

**UCHWAŁA NR XLI/347/14
RADY MIEJSKIEJ W RYNIE**

z dnia 27 sierpnia 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę o numerze geodezyjnym 28/64 położoną w obrębie geodezyjnym Ławki gm. Ryn.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) oraz Uchwały Nr XXX/257/13 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 5 czerwca 2013 r., Rada Miejska w Rynie uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działkę o numerze geodezyjnym 28/64 położoną w obrębie geodezyjnym Ławki gm. Ryn zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ryn.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rynie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rynie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.
3. Plan obejmuje obszar działki nr ewid. 28/64 zlokalizowanej po wschodniej stronie drogi wojewódzkiej nr 642.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną linią rozgraniczającą oraz oznaczoną symbolem literowym lub cyfrowo-literowym na rysunku planu;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej drogę lub teren, w jakiej można sytuować budynki;
- 4) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć łączną sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków usytuowanych na działce budowlanej lub terenie, przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut pionowy jego zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię działki budowlanej lub terenu;
- 5) zabudowie letniskowej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane służące rekreacji indywidualnej, nie mające charakteru komercyjnego;
- 6) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć kształtowane przez człowieka skupiska drzew i krzewów wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni;
- 7) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej jest mniejszy niż 25% dla przeszł wykonanych z drewna lub 40% dla przeszł wykonanych z pozostałych materiałów;
- 8) systemie odprowadzania wód opadowych i roztopowych – należy przez to rozumieć zorganizowany sposób odprowadzania lub zagospodarowywania wód opadowych i roztopowych poprzez między innymi: studnie chłonne, rowy chłonne, drenáže rurowe, komory drenážowe, skrzynki rozsączające, zbiorniki retencyjne lub kanalizację deszczową.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy letniskowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1ML, 2ML, 3ML, 4ML,
- 2) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię:
 - a) pochylni i spoczników,
 - b) na odległość nie większą niż 1,5 m - okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych;
- 2) lokalizację dojeżdż, dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni ozdobnej;
- 3) zakaz lokalizacji reklam;
- 4) zakaz stosowania ogrodzenia pełnego oraz wykonanego z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 5) maksymalną wysokość ogrodzenia – 1,5 m.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) nakaz stosowania zieleni izolacyjnej lub rozwiązań projektowo – budowlanych zapewniających warunki akustyczne wewnątrz budynków zgodnie z obowiązującymi normami;
- 2) dopuszczenie niwelacji terenu;
- 3) dopuszczenie melioracji terenu;
- 4) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu objętego planem przepisów odrębnych Obszaru Chronionego Krajobrazu Kraina Wielkich Jezior Mazurskich.

§ 6. Nie ustala się terenów, dla których niezbędne jest określenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej z uwagi na nie występowanie na terenie planu obiektów i terenów tego rodzaju.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń z uwagi na nie występowanie na terenie planu.

§ 8. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych z uwagi na nie występowanie na terenie planu.

§ 9. Dla terenów zabudowy letniskowej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ML, 2ML, 3ML, 4ML ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację na każdej działce budowlanej wyłącznie jednego wolnostojącego budynku rekreacji indywidualnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji na każdej działce budowlanej wyłącznie jednej wiaty drewnianej o funkcji gospodarczej lub rekreacyjnej;
- 3) dopuszczenie rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem parametrów określonych w planie z zastrzeżeniem pkt. 4 i 5;
- 4) dopuszczenie remontów istniejącej zabudowy poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 5) dopuszczenie zachowania geometrii dachu w przypadku rozbudowy i nadbudowy;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,30, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 8) dachy budynków rekreacji indywidualnej oraz wiat - dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- 9) maksymalną wysokość:
 - a) budynków rekreacji indywidualnej – 7,5 m,
 - b) wiat – 3,5 m;

