

**UCHWAŁA NR XVI/110/19  
RADY MIEJSKIEJ W RYNIE**

z dnia 27 listopada 2019 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ryn w części obejmującej działki o nr geodezyjnych 35/17, 35/15 oraz fragment działki 31/19.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) w związku z uchwałą Nr II/18/18 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 12 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ryn w części obejmującej działki o nr geodezyjnych 35/17, 35/15 oraz fragment działki 31/19, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ryn przyjętego uchwałą Nr XLI/360/10 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 3 lutego 2010r., zmienionego uchwałą Nr XLI/346/14 z dnia 14 października 2014r. uchwała, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ryn w części obejmującej działki o nr geodezyjnych 35/17, 35/15 oraz fragment działki 31/19, zwany dalej „planem”:

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1, pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie 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.

**§ 2. 1.** Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) kolorach ziemi - należy przez to rozumieć takie kolory, jak: piaskowy, beżowy, brązowy, ugier, umbra, sepia, ochra, siena palona, rudy, bursztynowy, khaki, zgniła zieleń;
- 2) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wyłącznie w obrębie których możliwa jest realizacja zabudowy na zasadach określonych w planie;
- 3) osoby niepełnosprawne ruchowo - należy przez to rozumieć osoby niepełnosprawne oraz osoby o ograniczonej sprawności ruchowej;
- 4) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje określone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć funkcje, których udział w zagospodarowaniu terenu lub powierzchni użytkowej zabudowy na działce wynosi co najmniej 60% tych powierzchni, o ile przepisy szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;
- 6) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony numerem i symbolem literowym;
- 7) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w budynkach lub lokalach użytkowych wbudowanych w budynki, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, przy czym działalność ta nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalnym – poza lokalem, w którym jest prowadzona.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust.1 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, a także potocznie stosowanych definicji i znaczeń słów określonymi w słownikach polskich.

§ 3. 1. W planie określa się :

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się:

- 1) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 7) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu terenów, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu terenów;
- 9) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 10) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 11) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;

12) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenie porządkowe terenu oraz symbol literowy przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wymiary w metrach.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 5. 1. Określa się dla każdego terenu oznaczenie porządkowe składające się z numeru oraz symbolu literowego, przy czym:

- 1) numer to cyfra arabska określająca kolejny teren;
- 2) symbol literowy to oznaczenie na rysunku planu przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujący symbol literowy U – tereny zabudowy usługowej.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym i kolejnym numerem ustala się przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu.

4. Ustala się, że przeznaczenie podstawowe jako powierzchnię użytkową zabudowy w odniesieniu do działki.

5. Dopuszcza się na całym obszarze planu lokalizowanie inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami niniejszego planu.

## **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W zakresie ogólnych zasad zagospodarowania terenów, kompozycji funkcjonalno-przestrzennej oraz interesu publicznego dla obszaru planu ustala się:

- 1) priorytet dla lokalizacji funkcji z zakresu usług nieuciążliwych,
- 2) kształtowanie zabudowy spójnej pod względem architektonicznym w tym kompozycji i elementów wykończenia elewacji nawiązujących do charakterystycznej zabudowy miasta Ryn.

2. W zakresie ogólnych zasad kształtowania zabudowy:

- 1) nakazuje się realizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) dla nieprzekraczalnych linii zabudowy nakazuje się sytuowanie zabudowy w ramach wyznaczonych linii na rysunku planu, przy czym dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy, o nie więcej niż 1,5 m, elementów wejść do budynków w szczególności: schodów, podestów, daszków, pochylni, dźwigów osobowych (wind).

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wskazuje się że cały obszar planu położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, w ramach którego obowiązują przepisy odrębne;
- 2) dla całego obszaru planu ustala się ochronę wód podziemnych w szczególności:
  - a) zakazuje się realizacji obiektów, które mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód,
  - b) nakazuje się podłączenie do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej wszystkich obiektów, w których istnieje lub jest projektowana do realizacji wewnętrzna instalacja wodociągowa i kanalizacyjna,
- 3) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 4) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

- 5) zakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych oraz wód drenażowych do kanalizacji sanitarnej, z powierzchni utwardzonych komunikacji należy zapewnić odpowiednie ich podczyszczenie w przypadku takiej konieczności;
- 6) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska oraz zakaz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych.

**§ 8.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej na obszarze planu wskazuje się że cały obszar planu położony jest w granicach stanowiska archeologicznego o numerze AZP 20-71/3, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

**§ 9.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) ustala się kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 80° do 100°;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki - 16,0 m;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię działki - 500 m<sup>2</sup>;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach mniejszych niż ustalone w pkt 2 i 3, wyłącznie pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 5) nie wyznacza się granic obszarów wymagających procedury przeprowadzenia scaleń i podziałów.

