

**UCHWAŁA Nr XVIII/31/96**

**Rady Gminy w Rybnie**  
**z dnia 24 czerwca 1996 roku**

w sprawie      uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rybno oraz zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Rybno w miejscowościach oznaczonych symbolami: A3 Naguszewo, A5 Rybno, B4 Nowa Wieś.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8.03.1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. Nr 13 z 1996 r., poz. 74) i art. 26 ustawy z 7.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. u. Nr 89 z 1994 r., poz. 415) Rada Gminy w Rybnie uchwala zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rybno oraz zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Rybno w miejscowościach oznaczonych symbolami: A3 Naguszewo, A5 Rybno, B4 Nowa Wieś, zwanymi dalej „zmianą planu”. Ustalenia zmiany planu stanowią treść niniejszej uchwały.

**§ 1**

1. Przedmiot, zakres i granice zmiany planu określają uchwały Nr: X/11/95, X/12/95, X/14/95, X/15/95 Rady Gminy w Rybnie z dnia 12.07.1995 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rybno oraz zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Rybno, zatwierdzonych uchwałami Nr: VI/31/89 GRN w Rybnie z dnia 19.07.1989 r. (Dz. Urzędowy Woj. Ciechanowskiego Nr 9 z dnia 30.08.1989 r., poz. 270 z późn. zmianami) i Nr XIX/30/92 Rady Gminy w Rybnie z dnia 26.08.1992 r. (Dz. Urzędowy Woj. Ciechanowskiego Nr 26 z dnia 28.09.1992 r., poz. 104 z późn. zmianami), zwanych dalej „planem”.
2. Rysunek zmiany planu w skali 1 : 5000, składający się z części oznaczonych kolejnymi numerami: I - V wraz z wykazem oznaczeń treści rysunku, stanowi załącznik do uchwały.

3. Rysunek zmiany planu obowiązuje w następującym zakresie ustaleń:

- a) granic obszarów ujętych zmianą planu - linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu,
- b) przeznaczeniu terenów wg treści ustaleń zmiany planu,
- c) granic strefy ochrony jezior,
- d) obszarów wyłączonych z prawa do zabudowy,
- e) obszarów zadrzewień ochronnych.

## § 2

1. W dziale 4. „Ustalenia szczegółowe dla miejscowości” ustaleń planu, w tekście zmiany planu zatwierdzonej uchwałą Nr XXVII/27/93 Rady Gminy w Rybnie z dnia 27.10.1993 r. (Dz. Urzędowy Woj. Ciechanowskiego Nr 15 z dnia 3.11.1993 r., poz. 119) dodaje się następującą treść:

a) w pozycji A3 Naguszewo:

„ 4, 5 UTL. Tereny przeznaczone pod zabudowę letniskową”.

„ 6 UTL. Teren przeznaczony pod zabudowę letniskową lub pensjonatową”.

b) w pozycji A5 Rybno:

„88, 95 UTL, UT. Tereny przeznaczone pod usługi turystyczne i rekreacyjne oraz zabudowę letniskową”.

„86, 87, 89, 90, 93, 94 UTL. Tereny przeznaczone pod zabudowę letniskową”.

„ 91 aD, 91 bD. Tereny przeznaczone pod dojazdy do dróg publicznych i drogi gminne oraz ciągi piesze”.

„ 92 MN. Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną”.

c) w pozycji B4 Nowa Wieś:

„ 10 UT. Tereny przeznaczone pod usługi turystyczne i rekreacyjne”.

2. W w/w dziale ustaleń planu skreśla się treść ustaleń szczegółowych w pozycji A5 Rybno dla terenu oznaczonego symbolem 29 US. W miejsce skreślonej treści wprowadza się następującą treść ustaleń:

„ 29 US. Teren przeznaczony pod usługi turystyczne, rekreacyjne, gastronomiczne i handlowe oraz urządzenia sportowe”.

## § 3

„Zasady podziału terenu na nieruchomości budowlane”.

