

**UCHWAŁA NR LXX/532/24**  
**RADY MIEJSKIEJ W RYNIE**  
**z dnia 27 marca 2024**

**w sprawie przyjęcia „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy Ryn i oceny aktualności miejscowych planów (kadencja 2024-2027)”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Miejska w Rynie uchwala, co następuje:

**§1.** Przyjmuje się wyniki „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy Ryn (kadencja 2024-2027)” sporządzonej przez Burmistrza Miasta i Gminy Ryn, która stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

**§2.** Rada Miejska w Rynie zobowiązuje Burmistrza Miasta i Gminy Ryn do uwzględnienia wyników analizy wraz ze stanowiskiem Gminnej Komisji Urbanistyczno- Architektonicznej w zakresie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

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

**§4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Rynie

## Uzasadnienie

Niniejszą uchwałą podejmuje się w związku z art. 32 ust. 2, 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), która uwzględnia nowe uwarunkowania formalno-prawne wynikające z ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 poz. 1688) (zwanej dalej „nowelizacją ustawy z 2023 r.”), która weszła w życie 24 września 2023 r.

„Nowelizacja ustawy z 2023 r.” wprowadziła zamiast studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nowy rodzaj opracowania planistycznego w randze aktu prawa miejscowego obejmującego całą gminę – plan ogólny.




W związku z powyższym art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym otrzymał brzmienie: *„w celu oceny aktualności planu ogólnego i planów miejscowych burmistrz gminy (...) dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania(...)”*.

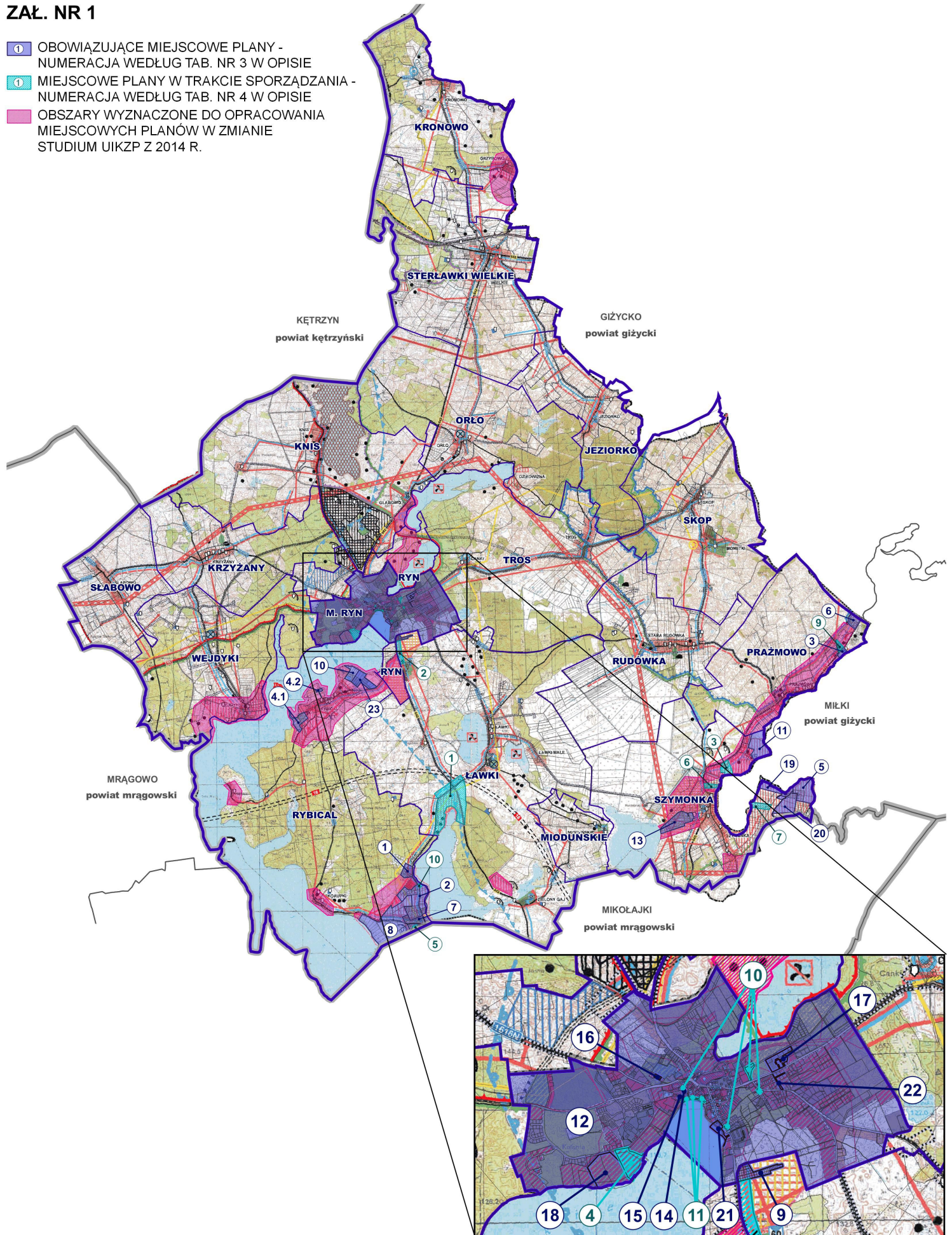
Wobec braku planu ogólnego gminy i w konsekwencji niemożności jego oceny w niniejszej uchwale odniesiono się tylko do aktualności miejscowych planów.

# ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY RYN Z 2014 R.

LOKALIZACJE: OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW, MIEJSCOWYCH PLANÓW W TRAKCIE SPORZĄDZANIA OBSZARÓW DO OPRACOWANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW

## ZAŁ. NR 1

-  OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY - NUMERACJA WEDŁUG TAB. NR 3 W OPISIE
-  MIEJSCOWE PLANY W TRAKCIE SPORZĄDZANIA - NUMERACJA WEDŁUG TAB. NR 4 W OPISIE
-  OBSZARY WYZNACZONE DO OPRACOWANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW W ZMIANIE STUDIUM UIKZP Z 2014 R.









MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE WSI RYBICAL  
TEREN "A"

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W RYBICACH Z DNIA .....  
OGŁOSZONEJ W DZ. U. NR ..... Z DNIA .....

OBRĘB RYBICAL - GMINA RYN

SKALA 1:1 000



**OZNACZENIA:**

- GRANICE OPRACOWANIA
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- NIERZEGULACYJNE LINE ZABUDOWY
- LINE PODZIAŁÓW WENIETRZYCH - POSTULOWANE
- GRANICE STREFY OCHRONY TERENÓW OSŁOWISKOWYCH
- ORIENTACYJNE GRANICE TERENÓW ZIELENIWYCH
- CIĄGI PRZESE
- TERENY URZĄDZEN MELIORACJI WODNYCH:
- ROW OTWARTY
- RIUDCŁĄG CERAMICZNY

**PRZEZNACZENIE TERENÓW:**

- UT - USŁUGI TURYSTYCZNE
- UTW - PRZYSTAŃ WODNA
- UI - PŁAZA I KAPIELSKO
- MI - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- ZI - ZIELEŃ ZDŁĄCZAJĄCA
- ZP - ZIELEŃ PARKOWA
- KD - DRÓGI PUBLICZNE
- KOW - DRÓGI WERNIKETARNE
- W - WODY - JEZIORO RYBICKIE

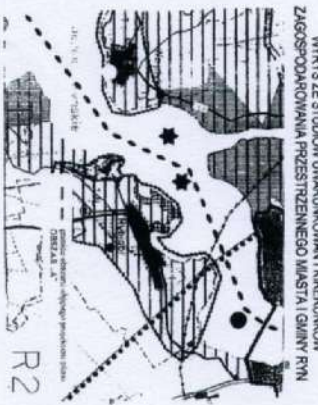
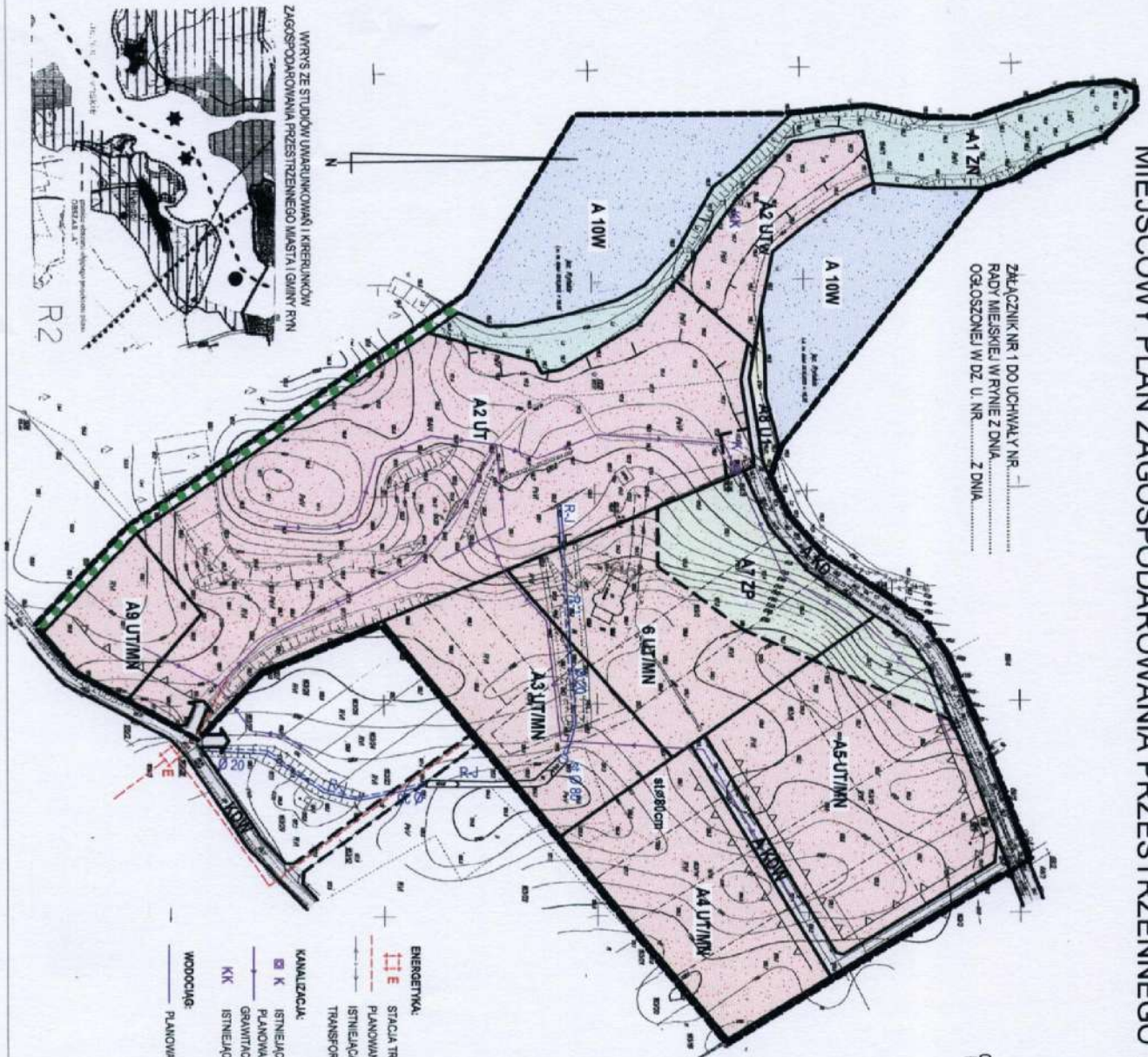
- ENERGETYKA:**
- STACJA TRANSFORMATOROWA SŁUPOWA
  - PLANOWANE LINE ENERGETYCZNE
  - ISTNIEJĄCA LINA FN ZE STACJĄ TRANSFORMATOROWA NR 1283

- KANALIZACJA:**
- ISTNIEJĄCA PRZEPROWADNIA SZCZEBKOWA
  - PLANOWANA KANALIZACJA SANITARNIA GRAWITACYJNA
  - ISTNIEJĄCY SZCZELNY ZBIORNIK NA ŚCIEKI

- WODOCIĄG:**
- PLANOWANY WODOCIĄG



Wszystkie dane techniczne w tym planie zostały opracowane na podstawie danych dostarczonych przez Urząd Gminy Rybical. Nie gwarantujemy ich kompletności i poprawności. Wszelkie zmiany w planie będą dokonywane zgodnie z przepisami prawa.



OPRACOWAŁ	PROJEKTOWAŁ	WYKONAŁ	WERYFIKOWAŁ
...	...	...	...
DATA OPRACOWANIA	DATA WERYFIKACJI	DATA WYKONANIA	DATA WERYFIKACJI
...	...	...	...

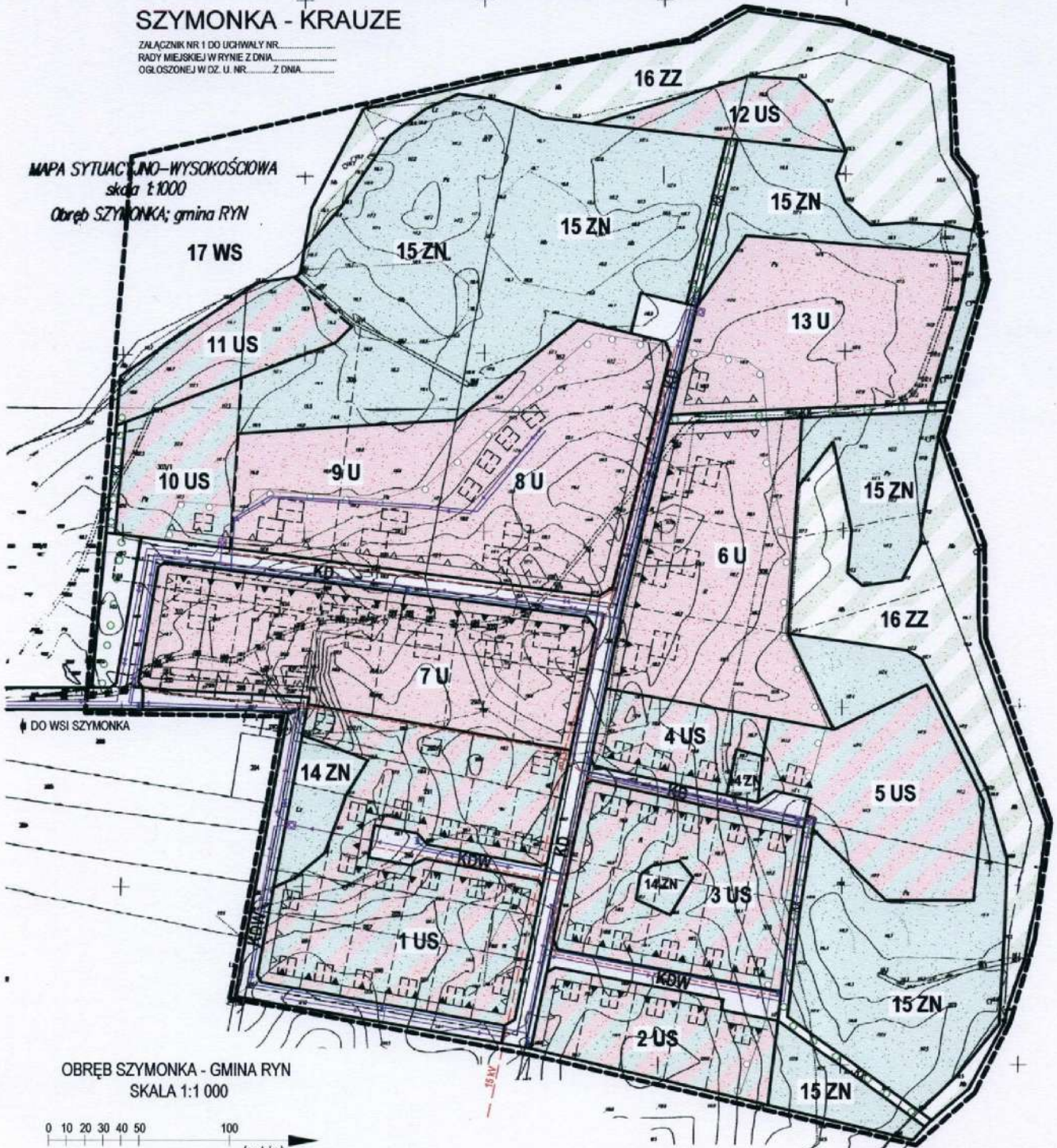




# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SZYMONKA - KRAUZE

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR \_\_\_\_\_  
RADY MIEJSKIEJ W RYNI Z DNIA \_\_\_\_\_  
OGŁOSZONEJ W OZ. U. NR \_\_\_\_\_ Z DNIA \_\_\_\_\_

MAPA SYTUACyjNO-WYSOKOŚCIOWA  
skala 1:1000  
Obręb SZYMONKA; gmina RYN



OBRĘB SZYMONKA - GMINA RYN  
SKALA 1:1 000



- OZNACZENIA:**
- GRANICE OPRACOWANIA
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
  - - - LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO - POSTULOWANE
  - ▲ LINIE ZABUDOWY - OBOWIĄZUJĄCE
  - △ LINIE ZABUDOWY - NIENAPRZECIĄŻALNE
  - GRANICE STREFY OCHRONNEJ ZBIORNIKA WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH
  - POSTULOWANE LOKALIZACJE BUDYNKÓW KIERUNEK KALENIC

- PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
- U TERENY USŁUG
  - US TERENY SPORTU I REKREACJI
  - ZN TERENY ZIELENI
  - ZZ TERENY ZALEWOWE
  - WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
  - KX TERENY CIĄGÓW PIESZYCH
  - KD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
  - KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

- WODOCIĄG:**
- PLANOWANY WODOCIĄG
  - ⊥ PLANOWANY HYDRANT
- ENERGETYKA:**
- ⚡ TEREN STACJI TRANSFORMATOROWEJ
  - PLANOWANIE LINIA SN 15kV
  - PLANOWANE LINIE ENERGETYCZNE nN
- KANALIZACJA:**
- ⊞ K TEREN PLANOWANEJ PRZEPOMPOWNI Z OCRODZENIEM
  - PLANOWANA KANALIZACJA SANITARNA GRAWITACYJNA
  - PLANOWANY KANALIZACJA SANITARNA TŁOCZNA



TEMAT: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘB SZYMONKA - KRAUZE  
LOKALIZACJA: OBRĘB OCHRONNY SZYMONKA - KRAUZE  
DATA OPRACOWANIA: 10.2023 / 08.2024

GŁÓWNY PROJEKTANT:  
MGR INŻ. ARCH. MAWA OLCZAKOWSKA  
LPS NR 148594  
SKALA: 1:1 000  
RYSOWALI:  
ARCH. ARTUR BRALEWSKI

# ZAŁĄCZNIK NR 2.6

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU W OBRĘBIE GEODEZYJNYM PRAŻMOWO W GRANICACH DIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 251/28-251/48, 251/12-251/16 GMINA RYN

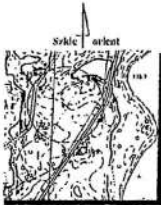
SKALA 1:1000



MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA 1:1000

aktualna na dzień 02.09.2009 r.  
(do celów projektowych)  
sk. 224.132.012

Województwo: warmińsko-mazurskie  
Powiat: GIŻYCKO  
Gmina: RYN  
Obręb: PRAŻMOWO



Skala 1:10000

Wykonawca:  
Mazurskie Biuro Geodezji  
sp. z o.o. w Giżyku

GEODETA UPRAWNIONY  
inż. Roman Miodus  
Nr upraw. 12259  
tel. stac. +48 201 117 301  
tel. kom. 0 602 110 738  
Nr rob. MBG-Giżycko  
KRS: 1402-2/103



**OZNACZENIA:**

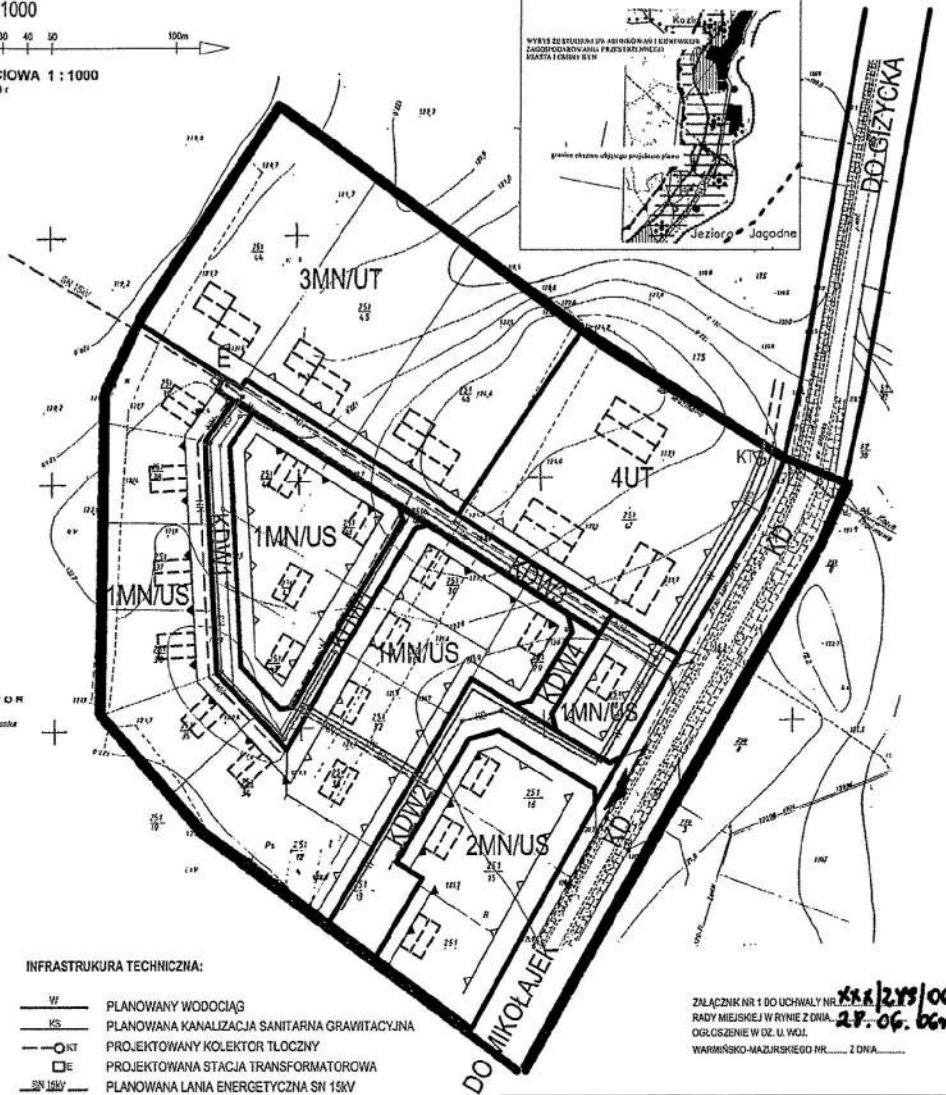
- GRANICE OPRACOWANIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - ŚCISLE OKREŚLONE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - ORIENTACYJNE
- LINIE ZABUDOWY - NIEMPRZEKRACZALNE
- LINIE ZABUDOWY - OBLIGATORYJNE
- LINIE PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH - ISTNIEJĄCE
- ISTNIEJĄCY ZAJAZD NA DROGĘ WOJEWÓDZKĄ

**PRZEZNACZENIE TERENÓW:**

- MN ZABUDOWA MIESZKANIOWA RODZINNA
- US ZABUDOWA REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- UT ZABUDOWA USŁUGOWA
- POSTULOWANE LOKALIZACJE BUDYNKÓW
- KALENICA BUDYNKU
- KDW DROGA WEWNĘTRZNA
- KD DROGA WOJEWÓDZKA

**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:**

- W PLANOWANY WODOCIĄG
- KS PLANOWANA KANALIZACJA SANITARNA GRAWITACYJNA
- KT PROJEKTOWANY KOLEKTOR TŁOCZNY
- E PROJEKTOWANA STACJA TRANSFORMATOROWA
- SN 15kV PLANOWANA LANIA ENERGETYCZNA SN 15kV
- N PLANOWANA LINIA NISKIEGO NAPIĘCIA



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR **XXX/275/06**  
RADY MIEJSKIEJ W RYNE Z DNIA **27.06.06r**  
OGŁOSZENIE W DZ. UJ. WOL.  
WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO NR... Z DNIA...

