

UCHWAŁA Nr/...../....
RADY MIEJSKIEJ W RYNIE
z dnia r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ryn
w części obejmującej teren przy ulicy Ratuszowej – nabrzeże**

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) i Uchwały Nr XL/323/22 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 2 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ryn w części obejmującej teren przy ulicy Ratuszowej – nabrzeże oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ryn przyjętego uchwałą Nr XLI/360/10 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 3 lutego 2010 r., zmienionego uchwałą Nr XLI/346/14 z dnia 27 sierpnia 2014 r., Rada Miejska uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ 1.
PRZEPISY WSTĘPNE

§1

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ryn w części obejmującej teren przy ulicy Ratuszowej – nabrzeże, zwaną dalej planem miejscowym.
2. Plan miejscowy składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:
 - 1) części tekstowej planu miejscowego stanowiącej treść niniejszej uchwały;
 - 2) części graficznej planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
 - 5) danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ 2.
PRZEPISY OGÓLNE

§2

1. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć:
 - 1) **dach jednospadowy** – należy przez to rozumieć dach o jednej połaci dachowej o kącie nachylenia w przedziale 12°-30°;
 - 2) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12°;
 - 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię w części graficznej planu miejscowego, poza którą nie można sytuować budynków budowli oraz tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 4) **obowiązująca linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu,

wzdłuż której obowiązuje usytuowanie lica elewacji uprzywilejowanej budynku z możliwością jej cofnięcia na maksymalnie 1/2 jej długości; dla obiektów lokalizowanych w głębi działki, tj. w odległości nie mniejszej niż 20,0 m od tej linii, linia ta stanowi linię nieprzekraczalną;

- 5) **powierzchnia biologicznie czynna** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny określony w przepisach prawa budowlanego, zaś dla terenów wód powierzchniowych jest to powierzchnia wody niezakryta obiektami budowlanymi;
 - 6) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć różnicę pomiędzy wysokością:
 - a) najwyżej położonego punktu budynku na dachu, ścianie lub attyce,
 - b) najwyżej położonego punktu budowli,– a średnią wysokością z najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzonego na obwodzie ścian zewnętrznych rzutu poziomego obiektu budowlanego, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
2. Pojęcia i określenia użyte w planie miejscowym, a niezdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§3

1. Następujące oznaczenia graficzne w części graficznej planu miejscowego są obowiązujące:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) obowiązująca linia zabudowy;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 5) wymiar podany w metrach;
 - 6) określenie przeznaczenia terenu, zgodnie z §4.
2. Następujące oznaczenia graficzne w części graficznej planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego oznaczonymi na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) granica aglomeracji Ryn;
 - 2) granica układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków;
 - 3) obiekt wpisany do rejestru zabytków.

§4

Ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony symbolem **MN-MW-U**;
- 2) teren usług sportu i rekreacji lub komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczony symbolem **US-KP**;
- 3) teren usług sportu i rekreacji lub komunikacji pieszo-rowerowej lub stacji paliw płynnych, oznaczony symbolem **US-KP-INS**;
- 4) teren usług sportu i rekreacji lub komunikacji pieszo-rowerowej lub plaży, oznaczony symbolem **US-KP-ZB**;
- 5) teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczony symbolem **KP**;
- 6) teren komunikacji pieszo-rowerowej lub stacji paliw płynnych lub wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem **KP-INS-WS**;
- 7) teren komunikacji pieszo-rowerowej lub wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem **KP-WS**;
- 8) teren stacji paliw płynnych, oznaczony symbolem **INS**.

§5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) istniejąca zabudowa może podlegać rozbudowie, nadbudowie i przebudowie łącznie ze zmianą sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem i ustaleniami określonymi w planie;
- 2) na terenie objętym planem miejscowym nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, ustaleń planu miejscowego oraz nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy określonych w części graficznej planu miejscowego;
- 4) pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy określonymi w §17-§24.

§6

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
- 3) teren objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich;
- 4) na terenie wymienionym w pkt 3 obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody, w tym zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wraz z wyjątkami, określonymi w prawie miejscowym dotyczącym Obszaru Chronionego Krajobrazu Wielkich Jezior Mazurskich;
- 5) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów i ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym.

§7

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu: zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji budynków i pokryć dachowych.

§8

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) część terenu objętego planem miejscowym zlokalizowana jest w obszarze układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków decyzjami z 20 lutego 1961 r. oraz 1 czerwca 1979 r. – obowiązują przepisy odrębne;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem 1MN-MW-U zlokalizowany jest obiekt wpisany do rejestru zabytków decyzją z 18 lutego 1982 r. – obowiązują przepisy odrębne;
- 3) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy lub prowadzenia robót budowlanych w istniejących budynkach, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§9

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tereny oznaczone symbolami 2US-KP i US-KP-INS znajdują się w obszarze przestrzeni publicznej wyznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ryn;
- 2) tereny oznaczone symbolami 1US-KP, 2US-KP, US-KP-INS, US-KP-ZB, KP i KP-INS-WS uznaje się za przestrzeń publiczną;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami 1US-KP, 2US-KP, US-KP-INS, US-KP-ZB, KP i KP-INS-WS ustala się następujące wymagania:
 - a) nakazuje się dostosowanie budynków i zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych,
 - b) pozostałe wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§10

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w §17 – §24.