1. Zasady podziału terenu w granicach zmiany planu określa wójt gminy w trybie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.
2. Minimalna wielkość działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zabudowy letniskowej wynosi 1000 m<sup>2</sup>.
3. Minimalna szerokość dojazdów do dróg publicznych wynosi:
  - a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - 10 m w liniach rozgraniczających,
  - b) w zabudowie letniskowej - 6 m w liniach rozgraniczających.
4. Minimalna szerokość działki budowlanej w linii granicy działki z dojazdem do nieruchomości wynosi 20 m.
5. Dokonywany podział terenu powinien zapewnić dojazd do drogi publicznej dla każdej nieruchomości budowlanej, stanowiącej samodzielny przedmiot obrotu terenowo-prawnego.

## § 4

1. Tereny oznaczone symbolami „UTL, UT” i „US” mogą stanowić przedmiot zorganizowanej działalności inwestycyjnej w rozumieniu art. 10 ust 1 pkt 11a ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Tereny oznaczone symbolami: A5 Rybno 90 UTL i 93 UTL mogą być przeznaczone pod usługi turystyczne i rekreacyjne, stanowiące przedmiot działalności inwestycyjnej, o której mowa wyżej.

## § 5

„Zasady kształtowania zabudowy”.

1. W zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej nieprzekraczalną linię zabudowy stanowi odległość 6-ciu m od granicy działki z dojazdem do nieruchomości.
2. Obiekty budowlane należy kształtować jako dwukondygnacyjne z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym budynku.
3. Kąt nachylenia połaci dachowych do rzutu poziomego obiektu budowlanego powinien zawierać się w przedziale 30°-45°.



4. Kolor pokrycia dachowego zabudowy określa wójt gminy w ustaleniach warunków zabudowy i zagospodarowania terenu jednolicie dla przedmiotowych pierzei przyulicznych lub przedmiotowego zespołu obiektów budowlanych.
5. W zabudowie letniskowej obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów gospodarczych, za wyjątkiem obiektów do przechowywania sprzętu wodnego.
6. W strefie ochrony jezior obowiązuje zakaz zabudowy w pasie o szerokości 50 m od linii brzegowej jeziora dla budynków, za wyjątkiem obiektów do przechowywania sprzętu wodnego.
7. Obszary zadrzewień ochronnych oznaczonych w rysunku zmiany planu są wyłączone z prawa do zabudowy.

## § 6

„Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej”.

1. Na terenach ujętych w pozycji A5 Rybno:
  - a) nieruchomości budowlane przeznaczone pod zabudowę budynkami 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 zrealizować przed oddaniem projektowanych obiektów budowlanych do użytkowania oraz przyłączyć sieci kanalizacji sanitarnej do ujętej w planie oczyszczalni ścieków w Rybnie;
  - b) udział gminy w realizacji w/w sieci poza obszarami zmiany planu dla obsługi terenów ujętych w granicach zmiany planu może stanowić zadanie dla realizacji lokalnych celów publicznych w rozumieniu art. 13 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym;
  - c) udział gminy w w/w zadaniach regulować będą stosowne uchwały rady gminy;
  - d) realizacja sieci zewnętrznych, o których mowa wyżej, w granicach terenów ujętych zmianą planu nie stanowi zadań dla realizacji lokalnych celów publicznych.
2. Tereny ujęte w pozycjach: A3 Naguszewo i B4 Nowa Wieś mogą być wykorzystane pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi pod warunkiem zapewnienia możliwości: korzystania z indywidualnego ujęcia wody ( o ile nastąpi brak możliwości przyłączenia do zewnętrznej sieci wodociągowej), wywozu nieczystości płynnych ze zbiorników

do czasowego ich gromadzenia do punktu zlewnego czynnej oczyszczalni ścieków oraz przyłączenia nieruchomości budowlanych do zewnętrznej sieci elektroenergetycznej.

