

UCHWAŁA NR .../.../...
RADY GMINY RYŃSK

z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ryńsk dla terenu
obejmującego działki nr 165/2, 168, 169, 170 i 308 w Zieleniu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 11465, 1572 1907 i 1940), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 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 oraz z 2024 r. poz. 1824) 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 działki nr 165/2, 168, 169, 170 i 308 w Zieleniu, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar położony we wsi Zielen o powierzchni 0,61 ha, którego granice przedstawiono w części graficznej planu w skali 1:1000, stanowiącej załącznik Nr 1 i obejmuje granice określone w uchwale Nr III/26/2024 Rady Gminy Ryńsk z dnia 28 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ryńsk dla terenu obejmującego działki nr 165/2, 168, 169, 170 i 308 w Zieleniu.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna w skali 1:1000, będąca integralną częścią uchwały, stanowiąca załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Ryńsk dla terenu obejmującego działki nr 165/2, 168, 169, 170 i 308 w Zieleniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) 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 3.

4. Obowiązującymi ustaleniami w części graficznej są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowanie (w metrach);
- 5) przeznaczenie terenu:
 - a) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - c) US-KOP – teren usług sportu i rekreacji lub parkingu,

d) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

5. Oznaczeniami informacyjnymi w części graficznej planu są oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych: budynek ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

§ 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 w części graficznej 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;
- 3) niskoemisyjnym źródle ciepła – należy przez to rozumieć źródła ciepła o wysokiej sprawności energetycznej, oparte na paliwach ciekłych, gazowych, energii elektrycznej, energii odnawialnej, biomasie;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz inne akty normatywne;
- 5) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie cyfrowo-literowe, gdzie cyfra oznacza kolejny numer porządkowy w ramach przeznaczenia terenu, a litery oznaczają przeznaczenie terenu;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru wyznaczonego w części graficznej liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) usługach – należy przez to rozumieć działalność związaną z zaspokajaniem potrzeb ludności, prowadzoną w lokalu spełniającym wymogi przepisów właściwych dla danej funkcji, w szczególności takiej jak: handel, działalności biurowa, gastronomia, administracja;
- 8) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową, obejmującą wyłącznie takie usługi, które nie powodują uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej, a także uciążliwości w formie zjawisk fizycznych dla otaczającego środowiska, w szczególności w formie hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza, wód, nie kwalifikujących się do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko według norm określonych przepisami odrębnymi;
- 9) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 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 w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) wysokość inwestycji celu publicznego w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: dla budowl maksymalnie 15,0 m.

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

- 1) standardy akustyczne w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1MNW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 1MN-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) zakaz użytkowania i zagospodarowania terenu w sposób stanowiący źródło zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;

- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 5. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz stosowania jednolitej kolorystyki elewacji i dachów budynków w granicach terenu;
- 2) zakaz stosowania intensywnych i jaskrawych barw elewacji i pokryć dachowych.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach obszaru objętego planem znajduje się budynek ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wskazany w części graficznej, dla którego ustala się:

- 1) nakaz zachowania lub przywrócenia historycznego wyglądu budynku mieszkalnego w zakresie historycznego gabarytu, kształtu i pokrycia dachu oraz kompozycji elewacji, tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji historycznych otworów okiennych i drzwiowych;
- 2) dopuszczenie przywrócenia ceglanych elewacji;
- 3) zakaz docieplenia zewnętrznych ścian budynku;
- 4) nakaz zachowania kształtu, proporcji, podziałów i kolorystyki historycznych stolarek okiennych w przypadku konieczności wymiany okien;
- 5) nakaz prowadzenia wszelkich inwestycji, mających wpływ na wygląd zewnętrzny obiektu o wartości historycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 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: określono w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 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 w granicach obszaru objętego planem:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, ani obszary osuwania się mas ziemnych;
- 2) obszar objęty planem znajduje się poza granicami krajobrazów priorytetowych określonych w Audycie krajobrazowym województwa kujawsko-pomorskiego.

