

**UCHWAŁA NR XXII/164/20  
RADY MIEJSKIEJ W RYNIE**

z dnia 10 czerwca 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki o numerach geodezyjnych 282, 282/2, 283, 284, 285, 286, 294, 295, 301, 303/2, 277, 280, 281, 160 położonych w obrębie geodezyjnym Szymonka gm. Ryn.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) oraz w związku z uchwałą Nr XXXV/253/17 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 30 sierpnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki o numerach geodezyjnych 282, 282/2, 283, 284, 285, 286, 294, 295, 301, 303/2, 277, 280, 281, 160 położonych w obrębie geodezyjnym Szymonka gm. Ryn, zmienioną uchwałami: Nr XLII/309/18 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 28 lutego 2018 r., Nr III/40/19 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 30 stycznia 2019 r., oraz Nr XIV/95/19 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 25 września 2019 r. stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ryn, przyjętego uchwałą Nr XLI/346/14 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 27 października 2014r. Rada Miejska uchwała, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki o numerach geodezyjnych 282, 282/2, 283, 284, 285, 286, 294, 295, 301, 303/2, 277, 280, 281, 160 położonych w obrębie geodezyjnym Szymonka gm. Ryn:

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 o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 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) 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;
- 2) osoby niepełnosprawne ruchowo - należy przez to rozumieć osobę niepełnosprawną oraz osobę o ograniczonej sprawności ruchowej;
- 3) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje określone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 4) 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;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć funkcje, których udział w zagospodarowaniu terenu lub powierzchni użytkowej zabudowy na działce wynosi nie więcej niż 40% ich 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;

8) zabudowie letniskowej - należy przez to rozumieć istniejące lub projektowane budynki rekreacji indywidualnej.

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) granicę terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

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 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;
- 11) granic terenów służących organizacji imprez masowych;
- 12) 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;
- 13) 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) wymiar w metrach.

§ 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 następujące symbole literowe:

- 1) UTR – tereny zabudowy usług turystyki lub rekreacji i sportu;
- 2) ML – tereny zabudowy lotniskowej;
- 3) ZR – tereny dostępu do wód publicznych;
- 4) ZN – tereny zieleni naturalnej;
- 5) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 6) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 7) KD-D – droga publiczna dojazdowa.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym:

- 1) KD-D, ZN, WS, ZR, KDW, ML przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne określa się w odniesieniu do terenu;
- 2) UTR przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne określa się, jako powierzchnię użytkową zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej.

## **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 turystyki, sport i rekreacji;
- 2) kształtowanie zabudowy w formie budynku lub zespołu budynków tworzących spójną całość pod względem architektonicznym w tym kompozycji i elementów wykończenia elewacji;
- 3) dostosowanie zagospodarowania terenów dla osób niepełnosprawnych ruchowo.

2. W zakresie ogólnych zasad kształtowania zabudowy:

- 1) nakazuje się realizację zabudowy:
  - a) zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
  - b) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym
    - nowe budynki oraz rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy;
    - linie zabudowy nie odnoszą się do podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych i wjazdów do nich;
- 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 2,0 m, elementów wejść do budynków w szczególności: schodów, podestów, daszków, pochylni, dźwigów osobowych (wind);
- 3) zakazuje się realizacji wysunięć, o których mowa w pkt 2 poza granicę obszaru objętego planem;
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dla całego obszaru planu ustala się ochronę wód podziemnych w szczególności zakazuje się realizacji obiektów, które mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód;
- 2) wskazuje się granicę Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich w ramach którego obowiązują przepisy odrębne;
- 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;
- 7) ustala się, że tereny 1.ZN, 2.ZR, 3.ZR stanowią korytarz ekologiczny Bagna Nietlickiego.

#### **§ 8. 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 60° do 120°;
- 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.

