



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 3 lipca 2026 r.

Poz. 2628

UCHWAŁA NR XXVIII/206/26 RADY MIEJSKIEJ W RYNIE

z dnia 24 czerwca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części obrębu Szymonka

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) Rada Miejska w Rynie po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ryn przyjętego uchwałą Nr XLI/360/10 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 3 lutego 2010r., zmienionego uchwałą Nr XLI/346/1 z dnia 14 października 2014r.d, uchwała co następuje:

§ 1. Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części obrębu Szymonka, zwany dalej planem.

§ 2. Granice planu zostały określone w Uchwale Nr XLI/331/2022 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 30 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części obrębu Szymonka.

§ 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 dla północno-wschodniej części obrębu Szymonka;
- 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 ustawy, stanowiących załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1.

Ustalenia wprowadzające

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenów określone symbolami:
 - UT-ML-ZP - teren usług turystyki lub zabudowy rekreacji indywidualnej lub zieleni urządzonej,

- ZP - teren zieleni urządzonej,
- ZN - teren zieleni naturalnej,
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

- 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 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 stosunku do liczby lokali mieszkalnych, liczby osób mogących jednocześnie przebywać w budynku, liczby zatrudnionych lub powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów; w zależności od potrzeb, ustalenia sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 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 scalania 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 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) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem klasy przeznaczenia terenu,
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna budynku – w miejscach, gdzie nie oznaczono linii zabudowy odległość od granicy działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie elementarnym zarówno w zakresie powierzchni zabudowy jak i kubatury;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową niezaliczaną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska oraz działalność usługową niepowodującą naruszenia standardów jakości środowiska mającego wpływ na

zdrowie ludzi, w tym niepowodującą pogorszenia warunków zamieszkania i użytkowania budynków oraz lokali mieszkaniowych położonych w sąsiedztwie.

§ 6. 1. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie zastosowanych oznaczeń i symboli:

- 1) granic planu;
- 2) przeznaczenia terenów określonych symbolami literowymi i cyfrowymi;
- 3) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 5) strefy stumetrowej (100 m) Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich;
- 6) wymiarowania.

2. Następujące oznaczenia na rysunku planu określają postulowane rozwiązania:

- 1) linie obrazujące geometryczne zasady wewnętrznego podziału przedstawiające optymalny podział na działki budowlane mogący podlegać zmianom pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi oraz z ustaleniami planu.
- 2) aleje przydrożne - nasadzenia zieleni wysokiej, postulowane wzdłuż ciągu komunikacyjnego.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne – dotyczące całego terenu objętego planem.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 23 niniejszych ustaleń oraz zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu;
- 2) w planie, w § 23 niniejszych ustaleń, określono minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 3) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów związanych z imprezami okolicznościowymi, chyba że ustalenia szczegółowe dla danego terenu elementarnego stanowią inaczej;
- 4) w zakresie geometrii dachów ustala się zachowanie zasad zawartych w ustaleniach szczegółowych w § 23 niniejszych ustaleń;
- 5) w zakresie kolorystyki i materiałów dachów i elewacji budynków ustala się:
 - a) nakaz stosowania kolorystyki nawiązującej do charakterystycznych cech zabudowy tradycyjnej, w tym w szczególności do zastosowania jako pokrycia dachowego dachówki w odcieniach czerwieni oraz zastosowania kolorystyki elewacji pokrytych jasnymi tynkami w odcieniach bieli, beży.
 - b) do wykończenia elewacji należy stosować takie materiały, jak: cegła ceramiczna, tynki, kamień, drewno lub materiały drewnopodobne, szkło lub ceramika w kolorystyce nawiązującej do cegły ceramicznej;
 - c) dopuszcza się połączenie wykończenia tradycyjnego z materiałami nowoczesnymi w kolorystyce nawiązującej do materiałów tradycyjnych;
 - d) dopuszcza się realizację elewacji budynków urządzonych w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin;
- 6) w granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń, rekultywacji lub remediacji;
- 7) w zakresie zasad i warunków lokalizacji ogrodzeń wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,8 m, ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
- 8) 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 objęty planem zlokalizowany jest w granicach Obszaru Chronionego Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, w granicach którego obowiązują przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz Uchwały Nr XXXVII/753/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 maja 2014 r. zmieniającej uchwałę Nr XXII/430/12 z dnia 27 listopada 2012 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich (Dz. Urz. z 2014 r. poz. 2256), w którym obowiązują między innymi:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej jeziora, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - b) zakaz niszczenia i likwidacji zadrzewień śródpolnych, nadwodnych i przydrożnych,
 - c) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
 - d) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych,
 - e) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
 - f) zakaz zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką,
- 2) lokalizacja przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska następować będzie na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku został określony w ustaleniach szczegółowych zawartych w § 23 niniejszej uchwały;
- 4) wszelkie prace ziemne, budowlane następować będą w sposób zapewniający pełne poszanowanie wartości przyrodniczych zgodnie z zasadami określonymi w Uchwale Nr XXXVII/753/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 maja 2014 r. zmieniającej uchwałę Nr XXII/430/12 z dnia 27 listopada 2012 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich (Dz. Urz. z 2014 r. poz. 2256).

