

784

**UCHWAŁA Nr XXXI/297/09
RADY MIEJSKIEJ w MOGILNIE
z dnia 27 lutego 2009 r.**

w sprawie ustalenia stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806 oraz z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, oraz z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458), art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, Nr 281, poz. 2782, z 2005 r. Nr 130, poz. 1087, Nr 169, poz. 1420 i Nr 175, poz. 1459, z 2006 r. Nr 104, poz. 708, Nr 220, poz. 1600 i 1601, z 2007 r. Nr 69, poz. 468 i Nr 173, poz. 1218 oraz z 2008 r. Nr 59, poz. 369 i Nr 220, poz. 1412, oraz z 2009 r. Nr 19, poz. 100) uchwała się, co następuje:

§ 1. Dla nieruchomości leżących na terenie gminy Mogilno, których wartość wzrosła w wyniku

wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej, ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 2. Stawka opłaty, o której mowa w § 1 wynosi 30% różnicy między wartością jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością nieruchomości po ich wybudowaniu.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Mogilna.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady
Elżbieta Sarnowska

785

**UCHWAŁA Nr XXII/159/09
RADY GMINY RYPIN
z dnia 25 lutego 2009 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rypin, obejmującego fragment wsi Dylewo, działkę o nr ewidencyjnym 131/1, przeznaczoną pod funkcję produkcyjno-usługową.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.: z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr.141, poz. 1492, z 2005 r. Dz.U. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) oraz art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm. z 2002 r. Dz.U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Dz.U. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Dz.U. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Dz.U. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Dz.U. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218 oraz z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458), uchwały nr III/16/06 Rady Gminy Rypin z dnia 22 grudnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego gminy Rypin. Plan obejmuje fragment wsi Dylewo, działkę o nr ewidencyjnym 131/1, przeznaczoną pod funkcję produkcyjno-usługową (uciążliwość mieszcząca się w granicach działki). Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rypin” uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rypin, obejmujący fragment wsi Dylewo, działkę o nr ewidencyjnym 131/1, przeznaczoną pod funkcję produkcyjno-usługową zwany dalej planem.

§ 2.1. Przedmiotem ustaleń planu w części tekstowej i graficznej, jest zakres obowiązkowy – wynikający z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) przeznaczenie terenów oraz wyznaczenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.
2. Zakres ustaleń planu obejmuje tekst planu i rysunek planu.

§ 3. Integralną częścią planu, o którym mowa w § 1, jest rysunek planu zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 w skali 1:1 000 sporządzony na podkładzie mapy sytuacyjno-wysokościowej łącznie z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przedstawiający graficzne ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem.

§ 4.1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej drogi – należy przez to rozumieć granice terenów przeznaczonych pod pasy drogowe wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej nie związanej z funkcją komunikacyjną drogi;
- 2) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć teoretyczną granicę wyznaczoną na określonym terenie i przedstawioną na rysunku planu, dotyczącą sytuowania lica i narożników ścian zewnętrznych budynku na całej jego wysokości, poza którą w kierunku dróg lub terenów sąsiednich zabrania się lokalizowania obiektów;

- 4) obszarze lub granicach planu – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
 - 5) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 ust. 1 i w § 2;
 - 6) przepisach odrębnych lub szczegółowych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia do dysponowania terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
 - 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
 - 8) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe (na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi), które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie jest z nim sprzeczne;
 - 9) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na podkładach mapowych w skali 1:1 000; rysunek planu stanowi załącznik nr 1 do uchwały, o której mowa w art. 20 ust. 1 ustawy i zawiera ustalenia, których przedstawienie nie było możliwe w tekście uchwały;
 - 10) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wydzielony z obszaru objętego planem, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
 - 11) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Rypin;
 - 12) usługach o charakterze uciążliwym – należy przez to rozumieć usługi, które zostały objęte Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.).
2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, obowiązującymi w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

§ 5.1. Następujące oznaczenia, przedstawione graficznie na rysunku planu, o którym mowa w § 1, ust. 2 są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania – ściśle określone;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania – orientacyjne;
- 4) linie podziału terenów o tym samym przeznaczeniu – orientacyjne;
- 5) linie zabudowy – nieprzekraczalne;
- 6) wydzielone tereny i ich przeznaczenie – oznaczone numerem porządkowym (pisany cyfrą arabską,

kolejny elementarny numer obszaru) i symbolem literowym (przeznaczenie obszaru).

