

**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 2025 r. poz. 1153, 1436, z 2026 r. poz. 252), art. 20 ust. 1 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) 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, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668) 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) część graficzna planu w skali 1:1000, stanowiąca 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 do uchwały;
- 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 do uchwały.

§ 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 treści zawartych w części graficznej planu.

§ 3. 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 części graficznej planu.

§ 5. Na części graficznej planu obowiązują:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy ochrony konserwatorskiej dla układu przestrzennego zespołu dworsko-parkowo-folwarcznego;
- 5) granica parku ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy od istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 7) oznaczenie budynków folwarcznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 8) 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 w części graficznej 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 częścią graficzną planu, wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej dla układu przestrzennego zespołu dworsko-parkowo-folwarcznego, obowiązuje:
  - 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 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 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 ewidencji,
  - j) zakazy tynkowania ceglanych elewacji zabudowy folwarcznej ujętej w wojewódzkiej 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) na obszarze objętym planem, zgodnie z częścią graficzną planu, wyznacza się granice parku ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
  - 3) dla budynków oznaczonych na części graficznej planu jako budynki folwarczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków należy zachować istniejącą linię zabudowy;
  - 4) 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 m<sup>2</sup> 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 mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 16,0 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) dla budynków oznaczonych na części graficznej planu jako budynki folwarczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków należy zachować istniejącą linię zabudowy;
- 9) dla terenu oznaczonego symbolem **2MW** obsługa komunikacyjna z terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1KR**;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,5;
- 11) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,5;
- 12) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,1;
- 13) 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) 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) dla terenu oznaczonego symbolem **1UA-PS** obowiązuje realizacja zieleni izolacyjnej szerokości min. 5,0 m od strony terenu oznaczonego symbolem **1MW**;

- 9) dla terenu oznaczonego symbolem **2UA-PS** obowiązuje realizacja zieleni izolacyjnej szerokości min. 5,0 m od strony terenu oznaczonego symbolem **2MW**;
- 10) dla budynków oznaczonych na części graficznej planu jako budynki folwarczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków należy zachować istniejącą linię zabudowy;
- 11) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,4;
- 12) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6;
- 13) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,1;
- 14) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,2;
- 15) 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** przeznaczony jest 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) 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) obowiązuje realizacja zieleni izolacyjnej szerokości min. 5,0 m od strony terenu oznaczonego symbolem **2MW**;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,4;
- 10) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6;
- 11) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,1;
- 12) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,2;
- 13) 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** przeznaczony jest 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) 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 0,3;
- 9) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,7;
- 10) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,1;
- 11) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,4;
- 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.

**§ 11.** Teren oznaczony symbolem **1U-P** przeznaczony jest 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) 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 0,4;
- 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.

**§ 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) 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 0,4;
  - 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.

**§ 13.** Tereny oznaczone symbolami **1ZP** i **2ZP** przeznacza się na cel zieleni urządzonej.

**§ 14.** Teren oznaczony symbolem **1KDZ** przeznacza się 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 części graficznej planu.

**§ 15.** Tereny oznaczone symbolami **1KR**, **2KR**, **3KR**, **4KR** i **5KR** przeznacza się 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 części graficznej 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 ogłoszenia.

Załącznik nr 2  
do uchwały nr .....  
Rady Gminy Ryńsk  
z dnia .....

**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 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) 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, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668) 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

Załącznik nr 3  
do uchwały nr .....  
Rady Gminy Ryńsk  
z dnia .....

**ROZSTRZYGNIECIE 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 2026 r. poz. 538) 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, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668) 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 2025 r. poz. 1153, 1436, z 2026 r. poz. 252) 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 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r. poz. 524 z późn. zm.), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889), ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483 z późn. zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647). 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 2026 r. poz. 43); 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 2025 r. poz. 1483 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 z późn. zm.) ze środków budżetu gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Załącznik nr 4  
do uchwały nr .....  
Rady Gminy Ryńsk  
z dnia .....

**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 2026 r. poz. 538)  
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, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668)**

Na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) 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, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668) 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.

## Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany na podstawie uchwały nr LIX/480/2023 Rady Gminy Ryńsk z dnia 24 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia 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.

Wymieniona uchwała rozpoczęła tryb formalnoprawny sporządzenia projektu planu miejscowego określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) oraz 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, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668).