§ 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, materiałów i kolorystyki elewacji;
- 2) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno-widokowych zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych zawartych w § 23 poprzez zapisy chroniące istniejącą zieleni i ukształtowanie terenu oraz parametry i wskaźniki zabudowy.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach planu nie występują obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w granicach planu przestrzeni publiczną jest teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem KR;
- 2) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów usługowych, obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni, zostały określone w § 7, § 16 ustaleń ogólnych i w § 23 ustaleń szczegółowych dla danego terenu elementarnego.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna 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 § 23.

§ 13. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych 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) teren objęty planem położony jest w całości w granicach prawnej formy ochrony Obszaru Chronionego Krajobrazu Wielkich Jezior Mazurskich, na terenie którego obowiązują zakazy, nakazy i odstępstwa wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) tereny górnicze – nie występują;
- 3) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi – nie występują;
- 4) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – nie występują;
- 5) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – obowiązują przepisy Uchwały Nr XI/183/25 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 marca 2025r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa Warmińsko-mazurskiego - kod krajobrazu 28-842.83-88.

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

- 1) w granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami;
- 2) dla procedur scalenia i podziału nieruchomości na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami ustala się następujące parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnię działki – 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 27 m, z wyjątkiem działek położonych przy narożnikach pasa drogowego oraz na zakończeniach pasa drogowego;
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 45 do 135 stopni;
- 3) powyższe ustalenia nie dotyczą wydzielenia działek w celu realizacji obiektów infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji oraz dróg wewnętrznych.

§ 15. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) część obszaru objętego planem zlokalizowana jest w pasie o szerokości 100m od linii brzegowej (ustalonej geodezyjnie) jeziora Szymoneckiego, w którym obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych oraz wyjątki od powyższego zakazu;
- 2) w granicach planu obowiązuje zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych oraz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 3) w granicach planu obowiązuje zakaz likwidacji i niszczenia istniejących zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych;
- 4) w granicach planu obowiązuje zakaz zmiany istniejącej rzeźby terenu – projekt zagospodarowania i zabudowy należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu.

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

- 1) teren objęty planem położony jest częściowo w granicach aglomeracji Ryn wyznaczonej na podstawie Uchwały Nr XLI/802/10 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 29 czerwca 2010 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Ryn oraz Uchwały Nr XII/276/15 Sejmiku Województwa Warmińsko-mazurskiego z dnia 25 listopada 2015r. zmieniającej uchwałę Nr XLI/802/10 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 29 czerwca 2010r, w sprawie wyznaczenia aglomeracji Ryn;
- 2) zachowuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych i niniejszej uchwale, za wyjątkiem 100metrowej strefy ochronnej jeziora;