3. Udział gminy w realizacji zewnętrznych sieci wodociągowych i elektroenergetycznych dla terenów ujętych w pozycjach: A3 Naguszewo i B4 Nowa Wieś odbywa się na zasadach określonych w pkt 1b, c, d.
4. Na zaopatrzenie obiektów budowlanych, przeznaczonych na pobyt ludzi, w ciepło ze źródeł indywidualnych należy stosować ogrzewanie elektryczne, gazowe lub olejowe po uprzednim uzyskaniu wymaganej przepisami szczególnymi zgody właściwych organów.

#### § 7

„Szczególne warunki zagospodarowania przestrzennego”.

1. Ustalenia zawarte w planie ochrony Welskiego Parku Krajobrazowego utworzonego Rozporządzeniem Wojewody Ciechanowskiego Nr 24./95 dnia 18.12.96 (Dz. Urzędowy Woj. Ciechanowskiego Nr 24.. z dnia 18.12.1995, poz. 115.....), o innym przedmiocie niż treść niniejszej uchwały należy uwzględniać w ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie stosownym dla wnioskowanych inwestycji.
2. Przedmiot realizacji oczyszczalni ścieków w Rybnie, warunkującej możliwość zabudowy terenów ujętych w zmianie planu, reguluje uchwała Nr ~~XV.I~~<sup>96</sup>./1.3/Rady Gminy w Rybnie z dnia 28.03.1996

#### § 8

1. Stawki procentowe służące naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, zostają ustalone dla terenów w granicach zmiany planu w wysokości 30 %.
2. W/w stawki nie ustala się dla gruntów stanowiących własność komunalną Gminy Rybno oraz gruntów oznaczonych w rysunku zmiany planu symbolem „D”

#### § 9

1. Teren oznaczony symbolem A5 Rybno 93 UTL będzie przedmiotem odrębnej uchwały rady gminy po zakończeniu postępowania sądowego w związku ze złożonym zarzutem do projektu zmiany planu.

2. Grunty w granicach obszaru oznaczonego symbolem A5 Rybno 95 UTL, UT, ujęte w rejestrze gruntów jako grunty leśne, będą przedmiotem odrębnej uchwały rady gminy po uzyskaniu stosownych zgód na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych w trybie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
3. Do czasu uprawomocnienia się w/w uchwał na wymienionych w pkt 1 i 2 terenach obowiązują ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rybno, zatwierdzonego uchwałą Nr VI/31/89 GRN w Rybnie z dnia 19 lipca 1989r., wraz ze zmianami tego planu, zatwierdzonymi uchwałami nr XIX/30/92, XIX/31/92 z dnia 26.08.1992r. i nr XXVIII/27/93, XXVIII/28/93 z dnia 27 października 1993 rok.

#### § 10

Zmiana planu obowiązuje wraz z ustaleniami i rysunkiem planu.

#### § 11

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.

#### § 12

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Ciechanowskiego.
2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rybno.

#### § 13

Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Ciechanowskiego.

Przewodniczący  
Rady Gminy w Rybnie  
Stanisław Markowski




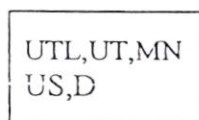
Załącznik do uchwały NR XVIII/31/96..... Rady Gminy w Rybnie  
z dnia 24 czerwca 1996r.

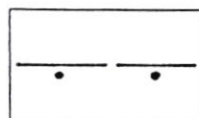
Załącznik do uchwały zawiera rysunek zmiany planu w skali 1 : 5000, składający się z części:

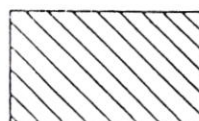
- |               |   |               |
|---------------|---|---------------|
| część I       | - | A 3 Naguszewo |
| część II - IV | - | A 5 Rybno     |
| część V       | - | B 4 Nowa Wieś |

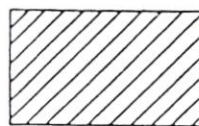
Wykaz oznaczeń treści rysunku zmiany planu:

 Granice obszarów ujętych zmianą planu - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