- 10) liczbę kondygnacji budynków rekreacji indywidualnej – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 11) kolor pokrycia dachowego – ceglastoczerwony;
- 12) kolor elewacji - biel, piaskowy, odcienie beżów, szarości, brązów oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 13) materiał elewacji zewnętrznych - kamień naturalny, tynki, drewno lub okładziny drewniane i ceramiczne;
- 14) w zakresie ochrony przed hałasem tereny 1ML, 2ML, 3ML, 4ML kwalifikowane są jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej jednego miejsca postojowego dla obsługi jednego budynku rekreacji indywidualnej;
- 16) obsługę komunikacyjną poprzez drogi wewnętrzne w powiązaniu z istniejącym zjazdem z drogi publicznej wojewódzkiej zbiorczej nr 642, zlokalizowanej poza obszarem planu.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się strefę oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV w oparciu o obowiązujące przepisy prawa w tym zakresie.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakaz docelowego wyposażenia w system odprowadzania wód opadowych i roztopowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni ozdobnej oraz chodników, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu i rozbiorczy sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się nakaz odprowadzania ścieków bytowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej nie naruszając interesu osób trzecich;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji kontenerowych stacji transformatorowych na wydzielonych działkach o minimalnej powierzchni 50 m² oraz słupowych stacji transformatorowych,
 - c) nakaz zachowania:
 - możliwości dojazdu służb eksploatacyjnych do istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, sieci i innych urządzeń elektroenergetycznych,
 - odległości zgodnych z przepisami odrębnymi od istniejących i projektowanych obiektów, sieci i innych urządzeń elektroenergetycznych,
 - d) dopuszczenie skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV;
- 6) dopuszczenie podłączenia do projektowanej sieci gazowej;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się nakaz stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna, drewno lub odnawialne źródła energii;

8) nakaz zagospodarowania odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) ustala się dopuszczenie wydzielania działek dla lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie określa się minimalnej powierzchni działki z zastrzeżeniem §11. ust. 2 pkt. 5 lit. b.

§ 13. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się:

- 1) nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 2) dopuszczenie sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń służących obsłudze budowy.

§ 14. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Ryn.

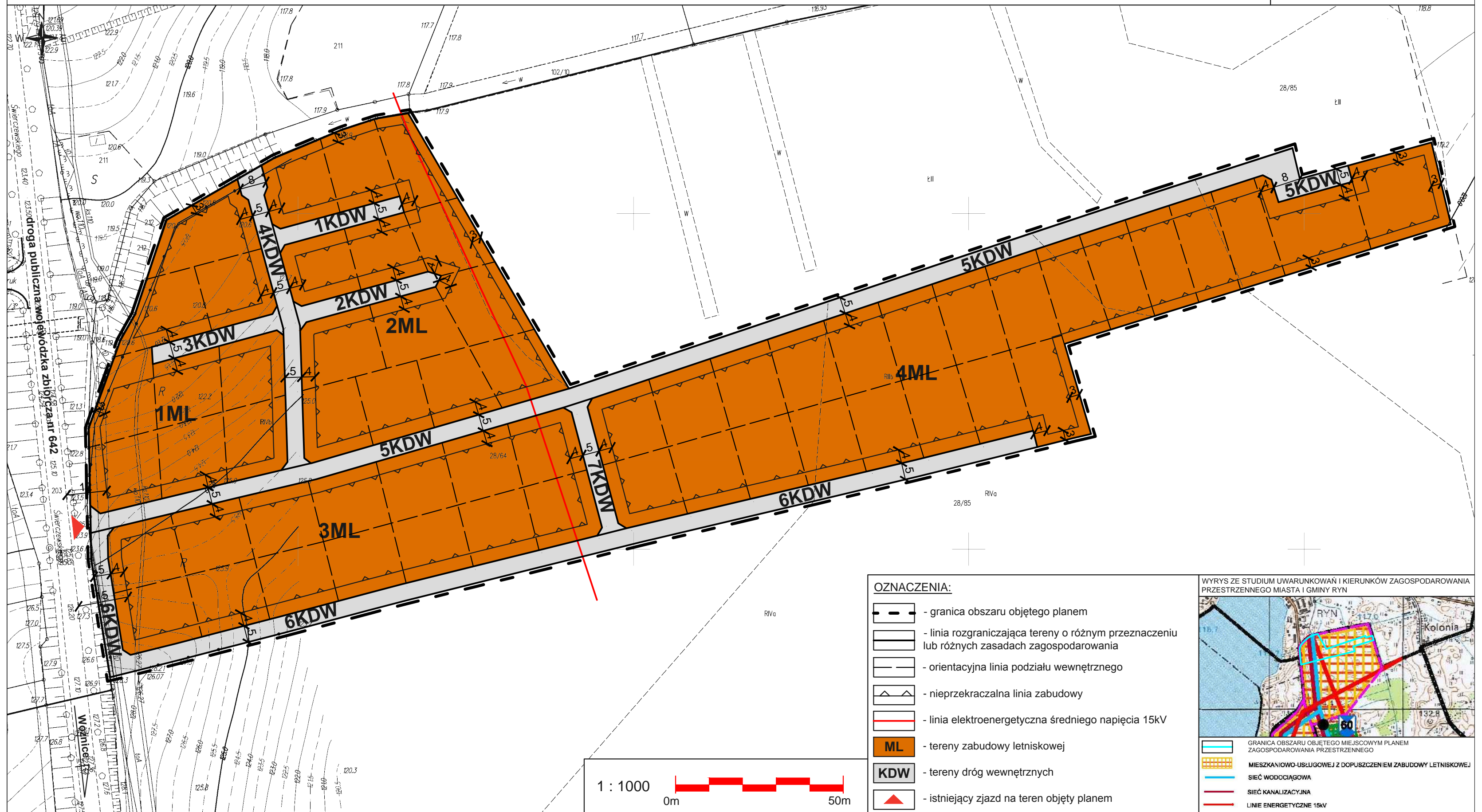
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Rynie

