

UZASADNIENIE

do Uchwały 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

1. Podstawa prawna

Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.: Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

2. Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ryn w części obejmującej teren przy ulicy Ratuszowej – nabrzeże.

Do procedury sporządzenia planu przystąpiono Uchwałą 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.

Miejscowy plan obejmuje teren położony w południowej części miasta Ryn, którego powierzchnia wynosi około 1 ha. Obszar zlokalizowany jest nad jeziorem Ryńskim.

Na terenie objętym opracowaniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego podjęty Uchwałą Nr XVI/116/16 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 23 marca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ryn (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 4 maja 2016 r. poz. 1933).

W planie ustalono 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**.

Przeznaczenie terenu w obowiązującym miejscowym planie	Przeznaczenie terenu w projektowanym miejscowym planie
<p>4.M/Ua – tereny zabudowy o charakterze śródmiejskim, przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych</p> <p>4.ZPp – tereny otwarte położone nad wodami, przeznaczone do zagospodarowania na cele związane z turystyką, sportami wodnymi i rekreacją</p>	<p>1MN-MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług</p>
<p>4.M/Ua – tereny zabudowy o charakterze śródmiejskim, przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych</p> <p>4.ZPp – tereny otwarte położone nad wodami, przeznaczone do zagospodarowania na cele związane z turystyką, sportami wodnymi i rekreacją</p>	<p>2MN-MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług</p>
<p>4.ZPp – tereny otwarte położone nad wodami, przeznaczone do zagospodarowania na cele związane z turystyką, sportami wodnymi i rekreacją</p>	<p>1US-KP – teren usług sportu i rekreacji lub komunikacji pieszo-rowerowej</p>
<p>4.ZPp – tereny otwarte położone nad wodami, przeznaczone do zagospodarowania na cele związane z turystyką, sportami wodnymi i rekreacją</p>	<p>2US-KP – teren usług sportu i rekreacji lub komunikacji pieszo-rowerowej</p>
<p>4.M/Ua – tereny zabudowy o charakterze śródmiejskim, przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych</p> <p>4.ZPp – tereny otwarte położone nad wodami, przeznaczone do zagospodarowania na cele związane z turystyką, sportami wodnymi i rekreacją</p>	<p>US-KP-INS – teren usług sportu i rekreacji lub komunikacji pieszo-rowerowej lub stacji paliw płynnych</p>
<p>5.ZPp – tereny otwarte położone nad wodami, przeznaczone do zagospodarowania na cele związane z turystyką, sportami wodnymi i rekreacją</p> <p>1.WS – tereny przeznaczone na cele gospodarki wodnej</p> <p>1.WS/Z, 2.WS/Z – tereny przeznaczone na cele gospodarki wodnej i dla zieleni</p>	<p>US-KP-ZB – teren usług sportu i rekreacji lub komunikacji pieszo-rowerowej lub plaży</p>

4.M/Ua – tereny zabudowy o charakterze śródmiejskim, przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych	KP – teren komunikacji pieszo-rowerowej
1.WS – tereny przeznaczone na cele gospodarki wodnej	KP-INS-WS – teren komunikacji pieszo-rowerowej lub stacji paliw płynnych lub wód powierzchniowych śródlądowych
1.WS – tereny przeznaczone na cele gospodarki wodnej	KP-WS – teren komunikacji pieszo-rowerowej lub wód powierzchniowych śródlądowych
4.M/Ua – tereny zabudowy o charakterze śródmiejskim, przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych	INS – teren stacji paliw płynnych

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. W obowiązującym Studium dla terenu objętego opracowaniem wskazano następujące kierunki polityki funkcjonalno-przestrzennej: *teren zabudowy śródmiejskiej, teren usług sportu i rekreacji oraz teren wód powierzchniowych śródlądowych*. W związku z powyższym należy stwierdzić, że spełniony został wymóg art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Biorąc pod uwagę powyższe, a także atrakcyjną lokalizację analizowanego obszaru wraz z postępującym rozwojem turystyki nad brzegiem jeziora Ryńskiego, realizacja przystani wodnej oraz bulwaru na tym terenie jest w pełni zasadna. Na wskazanym terenie powstanie harmonijna i uporządkowana zabudowa, dla której ustalenia planu miejscowego określają parametry zabudowy i zagospodarowania terenu. Plan umożliwi dalszy rozwój ww. zabudowy, przy uwzględnieniu wymogów kształtowania ładu przestrzennego i ochrony środowiska.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

3.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wskazano w §5. W §7 określono zasady kształtowania krajobrazu. Zamieszczono ustalenia dotyczące kolorystyki elewacji budynków oraz pokryć dachowych.