§11

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) teren objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Wielkich Jezior Mazurskich;
- 2) teren objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 206 Wielkie Jeziora Mazurskie – obowiązują przepisy odrębne;
- 3) na obszarze wymienionym w pkt 1 obowiązują ustalenia §6;
- 4) część terenu objętego planem miejscowym zlokalizowana jest w obszarze wpisanym do rejestru zabytków;
- 5) na terenie oznaczonym symbolem 1MN-MW-U zlokalizowany jest obiekt wpisany do rejestru zabytków;
- 6) na obszarach wymienionym w pkt 4-5 obowiązują ustalenia §8;
- 7) na terenie objętym planem miejscowym nie występują:
 - a) tereny górnicze,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 8) w odniesieniu do terenów objętych planem miejscowym w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych oraz nie wykonano audytu krajobrazowego.

§12

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości: w planie miejscowym nie wyznacza się obszarów do objęcia procedurą scalenia i podziału nieruchomości.

§13

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy: teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej

zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego (automatycznego systemu pomiarowego parametrów meteorologicznych). Obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 250 m n.p.m.

§14

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) na terenie objętym planem miejscowym dopuszcza się budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących tereny objęte planem miejscowym w zakresie ustalonego w nim przeznaczenia terenu w sposób niekolidujący z tym przeznaczeniem oraz nie generującym nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) teren objęty planem miejscowym zlokalizowany jest częściowo w granicach aglomeracji Ryn wyznaczonej na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wody opadowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) telekomunikacja: poprzez rozbudowę kablowej sieci telekomunikacyjnej oraz rozwój łączności bezprzewodowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) gromadzenie odpadów oraz ich wywóz, należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi odpadów oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) obsługa komunikacyjna zgodnie z §17 - §20 oraz §24.

§15

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: na terenie objętym planem miejscowym nie występują tereny, dla których jest potrzeba określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§16

Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę w wysokości 1% dla wszystkich terenów w granicach planu miejscowego.

ROZDZIAŁ 3. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§17

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1MN-MW-U** (pow. ok. 0,133 ha), **2MN-MW-U** (pow. ok. 0,0831 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) teren służy realizacji zabudowy śródmiejskiej miasta Rynu;

- 3) obiekty realizować jako mieszkaniowe, usługowe lub mieszkaniowo-usługowe;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 10,0 m, przy czym wysokość budynków zlokalizowanych przy obowiązującej linii zabudowy 10,0 m mierzone od średniego poziomu chodnika ulicy Ratuszowej przy elewacji frontowej budynku do najwyższej położonego punktu budynku na dachu,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: dwie,
 - c) geometria dachów budynków: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 40°-50° o głównych połaciach symetrycznych,
 - d) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze ceglasto-czerwonym;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25% powierzchni działki budowlanej,
 - e) parametry określone w lit. b-d nie dotyczą zabudowy istniejącej, dla której w dniu wejścia w życie planu miejscowego parametry te nie są spełnione;
- 6) obsługa komunikacyjna: poprzez ul. Ratuszową zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

§18

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1US-KP** (pow. ok. 0,049 ha), **2US-KP** (pow. ok. 0,0352 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług sportu i rekreacji lub komunikacji pieszo-rowerowej;
- 2) teren służy realizacji obiektów budowlanych niezbędnych do pełnienia funkcji bulwaru nad brzegiem jeziora wraz z niezbędną do tego celu infrastrukturą, w ramach dostępu do wód publicznych;
- 3) dopuszcza się realizację: nabrzeży, traktu spacerowego ze ścieżką rowerową, miejsc dostępu do wody, tymczasowych obiektów związanych z realizacją funkcji bulwaru;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: dwie,
 - c) geometria dachów budynków: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 40°-45° o głównych połaciach symetrycznych,
 - d) dopuszcza się dachy płaskie,
 - e) pokrycie dachów określonych w lit. c dachówką ceramiczną w kolorze ceglasto-czerwonym;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) obsługa komunikacyjna:
 - a) dla terenu 1US-KP poprzez ul. Ratuszową zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) dla terenu 2US-KP poprzez tereny 1US-KP, US-KP-INS oraz US-KP-ZB do ul. Ratuszowej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

