UCHWAŁA NR III / 23 / 2000
RADY GMINY RYBNO
z dnia 21 sierpnia 2000 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rybno.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1999 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 1996 r nr 13 poz.74 z późn. zm. a także art.8 ust.1 i 2 , art. 10 ust.1 i 3 oraz art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku (tekst jedn. Dz. U. z 1999 r nr 15 poz.139 z późn. zm.) 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 roku (Dz.Urz. WRN w Skierniewicach nr 5 poz. 25 z 1984 roku z późn. zm.) wprowadza się zmianę dotyczącą fragmentów **wsi Nowy Szwarocin i Erminów** oznaczonzch na Rysunkach zmiany planu będących Załącznikami nr 1 i 2 do niniejszej uchwały symbolami **07.1 UT,A, KP i 22.2 PU.**

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

3. Ilekroć w niniejszej w niniejszej Uchwale jest mowa o :

   1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminz Rybno o ile z treści Uchwał nie wynika inaczej ,
   2) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej Uchwały(wraz z załącznikami)
   3) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
   4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1: 2000 lub 1: 1000 stanowiący załącznik do Uchwały,
   5) **korytarzach elektroenergetycznych** – należy przez to rozumieć tereny znajdujące się w strefie szkodliwego oddziaływania istniejących linii elektroenergetycznych pokazane na rysunku planu symbolem graficznym.

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) granice korytarzy elektroenergetycznych,
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   5) charakterystyczne wymiary.

§ 2.

1. Położony **w Erminowie** obszar oznaczony na **rysunku zmiany planu**, będącym **załącznikiem nr 1** do uchwały symbolem **07.1 UT, A, KP** przeznacza się pod **nieuciążliwe usługi turystyki i administracji wraz z parkingiem** i ustala się następujące warunki i zasady jego zagospodarowania :

   1) Zagospodarowanie terenu musi uwzględnić pełne pokrycie potrzeb w zakresioe parkowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem usług.
   2) Uciążliwość obiektów nie może wykraczać poza granice obszaru, przy czym zakazuje się realizację obiektów „szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi" oraz „mogących pogorszyć stan środowiska" w rozumieniu przepisów szczególnych.
   3) Obsługa komunikacyjna obszaru poprzez istniejącą drogę gminną przylegającą do obszaru.
   4) Istniejące w obszarze obiekty budowlane przeznacza się do adaptacji na cele zgodnie z przeznaczeniem obszaru w planie .
   5) Dopuszcza się realizację pomieszczeń mieszkalnych , służących wyłącznie potrzebom właściciela obiektów usługowych i bez wydzielenia odrębnej działki budowlanej.
   6) Dopuszcza się podział nieruchomości w obrębie obszaru pod warunkiem honorowania na wszystkich nowowydzielanych działkach wszystkich pozostałych ustaleń planu, przy czym należy wydzielić działkę pod poszerzenie przyległej do obszaru drogi gminnej.

2. Położony **w Nowym Szwarocinie** obszar oznaczony na **rysunku zmiany planu**, będącym **Załącznikiem nr 2** do uchwały symbolem **22.2 PU** przeznacza się pod **nieuciążliwe usługi handlu** 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) Istniejące w obszarze obiekty budowlane przeznacza się do adaptacji na cele zgodnie z przeznaczeniem obszaru w planie.
4) Obsługa komunikacyjna obszaru bezpośrednim zjazdem od strony istniejącej drogi powiatowej Nowy Szwarocin – Erminów przylegającej do obszaru.
5) W obrębie korytarza elektroenergetycznego dopuszcza się realizację budynków oraz innych obiektów budowlanych na warunkach właściciela linii elektroenergetycznej.
6) Obowiązuje zakaz podziału nieruchomości w obrębie obszaru z wyjątkiem możliwości wydzielenia działki pod poszerzenie przyległej do obszaru drogi oraz działki pokrywającej się z granicami obszaru.

§ 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 zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć, a odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub ich oczyszczanie do wymaganego przepisami szczególnymi stopnia na oczyszczalniach indywidualnych.

§ 4.

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

1) W obydwu objętych planem obszarach zakazuje się realizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 10.0 m od osi przylegających do granic tych obszarów rowów melioracyjnych z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i służących ochronie środowiska .

2) W obszarze 07.1 UT, A, KP w Erminowie 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 .

3) W obszarze 22.2 PU w Nowym Szwarocinie realizacja zagospodarowania musi się odbywać w sposób nie kolidujący z istniejącym w obrębie obszaru drzewostanem wysokim .

§ 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.Woj.Skierniewickiego Nr 5 poz.25 z 1984 r)

§ 7.

