

Uchwała Nr VII/86/03  
Rady Gminy Rybno  
z dnia 10 września 2003 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania  
przestrzennego gminy i wsi Rybno w miejscowościach: Rybno, Nowa Wieś,  
Grądy, Wery, Żabiny, Prusy.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 oraz z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806 i z 2003r. Nr 80 poz. 717) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804, z 2002r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717) Rada Gminy Rybno uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy i wsi Rybno w miejscowościach: Rybno, Nowa Wieś, Grądy, Wery, Żabiny, Prusy, zwaną dalej „planem”.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Granice i przedmiot planu określa uchwała Nr XXXIV/72/2002 Rady Gminy Rybno z dnia 27 września 2002 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy i wsi Rybno w miejscowościach: Rybno, Nowa Wieś, Grądy, Wery, Żabiny, Prusy.

2. Rysunek planu składa się z załączników Nr: 1 - 8 do uchwały, sporządzonych na mapach sytuacyjno-wysokościowych w skali 1:2000.

3. Rysunek planu obowiązuje (odpowiednio) w następującym zakresie ustaleń planu:

a) granic planu,

b) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,

c) nieprzekraczalnych linii zabudowy (załączniki do uchwały nr: 3 i 5),

d) granic podziału terenu na działki budowlane,

e) oznaczeń przeznaczenia terenu na cele: zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU), zabudowy rekreacji indywidualnej (ML), zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych (UT), zabudowy oświaty i sportu (US), zabudowy kultu religijnego (UK), eksploatacji kopalni pospolitych (PE), gruntów leśnych (LS), dróg gminnych (D10),

f) oznaczeń gruntów rolnych (nieużytków) objętych zakazem prowadzenia robót budowlanych z tytułu ochrony lokalnych wartości środowiska przyrodniczego (N).

§ 3. 1. Przeznaczenie terenów na określone cele i stawki procentowe z tytułu przepisów art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Oznaczenia terenów w zał. Nr: 1-8 do uchwały		Przeznaczenie terenów na cele:	Stawki (%)
Nr załącznika	Oznaczenie		
1	MU	zabudowy mieszkaniowo-usługowej	0
2	MU	zabudowy mieszkaniowo-usługowej	15
	N	gruntów rolnych (nieużytków)	0
3	1-5 ML	zabudowy rekreacji indywidualnej	20
	UT	zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych	20
	1-3D10	dróg gminnych	0
	1-2LS	gruntów leśnych	0
	N	gruntów rolnych (nieużytków)	0
	N	gruntów rolnych (nieużytków)	0
4	ML	zabudowy rekreacji indywidualnej	20
	N	gruntów rolnych (nieużytków)	0
	ML	zabudowy rekreacji indywidualnej	20
6	US	zabudowy oświaty i sportu	15
7	UK	zabudowy kultu religijnego	0
8	PE	eksploatacji kopalin pospolitych	30

2. Użyte w pkt 1 :

- a) określenie „zabudowa mieszkaniowo-usługowa” oznacza zabudowę jednorodzinną w rozumieniu przepisów budowlanych, z możliwością użytkowania części budynków mieszkalnych na działalności usługowe,
- b) określenie „zabudowa rekreacji indywidualnej” oznacza zabudowę budynkami rekreacji indywidualnej w rozumieniu przepisów budowlanych,
- c) określenie „zabudowa usług turystyczno-wypoczynkowych” oznacza zabudowę budynkami użyteczności publicznej w rozumieniu przepisów budowlanych, przeznaczonymi na cele usług turystyczno-wypoczynkowych,
- d) określenie „drogi gminne” oznacza drogi (ulice) gminne w rozumieniu przepisów o drogach publicznych,
- e) określenia: „grunty leśne” i „grunty rolne (nieużytki)” oznaczają grunty leśne i rolne w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- f) określenie „zabudowa oświaty i sportu” oznacza zabudowę budynkami i budowlami użyteczności publicznej w rozumieniu przepisów budowlanych, przeznaczonymi na cele oświaty i sportu,
- g) określenie „zabudowa kultu religijnego” oznacza zabudowę budynkami użyteczności publicznej w rozumieniu przepisów budowlanych, przeznaczonymi na cele kultu religijnego,
- h) określenie „eksploatacja kopalin pospolitych” oznacza eksploatację kopalin pospolitych w rozumieniu przepisów geologicznych i górniczych.