- 4) ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, z preferencją poprowadzenia w obrębie ciągów komunikacyjnych, dróg wewnętrznych;
- 5) 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;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni szczelnej terenów utwardzonych dróg i placów należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami prawa wodnego oraz przepisami ochrony środowiska,
 - b) wody opadowe i roztopowe z pozostałych terenów, dachów należy odprowadzić w granicach własnych działki lub terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny bez szkody dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej będzie następowało na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń elektroenergetycznych z projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zaopatrzenie w gaz należy realizować z projektowanej sieci gazowej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - b) należy zachować odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci i urządzeń gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami gazowymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 10) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:
 - a) linie telekomunikacyjne należy projektować i realizować na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - b) należy zachować odległości projektowanych urządzeń i obiektów od istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - a) wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła produkujących energię ze źródeł odnawialnych takich jak panele fotowoltaiczne, kolektory słoneczne, pompy ciepła, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem 100metrowej strefy ochronnej jeziora;

b) dopuszcza się wykorzystanie konwencjonalnych indywidualnych źródeł ciepła o technologiach spalania paliw zapewniających zachowanie norm emisji określonych w przepisach odrębnych;

12) w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:

- a) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, w tym w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie;
- b) zakaz unieszkodliwiania odpadów w granicach własnych działki lub terenu elementarnego.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenów położonych w granicach planu będzie realizowana poprzez projektowany zjazd z drogi gminnej na drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KR;
- 2) budowane, przebudowywane, rozbudowywane i remontowane systemy komunikacyjne powinny odpowiadać wymogom stawianym drogom pożarowym dla poszczególnych obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem i obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 3) miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych 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 – do czasu realizacji przeznaczenia terenu oraz zagospodarowania, urządzania i użytkowania określonego ustaleniami szczegółowymi zawartymi w § 23 ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodny z aktualnym sposobem zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

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

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

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe – dotyczące terenów elementarnych

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

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
UT-ML-ZP	Teren usług turystyki lub zabudowy rekreacji indywidualnej lub zieleni urządzonej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług turystycznych, rekreacji indywidualnej i zieleni urządzonej, realizowana łącznie lub zamiennie. Przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze, garaże, infrastruktura techniczna. 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000m², minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 27m, z możliwością objęcia jedną wydzieloną działką, fragmentów dwóch terenów elementarnych- UT-ML-ZP i ZP; 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – od linii rozgraniczających drogi publiczne minimum 15m, rozgraniczających drogę wewnętrzną minimum 6m oraz zgodnie z rysunkiem planu; 3) maksymalna wysokość zabudowy: dla przeznaczenia podstawowego – 3 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, jednak nie więcej niż 12,0 m, dla pozostałych obiektów budowlanych – nie więcej niż 6,0m; 4) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci głównych zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni; dopuszcza się dachy płaskie do 30% powierzchni kondygnacji, z możliwością wykorzystania w formie tarasów, również jako biologicznie czynnych; pokrycie

	dachów dachówką w kolorze ceglastej czerwieni; 5) w zakresie kolorystyki i wykończenia obiektów budowlanych, ogrodzeń i reklam obowiązują ustalenia zawarte w §7; 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 0,30; 7) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: od 0,03 do 1,20; 8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 35% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej; 9) w zakresie zieleni urządzonej postulowane nasadzenia zieleni wysokiej, stanowiące formę zieleni izolacyjnej naturalnie wpisującej projektowaną zabudowę w otoczenie; 10) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnej działki oraz w obszarze obsługującej drogi wewnętrznej KR, w liczbie nie mniejszej niż 1,2 miejsca na 1 lokal apartamentowy lub rekreacji indywidualnej oraz 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej usług; 11) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
ZP	Teren zieleni urządzonej Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej. 1) postulowane nasadzenia zieleni wysokiej, stanowiące formę zieleni izolacyjnej naturalnie wpisującej projektowaną zabudowę w otoczenie; 2) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
KR	Teren komunikacji drogowej wewnętrznej Przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej. 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 15m oraz zgodnie z rysunkiem planu; 2) miejsca do parkowania należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) ustala się nie mniej niż jednostronne nasadzenia alei przydrożnej z zastosowaniem rodzimych gatunków drzew liściastych typu: dąb, grab, buk, brzoza, lipa, jesion.
ZN	Tereny zieleni naturalnej Przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej. 1) obowiązuje zakaz zabudowy; 2) obowiązuje zakaz grodzenia; 3) należy zachować istniejącą zieleń w stanie naturalnym; 4) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i nadwodnych; 5) teren elementarny znajduje się w 100 metrowej strefie ochrony jeziora - w zakresie ochrony przyrody i środowiska, obowiązują zakazy i nakazy określone w uchwale w sprawie obszaru chronionego krajobrazu wskazanej w §8 i §16.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