#### **§ 9. 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 terenów oznaczonych kolejnymi numerami oraz symbolem literowym ML, UTR, jak dla terenów zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) zakazuje się dla całego obszaru planu:
  - a) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
  - b) prowadzenia działalności w zakresie przetwarzania odpadów.

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

- 1) w zakresie układu drogowo-ulicznego obszar planu obsługiwany jest z drogi 1.KD-D oraz poprzez drogi wewnętrzne 1.KDW i 2.KDW;
- 2) w zakresie ruchu rowerowego dopuszcza się na całym obszarze planu realizację dróg rowerowych, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami: ZN i ZR;
- 3) 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:
    - 1 stanowisko postojowe na każde 2 miejsca noclegowe,
    - 3 stanowiska postojowe na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,
    - 2 stanowiska postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż wymienione wyżej,
    - 1 miejsca postojowe na każdy budynek rekreacji indywidualnej, przy czym dopuszcza się miejsca postojowe, realizowane w garażu wbudowanym w budynek,
  - c) określa się realizacji miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonej 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 80, kanalizacji grawitacyjnej – DN 100, kanalizacji tłocznej - DN 50, ciepłowniczej - DN 20, gazowniczej - DN 20, elektroenergetycznej - 0,4 kV,
- 5) ustala się maksymalną moc nieprzekraczającą mocy dopuszczalnej dla mikroinstalacji, dla urządzeń wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii.

**2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:**

- 1) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych studni głębinowych.

**3. W zakresie odprowadzania ścieków:**

- 1) nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji.

**4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:**

- 1) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania poprzez wprowadzenie do ziemi, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne lub odprowadzenie do zbiorników retencyjnych;
- 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;
- 3) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w dotychczasowy sposób, zgodny z przepisami odrębnymi.

**5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:**

- 1) ustala się zasilanie w energię elektryczną z:

- a) sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
  - b) urządzeń kogeneracyjnych lub,
  - c) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego lub geotermalną;
- 2) nakazuje się budowę nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych;
  - 3) zakazuje się budowy napowietrznych stacji transformatorowych;
  - 4) dopuszcza się skablowanie linii średniego napięcia.

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:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z:
  - a) indywidualnych urządzeń zasilanych paliwem gazowym, olejem opałowym o niskiej zawartości siarki (do 0,3%), energią elektryczną, drewnem lub peletem,
  - b) urządzeń kogeneracyjnych lub,
  - c) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego lub geotermalną;
- 2) zakazuje się realizacji źródeł ciepła opalanych węglem lub kosem;

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, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 2) nakazuje się sytuowanie wszelkich urządzeń radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, w takich miejscach lub na takiej wysokości, by zasięg promieniowania elektromagnetycznego przekraczający dopuszczalny poziom określony przepisami odrębnymi, wystąpił w miejscach niedostępnych dla ludzi.

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.

13. Zasady w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:

- 1) ustala się stosowanie stonowanej kolorystyki dla elewacji budynków, dachów;
- 2) dopuszcza się realizację dachów z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin;
- 3) ustalenie pkt 1 nie dotyczy materiałów elewacyjnych i pokryć dachowych w kolorach dla nich naturalnych:
  - a) dla materiałów elewacyjnych w szczególności drewna, cegły, kamienia, szkła,
  - b) dla pokryć dachowych w szczególności łupków, gontów, wiór, dachówek ceramicznych.

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu kolejnymi numerami oraz symbolami literowymi: 4.ML, 5.UTR, 7.UTR, 8.UTR, 10.UTR - 30%;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu kolejnymi numerami oraz symbolami literowymi: 1.KD-D, 1.ZN, 2.ZR, 3.ZR, 6.WS, 9.WS, 1.KDW, 2.KDW – 0%.

