - a. Adaptacja stanu istniejącego
    - b. Zakaz realizacji obiektów i urządzeń mających wpływ na swobodny przepływ wody oraz walory krajobrazowe.
    - c. Ewentualne prace dotyczące regulacji koryta rzeki wymagają opracowania oceny wpływu zamierzonego przedsięwzięcia na środowisko ze szczególnym uwzględnieniem wartości przyrodniczych i krajobrazowych.
2. Symbol terenu : 69 W.
  - 1) Teren wód otwartych „Staw Skalskiego”.
  - 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania:
    - a. Zagospodarowanie Stawu Skalskiego winno uwzględniać powiązania funkcjonalno-przestrzenne z otaczającym go terenem zieleni publicznej – 68 ZP.
3. Symbol terenu: 117 W.
  - 1) Teren wód otwartych – Staw Buksa.
  - 2) Warunki użytkowania i zagospodarowania:
    - a. Adaptacja funkcji hodowlanej z jej ograniczeniem na rzecz funkcji rekreacyjnej.
    - b. Obowiązuje opracowanie programu użytkowania zapewniającego niekolizyjność funkcji rekreacyjnej z hodowlaną.

4. Symbol terenu: 161 W.

- 1) Teren wód otwartych.
- 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania.
  - a. Akwen położony w strefie ochrony krajobrazu.
  - b. Staw hodowlany – adaptacja obiektu i funkcji.

5. Symbol terenu: 223 W, 224 W, 226 W, 227 W, 228 W, 236 W, 267 W.

- 1) Teren wód otwartych.
- 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania:
  - a. Stawy hodowlane – adaptacja stanu istniejącego.
  - b. Teren o symbolu 236 W rezerwuje się do wykorzystania w ciągu technologicznym oczyszczalni ścieków oznaczonej symbolem 235 NO.

## **§ 21.**

1. Symbol terenu: 90 MW, 92 MW, 95 MW.

- 1) Teren zabudowy wielorodzinnej z dopuszczeniem uzupełniającej funkcji usługowej.
- 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania:
  - a. Adaptacja istniejącego zagospodarowania z możliwością uzupełniania zabudowy i modernizacji obiektów pod warunkiem utrzymania istniejącej skali zabudowy.
  - b. Modernizacja i ewentualne uzupełnianie zabudowy na terenie 90 MW wymaga opinii właściwego konserwatora zabytków z uwagi na położenie w części obszaru zabytkowego układu urbanistycznego.

2. Symbol terenu 190 MW.

- 1) Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
- 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania:
  - a. Realizacja zabudowy w oparciu o kompleksowy projekt zagospodarowania, uwzględniający program podstawowych usług, oraz zaplecza parkingowego.

- b. Projekt zagospodarowania winien obejmować teren o symbolu 191 ZP, który może być wykorzystany pod urządzenia rekreacyjne.
- c. Intensywność zabudowy netto In – minimum 0,6.
- d. Wysokość zabudowy 3-4 kondygnacje, z których ostatnia w poddaszu użytkowym.
- e. Dachy wysokie wielospadowe.

3. Symbol terenu: 194 MW.

- 1) Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
- 2) Warunki użytkowania i zagospodarowania:
  - α. Realizacja zabudowy w oparciu o kompleksowy projekt zagospodarowania uwzględniający program podstawowych usług oraz zaplecza parkingowego.
  - β. Projekt zagospodarowania winien obejmować teren o symbolu 196 ZP, który może być wykorzystany pod urządzenia rekreacyjne.
  - χ. Intensywność zabudowy netto In – minimum 0,6.
  - δ. Wysokość zabudowy 3-4 kondygnacje, z których ostatnia w poddaszu użytkowym.
  - ε. Dachy wysokie wielospadowe.

4. Symbol terenu: 201 MW.

- 1) Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokiej intensywności z usługami podstawowymi.
- 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania:
  - a. Adaptacja zrealizowanego zespołu zabudowy z możliwością jego uzupełnienia.

- b. Obowiązuje aktualizacja planu zagospodarowania w zakresie standardów wyposażenia; w szczególności odnośnie zabezpieczenia potrzeb parkingowych, usług podstawowych i rekreacji.

## **§ 22.**

1. Symbol terenu: 87 MNU, 89 MNU, 91 MNU, 98 MNU, 108 MNU.

1) Teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności oraz usług publicznych i komercyjnych na działkach niewydzielonych.

2) Warunki zagospodarowania i użytkowania:

- a. Adaptacja obiektów i funkcji usługowych nieuciążliwych dla otoczenia.
- b. Dla terenu 89 MNU, 91 MNU i 108 MNU w granicach objętych ochroną konserwatorską układu urbanistycznego obowiązuje zakaz dokonywania przekształceń istniejących działek.
- c. Wszelkie zmiany w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wymagają opinii właściwego konserwatora zabytków.
- d. Realizacja nowej, przebudowa oraz modernizacja istniejącej zabudowy winny nawiązywać w skali i charakterze do stanu istniejącego.
- e. Obowiązuje utrzymanie funkcji usługowych co najmniej w parterach budynków położonych przy ul. Poniatowskiego.
- f. Dopuszcza się wykorzystanie istniejącej zabudowy gospodarczej na cele usługowe.
- g. Dopuszcza się realizację ogrodzeń od strony ulic z obowiązkiem ujednolicenia wysokości, od strony ulic posadowienie na cokołach pomiędzy działkami bez cokołów.

## § 23.

1. Symbol terenu:
2. 20 MNj, 57 MNj, 58 MNj, 62 MNj, 77 MNj, 79 MNj, 111 MNj, 140 MNj, 141 MNj, 144 MNj, 147 MNj, 148 MNj, 149 MNj, 150 MNj, 151 MNj, 152 MNj, 156 MNj, 160 MNj, 262 MNj, 285 MNj.,
  - 1) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania:
    - a. Adaptacja istniejącej zabudowy jednorodzinnej.
    - b. Adaptacja czasowa obiektów oraz likwidacja funkcji związanej z produkcją rolną.
    - c. Zakaz odtwarzania i realizacji nowych obiektów przeznaczonych do hodowli zwierząt.
    - d. Dopuszcza się wykorzystanie istniejącej zabudowy związanej z produkcją rolną na cele działalności gospodarczej nieuciążliwej dla otoczenia.
    - e. W istniejących siedliskach rolnych prowadzących hodowlę obowiązuje realizacja szczelnych zbiorników na odchody zwierzęce.
    - f. dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów (podział lub łączenie działek) pod warunkiem przylegania frontu nowej działki do istniejącej drogi publicznej. Nowotworzona działka winna spełniać wymagania Ustawy prawo budowlane w zakresie warunków usytuowania obiektów budowlanych.
    - g. Wyklucza się wydzielanie nowych działek powodujących konieczność tworzenia indywidualnych dojazdów do drogi publicznej.
    - h. Dopuszcza się realizację ogrodzeń od strony ulic z obowiązkiem ujednolicenia wysokości, od strony ulic posadowienie na cokołach, pomiędzy działkami bez cokołów.
    - i. Zabudowa w formie jednorodzinnych budynków wolnostojących, bliźniaczych lub szeregowych.
    - j. Dopuszcza się realizację małych domów mieszkalnych (do czterech mieszkań) pod warunkiem zabezpieczenia min. 150 m terenu niezabudowanego na jedno mieszkanie.
    - k. Wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, z których ostatnia w poddaszu użytkowym.
    - l. Dachy wysokie wielospadowe.

- l. Wyklucza się sytuowanie budynków w granicy działki, jeżeli nie jest to związane ze zbliżeniem z analogicznym obiektem na sąsiedniej działce.
- m. W przypadku wprowadzenia na działkę zabudowy jednorodzinnej funkcji usługowych obowiązuje zabezpieczenie w jej granicach min. jednego miejsca postojowego na samochód osobowy, warunek ten nie dotyczy zabudowy szeregowej.
- n. Dopuszcza się realizację jako funkcji uzupełniającej usług nieuciążliwych i nie pogarszających stanu środowiska.
- o. Funkcje gospodarcze - w tym garaże i ewentualnie usługowe w parterach budynków mieszkalnych, w dodatkowej kubaturze zintegrowanej z budynkiem mieszkalnym, lub w odrębnej kubaturze, pod warunkiem zachowania wymogów prawa budowlanego i przepisów szczególnych.
- p. Powierzchnia zabudowy realizowanej dla celów gospodarczych i usługowych nie może przekraczać powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego. Wysokość budynku jedna kondygnacja, dachy dwuspadowe.
- r. Poziom posadowienia wszystkich obiektów max 0,75 m ponad poziom terenu.

