

Uchwała Nr V/22/99...
Rady Gminy w Rybnie
z dnia 13 marca 1999 roku

w sprawie : uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rybno w miejscowościach oznaczonych symbolami : A3 Naguszewo , A5 Rybno , A7 Grądy , A13 Hartowiec oraz zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Rybno.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08.03.1990r o samorządzie gminnym (Dz.U. Nr 13 z 1996 roku , poz. 74 z późn. zmianami) i art. 26 ustawy z dnia 07.07.1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 z 1994 roku , poz. 415 z późn. zmianami) Rada Gminy w Rybnie uchwala zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rybno w miejscowościach oznaczonych symbolami: A3 Naguszewo , A5 Rybno , A7 Grądy , A13 Hartowiec oraz zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Rybno , zwanymi dalej "zmiana planów" . Ustalenia zmiany planów stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 1

1. Przedmiot , zakres i granice zmiany planów określa uchwała Nr XXIII/1/97 Rady Gminy w Rybnie z dnia 04.02.1997 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy i wsi Rybno , zatwierdzonych uchwałami Nr : VI/31/89 GRN w Rybnie z dnia 19.07.1989r (Dz. Urzędowy Woj. Ciechanowskiego Nr 9 z dnia 30.08.1989 r , poz. 270 z późn. zmianami) i Nr XIX/30/92 Rady Gminy w Rybnie z dnia 26.08.1992 r (Dz. Urzędowy Woj. Ciechanowskiego Nr 26 z dnia 28.09.1992 roku, poz. 104 z późn. zmianami).
2. Użyty w tekście uchwały termin "plan Gminy" oznacza pierwszy z wymienionych w pkt. 1 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego a termin "plan ośrodka gminy" - drugi z wymienionych planów .
3. Załączniki : Nr 1 - 4 do uchwały stanowią rysunek zmiany planów, składający się z:
 - a) Załącznik Nr 1 - arkusze I- III
 - b) Załącznik Nr 2 - arkusze I - II
 - c) Załącznik Nr 3 - arkusze I - III
 - d) Załącznik Nr 4 - arkusze I - III
4. Arkusze oznaczone liczbą I są sporządzone w skali 1:16 500 na rysunku planu i zawierają lokalizacje zmiany planów.
5. Arkusze oznaczone symbolami II - III są sporządzone na mapie w skali 1:5000 i obowiązują w następującym zakresie ustaleń zmiany planów.
 - a) granic zmiany planów - linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania

- b) oznaczeń przeznaczenia terenów
 c) terenów wyłączonych z prawa do zabudowy z tytułu ochrony gruntów rolnych, mogących wchodzić w skład nieruchomości budowlanych.

2

§ 2

"Przeznaczenie terenów i stawki, o których mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym."

Lp	Oznaczenie miejscowości w rysunku zmiany planów	Oznaczenie przeznaczenia terenu	Przeznaczenie terenu	Stawka, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym
1.	A7 Grady	23 MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	30 %
2.	A7 Grady	22 UTL	zabudowa letniskowa	30 %
		21 UTL		
		20 UTL		
3.	A13 Hartowiec	24 UTL	zabudowa letniskowa	30 %
4.	A31 Hartowiec	25 MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	30 %
5.	ośr. gminny Rybno	94 UTL, UT	zabudowa letniskowa i usługi turystyczno - wypoczynkowe	30 %
6.	A3 Naguszewo	7 UTL	zabudowa letniskowa	30 %
7.	A5 Rybno	97 UTL, UT	zabudowa letniskowa i usługi turystyczno - wypoczynkowe	30 %
8.	A5 Rybno	96 UTL, UT	zabudowa letniskowa i usługi turystyczno - wypoczynkowe	30 %

§ 3

"Zasady podziału gruntów na nieruchomości budowlane".