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

§ 15. Dla terenu zieleni naturalnej 1.ZN:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe tereny zieleni naturalnej.
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się ochronę terenu jako zieleni naturalna, w szczególności łąki, nieużytki, zakrzewienia, szuwały i tereny podmokłe;
  - 2) zakazuje się realizacji zabudowy.
3. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 1.KD-D poprzez drogę wewnętrzną 1.KDW.
4. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 16. Dla terenów dostępu do wód publicznych 2.ZR i 3.ZR:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe tereny dostępu do wód publicznych w formie plaż, kąpielisk lub przystani.
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się, że tereny 2.ZR i 3.ZR są terenami dostępu do wód publicznych;
  - 2) w ramach terenów dopuszcza się zagospodarowanie wyłącznie pod funkcję - plaż, kąpielisk lub przystani;
  - 3) dopuszcza się realizację urządzeń wodnych lub infrastruktury technicznej na potrzebę obsługi przeznaczenia podstawowego określonego w ust.1.
3. Ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%.
4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:
  - 1) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 1.KD-D oraz drogi wewnętrznej 1.KDW;
  - 2) dopuszcza się obsługę terenu 3.ZR od drogi 1.KD-D poprzez teren 2.ZR i 6.WS.
5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 17. Dla terenu zabudowy rekreacyjnej 4.ML:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe teren zabudowy rekreacyjnej.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nakazuje się realizację zabudowy:
    - a) w formie budynków wolnostojących;
    - b) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami linii zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 6 pkt 1, 2 i 3,
    - c) zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ust.3;
  - 2) dopuszcza się realizację na potrzeby projektowanej zabudowy:
    - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
    - b) obiekty i urządzenia sportowe lub rekreacyjne.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,01;
- 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,4;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 6,0 m;
- 4) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 5) ustala się maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 30%;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>;
- 7) ustala się realizację dachów płaskich i spadzistych o nachyleniu głównych połaci dachowych od 35° do 45° włącznie, przy czym nakazuje się realizację nie mniej niż 50% dachu jako dwuspadowy.

4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 1.KD-D poprzez drogę wewnętrzną 1.KDW.

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

**§ 18.** Dla wyznaczonych na rysunku planu terenów turystyki i rekreacji oznaczonych numerem i symbolem literowym 5.UTR, 7.UTR, 8.UTR, 10.UTR:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) tereny zabudowy usług turystyki, w szczególności budynki zamieszkania zbiorowego typu hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy,
  - b) obiekty i urządzenia z zakresu usług sportu lub rekreacji,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne inne usługi, realizowanych jako wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego określonego w pkt 1 lit,a i b, przy czym powierzchnia usług nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku o przeznaczeniu podstawowym.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się realizację zabudowy zgodnie z:
  - a) wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami linii zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 6 pkt 1, 2 i 3;
  - b) parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ust.3;
- 2) dopuszcza się realizację wyłącznie na terenach 5.UTR, 7.UTR realizację przystani jachtowej – mariny żeglarskiej lub stancji wodnej wraz z zapleczem technicznym, w szczególności:
  - a) pomostów,
  - b) kei,
  - c) nabrzeży,
  - d) basenu mariny żeglarskiej wraz z placem manewrowym,
  - e) wieży widokowej i meteorologicznej, urządzeń radiolokacyjnych i radionadawczych oraz innych obiektów koniecznych do realizacji przedsięwzięcia,
  - f) innych niezbędnych urządzeń na potrzeby obsługi przystani jachtowej – mariny żeglarskiej lub stancji wodnej;
- 3) dopuszcza się realizację na potrzeby projektowanej zabudowy:
  - a) urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w szczególności: boisk sportowych o trawiastej nawierzchni, placów do gier terenowych, miejsc piknikowych wraz z zapleczem sanitarnym,
  - b) obiektów i urządzeń infrastruktury wodnej i technicznej, na potrzeby obsługi zabudowy z zakresu przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego,
  - c) budynki gospodarcze i garaże,



d) parkingi.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,01 dla działki budowlanej;
- 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,0 dla działki budowlanej;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków o przeznaczeniu podstawowym – 16,0 m,
  - b) dla budynków gospodarczych – 8,0 m;
- 4) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 50%;
- 5) ustala się maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 50%;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 5000 m<sup>2</sup>;
- 7) ustala się realizację dachów płaskich i spadzistych o nachyleniu głównych połaci dachowych od 35° do 45° włącznie, przy czym nakazuje się realizację nie mniej niż 50% dachu jako dwuspadowy.