§ 6. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą plan wyodrębnia tereny, będące przedmiotem postanowień ogólnych i szczegółowych, oznaczone symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) tereny produkcyjno-usługowe – 1PU;
- 2) pas terenu na poszerzenie drogi publicznej kategorii powiatowej – 2KD-P;
- 3) pas terenu na poszerzenie drogi publicznej kategorii gminnej – 3KD-G.

§ 7. Uchwała ustanawia na obszarze objętym planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oraz określa konieczne do osiągnięcia zamierzonych celów – zakazy i ograniczenia.

- 1) oprócz przepisów niniejszej uchwały mają tu zastosowanie przepisy ustaw szczególnych wraz z aktami wykonawczymi;
- 2) przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo w oderwaniu od ustaleń rysunku planu.

Rozdział 2 **Ustalenia planu**

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PU ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – teren zabudowy produkcyjno-usługowej (wielofunkcyjna strefa aktywności gospodarczej) z możliwością utworzenia strefy przedsiębiorczości wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi niezbędnymi dla prawidłowego funkcjonowania funkcji podstawowej,
 - b) uzupełniające:
 - usługi niezbędne dla obsługi zatrudnionych w zakładach pracy na tym terenie,
 - większe zakłady produkcji i obsługi technicznej rolnictwa,
 - obsługa techniczna komunikacji samochodowej jak transportowe bazy naprawcze, garaże, parkingi itp.,
 - komunikacja wewnętrzna wraz z miejscami postojowymi i parkingami dla ciężarowych samochodów dostawczo-odbiorczych oraz samochodów osobowych dla interesantów i pracowników;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się obowiązek wydzielenia terenów i ich podziałów na działki budowlane na podstawie zatwierdzonego projektu podziału nieruchomości, zapewniającego:
 - minimalne parametry nowo wydzielonej działki budowlanej,
 - bezpośredni dostęp do nowo wydzielonych działek od dróg publicznych, oznaczonych symbolami 2KD-P i 3KD-G,

- równoczesne wydzielenie działek przeznaczonych w niniejszym planie na poszerzenie dróg publicznych,
- b) obiekty i urządzenia należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami z uwzględnieniem zapewnienia dostępności obiektów użyteczności publicznej osobom niepełnosprawnym,
- c) ustala się zakaz lokalizowania w całym obszarze objętym planem miejscowym zabudowy mieszkaniowej, usług oświaty, zdrowia i opieki społecznej,
- d) dopuszcza się lokalizację usług uciążliwych zgodnie z obowiązującymi przepisami, a obecnie objętych Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. z 2004 r. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.), na etapie wydania pozwolenia na budowę należy przeprowadzić postępowanie w sprawie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
- e) ustala się wykonanie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających co najmniej 8,0 m, wraz z miejscami postojowymi i parkingami, zapewniających dogodną komunikację, jako trwale o nawierzchni utwardzonej i utrzymanie ich w stanie gwarantującym prawidłową eksploatację,
- f) pas pomiędzy linią rozgraniczenia drogi a linią zabudowy ustalonej planem przeznacza się na zieleni izolacyjną zróżnicowaną, w której dopuszcza się lokalizację:
 - parkingów na samochody osobowe i ciężarowe,
 - usług niezbędnych dla obsługi zatrudnionych w zakładach pracy na tym terenie z zakresu handlu i gastronomii,
 - portierni w rejonie bram wjazdowych,
 - urządzeń infrastruktury technicznej danego zakładu,
- g) ustala się obowiązek uwzględnienia w projektowanym zagospodarowaniu terenów i poszczególnych działek budowlanych, następujących warunków, zasad i standardów:
 - forma architektoniczna obiektów budowlanych powinna uwzględniać walory krajobrazowe, harmonizować z otoczeniem oraz nawiązywać do form regionalnej zabudowy,
 - kolorystyka elewacji z wykluczeniem kolorów agresywnych,
 - sytuowanie projektowanych budynków równoległe do frontowej granicy działki,
 - wielkość potrzebnego terenu każdorazowo pod poszczególne inwestycje (zakłady produkcyjno-usługowe, produkcyjne i usługowe) określi plan zagospodarowania terenu uzgodniony w niezbędnym zakresie z właściwymi instytucjami,
 - architektura wszystkich obiektów winna uwzględniać cechy architektury regionalnej, zadbać o wystrój planowanych obiektów,

