

**UCHWAŁA NR LXX/545/2024
RADY GMINY RYŃSK**

z dnia 27 marca 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ryńsk dla terenu obejmującego działkę nr 1/41 w Wałyczu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40 572, 1463 i 1688), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688 i 1890, 2029 i 2739), art. 67 ust. 3 pkt 1, 2 i 4 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), po stwierdzeniu, że nie naruszone zostały ustalenia 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, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Ryńsk dla terenu obejmującego działkę nr 1/41 w Wałyczu, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar położony w Wałyczu, którego granice przedstawiono na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik Nr 1 i obejmuje granice określone w uchwale Nr LXIII/496/2023 Rady Gminy Ryńsk z dnia 17 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ryńsk dla terenu obejmującego działkę nr 1/41 w Wałyczu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik Nr 4.

4. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu: U-P-RZ – teren usług lub produkcji lub zabudowy związanej z rolnictwem.
- 5) Oznaczeniami informacyjnymi na rysunku planu są wszelkie pozostałe, dodatkowe oznaczenia, opisy oraz symbole i oznaczenia geodezyjne zawarte na urzędowej kopii mapy zasadniczej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, na której wykonany został rysunek planu, w tym wymiarowanie (w metrach).

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię przedstawioną na rysunku planu, wyznaczającą granicę części wewnętrznej terenu, poza którym nie może być sytuowana zabudowa, z wyłączeniem: podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu, grubości warstw izolacji termicznej, tynków lub okładzin zewnętrznych, okapów i gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników oraz innych detali wystroju architektonicznego elewacji, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m, daszków nad wejściami, balkonów, galerii, tarasów, wykuszy, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m, miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 3) niskoemisyjnym źródle ciepła – należy przez to rozumieć źródła ciepła o wysokiej sprawności energetycznej, oparte na paliwach ciekłych, gazowych, energii elektrycznej, energii odnawialnej;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa stanowione przez organy samorządu województwa i wojewodę;
- 5) symbolu – należy przez to rozumieć oznaczenie cyfrowo-literowe, gdzie cyfra oznacza numer porządkowy, a litery oznaczają przeznaczenie terenu;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) usługach – należy przez to rozumieć działalność związaną z zaspokojeniem potrzeb ludności, prowadzoną w lokalu spełniającym wymogi przepisów właściwych dla danej funkcji, takiej jak: handel, działalność rzemieślnicza, działalność biurowa, gastronomia, administracja;
- 8) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 3. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U-P-RZ ustala się przeznaczenie: teren usług lub produkcji lub zabudowy związanej z rolnictwem.

2. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów usługowych, produkcyjnych, magazynowych, składowych lub służących produkcji rolnej;
- 2) budynków zaplecza socjalnego;
- 3) stacji mycia maszyn i pojazdów.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) wysokość inwestycji celu publicznego – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązek stosowania zasad uniwersalnego projektowania, w szczególności minimalnych wymagań służących zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w zakresie dostępności architektonicznej;
- 4) wymóg harmonizowania budynków usytuowanych w granicach terenu pod względem kolorystycznym, geometrii dachów, rozwiązań materiałowych pokrycia dachowego.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
- 2) obowiązek zagospodarowania terenu prowadzącego do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym:

- a) zachowania istniejących form ukształtowania terenu, z wyłączeniem realizacji obiektów budowlanych,
- b) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów, które mogłyby zostać zaliczone do zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej lub do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz lokalizacji biogazowni rolniczych.

§ 6. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów, ustala się:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) usługowej: 20,0 m, do sześciu kondygnacji nadziemnych,
 - b) produkcyjnej, magazynowej, składowej, związanej z rolnictwem, urządzeń technologicznych: 30,0 m;
- 3) geometrię dachów: dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 1,5° do 50°;
- 4) maksymalną wysokość ścian oporowych i zasieków składowisk: 9,0 m;
- 5) maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1-4,5;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,25;
- 7) maksymalny i minimalny udział powierzchni zabudowy: 0,1-0,75;
- 8) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, produkcyjnych, magazynowych, zabudowy związanej z rolnictwem, z wyłączeniem powierzchni socjalnych, magazynowych, składowych i zaplecza technicznego,
 - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1 miejsce,
 - c) miejsca parkingowe realizowane jako naziemne odkryte;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500,0 m².