 CENTRUM USŁUG PROJEKTOWYCH	TEMAT: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	DZIENNY PROJEKTOWY WSP. KC ARCH. MARIA KŁOSKOWA UPR. NR. BSW-12088
	LOKALIZACJA: OBRĘB GEODEZYJNY PRAŻMOWO DZIAŁKI: NR EWG. 251/28-251/48, 251/12-251/16	DATA OPRACOWANIA: 10.09.06.2006
		SPISOWAŁ: ARCH. ARCH. JUREK BIALOZIĘB

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
*Roman Parciński*

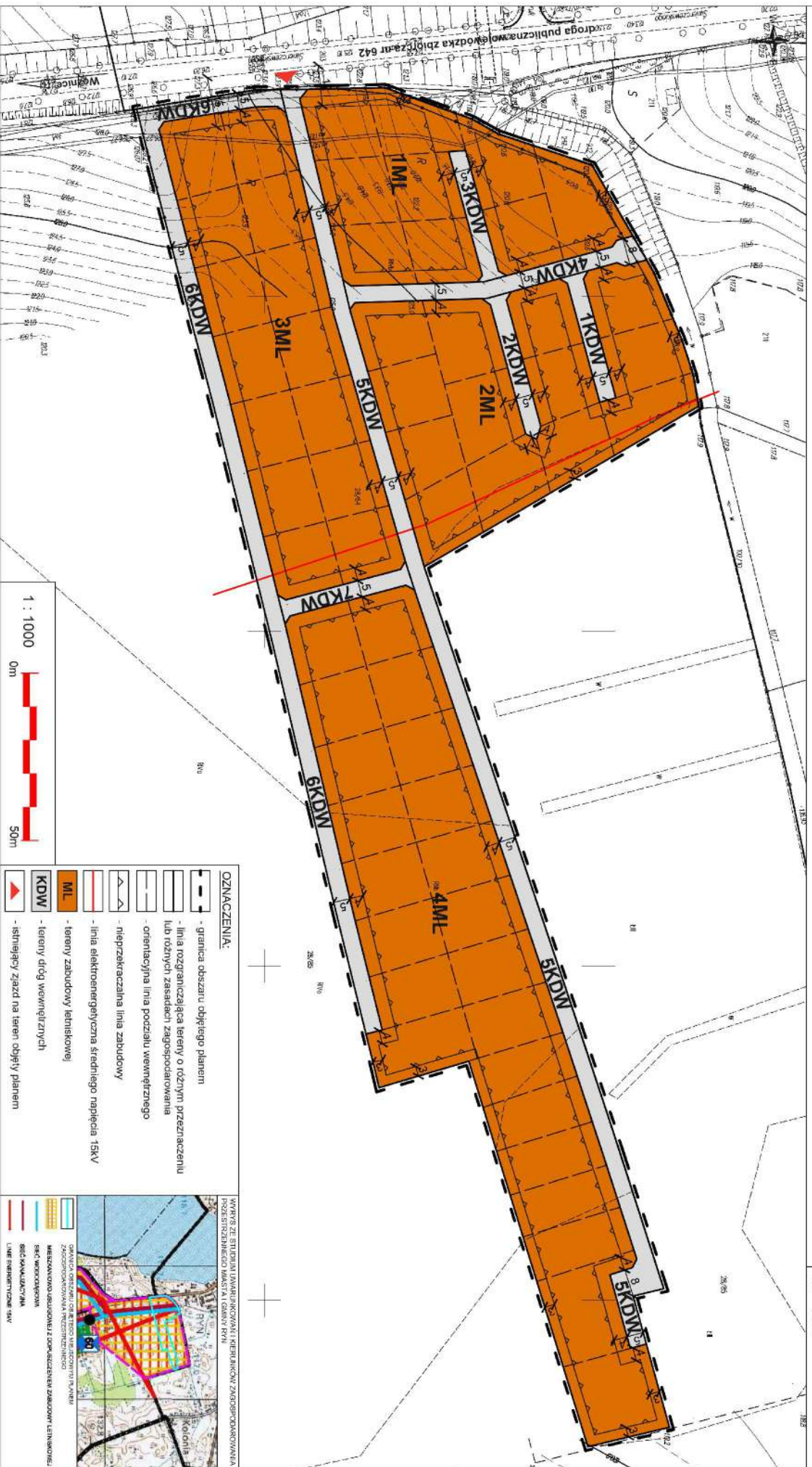




Id: B7A1SDC7-283A-4DDC-9087-C30D68B339D0 Podpisany

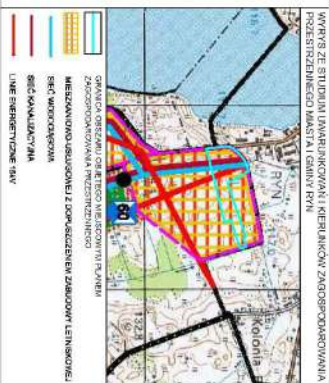
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM  
LAWKI GM. RYN NA DZIAŁCE O NUMERZE GEODEZYJNYM 28/64**

ZAŁĄCZNIK NR 1  
Z DNIA...  
RADY MIEJSKIEJ W RYBNIE  
OROSZONEJ W DZIEŃNIKU URZĘDOWYM  
WOJEWÓDZTWA WARSZAWSKO-MAZOWIECKIEGO  
POZ. Z DNIA...



**OZNACZENIA:**

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

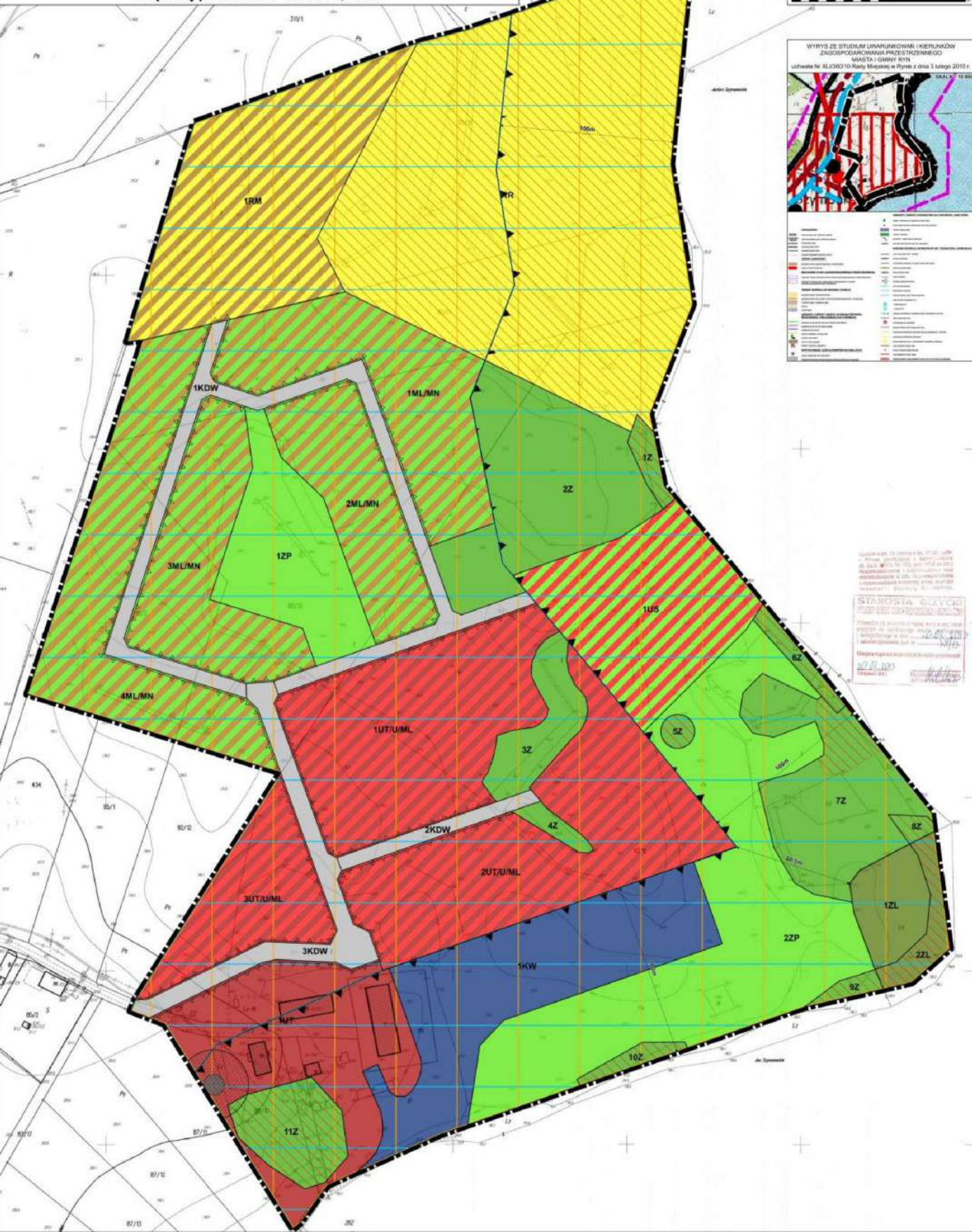




# ZAŁĄCZNIK NR 2.11

„Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego” terenu położonego w obrębie geodezyjnym Szymonka gm. Ryn na działkach o numerach geodezyjnych 89, 92/9, 92/10, 92/11, 92/13, 95/2 i 87/10 o łącznej powierzchni około 21,74 ha

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XIV/107/16 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 27 stycznia 2016 r.  
RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000

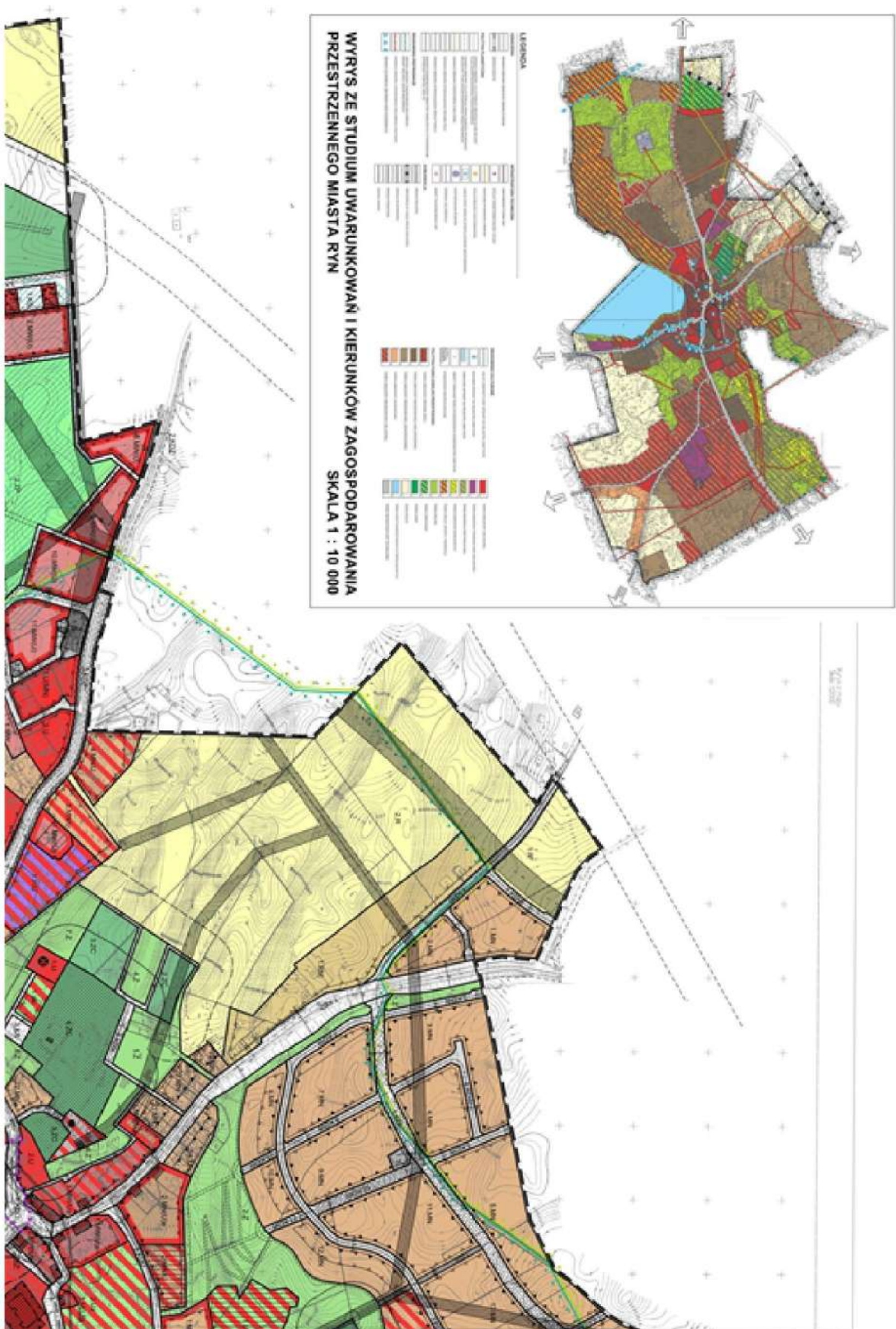


Starosta Gminy Ryn  
[Signature]

LEGENDA		OZNACZENIA GRAFICZNE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:		INFORMACYJNE OZNACZENIA PLANU:	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM		TEREN ROLNICZY		OBZAR POŁOŻONY W GRANICACH OBSZARU CHRONIONEGO
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE		LAS		KRAJOBRAZU WIELKICH JEZIOR MAZURSKICH
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY		ZIELEN URZĄDZONA		OBZAR POŁOŻONY W GRANICACH GŁÓWNEJ ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 306
	GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD JEZIORA		ZIELEN		ZABYTEK ARCHEOLOGICZNY UJĘTY W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW - STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE (AZP 21-72/23)
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ		DROGA WEWNĘTRZNA		ISTNIEJĄCE OBIEKTY BUDOWLANE (WCHODZĄCE W SKŁAD SIEDLISKA ROLNICZEGO):
			BASEN PRZYSTAWI		BUDYNEK MIESZKALNY
					BUDYNEK GOSPODARCZE
					OBZARY CENNE PRZYRODNICZO

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZ

ZAŁĄCZNIK NR 2.12.1















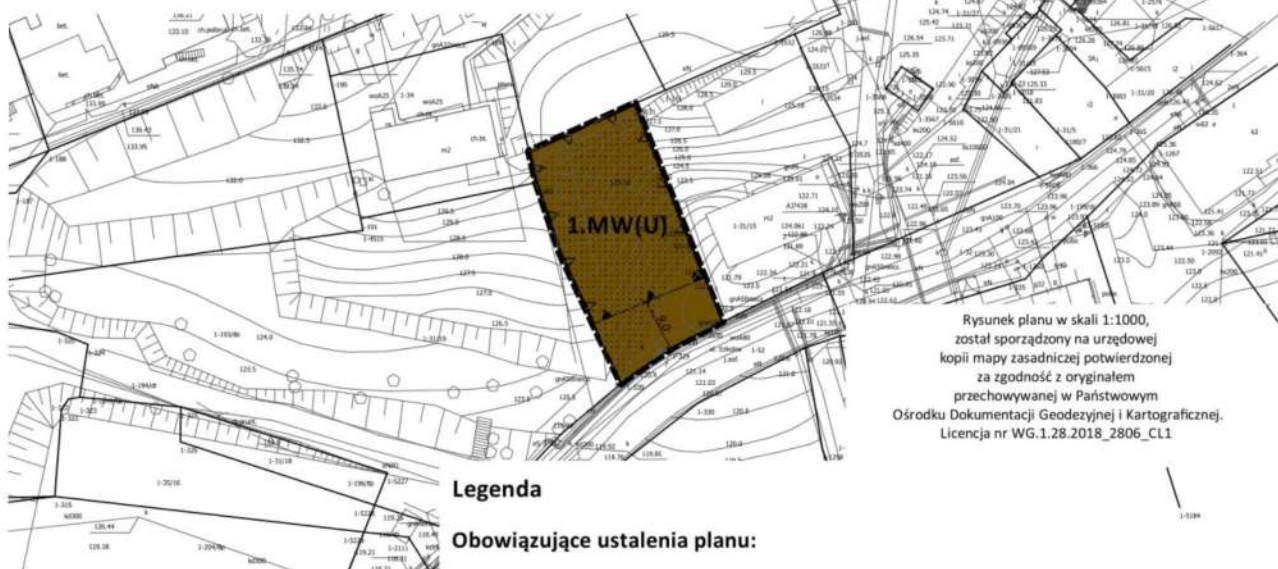
# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYN W CZĘŚCI OBEJMUJĄCEJ DZIAŁKĘ O NR GEODEZYJNYM 31/19

10 0 10 20 30 40 50 m

SKALA 1:1 000

PROJEKT

Załącznik nr 1 do Uchwały nr.....Rady Miasta Ryn  
z dnia .....w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego miasta Ryn w części obejmującej działkę o numerze  
geodezyjnym 31/19



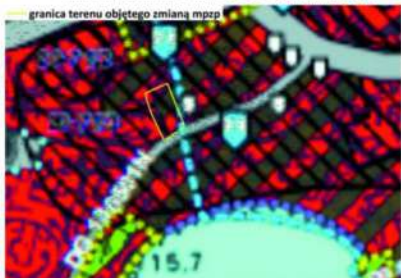
Rysunek planu w skali 1:1000,  
został sporządzony na urzędowej  
kopii mapy zasadniczej potwierdzonej  
za zgodność z oryginałem  
przechowywanej w Państwowym  
Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej.  
Licencja nr WG.1.28.2018\_2806\_C11

### Legenda

#### Obowiązujące ustalenia planu:

### Wyrys z Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Ryn

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



- TEREN ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- 1.MW(U)** numer oraz symbol literowy terenu, wyróżniający go spośród innych terenów
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obowiązujące linie zabudowy
- wymiar (w metrach)

#### Przeznaczenie terenów

- MW(U) - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług podstawowych

#### Elementy informacyjne

- strefa narażona na uruchomienie powierzchniowych ruchów masowych

Sporządził	Burmistrz Miasta i Gminy Ryn
Wykonawca	Biurowo Badani Geologicznych i Ochrony Środowiska „EKOPROJEKT”, ul.Łagiewska 3/66, 01-464 Warszawa
Tytuł planu	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ryn w części obejmującej działkę ewidencyjną o nr geodezyjnym 31/19
Zespół projektowy	mgr inż.arch.Robert Kuzmicki - główny projektant mgr Wojciech Zaczekiewicz - opracowanie graficzne
Skala	1:1 000
	wrzesień 2018 r.