- preferuje się grodzenie działek z materiałów ażurowych, bez wprowadzania prefabrykatów betonowych, ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych betonowych i z przeseł betonowych prefabrykowanych, z zaleceniem stosowania ogrodzeń dekoracyjnych, lekkich, zastępowanie lub uzupełnianie ogrodzeń żywoplotami oraz zharmonizowania ogrodzeń,
 - obiekty poszczególne winny być lokalizowane z zachowaniem: branżowych przepisów sanitarnych, ochrony środowiska, ppoż., jak również z zachowaniem odległości w stosunku do dróg, dla których klasy techniczne i funkcjonalne określił niniejszy plan zagospodarowania przestrzennego,
 - obiekty i urządzenia należy projektować zgodnie z przepisami Prawa budowlanego (obecnie Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.) i Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (obecnie Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.) z uwzględnieniem zapewnienia dostępności obiektów użyteczności publicznej osobom niepełnosprawnym,
- d) ustala się konieczność zgłaszania do Dowództwa Sił Powietrznych wszelkich obiektów o wysokości 50,0 m npt i więcej, przed wydaniem pozwolenia na budowę, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r., w sprawie zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych (Dz.U. Nr 130, poz. 1193 z późn. zm.),
- e) ustala się obowiązek zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, jednak:
- od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej – 2KD-P co najmniej – 20,0 m,
 - od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej – 3KD-G co najmniej – 15,0 m,
 - w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) ustala się przeznaczenie co najmniej 30% powierzchni działki produkcyjno-usługowej pod zieleni tj. pod powierzchnie biologicznie czynne, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
 - b) zaleca się, aby inwestor przed rozpoczęciem prac projektowych wykonał badania techniczne podłoża gruntowego w celu indywidualnego określenia warunków posadowienia obiektu budowlanego,
 - c) ustala się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, ewentualne uciążliwości inwestycji dla środowiska i zdrowia ludzi muszą się mieścić w granicach własności,
 - d) ustala się obowiązek uwzględnienia w projektowanym zagospodarowaniu terenu, możliwie maksymalnego zachowania istniejącej zieleni z wkomponowaniem jej w układ przestrzenny,
- e) ustala się kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej w celu ochrony wód podziemnych przed ich zanieczyszczeniem,
- f) ustala się zakaz emisji do powietrza zanieczyszczeń ponad dopuszczalne normy,
- g) na przedmiotowej działce nie występują urządzenia melioracji podstawowych oraz publiczne wody powierzchniowe w stosunku, do których prawa właścicielskie wykonuje Marszałek Województwa, w przypadku kolizji i uszkodzenia melioracji szczegółowych należy je naprawić lub przebudować na koszt inwestora w porozumieniu z Gminną Spółką Wodną w Rypinie i Kujawsko-Pomorskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych we Włocławku, Biuro Terenowe w Lipnie w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie,
- h) ustala się obowiązek ochrony przed hałasem i stosowanie urządzeń i zabezpieczeń dla utrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) teren objęty projektem niniejszego planu położony jest poza obszarami chronionymi z zakresu dziedzictwa kulturowego i zabytków, ani też nie stwierdzono położenia w obrębie działki udokumentowanych stanowisk archeologicznych,
 - b) w przypadku odkrycia na terenie objętym sporządzaniem niniejszego planu, w trakcie prowadzenia prac ziemnych nieujawnionych relikwów kultury materialnej, należy wstrzymać prace, a teren winien być udostępniony, na koszt inwestora do inwestorskich badań archeologicznych – art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.);
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) ustala się wykorzystanie systemu dróg w ich liniach rozgraniczających, jako podstawowych korytarzy podziemnej infrastruktury technicznej, z zachowaniem wymogów przepisów szczególnych,
 - b) ustala się realizację dróg i chodników o nawierzchni utwardzonej,
 - c) zaleca się wprowadzenie zadrzewień, w tym zieleni szpalerowej;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) ustala się wielkość działek budowlanych dla zabudowy o funkcji produkcyjno-usługowej oznaczonej symbolem PU – co najmniej 3 000 m²,
 - b) dopuszcza się możliwość łączenia działek oraz ich podział wewnętrzny z możliwością wydzielenia dróg wewnętrznych,
 - c) ustala się w projektowanej zabudowie obowiązek uwzględnienia następujących parametrów i wskaźników, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej:

