



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 17 czerwca 2020 r.

Poz. 2652

UCHWAŁA NR XXI/154/20 RADY MIEJSKIEJ W RYNIE

z dnia 8 maja 2020 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ryn w części obejmującej działki o nr geodezyjnych 90/24, 90/25, 90/26, 90/27, 90/28.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293) w związku z uchwałą Nr XVI/111/19 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 27 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ryn w części obejmującej działki o nr geodezyjnych 90/24, 90/25, 90/26, 90/27, 90/28, stwierdzając, że niniejszy 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 2010r., zmienionego uchwałą Nr XLI/346/14 z dnia 14 października 2014r. uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ryn w części obejmującej działki o nr geodezyjnych 90/24, 90/25, 90/26, 90/27, 90/28, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1, pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) budynku garażowym - należy przez to rozumieć zarówno budynek garażowy, tj. budynek przeznaczony do przechowywania i bieżącej, niezawodowej obsługi samochodów osobowych, jak i budynek łączący funkcje budynku garażowego i gospodarczego, przy czym funkcja garażowa winna zajmować nie mniej niż 70% powierzchni użytkowej budynku; w przypadku, gdy funkcja garażowa zajmuje mniej niż 70% powierzchni użytkowej budynku, budynek ten należy traktować jako budynek gospodarczy;
- 2) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12 stopni;
- 3) kolorach ziemi - należy przez to rozumieć takie kolory, jak: piaskowy, beżowy, brązowy, ugier, umbra, sepia, ochra, siena palona, rudy, bursztynowy, khaki, zgniła zieleni;

- 4) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wyłącznie w obrębie których możliwa jest realizacja zabudowy na zasadach określonych w planie;
- 5) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie łańcucha ścian frontowych budynków, na zasadach określonych w planie;
- 6) przeznaczeniu - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu terenu lub powierzchni użytkowej zabudowy na działce jest przeważający i wynosi co najmniej 50% tych powierzchni;
- 7) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym;
- 8) powierzchnia hydrologicznie czynna – należy przez to rozumieć nawierzchnię przepuszczającą wody opadowe lub roztopowe.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust.1 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, a także potocznie stosowanych definicji i znaczeń słów określonymi w słownikach polskich.

§ 3. 1. W planie określa się :

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 12) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 13) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego.

2. W planie nie określa się:

- 1) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 5) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 6) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 7) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 8) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu terenów, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 9) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu terenów;
- 10) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 11) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 12) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol literowy przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obowiązująca linia zabudowy;
- 6) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 7) orientacyjna lokalizacja projektowanych szpalerów lub rzędów drzew;
- 8) wymiary w metrach;
- 9) maksymalny zasięg dla lokalizacji obiektów i urządzeń niezbędnych do obsługi ruchu rowerowego wzdłuż dróg dla rowerów.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

3. Ustala się na rysunku planu symbol literowy przeznaczenia terenu:

- 1) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) KD-G – teren drogi publicznej klasy głównej.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W zakresie ogólnych zasad zagospodarowania terenów, kompozycji funkcjonalno-przestrzennej oraz interesu publicznego dla obszaru planu ustala się:

- 1) priorytet dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) kształtowanie zabudowy w formie budynku lub zespołu budynków tworzących spójną całość pod względem architektonicznym w tym kompozycji i elementów wykończenia elewacji;
- 3) realizację budynków i zagospodarowanie zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego.

2. W zakresie ogólnych zasad kształtowania zabudowy:

- 1) nakazuje się realizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się wysunięcie poza nieprzekraczalną linię zabudowy o nie więcej niż 1,5 m, w obrębie wyznaczonych na rysunku planu terenów:
 - a) elementów wejść do budynków, w szczególności: schodów, podestów, daszków, pochylni;
 - b) elementów budynku - balkonów;
- 3) dla zabudowy lokalizowanej zgodnie z obowiązującą linią zabudowy (za wyjątkiem terenów przyległych do DK 59) dopuszcza się :
 - a) wycofanie lica ściany frontowej budynku na głębokość nie większą niż 3,0 na odcinkach, których suma nie przekracza 1/3 całej długości ściany;
 - b) wysunięcie, poza wyznaczoną obowiązującą linią zabudowy, na odległość nie większą niż 1,5 m:
 - nadwiesz w szczególności: balkonów, loggii, wykuszy;
 - elementów wejść do budynków w szczególności: schodów, podestów, daszków, pochylni;
 - c) wysunięcie, na odległość nie większą niż 0,5 m elementów termomodernizacji;
- 4) zakazuje się realizacji wysunięć, o których mowa w pkt 2 i 3 lit b i c poza granicę obszaru objętego planem;
- 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wskazuje się ze cały obszar planu położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, w ramach którego obowiązują przepisy odrębne;
- 2) nakaz ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 206 „Wielkie Jeziora Mazurskie” - występującego na całym obszarze objętym planem - poprzez zapewnienie ochrony czystości gruntu oraz wód podziemnych i powierzchniowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w planie;
- 3) dla całego obszaru planu ustala się ochronę wód podziemnych w szczególności:
 - a) zakazuje się realizacji obiektów, które mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód,
 - b) nakazuje się podłączenie do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej wszystkich obiektów, w których istnieje lub jest projektowana do realizacji wewnętrzna instalacja wodociągowa i kanalizacyjna;
- 4) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem:
 - a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) dróg publicznych.