 Przeznaczenie terenu wg treści ustaleń zmiany planu

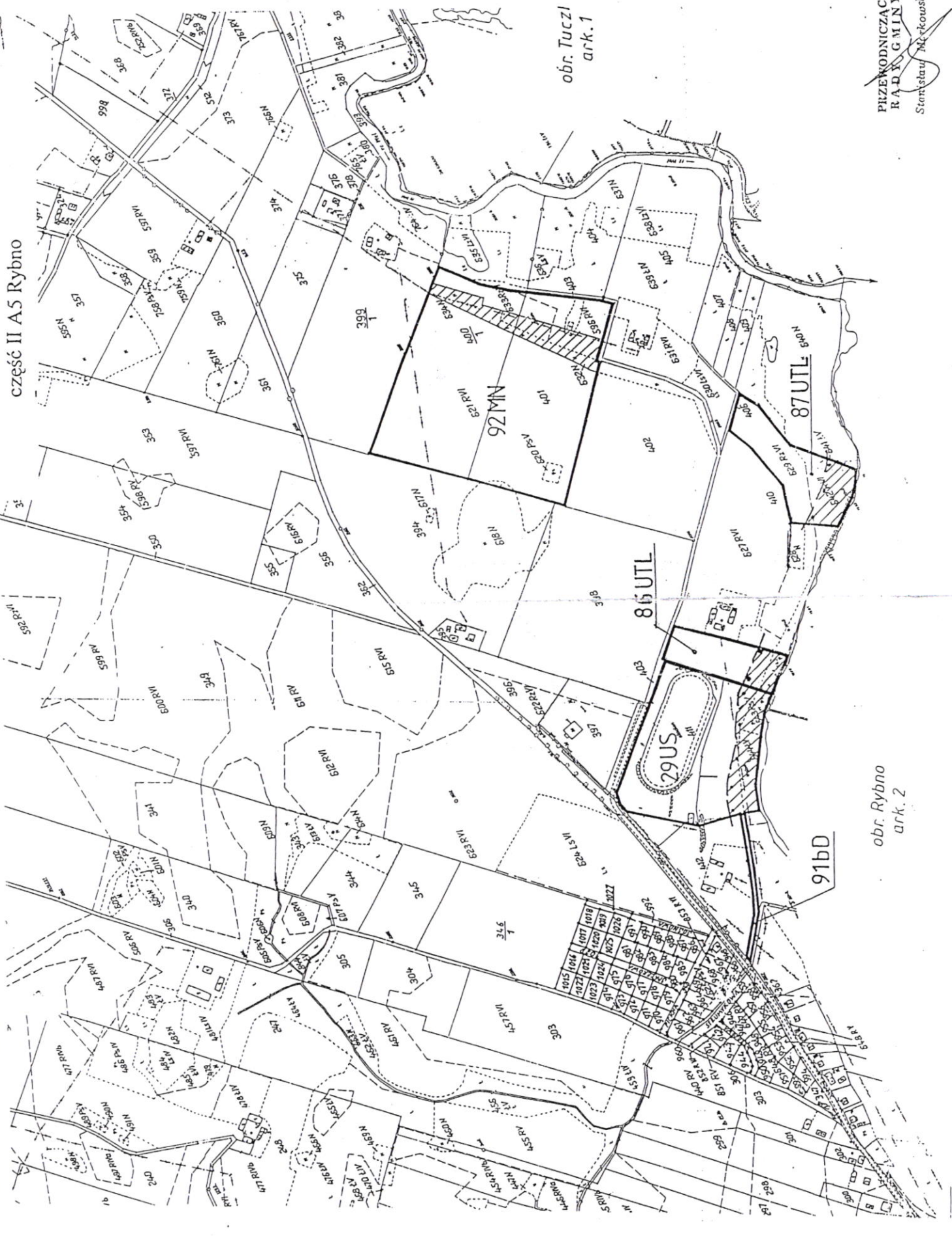
 Granica strefy ochrony jezior

 Obszary wyłączone z prawa do zabudowy

 Obszary zadrzewień ochronnych

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

*Stanisław Markowski*



część II A5 Rybno

obr. Tuczi  
ark. 1

obr. Rybno  
ark. 2

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
Stanisław Mękowski

Szkic arkisz

DIANTÓL