

UCHWAŁA NR XXV/211/05
RADY MIEJSKIEJ W RYNIĘ
z dnia 30 maja 2005 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie obrębu Rybical, obejmującego teren „A” w granicach działek o nr ewidencyjnych: 164/4; 164/1; 164/3; 161; 163/6; 163/3; 163/8; 163/13; 163/14; fragment działki 165 i teren „B” w granicach działek o nr ewidencyjnych: 44/1; 44/2; 43; 46/2; 46/3.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z 2002r., Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492)

- Rada Miejska w Rynie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego usług turystycznych, zabudowy rekreacyjnej, mieszkaniowej i mieszkalno-pensjonatowej, w obrębie geodezyjnym Rybical, zwany dalej „planem”, rozpoczęty Uchwałą nr X/81/2003 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 30 października 2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie obrębu Rybical.

2. Uchwalony plan składa się z:

- a) tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały,
- b) rysunków planów w skali 1:1000 stanowiących załącznik nr 1 i załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały,
- c) rozstrzygnięć wymaganych przepisami art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały,

§ 2. 1. Rysunek planu stanowią załączniki: Nr 1 i Nr 2 do uchwały,

2. Załącznik Nr 1 do uchwały, obowiązuje do terenu „A”, a załącznik Nr 2 – do terenu „B”

3. Załączniki: Nr 1 i Nr 2 do uchwały, sporządzone w skali 1:1 000, obowiązują w następującym zakresie ustaleń planu:

- a) granic planu,
- b) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalnych linii zabudowy
- d) urządzeń melioracji wodnych – na terenie „A”
- e) granic strefy ochrony terenów osuwiskowych – na terenie „A”
- f) oznaczeń przeznaczenia:
 - dla terenu „A”: UT– usług turystycznych, UTw – przystani wodnej, ZP - zieleni parkowej, ZN – zieleni leśnej i zadrzewień, UT/MN - zabudowy pensjonatowo –mieszkaniowej, KD - dróg publicznych, KDW – dróg wewnętrznych,
 - dla terenu „B”: US – zabudowy rekreacyjnej, ZP/RL – zieleni parkowo – leśnej, KDW – dróg wewnętrznych

4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte elementy budynku, takie jak: podesty, tarasy, balkony, wykusze, pochylnie itp,
- 2) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię na której należy usytuować lico budynku.
- 3) usługach turystycznych, należy przez to rozumieć zabudowę tworzącą zespół usługowy turystyki, składający się w rozumieniu przepisów budowlanych z budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego oraz budowli i obiektów małej architektury, stanowiący całość użytkową oznaczonego terenu,
- 4) budynku mieszkalnym jednorodzinny – należy przez to rozumieć budynek wolno stojący, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku,
- 5) budynku rekreacji indywidualnej –należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do okresowego wypoczynku,
- 6) budynku pensjonatowym – należy przez to rozumieć obiekt posiadający co najmniej 7 pokoi z możliwością świadczenia dla swoich klientów całodziennego wyżywienia.

§ 3. Zasady podziału nieruchomości na działki budowlane

1. W granicach terenu „A” podziały na działki budowlane powinny spełniać warunki określone dla działki budowlanej przepisami art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z ustaleniami i rysunkiem planu, dla terenu „B” zakazuje się wtórnych podziałów.

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla terenów „A” na załączniku Nr 1:

A1ZN - teren zieleni leśnej i zadrzewień.

Dla terenu, o symbolu **A1ZN**, ustala się ochronę istniejącej zieleni.

A2UTw - teren istniejących usług turystycznych – pola namiotowego.

Dla terenu o symbolu **A2UTw** ustala się przeznaczenie uzupełniające usług turystycznych w konturze o symbolu A2UT, dopuszcza się lokalizację: przystani wodnej, bosmanatu, pawilonu sanitarnego. Spod zabudowy kubaturowej wyłącza się teren zalewowy (zasięg oddziaływania wysokich stanów wody jezior w okresach powodziowych osiąga rzędną 116,50m npm Kr.), który pozostawia się jako zieleń naturalna. Zabudowę należy kształtować jako 1 kondygnacyjną, wolnostojącą z dachami dwuspadowymi lub wielopołaciowymi o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 20 – 35° , pokrycie dachów – dachówka lub blacha dachówko podobna w kolorze ceglastym,

a) wielkość powierzchni zabudowy budynkami w stosunku do powierzchni terenu ustala się do 15%.