3.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wskazano w §5. W §7 określono zasady kształtowania krajobrazu. Ustalenia szczegółowe dla terenów objętych planem zawarto w rozdziale 3 projektu przedmiotowej uchwały.

3.3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Projekt w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Teren objęty planem zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich.

W granicach planu miejscowego nie występują grunty rolne i leśne, które są chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 z późn. zm.).

3.4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W §8 wskazano, iż część terenu objętego planem zlokalizowana jest w obszarze układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków decyzjami z 20 lutego 1961 oraz 1 czerwca 1979 – obowiązują przepisy odrębne.

3.5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062 z późn. zm.)

Projekt miejscowego planu został zaopiniowany i uzgodniony przez instytucje wykonujące zadania z zakresu ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia, takie jak: Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, właściwy organ wojskowy, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa (Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji, Straż Graniczna).

§11 odnosi się do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – obszary takie nie występują w granicach planu.

W §9 wskazano, że:

- a) 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,
- b) tereny oznaczone symbolami 1US-KP, 2US-KP, US-KP-INS, US-KP-ZB, KP i KP-INS-WS uznaje się za przestrzeń publiczną.

Nakazano „*dostosowanie budynków i zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.*”

3.6. Walory ekonomiczne przestrzeni

Miejscowy plan został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany. W ustaleniach szczegółowych przedmiotowego projektu wskazano ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - mając na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Przedmiotowy temat został przeanalizowany w prognozie skutków finansowych.

3.7. Prawo własności

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów.

3.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu podlega uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa. Projekt planu w zakresie obronności i bezpieczeństwa Państwa uzgodniono z następującymi organami: Centralnym Wojskowym Centrum Rekrutacji, Strażą Graniczną, Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego.

3.9. Potrzeby interesu publicznego

Ustalenia miejscowego planu uwzględniają istniejące i planowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

Do przestrzeni publicznych zalicza się tereny oznaczone symbolami: 1US-KP, 2US-KP, US-KP-INS, US-KP-ZB, KP i KP-INS-WS. Nakazano *„dostosowanie budynków i zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.”*

3.10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt planu w §14 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. W zakresie telekomunikacji ustalono obsługę telekomunikacyjną poprzez rozbudowywaną kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej.

3.11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Burmistrz na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnił jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczyło to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

W marcu 2022 r. ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu, w granicach określonych Uchwałą 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. Mieszkańcy zostali poinformowani o możliwości składania wniosków do planu, formie składania wniosków, informacjach, jakie zawierać powinny wnioski oraz terminie, w jakim można je składać. Do Urzędu Miasta i Gminy nie wpłynęły wnioski od mieszkańców.

Następnie Burmistrz poprzez obwieszczenie/ogłoszenie poinformował o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W obwieszczeniu/ogłoszeniu wskazał termin i miejsce wyłożenia, informację o dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, informację na temat możliwości składania uwag do projektu. Ogłoszenie zostało opublikowane w lokalnej prasie i na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu, obwieszczenie natomiast, wywieszono na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy oraz tablicy ogłoszeń w miejscowości, której dotyczy plan.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 października 2022 r. do 4 listopada 2022 r.

W trakcie wyłożenia, w dniu 26 października 2022 r. o godz. 10⁰⁰ odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. *W dyskusji wziął/wzięli udział mieszkani/mieszkańcy.*

Termin na składanie uwag upłynął 18 listopada 2022 r. Mieszkańcy mieli możliwość składania uwag w formie pisemnej bądź elektronicznej. *Wpłynęło uwag/Nie wpłynęły uwagi.*

3.12. Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu miejscowego w §14 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.

3.13. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży 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

W odpowiedzi na zawiadomienie nie wpłynęły wnioski od mieszkańców. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu *wniesiono uwagi/nie wniesiono uwag*, które zostały *uwzględnione/nieuwzględnione* przez Burmistrza. *Zagadnienie omówiono szczegółowo w pkt 3.11 przedmiotowego opracowania.*

Ustalenia miejscowego planu uwzględniają interes publiczny. Ochrona interesów osób prywatnych została omówiona w punkcie 3.7 przedmiotowego opracowania.

W ramach procedury zmierzającej do uchwalenia miejscowego planu dokonano bilansu wydatków i wpływów, jakie poniesie gmina w związku z uchwaleniem planu – analizy ekonomiczne zawarto w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Analizy środowiskowe wykonano w ramach prognozy skutków środowiskowych uchwalenia planu miejscowego.

Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Burmistrz wykonał Analizę dotyczącą zasadności

przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, w której dokonano m. in. analizy społecznej.

