

Uchwała Nr XIII/124/2000  
Rady Gminy w Rybnie  
z dnia 02 czerwca 2000 roku

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rybno w miejscowościach oznaczonych symbolami: A3 Naguszewo, A5 Rybno, A9 Grądy, A 11 Jeglia.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8.03.1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. Nr 13 z 1996r., poz.74 z późn. zmianami) i art. 26 ustawy z dnia 7.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139 z późn. zmianami) Rada Gminy w Rybnie uchwała zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rybno w miejscowościach oznaczonych symbolami: A3 Naguszewo, A5 Rybno, A9 Grądy, A 11 Jeglia, zwaną dalej „zmianą planu”. Ustalenia zmiany planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 1.

1. Przedmiot i granice zmiany planu określa uchwała Nr XXXVI/40/98 Rady Gminy w Rybnie z dnia 9.06.1998 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rybno, zatwierdzonego uchwałą Nr VI/31/89 GRN w Rybnie z dnia 19.07.1989r. (Dz. Urzędowy Woj. Ciechanowskiego Nr 9 z dnia 30.08.1989r., poz. 270 z późn. zmianami), zwanego dalej „planem”.
2. Rysunek zmiany planu składa się z:
  - a) Załącznika Nr 1 do uchwały (arkusze I-III),
  - b) Załącznika Nr 2 do uchwały (arkusze I-II),
  - c) Załącznika Nr 3 do uchwały (arkusze I-III),
  - d) Załącznika Nr 4 do uchwały (arkusze I-II).
3. Arkusze oznaczone liczbą I są sporządzone w skali 1:10 000 na kopii rysunku planu i zawierają lokalizacje zmiany planu.

4. Arkusze oznaczone symbolami II-III są sporządzone na mapie ewidencyjnej w skali 1:5000 i obowiązują w następującym zakresie ustaleń zmiany planu:
- granic zmiany planu – linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
  - oznaczeń przeznaczenia terenów,
  - terenów wyłączonych z prawa do zabudowy z tytułu strefy ochrony jezior, o której mowa w § 4 pkt 6 uchwały.

## § 2.

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

Nr załącznika	Lokalizacja zmiany planu na arkuszach I	Oznaczenie terenu na arkuszach I-III	Przeznaczenie terenu	Stawka (%)
1	A 3 Naguszewo	8 UTL, 9 UTL	zabudowa letniskowa	30 %
	A 5 Rybno	98 UTL	zabudowa letniskowa	30 %
2	A 5 Rybno	99 UTL, UT	usługi turystyczne i zabudowa letniskowa	30 %
3	A 9 Grądy	24 UTL	zabudowa letniskowa	30 %
		25 UTL	zabudowa letniskowa	30 %
4	A 11 Jeglia	6 MN, U	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi	30 %

## § 3.

„Zasady podziału gruntów na nieruchomości budowlane”.

- Zasady podziału gruntów na nieruchomości budowlane określa wójt gminy na podstawie właściwych przepisów szczególnych w trybie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem następujących parametrów:
  - minimalna powierzchnia działki pod zabudowę letniskową powinna wynosić 1000 m<sup>2</sup>,
  - minimalna szerokość dojazdów do dróg publicznych dla wydzielanych nieruchomości budowlanych w zabudowie letniskowej powinna wynosić 8 m, a w zabudowie mieszkaniowej i usługowej – 10 m.
  - minimalna szerokość działki budowlanej powinna wynosić 20 m w linii rozgraniczającej dojazd do drogi publicznej, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: A5 Rybno 98 UTL i A9 Grądy 25UTL, dla których obowiązują dokonane podziały geodezyjne.

2. Projekty podziału gruntów na nieruchomości budowlane powinny uwzględniać możliwości zagospodarowania działki o których mowa we właściwych przepisach szczególnych wraz z zapewnieniem dla wydzielanych nieruchomości dojazdów do drogi publicznej (z wykluczeniem służebności gruntowych na ten cel). W/w dojazdy mogą stanowić współwłasność właścicieli nieruchomości obsługiwanych przez te dojazdy.

#### § 4.

##### „Zasady kształtowania zabudowy”.

1. W granicach zmiany planu nieprzekraczalną linię zabudowy na nieruchomościach budowlanych stanowi odległość 6-ciu m od granicy działki w linii rozgraniczającej dojazd do drogi publicznej.
2. Zabudowa z przeznaczeniem na usługi powinna być sytuowana w sposób zapewniający rozwiązanie miejsc parkingowych oraz inne funkcje towarzyszące z tytułu tych usług w granicach przedmiotowych nieruchomości budowlanych.
3. W granicach zmiany planu zabudowę należy kształtować jako dwukondygnacyjną, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym.
4. Kąt nachylenia połaci 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. Treść pkt 6 nie obowiązuje dla terenu oznaczonego symbolem A9 Grądy 25 UTL.
8. W granicach zmiany planu obowiązuje zakaz zabudowy dla tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem zapleczy budowy prowadzonych inwestycji.
9. W granicach zmiany planu prowadzone modernizacje, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków w rozumieniu właściwych przepisów prawa budowlanego powinny być kształtowane wg zasad określonych w niniejszej uchwale.
10. Nieujęte w treści uchwały zasady kształtowania zabudowy określa wójt gminy w trybie ustalenia przedmiotowych warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

## § 5.

„Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i zadania dla realizacji celów publicznych”.

