

UCHWAŁA Nr III/23/2000

RADY GMINY RYBNO

z dnia 21 sierpnia 2000 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 z późn. zm.) a także art. 8 ust. 1 i 2, art. 10 ust. 1 i 3 oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. (tekst jedn. Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) Rada Gminy Rybno uchwala, 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 5, poz. 25 z 1984r. z późn. zm.) wprowadza się zmianę dotyczącą fragmentów wsi Nowy Szwarocin i Erminów oznaczonych na rysunkach zmiany planu będących załącznikami nr 1 i 2 do niniejszej uchwały symbolami 07.1 UT,A,KP i 22.2 PU.

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 wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego.

3. Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwał Rady Gminy Rybno, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej,
- 2) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały (wraz z załącznikami),
- 3) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000 lub 1:1000 stanowiący załącznik do uchwały,
- 5) korytarzach elektroenergetycznych - należy przez to rozumieć tereny znajdujące się w strefie szkodliwego oddziaływania istniejących linii elektroenergetycznych pokazane na rysunku planu symbolem graficznym.

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) granice korytarzy elektroenergetycznych,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,

5) charakterystyczne wymiary.

§ 2.

1. Położony w Erminowie obszar oznaczony na rysunku zmiany planu, będącym załącznikiem nr 1 do uchwały symbolem 07.1 UT, A, KP przeznacza się pod nieuciążliwe usługi turystyki i administracji wraz z parkingiem i ustala się następujące warunki i zasady jego zagospodarowania:

- 1) Zagospodarowanie terenu musi uwzględnić pełne pokrycie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem usług.
- 2) Uciążliwość obiektów nie może wykraczać poza granice obszaru, przy czym zakazuje się realizację obiektów "szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi" oraz "mogących pogorszyć stan środowiska" w rozumieniu przepisów szczególnych.
- 3) Obsługa komunikacyjna obszaru poprzez istniejącą drogę gminną przylegającą do obszaru.
- 4) Istniejące w obszarze obiekty budowlane przeznacza się do adaptacji na cele zgodnie z przeznaczeniem obszaru w planie.
- 5) Dopuszcza się realizację pomieszczeń mieszkalnych, służących wyłącznie potrzebom właściciela obiektów usługowych i bez wydzielenia odrębnej działki budowlanej.
- 6) Dopuszcza się podział nieruchomości w obrębie obszaru pod warunkiem honorowania na wszystkich nowowydzielanych działkach wszystkich pozostałych ustaleń planu, przy czym należy wydzielić działkę pod poszerzenie przyległej do obszaru drogi gminnej.

2. Położony w Nowym Szwarocinie obszar oznaczony na rysunku zmiany planu, będącym załącznikiem nr 2 do uchwały symbolem 22.2 PU przeznacza się pod nieuciążliwe usługi handlu 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) Istniejące w obszarze obiekty budowlane przeznacza się do adaptacji na cele zgodnie z przeznaczeniem obszaru w planie.
- 4) Obsługa komunikacyjna obszaru bezpośrednim zjazdem od strony istniejącej drogi powiatowej Nowy Szwarocin-Erminów przylegającej do obszaru.
- 5) W obrębie korytarza elektroenergetycznego dopuszcza się realizację budynków oraz innych obiektów budowlanych na warunkach właściciela linii elektroenergetycznej.
- 6) Obowiązuje zakaz podziału nieruchomości w obrębie obszaru z wyjątkiem możliwości wydzielenia działki pod poszerzenie przyległej do obszaru drogi oraz działki pokrywającej się z granicami obszaru.

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

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

1) W obydwu objętych planem obszarach zakazuje się realizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 10.0m od osi przylegających do granic tych obszarów rowów melioracyjnych z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i służących ochronie środowiska.

2) W obszarze 07.1 UT, A, KP w Erminowie 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.

3) W obszarze 22.2 PU w Nowym Szwarocinie realizacja zagospodarowania musi się odbywać w sposób nie kolidujący z istniejącym w obrębie obszaru drzewostanem wysokim.