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

SKALA 1:1 000

10 0 10 20 30 40 50 m



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

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

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

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



- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE



#### Legenda

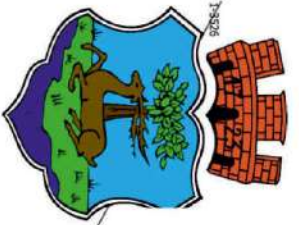
##### Obowiązujące ustalenia planu:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- 1.U** numer oraz symbol literowy terenu
- nieprzekraczalne linie zabudowy

##### Przeznaczenie terenów

- U- tereny zabudowy usługowej

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



# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYŃ W CZĘŚCI OBEJMUJĄCEJ DZIAŁKĘ O NUMERZE GEODEZYJNYM 1/6

SKALA 1:1 000



PROJEKT

Załącznik nr 1 do Uchwały nr... XIX/136/20... Rady Miasta Ryń  
z dnia 29. stycznia 2020 r. .... w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego Miasta Ryń w części obejmującej działkę o numerze  
geodezyjnym 1/6

Rysunek planu w skali 1:1000,  
został sporządzony na urzędowej  
kopił mapy zasadniczej potwierdzonej  
za zgodności z oryginałem  
przepracowywani w Państwowym  
Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej,  
Licencja nr WG.6642.1173.2019\_2806\_C11

## Wzrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Ryń

Uchwała Nr XLV/366/1446ady, Miejskiej w Ryń z dnia 27 sierpnia 2014 r.  
w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków  
zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ryń  
uchwalonego uchwałą Nr XLV/366/10 Rady Miejskiej w Ryń  
z dnia 3 lutego 2010 r. w części obejmującej Miasto Ryń



### Legenda

Obowiązujące ustalenia planu:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- 1.U numer oraz symbol literowy terenu
- nieprzekraczalnie linie zabudowy
- 4 wymiar (w metrach)

### Przeznaczenie terenu

U - teren zabudowy usługowej

Sporządził	Samir Mirza, Miasto i Gmina Ryń
Wykonawca	Biurowo Biuro Geodezyjne i Kartograficzne "LIMODIUM" z siedzibą w Warszawie
Tytuł planu	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ryń w części obejmującej działkę o nr geodezyjnym 1/6
Zespół projektowy	mgr inż. arch. Robert Kurczak - główny projektant mgr Wojciech Zuchowicz - opracowanie graficzne
Skala	1:11 000
	czerwiec 2019 r.



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

SKALA 1:1 000



Załącznik nr 1 do Uchwały nr... XXII/154/20... Rady Miasta Ryn  
z dnia ...08/05/2020... w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ryn  
w części obejmującej działki o nr geodezyjnych 90/24, 90/25, 90/26, 90/27, 90/28

Rysunek planu w skali 1:1000.  
Zobacz sporządzony na urzędowej  
kopie mapy zgodnie z załącznikiem  
przeznaczony do publikacji  
Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej  
Ludwika nr WGD 6042 z 48/2020/2018, G.L.T.



**OZNACZENIA**

Obowiązujące ustalenia planu:

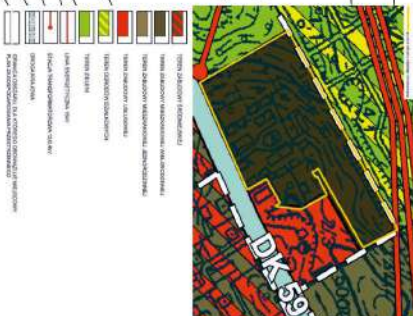
- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu  
lub różnych zasadach zagospodarowania
- MW symbol literowy terenu
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obowiązująca linia zabudowy
- ⊙ miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy
- orientacyjna lokalizacja projektowanych szpalierów lub rzędów drzew
- 3 wymiar w metrach

--- maksymalny zasięg dla lokalizacji obiektów i urządzeń niezbędnych do  
obsługi ruchu rowerowego wzdłuż dróg dla rowerów

**Przeznaczenie terenu**

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

Symbol	Opis
MW	Miejsce zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
KD-G	Teren drogi publicznej klasy głównej



Uchwała Nr... XXII/154/20... Rady Miasta Ryn  
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ryn  
w części obejmującej działki o nr geodezyjnych 90/24, 90/25, 90/26, 90/27, 90/28



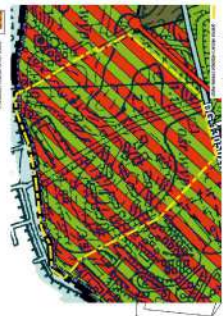
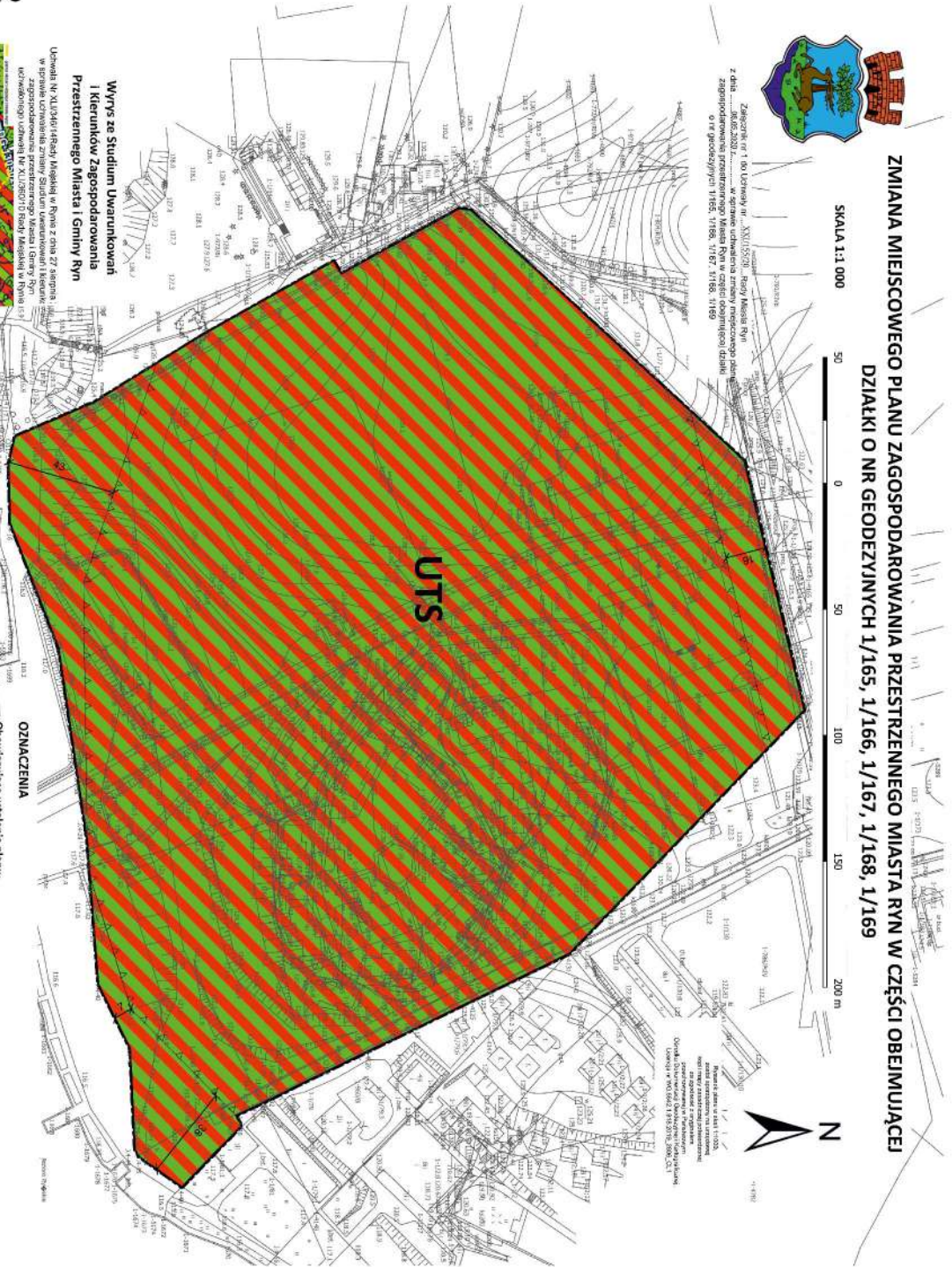


**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYBNIK W CZĘŚCI OBEJMUJĄCEJ  
DZIAŁKI O NR GEODEZYJNYCH 1/165, 1/166, 1/167, 1/168, 1/169**

SKALA 1:1 000



Załącznik nr 1 do Uchwały nr XLII/533/15 Rady Miasta Rybnik z dnia 11.03.2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Rybnik o nr geodezyjnych 1/165, 1/166, 1/167, 1/168, 1/169



**Wzrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Rybnik**

Uchwała Nr XLII/533/15 Rady Miasta Rybnik z dnia 11.03.2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Rybnik o nr geodezyjnych 1/165, 1/166, 1/167, 1/168, 1/169

**UTS**

**OZNACZENIA**

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospod.
- UTS symbol literowy przeznaczenia terenu
- UTS nieprzekraczalna linie zabudowy
- UTS symbol literowy w metrach

**Przeznaczenie terenów**  
UTS tereny usług turystyki, sportu i rekreacji

Symbol	Opis
UTS	tereny usług turystyki, sportu i rekreacji

Symbol	Opis
UTS	tereny usług turystyki, sportu i rekreacji



**MIĘSCOWY 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 G.M. RYŃ – Projekt**

SKALA 1:1 000

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr... Rady Miejskiej Ryń... w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów oznaczonych numerami podziałowymi 282, 282/2, 283, 284, 285, 286, 294, 295, 301, 303/2, 277, 280, 281, 160 położonych w obrębie geodezyjnym Szymonka gm. Ryń

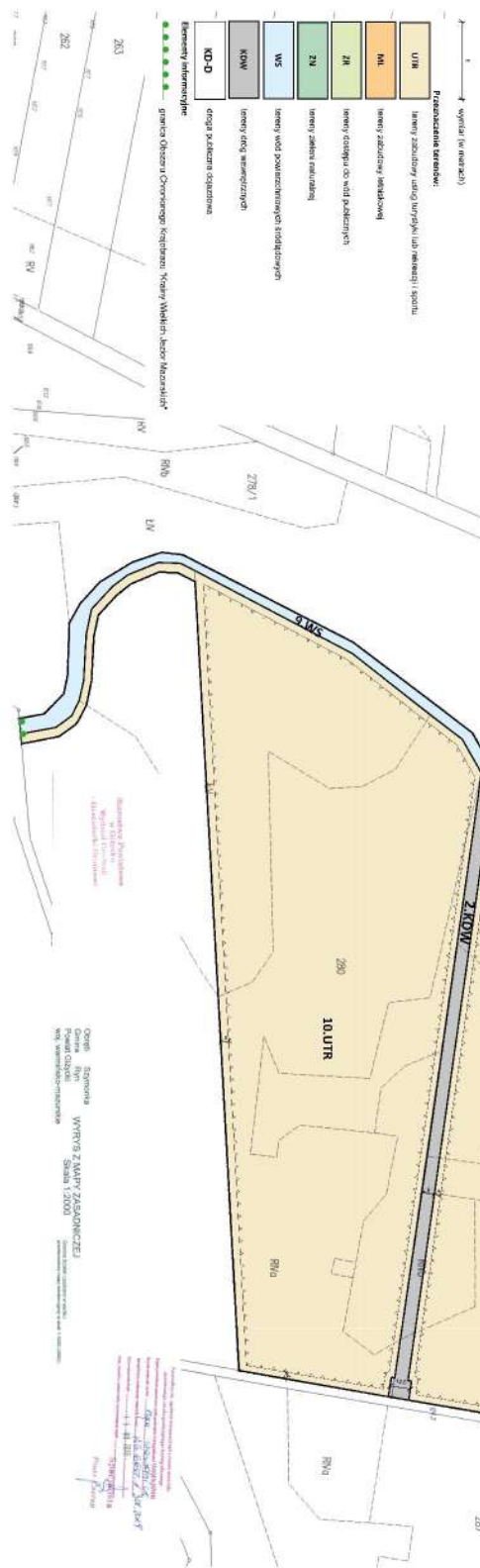


**TERENY ROZMIAŁY W KIERUNKU FUNKCJI:**  
URZĘDOWY (RESERWACJA)

**MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:**  
ODDZIAŁY TERENÓW WYKORZYSTACIOWYCH

**LEGENDA**  
Oznaczenia terenów planu:

- UTR – tereny zabudowy ulug (urzędy lub inne usługi i sport)
  - MIL – tereny zabudowy mieszkowej
  - ZH – tereny służące do wzd. zielonych
  - ZN – tereny zielone naziemne
  - WS – tereny wzd. powierzchni wodnej
  - KOW – tereny drog gminnych
  - KO-D – droga publiczna szosowa
- 5.UZR** – oznaczają funkcjonalnie tereny oraz symbol bilansowy przewidzianego bilansu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i kolorach symboli zagospodarowania



Opis: Szymonka  
Gmina: Ryń  
Kodmi OLS: 160  
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Opis: Szymonka  
Gmina: Ryń  
Kodmi OLS: 160  
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego



## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYN W CZĘŚCI OBEJMUJĄCEJ TEREN PRZY ULICY RATUSZOWEJ - NABRZEŻE

Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr 1.../2022  
Rady Miejskiej w Rynie  
z dnia 29 listopada 2022 r.

Wyrwy ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ryn



- OZNACZENIE OBSZARU PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
- GRANICA AGLOMERACJI
- GRANICZNA LUB INNE OZNACZENIE W PLANIE MIASTA I GMINY
- GRANICZNA LUB INNE OZNACZENIE W PLANIE MIASTA I GMINY
- GRANICZNA LUB INNE OZNACZENIE W PLANIE MIASTA I GMINY
- GRANICZNA LUB INNE OZNACZENIE W PLANIE MIASTA I GMINY
- GRANICZNA LUB INNE OZNACZENIE W PLANIE MIASTA I GMINY
- GRANICZNA LUB INNE OZNACZENIE W PLANIE MIASTA I GMINY
- GRANICZNA LUB INNE OZNACZENIE W PLANIE MIASTA I GMINY
- GRANICZNA LUB INNE OZNACZENIE W PLANIE MIASTA I GMINY

Lokalizacja obszaru objętego planem na podkładzie ortofotomapy



Układ współrzędnych:  
ETRS 1989 Poland CS2000 Zone 7

Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:  
Starostwo Powiatowe w Giżycku  
Wydział Geodezji i Gospodarki Gruntami  
ul. Generała Józefa Żajączka 2,  
11-500 Giżycko



Kąty nachylenia szrafur w legendzie są zorientowane względem kierunku północy

### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Obowiązująca linia zabudowy
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Wymiar podany w metrach

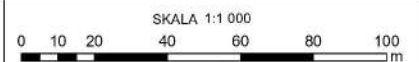
### Określenie przeznaczenia terenów:

- MN-MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- US-KP - teren usług sportu i rekreacji lub komunikacji pieszo-rowerowej
- US-KP-INS - teren usług sportu i rekreacji lub komunikacji pieszo-rowerowej lub stacji paliw płynnych
- US-KP-ZB - teren usług sportu i rekreacji lub komunikacji pieszo-rowerowej lub plaży
- KP - teren komunikacji pieszo-rowerowej
- KP-INS-WS - teren komunikacji pieszo-rowerowej lub stacji paliw płynnych lub wód powierzchniowych śródlądowych
- KP-WS - teren komunikacji pieszo-rowerowej lub wód powierzchniowych śródlądowych
- INS - teren stacji paliw płynnych

### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- Granica aglomeracji Ryn
- Granica układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków
- Obiekt wpisany do rejestru zabytków

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w całości w granicach:  
- Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich,  
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 206 Wielkie Jeziora Mazurskie,  
- powierzchni ograniczającej zabudowę od lotniczego urządzenia nazemnego (automatycznego systemu pomiarowego parametrów meteorologicznych).

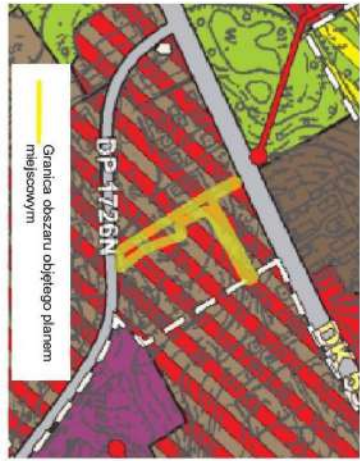


1 centymetr na mapie = 10 metrów w terenie

Wzrys ze Studium uwarunkowań  
i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
Miasta i Gminy Ryn

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTO RYN, UL. ŚWIERKOWA**

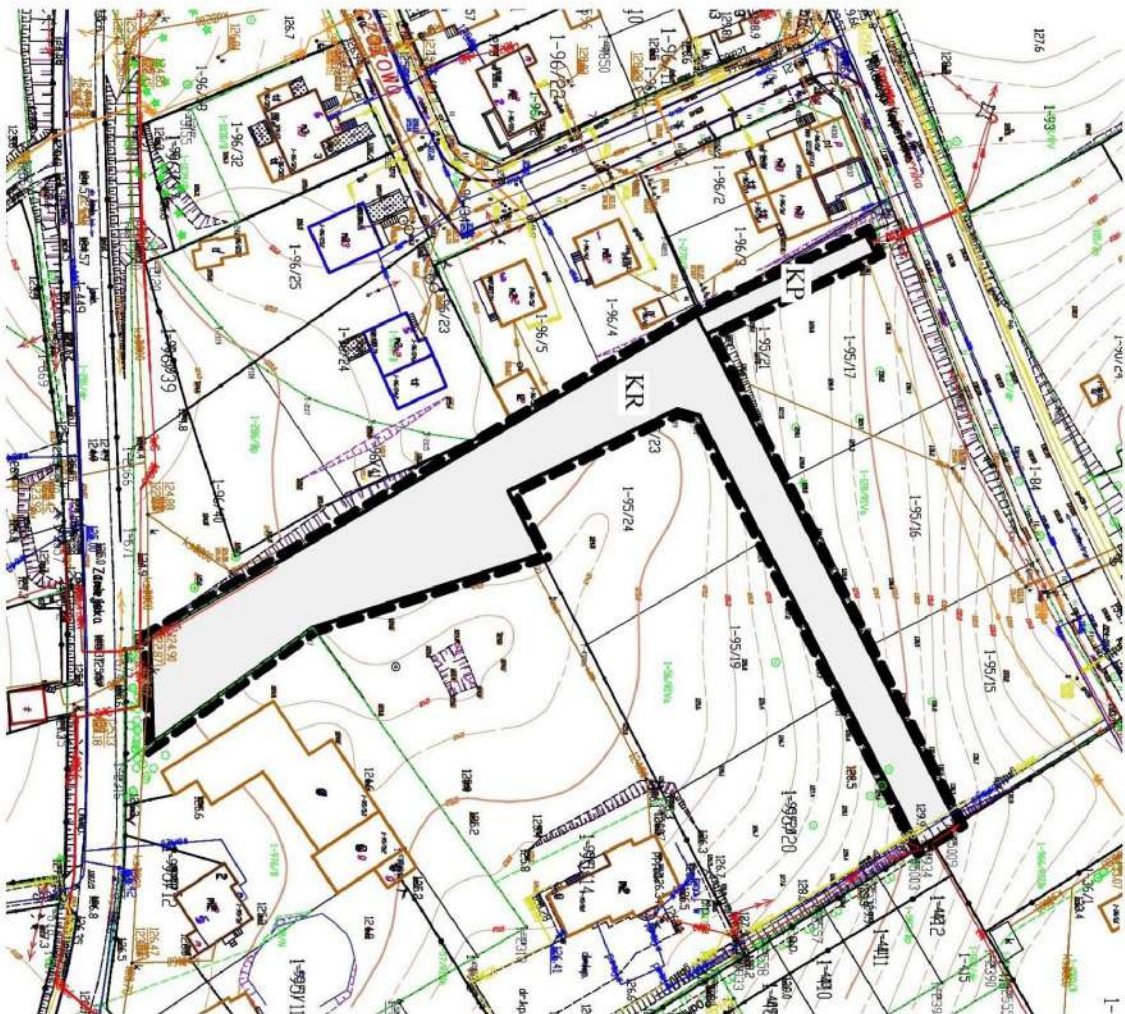
Załącznik graficzny  
do Uchwały Nr .....L.VI...../435/23  
Rady Miejskiej w Rynie z dnia .....29.03.2023 r.



