

Uchwała Nr XIX/6/2001
Rady Gminy w Rybnie
z dnia 3 marca 2001 roku

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rybno w miejscowościach oznaczonych symbolami: A5 Rybno, A11 Jeglia, A 12 Dębień, B6 Tuczki.

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 uchwala zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rybno w miejscowościach oznaczonych symbolami: A5 Rybno, A11 Jeglia, A 12 Dębień, B6 Tuczki, zwaną dalej „zmianą planu”. Ustalenia zmiany planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 1.

1. Przedmiot i granice zmiany planu określają uchwały: Rady Gminy w Rybnie Nr XXVII/31/97 z dnia 25.06.1997r. i Nr V/23/99 z dnia 13.03.1999r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy i wsi 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-II),
 - b) Załącznika Nr 2 do uchwały (arkusze I-IV),
 - c) Załącznika Nr 3 do uchwały (arkusze I-II),
 - d) Załącznika Nr 4 do uchwały (arkusze I-II),
 - e) Załącznika Nr 5 do uchwały (arkusze I-II).

3. Arkusze oznaczone liczbą I, sporządzone w skali 1:10 000 na kopii rysunku planu, określają lokalizację zmiany planu.
4. Arkusze oznaczone liczbami II-IV, sporządzone na mapie ewidencyjnej w skali 1:5000, obowiązują w następującym zakresie ustaleń zmiany planu:
 - a) granic zmiany planu,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
 - c) oznaczeń przeznaczenia terenów,
 - d) 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-IV	Przeznaczenie terenu	Stawka (%)
1	A5 Rybno	93 UTL	zabudowa letniskowa	30 %
2	A 5 Rybno	96 MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	30 %
		97 UH	zabudowa handlowa i usługowa	30 %
		98 MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	30 %
3	A 11 Jeglia	6 MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	30 %
4	A 12 Dębien	5 US	boisko sportowe	0%
5	B6 Tuczki	6 UP	zabudowa produkcyjna i usługowa	30%

§ 3.

„Zasady podziału gruntów na nieruchomości budowlane”.

1. W granicach zmiany planu ustala się następujące zasady podziału geodezyjnego gruntów na nieruchomości budowlane:
 - a) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę letniskową i mieszkaniową jednorodziną powinna wynosić 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość (w liniach rozgraniczających) dojazdów do dróg publicznych dla wydzielanych nieruchomości budowlanych w zabudowie letniskowej i mieszkaniowej powinna wynosić 10m,

- c) minimalna szerokość działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i letniskową powinna wynosić 25 m.
2. W/w parametry nie dotyczą terenów oznaczonych symbolami: A5 Rybno 93 UTL, 98 MN i A11 Jeglia 6 MN, dla których obowiązują dokonane podziały geodezyjne (jeśli pozwalają na spełnienie ustaleń zawartych w § 3 pkt 4 uchwały).
3. W obszarach oznaczonych symbolami: A5 Rybno 93 UTL, 96 i 98 MN, 97 UH oraz A11 Jeglia 6 MN obowiązuje zasada lokalizacji 1-go budynku na jednej nieruchomości budowlanej, wydzielonej geodezyjnie na podstawie ustaleń zmiany planu.
4. Podziały gruntów na nieruchomości budowlane powinny uwzględniać możliwości zagospodarowania działki z tytułu właściwych przepisów szczególnych wraz z zapewnieniem dla wydzielonych nieruchomości dojazdów do drogi publicznej.

§ 4.

„Zasady kształtowania zabudowy”.

1. W granicach zmiany planu nieprzekraczalną linię zabudowy na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej stanowi odległość 6-ciu m od granicy działki w linii rozgraniczającej dojazd do drogi publicznej.
2. Zabudowa z przeznaczeniem na: handel, usługi i produkcję powinna być sytuowana w sposób zapewniający rozwiązanie miejsc parkingowych oraz innych funkcji towarzyszących z tytułu w/w działalności w granicach przedmiotowych nieruchomości budowlanych.
3. W granicach zmiany planu zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i letniskową należy kształtować jako dwukondygnacyjną, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym. Kąt nachylenia połaci dachowych do rzutu poziomego budynków powinien zawierać się w przedziale 40° – 45° .
4. W zabudowie letniskowej obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów gospodarczych.
5. W zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej zezwala się na wznoszenie parterowych budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do $35m^2$, przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80m.
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 planu obowiązuje zakaz zabudowy dla tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem zapleczy budowy prowadzonych inwestycji.
8. W granicach zmiany planu zezwala się na remonty, rozbiórki, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków w rozumieniu właściwych przepisów prawa budowlanego, prowadzone wg zasad kształtowania zabudowy określonych w niniejszej uchwale.