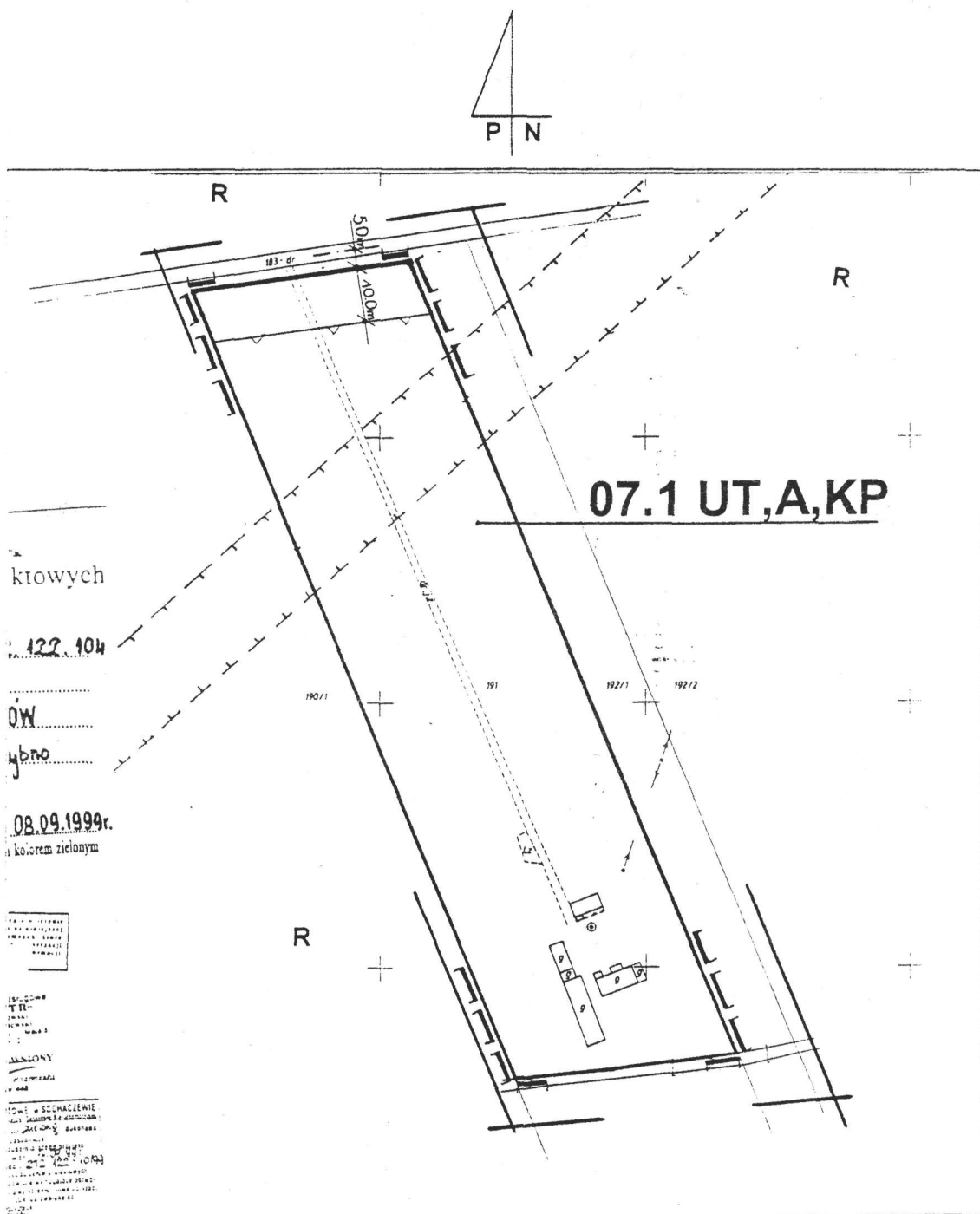
§ 5. Dla obszarów objętych niniejszą uchwałą ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu w wysokości zero procent.

§ 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.Woj.Skierniewickiego z 1984r. Nr 5, poz. 25).