## § 24.

1. Symbol terenu na rysunku planu w skali 1:5000 – „A”.
  - 1) Symbole terenu na rysunku planu w skali 1:1000 – zał. nr 2.  
A 1 MNj, A 2 MNj, A 3 MNj, A 4 RO, A 5 MR.
2. Teren zabudowy jednorodzinnej – symbole terenu:  
A 1 MNj, A 2 MNj, A 3 MNj.
  - 1) Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu.
    - a. Podział terenu na działki budowlane w/g zasad na załączniku graficznym Nr 2 w skali 1:1000.
    - b. Średnia powierzchnia działki pod zabudowę wolnostojącą 700,0 m<sup>2</sup>.
    - c. Usytuowanie granic projektowanych działek jest orientacyjne.

W ramach ich geodezyjnego opracowywania może być zmienione pod warunkiem:

- zachowania ilości działek,
- utrzymania minimalnej szerokości działki – 18,0 m,
- utrzymania minimalnej głębokości działki – 14,0 m + odległość od linii rozgraniczającej ulicy nieprzekraczalnej odległości linii zabudowy.

d. Dopuszcza się w miejsce jednorodzinnej zabudowy wolnostojącej realizację małego domu mieszkalnego do czterech mieszkań, pod warunkiem zabezpieczenia w granicach działki minimum 150,0 m<sup>2</sup> terenu niezabudowanego na jedno mieszkanie.

e. Funkcje gospodarcze, w tym garaże na samochody osobowe, stanowiące uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i ewentualnie usługowe mogą być lokalizowane:

- w parterach budynków mieszkalnych,
- w dodatkowej kubaturze zintegrowanej z budynkiem mieszkalnym,
- w odrębnej kubaturze pod warunkiem zachowania wymogów prawa budowlanego i przepisów szczególnych

f. Wyklucza się lokalizację budynków inwentarskich.

1. Powierzchnia zabudowy realizowanej dla celów gospodarczych lub usługowych nie może przekroczyć powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego.

- Wyklucza się sytuowanie budynku przy granicy działki, chyba że związane jest to ze zbliżeniem z analogicznym obiektem na działce sąsiedniej.
- Wysokość budynków – jedna kondygnacja.
- Dachy wysokie minimum dwuspadowe – dopuszcza się poddasze użytkowe.
- Poziom posadowienia kondygnacji użytkowej maksymalnie 0,75 m ponad teren.

g. Usytuowanie budynków mieszkalnych pokazane na rysunku planu należy traktować jako optymalne, a nie obowiązujące.



Dopuszcza się inne usytuowanie budynku mieszkalnego jako wynikowe z koncepcji zagospodarowania działki, pod warunkiem zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz przepisów szczególnych.

- h. Wysokość zabudowy mieszkaniowej do trzech kondygnacji - w tym ostatnia w poddaszu użytkowym.

Dachy wysokie minimum dwuspadowe.

Poziom posadowienia parteru maksimum 0,75 m ponad poziom terenu.

- i. Ogrodzenia od strony ulicy o ujednoliconej wysokości na cokołach.

Ogrodzenia pomiędzy działkami na słupach bez cokołu.

1. Nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej:

- ulicy 02 KGP – 36,0 m (ulica Warszawska)
- ulicy 014 KL – 12,0 m (ulica Dolna)
- ulicy 031 KL – 12,0 m
- ulicy 044 KD – 8,0 m
- ciągu pieszo-jezdnego 045 KX – 6,0 m.

2) Obsługa komunikacyjna od ulicy 014 KL (ul. Dolna), projektowaną ulicą 031 KL poprzez ulicę dojazdową 044 KD oraz ciąg pieszo-jezdny 045 KX, o parametrach:

a. - 044 KD

- szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m
- szerokość jezdni minimum 5,0 m
- chodnik obustronny bezpośrednio przy jezdni szerokości minimum 2 x 2,0 m

b. - 046 KX– 047 KX

- pas pieszo-jezdny szerokości 6,0 m bez wyodrębnionej jezdni i chodników

c. - 048 KX - pas pieszo-jezdny szerokości 6,0 m zakończony placykiem nawrotowym o wymiarach 12,5 x 12,5 m, bez wyodrębnionej jezdni i chodników.

- d. Obsługa komunikacyjna działek narożnych od ulicy o klasie niższej.
1. W przypadku wprowadzenia na działkę usługowej funkcji uzupełniającej obowiązuje zabezpieczenie w granicach działki normatywnej ilości miejsc parkingowych.
  2. Na działkach obsługiwanych ulicami KD obowiązuje zakaz realizacji usług wymagających obsługi transportem samochodowym o ładowności powyżej 2,5 t.
  3. Teren upraw polowych i ogrodniczych – symbol terenu 4 RO.
    - 1) Warunku użytkowania i zagospodarowania terenu
      - a. Dopuszcza się realizację obiektów związanych z produkcją ogrodniczą, pod warunkiem braku kolizji z sąsiadującymi terenami zabudowy mieszkaniowej.
      - b. Wysokość zabudowy jedna kondygnacja.
      - c. Dachy dwuspadowe.
  4. Teren zabudowy zagrodowej – symbol terenu A 5 MR.
    - 1) Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu
      - a. Adaptacja stanu istniejącego z możliwością uzupełnienia zabudowy pod warunkiem zachowania wymogów prawa budowlanego i przepisów szczególnych.

## **§ 25.**

1. Symbol terenu na rysunku planu w skali 1:5000 – „B”.
  - 1) Symbole terenu na rysunku planu w skali 1:1000 – zał. Nr 2.  
B 1 MNj, B 2 MNj, B 3 MNj.
2. Teren zabudowy jednorodzinnej – symbole terenu: B 1 MNj, B 2 MNj, B 3 MNj.
  - 1) Warunki zagospodarowania i użytkowania terenu:
    - a. Podział terenu na działki budowlane w/g zasad na załączniku graficznym Nr 2 w skali 1:1000,

- b. Średnia powierzchnia działki pod zabudowę wolnostojącą 700,0 m<sup>2</sup>,
- c. Usytuowanie granic projektowanych działek jest orientacyjne. W ramach ich geodezyjnego opracowania może być zmienione pod warunkiem:
  - zachowania ilości działek
  - utrzymania minimalnej szerokości działki – 18,0 m
  - utrzymanie minimalnej głębokości działki - 14,0 m plus odległość od linii rozgraniczającej ulicy nieprzekraczalnej odległości linii zabudowy.
- d. Dopuszcza się w miejsce jednorodzinnej zabudowy wolnostojącej realizację małego domu mieszkalnego do czterech kondygnacji, pod warunkiem zabezpieczenia w granicach działki minimum 150,0 m<sup>2</sup> terenu niezabudowanego na jedno mieszkanie.
- 1. Funkcje gospodarcze, w tym garaże na samochody osobowe stanowiące uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i ewentualne usługowe mogą być lokalizowane:
  - w parterach budynków mieszkalnych,
  - w dodatkowej kubaturze zintegrowanej z budynkiem mieszkalnym,
  - w odrębnej kubaturze pod warunkiem zachowania wymogów prawa budowlanego i przepisów szczególnych.
- e. Wyklucza się realizację budynków inwentarskich.
- 1. Powierzchnia zabudowy realizowanej dla celów gospodarczych lub usługowych, nie może przekroczyć powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego.

Wyklucza się sytuowanie budynku przy granicy działki, chyba że związane jest to ze zbliżeniem z analogicznym obiektem na działce sąsiedniej.

Wysokość budynku – 1 kondygnacja.

Dachy wysokie minimum dwuspadowe – dopuszcza się poddasze użytkowe.

Poziom posadowienia kondygnacji użytkowej maksymalnie 0,75 m ponad teren.

