

UCHWAŁA NR
RADY GMINY RYŃSK
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ryńsk dla terenu obejmującego działki nr: 1/22, 1/23, 1/24, 1/33, 1/34, 1/35, 1/38, 1/45, 1/46, 1/47, 1/48, 1/49 i 1/50 w Wałyczu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, 721), art. 20 ust. 1 i art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 i 2 i ust. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ryńsk uchwalonego uchwałą Nr XXXIX/252/2013 Rady Gminy Wąbrzeźno z dnia 19 czerwca 2013 r., zmienionego uchwałą Nr XLVI/394/2022 Rady Gminy Ryńsk z dnia 25 sierpnia 2022 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Ryńsk dla terenu obejmującego działki nr: 1/22, 1/23, 1/24, 1/33, 1/34, 1/35, 1/38, 1/45, 1/46, 1/47, 1/48, 1/49 i 1/50 w Wałyczu zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 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, stanowiące załącznik Nr 3;
- 4) dane przestrzenne GML o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik Nr 4.

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenach objętych planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów – nakazy i zakazy.

2. Przepisy uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku stanowiącego załącznik do uchwały.

§ 3. W realizacji planu, oprócz ustaleń zawartych w uchwale, mają zastosowanie przepisy szczególne wraz z aktami wykonawczymi i przepisami odrębnymi.

§ 4. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określony jest symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie poszczególnych terenów według oznaczeń legendy rysunku planu.

§ 5. Na rysunku planu obowiązują:

- 1) granica obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej dla układu przestrzennego zespołu dworsko-parkowo-folwarcznego;
- 6) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 2

Ogólne ustalenia planu

§ 6. 1. Ustalenia ogólne obowiązują dla terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) w granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny:
 - a) usług lub produkcji, o symbolu – **U-P**,
 - b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o symbolu – **MW**,
 - c) usług biurowych i administracji lub składów i magazynów, o symbolu – **UA-PS**,
 - d) składów i magazynów, o symbolu – **PS**,
 - e) usług biurowych i administracji, o symbolu – **UA**,
 - f) zieleni urządzonej, o symbolu – **ZP**,
 - g) usług lub wodociągów, o symbolu – **U-IW**,
 - h) drogi zbiorczej, o symbolu – **KDZ**,
 - i) komunikacji drogowej wewnętrznej, o symbolu – **KR**;
- 2) dla nowej zabudowy obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym:

- 1) zachowanie istniejących form ukształtowania terenu z wyłączeniem realizacji obiektów budowlanych;
- 2) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych.

5. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

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

- 1) na obszarze objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu, wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej dla układu przestrzennego zespołu dworsko-parkowo-folwarcznego obowiązującej:
 - a) nakaz zachowania czytelnego historycznie układu kompozycyjno-przestrzennego zespołu dworsko-parkowo-folwarcznego,
 - b) nakaz zachowania alei prowadzącej do zespołu folwarcznego,
 - c) nakaz zachowania, pielęgnacji i konserwacji drzewostanu parkowego,
 - d) zakaz realizacji inwestycji, która zniekształciłaby układ kompozycyjno-przestrzenny zespołu,
 - e) zakaz zabudowy parku z dopuszczeniem elementów związanych z jego funkcjonowaniem,
 - f) na obszarze dawnego folwarku dopuszcza się nową zabudowę, która na zasadzie kontynuowania dobrego sąsiedztwa bezkonfliktowo włączy się w przestrzeń, tzn. lokalizacją, gabarytem, kształtem dachu i usytuowaniem jego kalenicy, rozwiązaniem

elewacji będzie nawiązywała do budynków folwarcznych ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, a jednocześnie będzie nosiła znamiona obecnych czasów,