§ 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 III/23/2000
Rady Gminy Rybno
z dnia 21 sierpnia 2000r.



ktowych

122.104

OW

rybno

08.09.1999r.

w kolorze zielonym



LEGENDA

Legenda



Granica obszaru zmiany planu



Linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach



Nieprzekraczalna linia zabudowy



Granice korytarza elektroenergetycznego

Rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rybno

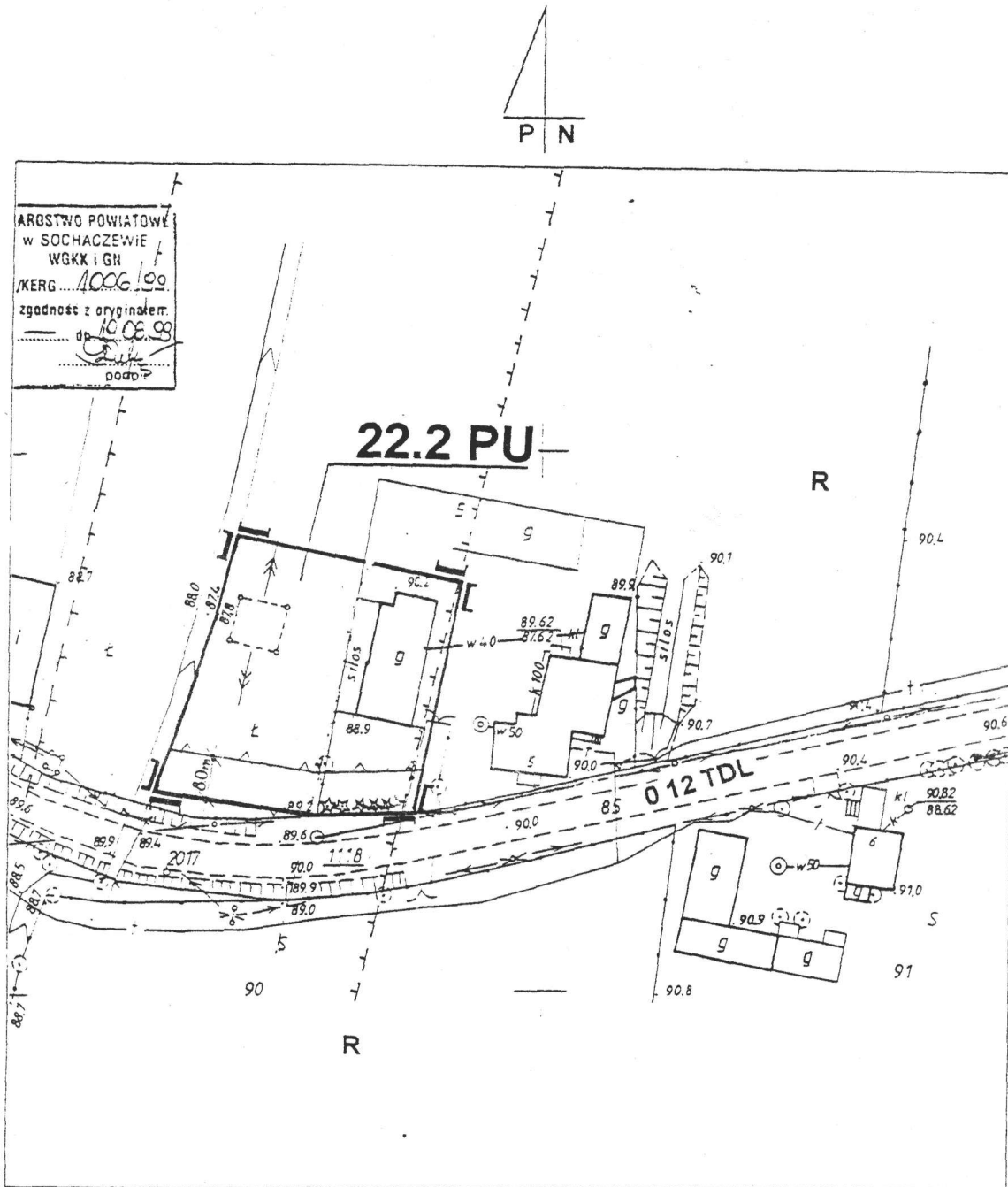
wieś: Erminów

skala 1 : 2000

Teren o symbolu 07.1 UT, A, KP

Radny
[Signature]

Załącznik nr 2
do uchwały nr III/23/2000
Rady Gminy Rybno
z dnia 21 sierpnia 2000r.



Legenda

- Granica obszaru zmiany planu
- Linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Granice korytarza elektroenergetycznego

Rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rybno

wieś: Nowy Szwarocin
skala: 1 : 1000

Przew. w. ...
Rady Gm. ...
Il. arch. ...

Teren o symbolu 22.2 PU,