**§ 10.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) W zakresie układu drogowo-ulicznego obszar planu obsługiwany jest z ulicy Szkolnej - droga publiczna klasy dojazdowej (8.KDD) oraz drogi wewnętrznej (36.KDW);
- 2) W zakresie parkowania ustala się:
  - a) realizację miejsc do parkowania dla obiektów nowo realizowanych, istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, w obrębie działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
  - b) minimalne wskaźniki parkingowe określone, jako minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów osobowych - 2 stanowiska postojowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania,
  - c) określa się realizacji miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości przewidzianej w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych.

**§ 11. 1.** Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych, w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanym lub istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) dopuszcza się zachowanie, budowę i przebudowę infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;
  - 4) ustala się minimalne parametry dla sieci: wodociągowej - DN 100, kanalizacyjnej - DN 100, ciepłowniczej - DN 32, gazowniczej - DN 20, elektroenergetycznej - 0,4 kV;
  - 5) ustala się maksymalną moc na 50kW dla urządzeń wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.
  3. W zakresie odprowadzania ścieków nakazuje się odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej.
  4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:
    - 1) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania poprzez wprowadzenie do gruntu, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne lub odprowadzenie do zbiorników retencyjnych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się, w przypadku braku możliwości realizacji ustaleń pkt 1, przy zastosowaniu urządzeń opóźniających ich odpływ do odbiornika odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie w energię elektryczną z:

- 1) sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
- 2) urządzeń kogeneracyjnych lub,
- 3) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego lub geotermalną.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia istniejących lub projektowanych gazociągów;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracji.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem rodzajów instalacji i paliw konwencjonalnych lub wykorzystujących odnawialne źródła energii zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem ustaleń ust. 5 pkt 2 i 3.

8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z:
  - a) sieci kablowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów lub,
  - b) sieci bezprzewodowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych;
- 2) zakazuje się sytuowanie wszelkich urządzeń radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej.

9. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi nakazuje się zapewnienie na terenie nieruchomości miejsc służących do czasowego magazynowania odpadów z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.

**§ 12.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenów i zabudowy w sposób dotychczasowy;
- 2) na całym obszarze objętym planem zabrania się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych związanych z realizacją inwestycji docelowych wyłącznie w czasie ważności ostatecznego pozwolenia na budowę.

**§ 13.** W zakresie stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu miejscowego, na całym obszarze planu określa się na 30%.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia szczegółowe dla terenu**

**§ 14.** Dla terenu zabudowy usługowej 1.U:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nakazuje się realizację zabudowy:
    - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami linii zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 6 pkt ust.2
    - b) zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ust.3
  - 2) ustala się geometrię dachu – dachy symetrycznych dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połączeń nie mniejszym niż 40 stopni i nie większym niż 50 stopni, przy czym dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych w układzie szczytowym;

- 3) zakaz posadowienia parteru budynku na wysokości większej niż 0,6 m nad najwyższym położonym naturalnym poziomem terenu znajdującym się bezpośrednio przy tym budynku;
- 4) nakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków tynku w kolorze białym lub w jasnych odcieniach kolorów ziemi, z dopuszczeniem podmurówki z kamienia miejscowego (narzutowego), przy czym dopuszcza się stosowanie do wykończenia elewacji budynków gospodarczych i garażowych drewna w kolorze naturalnym lub malowanego na kolor brązowy, lub kamienia miejscowego (narzutowego);
- 5) zakaz stosowania na pokrycia dachów pochyłych materiałów innych niż dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ceglasto-czerwonym, z dopuszczeniem stosowania na budynkach gospodarczych, garażowych i altanach pokryć dachowych bitumicznych w odcieniach czerwieni lub brązu;
- 6) w przypadku budowy ogrodzeń nakazuje się stosowania od strony terenów o charakterze publicznym ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej od 1,0 m do 1,8 m, w formie żywoplotu w połączeniu z siatką stalową lub plotu ze sztachet drewnianych lub prętów stalowych, z dopuszczeniem słupków i podmurówki, której wysokość nie przekroczy 0,5 m; dla boisk sportowych dopuszcza się stosowanie ogrodzeń o wysokości większej niż 1,8 m, wykonanych z siatki stalowej.
- 7) dopuszcza się realizację na potrzeby projektowanej zabudowy:

- a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) budynków gospodarczych.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,1;
- 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,0,
- 3) ustala się maksymalną wysokość:
  - a) zabudowy – 10,0 m, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
  - b) budynków gospodarczych – 6,0m,
- 4) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 5) ustala się maksymalną procentową powierzchnię zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 80%;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 500 m<sup>2</sup>.

