Dz. U. 115
z 29.12.1999 r.
poz. 2731.

UCHWAŁA NR VIII/35/99
RADY GMINY RYBNO
z dnia 4 listopada 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 106 poz. 679, nr 107 poz. 686, nr 113 poz. 734, nr 123 poz. 775 oraz Dz. U. z 1998 r. nr 155 poz. 1014 i nr 162 poz. 1126), a także art. 8 ust. 1 i 2, 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 zmiany dotyczącą fragmentów wsi Antosin i Jasieniec oznaczonych na Rysunkach zmiany planu będących Załącznikami nr 1 i 2 do niniejszej uchwały symbolami **O2.2 MRj i 08.1 KSn,U**.

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 Rysunkach zmiany planu, będących jej integralną częścią, następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu :
   1) granice obszarów objętych zmianą planu,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   3) charakterystyczne wymiary.

§ 2.

1. Położony w **Antosinie** obszar oznaczony na **Rysunku zmiany planu**, będącym **Załącznikiem nr 1** do uchwały, symbolem **O2.2 MRj** przeznacza się pod realizację **zabudowy mieszkaniowej zagrodowej z dopuszczeniem możliwości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i nieuciążliwej zabudowy usługowej** 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) Zabudowa usługowa może być realizowana w formie budynków wolnostojących lub w ramach kubatury budynku mieszkalnego, przy czym usytuowanie, wielkość i forma architektoniczna budynków usługowych jak również budynków gospodarczych i garaży nie może naruszać mieszkaniowego charakteru zabudowy działki.
   4) Obsługa komunikacyjna obszaru bezpośrednim zjazdem od strony istniejącej drogi gminnej przylegającej do obszaru.
   5) 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.
   6) Realizacja zagospodarowania musi zapewnić dojazd o szerokości co najmniej 6,0 m do części działki nr ewid. 121 nie objętej niniejszym planem.
   7) W obszarze dopuszcza się wydzielenie co najwyżej jednej działki budowlanej przy czym do pozostałej po tym wydzieleniu części działki nr ewid. 121 należy zapewnić dojazd o szerokości co najmniej 6,0 m.
   8) Wysokość budynków w obszarze nie może przekraczać 1,5 kondygnacji (parter + poddasze użytkowe).
   9) Istniejące w obszarze budynki dopuszcza się do adaptacji na cele zgodne z przeznaczeniem obszaru w planie.

2. Położony w **Jasieńcu** obszar oznaczony symbolem **08.1 KSn,U** przeznacza się pod **realizację nieuciążliwej zabudowy usługowej oraz stacji paliw z parkingiem i niezbędną infrastrukturą techniczną i socjalną** i ustala się następujące warunki i zasady jego zagospodarowania :

   1) Zagospodarowanie terenu musi uwzględniać pełne pokrycie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem stacji paliw i usług.
   2) Uciążliwość obiektów nie może wykraczać poza granice obszaru, przy czym zakazuje się realizacji obiektów „szczególnie szkodliwych" dla środowiska przyrodniczego w rozumieniu przepisów szczególnych z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.

3) Obsługa komunikacyjna obszaru co najwyżej dwoma bezpośrednimi zjazdami (od drogi powiatowej Ruszki-Kompina przylegającej do obszaru) realizowanymi na warunkach zarządu drogi.

4) Dopuszcza się realizację pomieszczeń mieszkalnych, służących wyłącznie potrzebom właściciela obiektów usługowych i bez wydzielania odrębnej działki budowlanej.

5) Obowiązuje zakaz podziału nieruchomości w obrębie obszaru z wyjątkiem wydzielenia działki pod poszerzenie przyległej do obszaru drogi.

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.

§ 3.

Dla obszarów, o których mowa w § 2 ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) W oparciu o odpowiednie sieci istniejące i projektowane w pasach drogowych przyległych do obszarów ustala się docelowe wyposażenie terenów w sieci:
   a) wodociągową,
   b) kanalizacji sanitarnej,
   c) elektroenergetyczną,
   d) telekomunikacyjną.