Jarosław Guz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM ŁAWKI GM. RYN NA DZIAŁCE O NUMERZE GEODEZYJNYM 28/64

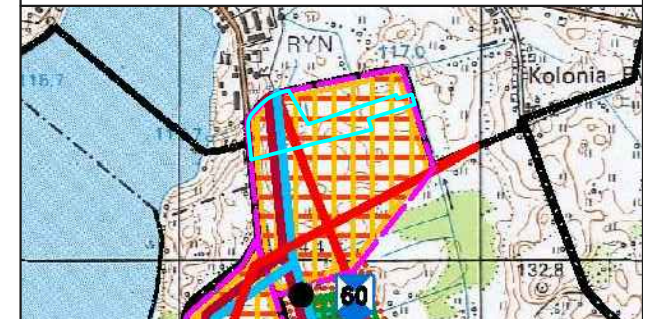
ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR ... Z DNIA ...
RADY MIEJSKIEJ W RYNI
OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO
POZ. ... Z DNIA ...



OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- orientacyjna linia podziału wewnętrznego
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV
- ML** - tereny zabudowy letniskowej
- KDW** - tereny dróg wewnętrznych
- istniejący zjazd na teren objęty planem

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY RYN



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- SIEĆ WODOCIĄGOWA
- SIEĆ KANALIZACYJNA
- LINIE ENERGETYCZNE 15kV

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLI/347/14
Rady Miejskiej w Rynie
z dnia 27 sierpnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rynie

w sprawie: *rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę o numerze geodezyjnym 28/64 położoną w obrębie geodezyjnym Ławki gm. Ryn.*

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) Rada Miejska w Rynie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 04.04.2014 r. do 07.05.2014 r. W dniu 28.04.2014 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu. Termin składania uwag ustalono na dzień 23.05.2014 r.

§ 2. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Miejska w Rynie nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLI/347/14

Rady Miejskiej w Rynie

z dnia 27 sierpnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rynie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) Rada Miejska w Rynie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

- 1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”;
- 2) wydatki z budżetu gminy;
- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m. in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.

Uzasadnienie

Na podstawie Uchwały Nr XXX/257/13 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 5 czerwca 2013 r., podjęto czynności zmierzające do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę o numerze geodezyjnym 28/64 położoną w obrębie geodezyjnym Ławki gm. Ryn.

Procedura opracowania i uchwalenia miejscowego planu przebiegała zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami).

Burmistrz Miasta i Gminy Ryn zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiednie instytucje i organy właściwe do jego uzgadniania i opiniowania oraz zamieścił obwieszczenie oraz ogłoszenie w prasie miejscowej. Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 ze zmianami) Burmistrz wystąpił również o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu.

Po rozpatrzeniu wniosków i odpowiedzi instytucji sporządzono projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, stwierdzając jednocześnie, że ustalenia planu nie są sprzeczne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ryn. Następnie projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały przekazane odpowiednim organom i instytucjom w celu uzgodnienia lub zaopiniowania. Projekt planu otrzymał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia. Uzyskana została również zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze lub nieleśne.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z opinii lub uzgodnień, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 04.04.2014 r. do 07.05.2014 r. W dniu 28.04.2014 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami. Termin składania uwag wyznaczono na dzień 23.05.2014 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

W związku z przeprowadzeniem, opisaną powyżej, procedury formalno-prawnej przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami), przyjęcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uznaje się za uzasadnione.