### 1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Przy opracowywaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzięto pod uwagę:

- 1) **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:** w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w § 6 ust. 3 zawarto ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Określono również wymagania sytuowania nowych budynków oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) **walory architektoniczne i krajobrazowe:** w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych;
- 3) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:** projekt planu miejscowego w § 6 ust. 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** projekt planu miejscowego w § 6 ust. 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. Na obszarze objętym planem, zgodnie z częścią graficzną planu, wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej dla układu przestrzennego zespołu dworsko-parkowo-folwarcznego;
- 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 zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411):** projekt planu miejscowego w § 6 ust. 11 zawiera szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, a w § 6 ust. 9 ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa. Obszar opracowania planu położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. Ustalenia w § 6 ust. 8 pkt 3 określają minimalną liczbę miejsc do parkowania, a w odniesieniu do miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową odsyłają do obowiązujących przepisów odrębnych;
- 6) **walory ekonomiczne przestrzeni:** projekt planu miejscowego poprzez ustalenie przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni. Dla przedmiotowego opracowania została sporządzona Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

- 7) **prawo własności:** ustalenia projektu planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności oraz uwzględniając złożone wnioski i uwagi;
- 8) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:** na obszarze objętym projektem planu nie występują tereny, obiekty i urządzenia służące obronności i bezpieczeństwu państwa, (projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa);
- 9) **potrzeby interesu publicznego:** projekt planu miejscowego w § 6 ust. 12 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego;
- 10) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:** w ustaleniach projektu planu dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi i szczegółowymi. Projekt planu nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej;
- 11) **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:** w celu zapewnienia udziału społeczeństwa w procedurze sporządzania projektu planu zgodnie z art. 17 pkt 1 oraz pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu oraz zgodnie z art. 39, art. 40 i art. 41 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Wójt Gminy Ryńsk kolejno dopełnił czynności określone w w/w ustawach. Ogłosił w prasie miejscowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia. Informacja o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu oraz o możliwości składania wniosków została również zamieszczona na stronie internetowej gminy. Następnie ogłosił w prasie miejscowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożył projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni oraz zorganizowano w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu poinformowano o możliwości składania uwag do projektu planu oraz wyznaczono termin w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu. Informacja o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu oraz o możliwości składania uwag i terminie dyskusji publicznej została również zamieszczona na stronie Biuletynu Informacji Publicznej gminy;
- 12) **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:** na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej projektu planu miejscowego zapewniono jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa. W całości wypełniono art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Ponadto organ sporządzający projekt planu miejscowego zapewnia stałą możliwość udzielenia wszelkich informacji związanych z etapem i trybem sporządzania przedmiotowego planu miejscowego;
- 13) **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** projekt planu miejscowego w § 6 ust. 12 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Wyznaczono zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia wody. Istniejąca sieć wodociągowa w pełni zapewnia dostateczną ilość dla zabudowy istniejącej oraz posiada rezerwy dla zapewnienia ilości i jakości wody dla zabudowy projektowanej;

- 14) **ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży 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:** w ramach procedury planistycznej, w odpowiedzi na ogłoszenie Wójta Gminy Ryńsk o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, nie wpłynęły wnioski od osób prywatnych;
- 15) **wymagania ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni:**
  - **kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:** istniejąca i projektowana sieć komunikacyjna uwzględnia odpowiednie kształtowanie potoków komunikacyjnych, co pozwala na właściwe i oszczędne ekonomicznie prowadzenie transportu indywidualnego jak i zbiorowego;
  - **lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:** projekt planu miejscowego zapewnia dla nowej zabudowy mieszkaniowej dobrą dostępność do istniejącej sieci transportu zbiorowego poprzez wyznaczone ciągi komunikacyjne;
  - **zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:** zapewniono obsługę komunikacyjną z istniejących i projektowanych dróg;
  - **dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy:** obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej.

## **2. 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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z uchwałą Rady Gminy Wąbrzeźno nr XXII/154/2016 z dnia 11 kwietnia 2016 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Ryńsk.

Ustalenia projektu planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ryńsk przyjętym uchwałą Nr XXXIX/252/2013 Rady Gminy Wąbrzeźno z dnia 19 czerwca 2013 r., zmienionym uchwałą Nr XLVI/394/2022 Rady Gminy Ryńsk z dnia 25 sierpnia 2022 r.

Przyjęte parametry obiektów budowlanych pozwalają na zrealizowanie projektowanej inwestycji z uwzględnieniem wymagań osób ze szczególnymi potrzebami.

## **3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Dla przedmiotowego opracowania została sporządzona Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewnia minimalizowanie kosztów inwestycyjnej realizacji planu poprzez uzupełnienie terenów inwestycyjnych wyposażonych w infrastrukturę techniczną oraz wykorzystanie istniejącej infrastruktury społecznej oraz istniejącego transportu publicznego.

W tej sytuacji wywołanie uchwały jest uzasadnione. Inicjatorem wywołania uchwały jest Wójt Gminy Ryńsk.