4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 1.KD-D lub drogi wewnętrznej 2.KDW;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy §11 pkt 3.

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

**§ 19.** Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych 6.WS i 9.WS:

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne urządzenia wodne budowlę infrastruktury technicznej lub drogowej, na potrzeby obsługi przeznaczeniu podstawowego lub terenów przyległych.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się zachowanie jako woda powierzchniowa śródlądowa, w szczególności cieków naturalnych, kanałów i rowów dla których:
  - a) ustala się zachowanie drożności,
  - b) zakaz przykrywania, za wyjątkiem:
    - obiektów i urządzeń drogowych, technicznych lub wodnych na potrzeby obsługi terenów przyległych,
    - kładek pieszych lub pieszo-rowerowych,
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń wodnych oraz budowli infrastruktury technicznej lub drogowej, na potrzeby obsługi przeznaczeniu podstawowego lub terenów przyległych;
- 3) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie terenu 6.WS z terenami przyległymi 5.UTR i 7.UTR, w szczególności w ramach przystani przystani jachtowej – mariny żeglarskiej lub stacji wodnej.

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

**§ 20.** Dla terenów dróg wewnętrznych 1.KDW i 2.KDW:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – teren drogi wewnętrznej;

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) tereny dróg wewnętrznych stanowią połączenie drogowe terenów przyległych z drogami publicznymi, w tym drogi 1.KD-D;
- 2) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 8,0m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakazuje się grodzienia i wygradzania terenów;

4) w ramach terenu 2.KDW dopuszcza się realizację:

- a) obiektów liniowych z zakresu infrastruktury wodnej w celu zachowania drożności cieków wodnych znajdujących się na terenach 6.WS i 8.WS,
- b) obiektów i urządzeń drogowych, technicznych lub wodnych na potrzebę obsługi terenów przyległych.

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

**§ 21.** Dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej 1.KD-D:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

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

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

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

**§ 23.** 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**



# MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH GEODEZYJNYCH 282, 282/2, 283, 284, 285, 286, 294, 295, 301, 303/2, 277, 280, 281, 160 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM SZYMONKA GM. RYN - Projekt

SKALA 1:1 000

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr..... Rady Miasta Ryn z dn..... w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki o numerach geodezyjnych 282, 282/2, 283, 284, 285, 286, 294, 295, 301, 303/2, 277, 280, 281, 160 położonych w obrębie geodezyjnym Szymonka gm. Ryn

Wzrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ryn zatwierdzonego Uchwałą Nr XLII/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 XLII/360/10 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 3 lutego 2010 r. w części obejmującej Miasto Ryn



