

**UCHWAŁA NR XLVI/371/22  
RADY MIEJSKIEJ W RYNIE**

z dnia 31 sierpnia 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki o numerach geodezyjnych 280, 281, 282, 282/2, 283, 284, 285, 286, 294, 295 oraz części działek o numerach geodezyjnych 160, 279, 303/2 i 391 położonych w obrębie geodezyjnym Szymonka w gminie Ryn**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) 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, zmienionej Uchwałą Nr XLII/309/18 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 28 lutego 2018 r., uchwałą Nr III/40/19 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 30 stycznia 2019 r., Uchwałą Nr XIV/95/19 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 25 września 2019 r. oraz na podstawie wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 24 listopada 2020 r. sygn. akt II SA/Ol 688/20 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 2014 r. Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki o numerach geodezyjnych 280, 281, 282, 282/2, 283, 284, 285, 286, 294, 295 oraz części działek o numerach geodezyjnych 160, 279, 303/2 i 391 położonych w obrębie geodezyjnym Szymonka w gminie 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;
- 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;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, obejmujące lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem.

§ 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) osobach niepełnosprawnych 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) zieleni wysokiej - należy przez to rozumieć zróżnicowane gatunkowo zadrzewienia i zakrzewienia przekraczające docelowo wysokość 3,0 m.

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;

### 2. W planie nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic 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 przestrzennym oraz granic 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 przestrzennym;
- 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 ząglady 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 ząglady;
- 13) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

**§ 4. 1.** Następnące 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 następnące symbole literowe:

- 1) UTR – tereny zabudowy usług turystyki lub rekreacji i sportu;
- 2) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 3) ZN – tereny zieleni naturalnej.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym:

- 1) KDW przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne określa się w odniesieniu do terenu;
- 2) ZN przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne określa się w odniesieniu do terenu;
- 3) 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, sportu 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) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wyłącznie w przypadku gdy wykonana ocena wykazała brak znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko;
- 6) nakazuje się zachowanie zadrzewień i zakrzewień zlokalizowanych w granicach terenów oznaczonych numerem i symbolem literowym 11.ZN, 12.ZN, 13.ZN, 14.ZN, 15.ZN i 8.UTR oraz zakazuje się dokonywania zmian stosunków wodnych, likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych w granicach terenów oznaczonych numerem i symbolem literowym 15.ZN, 8.UTR oraz 7.UTR;
- 7) 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;
- 8) 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. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) Ustala się, że w granicach opracowania planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.
- 2) Ustala się w przypadku przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) ustala się kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 60° do 120°;
  - b) ustala się minimalną szerokość frontu działki - 20,0 m;
  - c) ustala się minimalną powierzchnię działki - 1000 m<sup>2</sup>;
  - d) dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach mniejszych niż ustalone w lit. b i c, 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 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) zlokalizowanej poza obszarem planu oraz poprzez drogę wewnętrzną 2.KDW,

2) w zakresie ruchu rowerowego dopuszcza się na całym obszarze planu realizację dróg rowerowych,

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 realizację 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, w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowaną 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 kanalizacyjnej.

2) do czasu realizacji sieci kanalizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych (szamb) lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

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 wegetację 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: 5.UTR, 7.UTR, 8.UTR, 10.UTR - 30%;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem oraz symbolem literowym: 2.KDW – 0%.
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem oraz symbolem literowym: 11.ZN, 12.ZN, 13.ZN, 14.ZN, 15.ZN – 0%.

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

**§ 15.** 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, realizowane 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 zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 2 pkt 1, 2 i 3,
  - b) parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ust.3,
- 2) dopuszcza się 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.

4) projekt zagospodarowania terenu należy wkomponować w istniejącą zielenią wysoką.

5) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody zakazuje się:

- a) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych w granicach terenu oznaczonego numerem i symbolem literowym 8.UTR.

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,
  - c) dla pozostałej zabudowy – 16,0 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) zlokalizowanej poza granicami planu oraz z drogi wewnętrznej 2.KDW;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy §10 pkt 3.