- h. Usytuowanie budynków mieszkalnych pokazane na rysunku planu należy traktować jako optymalne a nie obowiązujące.  
Dopuszcza się inne usytuowanie budynku mieszkalnego jako wynikowe z koncepcji zagospodarowania działki, pod warunkiem zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz przepisów szczególnych.
  - i. Wysokość zabudowy mieszkaniowej do trzech kondygnacji, w tym ostatnia w poddaszu użytkowym.  
Dachy wysokie minimum dwuspadowe.  
Poziom posadowienia parteru maksimum 0,75 m ponad poziom terenu.
  - j. Ogrodzenia od strony ulicy o ujednoliconej wysokości na cokołach.  
Ogrodzenie pomiędzy działkami na słupkach bez cokołu.
  - k. Nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczających ulic:
    - 049 KD, 050 KD, 051 KD – 8,0 m.
    - 082 KX – 6,0 m.
- 2) Obsługa komunikacyjna od ul. Swatowskiej poprzez ulicę Osińskiego i jej przedłużenie w klasie „D” oraz ciąg pieszo-jezdny 082 KX, o parametrach:
- a. - 049 – 050 – 051 KD
    - szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m - 12,0 m,
    - jezdnie szerokości minimum 5,0 m, zakończone placem nawrotowym o wymiarach 20,0 x 20,0 m,
    - chodnik obustronny bezpośrednio przy jezdni szerokości minimum 2,0 m
  - b. - 082 KX
    - pas pieszo-jezdny szerokości 6,0 m, bez wyodrębnionej jezdni i chodników (dojazd od ulicy Mickiewicza)

- c. Obsługa komunikacyjna działek narożnych od ulicy o klasę niższą.
- 1. W przypadku wprowadzenia na działkę usługowej funkcji uzupełniającej obowiązuje zabezpieczenie w granicach działki normatywnej ilości miejsc parkingowych.
  - d. Na działkach obsługiwanych ulicami KD obowiązuje zakaz realizacji usług wymagających obsługi transportem samochodowym o ładowności powyżej 2,5 t.

## § 26.

- 1. Symbol terenu na rysunku planu w skali 1:5000 – „C”.
  - 1) Symbole terenu na rysunku planu w skali 1:1000 – załącznik nr 3.

C 1 PU, C 2 MNj, C 3 MNj, C 4 MNj, C 5 MNj, C 6 MNj, C 7 RO, C 8 MNj, C 9 PU, C 10 MNj, C 11 MNj, C 12 MNj, C 13 MNj, C 14 MR, C 15 MNj, C 16 MNj, C 17 MR, C 18 PU, C 19 MNj, C 20 MR, C 21 ZP.
- 2. Teren zabudowy jednorodzinnej – symbole terenu:

C 2 MNj, C 3 MNj, C 4 MNj, C 5 MNj, C 6 MNj, C 8 MNj, C 10 MNj, C 11 MNj, C 12 MNj, C 13 MNj, C 15 MNj, C 16 MNj, C 19 MNj.

  - 1) Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:
    - a. Podział terenu na działki budowlane w/g zasad na załączniku graficznym Nr 2 w skali 1:1000.
- 1. Średnia powierzchnia działki pod zabudowę wolnostojącą 700,0 m<sup>2</sup>.
- 2. Usytuowanie granic projektowanych działek jest orientacyjne. W ramach ich geodezyjnego opracowywania może być zmienione pod warunkiem:
  - zachowania ilości działek,
  - utrzymania minimalnej szerokości działki 18,0 m
  - utrzymanie minimalnej głębokości działki – 14,0 m + odległość od linii rozgraniczającej ulicy – nieprzekraczającej odległości linii zabudowy.

- δ. Dopuszcza się w miejsce jednorodzinnej zabudowy wolnostojącej realizację małego domu mieszkalnego do czterech mieszkań, pod warunkiem zabezpieczenia w granicach działki minimum 150,0 m<sup>2</sup> terenu niezabudowanego na jedno mieszkanie.
- ε. Funkcje gospodarcze, w tym garaże na samochody osobowe, stanowiące uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i ewentualnie usługowe mogą być lokalizowane:
- w parterach budynków mieszkalnych,
  - w dodatkowej kubaturze zintegrowanej z budynkiem mieszkalnym,
  - w odrębnej kubaturze pod warunkiem zachowania wymogów prawa budowlanego i przepisów szczególnych
- φ. Wyklucza się realizację budynków inwentarskich.
1. Powierzchnia zabudowy realizowanej dla celów gospodarczych lub usługowych nie może przekroczyć powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego.
- Wyklucza się sytuowanie budynku przy granicy działki, chyba że związane jest to ze zbliżeniem z analogicznym obiektem na działce sąsiedniej.
  - Wysokość budynków – jedna kondygnacja.
  - Dachy wysokie minimum dwuspadowe – dopuszcza się poddasze użytkowe.
  - Poziom posadowienia kondygnacji użytkowej maksymalnie 0,75 m ponad teren.
- γ. Usytuowanie budynków mieszkalnych pokazane na rysunku planu należy traktować jako optymalne, a nie obowiązujące.

Dopuszcza się inne usytuowanie budynku mieszkalnego jako wynikowe z koncepcji zagospodarowania działki, pod warunkiem zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz przepisów szczególnych.

- η. Wysokość zabudowy mieszkaniowej do trzech kondygnacji w tym ostatnia w poddaszu użytkowym.

Dachy wysokie minimum dwuspadowe.

Poziom posadowienia parteru maksimum 0,75 m ponad poziom terenu.

- ι. Ogrodzenie od strony ulicy o ujednoliconej wysokości na cokołach.

Ogrodzenie pomiędzy działkami na słupkach bez cokołu.

1. Nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej:

- ulic 08 KZ, 012 KZ - 23,0 m
- ulic 017 KL, 023 KL, 024 KL – 12,0 m
- ulicy 054 KD – 6,0 m i 12,0 m w/g wymiarowania na rysunku:
- ulic 052 KD, 053 KD, 055 KD, 058 KD, 059 KD, 060 KD, 061 KD, 062 KD, 063 KD, 064 KD, 065 KD, 066 KD, 067 KD, 071 KD, 072 KD, 073 KD, 074 KD – 8,0 M.
- ciągów pieszo-jezdnych: 056 KX, 057 KX, 068 KX, 069 KX, 070 KX, 075 KX – 6,0 m .

3. Teren zabudowy zagrodowej – symbole terenu:

C 14 MR, C 17 MR, C 20 MR

- 1) Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu.

- a. Adaptacja stanu istniejącego z możliwością uzupełniania zabudowy na działkach dotychczas niezabudowanych.

1. Wysokość zabudowy mieszkalnej do dwóch kondygnacji, w tym ostatnia w poddaszu użytkowym, dachy wysokie wielospadowe, wysokość posadowienia parteru maksymalnie 0,75 m nad poziom terenu.
2. Powierzchnia działki siedliskowej 1500 m – 2000 m.



3. Wysokość zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego - jedna kondygnacja z dopuszczeniem wykorzystania poddasza dla celów użytkowych, dachy wysokie min. dwuspadowe.
4. Ogrodzenia od strony ulic o ujednoliconej wysokości na cokołach, pomiędzy działkami bez cokołów.
5. Obowiązują szczelne zbiorniki dla gromadzenia odchodów zwierzęcych.
6. Na terenie oznaczonym symbolem C 17 MR dopuszcza się dokonanie podziału na działki pod zabudowę jednorodzinną w/g zasad jak na rysunku planu (załącznik Nr 3).

W przypadku dokonania podziału na działki zabudowy jednorodzinnej obowiązuje w całości punkt 2.

- h. Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków mieszkalnych od linii rozgraniczającej ulic:
  - 023 KL - 12,0 m
  - 071 KD – 8,0 m.
4. Teren działalności gospodarczej i usług nieuciążliwych dla otoczenia – symbole terenu: C 1 PU, C 9 PU, C 18 PU.

1) Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:

- a. Adaptuje się istniejące zainwestowanie i użytkowanie terenu z docelowym dostosowaniem do funkcji usługowych z zakresu drobnej wytwórczości, składowania i handlu.
- b. Wyklucza się wprowadzenie technologii uciążliwych dla otoczenia i mających negatywny wpływ na środowisko.
- c. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej funkcji mieszkaniowej.
- d. Obowiązuje zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach działki użytkownika.

- e. W przypadku uzupełnienia i modernizacji zabudowy ustalenie linii zabudowy winno nastąpić indywidualnie w oparciu o przepisy szczegółowe.
  - f. Obowiązuje zagospodarowanie działki zielenią ochronną i towarzyszącą.
5. Teren polowych upraw ogrodniczych – symbol terenu – C 7 RO.
- 1) Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu.
    - a. Teren o funkcji ochronnej dla istniejącego gazociągu.  
Zakaz wprowadzania upraw wieloletnich, budowy stałych ogrodzeń i jakichkolwiek obiektów kubaturowych.
6. Teren zieleni publicznej – symbol terenu C 21 ZP.
- 1) Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu.
    - a. Obowiązuje zagospodarowanie terenu w formie niskiej zieleni towarzyszącej komunikacji z uwzględnieniem przebiegu gazociągu.
7. Obsługa komunikacyjna obszaru przez ulice zbiorcze 08 KZ (ul. Żytnia), 012 KZ (ul. Zielona) oraz projektowany odcinek ulicy 012 KZ, ulice lokalne 023 KL (ul. Okopowa) oraz projektowaną 017 KL.
- 1) W oparciu o powyższy układ cały obszar obsługuje sieć ulic KD oraz ciągów pieszo-jezdnych KX o parametrach:
    - a. - 052 – 053 – 054 KD
      - szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m
      - jezdnie szerokości minimum 5,0 m z wyodrębnionymi placykami nawrotowymi szerokości 14,0 m
      - chodnik obustronny bezpośrednio przy jezdni szerokości minimum 2,0 m

b. - 055 KD

- szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m
- jezdnie szerokości minimum 5,0 m
- chodnik obustronny bezpośrednio przy jezdni szerokości minimum 2,0 m

c. - 056 KX

- pas pieszo-jezdny szerokości 8,0 m zakończony placykiem nawrotowym o wymiarach 14,0 x 14,0 m, bez wyodrębnionej jezdni i chodników.

