

**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. Ilekroć 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, związanego 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

Uzasadnienie

Projekt planu miejscowego sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały 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

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

W części obszaru opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenach położonych w obrębie geodezyjnym Rybno, gm. Rybno obowiązuje zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi oraz miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rybno dotyczącej fragmentów wsi: Hartowiec, Jeglia, Rumian, Wery przyjęta uchwałą Nr XXXVII/41/98 Rady Gminy Rybno z dnia 18 czerwca 1998 r. opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Ciechanowskiego nr 25, poz. 126 z dnia 19 sierpnia 1998 r. Zgodnie z obowiązującym planem część obszaru objętego planem przeznaczona jest pod UR/MN – rzemiosło usługowe w połączeniu z zabudową mieszkaniową.

Do sporządzenia planu miejscowego przystąpiono w celu ustalenia zasad i warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem. Plan miejscowy przyczyni się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni objętej opracowaniem.

Plan miejscowy obejmuje obszar położony w gminie Rybno, w obrębie Rybno o powierzchni ok. 4,1 ha. Granica obszaru objętego planem oznaczono symbolem graficznym na rysunkach planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały w sprawie uchwalenia ww. planu.

Projekt planu miejscowego ustala tereny budowlane: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, tereny otwarte: tereny zieleni naturalnej, a także tereny komunikacji: teren drogi publicznej klasy zbiorczej, tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

Plan został sporządzony z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), uwzględniając:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – sporządzony plan miejscowy nie zaburza ładu przestrzennego i wprowadza zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także jest zgodny z zasadami urbanistyki i architektury;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe – sporządzony plan miejscowy określa zasady kształtujące i chroniące walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, dla którego jest sporządzany;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony środowiska i przyrody, nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – sporządzony plan miejscowy nie narusza zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, na obszarze objętym zmianą planu nie występują dobra kultury współczesnej;

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 – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby w zakresie dostępności architektonicznej osób ze szczególnymi potrzebami, uwzględniając zasady uniwersalnego projektowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) walory ekonomiczne przestrzeni – sporządzany plan miejscowy umożliwia racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie terenu;

7) prawo własności – w sporządzonym planie miejscowym wzięto pod uwagę wnioski stan własności gruntów;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb interesu publicznego;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – sporządzony plan miejscowy określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – po przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu, a także o możliwości składania wniosków;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – na każdym etapie sporządzania planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej, obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sporządzony plan miejscowy nie wpłynie negatywnie na potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wyważono 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.

Obszar objęty planem miejscowym jest przeznaczony pod zabudowę w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W planie uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – plan utrzymuje istniejący układ drogowy oraz wprowadza nowe rozwiązania komunikacyjne w celu prawidłowej obsługi komunikacyjnej;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – istniejące drogi zlokalizowane w obszarze objętym planem oraz przylegająca do obszaru objętego planem umożliwia wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – parametry dróg zlokalizowanych w obszarze objętym planem oraz przylegającej do obszaru objętego planem umożliwiają lokalizację chodników i ścieżek rowerowych;

4) zaplanowanie lokalizacji zabudowy na obszarze w najwyższym stopniu do tego przygotowanym, z dostępem do sieci komunikacyjnej, wyposażonym w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, adekwatne dla nowej, planowanej zabudowy.

Plan miejscowy jest zgodny z wynikami Oceny aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rybno” oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wpływ uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne, w tym budżet gminy, został oszacowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Zmiany w budżecie gminy dotyczą prognozowanych wydatków, związanych z inwestycjami z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, należącymi do zadań własnych gminy, które obejmują budowę układu drogowego oraz budowę infrastruktury technicznej, a także dochodów wynikających ze wzrostu wartości nieruchomości („renta planistyczna”) i wzrostu podatku od nieruchomości oraz związanych z obrotem nieruchomościami (podatek od czynności cywilnoprawnych).

Projekt planu miejscowego dotyczy zagadnień określonych w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) i ustala m.in. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Przyjęte

rozwiązania projektowe zapewnią możliwość zagospodarowania obszaru objętego planem, zgodnie z wymogami ładu przestrzennego.

Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonanie takich ustaleń, w planie nie ustala się zagadnień określonych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,

- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

- granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,

- szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,

- szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,

- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Plan miejscowy został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ramach procedury sporządzania planu miejscowego kolejno:

1) Rada Gminy Rybno podjęła Uchwałę Nr XXXIV/259/2021 w dniu 20 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenach położonych w obrębie geodezyjnym Grądy, gm. Rybno oraz Uchwałę Nr XXXIV/260/2021 w dniu 20 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenach położonych w obrębie geodezyjnym Rybno, gm. Rybno;

2) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwał o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego;

3) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwał o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia 26 października 2022 r.;

4) sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;

5) uzyskano opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do projektu planu miejscowego;

6) dokonano uzgodnień projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania;

7) wprowadzono zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień – w związku z brakiem uzgodnienia Zarządu Województwa Warmińsko-Mazurskiego oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie zaniechano procedowania planu miejscowego na podstawie Uchwały Nr XXXIV/259/2021 Rady Gminy Rybno z dnia 20 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenach położonych w obrębie geodezyjnym Grądy, gm. Rybno;

8) w wymaganym zakresie dokonano ponownych uzgodnień projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko z Zarządem Województwa Warmińsko-Mazurskiego oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Olsztynie;

9) ogłoszono o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 21 czerwca 2023 r. do 13 lipca 2023 r. oraz zorganizowano w dniu 5 lipca 2023 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;

10) wyznaczono w ogłoszeniu termin, tj. do dnia 28 lipca 2023 r., w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnieść uwagi dotyczące projektu planu;

11) do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęła żadna uwaga;

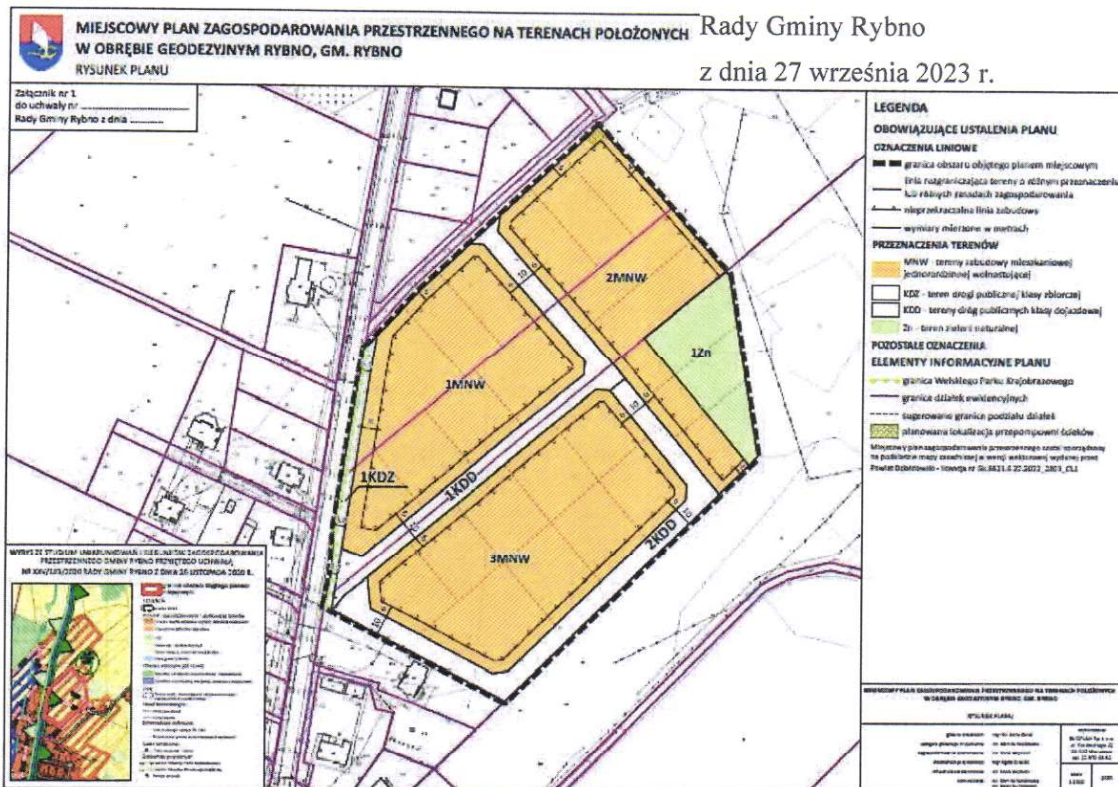
12) przedstawiono Radzie Gminy Rybno do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenach położonych w obrębie geodezyjnym Rybno, gm. Rybno.

Zgodnie z ustawą 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.) uzyskano wymagane ww. ustawą uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie tej ustawy Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Działdowie zaopiniowali projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Plan miejscowy po uchwaleniu będzie stanowił należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji projektowanych w jego obszarze.

Przewodniczący Rady Gminy

Piotr Kornatowski



PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Piotr Kornatowski

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LV/408/2023

Rady Gminy Rybno

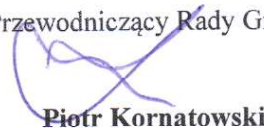
z dnia 27 września 2023 r.

**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 wnieść 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.

**Dane przestrzenne zmiany 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 postaci elektronicznej**

Rada Gminy Rybno na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Przewodniczący Rady Gminy



Piotr Kornatowski