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

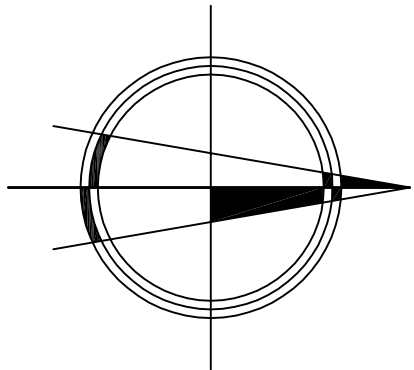
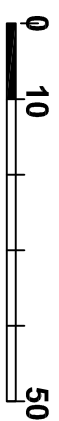
§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Rynie

Andrzej Mieczkowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA PÓŁNOCNO - WSCHODNIEJ CZĘŚCI OBRĘBU SZYMONKA

SKALA 1:1000



WYKRES ZE STUDIUM UMIARUNKOWAŃ
MIEJSCOWYCH ZAGOSPODAROWAŃ
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY RYŃ



GRANICA OBSZARU OBLĘTEGO
PLANEM MIEJSCOWYM

LEGENDA
granicę obszaru objętego planem miejscowym
linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu
linię przodkową - nasadzenia zielonej infrastruktury
nieprzekraczalną linią zabudowy
linię obrazującą geometryczne zasady wewnętrzznego podziału
składowe strefy Obszaru Chronionego Krajobrazu
składowe strefy Obszaru Chronionego Krajobrazu
składowe strefy Obszaru Chronionego Krajobrazu
składowe strefy Obszaru Chronionego Krajobrazu

LEGENDA

granicę obszaru objętego planem miejscowym	granicę obszaru objętego planem miejscowym
linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu	linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu
linię przodkową - nasadzenia zielonej infrastruktury	linię przodkową - nasadzenia zielonej infrastruktury
nieprzekraczalną linią zabudowy	nieprzekraczalną linią zabudowy
linię obrazującą geometryczne zasady wewnętrzznego podziału	linię obrazującą geometryczne zasady wewnętrzznego podziału
składowe strefy Obszaru Chronionego Krajobrazu	składowe strefy Obszaru Chronionego Krajobrazu
składowe strefy Obszaru Chronionego Krajobrazu	składowe strefy Obszaru Chronionego Krajobrazu
składowe strefy Obszaru Chronionego Krajobrazu	składowe strefy Obszaru Chronionego Krajobrazu
składowe strefy Obszaru Chronionego Krajobrazu	składowe strefy Obszaru Chronionego Krajobrazu