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

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się łączenie i dokonywanie 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 wydzielania mniejszej działki gruntu, w celu regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami,

poprawy funkcjonowania działki sąsiedniej czy regulacji stanów prawnych, a także realizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, komunikacji.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania.

§ 12. 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;
- 2) lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej w granicach terenu oznaczonego symbolem 1KR, a także między nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi, z dopuszczeniem innego sytuowania przy zachowaniu przepisów odrębnych i w sposób nie ograniczający zagospodarowania terenu;
- 3) nakaz realizowania przewodów sieci infrastruktury technicznej w formie podziemnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym przez teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem 1KR;
- 5) obsługę komunikacyjną obszaru z:
 - a) przyległej drogi publicznej – drogi powiatowej nr 1725C, zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem,
 - b) terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 1KR,
 - c) dopuszczeniem wydzielenia działek służących jako dojazd do nieruchomości: o minimalnej szerokości 6,0 m, zakończonych placem do zawracania o promieniu minimum 6,0 m, jeśli będą to drogi bez przejazdu.
- 6) nakaz realizacji elementów powiązań komunikacyjnych w sposób zapewniający łączność z istniejącymi obiektami, takimi jak jezdnia, chodnik, ścieżka rowerowa;
- 7) zasady zaopatrzenia w wodę:
 - a) z sieci wodociągowej o średnicy wodociągów nie mniejszej niż 32,0 mm,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z istniejącego, indywidualnego ujęcia wody podziemnej w granicach terenu oznaczonego symbolem 1MNW,
 - c) należy zapewnić wodę do celów przeciwpożarowych, w tym służącą do zewnętrznego gaszenia pożaru dla nowo powstałych obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zasady odprowadzania ścieków bytowych:
 - a) do sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy rur nie mniejszej niż 50,0 mm,
 - b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszczenie bezodpływowych zbiorników na nieczystości;
- 9) zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) na grunt lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej o średnicy rur nie mniejszej niż 150,0 mm;
- 10) zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej 0,4-15 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych SN/nN wraz z liniami zasilającymi SN i nN,
 - c) dopuszczenie zaopatrzenia w energię ze źródeł odnawialnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady zaopatrzenia w ciepło: ze źródeł indywidualnych niskoemisyjnych;

12) zasady zaopatrzenia w gaz:

- a) z urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci o średnicy rur nie mniejszej niż 25,0 mm;

13) zasady obsługi telekomunikacyjnej: zgodnie z przepisami odrębnymi;

14) zasady gospodarowania odpadami: zgodnie z prawem lokalnym obowiązującym w granicach gminy Ryńsk i przepisami odrębnymi.

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

§ 14. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: 1MNW, 1MN-U, 1US-KOP;
- 2) 10% dla terenu oznaczonego symbolem 1KR.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 15.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MNW** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) budowę oraz przebudowę istniejących budynków z zachowaniem ustaleń uchwały;
- 2) lokalizowanie wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;
- 3) lokalizowanie zabudowy gospodarczej i garażowej bezpośrednio przy granicy działek oraz w odległości 1,5 m od granicy działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. 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 częścią graficzną planu;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych: 12,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) dla budynków gospodarczych, garażowych: 5,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dla konstrukcji wsporczych dla mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego: 7,0 m;
- 3) dopuszczenie podpiwniczenia dla zabudowy mieszkaniowej;
- 4) maksymalną wysokość dla kondygnacji podziemnych: 3,0 m, jedna kondygnacja;
- 5) geometrię dachów: dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°, położenie głównej kalenicy dachu równoległe lub prostopadłe do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 6) kolorystykę:
 - a) elewacji budynków: w odcieniach jasnych – kolor bieli, beżu, szarości bądź w odcieniu ciemnym – kolor ceglany,
 - b) pokryć dachowych: w odcieniach szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;
- 7) maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,05-0,8;