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu powinien wynosić 70%

c) dla planowanej przystani wodnej, zapewnić niezbędną infrastrukturę techniczną zabezpieczającą środowisko przyrodnicze i ludność przed skutkami eksploatacji jednostek pływających.

A2 UT - teren usług turystyczno- wypoczynkowych.

Dla terenu o symbolu **A2 UT** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) w zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się usługi turystyczno-wypoczynkowe, składające się w rozumieniu przepisów budowlanych z budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego, w tym: budowa obiektu wielofunkcyjnego, około 15 domków turystycznych,

b) w zakresie przeznaczenia uzupełniającego ustala się realizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych, elementów małej architektury, ścieżek pieszych, parkingów, obiektu recepcji, budynku do utrzymania porządku, hangaru na sprzęt pływający z warsztatem szutkowniczym,

c) zabudowę należy kształtować jako 1-2 kondygnacyjną, z drugą kondygnacją ukrytą w dachu wysokim,

d) zadanie zabudowy 2-kondygnacyjnej należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 38° – 45°, przy zabudowie jednokondygnacyjnej dopuszcza się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 27 – 38°, pokrycie dachów – dachówka lub blacha dachówko podobna w kolorze ceglastym,

e) wielkość powierzchni zabudowy budynkami w stosunku do powierzchni działki ustala się do 30%

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu powinien wynosić 60%.

g) w granicach terenu usług turystyczno-wypoczynkowych zabezpieczyć niezbędną ilość miejsc postojowych dla samochodów, przyjmując 6 miejsc postojowych na 10 łózek.

h) przy projektowaniu obiektów zachować odpowiednie odległości od przepompowni ścieków.

A3UT/MN; A4UT/MN; A5UT/MN - tereny planowanych usług turystycznych w granicach działek wyznaczonych geodezyjnie lub zabudowy pensjonatowo- mieszkalnej, dla której ustala się minimalną powierzchnię działki - 3000m².

Dla terenów o symbolu: A3UT/MN; A4UT/MN; A5UT/MN ustala się przeznaczenie zamienne -pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub rekreacji indywidualnej pod warunkiem, że wydzielona działka budowlana będzie miała dostęp do drogi publicznej, zapewnione wyposażenie w infrastrukturę techniczną i powierzchnię nie mniejszą niż 1000 m² (zasady podziału wskazano na rysunku planu) Drogi wewnętrzne które powstaną przy podziale konturu o symbolu A3UT/MN, winny zabezpieczać dostęp do działek w konturze o symbolu 6UT/MN.

Na każdej wydzielonej geodezyjnie działce budowlanej ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) wielkość powierzchni zabudowy budynkami w stosunku do powierzchni działki powinna wynosić do 25%,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – min. 60%

- c) zabudowę należy kształtować jako wolnostojącą o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, tj. parter i dach dwuspadowy lub wielospadowy, podpiwniczenie do 0,3m w najwyższym punkcie terenu,
- d) zadaszenie zabudowy należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych; dla zabudowy dwukondygnacyjnej ustala się kąty nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 38° – 45°; pokrycie dachów - dachówka lub blacha dachówko podobna w kolorze ceglonym; dla konturu o symbolu A5UT/MN ustala się usytuowanie kalenic budynków prostopadłe do drogi oznaczonej symbolem AKD,
- e) w ramach działki budowlanej zabezpieczyć niezbędną ilość miejsc postojowych dla samochodów.

A 6UT/MN - teren usług turystycznych.

Dla terenu o symbolu A6UT/MN ustala się: adaptuje się realizowany budynek mieszkalno-pensjonatowy, ustala się możliwość jego rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania na cele mieszkaniowe; ustala się możliwość podziału terenu na trzy działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub rekreacji indywidualnej, według zasad podziału wskazanych na rysunku planu, pod warunkiem zapewnienia dojazdu w ramach podziału terenu o symbolu A3UT/MN na działki zabudowy mieszkaniowej lub rekreacji indywidualnej.