- intensywność zabudowy – do 0,7,
 - obowiązek zapewnienia w granicach każdej działki odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów – 4 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych i maksimum 15,0 m, od poziomu terenu do głównej kalenicy budynku, nie dotyczy masztów telekomunikacyjnych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej, po dokonaniu niezbędnych uzgodnień określonych w przepisach szczególnych,
 - zalecenie stosowania dachów dwuspadowych o nachyleniu połaci dachowych $30^{\circ} \pm 10^{\circ}$, z dopuszczeniem dachów jednospadowych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
- a) na terenie obszaru objętego planem miejscowym nie występuje potrzeba ustanawiania granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, odstępuje się od określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na obszarze objętym planem,
 - b) obszar objęty miejscowym planem położony poza terenami górniczymi, nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi oraz nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) w obszarze objętym planem nie występuje potrzeba ustanawiania obowiązku scalania i ich ponownego podziału na działki w obrębie wyznaczonych terenów, w trybie procedury wynikającej z przepisów odrębnych,
 - b) wyznaczone na rysunku planu linie rozgraniczające tereny komunikacji są liniami orientacyjnymi, dopuszcza się ich korektę wynikającą z projektów technicznych, zmiana linii rozgraniczającej pas drogowy wymaga zgody zarządcy drogi,
 - c) dopuszcza się zmianę projektowanych linii podziału terenów o tym samym przeznaczeniu oraz w szczególnych przypadkach podziału pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) w obszarze objętym planem nie występuje potrzeba ustanawiania granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych w związku z powyższym odstępuje się od określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na obszarze objętym planem,
 - b) ustala się zakaz lokalizowania w całym obszarze objętym planem miejscowym zabudowy mieszkaniowej,
 - c) ustala się zakaz lokalizowania, w całym obszarze objętym miejscowym planem obiektów tymczasowych, składowisk i wysypisk;
- 10) zasady zagospodarowania terenu w zakresie obronności:
- a) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne nakazuje się projektować i realizować na obszarze objętym planem z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
 - b) ustala się, że obsługa nowych obiektów, w żaden sposób nie wpłynie negatywnie na stan bezpieczeństwa w ruchu drogowym na istniejącym układzie komunikacyjnym,
 - c) ustala się parametry dróg publicznych i wewnętrznych zgodnie z wymogami obrony cywilnej oraz ochrony przeciwpożarowej,
 - d) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych jak w pkt 11 uchwały,
 - e) zabrania się lokalizowania obiektów produkcyjnych i magazynowych z materiałami niebezpiecznymi, w tym toksycznymi środkami przemysłowymi,
 - f) zapewnia się dojazdy do obiektów (dostęp do działek, budynków i urządzeń z nimi związanych), zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej,
 - g) zapewnia się właściwy odpływ wody deszczowej;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dojazd i obsługa komunikacyjna od dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu jako 2KD-P i 3KD-G,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi od właściwego gestora sieci na etapie projektu danego zamierzenia inwestycyjnego,
 - c) zabezpieczenie wody do celów p.poż.:
 - przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę poprzez hydranty naziemne i podziemne montowane na sieci wodociągowej,
 - dostęp do obiektów projektowanych dla pojazdów uprawnionych ratowniczo-gaśniczych z istniejącej drogi publicznej i wewnętrznych dróg dojazdowych,
 - obiekty powinny odpowiadać warunkom w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - d) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanych układów sieci kanalizacji sanitarnej z włączeniem do kanalizacji gminnej i odprowadzeniem do miejskiej oczyszczalni ścieków w Rypinie:
 - ustala się nakaz docelowego podłączenia wszystkich projektowanych obiektów wyposażonych w instalacje wodno-kanalizacyjne do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych,