2) Dopuszcza się realizację innych zbiorowych mediów infrastruktury technicznej w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy pod warunkiem zachowania innych ustaleń planu oraz przepisów szczególnych.

3) W obrębie obszarów dopuszcza się utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz realizację przyłączy infrastruktury technicznej wg potrzeb przy zachowaniu przepisów szczególnych.

4) Zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne, wysokosprawne źródła 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) Do czasu realizacji sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć, a odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub ich oczyszczanie

do wymaganego przepisami szczególnymi stopnia na oczyszczalniach indywidualnych.

7) W obszarze **08.1 KSn,U** w Jasieńcu wprowadza się obowiązek odprowadzania ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej, wyposażonej w odpowiednie urządzenia oczyszczające te ścieki do wymaganego przepisami szczególnymi stopnia, umiejscowione przed zrzutem tych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu.

§ 4.

Dla obszarów, o których mowa w § 2 i § 3 ustala się następujące szczególne zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego:

1) Realizacja zagospodarowania w obszarze **08.1 KSn,U** w Jasieńcu musi uwzględnić realizację urządzeń, które zabezpieczą przed przenikaniem jakichkolwiek ścieków i odpadów do środowiska naturalnego.
2) W przypadku budowy stacji paliw płynnych w obszarze **08.1 KSn,U** w Jasieńcu należy zrealizować urządzenia służące do monitoringu środowiska gruntowego.

§ 5.

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

§ 6.

W granicach obszarów objętych 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).

§ 7.

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

Załącznik Nr 1

do uchwały nr ...VIII/35/99...
Rady Gminy Rybno
z dnia ...4 listopada 1999 r.....