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH SZYMONKA dz. 268, 269, 271/1	
SKALA MAPY 1:1000	
OZNACZENIE KRAJOWEJ KLASYFIKACJI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
16-202/2	16-202/2
16-202/3	16-202/3
16-202/4	16-202/4
16-202/5	16-202/5
16-202/6	16-202/6
16-202/7	16-202/7
16-202/8	16-202/8
16-202/9	16-202/9
16-202/10	16-202/10
16-202/11	16-202/11
16-202/12	16-202/12
16-202/13	16-202/13
16-202/14	16-202/14
16-202/15	16-202/15
16-202/16	16-202/16
16-202/17	16-202/17
16-202/18	16-202/18
16-202/19	16-202/19
16-202/20	16-202/20
16-202/21	16-202/21
16-202/22	16-202/22
16-202/23	16-202/23
16-202/24	16-202/24
16-202/25	16-202/25
16-202/26	16-202/26
16-202/27	16-202/27
16-202/28	16-202/28
16-202/29	16-202/29
16-202/30	16-202/30
16-202/31	16-202/31
16-202/32	16-202/32
16-202/33	16-202/33
16-202/34	16-202/34
16-202/35	16-202/35
16-202/36	16-202/36
16-202/37	16-202/37
16-202/38	16-202/38
16-202/39	16-202/39
16-202/40	16-202/40
16-202/41	16-202/41
16-202/42	16-202/42
16-202/43	16-202/43
16-202/44	16-202/44
16-202/45	16-202/45
16-202/46	16-202/46
16-202/47	16-202/47
16-202/48	16-202/48
16-202/49	16-202/49
16-202/50	16-202/50
16-202/51	16-202/51
16-202/52	16-202/52
16-202/53	16-202/53
16-202/54	16-202/54
16-202/55	16-202/55
16-202/56	16-202/56
16-202/57	16-202/57
16-202/58	16-202/58
16-202/59	16-202/59
16-202/60	16-202/60
16-202/61	16-202/61
16-202/62	16-202/62
16-202/63	16-202/63
16-202/64	16-202/64
16-202/65	16-202/65
16-202/66	16-202/66
16-202/67	16-202/67
16-202/68	16-202/68
16-202/69	16-202/69
16-202/70	16-202/70
16-202/71	16-202/71
16-202/72	16-202/72
16-202/73	16-202/73
16-202/74	16-202/74
16-202/75	16-202/75
16-202/76	16-202/76
16-202/77	16-202/77
16-202/78	16-202/78
16-202/79	16-202/79
16-202/80	16-202/80
16-202/81	16-202/81
16-202/82	16-202/82
16-202/83	16-202/83
16-202/84	16-202/84
16-202/85	16-202/85
16-202/86	16-202/86
16-202/87	16-202/87
16-202/88	16-202/88
16-202/89	16-202/89
16-202/90	16-202/90
16-202/91	16-202/91
16-202/92	16-202/92
16-202/93	16-202/93
16-202/94	16-202/94
16-202/95	16-202/95
16-202/96	16-202/96
16-202/97	16-202/97
16-202/98	16-202/98
16-202/99	16-202/99
16-203/1	16-203/1
16-203/2	16-203/2
16-203/3	16-203/3
16-203/4	16-203/4
16-203/5	16-203/5
16-203/6	16-203/6
16-203/7	16-203/7
16-203/8	16-203/8
16-203/9	16-203/9
16-203/10	16-203/10
16-203/11	16-203/11
16-203/12	16-203/12
16-203/13	16-203/13
16-203/14	16-203/14
16-203/15	16-203/15
16-203/16	16-203/16
16-203/17	16-203/17
16-203/18	16-203/18
16-203/19	16-203/19
16-203/20	16-203/20
16-203/21	16-203/21
16-203/22	16-203/22
16-203/23	16-203/23
16-203/24	16-203/24
16-203/25	16-203/25
16-203/26	16-203/26
16-203/27	16-203/27
16-203/28	16-203/28
16-203/29	16-203/29
16-203/30	16-203/30
16-203/31	16-203/31
16-203/32	16-203/32
16-203/33	16-203/33
16-203/34	16-203/34
16-203/35	16-203/35
16-203/36	16-203/36
16-203/37	16-203/37
16-203/38	16-203/38
16-203/39	16-203/39
16-203/40	16-203/40
16-203/41	16-203/41
16-203/42	16-203/42
16-203/43	16-203/43
16-203/44	16-203/44
16-203/45	16-203/45
16-203/46	16-203/46
16-203/47	16-203/47
16-203/48	16-203/48
16-203/49	16-203/49
16-203/50	16-203/50
16-203/51	16-203/51
16-203/52	16-203/52
16-203/53	16-203/53
16-203/54	16-203/54
16-203/55	16-203/55
16-203/56	16-203/56
16-203/57	16-203/57
16-203/58	16-203/58
16-203/59	16-203/59
16-203/60	16-203/60
16-203/61	16-203/61
16-203/62	16-203/62
16-203/63	16-203/63
16-203/64	16-203/64
16-203/65	16-203/65
16-203/66	16-203/66
16-203/67	16-203/67
16-203/68	16-203/68
16-203/69	16-203/69
16-203/70	16-203/70
16-203/71	16-203/71
16-203/72	16-203/72
16-203/73	16-203/73
16-203/74	16-203/74
16-203/75	16-203/75
16-203/76	16-203/76
16-203/77	16-203/77
16-203/78	16-203/78
16-203/79	16-203/79
16-203/80	16-203/80
16-203/81	16-203/81
16-203/82	16-203/82
16-203/83	16-203/83
16-203/84	16-203/84
16-203/85	16-203/85
16-203/86	16-203/86
16-203/87	16-203/87
16-203/88	16-203/88
16-203/89	16-203/89
16-203/90	16-203/90
