

**UCHWAŁA NR XXI/154/20**  
**RADY MIEJSKIEJ W RYNIE**

z dnia 8 maja 2020 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ryn w części obejmującej działki o nr geodezyjnych 90/24, 90/25, 90/26, 90/27, 90/28.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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 z 2020 r., poz. 293) w związku z uchwałą Nr XVI/111/19 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 27 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ryn w części obejmującej działki o nr geodezyjnych 90/24, 90/25, 90/26, 90/27, 90/28, 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 90/24, 90/25, 90/26, 90/27, 90/28, 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) budynku garażowym - należy przez to rozumieć zarówno budynek garażowy, tj. budynek przeznaczony do przechowywania i bieżącej, niezawodowej obsługi samochodów osobowych, jak i budynek łączący funkcje budynku garażowego i gospodarczego, przy czym funkcja garażowa winna zajmować nie mniej niż 70% powierzchni użytkowej budynku; w przypadku, gdy funkcja garażowa zajmuje mniej niż 70% powierzchni użytkowej budynku, budynek ten należy traktować jako budynek gospodarczy;
- 2) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci nie większym niż 12 stopni;
- 3) kolorach ziemi - należy przez to rozumieć takie kolory, jak: piaskowy, beżowy, brązowy, ugier, umbra, sepia, ochra, siena palona, rudy, bursztynowy, khaki, zgniła zieleń;
- 4) 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;
- 5) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie lica ścian frontowych budynków, na zasadach określonych w planie;
- 6) przeznaczeniu - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu terenu lub powierzchni użytkowej zabudowy na działce jest przeważający i wynosi co najmniej 50% tych powierzchni;
- 7) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym;
- 8) powierzchnia hydrologicznie czynna – należy przez to rozumieć nawierzchnię przepuszczającą wody opadowe lub roztopowe.

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 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;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 12) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 13) 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.

2. W planie nie określa się:

- 1) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 4) 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;
- 5) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 6) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 7) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 8) 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;
- 9) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu terenów;

- 10) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 11) granic pomników zglądy 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 zglądy;
- 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) symbol literowy przeznaczenia terenu;
  - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
  - 5) obowiązująca linia zabudowy;
  - 6) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
  - 7) orientacyjna lokalizacja projektowanych szpalerów lub rzędów drzew;
  - 8) wymiary w metrach;
  - 9) maksymalny zasięg dla lokalizacji obiektów i urządzeń niezbędnych do obsługi ruchu rowerowego wzdłuż dróg dla rowerów.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.
3. Ustala się na rysunku planu symbol literowy przeznaczenia terenu:
- 1) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - 2) KD-G – teren drogi publicznej klasy głównej.

## **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 5. 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 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) kształtowanie zabudowy w formie budynku lub zespołu budynków tworzących spójną całość pod względem architektonicznym w tym kompozycji i elementów wykończenia elewacji;
- 3) realizację budynków i zagospodarowanie zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego.

2. W zakresie ogólnych zasad kształtowania zabudowy:

- 1) nakazuje się realizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się wysunięcie poza nieprzekraczalną linię zabudowy o nie więcej niż 1,5 m, w obrębie wyznaczonych na rysunku planu terenów:
  - a) elementów wejść do budynków, w szczególności: schodów, podestów, daszków, pochylni;
  - b) elementów budynku - balkonów;
- 3) dla zabudowy lokalizowanej zgodnie z obowiązującą linią zabudowy (za wyjątkiem terenów przyległych do DK 59) dopuszcza się:
  - a) wycofanie lica ściany frontowej budynku na głębokość nie większą niż 3,0 na odcinkach, których suma nie przekracza 1/3 całej długości ściany;
  - b) wysunięcie, poza wyznaczoną obowiązującą linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,5 m:
    - nadwiesz w szczególności: balkonów, loggii, wykuszy;
    - elementów wejść do budynków w szczególności: schodów, podestów, daszków, pochylni;

- c) wysunięcie, na odległość nie większą niż 0,5 m elementów termomodernizacji;
- 4) zakazuje się realizacji wysunięć, o których mowa w pkt 2 i 3 lit b i c poza granicę obszaru objętego planem;
- 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

**§ 6. 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) nakaz ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 206 „Wielkie Jeziora Mazurskie” - występującego na całym obszarze objętym planem - poprzez zapewnienie ochrony czystości gruntu oraz wód podziemnych i powierzchniowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w planie;
- 3) 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;
- 4) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem:
  - a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - b) dróg publicznych.