δ. - 057 KX

- pas pieszo-jezdny szerokości 5,0 m, bez wyodrębnionej jezdni i chodników.

e. - 058 – 059 – 060 – 061 – 062 – 063 – 064 – 065 – 066 – 067 KD

- szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m
- jezdnie szerokości minimum 5,0 m z wyodrębnionym placykiem nawrotowym szerokości 5,0 – 16,0 m (dojazd do posesji)
- chodnik obustronny bezpośrednio przy jezdni szerokości minimum 2,0 m

f. - 0 68 KX

- pas pieszo-jezdny szerokości 8,0 m, zakończony placykiem nawrotowym o wymiarach 14,0 x 20,0 m, bez wyodrębnionej jezdni i chodników

g. - 069 KX

- pas pieszo-jezdny szerokości 5,0 m, bez wyodrębnionej jezdni i chodników

η. - 070 KX

- pas pieszo-jezdny szerokości 8,0 m, zakończony placykiem nawrotowym o wymiarach 14,0 x 20,0 m, bez wyodrębnionej jezdni i chodników

i. - 071 – 072 – 073 – 074 KD

- szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m
- jezdnie szerokości minimum 5,0 m
- chodnik obustronny bezpośrednio przy jezdni szerokości minimum 2,0 m

j. - 075 KX

- pas pieszo-jezdny szerokości 8,0 m, zakończony placykiem nawrotowym o wymiarach 14,0 x 14,0 m, bez wyodrębnionej jezdni i chodników

k. Obsługa komunikacyjna działek narożnych od ulicy o klasie niższej

1. W przypadku wprowadzenia na działkę usługowej funkcji uzupełniającej obowiązuje zabezpieczenie w granicach działki normatywnej ilości miejsc parkingowych.
- ł. Na działkach obsługiwanych ulicami KD obowiązuje zakaz realizacji usług wymagających obsługi transportem samochodowym o ładowności powyżej 2,5 t.

## **§ 27.**

1. Symbol terenu na rysunku planu w skali 1:5000 – „D”.

1) Symbole terenu na rysunku planu w skali 1:1000 – zał. Nr 4.

D 1 MNj, D 2 MNj, D 3 MNj, D 4 MNj, D 5 MNj, D 6 MNj

2. Teren zabudowy jednorodzinnej – symbole terenu:

D 1 MNj, D 2 MNj, D 3 MNj, D 4 MNj, D 5 MNj, D 6 MNj.

1) Warunki zagospodarowania i użytkowania:

- a. Podział terenu na działki budowlane w/g zasad na załączniku graficznym Nr 4 w skali 1:1000
  - b. Średnia powierzchnia działki pod zabudowę wolnostojącą 700,0 m<sup>2</sup>.
  - c. Usytuowanie granic projektowanych działek jest orientacyjne. W ramach ich geodezyjnego opracowywania może być zmienione pod warunkiem:
    - zachowania ilości działek,
    - utrzymania minimalnej szerokości działki – 18,0 m,
    - utrzymania minimalnej głębokości działki – 14,0 m plus odległość od linii rozgraniczającej ulicy - nieprzekraczalnej odległości linii zabudowy
  - d. Adaptuje się dokonany podział na działki budowlane na terenie oznaczonym symbolami D2 MNj i D 3 MNj.
1. Dopuszcza się w miejsce jednorodzinnej zabudowy wolnostojącej realizację małego domu mieszkalnego do czterech mieszkań, pod warunkiem zabezpieczenia w granicach działki minimum 150,0 m<sup>2</sup> terenu niezabudowanego na jedno mieszkanie.
- e. Funkcje gospodarcze, w tym garaże na samochody osobowe stanowiące uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i ewentualnie usługowe mogą być lokalizowane:
    - w parterach budynków mieszkalnych,
    - w dodatkowej kubaturze zintegrowanej z budynkiem mieszkalnym,
    - w odrębnej kubaturze pod warunkiem zachowania wymogów prawa budowlanego i przepisów szczególnych
1. Wyklucza się lokalizację budynków inwentarskich.

2. Powierzchnia zabudowy realizowanej dla celów gospodarczych lub usługowych nie może przekroczyć powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego.

Wyklucza się sytuowanie budynku przy granicy działki, chyba że związane jest to ze zbliżeniem z analogicznym obiektem na działce sąsiedniej.

Wysokość budynków – jedna kondygnacja

Dachy wysokie minimum dwuspadowe – dopuszcza się poddasze użytkowe.

Poziom posadowienia kondygnacji użytkowej maksymalnie 0,75 m ponad teren.

- i. Usytuowanie budynków mieszkalnych pokazane na rysunku planu należy traktować jako optymalne, a nie obowiązujące.

Dopuszcza się inne usytuowanie budynku mieszkalnego jako wynikowe z koncepcji zagospodarowania działki, pod warunkiem zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz przepisów szczególnych.

- j. Wysokość zabudowy mieszkaniowej do trzech kondygnacji, w tym ostatnia w poddaszu użytkowym.

Dachy wysokie minimum dwuspadowe.

Poziom posadowienia parteru maksimum 0,75 m ponad powierzchnię terenu.

- k. Ogrodzenie od strony ulicy o ujednoliconej wysokości na cokółkach.  
Ogrodzenia pomiędzy działkami na słupkach bez cokołów.

1. Nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej:

- ulicy KZ – 25,0 m (ulica Janiszewska)
- ulicy KL – 12,0 m (ulica Brzezinka)
- ulic KD – 8,0 m
- ciągu pieszego na przedłużeniu ulicy 077 KD – 6,0 m.

- 2) Obsługa komunikacyjna od ulicy 09 KZ (ul. Janiszewska) i 032 KL (ul. Brzezinka) poprzez układ ulic dojazdowych 076, 077, 078, 079, 080 i 081 KD o parametrach:

a. - 076 – 077 – 078 - 079 KD

- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m
- szerokość jezdni minimum 5,0 m
- chodnik obustronny bezpośrednio przy jezdni szerokości minimum 2,0 m
- kontynuacja ulicy 077 KD do ulicy Janiszewskiej – wyłącznie jako ciąg pieszy, szerokości minimum 6,0 m

b. - 080 – 081 KD

- szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m
- szerokość jezdni – 6,0 m
- chodnik obustronny bezpośrednio przy jezdni szerokości minimum 2,0 m
- wlot w ulicę Janiszewską dopuszczony wyłącznie dla pojazdów specjalnych – jako awaryjny.

c. W przypadku wprowadzenia na działkę usługowej funkcji uzupełniającej obowiązuje zabezpieczenie w granicach działki normatywnej ilości miejsc parkingowych.

1. Na działkach obsługiwanych ulicami KD obowiązuje zakaz realizacji usług wymagających obsługi transportem samochodowym o ładowności powyżej 2,5 t.

## § 28.

1. Symbol terenu: „E”.

- 1) Teren zabudowy jednorodzinnej.
- 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania:

- a. obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Żytnia” uchwalonego przez Radę Miejską w Rykach - Uchwała Nr XXXIX z dnia 26 czerwca 2002 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 87, poz. 1870 z dnia 12 sierpnia 2002 r.
2. Symbol terenu: „F”.
  - 1) Teren zabudowy jednorodzinnej oraz usług publicznych z zakresu oświaty i zdrowia.
  - 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania:
    - a. Obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego usług publicznych i budownictwa mieszkaniowego „przy Szpitalu” uchwalonego przez Radę Miejską w Rykach - Uchwała Nr XXIX/257/2001 z dnia 20 czerwca 2001 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 55, poz. 819 z dnia 25 lipca 2001 r.
3. Symbol terenu: „G”.
  - 1) Teren zabudowy jednorodzinnej.
  - 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania:
    - a. przyjmuje się jako obowiązujące wytyczne polityki przestrzennej elaborat miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa jednorodzinnego ”Słowackiego -Zachód”, uchwalonego przez Radę Gminy i Miasta w Rykach, Uchwałą Nr IX/24/90 z dnia 28 sierpnia 1990 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego z dnia 18 września 1990 r. Nr 17, poz. 214.
4. Symbol terenu: „H”.
  - 1) Teren zabudowy jednorodzinnej.
  - 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania:



- a. przyjmuje się jako obowiązujące wytyczne polityki przestrzennej elaborat miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego budownictwa jednorodzinnego – „Słowackiego-Południe”, uchwalonego przez Radę Miasta i Gminy w Rykach, Uchwałą Nr XXIV/177/93 z dnia 15 czerwca 1993 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 10, poz. 63 z dnia 23 lipca 1993 r.

