

1

UCHWAŁA NRXXX/12/2002
RADY GMINY W RYBNIĘ
z dnia ...1. marca 2002 roku.....

w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Rybno oraz miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rybno w części dotyczącej fragmentów wsi Nowa Wieś, Naguszewo i Jeglia.

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym / tekst jednolity z 1999 r. Dz. U. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami/ oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 uchwały z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym / tekst jednolity z 2001 r. Dz. U. Nr 142 poz. 1591/ - Rada Gminy uchwala co następuje:

§ 1

1. Przedmiotem zmian są:

1/ miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego wsi Rybno uchwalony przez Radę Gminy w Rybnie uchwałą nr XIX/30/92 z dnia 26 sierpnia 1992 r. / z późniejszymi zmianami/,

2/ miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Rybno uchwalony przez Gminną Radę Narodową w Rybnie uchwałą nr VI/31/89 z dnia 19 lipca 1989 r. / z późniejszymi zmianami/.

2. Tereny objęte zmianami określają następujące rysunki:

1/ **rysunek 1** - w skali 1:2000, fragment wsi Rybno obejmujący działkę nr 808/1,

2/ **rysunek 2** - w skali 1:2000, fragment wsi Rybno, obejmujący działki nr 307/14 do 18, 307/23, 307/29 do 31 i część 307/20,

3/ **rysunek 3** - w skali 1:2000, fragment wsi Nowa Wieś obejmujący działki nr 122/14 i 15, 122/18 i 19, 122/29 do 33,

4/ **rysunek 4** - w skali 1:2000, fragment wsi Naguszewo obejmujący działki nr 147/2 do 5 i 147/12,

- 5/ **rysunek 5** - w skali 1:2000, fragment wsi Jeglia obejmujący działkę nr 29.
3. Rysunki jak w ust.2 stanowią integralną część niniejszej uchwały.
4. Każdy rysunek posiada symbole podane w legendach i zinterpretowane w § § 3, 4, 5, 6 i 7.

§ 2

1. **Zagospodarowanie terenów jak w § 1 ust. 2 następuje na rzecz ich funkcji podstawowych z uwzględnieniem ustaleń niniejszej uchwały oraz wszystkich aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych.**
2. Tereny jak w § 1 ust. 2 pkt. 1 do 4 położone są w obszarze Welskiego Parku Krajoznawczego a w pkt. 5 w obszarze chronionego krajobrazu, w związku z tym obowiązuje ściśle przestrzeganie ustaleń niniejszej uchwały w zakresie ochrony i kształtowania środowiska.
3. **Ustala się następujące wspólne warunki dla wszystkich terenów jak w § 1 ust. 2:**
 - 1/ obowiązuje zakaz realizacji obiektów sprzecznych z ustalonymi niniejszym planem funkcjami i obsługującą je infrastrukturą techniczną,
 - 2/ wszelkie uciążliwości funkcji nie mogą przekraczać granic własności lub użytkowania terenu,
 - 3/ obowiązuje zakaz realizacji masztów telefonii komórkowej i radiowych oraz elektrowni wiatrowych,
 - 4/ wszelkie urządzenia związane z infrastrukturą techniczną muszą być całkowicie bezpieczne dla środowiska, a przyłącza wykonane jako podziemne,
 - 5/ wszelkie obiekty należy powiązać z gminnym systemem unieszkodliwiania odpadów,
 - 6/ energia cieplna może być uzyskana z urządzeń indywidualnych z wyłączeniem nieekologicznych systemów na paliwo stałe,
 - 7/ obiekty o charakterze publicznym należy dostosować do użytkowania przez osoby niepełnosprawne.

§ 3

Ustala się dla terenu na rysunku 1 następujące warunki:

- 1/ granicę terenu objętego zmianą planu określa symbol R - 1,
- 2/ linię rozgraniczającą oznacza symbol R - 2,
- 3/ **podstawową funkcją terenu jest zabudowa mieszkalno-usługowa, oznaczona symbolem F - MU,**
- 4/ funkcje usługowe wyłącznie nieuciążliwe dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej,

- 5/ zabudowa parterowa z dachem podniesionym, o maksymalnej wysokości całkowitej do kalenicy 5,5 m, pokrycie materiałami dachówko-podobnymi w kolorze odcieni czerwieni,
- 6/ maksymalna długość budynku 15 m,
- 7/ nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a/ od ulicy Kolejowej jak dla zabudowy istniejącej,
 - b/ od ulicy bocznej 4,0 m od granicy działki,
 - c/ od granicy sąsiada 2,0 m,
- 8/ dla budynku wykonać przyłącza wodno-kanalizacyjne i elektroenergetyczne z sieci istniejącej w oparciu o warunki techniczne gestorów sieci.