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

**§ 16.** Dla wyznaczonych na rysunku planu terenów zieleni naturalnej oznaczonych numerem i symbolem literowym 11.ZN, 12.ZN, 13.ZN, 14.ZN, 15.ZN:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni naturalnej.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;
- 2) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody zakazuje się:

- a) dokonywania zmian stosunków wodnych;
- b) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno – błotnych;
- c) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych;

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

**§ 17.** Dla terenu drogi wewnętrznej 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 zlokalizowanymi poza granicami planu, w tym drogi 1.KD-D;
  - 2) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m 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 cieku wodnego znajdującego się na terenach 6.WS i 8.WS zlokalizowanych poza granicami planu;
    - 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.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

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

**§ 19.** 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**

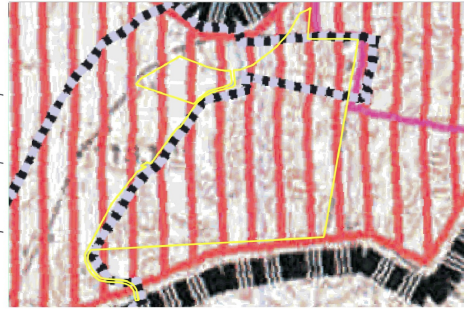


# MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY DZIAŁKI O NUMERACH GEODEZYJNYCH 280, 281, 282, 282/2, 283, 284, 285, 286, 294, 295 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK O NUMERACH GEODEZYJNYCH 160, 279, 303/2 I 391 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM SZYMONKA W GMINIE RYN

SKALA 1:1 000

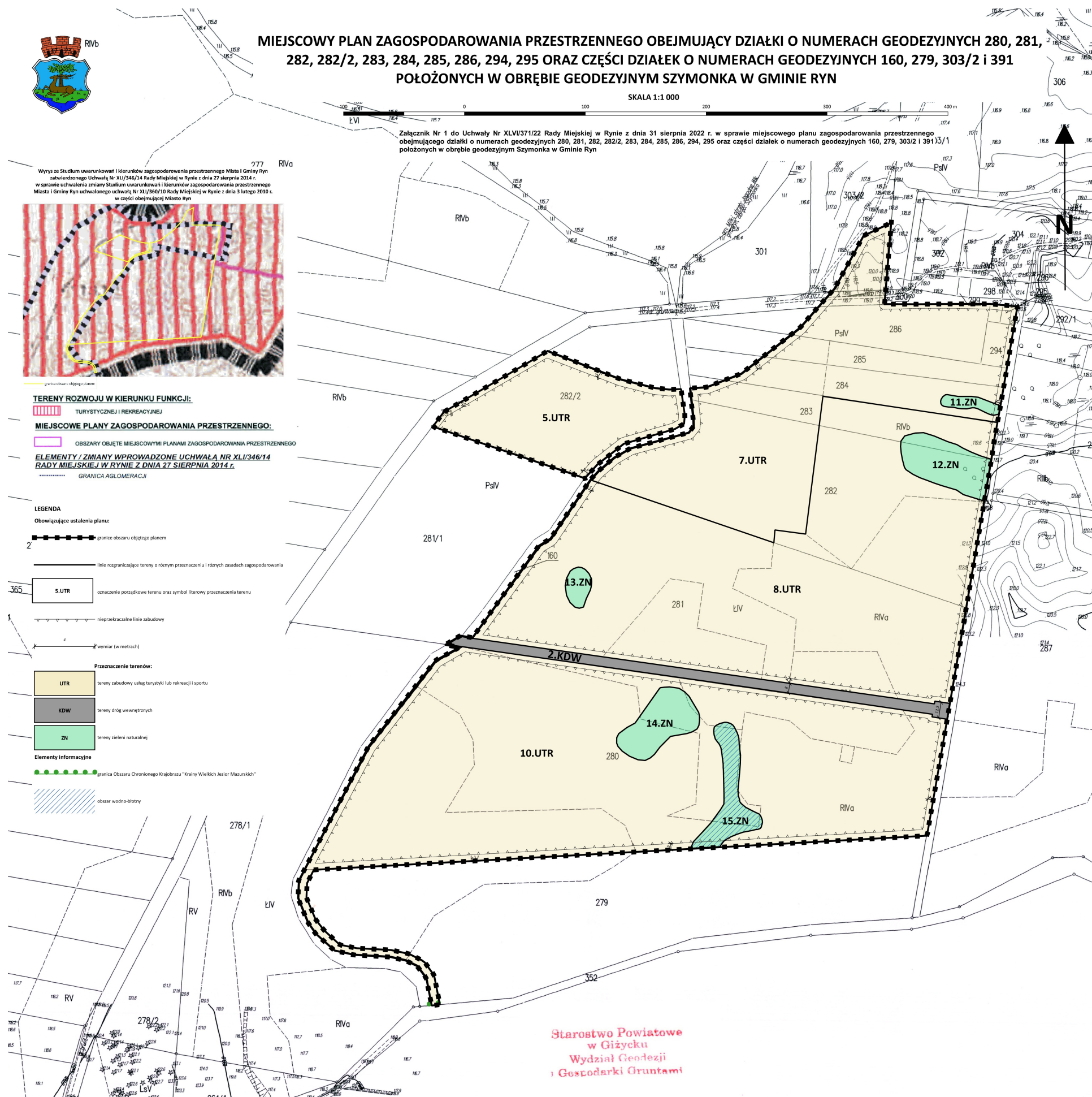
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLVII/371/22 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 31 sierpnia 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki o numerach geodezyjnych 280, 281, 282, 282/2, 283, 284, 285, 286, 294, 295 oraz części działek o numerach geodezyjnych 160, 279, 303/2 i 391/3/1 położonych w obrębie geodezyjnym Szymonka w Gminie Ryn