## **§ 29.**

1. Symbol terenu: 35 MRN, 38 MRN, 39 MRN, 40 MRN, 43 MRN, 45MRN, 53 MRN, 60 MRN, 63 MRN, 74 MRN, 76 MRN, 118 MRN, 121 MRN, 123 MRN, 124 MRN, 128 MRN, 130 MRN, 136 MRN, 137 MRN, 139 MRN, 164 MRN, 168 MRN, 180 MRN, 181 MRN, 183 MRN, 184 MRN, 231 MRN, 232 MRN, 242 MRN, 244 MRN, 252 MRN, 254 MRN, 256 MRN, 270 MRN, 273 MRN, 280 MRN, 294 MRN.

- 1) Teren zabudowy zagrodowej z enklawami zabudowy jednorodzinnej.

- 2) Warunki użytkowania i zagospodarowania:

- a. Adaptacja stanu istniejącego z możliwością uzupełniania zabudowy na działkach dotychczas niezabudowanych,
- b. Wysokość zabudowy mieszkalnej do dwóch kondygnacji, w tym ostatnia w poddaszu użytkowym, dachy wysokie wielospadowe, wysokość posadowienia parteru max 75 cm nad poziom terenu,
- c. Powierzchnia działki siedliskowej 1500 m – 2000 m,
- d. Powierzchnia działki dla zabudowy jednorodzinnej min. 500 m,
- e. Wysokość zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego jedna kondygnacja z dopuszczeniem wykorzystania poddasza dla celów użytkowych, dachy wysokie min. dwuspadowe,
- f. Funkcje gospodarcze w zabudowie jednorodzinnej, w tym garaże na samochody osobowe i ewentualnie usługowe, mogą być lokalizowane w parterach budynków mieszkalnych, dodatkowej kubaturze zintegrowanej

- z budynkiem mieszkalnym, lub w odrębnej kubaturze pod warunkiem zachowania wymogów prawa budowlanego i przepisów szczególnych,
- g. Ogrodzenia od strony ulic o ujednoliconej wysokości na cokółach, pomiędzy działkami bez cokołów,
  - h. Obowiązują szczelne zbiorniki dla gromadzenia odchodów zwierzęcych,
  - i. Wyklucza się wydzielenie nowych działek powodujących konieczność tworzenia indywidualnych dojazdów do drogi publicznej.
  - j. Teren oznaczony symbolem 294 MRN wymaga przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. Do czasu ich przeprowadzenia dopuszcza się jedynie realizację zabudowy uzupełniającej na działkach zabudowanych. Obsługa komunikacyjna terenu 294 MRN od ul. Młynarskiej (05 KZ).

### **§ 30.**

#### **1. Symbol terenu: 195 UC.**

- 1) Teren usług skoncentrowanych, wbudowanych, z zakresu kultury, zdrowia, administracji, handlu oraz innych komercyjnych.
- 2) Warunki zagospodarowania:
  - a. Dopuszcza się wprowadzenie uzupełniającej funkcji mieszkaniowej na trzeciej i czwartej kondygnacji.
  - b. Wysokość zabudowy - do czterech kondygnacji.
  - c. Dopuszcza się wprowadzenie akcentu wysokościowego powyżej czterech kondygnacji.
  - d. Obowiązuje opracowanie planu zagospodarowania całego terenu, uwzględniającego zabezpieczenie normatywnych potrzeb parkingowych.

### **§ 31.**

#### **1. Symbol terenu: 81 UK.**

- 1) Teren usług kultury – zespół kościelny.

- 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania:
  - a. Obiekt wpisany do rejestru zabytków „A” pod numerem 821
  - b. Adaptacja obiektu i funkcji.
  - c. Wszelkie prace remontowe i adaptacyjne wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków.

2. Symbol terenu: 197 UK.

- 1) Teren usług kultury – kościół.
- 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania:
  - a. Realizacja w oparciu o projekt zagospodarowania, uwzględniający zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach działki oraz powiązania funkcjonalno-przestrzenne z terenem zieleni publicznej oznaczonej symbolem 193 ZP.
  - b. Dopuszcza się realizację zaplecza administracyjno-socjalnego.

## **§ 32.**

1. Symbol terenu: 83 UZ.

- 1) Teren usług publicznych z zakresu zdrowia.
- 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania:
  - a. Adaptacja obiektu i funkcji.
  - b. Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo z obiektem zabytkowym – wszelkie prace remontowe i modernizacyjne wymagają opinii właściwego konserwatora zabytków.

2. Symbol terenu: 166 UZ.

- 1) Teren usług publicznych z zakresu opieki społecznej.
- 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania.
  - a. Wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, z których ostatnia w poddaszu użytkowym.

- b. Dachy wysokie, minimum dwuspadowe.

### **§ 33.**

- 1. Symbol terenu: 65UO, 85 UO, 86 UO, 93 UO, 146 UO, 153 UO.

- 1) Tereny usług publicznych z zakresu oświaty.
- 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania:
  - a. Adaptacja obiektów i funkcji.

### **§ 34.**

- 1. Symbol terenu: 110 US.

- 1) Tereny sportu i rekreacji.
- 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania.
  - a. Obiekt położony w strefie ochrony krajobrazu.
  - b. Modernizacja istniejącego obiektu oraz urządzenia terenu w oparciu o projekt zagospodarowania.
  - c. Dopuszcza się czasowe utrzymanie istniejącej na terenie funkcji mieszkalnej, jeżeli w planie zagospodarowania zostanie zabezpieczona jej bezkolizyjność z funkcją podstawową.
  - d. W planie zagospodarowania należy uwzględnić przestrzenne powiązania widokowe zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego ze „Stawem Buksa”.

- 2. Symbol terenu: 246 US.

- 1) Tereny sportu – boisko sportowe.
- 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania:
  - a. Adaptacja stanu istniejącego.
  - b. Obsługa komunikacyjna terenu od ulicy 011 KZ (ul. Przemysłowa) poprzez teren 244 MRN.

### **§ 35.**

1. Symbol terenu: 96 UŁ .
  - 1) Teren usług z zakresu łączności – funkcja uzupełniająca: handel.
  - 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania:
    - a. Adaptacja stanu istniejącego .
2. Symbol terenu: 175 UŁ.
  - 1) Teren urządzeń łączności.
  - 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania.
    - a. Adaptacja stanu istniejącego.

### **§ 36.**

1. Symbol terenu: 94 UA.
  - 1) Teren usług z zakresu administracji z dopuszczeniem uzupełniającej funkcji mieszkaniowej.
  - 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania:
    - a. Adaptacja stanu istniejącego
    - b. W granicach terenu znajduje się studnia głębinowa komunalnego ujęcia wody „3A” o strefie ochrony bezpośredniej w granicach wygradzenia oraz pośredniej  $R = 30$  m od odwiertu.
2. Symbol terenu: 100 UA.
  - 1) Teren usług publicznych z zakresu administracji – Pałac ślubów.
  - 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania:
    - a. Obiekt wpisany do rejestru zabytków „A” pod numerem 896 jako element zespołu dworsko-parkowego.
    - b. Adaptacja obiektu i funkcji.
    - c. Wszelkie zmiany w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków.
3. Symbol terenu: 104 UA.

- 1) Teren usług publicznych z zakresu administracji – funkcja uzupełniająca: handel.
- 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania:
  - a. Adaptacja obiektu i funkcji.
  - b. Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo obszaru objętego ochroną konserwatorską ewentualna rozbudowa lub modernizacja obiektu winna uwzględniać zachowanie skali i formy nie kolizyjnej z zabytkowym układem urbanistycznym miasta
  - c. Wszelkie zmiany w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wymagają opinii właściwego konserwatora zabytków.

4. Symbol terenu: 106 UA.

- 1) Tereny usług publicznych z zakresu administracji – funkcja uzupełniająca: oświata.
- 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania:
  - a. Obiekt położony w granicach zabytkowego układu urbanistycznego miasta wpisanego do ewidencji zabytków pod numerem 11814.
  - b. Adaptacja obiektu i funkcji.
  - c. Wszelkie zmiany w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wymagają opinii właściwego konserwatora zabytków.