4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów od drogi publicznej – ul. Szkolnej (8.KDD) lub od drogi wewnętrznej (36.KDW) poza obszarem planu;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy §11 pkt 2 lit.

5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 15.** Na obszarze objętym planem traci moc Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego miasta Ryn uchwalony uchwałą nr XVI/116/16 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 23 marca 2016r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2016r., poz. 1933).

**§ 16.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Ryn.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Rynie

**Juliusz Brant**



# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYN W CZĘŚCI OBEJMUJĄCEJ DZIAŁKI O NR GEODEZYJNYM 35/17, 35/15 ORAZ FRAGMENT DZIAŁKI 31/19

SKALA 1:1 000

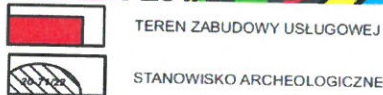
10 0 10 20 30 40 50 m

Załącznik nr 1 do Uchwały nr...XVI/110/19...Rady Miejskiej w Rynie z dnia ...27 listopada 2019 r. .... w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ryn w części obejmującej działki o nr geodezyjnych 35/17, 35/15 oraz fragment działki 31/19

Rysunek planu w skali 1:1000, został sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej potwierdzonej za zgodność z oryginałem przechowywanej w Państwowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej. Licencja nr WG.6642.1.173.2019\_2806\_CL1

## Wyrus ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Ryn

Uchwała Nr XL/346/14 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 27 sierpnia 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ryn uchwalonego uchwałą Nr XL/360/10 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 3 lutego 2010 r. w części obejmującej Miasto Ryn



### Legenda

#### Obowiązujące ustalenia planu:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

**1.U** numer oraz symbol literowy terenu

▽ ▽ ▽ nieprzekraczalne linie zabudowy

#### Przeznaczenie terenów

U- tereny zabudowy usługowej

Sporządził	Burmistrz Miasta i Gminy Ryn	
Wykonawca	Biuro Badań Geologicznych i Ochrony Środowiska „EKOPROJEKT”, ul. Łagowska 3/66, 01-464 Warszawa	
Tytuł planu	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ryn w części obejmującej działki o nr geodezyjnych 35/17, 35/15 oraz fragment działki 31/19	
Zespół projektowy	mgr inż. arch. Robert Kuzmiczuk - główny projektant mgr Wojciech Zaczekiewicz - opracowanie graficzne	
Skala	1:1 000	czerwiec 2019 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVI/110/19  
Rady Miejskiej w Rynie  
z dnia 27 listopada 2019 r.

## **ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG**

złożonych do projektu w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Miasta Ryn w części obejmującej działki o nr geodezyjnych 35/17, 35/15 oraz fragment działki 31/19.

Nie rozpatruje się uwag, o których mowa w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), ze względu na brak złożonych uwag w wyznaczonym terminie w ogłoszeniu prasowym i obwieszczeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ryn, w części obejmującej działki o nr geodezyjnych 35/17, 35/15 oraz fragment działki 31/19.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Rynie

**Juliusz Brant**

**Rozstrzygnięcie**  
**o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,**  
**które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania zgodnie**  
**z przepisami o finansach publicznych, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania**  
**przestrzennego Miasta Ryn w części obejmującej działki o nr geodezyjnych 35/17, 35/15 oraz fragment**  
**działki 31/19.**

**1) Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy**

Ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ryn, w części obejmującej działki o nr geodezyjnych 35/17, 35/15 oraz fragment działki 31/19, określiły zasady modernizacji, rozbudowy i budowy układu drogowo-ulicznego oraz systemów infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy w tym, w zakresie:

- zaopatrzenia w wodę,
- odprowadzania ścieków,
- odprowadzania wód opadowych lub roztopowych.

Przyjęte w planie ustalenia oraz istniejące uwarunkowania przestrzenne, nie powodują konieczności realizacji na obszarze planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, co wykazane zostało w prognozie finansowej sporządzonej do przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ryn, w części obejmującej działki o nr geodezyjnych 35/17, 35/15 oraz fragment działki 31/19. Ewentualna realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej na obszarze planu, realizowana będzie przez właściciela nieruchomości.

**2) Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych gminy**

Ustalenia zmiany planu nie przewidują na jego obszarze realizacji inwestycji zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, co przekłada się na zerowe koszty realizacji ustaleń planu. Ewentualne finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, powinno się odbywać zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych oraz zgodnie z uchwałami budżetowymi Rady Miejskiej. Koszty przewidziane na realizację zadań, powinny być także przewidziane w Wieloletniej Prognozie Finansowej.

W analizowanym przypadku, ewentualna realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej na obszarze planu, finansowana będzie przez właściciela nieruchomości.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Rynie

**Juliusz Brant**