Wzrósł ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ryn zatwierdzonego Uchwałą Nr XI/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 XI/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 OBEJTE MIEJSKOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- ELEMENTY / ZMIANY WPROWADZONE UCHWAŁĄ NR XI/346/14 RADY MIEJSKIEJ W RYNIE Z DNIA 27 SIERPNI 2014 R.:**
- GRANICA AGLOMERACJI

- LEGENDA**
- Obowiązujące ustalenia planu:
- granicę obszaru objętego planem
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
  - 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
  - KDW - tereny dróg wewnętrznych
  - ZN - tereny zieleni naturalnej
- Elementy informacyjne**
- granicę Obszaru Chronionego Krajobrazu "Krajinę Wielkich Jezior Mazurskich"
  - obszar wodno-błotny



Starostwo Powiatowe  
w Giżycku  
Wydział Geodezji  
i Gospodarki Gruntami

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVI/371/22

Rady Miejskiej w Rynie

z dnia 31 sierpnia 2022 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH GEODEZYJNYCH 280, 281, 282, 282/2, 283, 284, 285, 286, 294, 295 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK O NUMERACH GEODEZYJNYCH 160, 279, 303/2 I 391 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM SZYMONKA W GMINIE RYN**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Rynie rozstrzyga, co następuje:

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia Projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rynie załącznik do uchwały nr ..... z dnia .....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>WYŁOŻENIE</b> - od 1 lipca 2022 r. do 23 lipca 2022 r.										
W wyznaczonym terminie tj. do dnia 8 sierpnia 2022 r. nie wpłynęła żadna uwaga do ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.										

Przewodniczący Rady Miejskiej w Rynie

**Juliusz Brant**

**Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Ryn**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Rynie rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

**§ 2. 1.** Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z budżetu Gminy oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo Energetyczne. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Rynie

**Juliusz Brant**

Załącznik Nr 4 do  
Uchwały Nr XLVI/371/22  
Rady Miejskiej w Rynie  
z dnia 31 sierpnia 2022 r.  
Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## UZASADNIENIE

### **do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki o numerach geodezyjnych 280, 281, 282, 282/2, 283, 284, 285, 286, 294, 295 oraz części działek o numerach geodezyjnych 160, 279, 303/2 i 391 położonych w obrębie geodezyjnym Szymonka w gminie Ryn**

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, zmienionej 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., a także jest konsekwencją wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie z dnia 24 listopada 2020 r. (sygn.. akt II SA/OI 688/20). Przytoczony wyrok uchylał część 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. przyjętego uchwałą Nr XXII/164/20 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 10 czerwca 2020 r. W wyniku uchylenia powstał obszar dla którego nie obowiązywał miejscowy plan i przedmiotowa uchwała ma na celu wypełnienie tego obszaru planistycznego. Zastosowanie ma tutaj procedura naprawcza przewidziana przepisami art. 28 ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

Granicami niniejszego projektu planu został objęty obszar o powierzchni około 18 ha, położony w obrębie geodezyjnym Szymonka w gminie Ryn Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) przy sporządzaniu ww. planu, uwzględniono:

#### **I. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z ART. 1 UST. 2:**

##### **1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**

W projekcie planu uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, nieprzekraczalnych linii zabudowy, funkcji terenów, rodzaju i kolorystyki materiałów użytych do wykonania zabudowy, a także sposobu ich rozmieszczenia na działce oraz parametrów technicznych i wskaźników urbanistycznych dotyczących gabarytów obiektów.