16-203/91	16-203/91
16-203/92	16-203/92
16-203/93	16-203/93
16-203/94	16-203/94
16-203/95	16-203/95
16-203/96	16-203/96
16-203/97	16-203/97
16-203/98	16-203/98
16-203/99	16-203/99
16-204/1	16-204/1
16-204/2	16-204/2
16-204/3	16-204/3
16-204/4	16-204/4
16-204/5	16-204/5
16-204/6	16-204/6
16-204/7	16-204/7
16-204/8	16-204/8
16-204/9	16-204/9
16-204/10	16-204/10
16-204/11	16-204/11
16-204/12	16-204/12
16-204/13	16-204/13
16-204/14	16-204/14
16-204/15	16-204/15
16-204/16	16-204/16
16-204/17	16-204/17
16-204/18	16-204/18
16-204/19	16-204/19
16-204/20	16-204/20
16-204/21	16-204/21
16-204/22	16-204/22
16-204/23	16-204/23
16-204/24	16-204/24
16-204/25	16-204/25
16-204/26	16-204/26
16-204/27	16-204/27
16-204/28	16-204/28
16-204/29	16-204/29
16-204/30	16-204/30
16-204/31	16-204/31
16-204/32	16-204/32
16-204/33	16-204/33
16-204/34	16-204/34
16-204/35	16-204/35
16-204/36	16-204/36
16-204/37	16-204/37
16-204/38	16-204/38
16-204/39	16-204/39
16-204/40	16-204/40
16-204/41	16-204/41
16-204/42	16-204/42
16-204/43	16-204/43
16-204/44	16-204/44
16-204/45	16-204/45
16-204/46	16-204/46
16-204/47	16-204/47
16-204/48	16-204/48
16-204/49	16-204/49
16-204/50	16-204/50
16-204/51	16-204/51
16-204/52	16-204/52
16-204/53	16-204/53
16-204/54	16-204/54
16-204/55	16-204/55
16-204/56	16-204/56
16-204/57	16-204/57
16-204/58	16-204/58
16-204/59	16-204/59
16-204/60	16-204/60
16-204/61	16-204/61
16-204/62	16-204/62
16-204/63	16-204/63
16-204/64	16-204/64
16-204/65	16-204/65
16-204/66	16-204/66
16-204/67	16-204/67
16-204/68	16-204/68
16-204/69	16-204/69
16-204/70	16-204/70
16-204/71	16-204/71
16-204/72	16-204/72
16-204/73	16-204/73
16-204/74	16-204/74
16-204/75	16-204/75
16-204/76	16-204/76
16-204/77	16-204/77
16-204/78	16-204/78
16-204/79	16-204/79
16-204/80	16-204/80
16-204/81	16-204/81
16-204/82	16-204/82
16-204/83	16-204/83
16-204/84	16-204/84
16-204/85	16-204/85
16-204/86	16-204/86
16-204/87	16-204/87
16-204/88	16-204/88
16-204/89	16-204/89
16-204/90	16-204/90
16-204/91	16-204/91
16-204/92	16-204/92
16-204/93	16-204/93
16-204/94	16-204/94
16-204/95	16-204/95
16-204/96	16-204/96
16-204/97	16-204/97
16-204/98	16-204/98
16-204/99	16-204/99
16-205/1	16-205/1
16-205/2	16-205/2
16-205/3	16-205/3
16-205/4	16-205/4
16-205/5	16-205/5
16-205/6	16-205/6
16-205/7	16-205/7
16-205/8	16-205/8
16-205/9	16-205/9
16-205/10	16-205/10
16-205/11	16-205/11
16-205/12	16-205/12
16-205/13	16-205/13
16-205/14	16-205/14
16-205/15	16-205/15
16-205/16	16-205/16
16-205/17	16-205/17
16-205/18	16-205/18
16-205/19	16-205/19
16-205/20	16-205/20
16-205/21	16-205/21
16-205/22	16-205/22
16-205/23	16-205/23
16-205/24	16-205/24
16-205/25	16-205/25
16-205/26	16-205/26
16-205/27	16-205/27
16-205/28	16-205/28
16-205/29	16-205/29
16-205/30	16-205/30
16-205/31	16-205/31
16-205/32	16-205/32
16-205/33	16-205/33
16-205/34	16-205/34
16-205/35	16-205/35
16-205/36	16-205/36
16-205/37	16-205/37
16-205/38	16-205/38
16-205/39	16-205/39
16-205/40	16-205/40
16-205/41	16-205/41
16-205/42	16-205/42
16-205/43	16-205/43
16-205/44	16-205/44
16-205/45	16-205/45
16-205/46	16-205/46
16-205/47	16-205/47
16-205/48	16-205/48
16-205/49	16-205/49
16-205/50	16-205/50
16-205/51	16-205/51
16-205/52	16-205/52
16-205/53	16-205/53
16-205/54	16-205/54
16-205/55	16-205/55
16-205/56	16-205/56
16-205/57	16-205/57
16-205/58	16-205/58
16-205/59	16-205/59
16-205/60	16-205/60
16-205/61	16-205/61
16-205/62	16-205/62
16-205/63	16-205/63
16-205/64	16-205/64
16-205/65	16-205/65
16-205/66	16-205/66
16-205/67	16-205/67
16-205/68	16-205/68
16-205/69	16-205/69
16-205/70	16-205/70
16-205/71	16-205/71
16-205/72	16-205/72
16-205/73	16-205/73
16-205/74	16-205/74
16-205/75	16-205/75
16-205/76	16-205/76
16-205/77	16-205/77
16-205/78	16-205/78
16-205/79	16-205/79
16-205/80	16-205/80
16-205/81	16-205/81
16-205/82	16-205/82
16-205/83	16-205/83
16-205/84	16-205/84
16-205/85	16-205/85
16-205/86	16-205/86
16-205/87	16-205/87
16-205/88	16-205/88
16-205/89	16-205/89
16-205/90	1