3.14. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1. kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;**
- 2. lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;**
- 3. zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;**
- 4. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:**

- a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,**
- b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.**

Do procedury sporządzenia planu przystąpiono Uchwałą 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.

W planie ustalono 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**.

Dla terenów oznaczonych symbolami 1US-KP, 2US-KP oraz fragmentów terenów oznaczonych symbolami 1MN-MW-U oraz US-KP-INS przeznaczenie w obowiązującym planie *to tereny otwarte położone nad wodami, przeznaczone do zagospodarowania na cele związane z turystyką, sportami wodnymi i rekreacją (ZPp)*, dla których dotychczas obowiązywał zakaz lokalizowania budynków.

Zmiana ustaleń obowiązującego miejscowego planu umożliwi realizację zabudowy usługowej (m.in. obiekty do magazynowania sprzętu wodnego i sportowego, obsługi turystyki, usług gastronomii) na dotychczas niezagospodarowanym terenie.

W Rynie funkcjonuje transport zbiorowy. W odległości ok. 0,4 km od obszaru objętego planem znajduje się przystanek autobusowy. Najbliższa stacja kolejowa zlokalizowana jest w miejscowości Sterławki Wielkie, oddalonej o ok. 9 km od przedmiotowego terenu. Najbliższa stacja obsługująca pociągi dalekobieżne znajduje się w odległości ok. 19 km, w mieście Giżycko. W planie zabezpieczono obszary, na których możliwa jest realizacja chodników i ścieżek rowerowych. Są to tereny oznaczone symbolami US-KP, US-KP-INS, US-KP-ZB, KP, KP-INS-WS oraz KP-WS.

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w południowej części miasta Ryn, w sąsiedztwie jeziora Ryńskiego. Teren częściowo przylega do ulicy Ratuszowej (droga wojewódzka 642).

Teren objęty miejscowym planem ma dostęp do sieci wodociągowej, elektroenergetycznej, gazowej, telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej.

Planowane przeznaczenie umożliwi rozwój turystyki na przedmiotowym terenie.

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały Rady Gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

„Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Ryn 2011-2015” została przyjęta Uchwałą Nr XIII/97/15 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 30 grudnia 2015r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ryn oraz oceny aktualności planów miejscowych”. Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy opracowano podczas kadencji Rady

Miejskiej w Rynie przypadającej w latach 2014 - 2018. Nowa analiza na obecną kadencję jest obecnie w opracowaniu.

Obowiązujący plan miejscowy został uchwalony w 2016 r. (Uchwała Nr XVI/116/16 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 23 marca 2016 r.). W związku z powyższym w Analizie nie uwzględniono obowiązującego planu.

W zakresie uwzględnienia uniwersalnego planowania w §9:

- a) 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,
- b) tereny oznaczone symbolami 1US-KP, 2US-KP, US-KP-INS, US-KP-ZB, KP i KP-INS-WS uznaje się za przestrzeń publiczną.

Nakazano *„dostosowanie budynków i zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.”*

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Szczegółowy opis wydatków i wpływów, jakie otrzyma Gmina z tytułu uchwalenia planu miejscowego jest podany w prognozie skutków finansowych.

6. Uzasadnienie dotyczące braku ustalenia liczby stanowisk postojowych dla terenów oznaczonych symbolami 1MN-MW-U, 2MN-MW-U, US-KP-ZB oraz US-KP-INS

Na terenach oznaczonych symbolami 1MN-MW-U, 2MN-MW-U jest zlokalizowana zabytkowa zabudowa śródmiejska. W związku z powyższym zrezygnowano z ustalenia liczby stanowisk postojowych dla ww. terenów.

Tereny oznaczone symbolami US-KP-ZB, US-KP-INS miejscowy plan przeznacza na cele związane ze sportem, rekreacją oraz pod teren plaży. Biorąc pod uwagę wielkość, kształt, aktualne oraz planowane zagospodarowanie terenów nie ma możliwości do ustalenia liczby stanowisk postojowych dla ww. obszarów.

7. Uzasadnienie dotyczące braku ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

W uchwale nie wyznaczono wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. Nie zachodzą ku temu przesłanki. Struktura i wielkość działek są korzystne. Tereny posiadają dostęp do istniejącej drogi.

8. Uzasadnienie dotyczące braku ustalenia minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem US-KP-ZB

Miejscowy plan przeznacza teren oznaczony symbolem US-KP-ZB pod obiekty budowlane niezbędne do pełnienia funkcji bulwaru oraz plaży, a także dopuszcza się lokalizowanie m. in. tymczasowych obiektów gastronomicznych, sanitarnych itp. W związku z powyższym nie

zachodzą przesłanki do ustalenia minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy dla przedmiotowego terenu.