

UCHWAŁA NR

RADY MIEJSKIEJ W RYNIE

z dnia

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Szymonka w gminie Ryn.

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 poz. 1073) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948, z 2017 r. poz. 730, 935) Rada Miejska w Rynie, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ryn, uchwała co następuje:

- § 1.** Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki o numerach geodezyjnych 128/3 do 128/50, 417/1, 136/3, 421/1 i 107/4 w obrębie geodezyjnym Szymonka gm. Ryn, który otrzymuje nazwę: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Szymonka w gminie Ryn”, zwany dalej planem.
- § 2.** Zakres i granice planu zostały określone w uchwale nr XIX/170/08 z dnia 28 maja 2008 roku Rady Miejskiej w Rynie w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki o numerach geodezyjnych 128/3 do 128/50, 417/1, 136/3, 421/1 i 107/4 w obrębie geodezyjnym Szymonka gm. Ryn.
- § 3.** Uchwalony plan składa się:
- 1) z ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem,
 - 2) z rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zatytułowanego: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Szymonka w gminie Ryn”,
 - 3) z rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz sposobach ich finansowania, stanowiących odpowiednio załączniki nr 2 i 3 do niniejszej uchwały.

Rozdział I

Przepisy ogólne - dotyczące całego terenu objętego planem

- § 4.** Przedmiotem ustaleń planu są:
- 1) linie rozgraniczające tereny elementarne,
 - 2) przeznaczenie terenów określone symbolami:
 - UM - tereny zabudowy usługowo - mieszkalnej,
 - UT – tereny zabudowy usług turystycznych,
 - ML – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,
 - ZP - tereny zieleni urządzonej,
 - ZN – tereny zieleni chronionej (naturalnej),
 - WS – tereny wód powierzchniowych,
 - KDW - tereny dróg wewnętrznych,
 - Kpj – tereny ciągu pieszo-jezdnego
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki

budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,

8) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,

10) rozwiązania komunikacyjne oraz powiązania terenów z istniejącymi drogami publicznymi,

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Ilekcóż w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) „linii rozgraniczającej tereny elementarne” – należy przez to rozumieć linię obowiązującą, która nie może ulec przesunięciu w wyniku realizacji planu,

2) „linii zabudowy nieprzekraczalnej” – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekraczać żaden element obiektu budowlanego, z wyjątkiem przyłączy i sieci infrastruktury technicznej,

3) „przeznaczeniu podstawowym” – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

4) „przeznaczeniu uzupełniającym” – należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

5) „terenie elementarnym” – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem,

6) „wysokości zabudowy” - należy przez to rozumieć sposób ustalania wysokości obiektów budowlanych zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 6. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie zastosowanych oznaczeń:

1) granic planu,

2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

3) oznaczeń przeznaczenia terenów,

4) linii zabudowy,

5) oznaczenie stumetrowej strefy ochronnej jeziora Szymon

6) oznaczenie granic zasięgu oddziaływania wysokich stanów wód jeziora Szymon,

7) oznaczenia istniejących linii energetycznych wraz z pasami ograniczonego zagospodarowania,

8) oznaczenia istniejących rowów otwartych melioracji szczegółowej,

9) granicy strefy 50 m od istniejącego cmentarza.

§ 7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania na całym obszarze objętym planem.

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w §8 niniejszych ustaleń,

2) ustala się następujące zasady podziału na działki budowlane:

a) parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:

- dla zabudowy rekreacji indywidualnej (ML) – minimalna powierzchnia działki 1000 m², minimalny front działki 20 m,
- dla zabudowy usług turystycznych (UT) - minimalna powierzchnia działki 5000 m², minimalny front działki 30 m,
- dla zabudowy usługowo - mieszkalnej (UM) - minimalna powierzchnia działki 2000 m², minimalny front działki 25 m,

b) ustala kąt położenia granic działek w stosunku do osi drogi zawarty w przedziale od 60 do 120 stopni,