- 8) maksymalną intensywność zabudowy: 1,2;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
- 10) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
- 11) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określania,
 - c) miejsca parkingowe realizowane jako naziemne lub w wolnostojącym garażu;
- 12) nakaz zagospodarowania terenu jako jednej działki budowlanej;
- 13) dopuszczenie lokalizacji mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, typu kolektory słoneczne, urządzenia fotowoltaiczne, z wyłączeniem powierzchni budynku ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wskazanego w części graficznej;
- 14) zakaz lokalizacji mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z wiatru.

§ 16.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN-U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

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

- 1) dopuszczenie budowy oraz przebudowy istniejących budynków z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;
- 2) dopuszczenie lokalizowania wolnostojących budynków mieszkalnych i usługowych lub zespolonych ze sobą lub realizowania obu funkcji w jednym budynku;
- 3) dopuszczenie lokalizowania wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;
- 4) zakaz lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

4. 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 częścią graficzną planu;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych: 12,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) dla budynków usługowych: 8,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dla budynków gospodarczych, garażowych: 5,0 m, jedna kondygnacja nadziemna;
- 3) dopuszczenie podpiwniczenia dla zabudowy mieszkaniowej;
- 4) maksymalną wysokość dla kondygnacji podziemnych: 3,0 m, jedna kondygnacja;
- 5) geometrię dachów: dachy dwu- lub czterospadaowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°, położenie głównej kalenicy dachu równoległe lub prostopadłe do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 6) kolorystykę:

- a) elewacji budynków: w odcieniach jasnych – kolor bieli, beżu, szarości bądź w odcieniu ciemnym – kolor ceglany,
- b) pokryć dachowych: w odcieniach szarości, brązu, czerwonej naturalnej dachówki ceramicznej;
- 7) maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,05-1,0;
- 8) maksymalną intensywność zabudowy: 0,05-1,5;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,45;
- 10) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;
- 11) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce parkingowe na 50,0 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
 - c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1 miejsce w granicach terenu,
 - d) miejsca parkingowe realizowane jako naziemne odkryte lub w wolnostojącym garażu lub wbudowanym w bryłę budynku;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 900,0 m²;
- 13) dopuszcza się mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, typu kolektory słoneczne, urządzenia fotowoltaiczne;
- 14) zakazuje się lokalizacji mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z wiatru.

§ 17.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1US-KOP** ustala się przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji lub parkingu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 2) lokalizowanie wolnostojących garaży i budynków gospodarczych jako zaplecza dla usług sportu i rekreacji;
- 3) terenowe obiekty sportu i rekreacji.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się: nakaz realizacji nawierzchni parkingu w technologii uniemożliwiającej infiltrację związków ropopochodnych do gruntu.

4. 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 częścią graficzną planu;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m, dwie kondygnacje nadziemne;
- 3) geometrię dachów: dachy jedno-, dwu- lub czterospadałe o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 45°, położenie głównej kalenicy dachu równoległe lub prostopadłe do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) kolorystykę:

- a) elewacji budynków: w odcieniach jasnych – kolor bieli, beżu, szarości bądź w odcieniu ciemnym – kolor ceglany,
- b) pokryć dachowych: w odcieniach szarości, brązu, czerwonej naturalnej dachówki ceramicznej;
- 5) maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,05-1,2;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;
- 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 50,0 m² powierzchni użytkowej obiektów usług sportu i rekreacji,
 - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1 miejsce w granicach terenu,
 - c) miejsca parkingowe realizowane jako naziemne;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000,0 m²;
- 10) dopuszcza się mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, typu kolektory słoneczne, urządzenia fotowoltaiczne;
- 11) zakazuje się lokalizacji mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z wiatru.

§ 18.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KR** ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

- 1) szerokość drogi zmienną w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną;
- 2) szerokość pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 19.1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ryńsk.