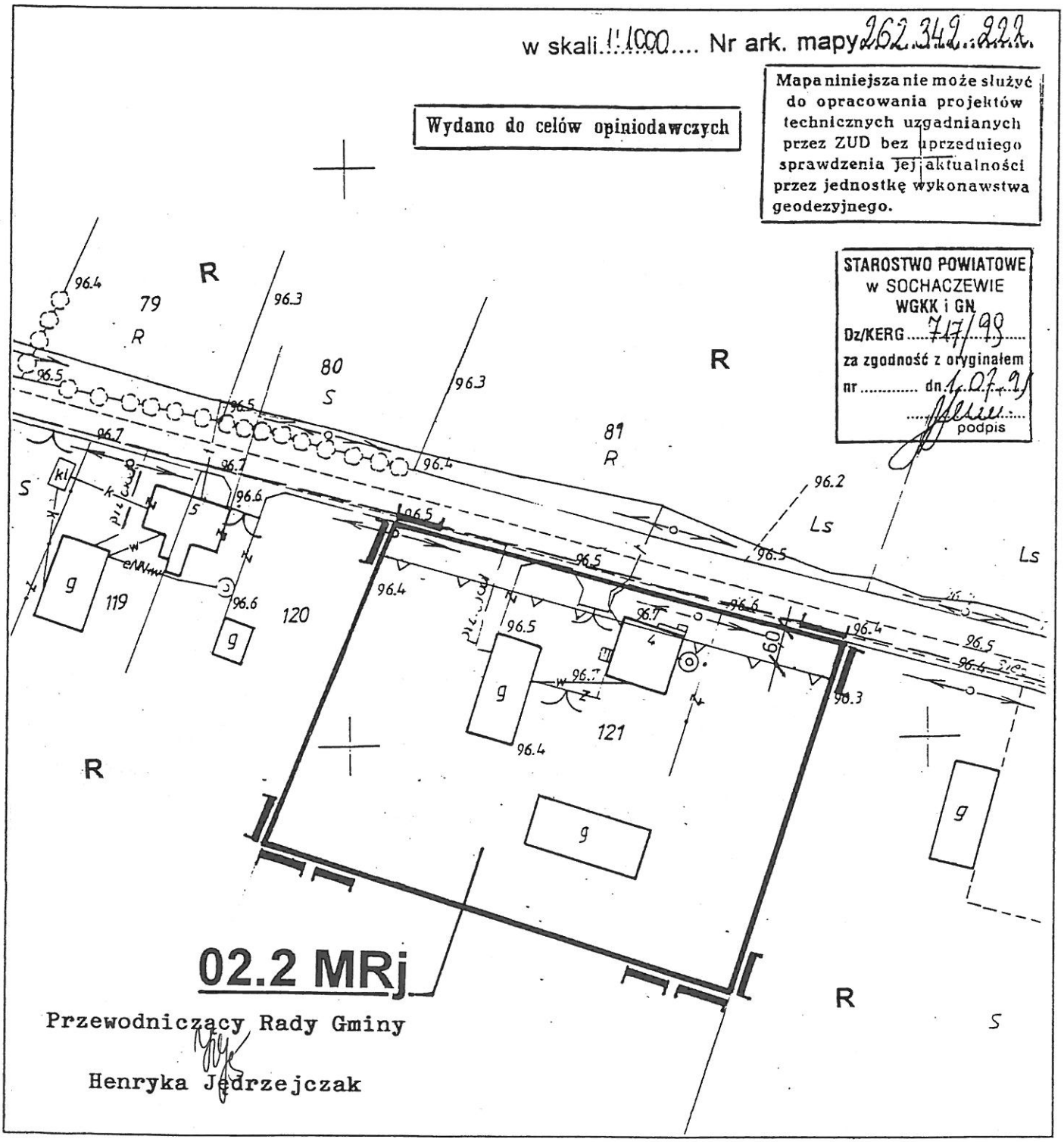
P | N

w skali 1:1000 .... Nr ark. mapy 262.342..222.

Wydano do celów opiniodawczych

Mapa niniejsza nie może służyć do opracowania projektów technicznych uzgadnianych przez ZUD bez uprzedniego sprawdzenia jej aktualności przez jednostkę wykonawstwa geodezyjnego.

STAROSTWO POWIATOWE
w SOCHACZEWIE
WGKK i GN
Dz/KERG ...717/99...
za zgodność z oryginałem
nr ..... dn. 4.07.99
.....
podpis



