



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia wtorek, 15 kwietnia 2025 r.

Poz. 1753

UCHWAŁA NR XII/79/25 RADY MIEJSKIEJ W RYNIE

z dnia 28 lutego 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów plaży położonych nad jeziorem Ołów w mieście Ryn

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) Rada Miejska w Rynie po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Ryn, uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów plaży położonych nad jeziorem Ołów w mieście Ryn”, zwany dalej planem – stanowiący w części zmianę „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ryn” uchwalonego Uchwałą Nr XVI/116/16 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 23 marca 2016 r.

§ 2. Granice planu zostały określone w Uchwale Nr III/13/24 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 26 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy plaży.

§ 3. Uchwalony plan składa się:

- 1) z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) z rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zatytułowanego „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów plaży położonych nad jeziorem Ołów w mieście Ryn”;
- 3) z rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) z rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) z danych przestrzennych opracowanych zgodnie z art. 67a ust. 5 ustawy stanowiących załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne – dotyczące całego terenu.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenów określone symbolami;

- ZB – teren plaży,
- KP – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 8) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 14) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linię obowiązującą, która nie może ulec przesunięciu w wyniku realizacji planu i która rozdziela tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której w przestrzeni nie może przekroczyć żaden element budynku chyba, że ustalenia szczegółowe dla danego terenu stanowią inaczej;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem;
- 4) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni terenu jak i kubatury;

§ 6. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie oznaczeń i ustaleń planu:

- 1) granic obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) granic obszaru przestrzeni publicznej;
- 5) terenu wpisanego do rejestru zabytków – objętego ochroną;
- 6) przeznaczenie terenów określonych symbolami literowymi i cyfrowymi.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie kształtowania zabudowy ustala się zachowanie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zawartych w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz ustaleń szczegółowych zawartych w § 23 niniejszych ustaleń;
- 3) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy, chyba że ustalenia szczegółowe dla danego terenu stanowią inaczej;
- 4) w zakresie ogrodzeń ustala się:
 - a) zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,6 m;
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych.
- 5) w zakresie realizacji zieleni urządzonej (komponowanej) ustala się:
 - a) nakaz stosowania rodzimych gatunków z przewagą roślin liściastych,
 - b) nakaz stosowania roślin o zróżnicowanej wysokości;
- 6) w zakresie uniwersalnego projektowania plan ustala nakaz dostosowania przestrzeni publicznych oraz obiektów użyteczności publicznej do potrzeb osób o zróżnicowanych ograniczeniach mobilności i percepcji, w tym osób niepełnosprawnych oraz osób starszych, w szczególności poprzez minimalizowanie przeszkód lub ograniczeń architektonicznych, cyfrowych oraz informacyjno-komunikacyjnych.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren planu położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, na którym obowiązują przepisy w sprawie w/w obszaru chronionego krajobrazu, w tym w szczególności zakazy i odstępstwa od zakazów;
- 2) teren planu położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 206 o nazwie „Wielkie Jeziora Mazurskie”, na którym obowiązują przepisy odrębne w szczególności dotyczące prawa geologicznego i prawa wodnego;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 4) w przypadku konieczności uzyskania zezwoleń na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych i ich siedlisk należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi w szczególności dotyczącymi ochrony przyrody;
- 5) na całym terenie obowiązuje zakaz wykonywania nawierzchni z żużlu i gruzu budowlanego;
- 6) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych zawartych w § 23.
- 7) zgodnie z przepisami prawa wodnego obowiązuje zakaz grodzenia terenów w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej jeziora,

§ 9. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały określone w § 7 poprzez ustalenie parametrów i formy ogrodzenia;
- 2) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno-widokowych zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów zawartych w § 23 poprzez zapisy chroniące istniejącą zieleni i ukształtowanie terenu oraz określające parametry i wskaźniki zabudowy.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach planu zlokalizowana jest część układu przestrzennego miasta opisanego jako „część miasta” – wpisana do rejestru zabytków dnia 20.02.1961 pod nr 501 oraz dnia 01.06.1979 pod nr 47 – teren

oznaczony na rysunku planu czarnym kreskowaniem ukośnym, objęty ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

- 2) w odniesieniu do terenu wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości realizację inwestycji budowlanych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - w granicach planu nie wyznacza się przestrzeni publicznych;

- 1) w granicach planu przestrzeni publiczną są: tereny plaży oznaczone symbolem ZB oraz teren komunikacji pieszo-rowerowej oznaczony symbolem oznaczone na rysunku planu zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ryn;
- 2) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni zostały określone w § 7 i w § 16 ustaleń ogólnych oraz w § 23 ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych.

§ 12. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów zostały określone w § 17 i w § 23.

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

- 1) tereny górnicze – nie występują;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – nie występują;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych – nie występują;
- 4) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – brak audytu krajobrazowego oraz krajobrazów priorytetowych określonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) Obszar Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich – objęty ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, na którym mają zastosowanie przepisy wskazane w § 8;
- 6) obszar wpisany do rejestru zabytków objęty ochroną na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

- 1) w granicach planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami;
- 2) dla procedur scalania i podziału prowadzonych na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 15,0 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 500 m²,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – zawarty w przedziale od 45 stopni do 135 stopni.