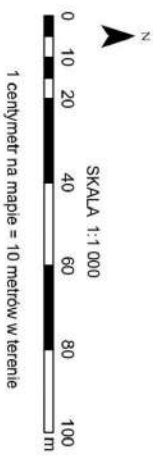
- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- DROGA KRAJOWA
- DROGA POWIATOWA
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWO-USŁUGOWEJ
- GRANICA OBSZARU DLA KOTŁOWNI GAZA, ZAMIECZA SPOROZUJĄCE MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

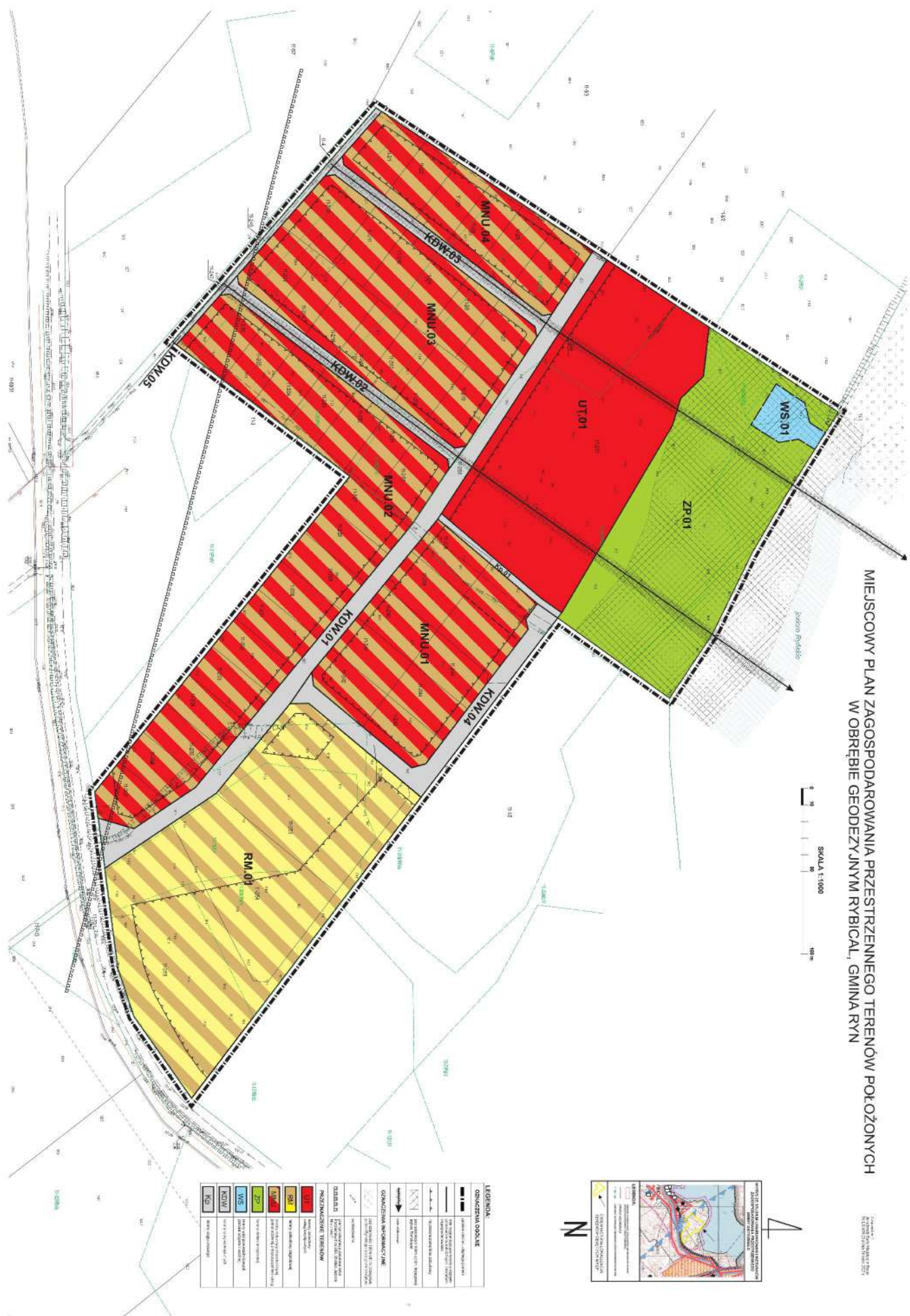


Lokalizacja obszaru objętego planem na podkładzie ortofotomapy



- OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**
- Granica obszaru objętego planem miejscowym
  - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Określenie przeznaczenia terenów:**
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
  - KP - teren komunikacji pieszo-rowerowej





MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM RYBICAŁ, GMINA RYN

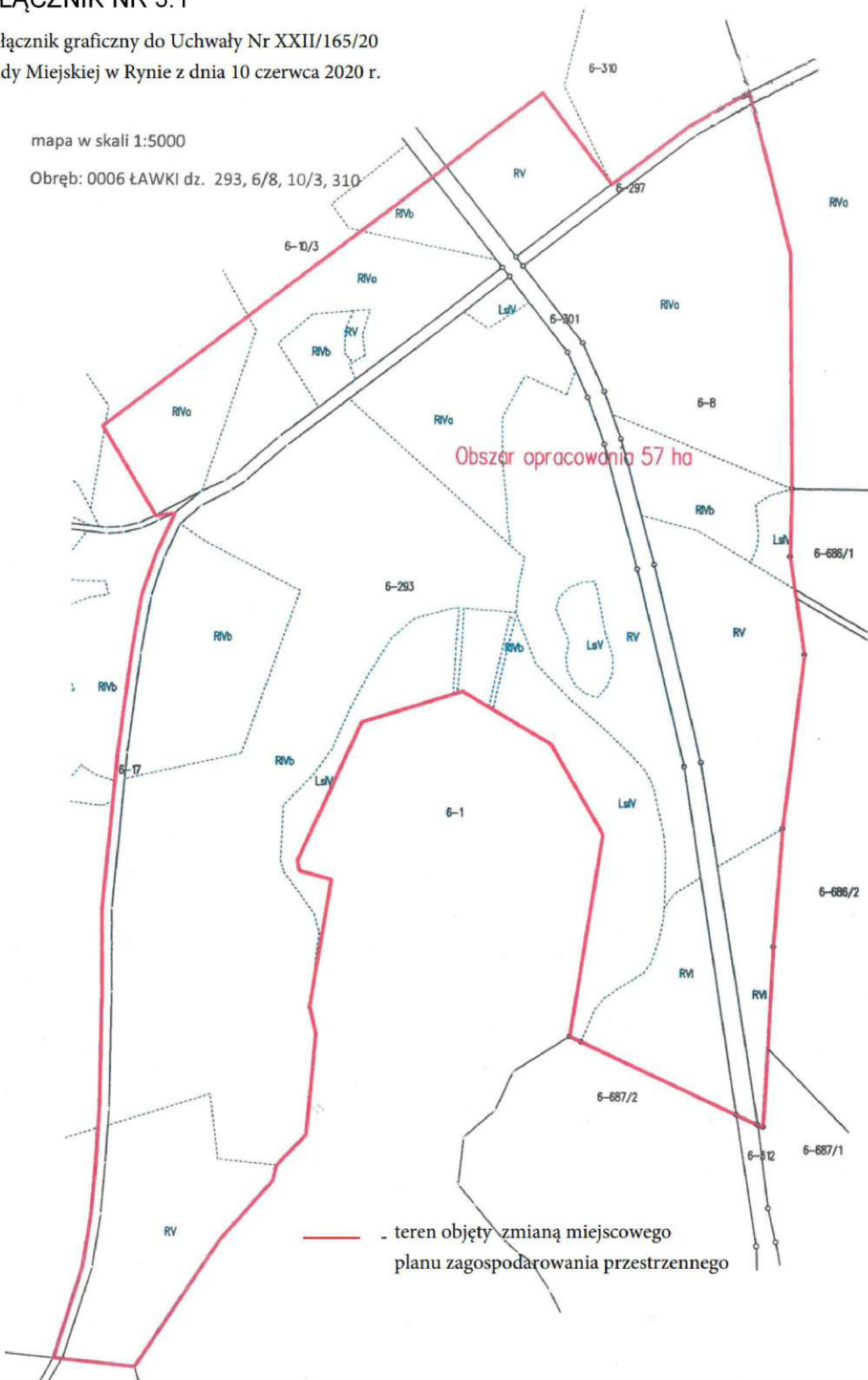
1:1000

# ZAŁĄCZNIK NR 3.1

Załącznik graficzny do Uchwały Nr XXII/165/20  
Rady Miejskiej w Rynie z dnia 10 czerwca 2020 r.

mapa w skali 1:5000

Obręb: 0006 ŁAWKI dz. 293, 6/8, 10/3, 310



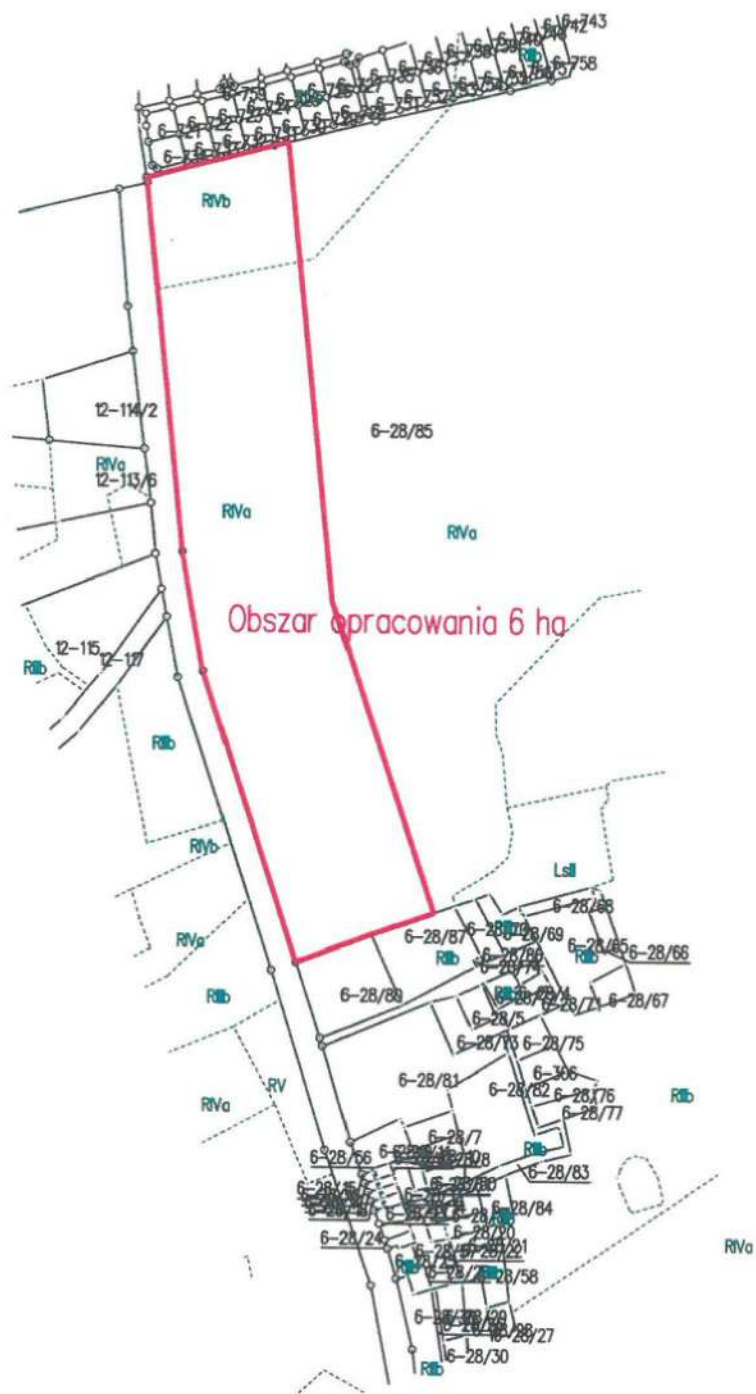
## ZAŁĄCZNIK NR 3.2

Załącznik graficzny do Uchwały Nr XXII/166/20  
Rady Miejskiej w Rynie z dnia 10. czerwca 2020 r.

mapa w skali 1:5000

Obręb: 0006 ŁAWKI dz. 28/85

— teren objęty zmianą miejscowego  
planu zagospodarowania przestrzennego





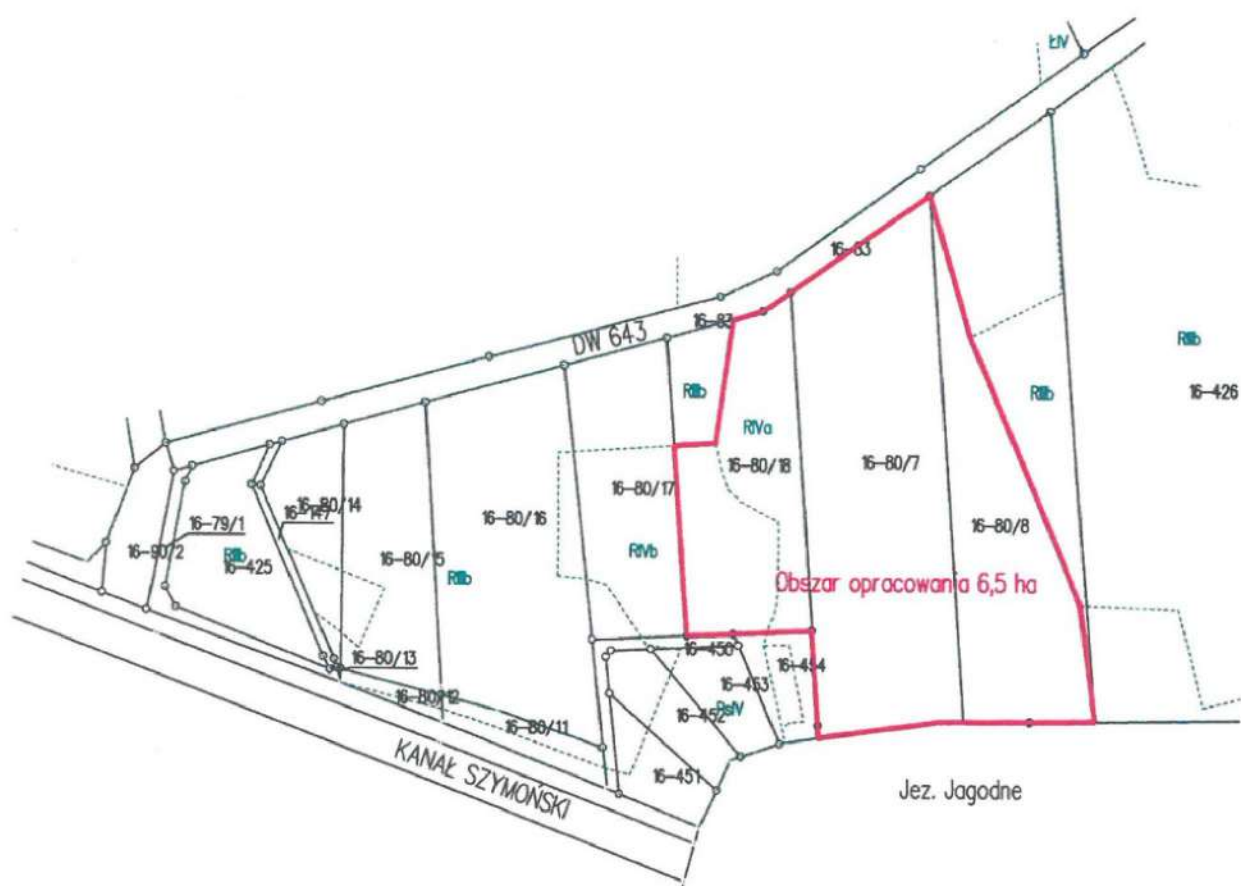
# ZAŁĄCZNIK NR 3.3

Załącznik graficzny do Uchwały NrXXII/167/20  
Rady Miejskiej w Rynie z dnia 10 czerwca 2020 r.

mapa w skali 1:5000

Obręb: 0016 SZYMONKA dz. 80/7, 80/8, 80/18

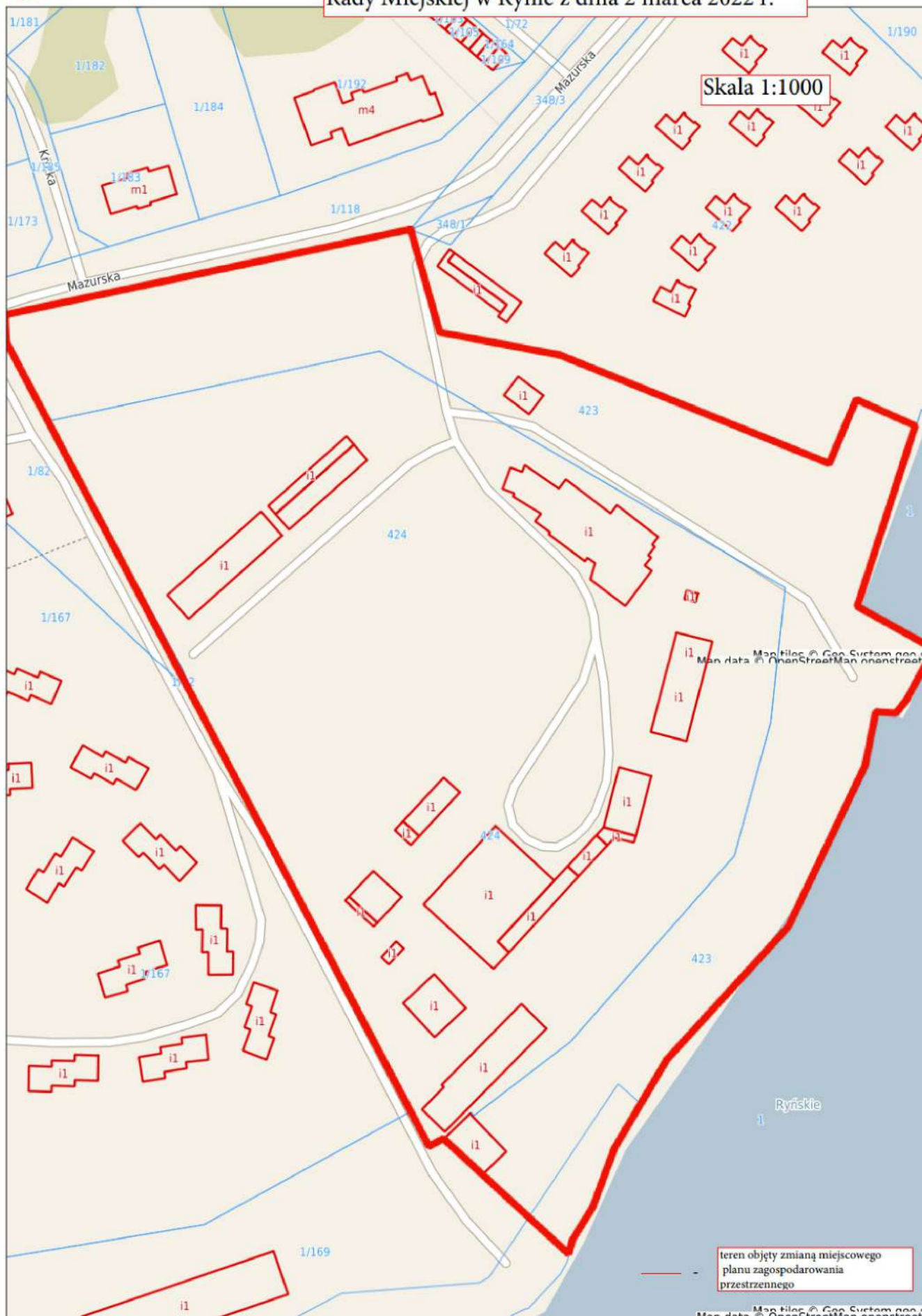
— teren objęty zmianą miejscowego  
— planu zagospodarowania przestrzennego



# ZAŁĄCZNIK NR 3.4



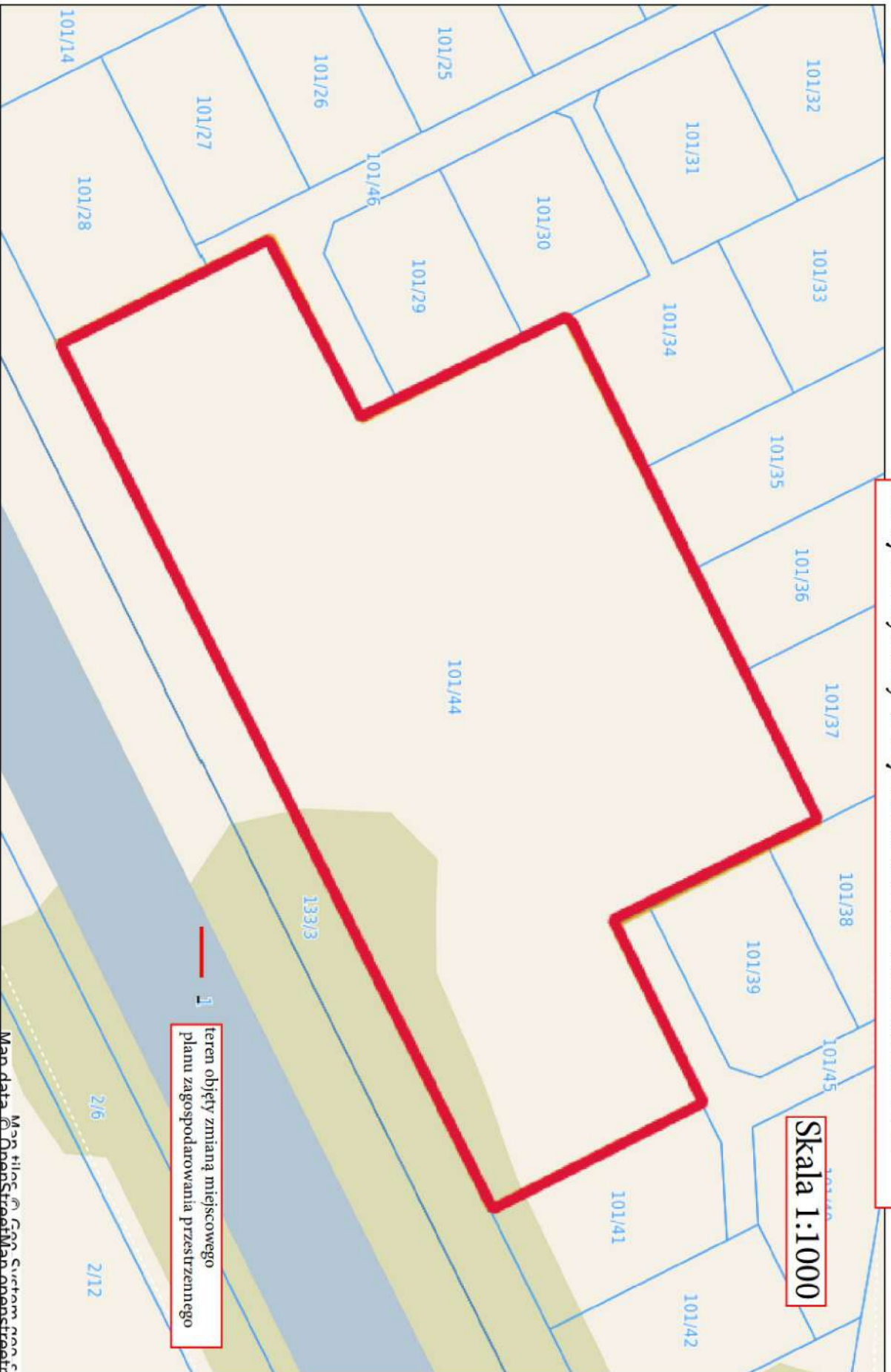
Załącznik graficzny do Uchwały Nr XL/316/22  
Rady Miejskiej w Ryńsku z dnia 2 marca 2022 r.





Załącznik graficzny do Uchwały Nr XL/317/22  
Rady Miejskiej w Ryńie z dnia 2 marca 2022 r.

