

**Uchwała Nr XXII/24/12**  
**Rady Gminy Rybno**  
**z dnia 26 czerwca 2012r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy**  
**Rybno w obrębie geodezyjnym Naguszewo.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) Rada Gminy Rybno, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rybno, uchwalonego uchwałą Nr XXVI/39/98 Rady Gminy Rybno z dnia 9 czerwca 1998 r., uchwała, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rybno w obrębie geodezyjnym Naguszewo, zwany dalej „planem”.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

**§ 2. 1.** Granice planu określa uchwała Nr XI/37/11 Rady Gminy Rybno z dnia 30 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rybno w obrębie geodezyjnym Naguszewo.

2. Rysunek planu stanowi załącznik Nr 1 do uchwały.

3. Załącznik Nr 1 do uchwały, sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- a) granic planu,
- b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- d) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: ML - zabudowy rekreacji indywidualnej, ZL - lasów, ZN – zieleni nieurządzonej, KDW - dróg wewnętrznych (ciągów pieszojezdnych), KPP – przejść pieszych.

4. Rysunek planu zawiera treść informacyjną – oznaczenie odległości nowej zabudowy od jeziora Rumian oraz „drogi gminnej”

5. Rozstrzygnięcia wymagane przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 2 do uchwały.

### § 3. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

1.

Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu
1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML	zabudowa rekreacji indywidualnej
1ZL	lasy
1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN	zieleń nieurządzona
1KDW, 2KDW, 3KDW	drogi wewnętrzne (ciągi pieszo-jezdne)
1KPP	przejście piesze

### § 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami:

- a) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- b) zasad kształtowania zabudowy.

2. W granicach planu nie ustala się lokalizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### § 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1.

Oznaczenie terenu	Zasady zagospodarowania terenu
1ZL	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tereny leśne i przeznaczone pod zalesienie w rozumieniu przepisów o lasach.</li> <li>2. W zagospodarowaniu oznaczonych terenów mają zastosowanie przepisy o lasach.</li> <li>3. W granicach oznaczonych terenów nie zezwala się na budowę budynków w rozumieniu przepisów budowlanych.</li> </ol>
1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Na terenach zieleni nieurządzonej ustala się:               <ol style="list-style-type: none"> <li>a) zachowanie istniejących stosunków wodnych,</li> <li>b) zachowanie istniejącej rzeźby terenu,</li> <li>c) zachowanie roślinności naturalnej.</li> </ol> </li> </ol>

2. Teren objęty granicami planu znajduje się w granicach Welskiego Parku Krajobrazowego oraz Naguszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla których zastosowanie mają właściwe akty wykonawcze do ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

3. W granicach planu nie zezwala się na lokalizację inwestycji:

a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,

b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko – za wyjątkiem terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, sieci i urządzeń wodno-kanalizacyjnych, sieci elektroenergetycznych, gazowych, infrastruktury telekomunikacyjnej.

4. Ustala się obowiązek uzyskania stosownego zezwolenia, zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, na ewentualną wycinkę gatunków roślin objętych ochroną gatunkową zgodnie z art. 56 w/w ustawy.

5. Tereny oznaczone w rysunku planu symbolem 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML są terenami rekreacyjno - wypoczynkowymi w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem.