**§ 7. 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 - 20,0 m;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię działki - 1000 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.

**§ 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenu oznaczonego symbolem MW, jak terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 2) ustala się ochronę przed uciążliwościami hałasowymi i drganiami związanymi z ruchem kołowym dla zabudowy zlokalizowanej na działkach budowlanych przylegających bezpośrednio do drogi głównej KD-G (droga krajowa nr 59), zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności poprzez zastosowanie:
  - a) rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed hałasem i drganiami;
  - b) przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

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

- 1) W zakresie układu drogowo-ulicznego wskazuje się, że układ dróg publicznych stanowią:
  - a) fragment drogi głównej KD-G (droga krajowa Nr 59) będąca elementem podstawowego układu drogowego, pełniąca funkcję ponadlokalną w stosunku do obszaru objętego planem;
  - b) ulica Ogrodowa (poza obszarem planu), zapewniające bezpośrednią obsługę istniejącego i nowego zagospodarowania na obszarze objętym planem;
- 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) dla miejsc do parkowania dopuszcza się zastosowanie materiałów o powierzchni hydrologicznie czynnej;
- c) minimalne wskaźniki parkingowe określone, jako minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów osobowych:

- 1 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- d) określa się realizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości przewidzianej w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się zachowanie, budowę i przebudowę infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych.

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.

**§ 11.** W zakresie sposobu i terminie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenów i zabudowy w sposób dotychczasowy.

§ 12. Określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu miejscowego:

- 1) dla terenu MW - 30%;
- 2) dla terenu KD-G – 0%.

§ 13.1. Ustala się, że granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, w ramach obszaru planu jest teren oznaczony na rysunku planu symbolem KD-G.

2. Dopuszcza się na całym obszarze objętym planem lokalizowanie inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami niniejszego planu, w szczególności w ramach wskazanego maksymalnego zasięgu lokalizacji obiektów i urządzeń niezbędnych do obsługi ruchu rowerowego wzdłuż dróg dla rowerów.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenu**

§ 14. Dla terenu MW:

1. Ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
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 ust.2 pkt 2, 3, 4,
    - b) zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ust.3;
  - 2) dopuszcza się lokalizację i realizację funkcji i zagospodarowania bezpośrednio związanych z przeznaczeniem podstawowym takich jak:
    - a) parkingi, dojścia i dojazdy,
    - b) budynki garażowe;
  - 3) zakazuje się posadowienia parteru budynku na wysokości większej niż 0,6 m nad najwyższym położonym naturalnym poziomem terenu znajdującym się bezpośrednio przy tym budynku;
  - 4) ustala się geometrię dachu – dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połączenia nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 60 stopni włącznie, przy czym dopuszcza się stosowanie dachów płaskich na budynkach garażowych;
  - 5) nakazuje się stosowanie do wykończenia elewacji budynków tynku w kolorze białym lub w jasnych odcieniach kolorów ziemi oraz cegły, z dopuszczeniem podmurówki z kamienia miejscowego (narzutowego), przy czym dopuszcza się stosowanie:
    - a) kamienia miejscowego (narzutowego) na podmurówki,
    - b) do wykończenia budynków garażowych, drewna w kolorze naturalnym lub malowanego na kolor brązowy, lub kamienia miejscowego (narzutowego) lub cegły;
  - 6) zakaz stosowania na pokrycia dachów pochyłych materiałów innych niż dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ceglasto-czerwonym, z dopuszczeniem pokryć dachowych bitumicznych w odcieniach czerwieni lub brązu;
  - 7) 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.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,01;
  - 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,5;
  - 3) ustala się:

- a) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 15,0 m, lecz nie więcej niż 4 kondygnacji nadziemnych, przy czym ostatnią kondygnację nakazuje się realizować jako poddasze użytkowe;
- b) maksymalną wysokość budynków garażowych:
  - 6,0m dla budynków z dachami symetrycznymi dwuspadowymi lub wielospadowymi,
  - 4,0m dla budynków z dachami płaskimi;
- 4) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 5) ustala się maksymalną procentową powierzchnię zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 60%;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 1000 m<sup>2</sup>.

