



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia poniedziałek, 23 października 2023 r.

Poz. 5060

UCHWAŁA NR LV/408/2023 RADY GMINY RYBNO

z dnia 27 września 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenach położonych w obrębie geodezyjnym Rybno, gm. Rybno

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr XXXIV/260/2021 z dnia 20 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenach położonych w obrębie geodezyjnym Rybno, gm. Rybno oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rybno przyjętego Uchwałą Nr XXV/183/2020 Rady Gminy Rybno z dnia 25 listopada 2020 r. Rada Gminy Rybno uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenach położonych w obrębie geodezyjnym Rybno, gm. Rybno, zwany dalej „planem”.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w formie elektronicznej, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej połaciach, o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12°, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiary mierzone w metrach;
- 5) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem liczbowo-literowym, w tym:
 - a) MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
 - c) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - d) Zn – teren zieleni naturalnej.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolem: MNW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.

§ 6. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – obszar objęty planem znajduje się w granicach Welskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują nakazy i zakazy odnośnie zagospodarowania terenu zgodnie z uchwałą ustanawiającą ten park krajobrazowy.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) wysokość obiektów budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej do 15 m;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 50° do 130°;
- 4) parametry określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) układ komunikacyjny, który tworzą droga publiczna klasy zbiorczej oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDZ oraz drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD;
- 2) obszar objęty planem powiązany jest z otaczającym układem komunikacyjnym:
 - a) drogami 1KDD, 2KDD które skomunikowane są z drogą powiatową 1KDZ, która częściowo zlokalizowana jest w obszarze planu,
 - b) z drogą gminną przylegającą do obszaru planu (terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MNW, 2MNW);
- 3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe.

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

- 1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w taki sposób, aby nie kolidowała ona z zabudową i zagospodarowaniem terenów oraz nie generowała nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci infrastruktury technicznej;
- 3) określone poniżej ustalenia nie dotyczą przyłączy;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych na zasadach wynikających z przepisów odrębnych,
 - c) średnica sieci wodociągowej nie mniejsza niż 100 mm;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) średnica sieci kanalizacyjnej nie mniejsza niż 160 mm dla grawitacyjnej lub nie mniejsza niż 90 mm dla ciśnieniowej,
 - c) dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych na zasadach wynikających z przepisów odrębnych do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do wód i do ziemi lub w postaci retencji na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - c) średnica sieci kanalizacji deszczowej nie mniejsza niż 200 mm.
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zasilanie w gaz z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) średnica sieci gazowej nie mniejsza niż 32 mm,
 - c) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się indywidualne systemy pozyskiwania energii w tym lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW z zastrzeżeniem lit. c zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni,
 - d) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej z instalacji kogeneracji rozproszonej, instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem wysokosprawnych źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej, lub urządzeń kogeneracyjnych zasilanych paliwem gazowym lub ogrzewanie budynków z urządzeń wykorzystujących energię odnawialną,
 - c) zakaz lokalizacji biogazowni;
- 10) w zakresie telekomunikacji – obsługę z sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związaną z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości:

- 1) 10% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNW;
- 2) 1% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 1KDD, 2KDD, 1ZN.

§ 12. Ustala się granicę terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym jako tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDZ.

§ 13. Ustala się granicę terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym jako tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,05 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych do 10,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 6,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych: dachy dwu i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 40°,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia do 40° lub płaskie;
- 3) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1 200 m²;
- 4) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 5) na jednej działce budowlanej możliwość realizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego, jednego budynku gospodarczo-garażowego lub jednego budynku garażowego oraz jednego budynku gospodarczego;

6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNW:

- obsługa z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD zgodnie z rysunkiem planu,
- obsługa z istniejącej drogi, przylegającej do obszaru objętego planem,

b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MNW:

- obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD zgodnie z rysunkiem planu,
- obsługa z istniejącej drogi, przylegającej do obszaru objętego planem,

c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MNW obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD zgodnie z rysunkiem planu.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Zn ustala się:

- 1) przeznaczenie – zieleń naturalna;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej obsługa z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD poprzez teren 2MNW zgodnie z rysunkiem planu.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy zbiorczej
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie – drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