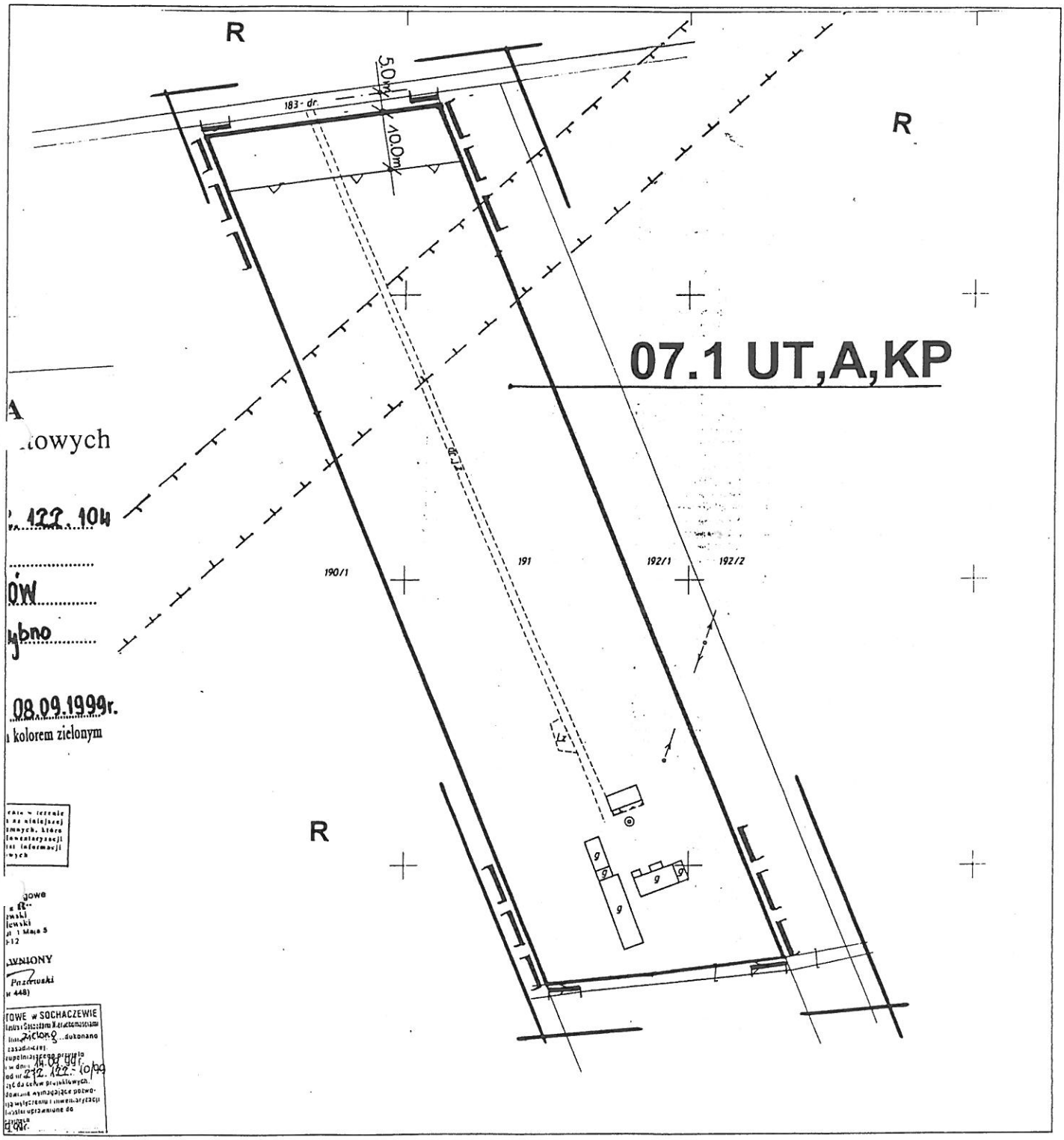
1.Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.
2.Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego

Przewodniczący Rady Gminy

Henryka Jędrzejczak

P | N

Załącznik nr 1
do uchwały nr III/23/2000
Rady Gminy w Rybnie
z dnia 21 sierpnia 2000 roku



owych

122, 104

ÓW

ybno

08.09.1999r.

kolorem zielonym

WNIONY

Przerwański

TOWE w SOCHACZEWIE

zielonym dokonano

14.09.99r.