4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

- 1) dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się obsługę komunikacyjną terenów od drogi wewnętrznej – ul. Ogrodowej poza obszarem planu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się obsługę komunikacyjną z drogi krajowej nr 59 (ul. Mikołaja Kopernika) na obecnych zasadach i obecnej organizacji ruchu;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy §10 pkt 2.

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

**§ 15.** Dla terenu KD-G:

1. Ustala się przeznaczenie - droga publiczna klasy głównej.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się zachowanie i realizacje w ramach wyznaczonego na rysunku planu terenu fragmentu drogi klasy głównej.

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

**Rozdział 3.**  
**Przepisy końcowe**

**§ 16.** W granicach obszaru 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. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ryn (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego. z 2016r., poz. 1933).

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

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Rynie

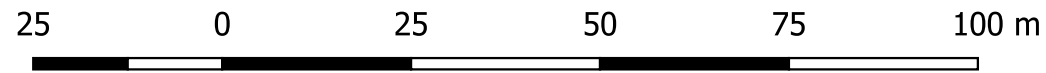
**Juliusz Brant**



# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYN W CZĘŚCI OBEJMUJĄCEJ DZIAŁKI O NR GEODEZYJNYCH 90/24, 90/25, 90/26, 90/27, 90/28



SKALA 1:1 000

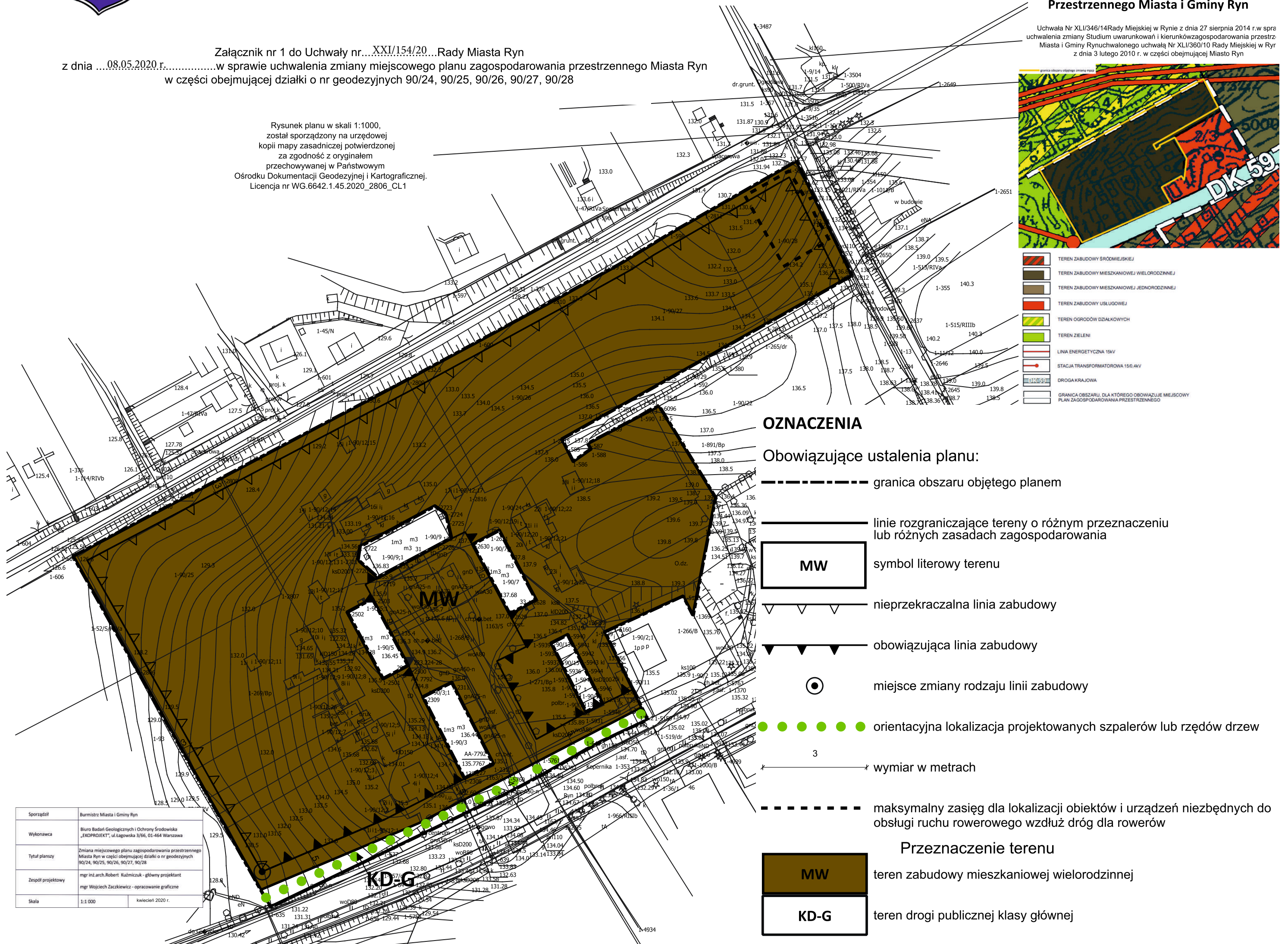


Wyrys ze Studium Uwarunkowań  
i Kierunków Zagospodarowania  
Przestrzennego Miasta i Gminy Ryn

Uchwała Nr XLI/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 XLI/360/10 Rady Miejskiej w Ryn z dnia 3 lutego 2010 r. w części obejmującej Miasto Ryn

Załącznik nr 1 do Uchwały nr...XXI/154/20... Rady Miasta Ryn  
z dnia 08.05.2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ryn  
w części obejmującej działki o nr geodezyjnych 90/24, 90/25, 90/26, 90/27, 90/28

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.6642.1.45.2020\_2806\_CL1



## OZNACZENIA

Obowiązujące ustalenia planu:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MW** symbol literowy terenu
