

UCHWAŁA Nr VIII/35/99 RADY GMINY RYBNO

z dnia 4 listopada 1999 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rybno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz. 74 ze zmianami: Dz.U. z 1996r. Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496 i Nr 132, poz. 622, Dz.U. z 1997r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775 oraz Dz.U. z 1998r. Nr 155, poz. 1014 i Nr 162, poz. 1126), a także art. 8 ust. 1 i 2, art. 10 ust. 1 i 3 oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139) Rada Gminy Rybno uchwała, 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 1984r. (Dz.Urz. WRN w Skierniewicach Nr 18 z 1984r. z późniejszymi zmianami), wprowadza się zmianę dotyczącą fragmentów wsi Antosin i Jasieniec oznaczonych na Rysunkach zmiany planu będących Załącznikami nr 1 i 2 do niniejszej uchwały symbolami O2.2 MRj i 08.1 KSn,U.
2. Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rybno ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu i zasady jego zagospodarowania,
 - 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - 3) szczególne zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego.
3. Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:
 - 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Rybno o ile z treści Uchwały nie wynika inaczej,
 - 2) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
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) charakterystyczne wymiary.

§ 2.

1. Położony w Antosinie obszar oznaczony na Rysunku zmiany planu, będącym Załącznikiem nr 1 do uchwały, symbolem O2.2 MRj przeznacza się pod realizację zabudowy mieszkaniowej zagrodowej z dopuszczeniem możliwości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i nieuciążliwej zabudowy usługowej 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) Zabudowa usługowa może być realizowana w formie budynków wolnostojących lub w ramach kubatury budynku mieszkalnego, przy czym usytuowanie, wielkość i forma architektoniczna budynków usługowych jak również budynków gospodarczych i garaży nie może naruszać mieszkaniowego charakteru zabudowy działki.
- 4) Obsługa komunikacyjna obszaru bezpośrednim zjazdem od strony istniejącej drogi gminnej przylegającej do obszaru.
- 5) W trakcie realizacji i eksploatacji obiektów budowlanych należy zapewnić prawidłowe funkcjonowanie istniejących urządzeń melioracyjnych. Przed przystąpieniem do realizacji inwestycji należy przebudować istniejącą i kolidującą sieć drenarską w porozumieniu z jej właścicielem.
- 6) Realizacja zagospodarowania musi zapewnić dojazd o szerokości co najmniej 6,0m do części działki nr ewid. 121 nie objętej niniejszym planem.
- 7) W obszarze dopuszcza się wydzielenie co najwyżej jednej działki budowlanej przy czym do pozostałej po tym wydzieleniu części działki nr ewid. 121 należy zapewnić dojazd o szerokości co najmniej 6,0m.
- 8) Wysokość budynków w obszarze nie może przekraczać 1,5 kondygnacji (parter + poddasze użytkowe).
- 9) Istniejące w obszarze budynki dopuszcza się do adaptacji na cele zgodne z przeznaczeniem obszaru w planie.

2. Położony w Jasińcu obszar oznaczony symbolem 08.1 KSn,U przeznacza się pod realizację nieuciążliwej zabudowy usługowej oraz stacji paliw z parkingiem i niezbędną infrastrukturą techniczną i socjalną i ustala się następujące warunki i zasady jego zagospodarowania:

- 1) Zagospodarowanie terenu musi uwzględniać pełne pokrycie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem stacji paliw i usług.
- 2) Uciążliwość obiektów nie może wykraczać poza granice obszaru, przy czym zakazuje się realizacji obiektów "szczególnie szkodliwych dla środowiska przyrodniczego" w rozumieniu przepisów szczególnych z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.
- 3) Obsługa komunikacyjna obszaru co najwyżej dwoma bezpośrednimi zjazdami (od drogi powiatowej Ruszki-Kompina przylegającej do obszaru) realizowanymi na warunkach zarządu drogi.
- 4) Dopuszcza się realizację pomieszczeń mieszkalnych, służących wyłącznie potrzebom właściciela obiektów usługowych i bez wydzielenia odrębnej działki budowlanej.
- 5) Obowiązuje zakaz podziału nieruchomości w obrębie obszaru z wyjątkiem wydzielenia działki pod poszerzenie przyległej do obszaru drogi.

6) W trakcie realizacji i eksploatacji obiektów budowlanych należy zapewnić prawidłowe funkcjonowanie istniejących urządzeń melioracyjnych. Przed przystąpieniem do realizacji inwestycji należy przebudować istniejącą i kolidującą sieć drenarską w porozumieniu z jej właścicielem.

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

7) W obszarze 08.1 KSn,U w Jasiońcu 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 lub do gruntu.

§ 4. Dla obszarów, o których mowa w § 2 i § 3 ustala się następujące szczególne zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego:

1) Realizacja zagospodarowania w obszarze 08.1 KSn,U w Jasiońcu musi uwzględnić realizację urządzeń, które zabezpieczą przed przenikaniem jakichkolwiek ścieków i odpadów do środowiska naturalnego.

2) W przypadku budowy stacji paliw płynnych w obszarze 08.1 KSn,U w Jasiońcu należy zrealizować urządzenia służące do monitoringu środowiska gruntowego.