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

Przewodniczący Rady Gminy

załącznik Nr 2
do uchwały Nr .../.../...
Rady Gminy Ryńsk
z dnia ...
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Ryńsk dla terenu obejmującego
działki nr 165/2, 168, 169, 170 i 308 w Zieleniu

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Ryńsk dla terenu obejmującego działki nr 165/2, 168, 169, 170 i 308 w Zieleniu, 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 2024 r. poz. 1130 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 2024 r. poz. 1465 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 2025 r. poz. 418), ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320), ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 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 z późn.zm.);
- 2) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 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 2024 r. poz. 1530 z późn.zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 z późn.zm.) oraz ustawie z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320).

załącznik Nr 3
do uchwały Nr .../.../...
Rady Gminy Ryńsk
z dnia ...

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Ryńsk dla terenu obejmującego
działki nr 165/2, 168, 169, 170 i 308 w Zieleniu

Dane przestrzenne

Na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 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 i 1824) utworzony został w postaci elektronicznej zbiór danych przestrzennych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ryńsk dla terenu obejmującego działki nr 165/2, 168, 169, 170 i 308 w Zieleniu, 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 bip.gminarynsk.pl.

UZASADNIENIE
do uchwały Nr .../.../...
Rady Gminy Ryńsk
z dnia ...

1. Podstawa prawna

Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn.zm.) tj.: „*Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, wraz z uzasadnieniem, uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:*

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;*
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;*
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.”.*

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ryńsk dla terenu obejmującego działki nr 165/2, 168, 169, 170 i 308 w Zieleniu sporządzany był w trakcie obowiązywania przepisów przejściowych, dotyczących aktów planowania przestrzennego w związku z ustawą 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 z późn.zm.). Zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 „*przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie*”. Dla Gminy Ryńsk nie uchwalono planu ogólnego. Dlatego też na wstępie stwierdzono, 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.

2. Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Ryńsk dla terenu obejmującego działki nr 165/2, 168, 169, 170 i 308 w Zieleniu.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu wraz z obsługą komunikacyjną.

Plan 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.

Granice terenu objętego planem wskazano w uchwale nr III/26/2024 Rady Gminy Ryńsk z dnia 28 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ryńsk dla terenu obejmującego działki nr 165/2, 168, 169, 170 i 308 w Zieleniu.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym		Sposób realizacji wymogów wynikających z poszczególnych przepisów ustawy
art. 1 ust. 2 pkt 1	Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury	Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
art. 1 ust. 2 pkt 1a	Potrzeby zrównoważonego rozwoju	Uwzględniono poprzez kompleksowe podejście do koncepcji zagospodarowania obszaru, biorąc pod uwagę istniejące zagospodarowanie, potrzeby rozwojowe oraz występujące uwarunkowania społeczne, ekonomiczne i środowiskowe, w tym ochronę przyrody.
art. 1 ust. 2 pkt 2	Walory architektoniczne i krajobrazowe	Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, a także parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
art. 1 ust. 2 pkt 3	Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin i zmniejszania podatności na zmiany klimatu	Wymagania, w tym dotyczące gospodarowania wodami, zmniejszania podatności na zamiany klimatu, uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2024 r. poz. 82 z późn.zm.) tereny nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. <i>Dla gruntów rolnych wymagających zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze, uzyskano stosowną zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.</i> Obszar planu nie obejmuje złóż kopalin.
art. 1 ust. 2 pkt 4	Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.
art. 1 ust. 2 pkt 5	Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami	Ustalenia miejscowego planu precyzują granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym		Sposób realizacji wymogów wynikających z poszczególnych przepisów ustawy
	(t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1411)	w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, a także rozważono potrzebę wprowadzania specjalnych ustaleń w zakresie uniwersalnego projektowania. Ponadto na potrzeby opracowania sporządzono Prognozę oddziaływania na środowisko.
art. 1 ust. 2 pkt 6	Walory ekonomiczne przestrzeni	Uwzględniono poprzez ustalenie w optymalny sposób zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, 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, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
art. 1 ust. 2 pkt 7	Prawo własności	Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. W granicach obszaru objętego planem znajdują się głównie grunty należące do osób prywatnych. Zgodnie z art. 6 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2024 r. poz. 1130 z późn.zm.) każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich. Ponadto, zgodnie z art. 8i ww. ustawy, konsultacje społeczne prowadzone są z wykorzystaniem form umożliwiających zabieranie głosu w sprawie konsultowanego projektu, w tym w formie uwag.
art. 1 ust. 2 pkt 8	Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa	<i>Zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienia właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.</i>