§ 10. 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 w granicach obszaru objętego planem:

- 1) nie występują formy ochrony przyrody, tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych;
- 2) w granicach obszaru objętego planem nie występują krajobrazy priorytetowe, określone w Audycie krajobrazowym województwa kujawsko-pomorskiego, w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego nie określono krajobrazów priorytetowych.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszczenie łączenia i dokonywania podziałów istniejących działek w celu wyodrębnienia nowych działek według zasad zawartych w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) parametr dotyczący minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej określony w przepisach szczegółowych obowiązuje wyłącznie przy podziale nieruchomości na działki budowlane, co nie wyklucza możliwości zabudowy istniejących w dniu wejścia w życie planu działek o mniejszej powierzchni lub wydzielenia mniejszej działki gruntu, w celu regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami, poprawy funkcjonowania działki sąsiedniej czy regulacji stanów prawnych.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy: nie występuje potrzeba określania.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie modernizacji, budowy, przebudowy oraz rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej między nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wzdłuż granic działek lub ogrodzeń, a także w sposób umożliwiający realizację przyłączy dla nowych użytkowników w granicach działek;
- 3) realizowanie przewodów sieci infrastruktury technicznej jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym przez drogę publiczną – ul. Przemysłowa (droga powiatowa nr 1723), usytuowaną poza jego granicami, przylegającą do obszaru od wschodu;
- 5) obsługę komunikacyjną obszaru z przyległej drogi publicznej, zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem, z dopuszczeniem wydzielenia działek służących jako dojazd do nieruchomości:
 - a) o minimalnej szerokości 8,0 m,
 - b) zakończonych placem do zawracania o wymiarach 20,0 m x 20,0 m, jeśli będą to drogi bez przejazdu;
- 6) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się pobór wody z ujęcia indywidualnego,

- c) należy zapewnić wodę do celów przeciwpożarowych, w tym służącą do zewnętrznego gaszenia pożaru dla nowo powstałych obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) odprowadzanie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) na grunt lub do gruntu, po wstępnym podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, po jej wybudowaniu;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w energię ze źródeł odnawialnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł niskoemisyjnych;
- 11) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) obsługę telekomunikacyjną: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) gospodarowanie odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania.

§ 15. Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy ustala się w wysokości 30%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ryńsk.

§ 17. Traci moc uchwała Nr XLI/361/2022 Rady Gminy Ryńska z dnia 30 marca 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ryńsk dla terenu obejmującego działkę nr 1/41 w Wałyczu (Dz.Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2022 r. poz. 1718).

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXX/545/2024

Rady Gminy Ryńsk

z dnia 27 marca 2024 r.

**Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ryńsk dla terenu obejmującego działkę nr 1/41 w Wałyczu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 9 lutego 2024 r. do 1 marca 2024 r. w Urzędzie Gminy Ryńsk, ul. Mickiewicza 21, 87-200 Wąbrzeźno, w godzinach pracy urzędu.

W dniu 15 lutego 2024 r. w Urzędzie Gminy Ryńsk, ul. Mickiewicza 21, 87-200 Wąbrzeźno, odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie miejscowego planu rozwiązaniami, w trakcie której sporządzono wymagany przepisami protokół.

Dnia 18 marca 2024 r. minął termin składania uwag do ww. projektu.

Nie złożono uwag do projektu planu miejscowego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXX/545/2024

Rady Gminy Ryńsk

z dnia 27 marca 2024 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn.zm.), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40 z późn.zm.), zadania własne gminy.

2. Opis sposobu realizacji inwestycji:

1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2023 r. poz. 682 z późn.zm.), ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1605 z późn.zm.), ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40 z późn.zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz.U. z 2021 r. poz. 679) i ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2024 r. poz. 54);

2) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w pkt 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1270 z późn.zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40 z późn.zm.) oraz ustawie z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1605 z późn.zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXX/545/2024

Rady Gminy Ryńsk

z dnia 27 marca 2024 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**