§ 4

Ustala się dla terenu na rysunku 2 następujące warunki:

- 1/ granicę terenu objętego zmianą planu określa symbol R - 1,
- 2/ linie rozgraniczające funkcje zgodne z granicami ewidencyjnymi oznacza symbol R - 2,
- 3/ linie rozgraniczające funkcje nie pokrywające się z granicami ewidencyjnymi oznacza symbol R - 3,
- 4/ **podstawowe funkcje terenów są następujące:**
 - a/ zabudowa letniskowa, oznaczona symbolem F - L,
 - b/ ciąg pieszo-jezdny, oznaczony symbolem F - CPJ,
- 5/ budynki parterowe z dachami wysokimi, z poddaszem użytkowym, usytuowane szczytami w kierunku jeziora,
- 6/ pokrycia dachu dachówką lub materiałami dachówko-podobnymi w kolorze odcieni czerwieni,
- 7/ nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a/ od ciągu pieszo-jezdnego w kierunku północno-wschodnim 4,0 m,
 - b/ od ciągu pieszo-jezdnego w kierunku południowo-zachodnim 10,0 m,
- 8/ do czasu realizacji gminnej sieci wodno-kanalizacyjnej, dopuszcza się realizację rozwiązań indywidualnych z uwzględnieniem warunku jak w § 2 ust. 3 pkt. 4,
- 9/ przyłącza elektroenergetyczne kablowe wg warunków zakładu energetycznego,
- 10/ obowiązuje zakaz zabudowy działek, które w wyniku wtórnego podziału będą mniejsze od 1000 m².

§ 5

Ustala się dla terenów na rysunku 3 następujące warunki:

- 1/ granice terenów objętych zmianą planu określa symbol R - 1,
- 2/ linie rozgraniczające funkcje zgodne z granicami ewidencyjnymi oznacza symbol R - 2,
- 3/ linie rozgraniczające funkcje nie pokrywające się z granicami ewidencyjnymi, oznacza symbol R - 3,
- 4/ zmianę granic ewidencyjnych podziału wewnętrznego oznacza symbol R - 4,
- 5/ **podstawowe funkcje terenów są następujące:**
 - a/ zabudowa rekreacyjno-mieszkalna, oznaczona symbolem F - RM,
 - b/ ciąg pieszo-jezdny, szerokości 5,0 m, oznaczony symbolem F - CPJ,
 - c/ ciąg pieszy, oznaczony symbolem F - CP,
 - d/ zieleń urządzona, oznaczona symbolem F - Z,
- 6/ zabudowa w obrębie terenów F- RM może być przeznaczona na funkcje letniskowe, mieszkalne, pensjonatowe, lub usługi handlowo-gastronomiczne związane z obsługą ruchu turystycznego,
- 7/ w obrębie terenów F - Z obowiązuje ochrona istniejącej zieleni naturalnej w tym drzew, krzewów i trzciny,
- 8/ w obrębie strefy ochronnej jeziora, szerokości 20 m, oznaczonej symbolem K - 1, obowiązuje całkowity zakaz realizacji ogrodzeń oraz tworzenia przeszkód ograniczających przemieszczanie się ludzi i elementów świata przyrody,
- 9/ określa się lokalizację wspólnej przystani oznaczonej symbolem K - 2,
- 10/ realizacja przystani jak w pkt. 9 wymaga uzyskania zgody właściciela jeziora oraz pozwolenia wodno-prawnego,
- 11/ konstrukcja pomostów przystani jak w pkt. 9, musi zapewnić swobodny przepływ wody oraz odporność na niszczenie przez lód,
- 12/ budynki parterowe z dachami wysokimi, z poddaszem użytkowym usytuowane kalenicą do linii brzegowej,
- 13/ na skarpach dopuszcza się od strony jeziora możliwość odsłonięcia kondygnacji piwnicznej,
- 14/ pokrycie dachów dachówką lub materiałami dachówko-podobnymi w kolorze odcieni czerwieni,
- 15/ nieprzekraczalne linie zabudowy od strony drogi 5,0 m od granicy, od strony jeziora 10,0 m od granicy strefy ochrony jeziora,

- 16/ do czasu realizacji gminnej sieci wodno-kanalizacyjnej, dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych z uwzględnieniem warunków jak w § 2 ust. 3 pkt. 4,
- 17/przylączy elektroenergetyczne kablowe wg warunków zakładu energetycznego,
- 18/ wtórny podział terenu nie stanowi podstawy do realizacji dodatkowej zabudowy na parcelach wyznaczonych niniejszym planem,
- 19/ określa się zasady organizacji dojazdów, oznaczone symbolem 0 – 1,
- 20/ na działce nr 122/18 należy zapewnić od strony rowu melioracyjnego pełną dostępność dla służb melioracyjnych, zgodnie z aktualnymi przepisami szczególnymi.