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym		Sposób realizacji wymogów wynikających z poszczególnych przepisów ustawy
art. 1 ust. 2 pkt 9	Potrzeby interesu publicznego	Uwzględniono poprzez analizę wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
art. 1 ust. 2 pkt 10	Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych	Uwzględniono poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
art. 1 ust. 2 pkt 11	Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej	Do prac planistycznych nad sporządzeniem miejscowego planu przystąpiono uchwałą nr III/26/2024 z dnia 28 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ryńsk dla terenu obejmującego działki nr 165/2, 168, 169, 170 i 308 w Zieleniu. Wójt zawiadomił poprzez ogłoszenia o podjęciu wyżej wymienionej Uchwały. Poinformował o możliwości składania wniosków do projektu planu od 12 grudnia 2024 r. do dnia 17 stycznia 2025 r. Ponadto Wójt zawiadomił Organy i Instytucje, które będą opiniowały i uzgadniały projekt o podjęciu wyżej wymienionej Uchwały. Wskazał termin składania wniosków – 21 dni od daty otrzymania zawiadomienia.
art. 1 ust. 2 pkt 12	Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych	<i>Ogłoszeniem Wójt zawiadomił o konsultacjach społecznych do projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Ogłoszenie ukazało się na BIP Urzędu Gminy Ryńsk, stronie internetowej Gminy Ryńsk, tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Ryńsku, sołectwa Zieleń oraz prasie.</i> <i>W obwieszczeniu zawarto informacje szczegółowe na temat: możliwości zapoznania z dokumentami, spotkania otwartego, składania uwag, udziału w ankiecie.</i> <i>Projekt ww. planu poddany był konsultacjom społecznym w dniach od ... do ... r. Materiały udostępnione były do wglądu w siedzibie Urzędu Gminy w Ryńsku, ul. Mickiewicza 21, 87-200 Wąbrzeźno, w godzinach pracy urzędu, w pok. nr ...</i> <i>W dniu ... w Urzędzie Gminy w Ryńsku, ul. Mickiewicza 21, 87-200 Wąbrzeźno, w ... o godz. ... odbyło się spotkanie otwarte, poprzedzone prezentacją projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami, w trakcie którego sporządzono wymagany przepisami protokół.</i>