- g) lokalizacja nowej zabudowy w miejscach występowania niezachowanych budynków folwarcznych potwierdzonych na materiałach kartograficznych,
 - h) nakaz zachowania lub przywrócenia historycznego wyglądu architektonicznego zabudowy folwarcznej ujętej w wojewódzkiej i gminnej ewidencji w zakresie: gabarytów, kształtów bryły budynków oraz geometrii dachów i rodzajów pokrycia dachów, kompozycji elewacji, tzn. zachowania lub przywrócenia historycznego detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji historycznych otworów okiennych i drzwiowych,
 - i) zakaz ocieplania elewacji zabudowy folwarcznej ujętej w wojewódzkiej i gminnej ewidencji,
 - j) zakazy tynkowania ceglanych elewacji zabudowy folwarcznej ujętej w wojewódzkiej i gminnej ewidencji,
 - k) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji tynkowanych np. w odcieniach beżowych, „ciepłych” szarości,
 - l) nakaz zachowania bramy wjazdowej,
 - m) wszelkie działania na obszarze zespołu oraz przy obiektach wchodzących w skład tego zespołu należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 2) w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy zastosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) w przypadku przekroczenia przez istniejące budynki parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się:
 - a) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowej wysokości budynków z tolerancją wysokości do $\pm 15\%$,
 - b) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowych linii zabudowy,
 - c) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację połączeń dachowych z uwzględnieniem dotychczasowej kolorystyki, pokrycia dachu oraz kąta nachylenia połączeń dachowych z tolerancją do $\pm 10^\circ$,
 - d) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację inwestycji z uwzględnieniem dotychczasowych funkcji;
- 3) obowiązuje wydzielenie minimum 2 miejsc do parkowania na lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych;
- 4) w ramach projektowanych miejsc do parkowania obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

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: nie występują.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: odległość posadowienia obiektów budowlanych od istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z utrzymaniem i obsługą komunikacji;
- 3) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) odprowadzanie ścieków do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych;
- 6) odprowadzanie wód opadowych:
 - a) z terenów komunikacji odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
 - b) do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów komunikacji na grunt, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) z pozostałych terenów odprowadzanie wód opadowych na grunt;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną należy zachować normatywne wartości emisji zanieczyszczeń do powietrza określone w przepisach odrębnych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zgodnie z przepisami odrębnymi; w przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej 15 kV nieprzekraczalne linie zabudowy od istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV przestają obowiązywać;
- 10) w zakresie telekomunikacji: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych: gromadzenie odpadów komunalnych zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Ryńsk w sposób zorganizowany zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

14. Wysokość stawek procentowych służących naliczeniu opłaty o której nowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych 0%;
- 2) na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych 30%.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych planem

§ 7. Tereny oznaczone symbolami **1MW** i **2MW** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Obowiązują następujące ustalenia:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 16 m;
- 2) dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych do czterech kondygnacji nadziemnych;
- 3) dachy budynków mieszkalnych wielorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 50°;

- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się lokalizację mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, typu kolektory słoneczne, urządzenia fotowoltaiczne;
- 7) zakazuje się lokalizacji mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z wiatru;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,5;
- 9) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,5;
- 10) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,1;
- 11) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 2,0.

§ 8. Tereny oznaczone symbolami **1UA-PS** i **2UA-PS** przeznacza się na cel usług biurowych i administracji lub składów i magazynów. Obowiązują następujące ustalenia:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem **1UA-PS** obowiązuje realizacja zieleni izolacyjnej szerokości min. 5 m od strony terenu oznaczonego symbolem **1MW**;
- 7) dla terenu oznaczonego symbolem **2UA-PS** obowiązuje realizacja zieleni izolacyjnej szerokości min. 5 m od strony terenu oznaczonego symbolem **2MW**;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,4;
- 9) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6;
- 10) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,1;
- 11) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,2;
- 12) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 9. Teren oznaczony symbolem **1UA** przeznacza się na cel usług biurowych i administracji. Obowiązują następujące ustalenia:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;

- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) obowiązuje realizacja zieleni izolacyjnej szerokości min. 5 m od strony terenu oznaczonego symbolem **2MW**;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,4;
- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6;
- 9) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,1;
- 10) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,2;
- 11) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 10. Teren oznaczony symbolem **1PS** przeznacza się na cel składów i magazynów. Obowiązują następujące ustalenia:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, do trzech kondygnacji nadziemnych;
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,3;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,7;
- 8) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,1;
- 9) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,4;
- 10) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 11. Teren oznaczony symbolem **1U-P** przeznacza się na cel usług lub produkcji. Obowiązują następujące ustalenia:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, do trzech kondygnacji nadziemnych;
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,4;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6;
- 8) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,1;
- 9) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,2;

- 10) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 12. Teren oznaczony symbolem **1U-IW** przeznaczony jest na cel usług lub wodociągów. Obowiązują następujące ustalenia:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,4;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6;
- 8) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,1;
- 9) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,2;
- 10) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 13. Teren oznaczony symbolem **1ZP** przeznaczony jest na cel zieleni urządzonej.

§ 14. Teren oznaczony symbolem **1KDZ** przeznaczony jest na cel drogi zbiorczej. Obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

§ 15. Tereny oznaczone symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR** i **5KR** przeznaczony jest na cel komunikacji drogowej wewnętrznej. Obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ryńsk.