§ 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 1984r. (Dz.Urz. WRN w Skierniewicach Nr 18 z 1984r. z późniejszymi zmianami).

§ 7.

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



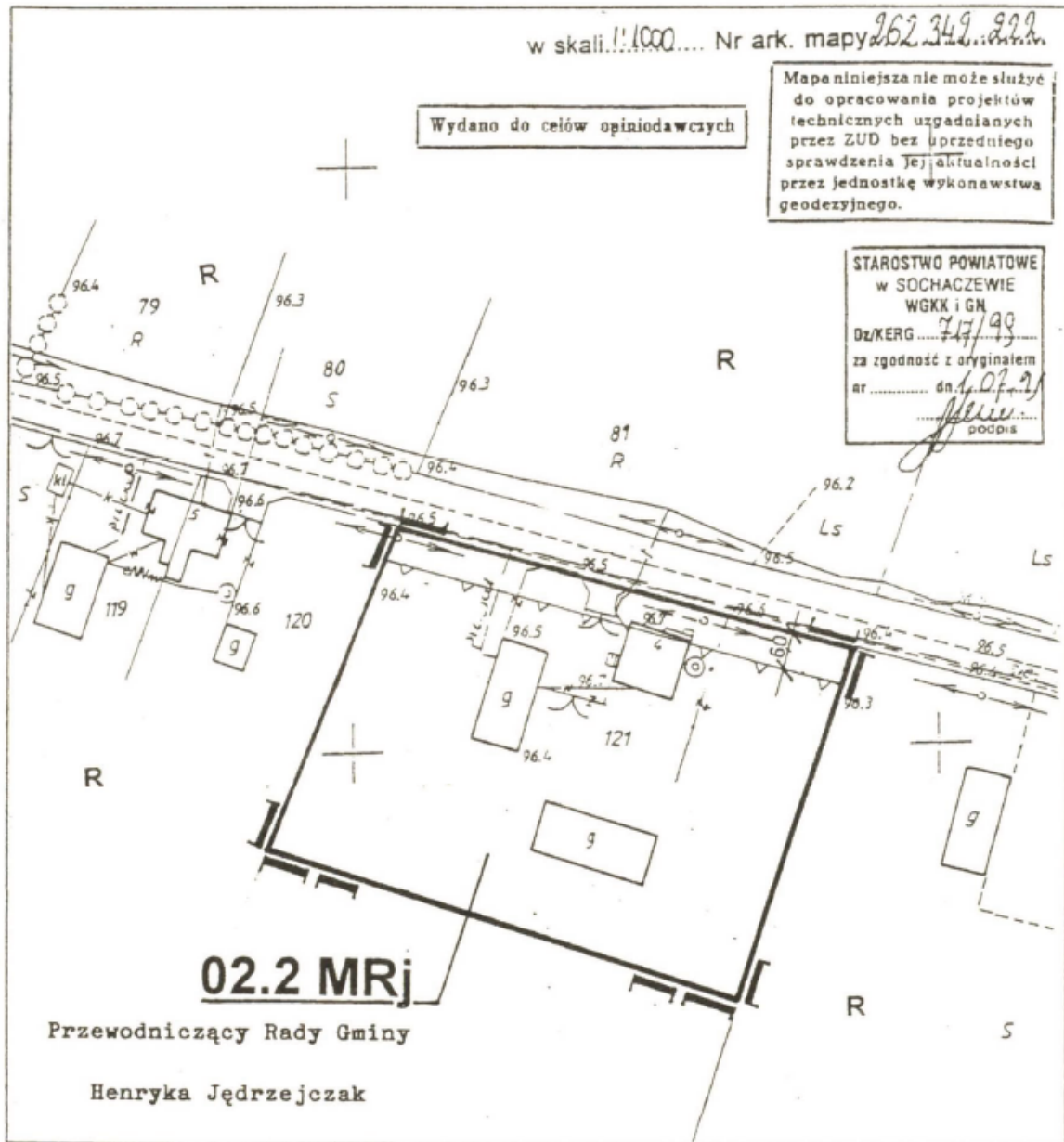
Załącznik Nr 1
do uchwały nr ...VIII/35/99...
Rady Gminy Rybno
z dnia 4 listopada 1999 r.....

w skali 1:1000..... Nr ark. mapy 262 349 222

Wydano do celów opiniodawczych

Mapa niniejsza nie może służyć do opracowania projektów technicznych uzgadnianych przez ZUD bez uprzedniego sprawdzenia jej aktualności przez jednostkę wykonawstwa geodezyjnego.

STAROSTWO POWIATOWE
w SOCHACZEWIE
WGKK i GM
Dz/KERG 717/99
za zgodność z oryginałem
nr dn. 1.07.99
.....
podpis



02.2 MRj

Przewodniczący Rady Gminy

Henryka Jędrzejczak

- Legenda**
- granica obszaru zmiany planu
 - linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach
 - nieprzekraczalna linia zabudowy

RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RYBNO

wieś: Antosin SKALA 1:1000
teren o symbolu: 02.2 MRj