§ 7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) ustala się kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 80° do 100°;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki - 20,0 m;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię działki - 1000 m²;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach mniejszych niż ustalone w pkt 2 i 3, wyłącznie pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) nie wyznacza się granic obszarów wymagających procedury przeprowadzenia scaleń i podziałów.

§ 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenu oznaczonego symbolem MW, jak terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

2) ustala się ochronę przed uciążliwościami hałasowymi i drganiami związanymi z ruchem kołowym dla zabudowy zlokalizowanej na działkach budowlanych przylegających bezpośrednio do drogi głównej KD-G (droga krajowa nr 59), zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności poprzez zastosowanie:

- a) rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed hałasem i drganiami;
- b) przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) W zakresie układu drogowo-ulicznego wskazuje się, że układ dróg publicznych stanowią:

- a) fragment drogi głównej KD-G (droga krajowa Nr 59) będąca elementem podstawowego układu drogowego, pełniąca funkcję ponadlokalną w stosunku do obszaru objętego planem;
- b) ulica Ogrodowa (poza obszarem planu), zapewniające bezpośrednią obsługę istniejącego i nowego zagospodarowania na obszarze objętym planem;

2) W zakresie parkowania ustala się:

- a) realizację miejsc do parkowania dla obiektów nowo realizowanych, istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, w obrębie działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
- b) dla miejsc do parkowania dopuszcza się zastosowanie materiałów o powierzchni hydrologicznie czynnej;
- c) minimalne wskaźniki parkingowe określone, jako minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów osobowych:

- 1 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- d) określa się realizacji miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości przewidzianej w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych.

§ 10. 1. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się zachowanie, budowę i przebudowę infrastruktury technicznej zgodnie

z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.

3. W zakresie odprowadzania ścieków nakazuje się odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

1) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania poprzez wprowadzenie do gruntu, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne lub odprowadzenie do zbiorników retencyjnych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się, w przypadku braku możliwości realizacji ustaleń pkt 1, przy zastosowaniu urządzeń opóźniających ich odpływ do odbiornika odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie w energię elektryczną z:

1) sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia;

2) urządzeń kogeneracyjnych lub,

3) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego

lub geotermalną.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia istniejących lub projektowanych gazociągów;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracji.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem rodzajów instalacji i paliw konwencjonalnych lub wykorzystujących odnawialne źródła energii zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem ustaleń ust. 5 pkt 2 i 3.

8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z:
 - a) sieci kablowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów lub,
 - b) sieci bezprzewodowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych;
- 2) zakazuje się sytuowanie wszelkich urządzeń radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej.

9. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi nakazuje się zapewnienie na terenie nieruchomości miejsc służących do czasowego magazynowania odpadów z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.

§ 11. W zakresie sposobu i terminie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenów i zabudowy w sposób dotychczasowy.

§ 12. Określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu miejscowego:

- 1) dla terenu MW - 30%;
- 2) dla terenu KD-G – 0%.

§ 13. 1. Ustala się, że granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, w ramach obszaru planu jest teren oznaczony na rysunku planu symbolem KD-G.

