

2054

**UCHWAŁA Nr XXVII/194/09
RADY GMINY RYPIN
z dnia 11 sierpnia 2009 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rypin” w fragmencie wsi Rusinowo na działkach o numerach ewidencyjnych 326/8 i 481/4.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, 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 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420) po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rypin”, uchwała się, co następuje:

**Dział I
Przepisy ogólne**

**Rozdział 1
Obszar, przedmiot i cel planu oraz definicje pojęć
użytych w planie**

§ 1. Uchwała się, „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rypin” w fragmencie wsi Rusinowo na działkach o numerach 326/8 i 481/4.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu jest zakres obowiązkowy wynikający z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3.1. Integralną częścią planu, o którym mowa w § 1 jest załącznik graficzny miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, który przedstawia graficznie ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie terenów, oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach, zagospodarowania: ściśle określone;

- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne.

§ 4. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów;
- 2) określenie zasad zagospodarowania poszczególnych terenów tak, aby umożliwić kształtowanie ładu przestrzennego w sposób zapewniający ochronę środowiska i zdrowia ludzi w granicach planu;
- 3) ochrona lokalnych i ponadlokalnych interesów publicznych poprzez unormowanie i podporządkowanie działań inwestycyjnych wymogom zachowania ładu przestrzennego oraz ukształtowanie prawidłowego układu komunikacyjnego z uwzględnieniem lokalnych i ponadlokalnych uwarunkowań;
- 4) ustanowienie powszechnie obowiązującego w granicach planu prawa gminnego, stanowiącego między innymi podstawę do uproszczenia procedury uzyskiwania pozwoleń na budowę.

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1;
- 2) uchwałę - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Rypin;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć część graficzną ustaleń planu, na załączniku graficznym w skali 1:1000;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, oraz ewentualnie przeznaczenia uzupełniającego i dopuszczalnego, posiadającą symbol (składający się z cyfr i liter) i przypisane do niego ustalenia;
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które jako główne powinno dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi. Nie wyklucza ono możliwości lokalizacji w obrębie terenu przeznaczenia uzupełniającego, a nawet dopuszczalnego;
- 6) dopuszcza się - należy przez to rozumieć możliwość działań lub lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń określonych w ustaleniach planu;
- 7) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, ściśle określonej - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 8) linii rozgraniczającej tereny o tym samym przeznaczeniu, lub o tych samych zasadach zagospodarowania ściśle określonej - należy przez to rozumieć linię podziału obszaru objętego planem w obrębie jednego terenu, wyznaczoną istniejącymi i planowanymi podziałami geodezyjnymi;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, w tym odsunięcie linii zabudowy od drogi, na odległość określoną w uchwale (określona odległość nie dotyczy takich detali architektonicznych budynku jak gzyms, okap, zadaszenia nad wejściami, schody zewnętrzne itp.);
- 10) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu projektowanego do najwyższego punktu gzymsu nad ostatnią, pełną kondygnacją przy budynkach z dachami o spadkach do 20% lub kalenicy dachu przy budynkach z dachami o spadkach powyżej 20%. Do wysokości zabudowy nie wlicza się instalacji i urządzeń technicznych budynku np. kominów, instalacji odgromowych, anten itp.;
- 11) drogach wewnętrznych - należy przez to rozumieć wydzielone działki geodezyjne, umożliwiające skomunikowanie terenów i działek z drogą publiczną, stanowiące własność lub współwłasność osób fizycznych lub prawnych, o dostępności ograniczonej - udostępnione dla ruchu pieszego i samochodowego na określonych przez właściciela lub współwłaścicieli warunkach;
- 12) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z cyfr i dużych liter, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 13) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy z ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia do dysponowania terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

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 27 marca 2003 r. oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, obowiązującymi w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

Dział II

Ustalenia ogólne

Rozdział 1

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6.1. Obowiązuje lokalizacja zabudowy w części działki wyznaczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

2. Ustala się obowiązek wycofania bram wjazdowych na poszczególne posesje minimum 2,0 m w głąb działki (w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną).

