Dz. Urz. Woj. Maz.
z dn. 2.12.1999 r nr. 106 poz. 2608

UCHWAŁA NR VI/24/99
RADY GMINY RYBNO
z dnia 31 sierpnia 1999 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rybno.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity w Dz. U. z 1996 r. nr 13 poz. 74 ze zmianami: Dz. U. z 1996 r. nr 58 poz. 261, nr 106 poz. 496 i nr 132 poz. 622, Dz. U. z 1997 r. nr 9 poz. 43, nr 123 poz. 775, nr 107 poz. 686, nr 113 poz. 734, nr 106 poz. 679 oraz Dz. U. z 1998 r. nr 155 poz. 1014 i nr 162 poz. 1126), a także art. 8 ust. 1, art.10 ust. 1 i 3 oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. nr 15 z 1999 r. poz. 139) Rada Gminy Rybno uchwala co następuje :

§ 1.

1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Rybno zatwierdzonym Uchwałą nr II/11/84 Gminnej Rady Narodowej w Rybnie z dnia 27 września 1984 r. (Dz. Urz. WRN w Skierniewicach nr 18 z 1984 r., z późniejszymi zmianami), wprowadza się zmianę dotyczącą fragmentu wsi Antosin, oznaczonego na Rysunku zmiany planu będącym Załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały symbolem **O2.1 MRj**

2. Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rybno ustala się:
   1) przeznaczenie terenu i zasady jego zagospodarowania,
   2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
   3) szczególne zasad zagospodarowania wynikających z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego.

3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o :
   1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Rybno o ile z treści Uchwały nie wynika inaczej,
   2) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

4. Na Rysunku zmiany planu, będącym jej integralną częścią, następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu :
   1) granice obszaru objętego zmianą planu,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   3) charakterystyczne wymiary.

§ 2.

1. Obszar oznaczony na Rysunku zmiany planu, będącym Załącznikiem nr 1 do uchwały, symbolem **O2.1 MRj** przeznacza się pod realizację **zabudowy mieszkaniowej zagrodowej z dopuszczeniem realizacji nieuciążliwych obiektów obsługi i remontów sprzętu budowlanego, rolniczego lub środków transportu** oraz ustala się następujące warunki i zasady jego zagospodarowania:
   1) Zagospodarowanie terenu działki musi uwzględniać pełne pokrycie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem obiektów usługowych.
   2) Zakazuje się realizacji obiektów „szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska" w rozumieniu przepisów szczególnych.
   3) Wzdłuż granic obszaru, od strony istniejących na działkach sąsiednich budynków mieszkalnych nakazuje się zastosowanie takich rozwiązań technicznych, aby ponadnormatywne uciążliwości obiektów w obszarze nie wykraczały poza granice własności.
   4) Przy zachowaniu przepisów szczególnych w obszarze dopuszczalna jest zabudowa mieszkaniowa służąca potrzebom właściciela obiektów usługowych (o charakterze służbowym) i bez wydzielenia odrębnej działki budowlanej.
   5) Obsługa komunikacyjna obszaru bezpośrednim wjazdem od strony istniejącej drogi gminnej przylegającej do obszaru.
   6) W trakcie realizacji i eksploatacji obiektów budowlanych należy zapewnić prawidłowe funkcjonowanie istniejących urządzeń melioracyjnych. Przed przystąpieniem do realizacji inwestycji należy przebudować istniejącą i kolidującą sieć drenarską w porozumieniu z jej właścicielem.
   7) Zakazuje się podziałów nieruchomości w obrębie obszaru.
   8) Maksymalną wysokość budynków w obszarze ustala się na 10,0 m.

2. Plan ustala następujące zasady i warunki wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną:
   1) Ustala się docelowe wyposażenie terenu w sieci:
      a) wodociągową
      b) kanalizacji sanitarnej
      c) elektroenergetyczną
      d) telekomunikacyjną

      w oparciu o odpowiednie sieci istniejące i projektowane w pasie drogi gminnej przyległym do obszaru.
   2) Dopuszcza się realizację innych zbiorowych mediów infrastruktury technicznej w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy oraz realizację przyłączy infrastruktury technicznej wg potrzeb pod warunkiem zachowania innych ustaleń planu oraz przepisów szczególnych.

3) Do czasu realizacji sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnego ujęcia i odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnego zbiornika bezodpływowego z okresowym wywozem na oczyszczalnię ścieków miasta Sochaczew.

4) Zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne, wysokosprawne źródło ciepła, wykorzystujące jako czynnik grzewczy energię elektryczną, gaz propan-butan lub olej opałowy o maksymalnej zawartości siarki palnej 0,3%.

5) Ustala się zasadę gromadzenia odpadów stałych o charakterze komunalnym w indywidualnych pojemnikach przystosowanych do segregacji tych odpadów z ich okresowym wywozem w ramach systemu utylizacji odpadów gminy Rybno, a także zasadę, że specyficzne odpady związane z funkcjonowaniem usług podlegają utylizacji przez specjalistyczne jednostki utylizacji.