Tereny elementarne wyodrębnione liniami rozgraniczającymi w miejscowym planie zostały wyznaczone w oparciu o obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego oraz inwentaryzacje terenu objętego planem, w tym również najbliższego sąsiedztwa. Inwentaryzacje przeprowadzone były w fazie początkowej przystąpienia do realizacji prac nad planem.

Przy ustalaniu funkcji terenów kierowano się potrzebami rozwojowymi Gminy Ryn, głównie w zakresie rozwoju terenów w ramach zabudowy usług turystyki lub rekreacji i sportu. Mając na względzie podstawowy cel planowania przestrzennego jakim jest ochrona ładu przestrzennego, w granicach terenów inwestycyjnych wyznaczono linie zabudowy.

Linie zabudowy od strony dróg wyznaczane zostały w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne. Oprócz kształtowania linii zabudowy w celu ochrony ładu przestrzennego w planie miejscowym

uwzględnione zostały również parametry techniczne i wskaźniki dla zabudowy. Określane były na podstawie szczegółowej inwentaryzacji i analiz przestrzennych istniejącej zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie obszaru objętego planem.

## **2) walory architektoniczne i krajobrazowe**

W projekcie planu uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności odnoszących się do: rozmieszczenia obiektów budowlanych, ustaleń parametrów technicznych w tym: geometrii dachów, maksymalnej wysokości, maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

## **3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych**

W projekcie planu uwzględniono wymagania ochrony środowiska w szczególności w związku z lokalizacją obszaru objętego planem w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, w tym również dotyczące gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia odnoszące się do ochrony elementów środowiska tj. gruntów i ziemi, powietrza, wody, wód gruntowych oraz zieleni.

W szczególności w planie miejscowym wprowadzono następujące zasady:

- a) dla całego obszaru planu ustalenie ochrony wód podziemnych w szczególności zakaz realizacji obiektów, które mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód;
- b) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- d) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wyłącznie w przypadku gdy wykonana ocena wykazała brak znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko;
- e) nakaz zachowania zadrzewień i zakrzewień zlokalizowanych w granicach terenów oznaczonych numerem i symbolem literowym 11.ZN, 12.ZN, 13.ZN, 14.ZN, 15.ZN i 8.UTR oraz zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno- błotnych w granicach terenów oznaczonych numerem i symbolem literowym 15.ZN, 8.UTR oraz 7.UTR;
- f) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz wód drenażowych do kanalizacji sanitarnej, z powierzchni utwardzonych komunikacji należy zapewnić odpowiednie ich podczyszczenie w przypadku takiej konieczności;
- g) 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.

Dodatkowo w celu ochrony zieleni wprowadzono w ustaleniach planu obowiązek zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. W zakresie ochrony i zasad kształtowania krajobrazu ustalono nakaz realizacji nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych planu.

Dodatkowo w granicach planu nie zachodziły przesłanki wymagające przeprowadzenia procedury uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

## **4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

W granicach planu nie występują stanowiska archeologiczne oraz obiekty objęte prawnymi formami ochrony zabytków określonymi w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Ponadto w granicach planu nie występują obszary krajobrazów kulturowych.

#### **5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych**

W zakresie bezpieczeństwa ludzi i mienia, na podstawie stanowisk organów opiniujących i uzgadniających projekt w zakresie zagrożeń powodziowych i osuwania się mas ziemnych, w zapisach planu wskazano, iż w granicach obszaru planu:

- nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
- nie występują tereny górnicze.

Ponadto w planie miejscowym zawarto zapisy ustalające minimalne wskaźniki wyposażenia terenów elementarnych w liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów.

#### **6) walory ekonomiczne przestrzeni**

Przy opracowaniu projektu planu uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni w szczególności uwzględniając potencjał rozwojowy obszaru planu, a także możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu.

Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu ustalono na poziomie 30 % dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami 5.UTR, 7.UTR, 8.UTR i 10.UTR oraz 0 % dla terenów elementarnych oznaczonych numerem i symbolem literowym 2.KDW, 12.ZN, 13.ZN, 14.ZN i 15.ZN.