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym		Sposób realizacji wymogów wynikających z poszczególnych przepisów ustawy
		<i>Dnia r. minął termin składania uwag i możliwości udziału /w ankiecie/ do ww. projektu. Do Urzędu /nie/ wpłynęły pisma z uwagami oraz wypełnione ankiety.</i>
art. 1 ust. 2 pkt 13	Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności	Uwzględniono poprzez ustalenie zasad obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: z sieci wodociągowej, dopuszczono również istniejące ujęcie indywidualne; nakazano również zapewnić wodę do celów przeciwpożarowych, w tym służącą do zewnętrznego gaszenia pożaru dla nowo powstałych obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
art. 1 ust. 2 pkt 14	Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska	Uwzględniono poprzez ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu; zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Przeznaczenie terenów ustalone w planie nie umożliwia realizacji zakładów mogących spełniać kryteria zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
art. 1 ust. 2 pkt 15	Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej	Uwzględniono poprzez analizę występowania gruntów rolnych oraz ich przydatności rolniczej.
art. 1 ust. 3	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	Analizowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje działki położone w miejscowości Zieleń. Są to tereny położone przy drodze powiatowej – w większości otwarte, z zabytkową zabudową w centrum obszaru. Zadaniem koncepcji zagospodarowania obszaru jest umożliwienie rozwoju funkcji mieszkaniowej oraz usługowej – głównie sportu i rekreacji. Zmiana zagospodarowania przedmiotowych działek jest możliwa wyłącznie w procedurze sporządzania miejscowego planu, ponieważ obszar obejmuje grunty chronione klasy III. Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje w pełni uzasadnienie, ponieważ przewidziano możliwość powstania nowych budynków na zasadach zgodnych ze studium oraz w sposób widocznie nawiązujący do występującej już w miejscowości zabudowy i uzupełniający luki w strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Założono również zapewnienie potrzebnej dla tych inwestycji infrastruktury technicznej. Zadbano też o ochronę walorów środowiskowych, w nawiązaniu

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Sposób realizacji wymogów wynikających z poszczególnych przepisów ustawy
	do ustaleń Studium i audytu krajobrazowego województwa kujawsko-pomorskiego. Analizy ekonomiczne – zawarto w opracowaniu „Prognoza skutków finansowych”. Analizy środowiskowe – zawarto w opracowaniu „Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ryńsk dla terenu obejmującego działki nr 165/2, 168, 169, 170 i 308 w Zieleniu”. Analizy społeczne – przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Wójt wykonał „Analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium”.
art. 1 ust. 4 Wymagania ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy	Plan ustala następujące przeznaczenie terenu: a) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, b) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, c) US-KOP – teren usług sportu i rekreacji lub parkingu, f) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej. Sytuowanie nowej zabudowy, uwzględnienia wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez: niezmienną transportochłonność układu przestrzennego; wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu na dotychczasowych zasadach; zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów istniejącymi i projektowanymi drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi; planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na terenach położonych w bliskim sąsiedztwie istniejącej zabudowy wpłynie na uporządkowany, harmonijny rozwój wsi i gminy.

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Opracowanie planu jest zgodne z uchwałą Nr XXII/154/2016 Rady Gminy Wąbrzeźno* z dnia 11 kwietnia 2016 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąbrzeźno oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąbrzeźno*.

*) - rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 19 lipca 2016 r. w sprawie ustalenia granic niektórych gmin i miast, nadania niektórym miejscowościom statusu miasta oraz zmiany nazwy gminy (Dz.U. z 2016 r. poz. 1134) z dniem 1 stycznia 2017 r. Gminie Wąbrzeźno nadano nazwę Gmina Ryńsk.

Uniwersalne projektowanie, zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U. z 2024 r. 1411), obejmuje projektowanie uwzględniane w szczególności w celu spełnienia minimalnych wymagań, dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym: wymagań w zakresie dostępności architektonicznej, cyfrowej i informacyjno-komunikacyjnej. W trakcie sporządzania miejscowego planu przeanalizowano obowiązek stosowania zasad uniwersalnego projektowania. Analizowany obszar obejmuje w większości tereny prywatne – wprowadzenie pozostałych rozwiązań z zakresu uniwersalnego projektowania będzie należało do właścicieli na etapie projektowania i później realizacji danej inwestycji.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Na potrzeby projektu planu sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której przedstawiono szczegółowo bilans dochodów i wydatków gminy. Zgodnie z przyjętymi założeniami, do budżetu gminy trafić mają podatki od nieruchomości w wyniku rozwoju zabudowy. Prognozowane wpływy z opłaty planistycznej są niepewne – warunkowe w okresie do 5 lat od uchwalenia miejscowego planu. Uwzględniając jednak potencjalne wpływy oraz możliwe wydatki na infrastrukturę, bilans przedstawia się dodatnio.