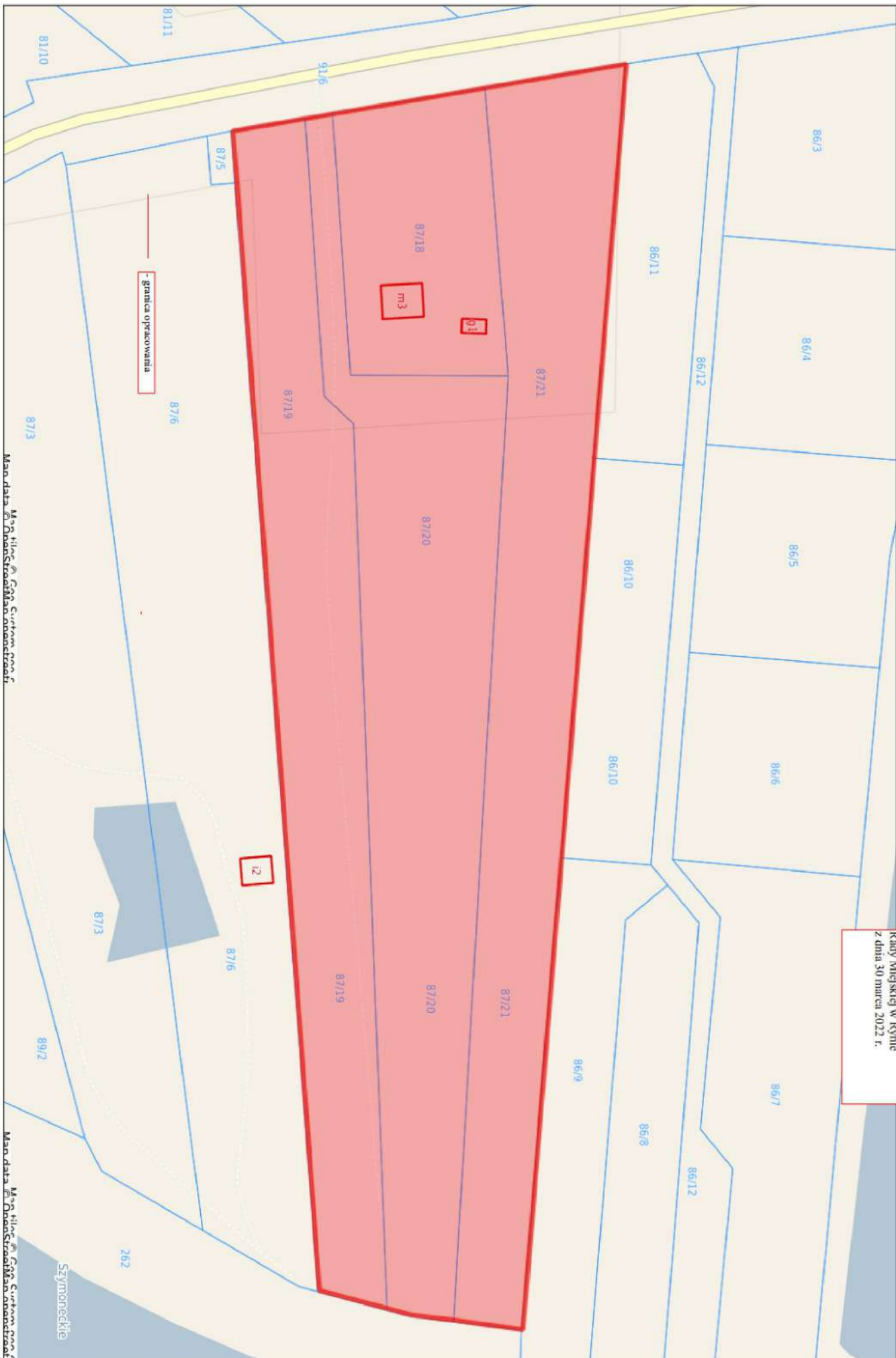
Skala 1:1000



teren objęty zmianą miejscowego  
planu zagospodarowania przestrzennego



Załącznik graniczny  
do Uchwały Nr XLII/330/22  
Rady Miejskiej w Ryńie  
z dnia 30 marca 2022 r.

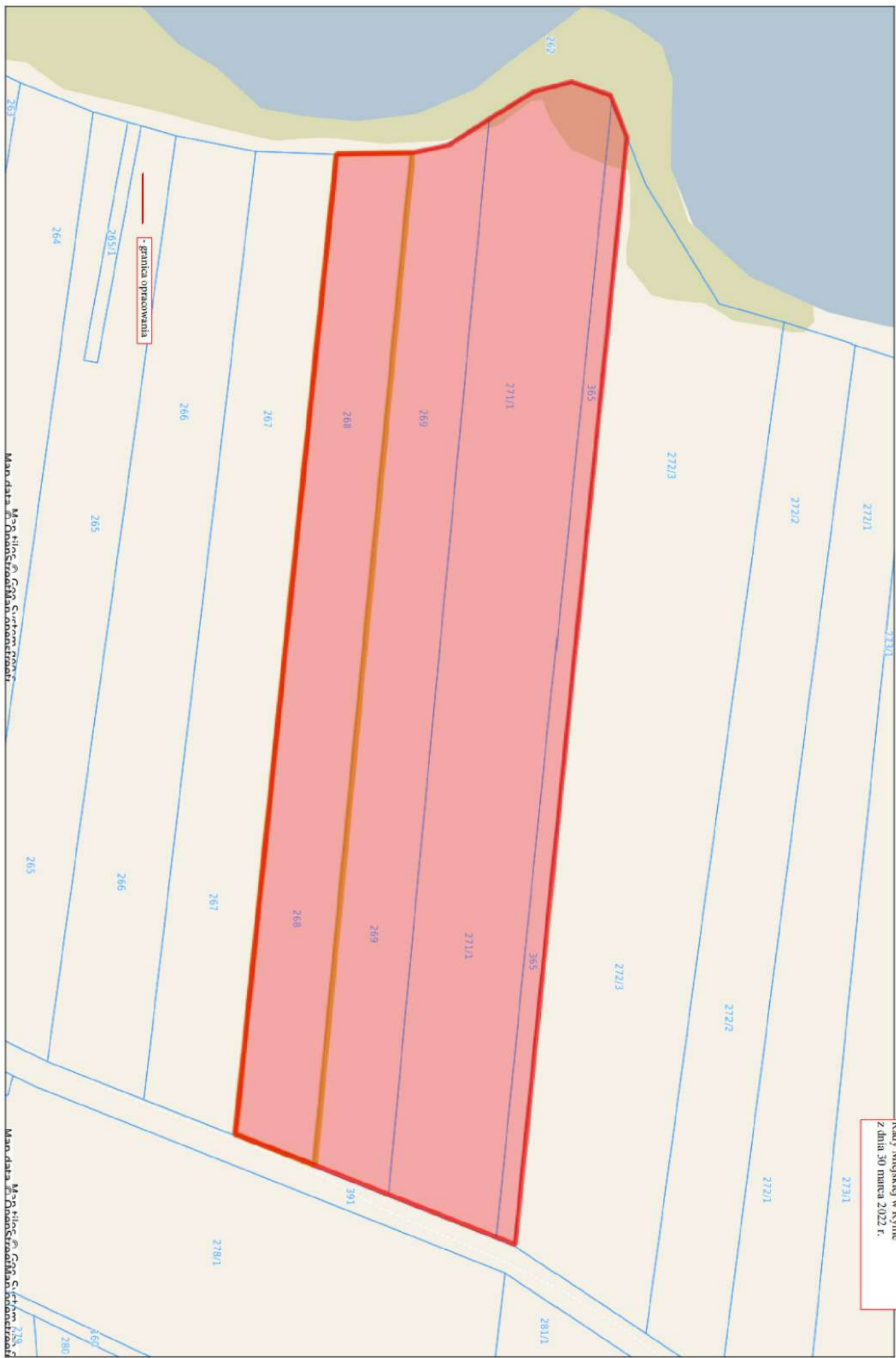




Ryn - System Informacji Przestrzennej

skala 1 : 1500

Załącznik graficzny  
do Uchwały Nr XLII/331/22  
Rady Miejskiej w Rynie  
z dnia 30 marca 2022 r.

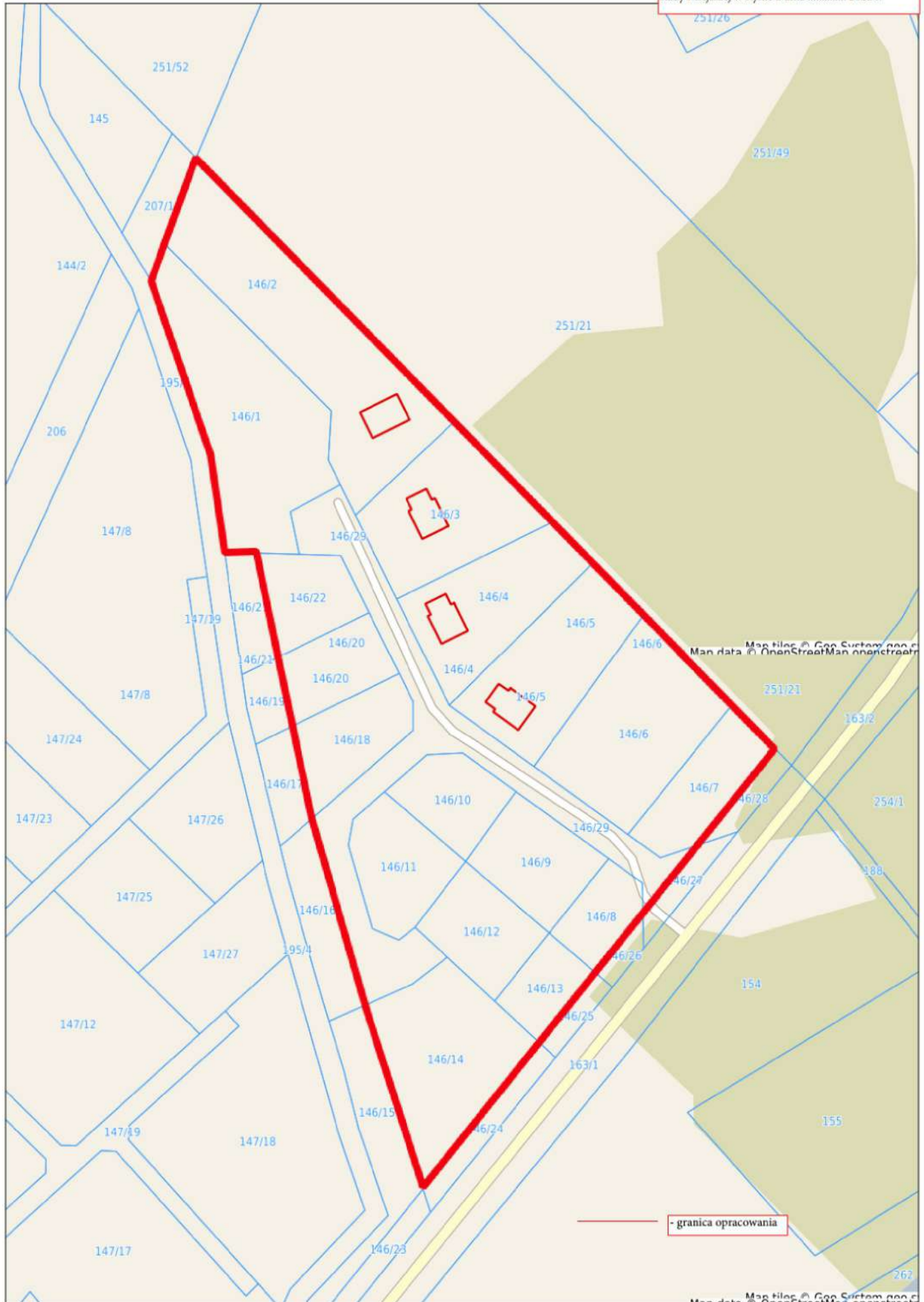


# ZAŁĄCZNIK NR 3.8



skala 1 : 1000

Załącznik graficzny  
do Uchwały Nr ...../22  
Rady Miejskiej w Rynie z dnia ..... 2022 r.



- granica opracowania

# ZAŁĄCZNIK NR 3.9

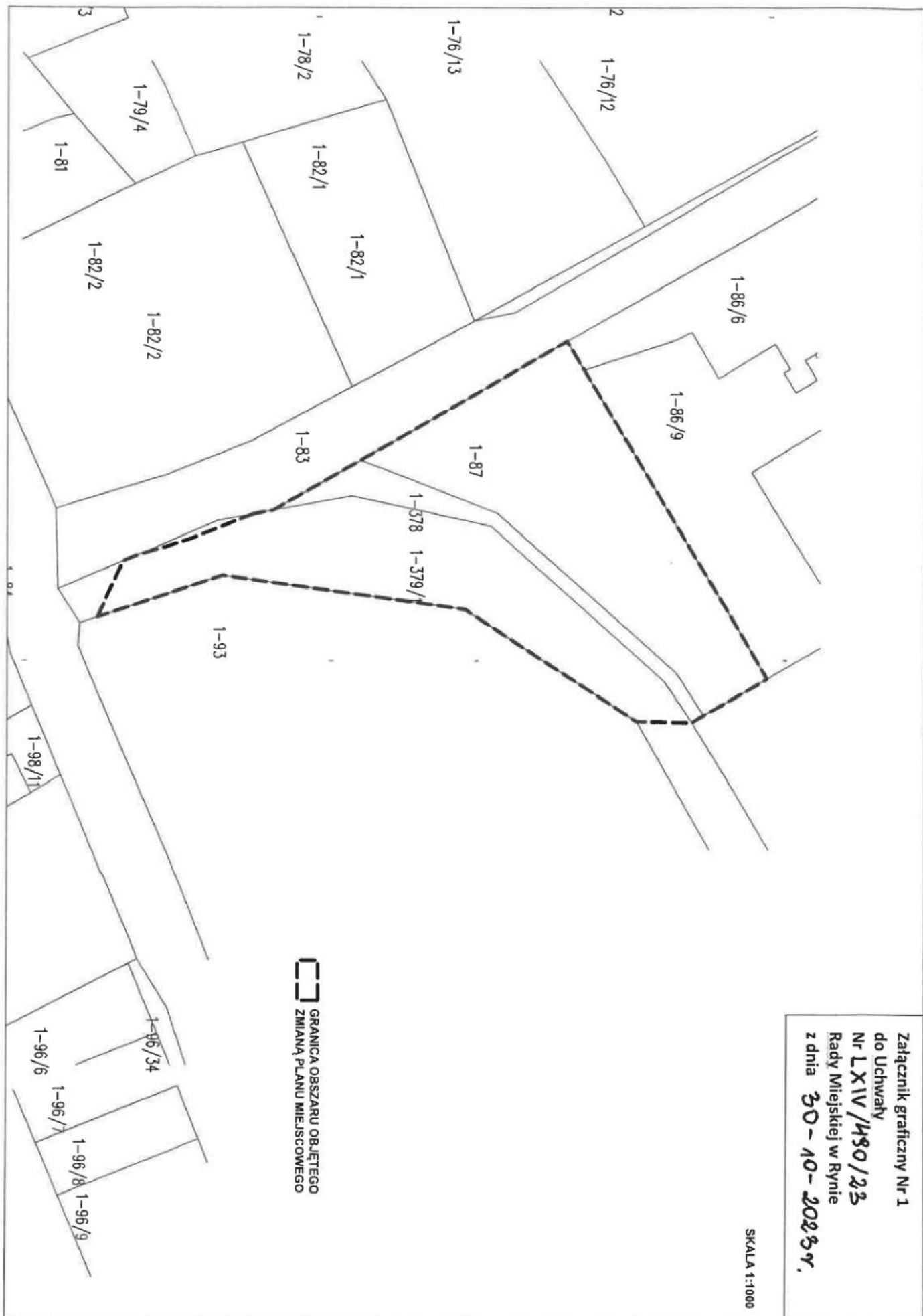


skala 1 : 1000

Załącznik graficzny  
do Uchwały Nr ...../...../22  
Rady Miejskiej w Rynie z dnia ..... 2022 r.



- granica opracowania



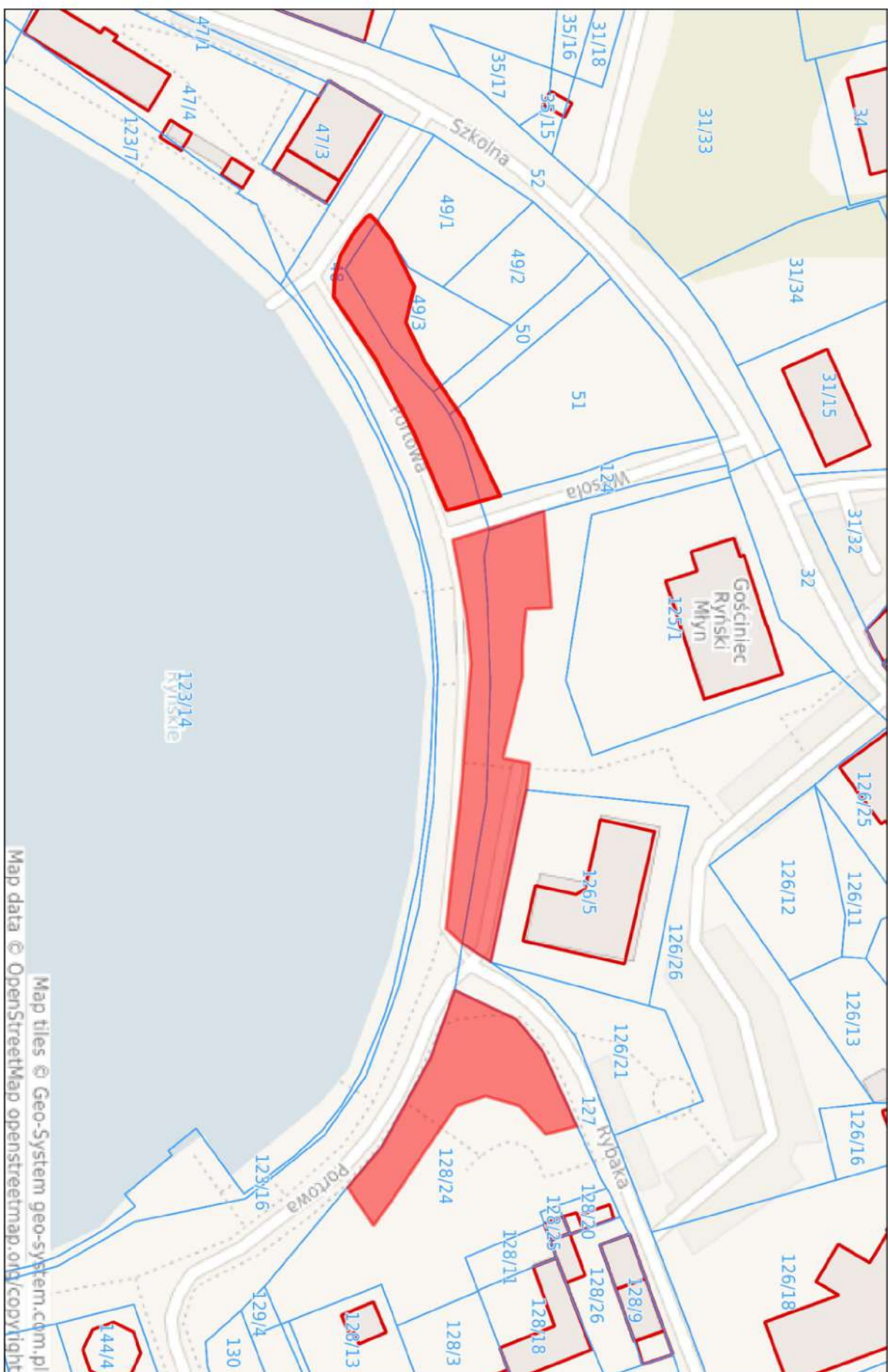
Załącznik graficzny Nr 1  
do Uchwały  
Nr LXIV/480/23  
Rady Miejskiej w Rybnie  
z dnia 30-10-2023r.





Załącznik graficzny do Uchwały Nr LXII/469/23  
Rady Miejskiej w Ryńie z dnia 30 sierpnia 2023 r.

Skala 1:1000



Załącznik do uchwały .....  
Rady Miejskiej w Rynie  
z dnia .....

90-006 Łódź, ul. Piotrkowska 116/49  
tel. (42) 632-80-38  
fax (42) 634-07-00  
www.wmwprojekt.pl  
e-mail: pracownia@wmwprojekt.pl  
Bank Zachodni WBK S.A. Konto Nr  
57 1090 1304 0000 0000 3001 2903

Nazwa opracowania:

**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM  
MIASTA I GMINY RYN**

sporządzona na podstawie art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym  
(kadencja 2024-2027)

Zleceniodawca: **Gmina Ryn**

Autorzy: **dr inż. arch. Danuta Mirowska-Walas**

do dn. 09.08.2014 r. członek OIU z/s w Warszawie Nr WA-135

od dn. 10.08.2014 uprawniona do sporządzenia planu na podstawie  
art. 5 pkt 2, 3, 4 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu  
i zagospodarowaniu przestrzennym

**mgr inż. Valentina Bogomolova**

uprawniona do sporządzania planu na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy  
z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Łódź, luty 2024

## SPIS ZAWARTOŚCI

### Część tekstowa

- Opis

### Część graficzna

- Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ryn z 2014 r. wraz ze wskazaną lokalizacją:
  - obowiązujących miejscowych planów, miejscowych planów w trakcie sporządzania
  - obszarów do opracowania miejscowych planów.....zał. nr 1
- Obowiązujące miejscowe plany – rysunki planów.....zał. nr 2.1-2.23
- Miejscowe plany w trakcie sporządzania – załączniki graficzne do uchwały o sporządzeniu miejscowych planów.....zał. nr 3.1-3.11

## SPIS TREŚCI

<b>1. Podstawa opracowania</b> .....	4
<b>2. Cel opracowania</b> .....	4
<b>3. Materiały wejściowe</b> .....	5
<b>4. Podstawy formalne zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy Ryn</b> .....	<b>6</b>
<b>5. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym – ruch budowlany w świetle wydanych decyzji</b> .....	8
5.1 Decyzje o warunkach zabudowy .....	8
5.2 Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego .....	9
<b>6. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego</b> .....	10
6.1 Studium, jako dokument planistyczny.....	10
6.2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ryn .....	11
6.2.1 Studium uikzp z 2000 r. ....	11
6.2.2 Zmiana Studium uikzp z 2010 r. ....	11
6.2.3 Obowiązująca zmiana Studium uikzp z 2014 r. ....	11
6.3 Ocena aktualności Zmiany studium uikzp z 2014 r. ....	12
<b>7. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego</b> .....	20
7.1 Obowiązujące miejscowe plany .....	20
7.2 Miejscowe plany w trakcie sporządzania .....	26
<b>8. Wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu</b> .....	30
<b>9. Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego</b> .....	33
<b>10. Wyniki analizy</b> .....	34
10.1 Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.....	34
10.2 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego .....	35
<b>11. Projekt uchwały Rady Miejskiej w sprawie aktualności miejscowych planów</b> .....	37

## 1. Podstawa opracowania

Podstawę opracowania stanowi umowa zawarta w dniu 6 lutego 2024 r. pomiędzy gminą Ryn a firmą „WMW Projekt” s.c. z siedzibą w Łodzi, przy ul. Piotrkowskiej 116/49 na wykonanie opracowania pn. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy Ryn, o której mowa w art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.”.