- szamb szczelnych, które docelowo pełnić będą rolę studzienek ściekowych,
- e) odprowadzenie wód deszczowych:
- odprowadzenie wód deszczowych z połąci dachowych, powierzchni niezabudowanych i powierzchni gruntów rolnych i leśnych przewidzieć do gruntu,
 - wody deszczowe z powierzchni utwardzonych takich jak jezdnie, place parkingowe i zakładowe winny być odprowadzone do odbiorników i do sieci kanalizacji deszczowej po uprzednim wytrąceniu z nich zawiesiny ogólnej i związków ropopochodnych,
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- adaptuje się istniejącą linię elektroenergetyczną SN do nowego zagospodarowania z dopuszczeniem przebudowy lub skablowania,
 - zasilanie obiektów przewidzianych do realizacji z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych poprzez linie kablowe średniego i niskiego napięcia zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi z właściwego rejonu energetycznego,
 - dla elektroenergetycznych linii napowietrznych SN 15 kV ustala się strefę ograniczonego użytkowania po 6,5 m w obie strony od osi linii, wykluczając sytuowanie obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi i nasadzeń; zagospodarowanie terenu pasa może nastąpić za zgodą i na warunkach gestora sieci,
 - projektowaną sieć rozdzielczą nn i SN prowadzić jako kablową z zastosowaniem złączy kablowych zintegrowanych wzdłuż ciągów drogowych,
 - istniejące urządzenia elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, które mogą na omawianych terenach kolidować z projektowaną zabudową lub nowym układem komunikacyjnym należy przebudować na warunkach gestora sieci,
 - podłączenie odbiorców do sieci elektroenergetycznej następować będzie na podstawie aktualnych przepisów prawnych w tym zakresie,
- g) zaopatrzenie w ciepło – wg indywidualnych rozwiązań w oparciu proekologiczne systemy grzewcze,
- h) utylizacja lub składowanie odpadów nieczystości stałych – odpady komunalne stałe winny być gromadzone w wyznaczonych miejscach do tymczasowego gromadzenia odpadów uwzględniając ich segregację, w szczelnych pojemnikach zlokalizowanych zgodnie z „Prawem budowlanym”, a następnie wywożone zorganizowanym wywozem na składowisko odpadów (docelowo do zakładu unieszkodliwiania odpadów) w uzgodnieniu z władzami gminy, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- i) sieć telekomunikacyjna:
- zaopatrzenie odbiorców w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej zgodnie z warunkami technicznymi od właściwego gestora sieci na etapie projektu danego zamierzenia inwestycyjnego,
- przy opracowywaniu projektów budowlanych uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemną i nadziemną, od której należy zachować normatywne odległości,
 - wszystkie występujące kolizje z istniejącą siecią telekomunikacyjną przebudować poza pas planowanej zabudowy lub dostosować, przestrzegając obowiązujących norm, do nowych warunków zabudowy na koszt inwestora,
 - należy przewidzieć wykonanie instalacji telekomunikacyjnych wewnątrz projektowanych budynków ze sprowadzeniem ich do wspólnego punktu, do którego doprowadzone zostanie przyłącze telekomunikacyjne,
 - o terminie realizacji przedsięwzięcia powiadomić TP S.A w celu określenia warunków technicznych dla wykonania i ujęcia go w planach inwestycyjnych,
- j) zaopatrzenie w gaz – zaopatrzenie w paliwo gazowe może zostać zrealizowane po spełnieniu technicznych i ekonomicznych warunków dostawy określonych przez właściwe przedsiębiorstwo energetyczne (Zakład Gazowniczy) zgodnie z ustawą Prawo Energetyczne oraz koncepcją gazyfikacji gminy,
- k) ustalenia ogólne:
- projektowane urządzenia infrastruktury technicznej prowadzić jako podziemne przede wszystkim w liniach rozgraniczających dróg, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - ustala się możliwość przebudowy i realizacji niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach przeznaczonych pod drogi wewnętrzne oraz pod ciągi komunikacji pieszej, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w obrębie terenów o innym przeznaczeniu podstawowym, szczególnie w przestrzeni między liniami rozgraniczającymi dróg, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem uwzględnienia przepisów odrębnych, dotyczących szczególnie ochrony własności;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) na terenie objętym miejscowym planem a przeznaczonym pod zabudowę dopuszcza się tymczasowe rolnicze użytkowanie jako tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu do czasu rozpoczęcia i zakończenia procesów inwestycyjnych,
 - b) na terenach przeznaczonych pod poszerzenie dróg publicznych wprowadza się zakaz budowy wszelkich budynków na okres tymczasowy,
 - c) dopuszcza się tymczasowe rozwiązanie sposobu odprowadzania ścieków sanitarnych do

szczelnych zbiorników o pojemności dostosowanej do czasowych potrzeb prowadzonej działalności i wywóz specjalistycznym sprzętem do punktu zlewnego na terenie oczyszczalni ścieków w Rypinie, do czasu realizacji gminnej kanalizacji sanitarnej;

- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KD-P (teren przeznaczony na poszerzenie drogi publicznej kategorii powiatowej o nr 2217C Dylewo-Godziszewy, klasa drogi - lokalna) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – komunikacja – droga publiczna,
 - b) dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 20,0 m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – ustala się połączenie terenu objętego planem miejscowym z ww. drogą poprzez zjazd publiczny na drogę wewnętrzną zaprojektowany i wykonany w sposób odpowiadający wymaganiom wynikającym z jego usytuowania i przeznaczenia;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej;
- 6) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ustala się na 0%.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KD-G (teren przeznaczony na poszerzenie drogi publicznej kategorii gminnej, klasa drogi - dojazdowa) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – komunikacja – droga publiczna,
 - b) dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 15,0 m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – ustala się połączenie terenu objętego planem miejscowym z w/w drogą poprzez zjazd publiczny na drogę wewnętrzną zaprojektowany i wykonany w sposób odpowiadający wymaganiom wynikającym z jego usytuowania i przeznaczenia;

- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

- a) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej;
- 6) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ustala się na 0%.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KD-P i 3KD-G nie ustala się:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 12. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

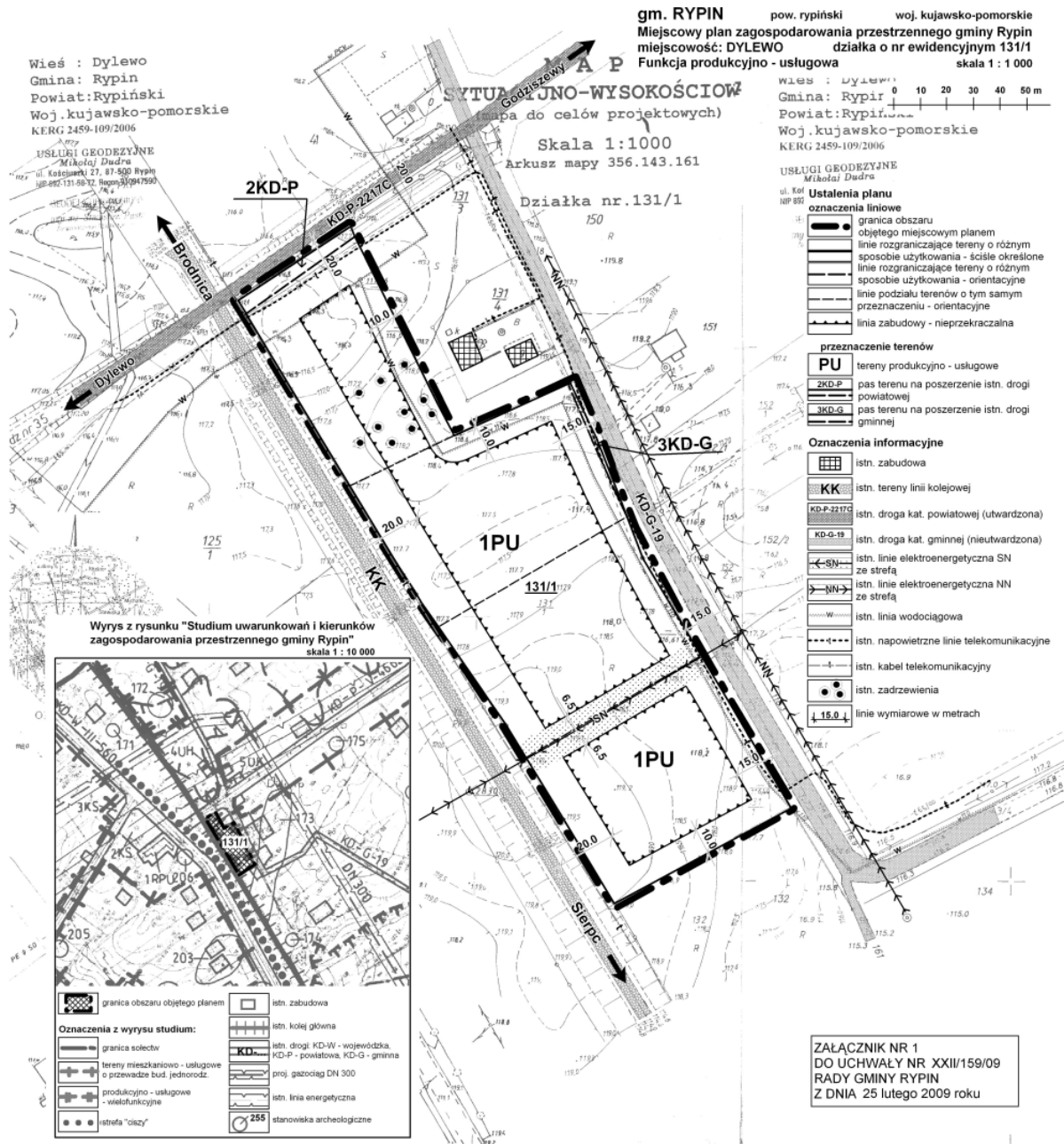
§ 13. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rypin.