§ 6

Ustala się dla terenów na rysunku 4 następujące warunki:

- 1/ granice terenów objętych zmianą planu określa symbol R – 1,
- 2/ linie rozgraniczające funkcje zgodne z granicami ewidencyjnymi oznacza symbol R – 2,
- 3/ linie rozgraniczające funkcje nie pokrywające się z liniami ewidencyjnymi oznacza symbol R – 3,
- 4/ **podstawowe funkcje terenów są następujące:**
 - a/ zabudowa turystyczna, oznaczona symbolem F – T,
 - b/ ciąg pieszy, oznaczony symbolem F – CP,
 - c/ zieleń urządzone, oznaczona symbolem F – Z,
- 5/ teren F – T przeznaczony jest na funkcję hangarów dla zabudowy lotniskowej lokalizowanej w głębi obszaru,
- 6/ na terenach F – T ustala się tymczasowe wykorzystanie terenu na zabudowę lotniskową na okres 5 lat,
- 7/ okres jak w pkt. 6 może być wydłużony, jeżeli będzie to zgodne z ustaleniami planu ochrony Welskiego Parku Krajobrazowego,
- 8/ szerokość ścieżki ciągu pieszego na terenach F – CP, minimum 2,0 m,
- 9/ w obrębie terenów F – Z obowiązuje ochrona istniejącej zieleni naturalnej w tym drzew, krzewów i trzciny,
- 10/ w obrębie strefy ochronnej jeziora szerokości 20 m, oznaczonej symbolem K- 1, obowiązuje całkowity zakaz realizacji ogrodzeń oraz tworzenie przeszkód ograniczających przemieszczanie się ludzi i elementów świata przyrody,
- 11/ określa się lokalizację przystani, oznaczonej symbolem K – 2,
- 12/ realizacja przystani jak w pkt. 11 wymaga uzyskania zgody właściciela jeziora oraz pozwolenia wodno-prawnego,

- 13/konstrukcja pomostów przystani jak w pkt. 11, musi zapewnić swobodny przepływ wody oraz odporność na niszczenie przez lód,
- 14/zabudowa parterowa z dachami podniesionymi, bez poddaszy użytkowych,
- 15/ pokrycie dachów dachówką lub materiałami dachówko-podobnymi w kolorze odcieni czerwieni,
- 16/ do czasu realizacji gminnej sieci wodno-kanalizacyjnej, dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych z uwzględnieniem warunku jak w § 2 ust. 3 pkt. 4,
- 17/przyłącza elektroenergetyczne kablowe wg warunków zakładu energetycznego,
- 18/ określa się zasady organizacji dojazdów, oznaczone symbolem 0 – 1.

§ 7

Ustala się dla terenu na rysunku 5 następujące warunki:

- 1/ granicę terenu objętego zmianą planu określa symbol R – 1,
- 2/ linię rozgraniczającą zgodną z granicą ewidencyjną oznacza symbol R – 2,
- 3/ **podstawową funkcją terenu**, oznaczonego symbolem F- ZL, jest zieleń leśna, która powstanie w wyniku zalesienia,
- 4/ zalesienie terenu należy poprzedzić niwelacją nieczynnego wyrobiska piasku oraz likwidacją zaśmieci,
- 5/ zalesienie przeprowadzić w oparciu o gatunki drzew dostosowane do naturalnego siedliska i dostosowane do funkcji lasu mieszanego,
- 6/ w planie urządzenia lasu przewidzieć od strony drogi pas przeciwpożarowy.

§ 8

W oparciu o art. 10 ust. 3 oraz art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się następujące wartości opłat od wzrostu wartości nieruchomości, będących efektem niniejszej uchwały:

- 1/ tereny do zalesień, zieleni, ciągów pieszych i ciągów pieszo-jezdnych
 - 0%
- 2/ pozostałe tereny
 - 30%

§ 9

1. Traci moc uchwała Nr VI/31/89 Gminnej Rady Narodowej w Rybnie z 19 lipca 1989 r. / z późniejszymi zmianami/ w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rybno, ogłoszona w Dz. U. Woj. Ciechanowskiego Nr 2, poz. 270 z dnia 30.08.1989 r – w części dotyczącej terenów objętych niniejszą uchwałą.
2. Traci moc uchwała Nr XIX/30/92 Rady Gminy w Rybnie z dnia 26 sierpnia 1992 r. / z późniejszymi zmianami/ w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Rybno, ogłoszona w Dz. U. Woj. Ciechanowskiego Nr 26, poz. 104 z dnia 28.09.1992 r – w części dotyczącej terenów objętych niniejszą uchwałą.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Rybnie.

§ 11

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.
2. Dla potrzeb ogłoszenia jak w ust. 1 poszczególne rysunki jak w § 1 ust. 2 pomniejsza się stosownie dla uzyskania formatu A – 4. Odczyt wymiarowy następuje na podstawie podanej podziałki.
3. Pomniejszenia jak w ust. 2 stanowią załączniki do niniejszej uchwały.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

inż. Wacław Andrzej Kasprowicz

Sprawdzono pod względem formalno-prawnym

mgr Zbigniew Drzystek
RADCA PRAWNY