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obowiązująca linia zabudowy
- ⊙ miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy
- orientacyjna lokalizacja projektowanych szpalerów lub rzędów drzew
- 3 wymiar w metrach
- maksymalny zasięg dla lokalizacji obiektów i urządzeń niezbędnych do obsługi ruchu rowerowego wzdłuż dróg dla rowerów

## Przeznaczenie terenu

- MW** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- KD-G** teren drogi publicznej klasy głównej

Sporządził	Burmistrz Miasta i Gminy Ryn
Wykonawca	Biurowisko Geologicznych i Ochrony Środowiska „KOPRODIKT”, ul. Łagowska 3/66, 01-464 Warszawa
Tytuł planu	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ryn w części obejmującej działki o nr geodezyjnych 90/24, 90/25, 90/26, 90/27, 90/28
Zespół projektowy	mgr inż. arch. Robert Kałmizuk - główny projektant mgr Wojciech Zaczekiewicz - opracowanie graficzne
Skala	1:1 000 kwiecień 2020 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXI/154/20  
Rady Miejskiej w Rynie  
z dnia 8 maja 2020 r.

### **ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG**

Złożonych do projektu w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Miasta Ryn w części obejmującej działki o nr geodezyjnym 90/24, 90/25, 90/26, 90/27, 90/28.

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 2020 r. poz. 293), 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 geodezyjnym 90/24, 90/25, 90/26, 90/27, 90/28.

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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego Miasta Ryn w części obejmującej działki o nr geodezyjnym 90/24, 90/25, 90/26, 90/27,  
90/28**

### **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 geodezyjnym 90/24, 90/25, 90/26, 90/27, 90/28, 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 geodezyjnym 90/24, 90/25, 90/26, 90/27, 90/28. Ewentualna realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej na obszarze planu, realizowana będzie przez właściciela nieruchomości.

#### **1) 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**