§ 15.1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1 podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Rypin.

Przewodnicząca Rady
Janina Iwona Andrzejczuk



załącznik nr 2
 do uchwały nr XXII/159/09
 Rady Gminy Rypin
 z dnia 25 lutego 2009 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rypin o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Rypin rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rypin, obejmującego fragment wsi Dylewo, działkę o nr ewidencyjnym 131/1, przeznaczoną pod funkcję produkcyjno-usługową, w terminie przewidzianym zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) nie złożono żadnych uwag i w związku z tym nie zachodzi potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

załącznik nr 3
do uchwały nr XXII/159/09
Rady Gminy Rypin
z dnia 25 lutego 2009 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Rozstrzygnięcie dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rypin, obejmującego fragment wsi Dylewo, działkę o nr ewidencyjnym 131/1, przeznaczoną pod funkcję produkcyjno-usługową

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 7, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 111, ust. 2, pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.) Rada Gminy Rypin określa następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), zadania własne gminy. W szczególności zadania własne gminy obejmują sprawy:

- 1) ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej;
- 2) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- 3) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz;
- 4) zieleni gminnej i zadrzewień.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja gminnych dróg publicznych na terenach przeznaczonych w planie miejscowym pod taką funkcję oraz budowa lub remont sieci wodociągowej, kanalizacyjnej (deszczowej, sanitarnej), finansowanie oświetlenia ulic (placów) oraz planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy.

§ 2.1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U.

Nr 249, poz. 2104 ze zm.) oraz ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz.U. Nr 203, poz. 1966 ze zm.).

2. Na terenie objętym niniejszym planem występują następujące inwestycje należące do zadań własnych gminy:

- 1) wybudowanie rozdzielczej sieci wodociągowej do zasilania projektowanej zabudowy (zakładamy, że przyłącza wykonane zostaną na koszt przyszłych inwestorów);
- 2) wybudowanie docelowo sieci kanalizacji sanitarnej (zakładamy, że przyłącza wykonane zostaną na koszt przyszłych inwestorów);
- 3) poszerzenie drogi publicznej kategorii gminnej, klasa drogi – dojazdowa, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KD-G (ewentualne urządzenie nawierzchni drogi – nie wynika wprost z obowiązków związanych z realizacją zadań własnych gminy).

3. Inwestycje realizowane będą dla potrzeb realizacji planu jako zakup robót budowlanych w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych.

4. Zakłada się wpisanie planowanej inwestycji do wieloletniego planu finansowego, wieloletniego programu inwestycyjnego itp., z podaniem prognozowanego okresu realizacji zadania.

5. Odpowiedzialni za realizację i współpracujący:

- a) siły własne,
- b) siły zewnętrzne.

6. Zasady finansowania zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) prognozowane źródła finansowania:
 - a) dochody własne,
 - b) fundusze strukturalne UE,
 - c) dotacje,
 - d) kredyty, pożyczki komercyjne,
 - e) kredyty, pożyczki preferencyjne,
 - f) obligacje komunalne etc;
- 2) potencjalny udział innych inwestorów w finansowaniu zadania (w stosunku do prognozowanych nakładów z budżetu gminy jako całości):
 - a) inwestorzy indywidualni, którzy będą partycypować w wykonaniu dróg dojazdowych w całości lub częściowo oraz wykonaniu infrastruktury technicznej.