- c) dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszej powierzchni przeznaczonych pod budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji wewnętrznej i poprawy warunków zagospodarowania terenów sąsiednich,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) wskazuje się cały teren objęty planem, jako wymagający przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości,
 - b) dla procedur scalania i podziału wszczętych na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami obowiązują ustalenia planu dotyczące zasad podziału na działki budowlane,
- 4) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy,
- 5) na wszystkich terenach w granicach planu mogą występować skomplikowane warunki gruntowe - kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji geologiczno-geotechnicznej należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) w granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
- 7) ustala się tymczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu zgodny z aktualnym sposobem użytkowania terenu, chyba że ustalenia szczegółowe mówią inaczej,
- 8) w zakresie zasad i warunków lokalizacji ogrodzeń ustala się:
- a) zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,8 m, ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
 - b) zakaz stosowania podmurówki w ogrodzeniach,
 - c) nakaz stosowania prześwitu pomiędzy poziomem terenu a dolną krawędzią ogrodzenia (min. 30 cm) umożliwiającego przemieszczanie się drobnej zwierzyny,
- 9) w zakresie zasad rozmieszczania nośników reklamowych - wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem tablic informacyjnych w czasie budowy w ilości nie większej niż 1 tablica na teren elementarny,
- 10) w granicach planu nie wyznacza się terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²,
- 11) w zakresie kolorystyki elewacji wprowadza się zakaz stosowania jaskrawej, intensywnej kolorystyki oraz nakaz zastosowania odcieni bieli, szarości, odcieni beżowego i ceglonego - dopuszcza się uzupełnienie elementami drewna, cegły, kamienia, szkła, stali.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) teren objęty planem położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, w granicach którego obowiązują zakazy, nakazy i odstępstwa od zakazów wynikające z przepisów odrębnych,
 - 2) w granicach planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
 - 3) w granicach planu obowiązuje zachowanie i utrzymanie drożności oraz wystarczającej głębokości otwartych rowów melioracji szczegółowej,
 - 4) ustala się ochronę naturalnych przebiegów cieków wodnych i linii brzegu jeziora Szymon,
 - 5) projekt zagospodarowania terenu należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu,
 - 6) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku wynikający z przepisów o ochronie środowiska ustalone zostały dla każdego terenu w §8 niniejszej uchwały.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach planu nie występują obiekty i obszar objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - w granicach planu nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznej.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - 3) ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych w liniach rozgraniczających dróg, w sytuacji szczególnych dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na terenie działek przeznaczonych pod zabudowę na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) sieć wodociągowa powinna spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę,
 - 5) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:
 - a) ustala się odprowadzenia ścieków bytowo – gospodarczych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) teren objęty planem znajduje się w granicach aglomeracji Ryn (wyznaczonej na podstawie Uchwały Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego Nr XII/276/15 z dnia 25 listopada 2015 r. zmieniającej Uchwałę Nr XLI/802/10 z dnia 29 czerwca 2010 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Ryn), co skutkuje koniecznością realizacji sieci kanalizacji sanitarnej do nieprzekraczalnego terminu zgodnego z obowiązującym Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych,
 - 6) w zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:
 - a) wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni szczelnej utwardzonych dróg i placów należy odprowadzać zgodnie z zasadami określonymi w przepisach dotyczących prawa wodnego oraz prawa ochrony środowiska,
 - b) wody opadowe i roztopowe z pozostałych terenów należy odprowadzać w granicach własnych działki lub do sieci kanalizacji deszczowej,
 - 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) w granicach planu zlokalizowana jest czynna napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia 15 kV, dla której ustala się możliwość przebudowy,
 - b) do czasu przebudowy istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV na kablową ustala się pas ograniczonego zagospodarowania (technologiczny) o szerokości 5,0 m mierząc od skrajnego przewodu linii,
 - c) w pasie ograniczonego zagospodarowania (technologicznym) zabrania się nasadzania drzew, wznoszenia budowli, budowy ogrodzeń, zabudowy urządzeń komunikacyjnych,
 - d) przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń elektroenergetycznych z projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci energetycznej będzie następowało na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.
 - 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zaopatrzenie w gaz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określają przepisy odrębne,
 - 9) zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem systemów wysokoemisyjnych,
 - 10) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną - z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej,
 - 11) w zakresie usuwania odpadów stałych obowiązują przepisy odrębne.
6. Rozwiązania komunikacyjne oraz powiązania terenów z istniejącymi drogami publicznymi:
- 1) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów następować będzie poprzez drogi wewnętrzne powiązane z drogami gminnymi oznaczonymi numerami dz. ewid. 92/1 i 421 w obrębie Szymonka,
 - 2) tereny przeznaczone do parkowania samochodów zaopatrzone w kartę postojową należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej – nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji.

8. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym – nie przewiduje się.

9. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – nie przewiduje się.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów o różnej funkcji lub różnym sposobie zagospodarowania

§ 8. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

Symbol terenu	Ustalenia dla poszczególnych terenów
ML.01 ML.02	Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej 1) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą, 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, 3) maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 8,0 m, 4) geometria dachów: dachy dwuspadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem, 5) kolorystyka dachów - odcienie czerwieni, 6) wskaźnik intensywności zabudowy zawarty w przedziale: 0,10 do 0,30, 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,15, 8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 70% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego, 9) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na jeden budynek rekreacji indywidualnej, 10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
UM.01	Tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa związana z opieką zdrowotną i rehabilitacyjną oraz edukacją i kulturą fizyczną. Przeznaczenie uzupełniające: apartamenty mieszkaniowe, komunikacja wewnętrzna, infrastruktura techniczna. 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, 2) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu wyznacza się granicę 50 m od istniejącego cmentarza, poza którą nie dopuszcza się realizacji funkcji mieszkaniowej, 3) maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12,0 m, 4) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem, 5) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, 6) wskaźnik intensywności zabudowy zawarty w przedziale: 0,10 do 0,30, 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,3, 8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 50% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego, 9) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie

	<p>mniejszej niż 1 miejsce dla zabudowy mieszkaniowej oraz nie mniej niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² funkcji usługowej,</p> <p>10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.</p>
UT.01	<p>Tereny zabudowy usług turystycznych</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług turystycznych, w tym schroniska, hotele turystyczne, obiekty gastronomiczne, campingi, bazy turystyki wodnej, rowerowej i pieszej, wypożyczalnie sprzętu sportowego itp.</p> <p>Przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, infrastruktura techniczna.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) w realizacji zabudowy należy uwzględnić ekspozycję (otwarcie krajobrazowe) w kierunku południowo – zachodnim (na tereny jeziora Szymon), 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, 3) maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12,0 m, 4) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem, 5) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, 6) wskaźnik intensywności zabudowy zawarty w przedziale: 0,10 do 0,30, 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,3, 8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 60% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego, 9) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 3 miejsca noclegowe plus 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług, 10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
WS.01	<p>Tereny wód powierzchniowych</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zbiornika retencyjny, dla którego dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie, 2) dopuszcza się powiększenie zbiornika na sąsiednich terenach zieleni (ZP i ZN), 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
ZN.01	<p>Tereny zieleni naturalnej</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) obowiązuje zakaz zabudowy, 2) obowiązuje zakaz gradzenia, 3) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne.
ZP.01	<p>Tereny zieleni urządzonej</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: projektowana zieleń urządzona.</p> <p>Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia sportowe oraz rekreacyjne, obiekty małej architektury, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) obowiązuje zakaz gradzenia – teren należy pozostawić jako otwarty, 2) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 85% powierzchni terenu elementarnej jako biologicznie czynnej, 3) obowiązuje ochrona istniejących zadrzewień przydrożnych, 4) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu przez teren przebiegają rowy melioracji szczegółowej, które należy pozostawić jako otwarte, 5) dopuszcza się realizację dwóch kładek pieszych na całej długości rowu melioracyjnego, 6) w granicach oznaczonych na rysunku planu liniami nieprzekraczalnej zabudowy (w sąsiedztwie zbiornika wodnego oznaczonego symbolem WS.01) dopuszcza się lokalizację hangaru na sprzęt wodny o następujących parametrach zabudowy:

	<p>a) zabudowa w formie wiaty o lekkiej konstrukcji drewnianej,</p> <p>b) maksymalna powierzchnia zabudowy nie więcej niż 150 m²,</p> <p>c) wysokość zabudowy – maksymalnie 6 m,</p> <p>d) dach dwuspadowy o nachyleniu połaci do 40 stopni.</p>
KDW.01	Tereny dróg wewnętrznych
KDW.02	
KDW.03	
	<p>1) projektowane drogi wewnętrzne,</p> <p>2) minimalna szerokość dróg w liniach rozgraniczających - 6,0 m,</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.</p>
Kpj.01	Tereny ciągu pieszo – jezdnego
	<p>Teren przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi gruntowej do szerokości 5,0 m w liniach rozgraniczających.</p>

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 9. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30%.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Ryn.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego i podlega publikacji.

Przewodniczący Rady Miejskiej

UZASADNIENIE

1) Sposób realizacji wymagań wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów obejmujących fragmenty obrębu Szymonka dotyczy terenów położonego w bezpośrednim sąsiedztwie Kanału Szymońskiego i Jeziora Szymon. Od strony zachodnie sąsiedztwo stanowią tereny Kościół i cmentarza..

Ustalenia planu spełniają wymagania art. 1 ust 2 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015, poz. 199, 443, 774, 1226, 1434, 1713, 1777, 1830, 1890) poprzez między innymi: określenie wymagań ładu przestrzennego w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych, określenie walorów architektonicznych i krajobrazowych poprzez wskazanie zasad ochrony oraz zasad kształtowania krajobrazu, określenie wymagań ochrony środowiska oraz wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez między innymi ustalenie zasad ochrony.

W ustaleniach planu uwzględniono również walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności, a także potrzeby interesu publicznego.

Udział społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został zagwarantowanych w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie Ryn oraz poprzez użycie środków komunikacji elektronicznej.

Burmistrz Miasta, jako organ sporządzający projekt zmiany planu zważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Kształtowanie struktur przestrzennych i nowej zabudowy, uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni.

2) Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Przedmiotowy plan jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Ryn oraz uchwały w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych (Uchwała Nr XII/97/15 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ryn oraz oceny aktualności planów miejscowych).

3) Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Wszystkie tereny w zakresie infrastruktury technicznej położony są w zasięgu dostępu do wszystkich niezbędnych sieci, w tym wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, natomiast w zakresie komunikacji obsługiwane są z istniejących ulic i dróg gminnych. realizacja uzbrojenia terenu pozostaje po stronie inwestora – właściciela nieruchomości.

W granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej dotyczących uzbrojenia terenów oraz modernizacji lub rozbudowy układu komunikacyjnego.

Wobec powyższego, tereny objęte planem posiadają optymalne predyspozycje do przeznaczenia pod projektowane funkcje, co skutkować będzie racjonalizacją sposobu zagospodarowania terenu.