§ 17. W uchwale Nr XV/85/2011 Rady Gminy Wąbrzeźno z dnia 14 listopada 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąbrzeźno dla części terenu wsi Wałycz obejmującego działki nr 1/36, 54/6, 1/22, 1/23, 1/24, 8/5, 7, 51/, 57 (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2011 r. poz. 2742 oraz z 2022 r. poz. 1718):

- 1) w § 7 skreśla się wyrazy „i 2ZP”;
- 2) w § 8 skreśla się wyrazy „i 5P/U”;
- 3) w § 17 skreśla się wyrazy KDW8;
- 4) w § 18 skreśla się wyrazy „KDW15”.

§ 18. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

| |
|-------------------------------------------------------------------------------------|
| ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR RADY GMINY RYŃSK Z DNIA |
| PLAN SPORZĄDZIŁ WÓJT GMINY RYŃSK |

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RYŃSK DLA TERENU OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI NR: 1/22, 1/23, 1/24, 1/33, 1/34,
1/35, 1/38, 1/45, 1/46, 1/47, 1/48, 1/49 I 1/50 W WAŁYCZU**

Na podstawie art. 17 pkt 14, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) przedkłada się Radzie Gminy Ryńsk listę nieuwzględnionych uwag.

| Lp. | Treść uwag | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi | Data wpływu uwagi |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------|
| | | | | |
| Brak nieuwzględnionych uwag do projektu przedmiotowego planu | | | | |
| | | | | |

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

**DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
RYŃSK DLA TERENU OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI NR: 1/22, 1/23, 1/24, 1/33, 1/34, 1/35,
1/38, 1/45, 1/46, 1/47, 1/48, 1/49 I 1/50 W WAŁYCZU**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Ryńsk określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu stanowią:

- 1) **drogi publiczne wraz z uzbrojeniem podziemnym, urządzeniami infrastruktury technicznej, oświetleniem, ścieżkami rowerowymi, zielenią towarzyszącą i odpowiednim zabezpieczeniem technicznym zmniejszającym uciążliwość komunikacyjną w stosunku do innych funkcji w rozumieniu przepisów ochrony środowiska;** modernizacja istniejących zjazdów oraz budowa nowych połączeń komunikacyjnych z terenu objętego planem miejscowym, realizacja dróg dojazdowych publicznych, prace związane z utrzymaniem i modernizacją terenu dróg publicznych oraz parkingów zrealizowanych w liniach rozgraniczających tych dróg, perspektywiczna budowa oświetleń drogowych;
- 2) **urządzenia elektroenergetyczne;** budowa linii kablowych nn dla obsługi projektowanych inwestycji oraz utrzymanie istniejących linii elektroenergetycznych;
- 3) **sieci i urządzenia wodno – kanalizacyjne oraz gazowe;** utrzymanie istniejących i projektowanych sieci wodno – kanalizacyjnych oraz gazowych wraz z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych przyłączy w przypadku realizacji projektowanych inwestycji budowlanych;
- 4) **sieć telekomunikacyjna;** podłączenie projektowanych obiektów budowlanych do istniejącej linii telekomunikacyjnej.

2. Sposób realizacji inwestycji:

- 1) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Ryńsk dla terenu obejmującego działki nr: 1/22, 1/23, 1/24, 1/33, 1/34, 1/35, 1/38, 1/45, 1/46, 1/47, 1/48, 1/49 i 1/50 w Wałyczu odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ryńsk;
- 2) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym zakresie m. in. z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320), ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo

ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54). Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw i energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 266); sposób realizacji inwestycji wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno – technologicznych gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji, dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania:

- 1) realizacja inwestycji drogowych, parkingów oraz z zakresu zieleni urządzonej publicznej będzie finansowana przez budżet gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami zgodnie z obowiązującymi przepisami, m. in. ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.) oraz z ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 688);
- 2) finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną i gaz, będzie realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa posiadającego wymaganą koncesję oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami na warunkach określonych przez gestorów sieci;
- 3) inwestycje z zakresu sieci telekomunikacyjnej będą realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami na warunkach określonych przez gestorów sieci;
- 4) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2024 r. poz. 757) ze środków budżetu gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

| |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR RADY GMINY RYŃSK Z DNIA |
| PLAN SPORZĄDZIŁ WÓJT GMINY RYŃSK |

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688)

Na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) utworzony został w postaci elektronicznej zbiór danych przestrzennych do ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który obejmuje następujące dane przestrzenne:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- 2) atrybuty zawierające informacje o akcie;
- 3) część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Link do zbioru danych przestrzennych zostanie umieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Ryńsk.