212, 122 - 10/99

Legenda

Granica obszaru zmiany planu

Linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Granice korytarza elektroenergetycznego

Rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rybno

wieś: Erminów
skala 1 : 2000
Teren o symbolu 07.1 UT,A,KP

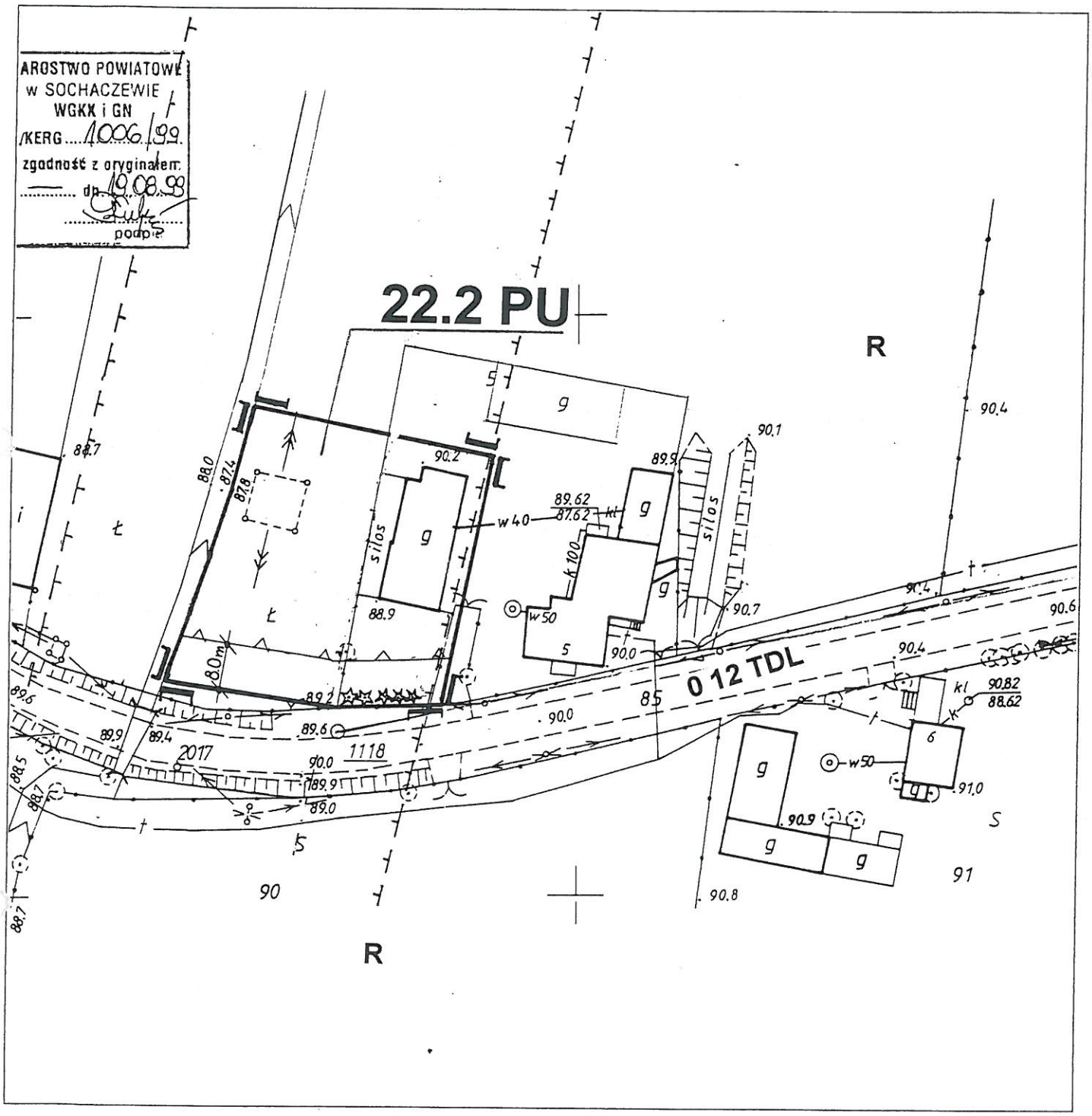
Rady Gminy

Henryka

P | N

ZAŁĄCZNIK NR 2
do uchwały nr III/23/2000
Rady Gminy w Rybnie
z dnia 21 sierpnia 2000 roku

ARCHIWUM POWIATOWE
w SOCHACZEWIE
WGKK i GN
/KERG 1006/99
zgodność z oryginałem
dn. 19.08.99
podpis



Legenda

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

Rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rybno

wieś: Nowy Szwarocin
skala: 1 : 1000

Przewodniczący
Rady Gminy
Henryka Jędrzejczak

Teren o symbolu 22.2 PU