§19

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **US-KP-INS** (pow. ok. 0,0324 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług sportu i rekreacji lub komunikacji pieszo-rowerowej lub stacji paliw płynnych;
- 2) teren służy realizacji obiektów budowlanych niezbędnych do pełnienia funkcji bulwaru nad brzegiem jeziora, w ramach dostępu do wód publicznych oraz stacji paliw płynnych dla jednostek pływających wraz z niezbędną do tego celu infrastrukturą, w ramach realizacji celów publicznych w zakresie budowy i utrzymywania urządzeń do dystrybucji płynów;
- 3) dopuszcza się realizację: nabrzeży, traktu spacerowego ze ścieżką rowerową, miejsc dostępu do wody, obiektów stacji paliw płynnych dla jednostek pływających, pomostu do obsługi stacji paliw płynnych dla jednostek pływających, tymczasowych obiektów związanych z realizacją funkcji bulwaru;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: dwie,
 - c) geometria dachów budynków: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 40°-45° o głównych połaciach symetrycznych,
 - d) dopuszcza się dachy płaskie,
 - e) pokrycie dachów określonych w lit. c dachówką ceramiczną w kolorze ceglasto-czerwonym;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego.
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) obsługa komunikacyjna: poprzez tereny 1US-KP, 2US-KP oraz US-KP-ZB do ul. Ratuszowej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

§20

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **US-KP-ZB** (pow. ok. 0,2085 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług sportu i rekreacji lub komunikacji pieszo-rowerowej lub plaży;
- 2) teren służy realizacji obiektów budowlanych niezbędnych do pełnienia funkcji bulwaru nad brzegiem jeziora oraz plaży wraz z niezbędną do tego celu infrastrukturą, w ramach dostępu do wód publicznych;
- 3) dopuszcza się realizację: nabrzeży, traktu spacerowego ze ścieżką rowerową, miejsc dostępu do wody, tymczasowych obiektów związanych z realizacją funkcji bulwaru i plaży;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy 6,0 m;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) obsługa komunikacyjna: poprzez ul. Ratuszową zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

§21

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **KP** (pow. ok. 0,0129 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 2) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu

miejscowego.

§22

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **KP-INS-WS** (pow. ok. 0,0587 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji pieszo-rowerowej lub stacji paliw płynnych lub wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) teren wód jeziora Ryńskiego służący realizacji obiektów budowlanych niezbędnych do pełnienia funkcji bulwaru nad brzegiem jeziora, wraz z niezbędną do tego celu infrastrukturą, w ramach dostępu do wód publicznych oraz stacji paliw płynnych dla jednostek pływających, w ramach realizacji celów publicznych w zakresie budowy i utrzymywania urządzeń do dystrybucji płynów;
- 3) dopuszcza się realizację: nabrzeży, traktu spacerowego ze ścieżką rowerową, miejsc dostępu do wody, obiektów stacji paliw płynnych dla jednostek pływających, pomostu do obsługi stacji paliw płynnych dla jednostek pływających, tymczasowych obiektów związanych z realizacją funkcji bulwaru;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m, mierzona od poziomu posadzki pomostu do najwyższej położonego punktu obiektu,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: jedna, z ewentualnym otwartym lub zadaszonym tarasem na dachu,
 - c) pomosty o konstrukcji zapewniającej swobodny przepływ wody i organizmów wodnych,
 - d) wysokość posadzki pomostu w stosunku do najwyższego poziomu lustra wody: maksymalnie 1,2 m;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 90% powierzchni działki budowlanej.

§23

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **KP-WS** (pow. ok. 0,3925 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji pieszo-rowerowej lub wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) teren wód jeziora Ryńskiego służący realizacji obiektów budowlanych niezbędnych do pełnienia funkcji bulwaru nad brzegiem jeziora wraz z niezbędną do tego celu infrastrukturą, w ramach dostępu do wód publicznych;
- 3) dopuszcza się realizację: nabrzeży, traktu spacerowego ze ścieżką rowerową, miejsc dostępu do wody, tymczasowych obiektów związanych z realizacją funkcji bulwaru;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) konstrukcja ciągów pieszych i rowerowych winna zapewniać swobodny przepływ wody i organizmów wodnych,
 - b) wysokość posadzki ciągów pieszych i rowerowych w stosunku do najwyższego poziomu lustra wody: maksymalnie 1,2 m;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,1,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 90% powierzchni działki budowlanej.

§24

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **INS** (pow. ok. 0,0258 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – teren stacji paliw płynnych;
- 2) teren służy realizacji obiektów budowlanych niezbędnych do pełnienia funkcji stacji paliw płynnych dla jednostek pływających wraz z niezbędną do tego celu infrastrukturą, w ramach realizacji celów publicznych w zakresie budowy i utrzymywania urządzeń do dystrybucji płynów;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: dwie,
 - c) geometria dachów budynków: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 40°-45° o głównych połaciach symetrycznych,
 - d) dopuszcza się dachy płaskie,
 - e) pokrycie dachów określonych w lit. c dachówką ceramiczną w kolorze ceglasto-czerwonym;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,0,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obsługa komunikacyjna: poprzez teren 1MN-MW-U oraz 1US-KP do ul. Ratuszowej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

ROZDZIAŁ 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§25

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Ryn.

§26

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

Przewodniczący Rady Miejskiej