- Zasady podziału gruntów na nieruchomości budowlane określa się na podstawie właściwych przepisów szczególnych w trybie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem następujących parametrów:
 - minimalna powierzchnia działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zabudowę letniskową powinna wynosić 1000 m²,
 - minimalna szerokość dojazdów do dróg publicznych dla wydzielanych nieruchomości budowlanych powinna wynosić 6 m,
 - minimalna szerokość działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zabudowę letniskową w linii rozgraniczającej dojazd do drogi publicznej powinna wynosić 20 m
- Projekty podziału gruntów na nieruchomości budowlane powinny uwzględniać możliwości zagospodarowania działki, o których mowa we właściwych przepisach szczególnych.

§ 4

"Zasady kształtowania zabudowy".

1. W zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowie letniskowej nieprzekraczalną linię zabudowy stanowi odległość 6-ciu od granicy działki w linii rozgraniczającej dojazd do drogi publicznej.
2. Zabudowa o przeznaczeniu na usługi turystyczno - wypoczynkowe powinna być sytuowana w sposób zapewniający rozwiązanie miejsc parkingowych oraz inne funkcje towarzyszące z tytułu tych usług w granicach przedmiotowych nieruchomości budowlanych.
3. Zabudowę mieszkaniową jednorodziną, letniskową oraz przeznaczoną na usługi turystyczno - wypoczynkowe należy kształtować jako dwukondygnacyjną, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym.
4. Kąt nachylenia połąci dachowych do rzutu poziomego budynków powinien zawierać się w przedziale $40^{\circ} - 45^{\circ}$.
5. W zabudowie letniskowej obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów gospodarczych.
6. W strefie ochrony jezior obowiązuje zakaz zabudowy dla budynków w pasie o szerokości 50 m od linii brzegowej jeziora, za wyjątkiem obiektów do przechowywania sprzętu wodnego.
7. W granicach zmiany planów obowiązuje zakaz dla tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem zapleczy budowy prowadzonych inwestycji.
8. W granicach zmiany planów prowadzone modernizacje, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków w rozumieniu właściwych przepisów prawa budowlanego powinny być kształtowane wg zasad określonych w niniejszej uchwale.
9. Nieujęte w treści uchwały zasad kształtowania zabudowy określa wójt gminy w trybie ustalenia przedmiotowych warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 5

"Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej".

1. W granicach zmiany planów nieruchomości budowlane przeznaczone pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny mieć w granicach terenów oznaczonych w rysunku zmiany planu symbolami: A5 Rybno 96, 97 UTL, UT i 94 UTL, UT możliwości przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznych NN. W/w sieci należy realizować przed oddaniem projektowanej zabudowy do użytkowania, w tym sieci kanalizacji sanitarnej przyłączyć do systemu oczyszczalni ścieków w Rybnie.
2. Na pozostałych terenach w granicach zmiany planów nieruchomości budowlane przeznaczone pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny mieć zapewnione możliwości: korzystania z indywidualnych ujęć wody (o ile nastąpi brak możliwości przyłączenia do zewnętrznej sieci wodociągowej), wywozu nieczystości płynnych ze zbiorów szczelnych do punktu zlewnego czynnej oczyszczalni ścieków oraz przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci elektroenergetycznych NN.
3. Korzystanie z indywidualnych ujęć wody może odbywać się również poprzez przyłączenie nieruchomości do położonych w ich sąsiedztwie czynnych indywidualnych ujęć wody lub poprzez wspólną realizację indywidualnego ujęcia wody dla zespołu przedmiotowych nieruchomości, o ile pozwalają na to właściwe przepisy szczególne.
4. W granicach zmiany planów należy wyposażać nieruchomości budowlane w infrastrukturę elektroenergetyczną, stosownie do warunków technicznych w tym przedmiocie realizowane na koszt właściwego przedsiębiorstwa energetycznego z tytułu właściwych przepisów szczególnych.

§ 6

"Szczególne warunki zagospodarowania przestrzennego".