Na terenie o symbolu A6UT/MN ustala się następujące warunki kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowę należy kształtować jako wolnostojącą - do dwóch kondygnacji nadziemnych z drugą kondygnacją ukrytą w dachu; podpiwniczenie do 0,3m w najwyższym punkcie terenu na obwodzie budynku, a na terenie o dużym spadku należy tak kształtować, aby kondygnacja piwniczna nie była posadowiona wyżej niż 1,3m w stosunku do otaczającego terenu,
- b) zadaszenie zabudowy dwukondygnacyjnej należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35° – 45°; dla zabudowy jednokondygnacyjnej dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci dachowych powyżej 25° , pokrycie dachów – dachówka lub blacha dachówko podobna w kolorze ceglonym,
- c) wielkość powierzchni zabudowy budynkami w stosunku do powierzchni działki ustala się do 30%
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu powinien wynosić 60%.

A7ZP - teren planowanej zieleni na terenach stanowiących spadki powyżej 15%.

Dla terenu o symbolu A7ZP ustala się zakaz zabudowy, dopuszcza się elementy małej architektury ogrodowej.

A8UI - teren istniejącej plaży i kąpieliska ogólnie dostępnych.

A9UT/MN - teren planowanej zabudowy pensjonatowo – mieszkaniowej.

Dla terenu o symbolu A9UT/MN ustala się przeznaczenie zamienne pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub rekreacji indywidualnej pod warunkiem, że wydzielona działka budowlana będzie miała powierzchnię nie mniejszą niż 1000m².

Dla planowanej zabudowy w konturze o symbolu A9UT/MN ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) wielkość powierzchni zabudowy budynkami w stosunku do powierzchni działki powinna wynosić do 25%,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki winien wynosić 60%,
- c) zabudowę należy kształtować jako wolnostojącą o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym, podpiwniczenie do 0,3m w najwyższym punkcie terenu na obwodzie budynku,
- d) zadaszenie zabudowy należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 38° – 45°, pokrycie dachów – dachówka lub blacha dachówko podobna w kolorze ceglonym.

A10W - teren wód jeziora Ryńskiego.

§ 5. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla terenów „B” na załączniku Nr 2:

BZP/RL1 i BZP/RL2 - tereny planowanej zieleni parkowo-leśnej.

Dla terenu o symbolu **BZP/RL1 i BZP/RL2** ustala się:

- a) wprowadzenie zieleni rodzimych gatunków drzew i krzewów, dostosowanej do warunków florystycznych terenu, stanowiącej powiększenie terenów ekologicznych nad brzegiem jeziora Ryńskiego,
- b) zakazuje się realizacji jakichkolwiek budynków (w rozumieniu przepisów budowlanych),
- c) zezwala się na budowę obiektów małej architektury (w rozumieniu przepisów budowlanych), przejść pieszych

BUS1 i BUS2 - tereny planowanej zabudowy rekreacji indywidualnej.

Dla terenu o symbolu **BUS1 i BUS2** ustala się:

- a) w granicach działki budowlanej realizuje się jeden obiekt o funkcji rekreacyjnej, funkcję gospodarczo-garażową łączyć z podstawową bryłą budynku
- b) zezwala się na budowę obiektów małej architektury, stanowiących elementy zagospodarowania terenu działek budowlanych
- c) ustala się maksymalną powierzchnię domku rekreacyjnego do 90m²
- d) zabudowę należy kształtować jako wolnostojącą, 2 kondygnacyjną, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym,
- e) dachy dwuspadowe, o kacie nachylenia połaci dachowych 35 – 45°, pokryte dachówką w kolorze ceglasm, kalenice równoległe do drogi
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu powinien wynosić 70%.
- g) przy lokalizacji domku rekreacyjnego na działce nr 43 uwzględnić wymaganą odległość od projektowanej przepompowni ścieków.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Przestrzeganie obowiązujących przepisów prawa odnośnie zachowania ładu przestrzennego, architektonicznego, ochrony wartości przyrodniczych.
2. Wszelkie działania projektowe i realizacyjne zabezpieczające racjonalność i ład przestrzenny należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami oraz zasadami sztuki budowlanej.
3. Forma budynków winna być kształtowana w nawiązaniu do historycznej zabudowy Mazur (skala, forma), przy zachowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych (drewno, kamień, cegła, dachówka ceramiczna)
4. Wprowadzenie zieleni rodzimej wokół nowo powstałych obiektów
5. Plany realizacyjne oraz projekty techniczno-technologiczne budowy i adaptacji obiektów nadzorowanych przez Inspekcję Sanitarną należy uzgadniać z Powiatową Stacją Sanitarno - Epidemiologiczną