§ 15. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy – w granicach planu zlokalizowane są napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne średniego napięcia i niskiego napięcia od których obowiązują pasy terenu ochrony funkcyjnej o szerokościach określonych w przepisach odrębnych. W pasach terenów ochrony funkcyjnej obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania określone w przepisach odrębnych.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zachowuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych i niniejszej uchwale;
- 3) ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej:
 - a) nakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) wszystkie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w sposób nie kolidujący z zabudową i zagospodarowaniem określonymi w § 23 ustaleń szczegółowych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - b) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględniać wymagania dotyczące zaopatrywania w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się – odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni uszczelnionych dróg, parkingów i placów manewrowych należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności dotyczącymi prawa wodnego oraz ochrony środowiska,
 - b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów należy odprowadzać do gruntu lub zagospodarować w granicach własnych działki bez szkody dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - b) przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń elektroenergetycznych z istniejącymi i projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) w granicach planu dopuszcza się lokalizację sieci gazowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:
 - a) linie telekomunikacyjne należy projektować i realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem technologii zapewniających zachowanie norm emisji wynikających z przepisów odrębnych;
- 11) w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się zagospodarowanie odpadów zgodnie z zasadami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu objętego planem realizowana będzie bezpośrednio z dróg gminnych – ulic Wallenroda oraz Zielonej położonych poza planem;

- 2) remontowane, przebudowywane, rozbudowywane oraz budowane drogi powinny odpowiadać wymogom stawianym drogom pożarowym zgodnie z obowiązującym w tym zakresie przepisami;
- 3) miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji należy projektować i realizować w sposób i w liczbie określonej w przepisach odrębnych.

§ 18. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 19. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 20. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej – w granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 21. 21. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym - w granicach planu nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 22. 22. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym - w granicach planu nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe – dotyczące poszczególnych terenów

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

Symbol przeznaczenia terenu	Zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
1ZB 2ZB	Teren plaży Tereny dostępu do wód publicznych. W ramach przeznaczenia terenu ustala się możliwość lokalizacji zabudowy związanej z funkcjonowaniem plaży, w tym w szczególności: plaży, obiektów sanitarnych i technicznych. Dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające usługi gastronomii. 1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sportowych oraz rekreacyjnych, obiektów małej architektury, w tym wiat i zadaszeń, budynku na sprzęt pływający, sanitariatów oraz tymczasowych obiektów budowlanych usługowo-handlowych; 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczającej teren; 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 500 m²; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynków – 7,0 m, b) pozostałych obiektów budowlanych – 5,0 m; 5) geometria dachów: dach płaski lub dach dwuspadowy o nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 15 do 45 stopni; 6) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachów dwuspadowych o nachyleniu połaci od 15 stopni: dachówka lub blachodachówka w odcieniach czerwieni; 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,35; 8) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,70; 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%; 10) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele

	rekreacyjno-wypoczynkowe zgodnie z przepisami odrębnymi.
1KP	Teren komunikacji pieszo-rowerowej 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej; 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 3) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz drogowej – 6,0 m.

Rozdział 3.**Ustalenia końcowe**

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

§ 25. Traci moc uchwała nr X/63/24 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 18 grudnia 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów plaży położonych nad jeziorem Ołów w mieście Ryn.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Rynie

Andrzej Mieczkowski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XII/79/25

z dnia 28 lutego 2025 r.



Mapa zasadnicza na której opracowano rysunek mpzp została pobrana z Państwowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Giżyckiego.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII/79/25

Rady Miejskiej w Rynie

z dnia 28 lutego 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów plaży położonych nad jeziorem Ołów w mieście Ryn.

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) rozstrzygnięcie uwag zawarto w tabeli:

Lp.	Data wpływu	Nazwisko i imię, nazwa	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy	Ustalenia projektu planu	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie		Dodatkowe wyjaśnienia
						Burmistrza	Rady	
W przewidzianym terminie do wnoszenia uwag nie wpłynęły żadne uwagi do projektu planu.								

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XII/79/25

Rady Miejskiej w Rynie

z dnia 28 lutego 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów plaży położonych nad jeziorem Ołów w mieście Ryn.

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

W granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XII/79/25

Rady Miejskiej w Rynie

z dnia 28 lutego 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Uzasadnienie sporządzone zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego plażę publiczną w mieście Ryn. Od strony północnej obszar planu sąsiaduje z wodami jeziora Ołów. Plan obejmuje tereny obecnie zabudowane i zagospodarowane infrastrukturą rekreacyjną związaną z funkcjonowaniem plaży.

Ustalenia planu spełniają wymagania art. 1 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez między innymi: określenie wymagań ładu przestrzennego w ustaleniach szczegółowych dla terenu elementarnego, określenie walorów architektonicznych i krajobrazowych poprzez wskazanie zasad ochrony oraz zasad kształtowania krajobrazu, określenie wymagań ochrony środowiska oraz wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenie zasad ochrony.

W ustaleniach planu uwzględniono również walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności, a także potrzeby interesu publicznego. Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego został zagwarantowany w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie Ryn oraz poprzez użycie środków komunikacji elektronicznej.

Burmistrz Rynu, jako organ sporządzający projekt planu zważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian

w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Kształtowanie struktur przestrzennych i nowej zabudowy, uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni. W związku z powyższym plan spełnia wymogi ustawowe.

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

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

3) Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Teren w zakresie infrastruktury technicznej położony jest w zasięgu dostępu do niezbędnych sieci, w tym elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, sieci gazowej natomiast w zakresie komunikacji obsługiwany jest z istniejącej drogi gminnej.

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

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