## TERENY ROZWOJU W KIERUNKU FUNKCJI:

TURYSTYCZNEJ I REKREACYJNEJ

## MIEJSKOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:

OBSZARY OBJĘTE MIEJSKOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

**ELEMENTY / ZMIANY WPROWADZONE UCHWAŁĄ NR XLII/346/14 RADY MIEJSKIEJ W RYNIE Z DNIA 27 SIERPNI 2014 r.**

GRANICA AGLOMERACJI

## Legenda

### Obowiązujące ustalenia planu:

granica obszaru objętego planem

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

**5.UTR** oznaczenie porządkowe terenu oraz symbol literowy przeznaczenia terenu

nieprzekraczalne linie zabudowy

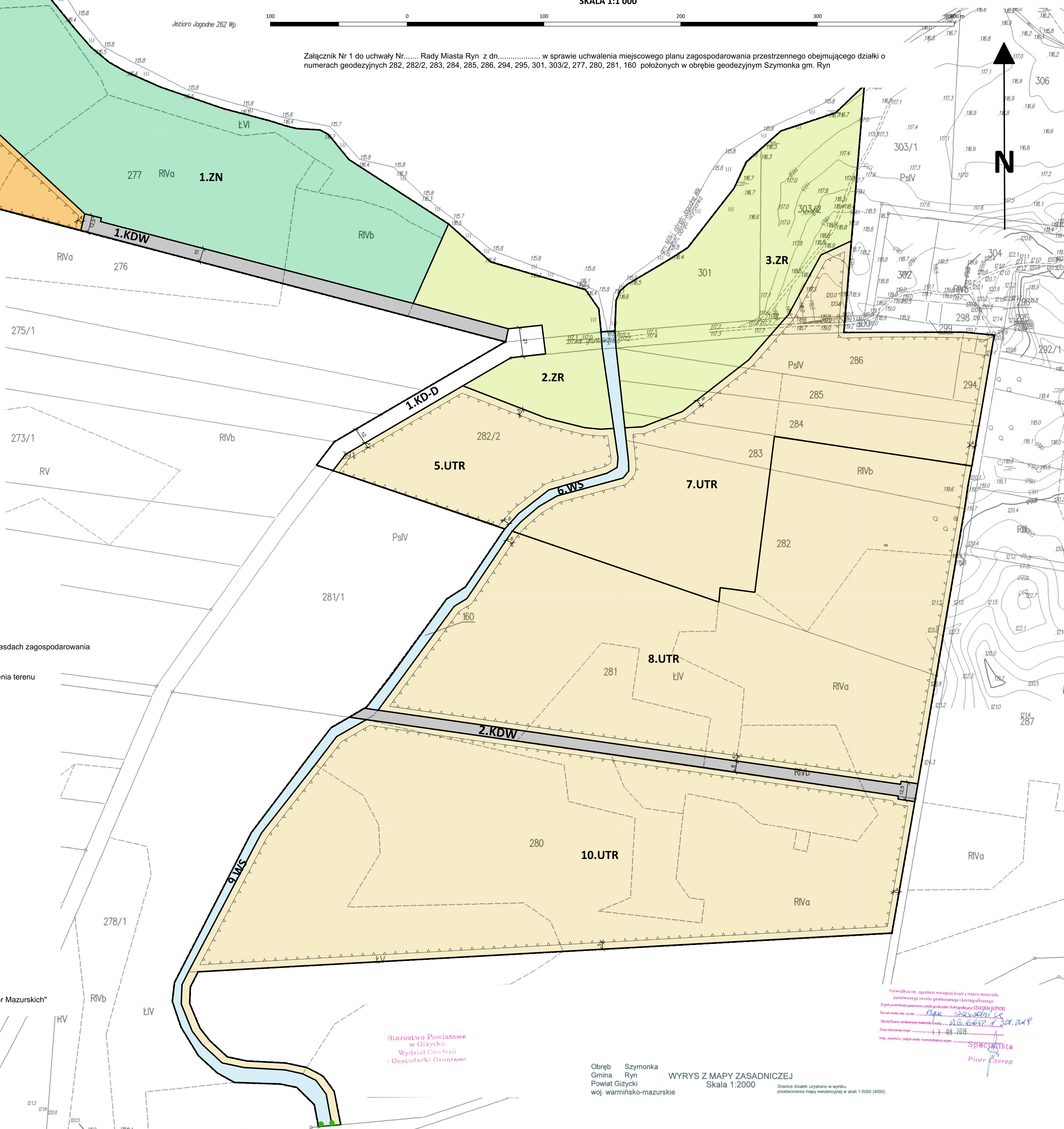
wymiar (w metrach)

### Przeznaczenie terenów:

- UTR** tereny zabudowy usług turystyki lub rekreacji i sportu
- ML** tereny zabudowy lotniskowej
- ZR** tereny dostępu do wód publicznych
- ZN** tereny zieleni naturalnej
- WS** tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- KDW** tereny dróg wewnętrznych
- KD-D** droga publiczna dojazdowa