#### § 4. Zasady kształtowania zabudowy i podziału terenu na działki budowlane.

1. Granice działek budowlanych określone (odpowiednio) w załącznikach do uchwały stanowią ustalony w planie podział terenu na działki budowlane w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

2. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację jednego budynku o funkcjach określonych (odpowiednio) w § 3.1. uchwały.

3. Zabudowę : mieszkaniowo-usługową (MU), rekreacji indywidualnej (ML) i usług turystyczno-wypoczynkowych (UT) należy kształtować jako dwukondygnacyjną, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym.

4. Przekrycia w/w zabudowy należy kształtować w formie zadaszeń dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowej do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale  $38^{\circ}$ - $45^{\circ}$ .

5. Przekrycia dachowe w/w zabudowy należy wykonać w kolorze czerwonym.

6. W w/w zabudowie:

a) maksymalną wysokość ścianek kolankowych poddasza ustala się na poziomie +0,9m od poziomu stropu nad parterem,

b) maksymalne rzędne poziomu parteru budynku ustala się na poziomie +0,45m od odpowiednich rzędnych terenu w licu ścian zewnętrznych budynku,

c) maksymalną wysokość położenia kalenicy dachowej ustala się na rzędnej +8,5 m nad poziomem terenu w powierzchni zabudowy budynku.

7. W granicach zmiany planu:

a) ogrodzenia działek budowlanych należy kształtować w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania wypełnień ogrodzenia między słupkami materiałem betonowym lub żelbetowym,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg gminnych ustala się (odpowiednio) w odległości 6m od linii rozgraniczających w/w dróg,

c) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem zapleczy technicznych budowy na czas prowadzenia robót budowlanych.

8. Pozostałe zasady kształtowania i lokalizacji obiektów budowlanych w granicach planu określają właściwe przepisy budowlane wraz (odpowiednio) z treścią uchwały.

§ 5. 1. Warunki obsługi w zakresie komunikacji.

Oznaczenia przeznaczenia terenu w zał. Nr 3 do uchwały	Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających	Klasa techniczna	Funkcja komunikacyjna
1-3 D 10	10 m	D (jednojezdniowa, o szer. pasa ruchu 3,50m)	Drogi gminne dojazdowe w rozumieniu przepisów o drogach publicznych.

2. W granicach planu:

- a) dojazdy do działek budowlanych i nieruchomości gruntowych ustala się z dróg gminnych, graniczących z w/w działkami i nieruchomościami,
- b) z tytułu przeznaczenie terenu na cele zabudowy: mieszkaniowo-usługowej (MU), usług turystyczno-wypoczynkowych (UT), oświaty i sportu (US) oraz kultu religijnego (UK) usytuowanie miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych należy zapewnić w granicach przedmiotowych działek budowlanych, określając ich lokalizację wg wymogów właściwych przepisów budowlanych.

§ 6. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. W granicach planu każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci technicznego uzbrojenia terenu w zakresie: zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenia i oczyszczania ścieków.

2. Zaopatrzenie w wodę powinno odbywać się przez przyłączenie działek budowlanych do zewnętrznej sieci wodociągowej, zasilanej z gminnego systemu zaopatrzenia w wodę. W granicach planu wyklucza się stosowanie indywidualnych ujęć wody.

3. Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków powinno odbywać się przez przyłączenie działek budowlanych do zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej, z przesyłem ścieków gminnym systemem kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków w Rybnie, z zastrzeżeniem punktu 5.