§ 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 93 UTL, 96 MN, 97 UH i 98 MN nieruchomości budowlane przeznaczone pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci wodociagowych, 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 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. 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.
4. W granicach obszarów oznaczonych symbolami: A5 Rybno 93 UTL i 96 MN finansowanie zewnętrznych sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenów może następować w trybie zadań dla realizacji lokalnych celów publicznych, o których mowa w art. 13 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, o ile staną się one przedmiotem zadań własnych gminy, ujętych w jej budżecie. Dla pozostałych obszarów w granicach zmiany planu realizacja w/w sieci i urządzeń stanowi zadanie dla realizacji

lokalnych celów publicznych w rozumieniu w/w przepisów ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

5. Zewnętrzne sieci i urządzenia technicznego uzbrojenia terenów powinny być realizowane w obszarach stanowiących dojazdy do dróg publicznych, o ile pozwalają na to warunki techniczne i rzeźba terenu.
6. W granicach obszaru oznaczonego symbolem A5 Rybno 96 MN linie rozgraniczające pasów terenu realizacji zewnętrznych sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu należy określić w koncepcji zagospodarowania terenu, o której mowa § 3 pkt. 3 uchwały.

§ 6.

„Szczególne warunki zagospodarowania przestrzennego”.

1. W granicach zmiany planu należy uwzględnić 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 terenu w celu określenia przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie warunków konserwatorskich prowadzenia przedmiotowych inwestycji w trybie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.
3. Zabudowę określoną jako „mieszkaniowa jednorodzinna” i „letniskowa” należy realizować jako wolnostojącą w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.
4. W granicach zmiany planu wyklucza się lokalizacje inwestycji, szkodliwie oddziaływujących na środowisko przyrodnicze w rozumieniu właściwych przepisów szczególnych. Oddziaływania mogące pogorszyć stan środowiska przyrodniczego z tytułu lokalizacji funkcji usługowych i produkcyjnych nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości zawierających te funkcje.
5. W granicach obszaru oznaczonego symbolem A5 Rybno 96 MN, w celu umożliwienia dostępu do rowów melioracyjnych dla wykonywania ich konserwacji należy w trybie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu wyznaczyć obustronnie wzdłuż tych rowów pasy terenu o szerokości min. 4 m (licząc od górnej krawędzi skarpy rowu) wolne od zabudowy, ogrodzeń trwałych i zadrzewień.

6. Dla inwestycji realizowanych w granicach obszarów oznaczonych symbolami: A5 Rybno 98 MN i B6 Tuczki 6 UP należy uwzględnić w trybie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu właściwe przepisy szczególne z tytułu lokalizacji w/w obszaru w sąsiedztwie linii kolejowej Warszawa – Gdańsk (Rozporządzenie Ministra Transportu i Gosp. Morskiej z dnia 5.05.1999r.; Dz.U. Nr 47 z 1999r., poz. 476 z późn. zmianami).
7. Z tytułu właściwych przepisów o drogach publicznych:
 - a) w granicach zmiany planu należy uwzględnić w trybie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu regulacje Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2.03.1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 z 1999r., poz. 430),
 - b) ustala się dla ruchu pojazdów w związku z obsługą transportową obszaru oznaczonego symbolem B6 Tuczki 6 UP dopuszczalny nacisk osi pojedynczej 8 ton dla drogi powiatowej nr 07123,
 - c) w przypadku pogorszenia stanu drogi powiatowej nr 07123 w związku z obsługą transportową obszaru oznaczonego symbolem B6 Tuczki 6 UP Powiatowy Zarząd Dróg w Działdowie jest uprawniony do wprowadzenia ograniczeń w ruchu pojazdów na w/ drodze, o których mowa w art. 23 ust. 6 pkt 2 ustawy o drogach publicznych.
8. W obszarze oznaczonym symbolem B6 Tuczki 6 UP do czasu podłączenia nieruchomości do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej zakazuje się lokalizacji działalności wytwarzających ścieki technologiczne.

§ 7.

1. W granicach zmiany planu tracą moc ustalenia i rysunek planu.
2. W granicach zmiany planu zamiast ustaleń i rysunku planu obowiązuje treść niniejszej uchwały wraz z rysunkiem zmiany planu.

§ 8.

1. Każdy ma prawo wglądu do planu wraz z niniejszą zmianą planu oraz uzyskania stosownych 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.

§ 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.

Przewodniczący

Rady Gminy w Rybnie

inż. Wacław Andrzej Kasprowicz

RADCA PRAWNY

mgr Zbigniew Drzysak
nr wpisu OL-872