## 2. Cel opracowania

Potrzeba przeprowadzenia analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy Ryn jest wymogiem formalnym wynikającym z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) (zwanej dalej „ustawa zmieniona”), która uwzględnia nowe uwarunkowania formalno-prawne wynikające z ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 poz. 1688) (zwanej dalej „nowelizacja ustawy z 2003 r.”).

Przed wejściem w życie „nowelizacji ustawy z 2003 r.” art.32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym brzmiał: *„w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych burmistrz gminy (...) dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium (...)”*.

„Nowelizacja ustawy z 2003 r.” wprowadziła zamiast studium uikzp nowy rodzaj opracowania planistycznego w randze aktu prawa miejscowego obejmującego całą gminę – plan ogólny.

W związku z powyższym zgodnie z obowiązującą „ustawą zmienioną” art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym otrzymał brzmienie: *„w celu oceny aktualności planu ogólnego i planów miejscowych burmistrz gminy (...) dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania (...)”*.

Powyższą ocenę należy wykonać co najmniej jeden raz w czasie kadencji rady.

Zgodnie z ww. ustawą burmistrz przekazuje radzie gminy wyniki przedmiotowej analizy,

po wcześniejszym uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej. Po zapoznaniu się z wynikami przeprowadzonej analizy, rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności, wcześniej studium uikzp, obecnie planu ogólnego oraz planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne w całości lub części podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia ich zmiany.

Wobec braku możliwości oceny planu ogólnego, dla którego „nowelizacja ustawy z 2003 r.” ustaliła termin opracowania przez gminy do końca 2025 r. w niniejszym opracowaniu odniesiono się do aktualnie obowiązującej zmiany Studium uwarunkowania i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ryn.

Zgodnie z powyższym niniejsze opracowanie określa:

- aktualność obowiązującej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ryn,
- aktualność obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- postęp sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego będących w trakcie procedowania,
- propozycję wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów.

Ponadto zawiera projekt uchwały Rady Miejskiej w Rynie w sprawie aktualności miejscowych planów, ale bez odniesienia się do planu ogólnego gminy wobec braku takiego opracowania i tym samym możliwości jego oceny.

### **3. Materiały wejściowe**

Materiały wejściowe do niniejszego opracowania stanowią:

- Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ryn uchwalonego uchwałą Nr XLI/360/10 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 3 lutego 2010 r w części obejmującej Miasto Ryn zatwierdzona uchwałą Nr XLI/346/14 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 27 sierpnia 2014 r.,
- obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

#### **4. Podstawy formalne zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy Ryn**

Podstawę formalną zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy Ryn w latach 1994 – 2003 przed wejściem w życie ustawy z 2003 r. stanowiły:

- Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Ryn zatwierdzony uchwałą nr VI/25/94 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 05.12.1994 roku (Dz. Urz. Woj. Suw. Nr 43 z dnia 16.12.1994 r. poz. 332)

oraz jego punktowe zmiany:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy turystycznej i rekreacyjnej obręb Rybical (Skorupki „Owczarnia I”) dz. nr ewid. 125/1 i 118/7 zatwierdzony uchwałą nr XXXVIII/271/02 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 18 marca 2002 roku (Dz. U. Woj. Warm.-Mazur. Nr 47, poz. 752 z dnia 16 kwietnia 2002 r.),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy turystycznej i rekreacyjnej w obrębie geodezyjnym Rybical „Skorupki – Owczarnia II” zatwierdzony uchwałą nr IV/27/03 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 22 lutego 2003 roku (Dz. U. Woj. Warm.-Mazur. Nr 2, poz. 729 z dnia: 17 kwietnia 2003 r.),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Prażmowo na działkach o nr. ewidencyjnych 146, 154, 155 zatwierdzony uchwałą nr VIII/61/03 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 12 lipca 2003 roku (Dz. U. Woj. Warm.-Mazur. Nr 124, poz. 1630 z dnia 11 sierpnia 2003 r.).

Politykę przestrzenną, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego określało Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ryn zatwierdzone uchwałą nr XXVI/176/2000 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 10 listopada 2000 r.

Od 11 lipca 2003 r. zaczęła obowiązywać ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wprowadzająca znaczące zmiany w stosunku do poprzednio obowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.

Na mocy art. 87 ustawy z 2003 r.:

- „studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz plany miejscowe uchwalone po dniu 1 stycznia 1995 r. zachowują moc”,
- „obowiązujące w dniu wejścia w życie ustawy miejscowe plany zagospodarowania uchwalone przed dniem 1 stycznia 1995 r. zachowują moc do czasu uchwalenia nowych planów, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2003 r.”

Zgodnie z powyższym utraciły moc:

- Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Ryn zatwierdzonego uchwałą nr VI/25/94 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 05.12.1994 (Dz. Urz. Woj. Suw. Nr 43 z dnia 16.12.1994 r. poz. 332),
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ryn zatwierdzone uchwałą nr XXVI/176/2000 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 10 listopada 2000 r.

Natomiast zachowały wymienione wcześniej punktowe zmiany planu ogólnego zagospodarowania Gminy Ryn.

Obowiązująca ustawa z 2003 r. w zakresie prowadzenia działalności decyzyjnej w gospodarowaniu przestrzenią utrzymywała plan miejscowy, jako podstawę wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę, a w sytuacji braku planu miejscowego dała możliwość wydawania „decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu”.

Ww. ustawa określa dwa rodzaje decyzji administracyjnych o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu:

- decyzje o warunkach zabudowy – podstawowy rodzaj decyzji wydawanych w sytuacji braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; decyzje tego typu wydawane były na podstawie art. 59 ustawy z 2003 r. z uwzględnieniem przepisów wykonawczych przedstawionych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2003 nr 164 poz. 1588), rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. 2003 nr 164 poz. 1589),
- decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego – wyjątkowy rodzaj decyzji wydawanych w sytuacji braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla inwestycji związanych ze szczególnym interesem publicznym; decyzje tego typu wydaje się na podstawie art. 50 ustawy z uwzględnieniem przepisów wykonawczych przedstawionych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji



inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. 2003 nr 164 poz. 1589).

Obowiązujące w Mieście i Gminie Ryn miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmują obszary o niewielkich powierzchniach – łącznie 689,4 ha. Procentowy udział powierzchni objętej tymi planami w stosunku do powierzchni gminy wynosi 3,19%.

Tym samym dla prawie całego obszaru gminy podstawę do realizacji zmian w zagospodarowaniu przestrzennym stanowią wymienione wcześniej decyzje.

## **5. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym – ruch budowlany w świetle wydanych decyzji**

W obszarze Miasta i Gminy Ryn, które posiadają niewielkie pokrycie miejscowymi planami, ruch budowlany odbywa się w przewadze poprzez wydawanie decyzji o warunkach zabudowy lub o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Dla potrzeb określenia charakteru zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy Ryn przedstawiono charakterystykę decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, stanowiących podstawę dokonujących się przekształceń przestrzennych. Analizą objęto lata 2019-2023.

### **5.1 Decyzje o warunkach zabudowy**

Wydane decyzje podzielono na grupy: nowe budynki mieszkalne jednorodzinne, rozbudowa lub przebudowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych, nowe budynki gospodarcze, garażowe, nowe budynki rekreacji indywidualnej, nowe budynki handlowo-usługowe, inne inwestycje, w tym budowa silosów, budynków produkcyjno-magazynowych, usługowych, szamb. Wykaz liczby decyzji wydanych w latach 2019-2023 z podziałem na grupy przedstawiono w **tab. nr 1**.

**Tab. nr 1** Decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2019-2023

Rok	Bud. mieszkalne jednorodzinne		Nowe bud. gospodarcze, garażowe	Nowe bud. rekreacji indywidualnej	Nowe budynki. handlowo-usługowe	Inne inwestycje	Łączna liczba decyzji	Decyzje odmow.
	Nowe	Rozbud., nadbud., przebud.						
2019	29	2	1	1	6	19	58	8
2020	42	6	2	14	2	14	80	6

<b>2021</b>	54	8	5	20	2	21	<b>110</b>	8
<b>2022</b>	93	5	7	34	2	19	<b>160</b>	28
<b>2023</b>	74	2	6	24	1	13	<b>120</b>	17
<b>Razem</b>	<b>192</b>	<b>23</b>	<b>21</b>	<b>93</b>	<b>13</b>	<b>86</b>	<b>528</b>	<b>67</b>

Najwięcej decyzji o warunkach zabudowy dotyczyło realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz nowych budynków rekreacji indywidualnej. Największą dynamikę wydawania tego rodzaju decyzji odnotowano w większych miejscowościach gminy Ryn, zwłaszcza we wsi Sterławki Wielkie, Rybical, Szymonka oraz Prażmowo, które charakteryzują się nie tylko rozwiniętą siecią infrastruktury, a także atrakcyjnym położeniem w pobliżu większych jezior.

Relatywnie mała liczba decyzji dotyczy rozbudów, nadbudów oraz przebudów budynków mieszkalnych, budowy nowych budynków gospodarczych i garażowych oraz budowy nowych budynków handlowo-usługowych,

Decyzje odmowne dotyczyły 67 przypadków w całym analizowanym ponad 4-letnim okresie, co stanowi 12,5% wszystkich wniosków o wydanie decyzji.

Największą dynamikę w zakresie zainteresowania planowanymi inwestycjami można zaobserwować w latach 2021-2023.

## **5.2 Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Decyzje ustalające lokalizację inwestycji celu publicznego zasadniczo dotyczyły budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (np. elektroenergetycznej – przyłącza kablowe i napowietrzne) oraz budowy lub przebudowy infrastruktury drogowej (np. oświetlenie drogowe). Poniżej w formie tabelarycznej przedstawiono liczbę wydanych decyzji w okresie 2019-2023 r. z podziałem na decyzje dotyczące infrastruktury technicznej i drogowej.

**Tab. nr 2** Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2019-2023

<b>Rok</b>	<b>Bud. lub przebud. sieci i urządzeń infrastruktury technicznej</b>	<b>Bud. lub przebud. urządzeń infrastruktury drogowej</b>	<b>Inne</b>	<b>Łączna liczba decyzji</b>
<b>2019</b>	1	2	2	5
<b>2020</b>	12	0	0	12
<b>2021</b>	5	5	1	11

Rok	Bud. lub przebud. sieci i urządzeń infrastruktury technicznej	Bud. lub przebud. urządzeń infrastruktury drogowej	Inne	Łączna liczba decyzji
2022	20	0	0	20
2023	11	0	0	11
<b>Razem</b>	<b>49</b>	<b>7</b>	<b>3</b>	<b>59</b>

Analiza wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wskazuje na dużą przewagę planowanych inwestycji z zakresu budowy lub przebudowy urządzeń infrastruktury technicznej. Najwięcej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydawano dla miejscowości Krzyżany, Wejdyki oraz Mioduńskie.

Największą liczbę decyzji wydano w 2022 r. W pozostałych latach ich liczba pozostawała na znacznie mniejszym poziomie.

## **6. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**

### **6.1 Studium, jako dokument planistyczny**

Przed wejściem w życie 12 września 2023 r. „nowelizacji ustawy z 2003 r.” studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy było podstawowym narzędziem kształtowania polityki przestrzennej samorządu. Zgodnie z nowymi przepisami będzie nim również do czasu utraty mocy (31.12.2025 r.) lub wcześniejszego sporządzenia przez gminę planu ogólnego obejmującego jej cały obszar. Do tego czasu studium uikzp pozostanie wyrazem poglądów i postanowień związanych z rozwojem gminy.

Głównym zadaniem studium uikzp jest określenie polityki przestrzennej gminy, wpisanej w politykę przestrzenną państwa oraz ogólnych kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy.

Studium uikzp ma także za zadanie sformułowanie lokalnych uwarunkowań, celów i programów rozwoju, tym samym jest dokumentem wytyczającym ogólną politykę przestrzenną gminy i jednocześnie posiada charakter wytycznych do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Określona w studium uikzp polityka przestrzenna powinna być zgodna z zasadami ustanowionymi w przepisach prawnych, w tym przede wszystkim z art. 10 ustawy z dnia 2003 r. sprzed „nowelizacji ustawy z 2003 r.”, w którym określono merytoryczną zawartość

studium uikzp.

Studium uikzp nie jest aktem prawa miejscowego, jednak jego ustalenia są wiążące (z zastrzeżeniem wskazanych powyżej ram czasowych) dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów.

## **6.2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ryn**

### **6.2.1 Studium uikzp z 2000 r.**

Pierwotne Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ryn zatwierdzone uchwałą nr XXVI/176/2000 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 10 listopada 2000 r. zostało sporządzone w oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. w trybie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139 z późn. zmianami).

W miarę upływu czasu dokument ten wymagał uwzględnienia aktualnej sytuacji i ewoluujących potrzeb gminy, co znalazło odzwierciedlenie w kolejnych edycjach podstawowego dokumentu.

### **6.2.2 Zmiana Studium uikzp z 2010 r.**

Ze względu na zmieniające się zagospodarowanie terenów i konieczność aktualizacji uwarunkowań oraz przyjętych kierunków w „Studium uikzp z 2000 r.” została sporządzona zmiana tego dokumentu i następnie zatwierdzona uchwałą nr XLI/360/10 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 3 lutego 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ryn. „Zmiana Studium uikzp z 2010 r.” została sporządzona w trybie obowiązującej od 11 lipca 2003 r. ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), dotyczyła wszelkich aspektów określonych w art.10 ww. ustawy i obejmowała cały obszar Miasta i Gminy Ryn.

### **6.2.3 Obowiązująca zmiana Studium uikzp z 2014 r.**

Kolejna aktualizacja Studium uikzp została zatwierdzona uchwałą nr XLI/346/14 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 27 sierpnia 2014 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ryn zatwierdzonego uchwałą

Nr XLI/360/10 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 3 lutego 2010 r. w części obejmującej Miasto Ryn. „Zmiana Studium uikzp z 2014 r.” została opracowana zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) i uwzględniała pod względem kształtu i schematu ustalenia „zmiany Studium uikzp z 2010 r. Bez zmian pozostał układ tekstu oraz podział na rysunki.

Korekcie poddano jedynie ustalenia dotyczące zagospodarowania i przeznaczenia terenów w granicach Miasta.

Ustalenia dotyczące obszaru gminy uzupełniono o następujące elementy:

- rezerwat przyrody „Ptasia Wyspa”,
- obszar chronionego krajobrazu „Krzyżany”,
- udokumentowane złoża kopalin,
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- teren zamknięty,
- droga krajowa nr 16 – przebieg wariantowych,
- aglomeracja,
- obiekty wskazane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

które nie występowały w momencie przyjmowania „zmiany Studium z 2010 r.” i były wynikiem aktów prawa miejscowego lub opracowań podejmowanych na szczeblu wojewódzkim. Ponadto, zweryfikowano ustalenia poprzedniej edycji pod względem aktualności oraz skorygowano błędy redakcyjne i nieaktualne podstawy prawne.

### **6.3 Ocena aktualności zmiany Studium uikzp z 2014 r.**

Pod względem merytorycznym stwierdza się, że zmiana Studium uikzp z 2014 r. składa się z:

- części tekstowej uwarunkowań, obejmującej rozdziały: I – Wstęp, II – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego;
- części tekstowej kierunków zagospodarowania przestrzennego, obejmującej rozdziały: III – Kierunki zagospodarowania przestrzennego, IV – Podsumowanie;
- części graficznej – rysunki:
  - „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego Gminy Ryn” w skali 1:25 000,
  - „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego Miasta Ryn” w skali 1:5 000,
  - „Kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Ryn” w skali 1:25 000,

- „Kierunki zagospodarowania przestrzennego Miasta Ryn” w skali 1:5 000.

W części tekstowej „Uwarunkowania i diagnoza stanu zagospodarowania przestrzennego”:

- rozdział I – Wstęp – zawiera podstawy prawne oraz informacje merytoryczne,
- rozdział II – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – zawiera zestaw informacji na temat dotychczasowego stanu Miasta i Gminy Ryn. Uwzględniono informacje na temat położenia i ogólnej charakterystyki gminy, oraz następujące uwarunkowania wynikające:
  - ze stanu środowiska przyrodniczego, w tym stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
  - z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych,
  - z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
  - ze stanu prawnego gruntów,
  - ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków dóbr kultury współczesnej,
  - z warunków i jakości życia mieszkańców,
  - z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia,
  - ze stanu systemu komunikacji i infrastruktury technicznej,
  - z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,
  - z potrzeb i możliwości rozwoju gminy,
  - wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony,
  - służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Zawiera także spis tabel i spis wykresów.

W części tekstowej „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”:

- rozdział III – Kierunki zagospodarowania przestrzennego – określa kierunki rozwoju polityki przestrzennej Miasta i Gminy Ryn w zakresach:
  - kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów,
  - kierunków i wskaźników kształtowania przestrzeni,
  - obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody oraz krajobrazu kulturowego,
  - obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
  - granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,

- obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,
- obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujących na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami Ustawy o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 1999 r. Nr 41, poz. 412 z późn. zm.),
- kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych,
- obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- obszarów, dla których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji,
- kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- rozdział IV – Podsumowanie – zawiera informacje, wyjaśniające zmiany w nowym opracowaniu w stosunku do poprzedniej edycji studium uikzp, wpływ uwarunkowań na ustalenia kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego, interpretacje zapisów i ustaleń studium oraz uzasadnienie przyjętych rozwiązań i syntezę ustaleń zmiany studium. Zawiera także spis tabel.

W części graficznej:

- na rysunku nr 1 „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego Gminy Ryn” w skali 1:25 000 przedstawiono:
  - uwarunkowania zagospodarowania obszaru gminy z podziałem na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz tereny usług turystycznych,
  - obszary objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, wybrane elementy turystyki (m. in. szlaki żeglugowe, trasy rowerowe międzyregionalne, plaży ogólnodostępne),
  - uwarunkowania przyrodnicze, w tym obiekty i obszary objęte ochroną prawną (m. in. Granice OChK Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, Doliny Rzeki Guber i Kłos,

- granica obszaru Natura 2000),
- złoża kruszywa naturalnego, uwarunkowania kulturowe (m. in. obiekty wpisane do rejestru zabytków, udokumentowane stanowiska archeologiczne, tereny cmentarzy, tereny parków),
  - uwarunkowania infrastrukturalne (m. in. linia kolejowa Ełk-Korsze, drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe, gminne, elementy infrastruktury technicznej),
  - elementy/zmiany wprowadzone uchwałą nr XLI/346/14 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 27 sierpnia 2014 r. (granica planu objętego zmianą Studium uikzp – miasto Ryn, granica terenu zamkniętego, granica aglomeracji, rezerwat przyrody „Ptasia wyspa”, granica obszaru chronionego krajobrazu Krzyżany, wyłączone z eksploatacji ujęcia wód podziemnych – komunalnych, obiekty wskazane przez wojewódzkiego konserwatora zabytków);
- na rysunku nr 2 „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego Miasta Ryn” w skali 1:5 000 przedstawiono:
- politykę planistyczną (granice obszarów, dla których obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, granice rodzinnych ogrodów działkowych),
  - komunikację (m. in. droga krajowa, wojewódzka, powiatowa, gminna, międzyregionalna trasa rowerowa),
  - infrastrukturę techniczną (m. in. linia energetyczna 15 kV, stacja transformatorowa 15/0,4 kV, gazociąg wysokiego ciśnienia),
  - środowisko przyrodnicze (granice obszaru chronionego krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, granice obszaru chronionego krajobrazu Krzyżany oraz granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych),
  - środowisko kulturowe (m. in. układ urbanistyczny wpisane do rejestru zabytków, budynek wpisany do rejestru zabytków, cmentarz wpisany do rejestru zabytków),
  - politykę funkcjonalno-przestrzenną (teren zabudowy śródmiejskiej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy zagrodowej, teren usługowej, teren zabudowy produkcyjno-usługowej, teren rekreacji indywidualnej, teren ogrodów działkowych, teren usług, sportu i rekreacji, teren zieleni, teren cmentarza, teren leśny, teren rolny, teren wód powierzchniowych śródlądowych, teren infrastruktury technicznej);
- na rysunku nr 3 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Ryn” w skali



1:25 000 przedstawiono:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz usług turystycznych,
- obszary objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz obszary wymagające opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- tereny rozwoju w kierunku funkcji: mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej z dopuszczeniem zabudowy letniskowej, turystycznej i rekreacyjnej, zieleni, cmentarza,
- obszary i obiekty objęte ochroną przyrody, środowiska i krajobrazu kulturowego (m. in. granica OChK Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, Doliny Rzeki Guber, Kłos, granica obszaru Natura 2000),
- występowanie złóż surowców naturalnych (złóża kruszywa naturalnego oraz perspektywiczne występowanie złóż kruszywa naturalnego),
- obszary i obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków (m. in. obiekty wpisane do rejestru zabytków, udokumentowane stanowiska archeologiczne, tereny cmentarzy, tereny parków),
- kierunki rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji (m. in. linia kolejowa Ełk-Korsze, droga krajowa, planowane obwodnice w ciągu drogi krajowe, drogi wojewódzkie, powiatowe, gminne, elementy infrastruktury technicznej),
- elementy/zmiany wprowadzone uchwałą nr XLI/346/14 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 27 sierpnia 2014 r. (m. in. granica obszaru objętego zmianą studium – Miasto Ryn, granica terenu zamkniętego, droga krajowa – przebieg wariantowy, granica aglomeracji, rezerwat przyrody „Ptasia Wyspa”, granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Krzyżany, wyłączone z eksploatacji ujęcia wód podziemnych – komunalnych, obiekty wskazane przez wojewódzkiego konserwatora zabytków);
- na rysunku nr 4 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego Miasto Ryn” w skali 1:5 000 przedstawiono:
  - politykę przestrzenną (m. in. granice obszarów, dla których obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, granice obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, granica obszaru przestrzeni publicznej, granica obszaru wymagającego rehabilitacji),
  - środowisko przyrodnicze (granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich

Jezior Mazurskich, granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Krzyżany, granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych),

- infrastrukturę techniczną (m. in. linie energetyczne 15kV, stacja transformatorowa 15/0,4 kV, gazociąg wysokiego ciśnienia),
- komunikacja (droga krajowa, obwodnica w ciągu drogi krajowej, droga wojewódzka, powiatowa, gminna),
- środowisko kulturowe (m. in. układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków, budynek wpisany do rejestru zabytków, obiekty wskazane przez wojewódzkiego konserwatora zabytków),
- politykę funkcjonalno-przestrzenną (teren zabudowy śródmiejskiej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy zagrodowej, teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, teren usługowej, teren zabudowy produkcyjno-usługowej, teren rekreacji indywidualnej, teren ogrodów działkowych, teren usług, sportu i rekreacji, teren zieleni, teren cmentarza, teren leśny, teren rolny, teren wód powierzchniowych śródlądowych, teren infrastruktury technicznej).