### Elementy informacyjne

granica Obszaru Chronionego Krajobrazu "Krainy Wielkich Jezior Mazurskich"



Starostwo Powiatowe  
w Giżycku  
Wydział Geodezji  
i Gospodarki Gruntami

Obręb Szymonka  
Gmina Ryn  
Powiat Giżycki  
woj. warmińsko-mazurskie

WYRYS Z MAPY ZASADNICZEJ  
Skala 1:2000

Granice działek uzyskano w wyniku przetworzenia mapy ewidencyjnej w skali 1:5000 (4000).

Podpisano i wyciskano:   
Data: 13.08.2018  
Miejscowość: Szymonka  
Podpis: Piotr Czerep

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXII/164/20  
Rady Miejskiej w Rynie  
z dnia 10 czerwca 2020 r.

### **ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG**

złożonych do projektu w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki o numerach geodezyjnych 282, 282/2, 283, 284, 285, 286, 294, 295, 301, 303/2, 277, 280, 281, 160 położonych w obrębie geodezyjnym Szymonka gm. Ryn.

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki o numerach geodezyjnych 282, 282/2, 283, 284, 285, 286, 294, 295, 301, 303/2,

277, 280, 281, 160 położonych w obrębie geodezyjnym Szymonka gm. Ryn.

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 miejscowym planu zagospodarowania  
przestrzennego obejmującego działki o numerach geodezyjnych 282, 282/2, 283, 284, 285, 286, 294,  
295, 301, 303/2,**

**277, 280, 281, 160 położonych w obrębie geodezyjnym Szymonka gm. Ryn.**

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

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki o numerach geodezyjnych 282, 282/2, 283, 284, 285, 286, 294, 295, 301, 303/2, 277, 280, 281, 160 położonych w obrębie geodezyjnym Szymonka gm. Ryn, 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 przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki o numerach geodezyjnych 282, 282/2, 283, 284, 285, 286, 294, 295, 301, 303/2, 277, 280, 281, 160 położonych w obrębie geodezyjnym Szymonka gm. Ryn. 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 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**

## Uzasadnienie

### do UCHWAŁY Nr XXII/164/20 RADY MIEJSKIEJ W RYNIE

z dnia 10 czerwca 2020r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki o numerach geodezyjnych 282, 282/2, 283, 284, 285, 286, 294, 295, 301, 303/2, 277, 280, 281, 160 położonych w obrębie geodezyjnym Szymonka gm. Ryn.**

Prace dotyczące sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki o numerach geodezyjnych 282, 282/2, 283, 284, 285, 286, 294, 295, 301, 303/2, 277, 280, 281, 160 położonych w obrębie geodezyjnym Szymonka gm. Ryn., prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293). Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej dnia 30 sierpnia 2017 r. uchwały Nr XXXV/253/17 Rady Miejskiej w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki o numerach geodezyjnych 282, 282/2, 283, 284, 285, 286, 294, 295, 301, 303/2, 277, 280, 281, 160 położonych w obrębie geodezyjnym Szymonka gm. Ryn, zmienioną uchwałami: Nr XLII/309/18 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 28 lutego 2018 r., Nr III/40/19 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 30 stycznia 2019 r., oraz Nr XIV/95/19 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 25 września 2019 r.

Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu, poprzedzone zostało wykonaniem analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami 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. Projekt przedmiotowego planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych, został opracowany zgodnie z obowiązującymi w zakresie sporządzania planu przepisami, w tym przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przy sporządzaniu analiz urbanistycznych oraz projektu planu uwzględnione zostały wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym, przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności oraz ważne były interes publiczny i interes prywatny.