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Dla terenu objętego planem obowiązują ustalenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu, wynikające z Rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 21 z dnia 14 kwietnia 2003r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego /Dz. Urz. Wojew. Warm. Mazurskiego z 22 kwietnia 2003r. Nr 52, poz. 725.

2. Podstawą ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zasada zrównoważonego rozwoju, przez którą rozumie się taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokojenia podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń.

3. Zasadę zrównoważonego rozwoju należy realizować poprzez następujące działania:

- a) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących negatywnie oddziaływać na środowisko w myśl przepisów o ochronie środowiska,
- b) zabrania się realizacji obiektów uciążliwych, mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczeniem powietrza, gleby, wód gruntowych i powierzchniowych.
- c) zakazuje się działalności gospodarczej wpływającej szkodliwie na środowisko przyrodnicze,
- d) zakazuje się stosowania technologii niebezpiecznych dla środowiska,

- e) zaopatrzenie w ciepło projektowanych obiektów ze źródeł na paliwo ekologiczne (nośniki przyjazne środowisku np. olej opałowy, gaz płynny, energia elektryczna, pompy ciepła, wkłady kominkowe opalane drewnem itp.) z zakazem wyposażania w niskosprawne i zanieczyszczające środowisko kotłownie
- f) ustala się dla całego obszaru objętego planem dopuszczalny poziom hałasu określony dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem
- g) zakazuje się zrzutu do gruntu ścieków sanitarnych, także oczyszczonych, realizowanie gospodarki ściekowej w sposób kompleksowy z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków w Rynie,
- h) gospodarkę odpadami realizować na warunkach ustalonych przez władze gminy,
- i) sposób zagospodarowania terenu przyległego do wody winien uwzględniać nakazy wynikające z ustawy z dnia 18 lipca 2001r. – Prawo wodne (Dz. U. z dnia 11 października 2001r.)
- j) ustala się zachowanie istniejącej zieleni naturalnej i wzbogacenie jej nowymi nasadzeniami drzew i krzewów rodzimych gatunków dostosowanych do warunków florystycznych terenu
- k) na terenie oznaczonym symbolem A1 ZN (teren „A”) i BZP/RL1; BZP/RL2 (teren „B”) nie zezwala się na budowę budynków w rozumieniu przepisów budowlanych

4. Zasadę ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytkowego realizować poprzez:

- a) projektowanie nowej zabudowy nawiązywać do tradycyjnej, historycznej zabudowy Mazur (gabaryty, forma). W elewacjach należy stosować materiały naturalne, tradycyjne – dachówka ceramiczna (naturalna czerwona), cegła, kamień, tynki o wyglądzie tradycyjnych tynków, drewno

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

1. Zasięg oddziaływania wysokich stanów wody jezior w okresach powodziowych osiąga rzędną 116,50 m npm Kr. Tereny te winny być zagospodarowane zielenią. Posadwienie obiektów budowlanych na terenach sąsiednich (poziom łąw fundamentowych) winno być realizowane z uwzględnieniem max oddziaływania wód.
2. W granicach oznaczonych odpowiednimi oznaczeniami graficznymi, dotyczącymi stref ochrony terenów osuwiskowych, wskazuje się na ich stabilizację poprzez nasadzenia i zachowanie naturalnego, dzikiego charakteru.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Planowana przystań wodna, w konturze A2UTw (teren „ A” – załącznik nr 1) obsługująca turystykę wodną szlakiem Wielkich Jezior Mazurskich, winna zaspokajać potrzeby związane z turystyką, sportem oraz rekreacją.
2. Drogi publiczne, oznaczone symbolem KD, winny posiadać szerokość w liniach rozgraniczających min. 10m, z możliwością prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

§10. Zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Ustalenia dotyczące terenów komunikacyjnych:
 - 1) ustala się teren istniejącej drogi publicznej, oznaczony symbolem AKD o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 10m,
 - 2) ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami AKDW i BKDW, dla których ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 7,0m, w tym jezdnie o szerokości nie mniejszej niż 3,5m.
 - 3) ustala się, zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w ramach działek budowlanych.