**§ 37.**

1. Symbol terenu: 64 UH.

- 1) Teren usług z zakresu handlu – targowisko miejskie.
- 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania:
  - a. W ramach zagospodarowania terenu należy uwzględnić zielen izolacyjną od terenu 63 MRN i 140 MNj oraz zabezpieczyć przed degradacją sąsiadujący od północy ciek wodny.

2. Symbol terenu: 82 UH.

- 1) Teren usług z zakresu handlu.
  - 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania:
    - a. Adaptacja obiektu i funkcji
    - b. Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo z obiektem zabytkowym – wszelkie prace remontowe i modernizacyjne wymagają opinii właściwego konserwatora zabytków.
3. Symbol terenu: 102 UH.
- 1) Teren usług z zakresu handlu i usługowej działalności gospodarczej.
  - 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania.
    - a. Teren położony w granicach zabytkowego układu urbanistycznego miasta wpisanego do ewidencji zabytków pod numerem 11814.
    - b. Wysokość zabudowy do trzech kondygnacji ostatnia kondygnacja w poddaszu użytkowym.
    - c. Dach wysoki, minimum dwuspadowy.
    - d. Linia zabudowy nawiązująca do istniejącej na działkach sąsiednich.
    - e. Obowiązuje zabezpieczenie w granicach terenu inwestora normatywnej ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych.
    - f. Obowiązuje uzgodnienie projektu zagospodarowania terenu i projektu budowlanego z właściwym konserwatorem zabytków.
4. Symbol terenu: 122 UH.
- 1) Teren usług komercyjnych z zakresu handlu – funkcja uzupełniająca: rzemiosło usługowe.
  - 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania:
    - a. Zagospodarowanie terenu w formie zespołu obiektów na działkach niewydzielonych.
    - b. Zabudowa o jednej kondygnacji.
    - c. Dachy wysokie wielospadowe.

- d. W granicach terenu należy zabezpieczyć normatywną ilość miejsc parkingowych.

5. Symbol terenu: 204 UH.

- 1) Teren usług z zakresu handlu – targowisko miejskie.
- 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania:
  - a. Obsługa komunikacyjna od ulicy 021 KL.

**§ 38.**

1. Symbol terenu: 120 UT.

- 1) Teren usług rekreacyjnych.
- 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania.
  - a. Obowiązuje urządzenie terenu w oparciu o projekt zagospodarowania uwzględniający relacje funkcjonalne z terenem 117 W (Staw Buksa) oraz relacje przestrzenne z panoramą miasta i zabytkowym zespołem pałacowo-parkowym (99 ZP i 100 UA).
  - b. Teren położony w strefie ochrony krajobrazowej.
  - c. W planie zagospodarowania należy zabezpieczyć ciągi spacerowe wzdłuż linii brzegowej oraz punkty widokowe na panoramę miasta.

2. Symbol terenu: 158 UT.

- 1) Teren usług z zakresu turystyki.
- 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania.
  - a. Teren położony w strefie ochrony krajobrazu.
  - b. Zabudowa parterowa, dachy wysokie - minimum dwuspadowe, dopuszcza się wykorzystanie poddasza do celów użytkowych.
  - c. Linia zabudowy dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi:
    - minimum 30 metrów od krawędzi jezdni ulicy Janiszewskiej,
    - minimum 50 metrów od krawędzi jezdni ulicy Lubelskiej.



### **§ 39.**

#### **1. Symbol terenu: 198 ZD.**

- 1) Teren ogródków działkowych.
- 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania:
  - a. W planie zagospodarowania i urządzenia terenu należy uwzględnić przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia, zabezpieczając do niego swobodny dostęp na całej długości oraz lokalizację stacji redukcyjno-gazowej oznaczonej symbolem 199 EG wraz z dojazdem.

#### **2. Symbol terenu: 217 ZD.**

- 1) Teren ogrodów działkowych.
- 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania:
  - a. Urządzenie terenu w oparciu o plan zagospodarowania.

### **§ 40.**

#### **1. Symbol terenu: 68 ZP.**

- 1) Zieleń publiczna stanowiąca otoczenie zbiornika wodnego „Staw Skalskiego”.
- 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania:
  - a. Plan zagospodarowania terenu winien uwzględnić powiązania funkcjonalne i przestrzenne oraz możliwość wykorzystania dla celów rekreacyjnych „Stawu Skalskiego”.

#### **2. Symbole terenu: 72 ZP, 129 ZP, 218 ZP.**

- 1) Zieleń publiczna.
- 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania:
  - a. Urządzenie terenu w oparciu o projekt zagospodarowania.

3. Symbol terenu: 78 ZP.

- 1) Teren zieleni publicznej (Plac Wolności).
- 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania:
  - a. Adaptacja obiektu i funkcji.
  - b. Niezbędna modernizacja obiektu w oparciu o projekt zagospodarowania.
  - c. Modernizacja ze szczególnym uwzględnieniem funkcji rekreacyjnej.

4. Symbol terenu: 80 ZP.

- 1) Teren zieleni publicznej.
- 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania:
  - a. Na terenie obiektu znajduje się studnia 4 A komunalnego ujęcia wody ze strefą ochrony pośredniej  $R = 60$  metrów.
  - b. Wymagana modernizacja i urządzenie obiektu w oparciu o projekt zagospodarowania uwzględniający ochronę ujęcia wody oraz funkcje rekreacyjne.

5. Symbol terenu: 88 ZP.

- 1) Teren zieleni publicznej.
- 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania:
  - a. Obiekt wpisany do rejestru zabytków „A” pod numerem 939 jako cmentarz parafialny stary.
  - b. Adaptacja obecnej funkcji – zieleń publiczna urządzona.
  - c. Wszelkie zmiany w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków.

6. Symbol terenu: 97 ZP.

- 1) Teren zieleni publicznej.
- 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania:
  - a. Na terenie znajdują się studnie komunalnego ujęcia wody (2A) o strefie pośredniej ochrony sanitarnej  $R = 60,0$  m.

- b. Obowiązuje urządzenie i zagospodarowanie terenu ze szczególnym uwzględnieniem ochrony sanitarnej studni i urządzeń rekreacyjnych – w oparciu o projekt zagospodarowania terenu.

7. Symbol terenu: 99 ZP.

- 1) Teren zieleni publicznej.
- 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania:
  - a. Obiekt wpisany do rejestru zabytków „A” pod numerem 896 jako element zespołu dworsko-parkowego.
  - b. Adaptacja obecnej funkcji – zieleń publiczna urządzona.
  - c. Wszelkie zmiany w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków.

8. Symbol terenu: 109 ZP.

- 1) Teren zieleni publicznej.
- 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania:
  - a. Teren położony w granicach zabytkowego układu urbanistycznego miasta wpisanego do ewidencji zabytków pod numerem 11814.
  - b. Adaptacja stanu istniejącego .
  - c. Wszelkie zmiany w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wymagają opinii właściwego konserwatora zabytków.

9. Symbol terenu: 112 ZP, 113 ZP.

- 1) Teren zieleni publicznej.
- 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania.
  - a. Teren położony w strefie ochrony krajobrazowej.
  - b. Obowiązuje urządzenie terenu w oparciu o plan zagospodarowania uwzględniający:

- zastosowanie głównie zieleni niskiej nieingerującej w krajobraz naturalny,
  - urządzenie ścieżek spacerowych oraz trasy rowerowej od ulicy Janiszewskiej do ulicy Młynarskiej.
- c. Dopuszcza się adaptację istniejących urządzeń rekreacyjnych oraz realizację nowych pod warunkiem niekolizyjności z krajobrazem, panoramą miasta i relacjami przestrzennymi z zabytkowym Zespołem Pałacowo-Parkowym.

10.Symbol terenu: 126 ZP.

- 1) Teren zieleni publicznej.
- 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania.
  - a. Zieleń o charakterze ochronnym stanowiąca zakończenie cieku wodnego.
  - b. Obowiązuje zagospodarowanie pozwalające na retencję wód opadowych spływających z pól.

11.Symbol terenu: 129 ZP, 218 ZP.

- 1) Teren zieleni publicznej.
- 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania.
  - a. Obowiązuje urządzenie terenu w oparciu o projekt zagospodarowania.

12.Symbol terenu: 145 ZP.

- 1) Zieleń publiczna.
- 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania:
  - a. Adaptacja istniejącego oczka wodnego.
  - b. Urządzenie i zagospodarowanie terenu w oparciu o plan zagospodarowania.

13.Symbol terenu: 157 ZP.