Załączniki do uchwały o zatwierdzeniu Zmiany studium uikzp z 2014 r. stanowią:

- załącznik nr 1 – „Miasto i Gmina Ryn. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Część A. Uwarunkowania i diagnoza stanu zagospodarowania przestrzennego” składający się z części tekstowej oraz rysunków:
  - nr 1 „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego Gminy Ryn”,
  - nr 2 „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego Miasta Ryn”
- załącznik nr 2 – „Miasto i Gmina Ryn. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Część B. Kierunki zagospodarowania przestrzennego” składający się z części tekstowej oraz rysunków:
  - nr 3 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Ryn”,
  - nr 4 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego Miasta Ryn”;
- załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag.

Dokumentację planistyczną stanowi zbiór dokumentów potwierdzających etapy procedury formalno-prawnej.

Należy podkreślić bardzo znaczący wpływ czasu od zatwierdzenia obowiązującego dokumentu – 9 lat. Powyższe skutkuje tym, iż analizowany dokument pod względem

zawartości nie odpowiada wymogom zmienionych po 2014 r. przepisów, bowiem nie uwzględnia m. in.:

- ustaleń „Strategii rozwoju województwa Warmińsko-Mazurskiego 2030. Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego” przyjętej uchwałą nr XIV/243/2020 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 18 lutego 2020 r.,
- ustaleń „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa Warmińsko-Mazurskiego” przyjętego uchwałą nr XXXIX/832/218 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.,
- ustaleń „Strategii Rozwoju Miasta i Gminy Ryn na lata 2021-2031” przyjętej uchwałą nr XXXVI/276/21 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 27 października 2021 r., w której zidentyfikowano kluczowe szanse i zagrożenia oraz słabe i silne strony mające obecnie lub mogące mieć w przyszłości wpływ na skalę i tempo dalszego rozwoju społeczno-gospodarczego gminy,
- zaktualizowania wszelkich danych statystycznych, obiektów i obszarów objętych przyrodniczą ochroną, ochroną konserwatorską,
- zasięgów i przeznaczenia poszczególnych terenów w dostosowaniu do aktualnych zamierzeń i potrzeb inwestycyjnych w zakresie terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- określenia aktualnych uwarunkowań, w tym wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, w szczególności z analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych, możliwości finansowania przez gminę infrastruktury, zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U z 2015 r. poz. 1777), w której w art. 41 ww. ustawy wprowadzono zmiany do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczące między innymi art.10 ustawy, koniecznych dla potrzeb sporządzenia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- sporządzenia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę opracowanego zgodnie z ww. ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji,
- danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ust. 5 ustawy z 2003 r., zgodnie z nowelizacją Prawa geodezyjnego i kartograficznego oraz niektórych innych ustaw, która wprowadziła do nowelizacji ustawy z dnia z 2003 r. rozdział 5a, którego regulacje obowiązują od 24 września 2023 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1752 z późn. zm.).

Pod względem formalnym należy stwierdzić, że:

„Zmiana Studium uikzp z 2014 r.” została sporządzona na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), określającej m.in. procedurę jej sporządzania oraz zawartość.

Ww. dokument wraz ze sporządzoną dla jego potrzeb prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał niezbędne uzgodnienia i opinie, a także był przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu. Po rozpatrzeniu uwag zgłoszonych podczas publicznego wyłożenia projekt „zmiany Studium uikzp z 2014 r.” został przekazana do Urzędu Miasta Ryn celem uchwalenia, co miało miejsce w sierpniu 2014 r.

W „zmianie Studium uikzp z 2014 r.” w stosunku do wcześniejszej edycji z 2010 r. zostały uwzględnione wymogi przepisów, ustaw i rozporządzeń, które weszły w życie po 2010 r. tj. od czasu zatwierdzenia poprzedniego dokumentu.

Jednak obowiązujący dokument nie uwzględnia przepisów i innych opracowań, które weszły w życie od 2014 r. i w tym zakresie „zmiana Studium uikzp z 2014 r.” jest nieaktualna.

Obecnie, ze względu na aktualne uwarunkowania formalne, obowiązująca Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ryn już nie może podlegać aktualizacji.

Powyższe wynika z przepisów przejściowych „nowelizacji ustawy z 2023 r.”, które stanowią, iż tylko projekty studiów uikzp lub ich zmiany, które przed wejściem w życie „nowelizacji ustawy z 2023 r.” tj. 24 września 2023 r. zostały doprowadzone do etapu uzgodnień i opinii mogą być procedowane na starych warunkach. W pozostałych przypadkach (poza pojedynczymi wyjątkami wskazanymi w przepisach) brak możliwości podejmowania zmian – aktualizacji studiów uikzp.

Reasumując, „zmiana Studium uikzp z 2014 r.” spełniła wszystkie wymogi przepisów obowiązujących w czasie jej opracowania, natomiast wymagałaby aktualizacji pod kątem obecnych uwarunkowań i oczekiwań mieszkańców, zgodności z przepisami zmienionymi po 2014 r., a także w zakresie uwzględnienia opracowań sporządzonych na szczeblach wojewódzkim, powiatowym czy gminnym po 2014 r. Jednak w wyniku wejścia w życie „nowelizacji ustawy z 2003 r.”:

- już nie może być aktualizowana,
- utraci swoją ważność przed 1 stycznia 2026 r.

## 7. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmuje:

- obowiązujące miejscowe plany,
- miejscowe plany w trakcie sporządzania.

### 7.1 Obowiązujące miejscowe plany

Obecnie na obszarze Miasta i Gminy Ryn obowiązują 23 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Ich wykaz których przedstawiono w **tab. nr 3**.

Lokalizację zasięgów poszczególnych obowiązujących miejscowych planów przedstawiono na **zał. nr 1** (oznaczone numerami w kolorze granatowym) na tle scalonych rysunków „Kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Ryn” oraz „Kierunki zagospodarowania przestrzennego Miasta Ryn” (załącznik nr 2 do uchwały zatwierdzającej „zmianę Studium uikzp z 2014 r.”, rys. nr 3,4), stanowiących **zał. nr 1**. Rysunki obowiązujących miejscowych planów<sup>1</sup> przedstawiono na **zał. nr 2.1-2.23** według kolejności w **tab. nr 3**.

**Tab. nr 3.** Obowiązujące miejscowe plany w Mieście i Gminie Ryn

L.p.	Miejscowość i obręb	Główne cele	Nr uchwały i data	Uwagi	Nr na zał. nr 1/ nr zał. graficzne – go z rys. planów
1.	Gmina Ryn obwód Rybical, dz. nr geod. 125/1 i 118/7	Wprowadzenie terenu zabudowy turystycznej i rekreacyjnej	Uchwała nr XXXVIII/271/2002 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 18 marca 2002 r.	Traci moc uchwała nr VI/25/94 z dnia 05.12.1994 r. – <u>w części</u>	1/ 2.1
2.	Gmina Ryn obwód Rybical	Wprowadzenie terenów zabudowy letniskowej, terenu plaży, kąpieliska i przystani wodnej o charakterze ogólnodostępnym, tereny zabudowy usług turystycznych, turystyczno-rekreacyjnej, sportowo-rekreacyjnej	Uchwała nr IV/27/03 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 22 lutego 2003 r.	Traci moc uchwała nr VI/25/94 z dnia 5 grudnia 1994 – <u>w całości</u>	2/ 2.2

<sup>1</sup> Załączniki graficzne zostały pomniejszone do wielkości arkusza A4 – określona na nich skala nie jest wiążąca dla rysunku.

L.p.	Miejscowość i obręb	Główne cele	Nr uchwały i data	Uwagi	Nr na zał. nr 1/ nr zał. graficzne – go z rys. planów
3.	Gmina Ryn obręb Prażmowo, dz. nr geod. 146, 154, 155	Zmiana przeznaczenia terenu rolniczego na cele budownictwa turystycznego, pensjonatowo-mieszkalnego i letniskowego oraz ustalenie zasad zagospodarowania terenu	Uchwała nr VIII/61/03 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 12 lipca 2003 r.	-	3/ 2.3
4.	Gmina Ryn obręb Rybical, dz. nr geod. 164/4, 164/1, 164/3, 161, 163/6, 163/3, 163/8, 163/13, 163/14, 165 44/1, 44/2, 43, 46/2, 46/3	Wprowadzenie usług turystycznych, zabudowy rekreacyjnej, mieszkaniowej i mieszkalno-pensjonatowej	Uchwała nr XXV/211/05 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 30 maja 2005 r.	-	4.1, 4.2/ 2.4.1, 2.4.2
5.	Gmina Ryn obręb Szymonka, dz. nr geod. 288, 289, 290, 291, 292/1, 292/2, 293, 296, 299, 300, 303/1, 302, 304, 305, 306, 307, 308, 309	Zmiana przeznaczenia terenu rolniczego na cele usług turystycznych rekreacji i sportu oraz ustalenie zasad zagospodarowania terenu	Uchwała nr XXV/213/05 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 30 maja 2005 r.	-	5 /2.5
6.	Gmina Ryn obręb Prażmowo, dz. nr geod. 251/28, 251/48, 251/12	Zmiana przeznaczenia terenu rolniczego na cele zabudowy rekreacyjnej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkalno-pensjonatowej i usług turystycznych	Uchwała nr XXXV/289/06 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 28 czerwca 2006 r.	-	6 /2.6
7.	Gmina Ryn obręb Rybical dz. nr geod. 101/15, 118/17, 118/18, 121/17 i 121/18.	Zdefiniowanie przeznaczenia terenów dotychczas użytkowanych rolniczo, położonych w atrakcyjnym dla rozwoju turystyki miejscu. Wyznaczono tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę usługową dla obsługi ruchu	Uchwała nr XXXI/270/13 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 28 sierpnia 2013 r.	-	7 /2.7

L.p.	Miejscowość i obręb	Główne cele	Nr uchwały i data	Uwagi	Nr na zał. nr 1/ nr zał. graficzne – go z rys. planów
		turystycznego, tereny sportu i rekreacji, a także tereny zieleni urządzonej, teren plaży oraz teren bezpiecznej przystani dla małych jednostek pływających			
8.	Gmina Ryn obręb Rybical, Rejon wsi Skorupki dz. nr geod. 101/3, 101/4, 101/5, 101/6, 101/7, 101/8, 101/9, 101/10, 101/11, 101/12, 101/13, 101/14, 101/16, 101/17, 101/18, 101/19, 101/20, 121/10, 121/11, 121/12, 121/13, 121/14, 121/15, 121/16, 121/22, i 121/25	Wprowadzenie terenu usług turystycznych i rekreacji indywidualnej	Uchwała nr XXXV/298/13 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 30 grudnia 2013 r.	-	8 /2.8
9.	Gmina Ryn obręb Ławki dz. nr geod.. 28/64	Wprowadzenie terenów zabudowy letniskowej i dróg wewnętrznych	Uchwała nr XLI/347/14 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 27 sierpnia 2014 r.	-	9 /2.9
10.	Gmina Ryn obręb Rybical dz. nr geod. 2, 5/2 i 5/3	Wprowadzenie terenów zabudowy usług turystycznych, rekreacji i sportu, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacji indywidualnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Uchwała nr IV/16/15 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 25 lutego 2015 r.	-	10 /2.10
11.	Gmina Ryn obręb Szymonka dz. nr geod. 89, 92/9, 92/10,	Wprowadzenie terenów zabudowy turystyki, rekreacji, usługowej, rekreacyjnej, sportu,	Uchwała nr XIV/107/16 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 27 stycznia 2016 r.	-	11 /2.11

L.p.	Miejscowość i obręb	Główne cele	Nr uchwały i data	Uwagi	Nr na zał. nr 1/ nr zał. graficzne – go z rys. planów
	92/11, 92/13, 95/2 i 87/10	apartamentowej, zagrodowej			
12.	Miasto Ryn	Wprowadzenie terenów zabudowy o charakterze śródmiejskim, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (w tym z usługami), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w tym z usługami), zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej, zabudowy przemysłowo-produkcyjno-składowej, rekreacji indywidualnej	Uchwała nr XIV/116/16 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 23 marca 2016 r.	Traci moc uchwała nr XXV/240/08 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 30 grudnia 2008 r. – <u>w części</u>	12/ 2.12.1- 2.12.4
13.	Gmina Ryn obwód Szymonka dz. nr geod. 128/3 do 128/50, 417/1, 136/3, 421/1 i 107/4	Wprowadzenie terenów zabudowy usługowo-mieszkalnej, usług turystycznych, rekreacji indywidualnej	Uchwała nr XXXXVIII/285/17 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 29 listopada 2017 r.	-	13 /2.13
14.	Miasto Ryn, dz. nr geod. 31/19	Uporządkowanie, ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego oraz określenie podstawowych zasad kompozycji funkcjonalno-przestrzennej	Uchwała nr III/36/19 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 30 stycznia 2019 r.	Traci moc uchwała nr XVI/116/16 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 23 marca 2016 r. – <u>w części</u>	14 /2.14
15.	Miasto Ryn dz. nr geod. 35/17, 35/15 oraz fragment działki 31/19	Wprowadzenie terenu zabudowy usługowej	Uchwała nr XVI/110/19 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 27 listopada 2019 r.	Traci moc uchwała nr XVI/116/16 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 23 marca 2016 r. – <u>w części</u>	15 /2.15
16.	Miasto Ryn dz. nr geod. 1/6	Wprowadzenie terenu zabudowy usługowej	Uchwała nr XIX/136/20 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 29 stycznia 2020 r.	Traci moc uchwała nr XVI/116/16 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 23 marca 2016 r. – <u>w części</u>	16 /2.16



L.p.	Miejscowość i obręb	Główne cele	Nr uchwały i data	Uwagi	Nr na zał. nr 1/ nr zał. graficzne – go z rys. planów
17.	Miasto Ryn dz. nr geod.. 90/24, 90/25, 90/26, 90/27, 90/28	Wprowadzenie terenu zabudowy mieszaniowej jednorodzinnej	Uchwała nr XXI/154/20 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 8 maja 2020 r.	Traci moc uchwała nr XVI/116/16 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 23 marca 2016 r. – <u>w części</u>	<b>17</b> <b>/2.17</b>
18.	Miasto Ryn dz. nr geod. 1/165, 1/166, 1/167, 1/168, 1/169	Wprowadzenie terenu zabudowy usług turystyki, sportu i rekreacji	Uchwała nr XXI/155/20 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 8 maja 2020 r.	Traci moc uchwała nr XVI/116/16 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 23 marca 2016 r. – <u>w części</u>	<b>18</b> <b>/2.18</b>
19.	Gmina Ryn obręb Szymonka, dz. nr geod. 282, 282/2, 283, 284, 285, 286, 294, 295, 301, 303/2, 277, 280, 281, 160	Wprowadzenie terenów zabudowy usług turystyki lub rekreacji i sportu, zabudowy letniskowej	Uchwała nr XXII/164/20 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 10 czerwca 2020 r.	Stwierdza się nieważność uchwały w części dotyczącej terenów turystyki i rekreacji oznaczonych numerem i symbolem 5.UTR, 7.UTR, 8.UTR, 10.UTR oraz terenów 2.KDW oraz części opisowej planu w zakresie: - § 5 ust. 2 pkt 1 oraz ust. 3 pkt 2, - § 9 pkt 1 w zakresie sformułowania: „UTR”, - § 10 pkt 1 w zakresie sformułowania: „i 2.KDW”, - § 14 pkt 1 w zakresie sformułowania: „ 5.UTR, 7.UTR, 8.UTR, 10.UTR” oraz pkt 2 w zakresie sformułowania: „2.KDW”, - § 18, - § 20 zdanie pierwsze w zakresie sformułowania: „2.KDW” oraz ust. 2 pkt 4.	<b>19</b> <b>/2.19</b>
20.	Gmina Ryn obręb Szymonka, dz. nr geod. 280, 281, 282, 282/2, 283, 284, 285, 286, 294, 295 oraz części dz. nr geod.	Wprowadza się tereny zabudowy usług turystyki lub rekreacji i sportu	Uchwała nr XLVI/371/22 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 31 sierpnia 2022 r.	-	<b>20</b> <b>/2.20</b>

L.p.	Miejscowość i obręb	Główne cele	Nr uchwały i data	Uwagi	Nr na zał. nr 1/ nr zał. graficzne – go z rys. planów
	160, 279, 303/2 i 391				
21.	Miasto Ryn teren przy ulicy Ratuszowej - nabrzeże	Wprowadza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, tereny usług sportu i rekreacji lub komunikacji pieszo-rowerowej, teren usług sportu i rekreacji lub komunikacji pieszo-rowerowej lub stacji paliw płynnych, teren usług sportu i rekreacji lub komunikacji pieszo-rowerowej lub plaży	Uchwała nr L/396/22 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 29 listopada 2022 r.	Traci moc uchwała nr XVI/116/16 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 23 marca 2016 r. – <u>w części</u>	21 /2.21
22.	Miasto Ryn ul. Świerkowa	Wprowadza się teren komunikacji wewnętrznej, teren komunikacji pieszo-rowerowej	Uchwała nr LVI/435/23 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 29 marca 2023 r.	Traci moc uchwała nr XVI/116/16 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 23 marca 2016 r. – <u>w części</u>	22 /2.22
23.	Gmina Ryn obręb Rybical, dz. nr geod. 2, 5/2 i 5/3	Wprowadza się tereny zabudowy usług turystycznych, zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług	Uchwała nr LX/450/23 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 30 maja 2023 r.	Traci moc uchwała nr IV/16/15 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 25 lutego 2015 r. – <u>w części</u>	23 /2.23

Procentowy udział powierzchni objętej obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w stosunku do powierzchni gminy wynosi 689,4 ha, co stanowi 3,19% powierzchni całej gminy.

W odniesieniu do zawartości merytorycznej obowiązujące miejscowe plany można podzielić na:

– plany sporządzone na podstawie ustawy z 1994 r. (l. p. 1-3 w **tab. nr 3**) całkowicie nie

odpowiadają wymogom obowiązującej „zmienionej ustawy z 2003 r.” zarówno pod względem treści tekstowej jak i graficznej. Określają one w bardzo ogólny sposób zasady zagospodarowania przestrzennego i mają załączniki graficzne o bardzo małej czytelności (m.in. ze względu na wykonanie w kolorystyce czarno-białej). Ze względu na upływ czasu mogą także zawierać m. in. zdezaktualizowane elementy infrastruktury technicznej i inne oznaczenia, które z czasem ulegają zmianie,

- plany sporządzone na podstawie ustawy z 2003 r. (l. p. 4-19 w **tab. nr 3**). Należy podkreślić, że ww. plany zostały sporządzone na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obecnie obowiązuje Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które nie zmieniło zasadniczo wymogów zawartości miejscowych planów. Nie uwzględniają również wymogów „nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2023 r.” np. w zakresie zmienionych definicji i wymaganych wskaźników kształtowania zabudowy. Na tej podstawie można stwierdzić, że plany miejscowe (l. p. 4-19 w **tab. nr 3**) uwzględniają wymagany zakres i skalę miejscowego planu i można je uznać za w miarę aktualne.

Natomiast miejscowe plany (l. p. 20-23 w **tab. nr 3**) odpowiadają aktualnym wymogom ww. rozporządzenia z 2021 r., ale mimo iż, nie uwzględniają wymogów ww. „nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2023 r.”, można je uznać za aktualne w całości.

Pod względem formalnym, w związku w wejściem w życie ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, miejscowe plany (l.p. 1-3 w **tab. nr 3**) są całkowicie nieaktualne. Plany (l.p. 4-23 w **tab. nr 3**), sporządzone w oparciu o ww. ustawę z 2003 r., można uznać za aktualne.

## 7.2 Miejscowe plany w trakcie sporządzania

Poniżej w formie tabelarycznej przedstawiono tereny, dla których podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów<sup>2</sup>.