6) Wprowadza się obowiązek odprowadzania ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej, wyposażonej w odpowiednie urządzenia oczyszczające, umiejscowione przed zrzutem tych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu.

§ 3.

Dla obszaru objętego Uchwałą ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu w wysokości zero procent.

§ 4.

W granicach obszaru objętego Uchwałą traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Rybno zatwierdzony Uchwałą nr II/11/84 Gminnej Rady Narodowej w Rybnie z dnia 27 września 1984 r. (Dz. Urz. WRN w Skierniewicach nr 18 z 1984 r., z późniejszymi zmianami).

§ 5.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

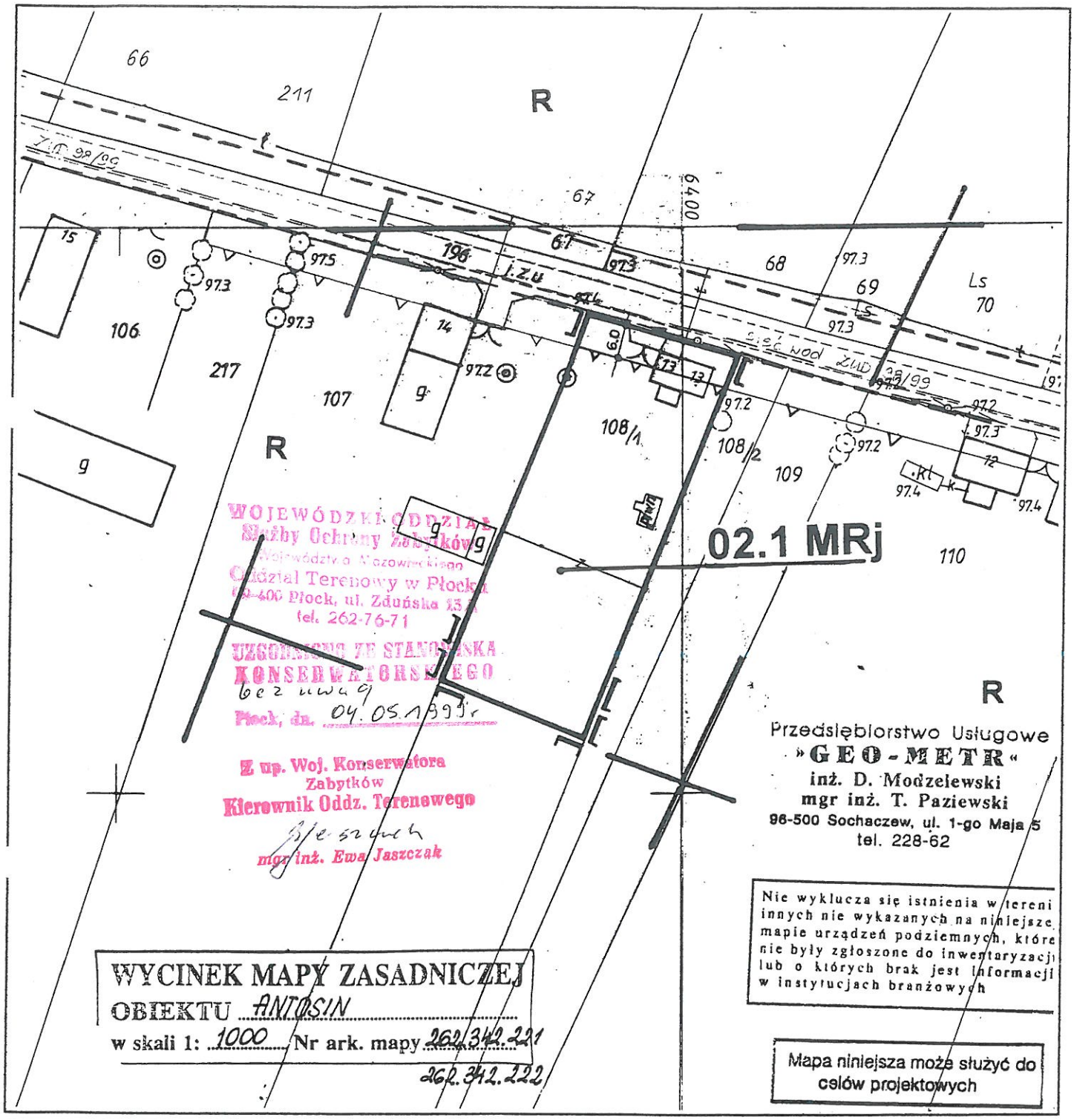
Przewodniczący
Rady Gminy
Henryka Jędrzejczak

0,18

P N

Załącznik nr 1.

do uchwały nr .....
Rady Gminy Rybno
z dnia .....



Legenda

- Granica obszaru zmiany planu
- Linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO G. RYBNO

wieś: Antosin **Skala 1:1000**

Teren o symbolu 02.1 MRj