Założeniem planu jest uporządkowanie, ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego oraz określenie podstawowych zasad kompozycji funkcjonalno – przestrzennej. Zamierzony cel zrealizowano poprzez określenie zasad kształtowania i zagospodarowania zabudowy, w szczególności poprzez określenie wskaźników zagospodarowania. Głównym celem sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przekształcenie i uporządkowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenów niezagospodarowanych oraz określenie zasad i warunków kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Ponadto za priorytetowe dla obszaru planu uznano:

- lokalizację funkcji usług turystyki, sportu i rekreacji;
- kształtowanie zabudowy w formie budynku lub zespołu budynków tworzących spójną całość pod

względem architektonicznym w tym kompozycji i elementów wykończenia elewacji.

W zakresie ochrony środowiska ustalono m.in.: zasady ochrony, kształtowania zieleni i krajobrazu kulturowego poprzez zakaz przekraczania standardów jakości środowiska, zakaz realizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz odprowadzania do gleby i wód powierzchniowych ścieków, 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.

W zakresie wymogów ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych w planie nakazano stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenu, urządzeń i budynków dla osób o ograniczonej mobilności w tym osób z niepełnosprawnościami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W obszarze nie występują elementy związane z zapewnieniem potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

W planie zapewniono także potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej dopuszczając jej lokalizację w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanym lub istniejącym zagospodarowaniem terenu.

W planie uwzględniono potrzeby w zakresie uporządkowania i określenia zasad obsługi komunikacyjnej terenu.

W procedurze prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ogłoszono o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki o numerach geodezyjnych 282, 282/2, 283, 284, 285, 286, 294, 295, 301, 303/2, 277, 280, 281, 160 położonych w obrębie geodezyjnym Szymonka gm. Ryn., i możliwości składania wniosków w terminie 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia/obwieszczenia. W ustalonym terminie nie wpłynął żaden wniosek.

Burmistrz Miasta i Gminy Ryn dnia 19.03.2020 r. ogłosił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu. W trakcie wyłożenia, od dnia 27.03.2020 r. do dnia 23.04.2020 r., przeprowadzono dyskusję publiczną.

Do dnia 11.05.2020 r. zbierano uwagi do projektu planu. W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga do planu.

Jawność i przejrzystość procedury została zachowana poprzez kolejność przeprowadzenia etapów procedury wymaganych zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293), w tym uzyskano stosowne wnioski, opinie i uzgodnienia organów.

Projekt planu był przedmiotem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z art.46 ww. ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie. Zgodnie z procedurą wynikającą z powyższych przepisów prawa, sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko, która stwierdza, że realizacja ustaleń planu nie będzie miała znaczącego wpływu na przyrodnicze elementy środowiska oraz na warunki życia na tym obszarze.

Ponadto uzyskano uzgodnienie zakresu prognozy oddziaływania na środowisko oraz uzgodniono projekt z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Olsztynie oraz uzyskano pozytywną opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie.

Przeznaczenie terenu oraz określony potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z niego zostały ustalone w planie z uwzględnieniem wyważenia interesu publicznego i interesu prywatnego, w tym zgłaszanych wniosków i uwag, w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W wyniku uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie powstaną zobowiązane do realizacji zadań z zakresu inwestycji celu publicznego, co za tym idzie nie będzie kosztów do przewidzenia w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta i Gminy Ryn.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki o numerach geodezyjnych 282, 282/2, 283, 284, 285, 286, 294, 295, 301, 303/2, 277, 280, 281, 160 położonych w obrębie geodezyjnym Szymonka gm. Ryn, jest zgodny z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy Ryn, Uchwała Nr XIII/97/15 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 30 grudnia



2015 r., w sprawie oceny aktualności Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ryn oraz oceny aktualności planów miejscowych.

Zgodnie z załącznikiem 3 do projektu uchwały, będącym rozstrzygnięciem o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stwierdzono, iż w granicach obszaru objętego planem nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Przewiduję się przychody do budżetu gminy z tytułu pobierania: opłaty planistycznej, opłaty adiacenckiej, wzrostu wysokości podatku od nieruchomości.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Rynie

**Juliusz Brant**