- 1) Teren zieleni publicznej

2) Warunki zagospodarowania i użytkowania:

- a. Obowiązuje urządzenie terenu w oparciu o plan zagospodarowania uwzględniający:
  - powiązanie funkcjonalne terenów zabudowy mieszkaniowej z terenami rekreacyjnymi poprzez ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
  - ograniczenie zieleni wysokiej w celu zapewnienia optymalnego przewietrzania terenów zabudowy wielorodzinnej.

14.Symbol terenu: 187 ZP.

- 1) Teren zieleni publicznej.
- 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania.
  - a. Adaptacja istniejącego zadrzewienia i zakrzewienia oraz przystosowanie do celów rekreacji w oparciu o projekt zagospodarowania uwzględniający adaptację dojazdów do pól.

15.Symbol terenu: 191 ZP.

- 1) Teren zieleni publicznej.
- 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania:
  - a. Urządzenie i zagospodarowanie terenu w oparciu o kompleksowy projekt zagospodarowania, łącznie z terenem 190 MW.

16.Symbol terenu: 193 ZP.

- 1) Tereny zieleni publicznej.
- 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania:
  - a. Urządzenie i zagospodarowanie terenu w oparciu o kompleksowy projekt zagospodarowania, uwzględniający powiązania funkcjonalne i programowe z terenem zieleni publicznej oznaczonej symbolem 191 ZP.

17.Symbol terenu: 196 ZP.

- 1) Teren zieleni publicznej.
- 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania:
  - a. Urządzenie i zagospodarowanie terenu w oparciu o kompleksowy projekt zagospodarowania, łącznie z terenem 194 MW.

18.Symbol terenu: 202 ZP.

- 1) Teren zieleni publicznej.
- 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania:
  - a. Zieleń publiczna położona w obszarze ograniczonego użytkowania wzdłuż przebiegu linii wysokiego napięcia.
  - b. Projekt zagospodarowania i urządzenie terenu winien uwzględniać powiązanie funkcjonalne z terenem 201 MW.
  - c. Dopuszcza się realizację uzupełniającego programu parkingów dla terenu oznaczonego symbolem 201 MW w formie enklaw otoczonych zielenią.

19.Symbol terenu: 208 ZP.

- 1) Teren zieleni publicznej.
- 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania:
  - a. Urządzenie i zagospodarowanie terenu w oparciu o plan zagospodarowania uwzględniający:
    - funkcję zieleni izolacyjnej w części zachodniej terenu pomiędzy stawami osadowymi oczyszczalni ścieków, a osiedlem „Słowackiego-Południe”,
    - kontynuację ciągu spacerowego oraz urządzenie ścieżki rowerowej od ulicy Kolejowej do ulicy Słowackiego.

20.Symbol terenu: 248 ZP.

- 1) Teren zieleni publicznej.
- 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania:

- a. Urządzenie terenu w formie zieleni przyulicznej, towarzyszącej ulicy 010 KZ (ul. Słowackiego).

#### **§ 41.**

##### **1. Symbol terenu: 25 ZC.**

- 1) Cmentarz
- 2) Warunki użytkowania i zagospodarowania:
  - a. Adaptacja stanu istniejącego.
  - b. Obowiązuje zachowanie od granicy obiektu 50 m obszaru ograniczonego użytkowania na terenach oznaczonych symbolami: 13 RP, 17 RZ 36 PU, 41 PU.

##### **2. Symbol terenu: 70 ZC.**

- 1) Cmentarz zabytkowy zamknięty.
- 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania:
  - a. Adaptacja obiektu.
  - b. Prace konserwatorskie na terenie obiektu wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków.
  - c. Obiekt wpisany do rejestru zabytków „A” pod numerem 1006.

##### **3. Symbol terenu: 119 ZC.**

- 1) Nieczynny cmentarz wyznania Mojżeszowego.
- 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania.
  - a. Adaptacja obiektu.
  - b. Obiekt wpisany do ewidencji zabytków pod numerem 11 860.
  - c. Wszelkie prace renowacyjne wymagają opinii właściwego konserwatora zabytków.

## § 42.

### 1. Symbol terenu 31 KS, 50 KS.

- 1) Tereny komunikacji – stacja paliw.
- 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania :
  - a. Adaptacja stanu istniejącego.
  - b. Obsługa komunikacyjna od ulicy 02 KGP.
  - c. Obowiązuje zagospodarowanie działki zielenią ochronną i towarzyszącą.

### 2. Symbol terenu: 84 KS.

- 1) Teren komunikacji - parking.
- 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania:
  - a. Adaptacja obiektu i funkcji.

### 3. Symbol terenu: 101 KS.

- 1) Tereny obsługi komunikacji – dworzec autobusowy z zapleczem technicznym.
- 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania:
  - a. Obiekt położony w granicach zabytkowego układu urbanistycznego miasta wpisanego do ewidencji zabytków pod numerem 11814.
  - b. Adaptacja obiektu i funkcji .
  - c. Wszelkie zmiany w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wymagają opinii właściwego konserwatora zabytków.

### 4. Symbol terenu: 107 KS.

- 1) Teren obsługi komunikacji. Zaplecze techniczne budowy i utrzymania dróg.
- 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania:
  - a. Adaptacja obiektu i funkcji.



5. Symbol terenu: 115 KS.

- 1) Teren obsługi komunikacji - parking.
- 2) Warunki użytkowania i zagospodarowania:
  - a. Teren położony w strefie ochrony krajobrazu.
  - b. Adaptacja istniejącego obiektu.
  - c. Obowiązuje zagospodarowanie terenu zielenią towarzyszącą niekolidującą z panoramą miasta i krajobrazem.

6. Symbol terenu: 192 KS.

- 1) Teren parkingów i garaży dla terenów budownictwa wielorodzinnego o symbolu 190 MW, 194 MW.
- 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania:
  - a. Realizacja zabudowy w oparciu o plan zagospodarowania uwzględniający zielen towarzyszącą.
  - b. Dopuszcza się realizację garaży dwukondygnacyjnych.

7. Symbol terenu: 261 KS.

- 1) Tereny obsługi komunikacji - drogomistrzówka.
- 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania:
  - a. Adaptacja obiektu i funkcji.

#### **§ 43.**

1. Symbol terenu: 2 PU, 3 PU.

- 1) Teren działalności gospodarczej.
- 2) Warunki użytkowania i zagospodarowania:

- a. Adaptacja obiektu i funkcji
2. Symbol terenu: 34 PU, 59 PU.
- 1) Teren działalności gospodarczej z zakresu produkcji i usług.
  - 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania:
    - a. Uciążliwość obiektów dla otoczenia nie może przekraczać terenu będącego w prawnej dyspozycji inwestora
    - b. Dopuszcza się wtórny podział działek pod warunkiem zachowania minimum dwudziestu pięciu metrów szerokości frontu.
    - c. Wyklucza się podział oparty o indywidualny dojazd do drogi publicznej.
    - d. Maksymalny procent zabudowy działki – 60 %.
    - e. Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji.
    - f. Dachy minimum dwuspadowe.
    - g. Dopuszcza się wykorzystanie poddasza do celów użytkowych.
    - h. Dopuszcza się realizację obiektów powyżej dwóch kondygnacji, jeśli wymagają tego względy technologiczne, a ocena wpływu projektowanego obiektu na krajobraz będzie pozytywna.
    - i. Obowiązuje zagospodarowanie działki zielenią ochronną i towarzyszącą.
    - j. Obowiązuje zabezpieczenie w granicach działki miejsc postojowych – minimum dwa stanowiska dla samochodów osobowych i jedno stanowisko dla samochodu dostawczego.
    - k. Dopuszcza się w oparciu o pozytywną opinię właściwego Inspektora Sanitarnego wprowadzenie uzupełniającej funkcji mieszkaniowej dla właściciela prowadzącego działalność gospodarczą.
    - l. Zaopatrzenie w media i odprowadzanie ścieków sanitarnych i produkcyjnych w oparciu o systemy ogólnomiejskie na warunkach określonych przez dysponentów sieci i urządzeń.

3. Symbol terenu: 36 PU, 41 PU.

- 1) Teren działalności gospodarczej.
- 2) Warunki użytkowania i zagospodarowania:
  - a. Likwidacja funkcji mieszkaniowej.
  - b. Preferuje się funkcje usługowe związane z obsługą cmentarza (25 ZC).
  - c. Profil działalności usługowej wymaga uzgodnienia z właściwym Inspektorem Sanitarnym.
  - d. Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji, w tym druga w poddaszu użytkowym, dachy wysokie.
  - e. Na terenie inwestora w ramach prowadzonej działalności gospodarczej obowiązuje zabezpieczenie minimum dwóch miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

4. Symbol terenu: 105 PU.

- 1) Teren działalności gospodarczej z zakresu produkcji, usług i handlu.
- 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania:
  - a. Adaptacja obiektów i funkcji.
  - b. Zakaz wprowadzania technologii uciążliwych dla otoczenia
  - c. Obowiązuje zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach terenu będącego w dyspozycji użytkownika.
  - d. Na obszarze objętym działalnością gospodarczą znajduje się spichlerz – obiekt wpisany do ewidencji dóbr kultury Nr 11817.