4. W granicach planu ujętych w załączniku Nr 3 do uchwały realizacja zewnętrznych sieci technicznego uzbrojenia terenu, o których mowa w punkcie 1, powinna odbywać się w obszarach oznaczonych w rysunku planu symbolami: 1 D10, 2 D10 i 3 D10. W przypadku konieczności technicznych zezwala się na realizację w/w sieci w granicach działek budowlanych.

5. W granicach planu, do czasu wybudowania zewnętrznych sieci kanalizacji sanitarnej zezwala się na stosowanie indywidualnych urządzeń oczyszczania ścieków lub zbiorników bezodpływowych na ścieki, za wyjątkiem terenów ujętych w załącznikach Nr: 1, 2, 6, 7 do uchwały.

6. Zaopatrzenie w ciepło działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami na pobyt ludzi należy zapewnić z indywidualnych źródeł ciepła, z wykluczeniem stosowania paliw węglowych.

7. Realizację zewnętrznych sieci i urządzeń elektroenergetycznych wraz z przyłączeniami działek budowlanych zapewnia właściwe przedsiębiorstwo energetyczne w trybie przepisów prawa energetycznego.

8. Zasady przyłączy, o których mowa w punkcie 1 powinny być określone w stosownych warunkach technicznych tych przyłączy, wydawanych na podstawie właściwych przepisów szczególnych.

#### § 7. Zadania dla realizacji celów publicznych.

1. W granicach planu zadaniami dla realizacji lokalnych celów publicznych w rozumieniu przepisów art. 13 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym są:

- a) budowa i urządzenie dróg gminnych w obszarach oznaczonych w załączniku Nr 3 do uchwały symbolami: 1 D10, 2 D10 i 3 D10,
- b) budowa zewnętrznych sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków w granicach planu ujętych w załączniku Nr 3 do uchwały,
- c) realizacja całości inwestycji w granicach planu ujętych w załączniku Nr 3 do uchwały.

2. Pozostałe inwestycje w zakresie budowy i urządzenia dojazdów do dróg publicznych oraz sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu nie stanowią zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu przepisów art. 13 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Udział środków publicznych gminy samorządowej Rybno w finansowaniu inwestycji, o których mowa w pkt 1, będzie regulowany właściwymi uchwałami Rady Gminy Rybno w trybie przepisów o finansach publicznych, stosownie do możliwości budżetowych gminy.

#### § 8. Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.

1. W granicach planu:

- a) w obszarach oznaczonych symbolem „N” z tytułu właściwych przepisów o ochronie przyrody zakazuje się prowadzenia robót budowlanych w rozumieniu przepisów budowlanych, za wyjątkiem budowy zewnętrznych sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu,
- b) w obszarze oznaczonym symbolem „PE” mają zastosowanie właściwe przepisy prawa geologicznego i górniczego wraz z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych w przedmiocie rekultywacji,
- c) w obszarach oznaczonych symbolami: UT i MU, dla inwestycji o funkcjach usługowych wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko mają zastosowanie właściwe przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska,
- d) kolizje realizowanych inwestycji z sieciami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi należy rozwiązać stosownie do przedmiotowych warunków technicznych,

e) w przypadku wystąpienia udokumentowanych stanowisk archeologicznych roboty ziemne powinny być poprzedzone ratowniczymi badaniami archeologicznymi przed dalszą kontynuacją inwestycji, a przedmiotowe decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz projekty budowlane należy uzgodnić z Warmińsko-Mazurskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

**§ 9. Postanowienia końcowe.**

1. Każdy ma prawo wglądu do planu oraz otrzymania z niego stosownych wypisów i wyrysów.
2. Za wydane wypisy i wyrysy pobiera się opłatę administracyjną.
3. Wójt Gminy Rybno przechowuje i udostępnia do wglądu plan oraz wydaje w jego przedmiocie stosowne wypisy i wyrysy.
4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.
5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rybno.
6. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

*Piotr Jędrzejewski*  
Piotr Jędrzejewski

Sprawdzono pod względem  
formalno-prawnym

*mgr Zbigniew Drzystek*  
RADCY PRAWNY