§11. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

1. Kanalizacja sanitarna - odprowadzenie ścieków kolektorem sanitarnym do oczyszczalni w Rynie
2. Zaopatrzenie w wodę – z wodociągu komunalnego. Wodociąg można prowadzić w liniach rozgraniczających dróg.

3. Doprowadzenie energii elektrycznej do poszczególnych obiektów należy realizować na podstawie warunków przyłączenia określonych przez ZEB S.A. Rejon Energetyczny Giżycko.

- a) przewiduje się że zasilanie w energię elektryczną terenu „A” objętego niniejszym planem odbywać się będzie:
- obszaru oznaczonego symbolem A4UT/MN i A5 UT/MN z istniejącej stacji transformatorowej Nr 1253 linią napowietrzną nN po przystosowaniu tej linii do zwiększonego obciążenia,
 - obszaru oznaczonego symbolem A2UT i A3UT/MN odbywać się będzie liniami napowietrznymi lub kablowymi wyprowadzonymi z projektowanej na działce Nr 169/2 słupowej stacji transformatorowej z przyłączami napowietrznymi lub kablowymi.

Typ linii nn, a także ewentualna konieczność budowy dodatkowej stacji transformatorowej zależą będzie od zapotrzebowania mocy przez właścicieli poszczególnych obiektów.

b) przewiduje się, że zasilanie w energię elektryczną terenu „B” objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego odbywać się będzie z projektowanej słupowej stacji transformatorowej i przyłączami napowietrznymi lub kablowymi. Ostateczna ilość stacji transformatorowych i typ linii nN zależą będzie od zapotrzebowania mocy przez właścicieli poszczególnych obiektów.

c) trasy projektowanych linii energetycznych należy lokalizować w sposób mało kolizyjny (lokalizacja słupów na miedzach i przy drogach, unikanie wycinki drzew) Stacja transformatorowa powinna być lokalizowana na terenie ogólnodostępnym i mieć zapewniony dojazd dla samochodu ciężarowego

d) projektowany przebieg linii energetycznych i lokalizację stacji transformatorowych przedstawiono na rysunku planu.

4. Na terenie „A” znajdują się urządzenia melioracji wodnych, oznaczone graficznie na rysunku planu. W związku z powyższym, przy projektowaniu wszelkiej zabudowy, należy wyłączyć teren z urządzeniami w odległości min. 5m z obu stron.
5. Na terenach wyłączonych z zabudowy rezerwuje się teren pod sieć telekomunikacyjną dla przyszłych użytkowników. Szczegółowe rozwiązania zostaną określone w warunkach technicznych zarządcy sieci.
6. Ogrzewanie planuje się w oparciu o własne, indywidualne kotłownie na paliwo ekologiczne (nośniki przyjazne środowisku takie jak: energia elektryczna, olej opałowy, gaz płynny, pompa ciepła itp.) oraz wkłady kominkowe opalane drewnem.
7. Gromadzenie odpadów stałych w małych kontenerach i wywożenie na gminne wysypisko lub na innych zasadach ustalonych przez władze gminy.
8. Proponowane trasy uzbrojenia należy traktować jako orientacyjne, które mogą ulec zmianie na etapie realizacji projektu budowlanego.
9. Dopuszcza się prowadzenie innych elementów uzbrojenia terenu w oparciu o obowiązujące przepisy bez konieczności wprowadzania zmian do planu, ustala się możliwość prowadzenia infrastruktury technicznej poza pasem właściwym drogi.

§ 12. Uchwała się stawką procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- | | |
|---|-------|
| - dla terenu „A” | - 0% |
| - dla terenu „B” - dla planowanej zabudowy rekreacji indywidualnej w konturze BUS1 i BUS2 | - 30% |
| dla pozostałych terenów | - 0% |

§ 13. Rozstrzygnięcia wymagane przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Ryn.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§ 16. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Roman Parciński