1. W granicach terenów oznaczonych w rysunku zmiany planu symbolami: A5 Rybno 98 UTL i 99 UTL, UT nieruchomości budowlane przeznaczone pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny mieć zapewnioną możliwość 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 planu dla nieruchomości budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi zezwala się na korzystanie z indywidualnych ujęć wody (o ile brak jest możliwości przyłączenia do zewnętrznej sieci wodociągowej) i stosowanie zbiorników szczelnych na nieczystości płynne (o ile nie wymaga to stosownych zgód właściwego inspektora sanitarnego) do czasu przyłączenia tych nieruchomości do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej.
3. Korzystanie z indywidualnych ujęć wody może odbywać się również poprzez przyłączenie nieruchomości do położonych w ich sąsiedztwie czynnych indywidualnych ujęć wody lub przez wspólną realizację indywidualnego ujęcia wody dla zespołu przedmiotowych nieruchomości, o ile pozwalają na to właściwe przepisy szczególne.
4. W granicach zmiany planu należy wyposażyć nieruchomości budowlane w infrastrukturę elektroenergetyczną, stosownie do warunków technicznych w tym przedmiocie, realizowaną na koszt przedsiębiorstwa energetycznego z tytułu właściwych przepisów szczególnych.
5. Na zaopatrzenie budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w ciepło ze źródeł indywidualnych należy stosować ogrzewanie elektryczne, gazowe lub olejowe, po uprzednim uzyskaniu stosownych zgód i opinii wymaganych właściwymi przepisami szczególnymi.
6. W granicach zmiany planu finansowanie zewnętrznych sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenów może następować w trybie zadań dla realizacji lokalnych celów publicznych, o których mowa w art. 13 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, o ile staną się one przedmiotem zadań własnych gminy, ujętych w jej budżecie.

- publicznych, o których mowa w art. 13 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, o ile staną się one przedmiotem zadań własnych gminy, ujętych w jej budżecie.
7. W/w zewnętrzne sieci i urządzenia technicznego uzbrojenia terenów powinny być realizowane w obszarach stanowiących dojazdy do dróg publicznych, których granice stają się w w/w przypadku objętymi zmianą planu liniami rozgraniczającymi obszary zadań dla realizacji celów publicznych.

#### § 6.

##### „Szczególne warunki zagospodarowania przestrzennego”.

1. W granicach zmiany planu należy uwzględniać w ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu przepisy Rozporządzenia 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 w zakresie właściwym dla wnioskowanych inwestycji.
2. W granicach zmiany planu należy przeprowadzić archeologiczne rozpoznanie powierzchniowe wraz ze sztycowaniem terenów w celu określenia warunków konserwatorskich w przedmiocie wydzielenia obszarów występowania stanowisk archeologicznych oraz określenia wniosków co do rodzaju przeprowadzenia prac ratowniczych. W/w warunki konserwatorskie należy uwzględniać w trybie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.
3. Zabudowę określoną jako „mieszkaniowa jednorodzinna i usługi” można realizować jako mieszkaniową jednorodzinna, mieszkaniowo-usługową lub usługową.
4. Oddziaływania mogące pogorszyć stan środowiska przyrodniczego z tytułu lokalizacji w w/w zabudowie funkcji usługowych nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości zawierających te funkcje.
5. Formy ogrodzeń nieruchomości budowlanych w liniach rozgraniczających dojazdy do dróg publicznych określa wójt gminy w trybie ustalania przedmiotowych warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

#### § 7.

1. W granicach zmiany planów tracą moc przedmiotowe ustalenia i rysunek planu.
2. Zamiast w/w ustaleń i rysunku planu w granicach zmiany obowiązuje treść niniejszej uchwały wraz z rysunkiem zmiany planu.

3. Traci moc uchwała Nr IX/85/99 Rady Gminy w Rybnie z dnia 15.12.1999r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rybno w miejscowościach oznaczonych symbolami: A3 Naguszewo, A5 Rybno, A9 Grądy.

## § 8.

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

## § 9.

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

## § 10.

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

*BADCAPA*  
mgr Eugeniusz Szymański

Przewodniczący  
Rady Gminy w Rybnie  
Inż. Wacław Andrzej Kasprowiec