z dnia 24 czerwca 2026 r.

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 XXVIII/206/26

Rady Miejskiej w Rynie

z dnia 24 czerwca 2026 r.

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

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części obrębu Szymonka

Zgodnie z art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2023r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.

z 2024r. 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 XXVIII/206/26

Rady Miejskiej w Rynie

z dnia 24 czerwca 2026 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów obejmujących północno-wschodnią część obrębu Szymonka w gminie Ryn, dotyczy terenów położonych przy wschodnim brzegu jeziora Szymoneckiego. Sąsiedztwo terenu objętego niniejszym planem, od strony północnej i południowej stanowią grunty rolne, od strony wschodniej zlokalizowana jest droga gminna łącząca miejscowość Szymonka z miejscowością Górkło.

Plan obejmuje fragment terenu istniejących gruntów rolnych.

Projekt planu obejmuje tereny projektowanej zabudowy usług turystycznych, rekreacji indywidualnej, zieleni urządzonej, zieleni naturalnej i terenów komunikacji drogowej.

W ustaleniach studium teren przylegający do wschodniego brzegu jeziora Szymoneckiego, w tym obszar objęty projektem planu określony jest jako tereny rozwoju w kierunku funkcji turystycznej i rekreacyjnej, dając możliwość rozwijania w sąsiedztwie jeziora nowych terenów pod zabudowę budynków o funkcji turystycznej i rekreacyjnej nawiązujących architektonicznie do zabudowy mazurskiej.

W ramach planu tereny rolnicze zmienia się na tereny projektowanej zabudowy usług turystyki, rekreacji indywidualnej, zieleni urządzonej. Utrzymuje się tereny istniejącej zieleni naturalnej w pasie 100m od linii brzegowej jeziora.

Ustalenia planu spełniają wymagania art. 1 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez między innymi: określenie wymagań ład przestrzennego w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych, 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 ład 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 LXX/532/24 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 27 marca 2024 r. w sprawie przyjęcia "Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Ryn i oceny aktualności miejscowych planów (kadencja 2024-2027)").

3) Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Tereny objęte planem stanowią własność prywatną. Wszystkie tereny w zakresie infrastruktury technicznej położony są w niedalekiej odległości do niezbędnych sieci, natomiast w zakresie komunikacji obsługiwane są z istniejącej drogi gminnej. Realizacja uzbrojenia terenu pozostaje po stronie inwestora – właściciela nieruchomości.

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

Wobec powyższego teren objęty planem posiada optymalne predyspozycje do przeznaczenia określonego w planie, co skutkować będzie racjonalizacją sposobu zagospodarowania terenu, w tym zwiększeniem wpływów do budżetu gminy z tytułu choćby podatku od nieruchomości.