**Tab. nr 4.** Miejscowe plany w Mieście i Gminie Ryn w trakcie sporządzenia

L.p.	Miejscowość i obręb	Główne cele	Uchwała	Uwagi	Stopień zaawansowania prac	Nr na zał. nr 1/ nr zał.
1.	Gmina Ryn obwód Ławki-Południe	Zwiększenie atrakcyjności terenu pod względem inwestycyjnym oraz ułatwienie przyszłego rozwoju wskazanego obszaru	Uchwała nr XXII/165/20 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 10 czerwca 2020 r.	-	niski	1 /3.1
2.	Gmina Ryn obwód Ławki-Ryński Dwór	Zwiększenie atrakcyjności terenu pod względem inwestycyjnym oraz ułatwienie przyszłego rozwoju wskazanego obszaru	Uchwała nr XXII/166/20 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 10 czerwca 2020 r.	-	wysoki	2 /3.2
3.	Gmina Ryn obwód Szymonka dz. nr ewid. 80/7 oraz części dz. nr ewid. 80/8 i 80/18	Zwiększenie atrakcyjności terenu pod względem inwestycyjnym oraz ułatwienie przyszłego rozwoju wskazanego obszaru	Uchwała nr XXII/167/20 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 10 czerwca 2020 r.	-	niski	3 /3.3
4.	Miasto Ryn dz. nr ewid. 423 i 424	Zwiększenie atrakcyjności terenu pod względem inwestycyjnym oraz ułatwienie przyszłego rozwoju wskazanego obszaru	Uchwała nr XL/316/22 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 2 marca 2022 r.	Zmiana uchwały nr XVI/116/16 z dnia 23 marca 2016 r. – <u>w części</u>	niski	4 /3.4

<sup>2</sup> Załączniki graficzne zostały pomniejszone do wielkości arkusza A4 – określona na nich skala nie jest wiążąca dla rysunku.

L.p.	Miejscowość i obręb	Główne cele	Uchwała	Uwagi	Stopień zaawansowania prac	Nr na zał. nr 1/ nr zał.
5.	Gmina Ryn obręb Rybical dz. nr ewid. 101/15, 118/17, 118/18, 121/17 i 121/18 oraz części dz. nr ewid. 101/44	Zwiększenie atrakcyjności terenu pod względem inwestycyjnym oraz ułatwienie przyszłego rozwoju wskazanego obszaru	Uchwała nr XL/317/22 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 2 marca 2022 r.	Zmiana uchwały nr XXXI/270/13 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 28 sierpnia 2013 r. – <u>w części</u>	niski	5 /3.5
6.	Gmina Ryn obręb Szymonka	Zwiększenie atrakcyjności terenu pod względem inwestycyjnym oraz ułatwienie przyszłego rozwoju wskazanego obszaru	Uchwała nr XL/330/22 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 30 marca 2022 r.	-	niski	6 /3.6
7.	Gmina Ryn obręb Szymonka dz. nr geod. 268, 269, 271/1, 365	Zwiększenie atrakcyjności terenu pod względem inwestycyjnym oraz ułatwienie przyszłego rozwoju wskazanego obszaru	Uchwała nr XL/331/22 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 30 marca 2022 r.	-	niski	7 /3.7
8.	Gmina Ryn obręb Prażmowo dz. nr geod. 146/7, 146/6, 146/5, 146/4, 146/3, 146/2, 146/1, 146/22, 146/20, 146/18, 146/10, 146/11, 146/9, 146/12, 146/13, 146/14, 146/8, 146/29	Zwiększenie atrakcyjności terenu pod względem inwestycyjnym oraz ułatwienie przyszłego rozwoju wskazanego obszaru	Uchwała nr XLV/368/22 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 28 czerwca 2022 r.	Zmiana uchwały nr VIII/61/03 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 12 lipca 2003 r. – <u>w części</u>	wysoki	8 /3.8
9.	Gmina Ryn obręb Rybical – Skorupki plaża	Zwiększenie atrakcyjności terenu pod względem	Uchwała nr XLV/369/22 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 28 czerwca 2022 r.	Zmiana uchwały nr IV/27/03 Rady Miejskiej w Rynie z dnia	niski	9 /3.9

L.p.	Miejscowość i obręb	Główne cele	Uchwała	Uwagi	Stopień zaawansowania prac	Nr na zał. nr 1/ nr zał.
		inwestycyjnym oraz ułatwienie przyszłego rozwoju wskazanego obszaru		22 lutego 2003 r. – <u>w części</u>		
10.	Miasto Ryn dz. nr ewid. 188/32, 87, 378, 31/33, 220/50	Zwiększenie atrakcyjności terenu pod względem inwestycyjnym oraz ułatwienie przyszłego rozwoju wskazanego obszaru	Uchwała nr XLVIII/384/22 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 26 października 2022 r.	Zmiana uchwały nr XVI/116/16 z dnia 23 marca 2016 r. – <u>w części</u>	wysoki	<b>10</b> <b>/3.10</b>
11.	Miasto Ryn dz. nr geod. 128/24, 126/26, 51, 49/3, 48,	Zwiększenie atrakcyjności terenu pod względem inwestycyjnym oraz ułatwienie przyszłego rozwoju wskazanego obszaru	Uchwała nr XLVII/469/23 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 30 sierpnia 2023 r.	Zmiana uchwały nr XVI/116/16 z dnia 23 marca 2016 r. – <u>w części</u>	niski	<b>11</b> <b>/3.11</b>

Miejscowe plany będące w trakcie procedowania podzielono na dwie kategorie w zależności od stopnia zaawansowania procedury planistycznej tj.:

- niski stopień zaawansowania prac – do tej kategorii zaliczono projekty planów, dla których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu, rozpoczęto wstępne działania formalne wynikające z procedury (ogłoszenie o przystąpieniu, zbieranie wniosków do planów), lecz nie sporządzono jeszcze projektu planu,
- wysoki stopień zaawansowania prac – do tej kategorii zaliczono projekt planu, który wraz z prognozą oddziaływania na środowisko jest w trakcie uzgodnień lub wyłożenia do publicznego wglądu, bądź zatwierdzony ale jeszcze nieopublikowany.

Obecnie procedowane projekty planów obejmują m.in. obszary, które wymagały aktualizacji: dostosowania do zwiększonego zainteresowania inwestycyjnego. Obszary objęte uchwałami o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów obejmują swoim zasięgiem ok. 90,31 ha, co stanowi blisko 0,5% powierzchni całej gminy.

Ten stan wskazuje na kontynuację zagospodarowania obszaru gminy na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Lokalizację obszarów dla których przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu przedstawiono na **zał. nr 1** (oznaczone numerami w kolorze zielonym), a ich szczegółowe granice przedstawiają załączniki graficzne do uchwał o przystąpieniu do sporządzenia planów stanowiące **zał. nr 3.1-3.11**.

### **8. Wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu**

W analizowanym okresie wpłynęło 15 wniosków od osób fizycznych dotyczących sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany, w tym poszczególnych latach:

- w 2019 r. – 0,
- w 2020 r. – 5,
- w 2021 r. – 2,
- w 2022 r. – 7,
- w 2023 r. – 1,

z których 10 wniosków zostały rozpatrzone pozytywnie.

Wykaz ww. wniosków przedstawiono w **tab. nr 5**.

**Tab. nr 5** Wnioski złożone przez osoby fizyczne w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

<b>L.p.</b>	<b>Data wpływu wniosku</b>	<b>Oznaczenie obszaru którego dotyczy wniosek</b>	<b>Treść wniosku</b>	<b>Wynik rozpatrzenia</b>
1	21.01.2020 r.	dz. nr geod. 2, 5/2, 5/3, obręb Rybical	Zmiana miejscowego planu (uchwała nr IV/16/15 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 25 lutego 2015 r.) w celu umożliwienia realizacji projektu całorocznego obiektu hotelarskiego o wysokiej klasie oraz wioski turystycznej wraz z pełnym zapleczem rekreacyjno-sportowym	<u>Pozytywny.</u> Treść wniosku została uwzględniona w uchwale nr LX/450/23 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 30 maja 2023 r.

L.p.	Data wpływu wniosku	Oznaczenie obszaru którego dotyczy wniosek	Treść wniosku	Wynik rozpatrzenia
2	19.05.2020 r.	dz. nr geod. 293, 8 oraz części 10/3, 310, obręb Ławki	Propozycja zagospodarowania terenu: turystyczne ( basen portowy, bosmanat, plaża, tereny sportowe), usługi związane z ruchem turystycznym, zabudowa usługowa i/lub mieszkaniowa – budynki zbiorowego wypoczynku, domy mieszkalne w zabudowie szeregowej, domy mieszkalne jednorodzinne oraz tereny zielone i inne	<u>Pozytywny.</u> Treść wniosku została uwzględniona w uchwale nr XXII/165/20 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 10 czerwca 2020 r.
3	19.05.2020 r.	dz. nr geod. 28/85 obręb Ławki	Propozycja zagospodarowania terenu: zabudowa mieszkaniowa – domy wielorodzinne, domy w zabudowie szeregowej, domy mieszkalne jednorodzinne.	<u>Pozytywny.</u> Przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu (uchwała nr XXII/166/20 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 10 czerwca 2020 r.)
4	21.05.2020 r.	dz. nr geod. 80/7 oraz części 80/8, 80/18, obręb Szymonka	Propozycja zagospodarowania terenu: turystyczne ( basen portowy, bosmanat, plaża, tereny sportowe), usługi związane z ruchem turystycznym, zabudowa usługowa i/lub mieszkaniowa – budynki zbiorowego wypoczynku, domy mieszkalne w zabudowie szeregowej, domy mieszkalne jednorodzinne oraz tereny zielone i inne	<u>Pozytywny.</u> Przystąpiono do porządzenia miejscowego planu (uchwała nr XXII/167/20 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 10 czerwca 2020 r.)
5	30.07.2021 r.	dz. nr geod. od 743 do 765, obręb Rybical	Zmiana miejscowego planu (uchwała nr IV/16/15 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 25 lutego 2015 r.) w zakresach: - dla terenu ZN/ZP – wprowadzenie zapisu umożliwiającego zagospodarowanie części terenu na zatokę żeglarską (z jednym wejściem do jeziora), - zlikwidować lub zmienić zapisy dla terenu 3WS, - dla terenu ZN/ZP wprowadzić zapis umożliwiający lokalizację inwestycji celu publicznego, - dla terenów 8UT/US i 9U/US zmienić zapisy dotyczące przeznaczenia podstawowego (tereny usług związane z obsługą turystyki), uzupełniającego (tereny rekreacyjne i sportowe) oraz wprowadzenie zapisu: „maksymalna ilość kondygnacji: dla funkcji podstawowej – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, dla funkcji pomocniczej –	<u>Negatywny.</u> Uchylono uchwałę intencyjną



L.p.	Data wpływu wniosku	Oznaczenie obszaru którego dotyczy wniosek	Treść wniosku	Wynik rozpatrzenia
			2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;” - dla istniejących gruntów rolnych (ust. 8) – zmiana linii zabudowy, ustalając jej odległość od dróg, - dla terenów zabudowy rekreacji i indywidualnej i mieszkaniowej jednorodzinnej (ust. 9) – wykreślenie pkt. 2) odnoszącego się do ograniczenia ilości budynków na działce	
6	31.01.2022 r.	dz. nr ewid. 144/2, 142/2, 144/4, 137, 138, 139, 141/1 obręb Ryn	Propozycja zagospodarowania terenu: zgodnie z obowiązującą zmianą Studium uikzp z 2014 r.	<u>Negatywny</u>
7	07.02.2022	dz. nr geod. 268, 269, 271/1, 365 obręb Szymonka	Propozycja zagospodarowania terenu: zmiana funkcji terenów istniejącej formy użytkowania na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy związanej z usługami turystycznymi.	<u>Pozytywny.</u> Przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu (uchwała nr XL/331/22 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 30 marca 2022 r.)
8	10.02.2022 r.	dz. nr ewid. 101/8, 101/9 obręb Rybical	Zmiana miejscowego planu (uchwała nr XXXV/298/13 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 30 grudnia 2013 r.) w celu przesunięcia granicy terenów oznaczonych symbolami 2UOC i ZP tak, aby działka 101/9 została mini objęta i oznaczony symbolem 3WS basen portowy znalazł się na tejże działce oraz zmiany treści uchwały na taką, która nie będzie uniemożliwiała budowy pomostu na terenie 2UOC	<u>Negatywny</u>
9	21.03.2022 r.	dz. nr ewid. 118/8 obręb Rybical	Zmiana miejscowego planu (uchwała nr IV/27/03 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 22 lutego 2003 r.) w celu zmiany funkcji terenów usług turystycznych sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolem UI przeznaczonych na teren projektowanej plaży, kąpieliska oraz przystani wodnej o charakterze ogólnie dostępnym oraz towarzyszącym im obiektom kubaturowym.	<u>Pozytywny.</u> Przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu (uchwała nr XLV/369/22 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 28 czerwca 2022 r.)
10	wniosek bez daty	dz. nr geod. 423, 424, obręb 0001	Zmiana miejscowego planu (uchwała nr XVI/116/16 z dnia 23 marca 2016 r.) w celu umożliwienia realizacji obiektu turystyczny, w skład którego wejda: budynek usługowo-hotelowy (mieszczący restauracje, bary, pomieszczenia usługowe i handlowe, basen i wellness oraz inne funkcje	<u>Pozytywny.</u> Przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu (uchwała nr XL/316/22 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 2 marca 2022 r.)

L.p.	Data wpływu wniosku	Oznaczenie obszaru którego dotyczy wniosek	Treść wniosku	Wynik rozpatrzenia
			usługowe); budynek mariny i bosmanatu (mieszczący zaplecze portu jachtowego, restaurację, bosmanat, sklepy i inne funkcje usługowe); budynki apartamentowe (hotelowe) (mieszczące apartamenty o różnej wielkości i specyfikacji)	
11	wniosek bez daty	dz. nr geod. 101/44 obręb Rybical	Zmiana miejscowego planu (uchwała nr XXXI/270/13 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 28 sierpnia 2013 r.) dla działki oraz ustalenie w jej północnej części zabudowy usługowej dla obsługi ruchu turystycznego i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w południowej części działki – zabudowy usługowej dla obsługi ruchu turystycznego i usługi sportu i rekreacji, natomiast wzdłuż Kanału – zieleń urządzonej	<u>Pozytywny.</u> Przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu (uchwała nr XL/317/22 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 2 marca 2022 r.)
12	wniosek bez daty	dz. nr geod. 87/18, 87/19, 87/20, 87/21 obręb Szymonka	Propozycja zagospodarowania terenu: usługi turystyczne (całoroczny kompleks rekreacyjny wraz z plażą i przystanią oraz obiektami związanymi z ich funkcjonowaniem)	<u>Pozytywny.</u> Przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu (uchwała nr XL/330/22 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 30 marca 2022 r.)
13	wniosek bez daty	dz. nr ewid. 146/7, 146/6, 146/5, 146/4, 146/3, 146/2, 146/1, 146/22, 146/20, 146/18, 146/10, 146/11, 146/9, 146/12, 146/13, 146/14, 146/8 obręb Prażmowo	Zmiana miejscowego planu (uchwała nr XVI/116/16 z dnia 23 marca 2016 r.) w celu umożliwienia funkcji z zabudowy letniskowej na zabudowę mieszkaniową i dopuszczenie budowy budynku gospodarczego	<u>Pozytywny.</u> Przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu (uchwała nr XLV/368/22 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 28 czerwca 2022 r.)
14	wniosek bez daty	dz. nr ewid. 347/3 obręb Miasta Ryn	Zmiana miejscowego planu (uchwała nr XVI/116/16 z dnia 23 marca 2016 r.) oraz zmiana zmiany Studium uikzpp z 2014 r. w celu zmiany oznaczenia 9.Z na 1.K	<u>Negatywny</u>
15	wniosek bez daty	dz. nr ewid. 152/7, 152/5 obręb Prażmowo	Propozycja zagospodarowania terenu: zmiana przeznaczenia z terenu rolniczego na teren zabudowy usług	<u>Negatywny</u>

## 9. Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

W „zmianie Studium uikzp z 2014 r. ze względu na ochronę ładu przestrzennego oraz jakości życia mieszkańców gminy wskazano do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

- obszary w obrębach: Grzybowo, Głąbowo, Wejdyki, Rybicał, Mrówki, Skorupki, Ławki, Szymonka,
- obszar nad Kanałem Tałckim,
- obszar w pobliżu drogi nr 642, nad Jeziorem Kotek Wielki,
- obszar nad Jeziorem Szymoneckim ciągnący się od miejscowości Szymonka przez Prażmowo do granicy gminy,
- obszary przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jedno- i wielorodzinną, zabudowę rekreacji indywidualnej, zabudowę mieszkaniowo-usługową, usługi turystyki, sportu i rekreacji, a także towarzyszące im tereny zieleni w miejscowości Ryn.

Zasięgi ww. terenów, dla których wskazano zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów przedstawiono na **zał. nr 1**.

Należy wskazać, że od 2014 r. dla pojedynczych fragmentów ww. obszarów już uchwalono miejscowe plany bądź przystąpiono do ich sporządzenia.

Niezależnie od sporządzenia planu ogólnego, zasadne jest rozważenie sporządzenia miejscowych planów dla tych miejscowości, w których występuje zwiększony ruch budowlany tj.: Sterławki Wielkie, Krzyżany, Wejdyki, Tros, Ławki, Stara Rudówka, Szymonka, Prażmowo, Skop. wskazanych w pkt 7.2. Powyższe dotyczy zwłaszcza terenów, które w „zmianie Studium z 2014 r.” zostały wskazane dla realizacji zabudowy mieszkaniowej, a w planie ogólnym nie będą terenami budowlanymi ponieważ znajdują się poza zasięgiem terenów zwartej zabudowy wyznaczanym według ściśle określonych zasad i bezpośrednio powiązanych z danymi demograficznymi.

## **10. Wyniki analizy**

### **10.1 Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**

Ze względu na znaczący upływ czasu od zatwierdzenia dokumentu – 9 lat oraz zmiany przepisów od czasu uchwalenia obowiązującej „zmiany Studium uikzp z 2014 r.” należy uznać, że zawartość niniejszego dokumentu wymagałaby aktualizacji. Wobec obecnych

uwarunkowań formalnych „zmiana Studium uikzp z 2014 r.” już nie może podlegać aktualizacji, bowiem przepisy przejściowe „nowelizacji ustawy z 2023 r.” stanowią, iż tylko projekty studiów uikzp lub ich zmiany, które przed wejściem w życie „nowelizacji ustawy z 2023 r.” tj. 24 września 2023 r. zostały doprowadzone do etapu uzgodnień i opinii mogą być procedowane na starych warunkach. W pozostałych przypadkach (poza pojedynczymi wyjątkami wskazanymi w przepisach) brak możliwości podejmowania zmian – aktualizacji studiów uikzp.

Należy wskazać, że dla potrzeb obligatoryjnego sporządzenia planu ogólnego dotyczącego całej gminy, treści zawarte w obecnie obowiązującym dokumencie ze względu na dezaktualizację oraz odmienną formę będą mogły być wykorzystane w bardzo ograniczonym zakresie.

## 10.2 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

W odniesieniu do obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy stwierdzić, że:

- do czasu sporządzenia planu ogólnego zagospodarowanie przestrzeni w Gminie Ryn będzie opierać się nadal w głównej mierze na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a w przypadku obszarów, dla których obowiązują miejscowe plany lub po uchwaleniu obecnie procedowanych projektów planów, w oparciu o ich ustalenia,

Należy podkreślić, że uchwalenie planów z rozpoczętą procedurą stanowiących mniej niż 1% powierzchni gminy, co nie ograniczy w znaczącym stopniu potrzeby wydawania decyzji o warunkach zabudowy;

- obowiązujące miejscowe plany, które zostały opracowane i uchwalone na podstawie ustawy z 1994 r. (l. p 1-3 w **tab. nr 3**) nie spełniają wymogów obecnych przepisów i należy uznać je za **nieaktualne**,
- obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalane na podstawie ustawy z 2003 r. (l. p. 4-19 w **tab. nr 3**) nie spełniają w pełnym zakresie wymogów obecnych przepisów, ale można je uznać za **aktualne w wystarczającym stopniu**,
- obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalane na podstawie ustawy z 2003 r. oraz aktualnych przepisach (l. p. 20-23 w **tab. nr 3**) uznano

**za aktualne w całości.**

- projekty planów dla których dopiero rozpoczęto procedurę należy sprawnie procedować, tak aby doprowadzić w okresie 1- 1,5 roku do ich uchwalenia,
- w wieloletnim programie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wskazano obszary, dla których zasadne jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu porządkowania istniejącego zagospodarowania oraz racjonalizacji przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.

## **11. Projekt uchwały Rady Miejskiej w sprawie aktualności miejscowych planów**

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W RYNIE**  
**z dnia.....**

**w sprawie przyjęcia „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy Ryn i oceny aktualności miejscowych planów (kadencja 2024-2027)”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 1990 Nr 16 poz. 95) oraz art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Miejska w Rynie uchwała, co następuje:

**§1.** Przyjmuje się wyniki „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy Ryn (kadencja 2024-2027)” sporządzonej przez Burmistrza Miasta i Gminy Ryn, która stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

**§2.** Rada Miejska w Rynie zobowiązuje Burmistrza Miasta i Gminy Ryn do uwzględnienia wyników analizy wraz ze stanowiskiem Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w zakresie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

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

**§4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Rynie

## Uzasadnienie

Niniejszą uchwałę podejmuje się w związku z art. 32 ust. 2, 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), która uwzględnia nowe uwarunkowania formalno-prawne wynikające z ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 poz. 1688) (zwanej dalej „nowelizacją ustawy z 2003 r.”), która weszła w życie 24 września 2023 r.

„Nowelizacja ustawy z 2003 r.” wprowadziła zamiast studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nowy rodzaj opracowania planistycznego w randze aktu prawa miejscowego obejmującego całą gminę – plan ogólny.

W związku z powyższym art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym otrzymał brzmienie: *„w celu oceny aktualności planu ogólnego i planów miejscowych burmistrz gminy (...) dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania(...)”*.

Wobec braku planu ogólnego gminy i w konsekwencji niemożności jego oceny w niniejszej uchwale odniesiono się tylko do aktualności miejscowych planów.