1. Ustalenia zawarte w Planie Ochrony Welskiego Parku Krajobrazowego, utworzonego Rozporządzeniem Wojewody Ciechanowskiego Nr 24/95 z dnia 18.12.1995 r (Dz. Urzędowy Woj. Ciechanowskiego Nr 24/95 z dnia 18.12.1995 r, poz. 115), o innym przedmiocie niż treść niniejszej uchwały należy uwzględnić w ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu w granicach zmiany planów w zakresie właściwym dla wnioskowanych inwestycji.
2. Ograniczenia w przedmiocie zabudowy w granicach terenów oznaczonych w rysunku zmiany planów symbolami : 20 UTL warunkowe są koniecznością przebudowy linii elektroenergetycznych SN. Przedmiot i warunki w/w przebudowy należy uzgodnić z właściwym Przedsiębiorstwem Energetycznym w trybie ustalenia przedmiotowych warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.
3. Formy ogrodzeń nieruchomości budowlanych w liniach rozgraniczających dojazdy do dróg publicznych określa wójt gminy w trybie ustalania przedmiotowych warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 7

"Przedmiot zorganizowanej działalności inwestycyjnej i zadania dla realizacji lokalnych celów publicznych".

1. W granicach zmiany planów tereny oznaczone w rysunku zmiany planów symbolami UTL, UT mogą być przedmiotem zorganizowanej działalności inwestycyjnej w rozumieniu art.10 ust. 1 pkt. 11 lit. a) ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.
2. W/w zorganizowana działalność inwestycyjna może odbywać się z udziałem podmiotowym Gminy Rybno na podstawie stosowanych umów cywilno - prawnych między gminą a zainteresowanymi inwestorami.
3. W powyższym przypadku finansowanie infrastruktury technicznej i komunikacji z udziałem środków budżetowych Gminy Rybno następować będzie w trybie zadań dla realizacji zadań lokalnych celów publicznych, o których mowa w art.13 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.
4. Wydzielone geodezyjnie tereny pod w/w infrastrukturę techniczną i komunikację w trybie o którym mowa w § 3 pkt 1 uchwały, stanowią granice ujętych w zmianie planów terenów zadań dla realizacji lokalnych celów publicznych.
5. Pozostałe inwestycje infrastrukturalne i komunikacyjne w granicach zmiany planów nie stanowią zadań dla realizacji lokalnych celów publicznych i są w całości finansowe ze środków inwestorów.

§ 8

1. W granicach zmiany planów tracą moc ustalenia dla obszarów A3 Naguszewo 4,5 UTL, zawarte w treści uchwały Nr XVIII/31/96 Rady Gminy w Rybnie z dnia 24.07.1996 r w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rybno oraz zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Rybno, w miejscowościach oznaczonych symbolami: A3 Naguszewo, A5 Rybno, B4 Nowa Wieś (Dz. Urzędowy Woj. Ciechanowskiego Nr 21 z dnia 08.08.1996, poz. 73).
2. Dla w/w obszarów A3 Naguszewo 4,5 UTL obowiązuje treść niniejszej uchwały w przedmiocie terenów oznaczonych w rysunku zmiany planów symbolem A3 Naguszewo 7

UTL, za wyjątkiem ustaleń zawartych w § 3. Obowiązujący w tych obszarach podział geodezyjny terenu stanowi z mocy niniejszej zmiany planów podział gruntów na działki budowlane.

3. W granicach zmiany planów tracą moc przedmiotowe ustalenia i rysunki planu gminy i planu ośrodka gminnego.
4. Zamiast w/w ustaleń i rysunków w granicach zmiany obowiązuje treść niniejszej uchwały wraz z rysunkiem zmiany planów.

§ 9

1. Każdy ma prawo wglądu do planu wraz z niniejszą zmianą planu oraz uzyskania stosowanych wypisów i wyrysów.
2. Za wydane wypisy i wyrysy pobiera się opłatę administracyjną.
3. Wójt Gminy Rybno przechowuje i udostępnia do wglądu plan wraz z niniejszą zmianą planu oraz wydaje stosowne wypisy i wyrysy.

§ 10

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.
2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rybno.

§ 11

Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińskiego - Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy w Rybnie

inż. Wacław Andrzej Kaspróvicz

RADCA PRAWNY

mgr Zbigniew Drzystek
nr wpisu 04-872