2. Dopuszcza się na całym obszarze objętym planem lokalizowanie inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami niniejszego planu, w szczególności w ramach wskazanego maksymalnego zasięgu lokalizacji obiektów i urządzeń niezbędnych do obsługi ruchu rowerowego wzdłuż dróg dla rowerów.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla terenu

§ 14. Dla terenu MW:

1. Ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nakazuje się realizację zabudowy:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami linii zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust.2 pkt 2, 3, 4,
 - b) zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ust.3;
 - 2) dopuszcza się lokalizację i realizację funkcji i zagospodarowania bezpośrednio związanych z przeznaczeniem podstawowym takich jak:
 - a) parkingi, dojścia i dojazdy,
 - b) budynki garażowe;
 - 3) zakazuje się posadowienia parteru budynku na wysokości większej niż 0,6 m nad najwyższym położonym naturalnym poziomem terenu znajdującym się bezpośrednio przy tym budynku;

- 4) ustala się geometrię dachu – dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 60 stopni łącznie, przy czym dopuszcza się stosowanie dachów płaskich na budynkach garażowych;
- 5) nakazuje się stosowanie do wykończenia elewacji budynków tynku w kolorze białym lub w jasnych odcieniach kolorów ziemi oraz cegły, z dopuszczeniem podmurówki z kamienia miejscowego (narzutowego), przy czym dopuszcza się stosowanie:
 - a) kamienia miejscowego (narzutowego) na podmurówki,
 - b) do wykończenia budynków garażowych, drewna w kolorze naturalnym lub malowanego na kolor brązowy, lub kamienia miejscowego (narzutowego) lub cegły;
- 6) zakaz stosowania na pokrycia dachów pochyłych materiałów innych niż dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ceglasto-czerwonym, z dopuszczeniem pokryć dachowych bitumicznych w odcieniach czerwieni lub brązu;
- 7) w przypadku budowy ogrodzeń nakazuje się stosowania od strony terenów o charakterze publicznym ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej od 1,0 m do 1,8 m, w formie żywopłotu w połączeniu z siatką stalową lub płotu ze sztachet drewnianych lub prętów stalowych, z dopuszczeniem słupków i podmurówki, której wysokość nie przekroczy 0,5 m; dla boisk sportowych dopuszcza się stosowanie ogrodzeń o wysokości większej niż 1,8 m, wykonanych z siatki stalowej.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,01;
- 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,5;
- 3) ustala się:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 15,0 m, lecz nie więcej niż 4 kondygnacji nadziemnych, przy czym ostatnią kondygnację nakazuje się realizować jako poddasze użytkowe;
 - b) maksymalną wysokość budynków garażowych:
 - 6,0m dla budynków z dachami symetrycznymi dwuspadowymi lub wielospadowymi,
 - 4,0m dla budynków z dachami płaskimi;
- 4) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 5) ustala się maksymalną procentową powierzchnię zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 60%;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 1000 m².

4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

- 1) dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się obsługę komunikacyjną terenów od drogi wewnętrznej – ul. Ogrodowej poza obszarem planu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się obsługę komunikacyjną z drogi krajowej nr 59 (ul. Mikołaja Kopernika) na obecnych zasadach i obecnej organizacji ruchu;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy §10 pkt 2.

5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 15. Dla terenu KD-G:

1. Ustala się przeznaczenie - droga publiczna klasy głównej.
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających terenu zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się zachowanie i realizację w ramach wyznaczonego na rysunku planu terenu fragmentu drogi klasy głównej.

3. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 16. W granicach obszaru objętym planem traci moc Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego miasta Ryn uchwalony uchwałą nr XVI/116/16 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 23 marca 2016r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ryn (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego. z 2016r., poz. 1933).

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

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

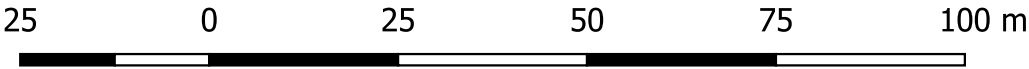
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Rynie

Juliusz Brant



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

SKALA 1:1 000

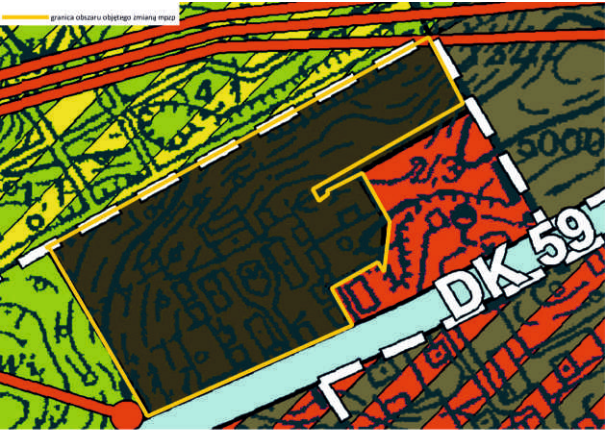


Wyrys ze Studium Uwarunkowań
i Kierunków Zagospodarowania
Przestrzennego Miasta i Gminy Ryn