#### **7) prawo własności**

Projekt planu sporządzany był z poszanowaniem prawa własności, a przy wyznaczaniu funkcji terenów oraz zasad zagospodarowania terenów wzięto pod uwagę interesy osób trzecich. Ustalenia planu nie ingerują w sferę praw nabytych, określają jednak zasady dla nowo powstających obiektów. Dodatkowo dotyczą również obiektów, w ramach których prowadzone będą prace budowlane. Ponadto autorom realizującym plan przyświecała generalna zasada, aby interes potencjalnego inwestora pozostawał w zgodzie z potrzebą zrównoważonej polityki planistycznej, koniecznością ochrony nieruchomości sąsiednich i ich właścicieli oraz potrzebami ochrony środowiska, tym samym nie naruszając zasady proporcjonalności.

#### **8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**

W obszarze planu nie znajdują się obiekty i tereny, dla których konieczne byłoby ustalenie szczegółowych warunków wynikających z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

W procedurze sporządzania projektu planu, w zakresie dotyczącym obronności i bezpieczeństwa państwa, wystąpiono o jego uzgodnienie między innymi do: Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego, Oddziału Straży Granicznej, Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, oraz Komendanta Komendy Wojewódzkiej Policji.

#### **9) potrzeby interesu publicznego**

W granicach planu nie występują obszary przestrzeni publicznej wyznaczone zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

#### **10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych**

W projekcie planu potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej ustalone zostały w §11. W szczególności określono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.



Przedmiotowy plan swoimi granicami nie obejmuje żadnej drogi publicznej, a obejmuje wyłącznie teren drogi wewnętrznej.

#### **11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej**

Informację o podjęciu Uchwały 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, podano do publicznej wiadomości w formie: obwieszczenia umieszczonego na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Rynie oraz ogłoszenia prasowego. Wskazano tam, że wnioski do planu należy składać na piśmie na adres: Urzędu Miasta i Gminy w Rynie, ul. Ratuszowa 2, 11 – 520 Ryn.

W toku prac nad planem zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzona również została procedura wyłożenia planu do publicznego wglądu: w dniach od 27 marca 2020 r. do 23 kwietnia 2020 r., a także zorganizowana w tym czasie dyskusja publiczna dotycząca rozwiązań planistycznych zawartych w projekcie niniejszego dokumentu. W czasie wyznaczonym na składanie uwag do projektu miejscowego planu (tj. do dnia 11 maja 2020 r.) nie wpłynęła żadna uwaga do projektu planu. Dodatkowo po wydanym wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 1 lipca 2022 r. do 23 lipca 2022 r. W tym czasie zorganizowano również dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami – 8 lipca 2022 r. Składanie uwag było możliwe do dnia 8 sierpnia 2022 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga do projektu.

#### **12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych**

Procedura planistyczna prowadzona jest zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503). Równolegle prowadzona jest strategiczna ocena oddziaływania na środowisko sporządzanego projektu planu na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.).

#### **13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności**

W projekcie planu potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody zapisano w przepisach dotyczących rozwoju infrastruktury technicznej w §11. W szczególności określono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

#### **II. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z ART. 1 UST. 3**

Przy ustaleniu przeznaczenia terenów oraz zasad zagospodarowania terenu i możliwości jego zabudowy, a także podczas określania parametrów technicznych i wskaźników urbanistycznych, wzięto pod uwagę interes publiczny i interesy osób prywatnych, a także prawo własności. Kierowano się w szczególności potrzebami rozwojowymi Gminy Ryn w zakresie umożliwienia rozwoju terenów zabudowy usług turystyki lub rekreacji i sportu w obrębie Szymonka.

#### **III. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z ART. 1 UST. 4**

Sporządzając projekt planu wzięto pod uwagę oszczędne i racjonalne gospodarowanie przestrzenią. Uwzględniono w szczególności możliwości rozwojowe obszaru objętego planem.

#### **IV. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY**

Rada Miejska w Rynie w dniu 30 grudnia 2015 r. przyjęła Uchwałę Nr XIII/97/15 w sprawę oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ryn oraz oceny aktualności planów miejscowych. Dokument ten dopuszcza możliwość realizacji planu miejscowego na danym terenie. Wnioskiem płynącym z analizy jest konieczność przystąpienia do sporządzenia planów miejscowych dla terenów położonych przede wszystkim nad jeziorami m.in. w miejscowości Szymonka.

#### **V. WYMAGANIA DOTYCZĄCE UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA**

W §10 wyznaczono zasady oraz liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

#### **VI. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE**

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne został przedstawiony w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Rynie

**Juliusz Brant**