6. W granicach planu nie ustala się zasad dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

#### § 6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1.

Oznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację jednego budynku rekreacji indywidualnej i jednego budynku gospodarczo-garażowego.</li> <li>2. Budynki rekreacji indywidualnej należy kształtować jako budynki wolnostojące do wysokości dwóch kondygnacji, z drugą kondygnacją jako poddaszem użytkowym.</li> <li>3. W związku z położeniem terenu objętego planem w Welskim Parku Krajobrazowym, dla w/w budynków, ustala się zachowanie właściwego ze względu na lokalizację charakteru zabudowy wiejskiej.</li> <li>4. Zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych z główną kalenicą równoległą do frontu działki.</li> <li>5. Kąt nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku należy kształtować w przedziale 35°-45°.</li> <li>6. Budynki gospodarczo-garażowe należy kształtować o wysokości jednej kondygnacji. Zadaszenia należy kształtować jak w pkt 4.</li> <li>7. Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 25%.</li> <li>8. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 50%.</li> <li>9. Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg publicznych i wewnętrznych należy kształtować do maksymalnej wysokości 1 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji drewnianych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach przęseł ogrodzenia materiałów betonowych i żelbetowych.</li> <li>10. Dla istniejących budynków jednorodzinnych, rekreacji indywidualnej i gospodarczych zezwala się na: remont, przebudowę, nadbudowę</li> </ol>

	i rozbudowę oraz rozbiórkę i odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie dla nowej zabudowy.
--	---

2. Nieustalone w planie warunki zabudowy i zagospodarowania terenu regulują (odpowiednio) właściwe przepisy budowlane.

#### § 7. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości na działki budowlane.

1. W granicach planu podziały nieruchomości na działki budowlane powinny spełniać warunki określone dla działki budowlanej przepisami art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z ustaleniami i rysunkiem planu.

2. Minimalną powierzchnię dla działki budowlanej ustala się w wielkości 500 m<sup>2</sup>.

#### § 8. Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Drogi i ciągi komunikacyjne.

Oznaczenie terenu	Funkcja komunikacyjna	Klasa techniczna	Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających
1KDW, 2KDW, 3KDW	drogi wewnętrzne (ciągi pieszo-jezdne)	-----	min 8 m

2. W granicach planu dla terenu przejścia pieszego oznaczonego w rysunku planu symbolem 1KPP ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 4 m.

3. Dla terenu w granicach planu zewnętrzny układ komunikacyjny stanowi droga publiczna gminna.

4. W granicach planu:

- a) każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej,
- b) zaopatrzenie w ciepło każdej z działek budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi należy zapewnić z indywidualnych źródeł ciepła,
- c) do czasu realizacji sieci wodociągowej ustala się możliwość zaopatrzenia działek budowlanych w wodę z ujęć własnych,
- d) wody opadowe należy odprowadzić na teren nieutwardzony działek budowlanych (alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego),
- e) w granicach planu linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego

zagospodarowania zgodnie z właściwymi obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy.

- f) należy wyznaczyć miejsca na pojemniki zapewniające możliwość segregacji odpadów. Odpady komunalne należy gromadzić w szczelnych pojemnikach, a następnie wywozić na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa. Odpady inne niż komunalne, w tym niebezpieczne, należy odpowiednio gromadzić i przechowywać, a następnie przekazywać do miejsc, w których mogą być poddane odzyskowi lub unieszkodliwianiu, zgodnie z przepisami szczególnymi.

5. Zgodnie z właściwym rozporządzeniem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego do ustawy prawo wodne teren w granicach planu objęty jest aglomeracją Rybno. Odprowadzenie ścieków przez przyłączenie działek do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej i przesył ścieków do oczyszczalni znajdującej się poza obszarem opracowania powinno nastąpić do nieprzekraczalnego terminu zgodnego z obowiązującym Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych. Do tego czasu ustala się możliwość odprowadzania ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe.

6. Zasady przyłączy do sieci, o których mowa w punkcie 4 a) powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie przepisów odrębnych.

7. W granicach planu ustala się możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w granicach działek budowlanych.

8. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- a) gromadzenie odpadów następuje w miejscach i pojemnikach w granicach nieruchomości,  
b) odpady wywożone są na gminne składowisko odpadów.

9. W granicach planu nie ustala się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 9. Ustalenia dotyczące stawek z tytułu art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Oznaczenie terenu	Stawka w %
1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML	30
1ZL	15
1KDW, 2KDW, 3KDW	15
1KPP	15

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rybno.

§ 11. 1. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Marian Ligman