Przewodniczący Rady Gminy

Henryka Jędrzejczak

Legenda

granica obszaru zmiany planu

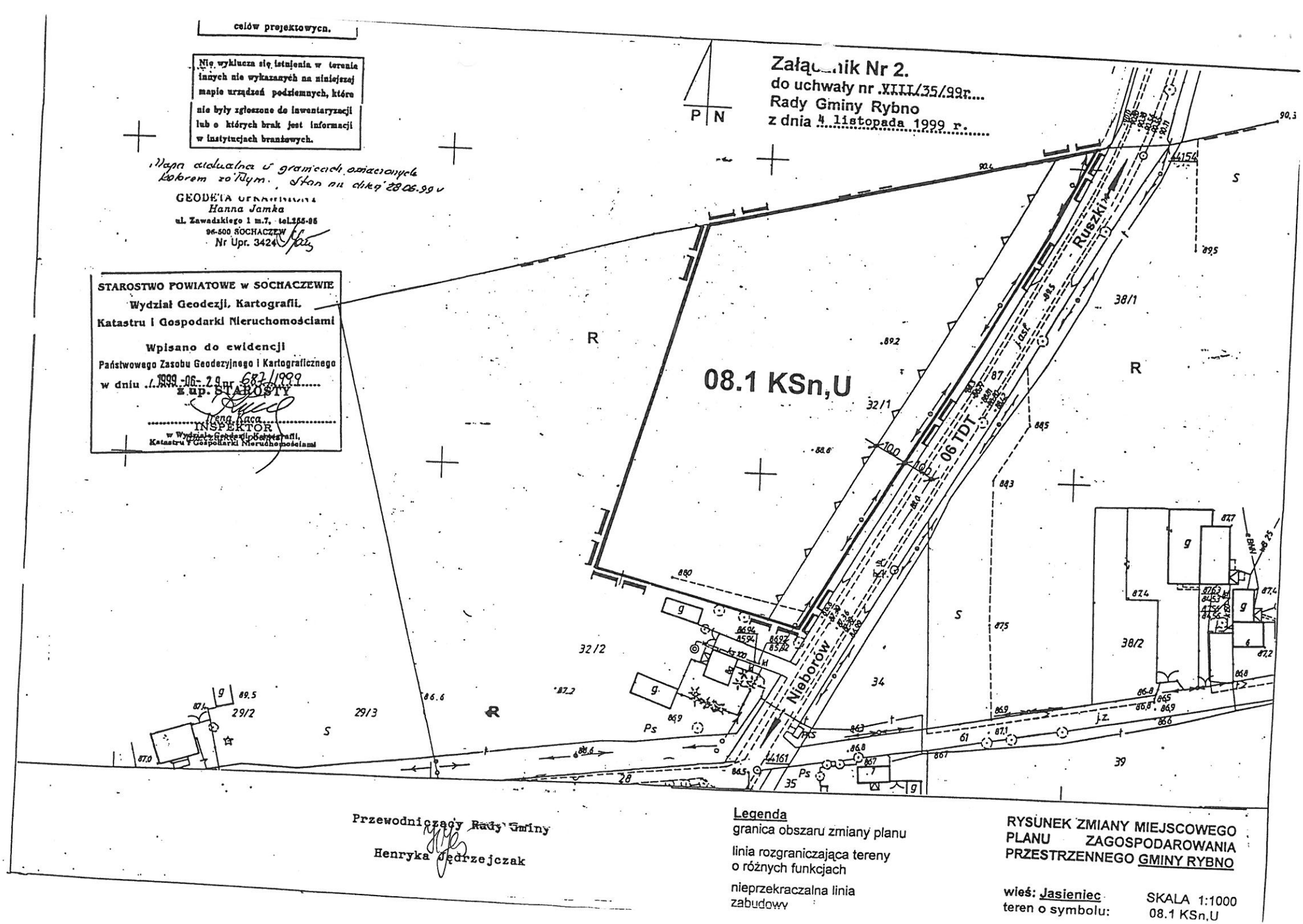
linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach

nieprzekraczalna linia zabudowy

RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RYBNO

wieś: Antosin SKALA 1:1000

teren o symbolu: 02.2 MRj


celów projektowych.
Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.
Mapa aktualna w granicach oznaczonych kolorem żółtym. Stan na dnia 28.06.99 r.
GEODETA UPRAWNIONY
Hanna Jamka
ul. Zawadzkiego 1 m.7, tel.255-85
96-500 SOCHACZEW
Nr Upr. 3424
STAROSTWO POWIATOWE w SOCHACZEWIE
Wydział Geodezji, Kartografii,
Katastru i Gospodarki Nieruchomościami
Wpisano do ewidencji
Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego
w dniu 1999-06-29 nr 682/1999
z up. STAROSTY
Irena Kaca
INSPEKTOR
w Wydziale Geodezji, Kartografii,
Katastru i Gospodarki Nieruchomościami
P N
Załącznik Nr 2.
do uchwały nr XXIII/35/99r.
Rady Gminy Rybno
z dnia 4 listopada 1999 r.
08.1 KSn,U
06 TDT
Ruszki
Nieborów
R
S
Ps
g
j.z.
32/1
32/2
34
38/1
38/2
39
29/2
29/3
35
28
61
Przewodniczący Rady Gminy
Henryka Jędrzejczak
Legenda
granica obszaru zmiany planu
linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach
nieprzekraczalna linia zabudowy
RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RYBNO
wieś: Jasieniec
teren o symbolu: 08.1 KSn,U
SKALA 1:1000