5. Symbol terenu: 116 PU.

- 1) Teren działalności gospodarczej związanej z funkcją rekreacyjną Stawu Buksa.
- 2) Warunki użytkowania i zagospodarowania.
  - a. Zabudowa parterowa z wysokimi dachami - minimum dwuspadowymi z niską zielenią towarzyszącą.

- b. Obowiązuje zagospodarowanie terenu zapewniające funkcjonalne powiązanie z terenami 113 ZP.
  - c. Teren położony w strefie ochrony krajobrazu.
- 6. Symbol terenu: 142 PU , 185 PU.
  - 1) Teren usługowej działalności gospodarczej.
  - 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania.
    - a. Adaptacja obiektu i funkcji.
    - b. Uciążliwość obiektu dla otoczenia nie może przekraczać granicy terenu będącego w prawnej dyspozycji inwestora.
- 7. Symbol terenu: 155 PU.
  - 1) Teren działalności gospodarczej z zakresu usług rzemieślniczych.
  - 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania.
    - a. Profil usług nie może być kolizyjny z sąsiadującym terenem przemysłu spożywczego.
    - b. Adaptacja obiektu i funkcji.
- 8. Symbol terenu: 215 PU, 274 PU.
  - 1) Teren wytwórczości i usług.
  - 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania:
    - a. Działalność gospodarcza z zakresu produkcji, składowania, handlu i rzemiosła oraz obsługi komunikacji (w tym dystrybucja paliw), nie przekraczająca uciążliwością granicy terenu będącego w prawnej dyspozycji inwestora.
- 9. Symbole terenu: 292 PU, 293 PU.
  - 1) Teren działalności gospodarczej:

- a. Rodzaj działalności gospodarczej, sposób zagospodarowania i użytkowania terenu nie mogą naruszać ustaleń zawartych w § 8 p.10 oraz w § 11.
- b. Obowiązuje opracowanie oceny oddziaływania zamierzonej działalności gospodarczej na środowisko.

#### **§ 44.**

##### **1. Symbol terenu: 71 P.**

- 1) Teren zabytkowej osady młynarskiej składającej się z budynku młyna i domu młynarza.
- 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania:
  - a. Obiekt w ewidencji zabytków pod numerem 11 857.
  - b. Adaptacja obiektu.
  - c. Dopuszcza się wykorzystanie obiektu na inne cele niż dotychczasowy sposób użytkowania w szczególności na cele usługowe z zakresu kultury.
  - d. Wszelkie prace remontowe i adaptacyjne wymagają uzyskania opinii właściwego konserwatora zabytków.

##### **2. Symbol terenu: 154 P.**

- 1) Teren działalności przemysłowej - mleczarnia.
- 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania.
  - a. Adaptacja obiektu i funkcji.

#### **§ 45.**

##### **1. Symbol terenu: 239 PSB.**

- 1) Teren wytwórczości, składowania i baz.
- 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania:
  - a. Adaptacja stanu istniejącego.

2. Symbole terenu: 257 PSB, 260 PSB, 279 PSB.

- 1) Teren wytwórczości, składowania i baz.
- 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania:
  - a. Adaptacja istniejących na terenie obiektów i funkcji.
  - b. Zmiana technologii oraz realizacja nowych obiektów nie może powodować uciążliwości dla sąsiadujących terenów zabudowy mieszkaniowej.

#### **§ 46.**

1. Symbol terenu: 178 PE.

- 1) Teren eksploatacji surowców naturalnych.
- 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania.
  - a. Obowiązuje rekultywacja terenu w kierunku zalesienia.
  - b. Adaptacja obiektu i funkcji.

#### **§ 47.**

1. Symbol terenu: 171 BZ.

- 1) Teren baz i zaplecza technicznego – wytwórnia mas bitumicznych.
- 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania.
  - a. Obiekt wymaga ustanowienia i urządzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

#### **§ 48.**

1. Symbole terenu: 46 WZ, 47 WZ, 48 WZ, 49 WZ, 51 WZ.

- 1) Teren urządzeń zaopatrzenia w wodę – studnie głębinowe komunalnego ujęcia wody.
- 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania:
  - a. Adaptacja obiektu i funkcji .

- b. Obszar bezpośredniej ochrony sanitarnej w granicach ogrodzenia.
- c. Obszar pośredniej ochrony sanitarnej dla studni Nr VI na terenie 51 WZ –  
R = 45 metrów od odwiertu

2. Symbol terenu: 56 WZ.

- 1) Teren urządzeń zaopatrzenia w wodę – stacja wodociągowa.
- 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania:
  - a. Adaptacja obiektu i funkcji
  - b. Ochrona sanitarna obiektu w granicach ogrodzenia.
  - c. Na terenie znajduje się studnia głębinowa „V” o strefie bezpośredniej w granicach ogrodzenia oraz pośredniej R = 45 metrów od odwiertu.

**§ 49.**

1. Symbole terenu: 162 NO, 200 NO, 143 NO.

- 1) Teren urządzeń oczyszczania wód opadowych.
- 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania.
  - a. Realizacja obiektów zgodnie z programem kanalizacji deszczowej.
  - b. Obiekt o symbolu 162 NO położony w strefie ochrony krajobrazu.
  - c. Obowiązuje otoczenie obiektów zielenią towarzyszącą.

2. Symbol terenu 225 NO.

- 1) Teren gospodarki wodno-ściekowej – Miejska Oczyszczalnia Ścieków.
- 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania:
  - a. Adaptacja obiektu i funkcji.

3. Symbol terenu: 235 NO.

- 1) Teren gospodarki wodno-ściekowej - oczyszczalnia ścieków.
- 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania:

- a. Realizacja obiektu w oparciu o program kanalizacji sanitarnej miasta.
- b. Obowiązuje ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania.

## **§ 50.**

### **1. Symbol terenu: 205 NO/UH, UR.**

- 1) Teren urządzeń gospodarki ściekowej, docelowo teren usług komercyjnych z zakresu handlu i rzemiosła.
- 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania:
  - a. Czasowa adaptacja obecnej funkcji, po likwidacji oczyszczalni ścieków -rekultywacja terenu.
  - b. W oparciu o plan zagospodarowania - realizacja zespołu usług komercyjnych z zakresu handlu i rzemiosła.
  - c. Wysokość zabudowy - do dwóch kondygnacji, przy zastosowaniu dachów wysokich druga kondygnacja w poddaszu użytkowym.
  - d. Obowiązuje wprowadzenie na teren zieleni towarzyszącej oraz zabezpieczenie normatywnych potrzeb parkingowych w granicach terenu.
  - e. Obsługa komunikacyjna w zakresie zaopatrzenia od ulicy 012 KZ.
  - f. Dopuszcza się urządzenie zatoki parkingowej wzdłuż ulicy Lubelskiej w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

## **§ 51.**

### **1. Symbol terenu: 170 NU.**

- 1) Teren utylizacji odpadów – wysypisko śmieci.
- 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania.
  - a. Obiekt wymaga zagospodarowania obszaru ograniczonego użytkowania.
  - b. Adaptacja obiektu i funkcji.



## **§ 52.**

1. Symbol terenu: 206 EE.

- 1) Teren urządzeń elektroenergetyki – główny punkt zasilania miasta 110/15 KU.
- 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania:
  - a. Adaptacja obiektu i funkcji.

## **§ 53.**

1. Symbol terenu: 52 EG.

- 1) Stacja redukcyjna gazu.
- 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania:
  - a. Adaptacja obiektu i funkcji.

2. Symbol terenu: 199 EG.

- 1) Stacja redukcyjna gazu.
- 2) Warunki zagospodarowania i użytkowania:
  - a. Adaptacja obiektu i funkcji.

## R o z d z i a ł I V

### Przepisy końcowe

#### **§ 54.**

Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki przechowywany jest przez Burmistrza Ryk, który zobowiązany jest do udostępniania go zainteresowanym w ramach obowiązujących przepisów.

#### **§ 55.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ryk.

#### **§ 56.**

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

*Przewodnicząca Rady Miejskiej*

*mgr inż. Krystyna Grudniak*