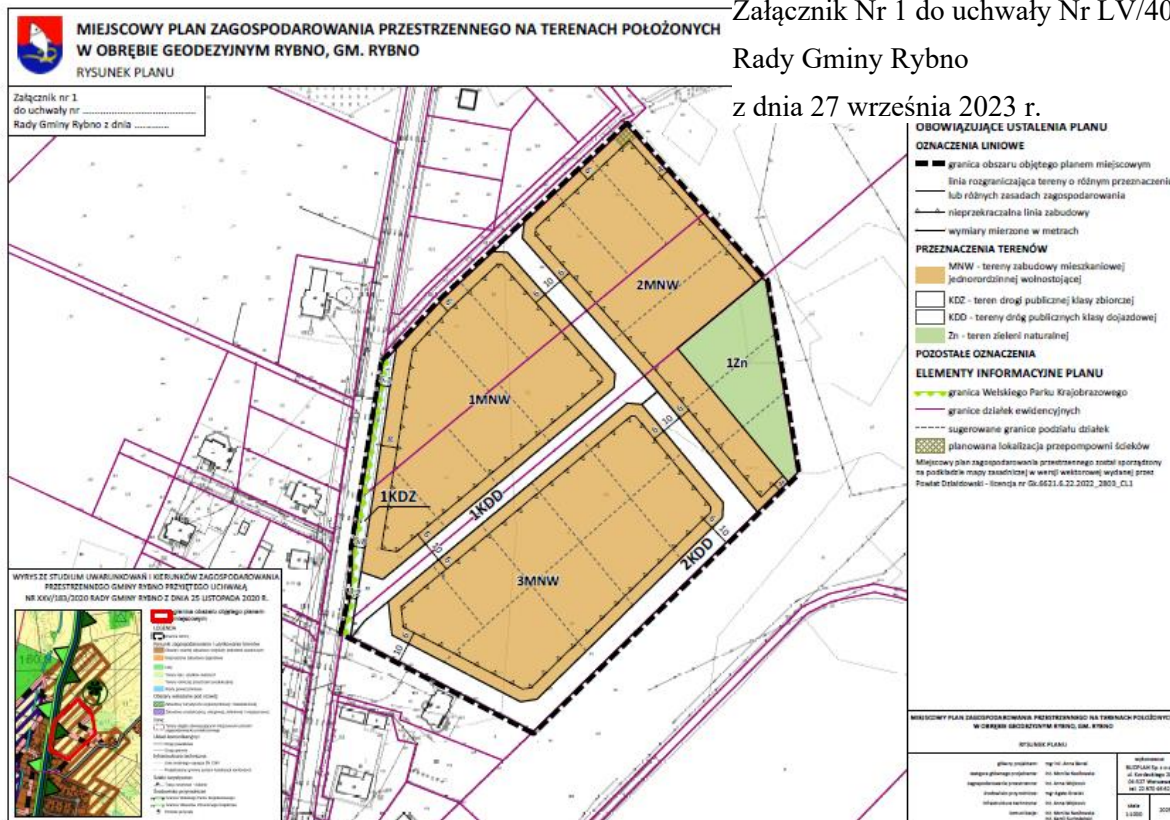
§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Rybna.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Piotr Kornatowski

-Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LV/408/2023
Rady Gminy Rybno
z dnia 27 września 2023 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LV/408/2023

Rady Gminy Rybno

z dnia 27 września 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenach położonych w obrębie geodezyjnym
Rybno, gm. Rybno**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenach położonych w obrębie geodezyjnym Rybno, gm. Rybno wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21 czerwca 2023 r. do 13 lipca 2023 r., uwagi można było wnosić do dnia 28 lipca 2023 r.

Podczas wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenach położonych w obrębie geodezyjnym Rybno, gm. Rybno wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), do Wójta Gminy Rybno uwagi nie wpłynęły.

Przewodniczący Rady Gminy

Piotr Kornatowski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LV/408/2023

Rady Gminy Rybno

z dnia 27 września 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na terenach położonych w obrębie geodezyjnym Rybno, gm. Rybno, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 z r., poz. 977 ze zm.) Rada Gminy Rybno rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu 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 ze zm.) – zadania własne Gminy, z wyłączeniem zadań, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1270 ze zm.).

§ 3. 1. Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, pochodzą z budżetu Gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych lub umów z innymi podmiotami. Limity wydatków budżetowych oraz wieloletnie plany inwestycyjne są każdorazowo ujęte w budżecie Gminy na każdy rok.

2. Starania o pozyskanie środków strukturalnych funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych będą prowadzone samodzielnie przez Gminę.

3. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy, prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy, tak aby zoptymalizować wydatki publiczne, w szczególności poprzez koordynację prac przy realizacji poszczególnych rodzajów uzbrojenia terenu wraz z budową nawierzchni ulic.

4. Jako główne zasady realizacji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy, przyjmuje się uwzględnienie szeroko pojętego interesu publicznego mieszkańców oraz rachunku ekonomicznego uwzględniającego efektywność inwestycji, czyli wysokość nakładów przypadających na jednego mieszkańca korzystającego z wybudowanej infrastruktury.

§ 4. Łączne koszty przygotowania nieruchomości, w zakresie określonym na poszczególne cele, pochodzić będą z budżetu gminy. Koszty te określa się na podstawie indywidualnych ocen i wycen z uwzględnieniem prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenach położonych w obrębie geodezyjnym Rybno, gm. Rybno.

Przewodniczący Rady Gminy

Piotr Kornatowski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LV/408/2023

Rady Gminy Rybno

z dnia 27 września 2023 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