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

Załącznik nr 1 do Uchwały nr...XXI/154/20... Rady Miasta Ryn
z dnia 08.05.2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ryn
w części obejmującej działki o nr geodezyjnych 90/24, 90/25, 90/26, 90/27, 90/28

Rysunek planu w skali 1:1000,
został sporządzony na urzędowej
kopii mapy zasadniczej potwierdzonej
za zgodność z oryginałem
przechowywanej w Państwowym
Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej.
Licencja nr WG.6642.1.45.2020_2806_CL1



- TEREN ZABUDOWY ŚRODOWISKI
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- TEREN ZIELNI
- LINIA ENERGETYCZNA 15kV
- STACJA TRANSFORMATOROWA 150.4kV
- DROGA KRAJOWA
- GRANICA OBSZARU, DLA KTÓREGO OBOWIĄZUJE MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OZNACZENIA

Obowiązujące ustalenia planu:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- symbol literowy terenu
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obowiązująca linia zabudowy
- miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy
- orientacyjna lokalizacja projektowanych szpalerów lub rzędów drzew
- wymiar w metrach
- maksymalny zasięg dla lokalizacji obiektów i urządzeń niezbędnych do obsługi ruchu rowerowego wzdłuż dróg dla rowerów

Przeznaczenie terenu

- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- teren drogi publicznej klasy głównej

Sporządził	Burmistrz Miasta i Gminy Ryn
Wykonawca	Biuro Badań Geologicznych i Ochrony Środowiska „EKOPROJEKT” ul. Łagowska 3/66, 01-464 Warszawa
Tytuł planu	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ryn w części obejmującej działki o nr geodezyjnych 90/24, 90/25, 90/26, 90/27, 90/28
Zespół projektowy	mgr inż. arch. Robert Kuźmicki - główny projektant mgr Wojciech Zaczekiewicz - opracowanie graficzne
Skala	1:1 000
	kwiecień 2020 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXI/154/20
Rady Miejskiej w Rynie
z dnia 8 maja 2020 r.

ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG

Złożonych do projektu w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Miasta Ryn w części obejmującej działki o nr geodezyjnym 90/24, 90/25, 90/26, 90/27, 90/28.

Nie rozpatruje się uwag, o których mowa w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293), ze względu na brak złożonych uwag w wyznaczonym terminie w ogłoszeniu prasowym i obwieszczeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ryn, w części obejmującej działki o nr geodezyjnym 90/24, 90/25, 90/26, 90/27, 90/28.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Rynie

Juliusz Brant

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXI/154/20

Rady Miejskiej w Rynie

z dnia 8 maja 2020 r.

Rozstrzygnięcie

**o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania zgodnie
z przepisami o finansach publicznych, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Miasta Ryn w części obejmującej działki o nr geodezyjnym 90/24, 90/25, 90/26, 90/27,
90/28**

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

Ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ryn, w części obejmującej działki o nr geodezyjnym 90/24, 90/25, 90/26, 90/27, 90/28, określiły zasady modernizacji, rozbudowy i budowy układu drogowo-ulicznego oraz systemów infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy w tym, w zakresie:

- zaopatrzenia w wodę,
- odprowadzania ścieków,
- odprowadzania wód opadowych lub roztopowych.

Przyjęte w planie ustalenia oraz istniejące uwarunkowania przestrzenne, nie powodują konieczności realizacji na obszarze planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, co wykazane zostało w prognozie finansowej sporządzonej do przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ryn, w części obejmującej działki o nr geodezyjnym 90/24, 90/25, 90/26, 90/27, 90/28. Ewentualna realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej na obszarze planu, realizowana będzie przez właściciela nieruchomości.

1) Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych gminy

Ustalenia zmiany planu nie przewidują na jego obszarze realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, co przekłada się na zerowe koszty realizacji ustaleń planu. Ewentualne finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, powinno się odbywać zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych oraz zgodnie z uchwałami budżetowymi Rady Miejskiej. Koszty przewidziane na realizację zadań, powinny być także przewidziane w Wieloletniej Prognozie Finansowej.

W analizowanym przypadku, ewentualna realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej na obszarze planu, finansowana będzie przez właściciela nieruchomości.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Rynie

Juliusz Brant