3. Ustala się obowiązek określenia miejsc dla pojemników na odpady stałe umożliwiających wstępną segregację odpadów i łatwy dostęp z drogi celem ich opróżnienia i wywozu.

4. Obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego chyba, że ustalenia szczegółowe dla terenów stanowią inaczej: ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem budowy i modernizacji dróg i infrastruktury technicznej.

Rozdział 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. Ustala się obowiązek niezwłocznego wstrzymania prac ziemnych i powiadomienia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków lub wójta gminy w przypadku odkrycia w trakcie prac budowlanych, nieujawnionych relikwów kultury materialnej tj. wykopalisk archeologicznych lub przedmiotu, w stosunku do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem.

Rozdział 4

Ustalenia z zakresu obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej

§ 9. W zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej ustala się:

- 1) parametry dróg wewnętrznych zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej oraz ochrony przeciwpożarowej;
- 2) zaopatrzenie w wodę do celów gaśniczych z hydrantów naziemnych projektowanych.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. W obrębie terenów komunikacji, ogólnodostępnej, ustala się zasadę wykorzystywania systemu dróg w ich liniach rozgraniczających, jako podstawowych korytarzy podziemnej i w uzasadnionych sytuacjach nadziemnej infrastruktury technicznej, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych.

Rozdział 6

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 11. Ustala się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów, a w nich poszczególnych działek budowlanych, następujących parametrów i wskaźników, dla projektowanej zabudowy, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej:

- 1) minimalna powierzchnia działki projektowanej dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, usługowej – 1000 m²;
- 2) ograniczenie wysokości zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) i maksimum 13,0 m;
- 3) przykrycie budynków dachami dwu lub wielospadowymi o spadkach mieszczących się w granicach od 20 do 70 stopni;
- 4) zalecenie przykrycia dachów dachówką ceramiczną;
- 5) ograniczenie wysokości zabudowy gospodarczej do jednej kondygnacji nadziemnej oraz użytkowego poddasza, o łącznej wysokości nie więcej niż 8,0 m;
- 6) zaleca się zharmonizowanie architektury zabudowy gospodarczej z architekturą budynków mieszkalnych;
- 7) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone w odległości:
 - a) 4 m od drogi wewnętrznej o symbolu 2KDW,
 - b) 15 m od drogi gminnej,
 - c) 12 m od lasu.

Rozdział 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie

§ 12. Obszary objęte granicami planu położone są poza obszarami chronionymi.

Rozdział 8

Ustalania szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy

§ 13. W obszarze objętym planem nie występuje potrzeba ustanawiania szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy.

Rozdział 9

Ustalania na podstawie przepisów odrębnych

§ 14.1. W obszarze objętym planem nie występuje potrzeba ustanawiania w trybie procedury wynikającej z przepisów odrębnych obowiązku scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki w obrębie wyznaczonych terenów.

2. W obszarze objętym planem nie występuje potrzeba ustanowienia granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 15.1. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających dla drogi wewnętrznej 6,0 m.

2. Obowiązek podłączenia drogi wewnętrznej do drogi publicznej na warunkach określonych przez właściwego zarządcę drogi.

3. Ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi publicznej i wewnętrznej.

4. Istniejące napowietrzne sieci elektroenergetyczne 15 kV należy adaptować do nowego zagospodarowania terenu. Ewentualna przebudowa elementów sieci może nastąpić staraniem zainteresowanych na warunkach podanych przez gestora sieci.

5. Dla elektroenergetycznych linii napowietrznych 15 kV obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania terenu po 6,5 m w obie strony od osi linii, wykluczając sytuowanie obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi i nasadzeń zieleni wysokiej.

§ 16.1. Na terenie przeznaczonym w planie pod drogę wewnętrzną ustala się następujące zasady lokalizacji i realizacji sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) możliwość modernizacji oraz wykorzystanie istniejących a także realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszczalność modernizacji istniejących i realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie terenów o innym przeznaczeniu podstawowym, szczególnie w przestrzeni pomiędzy liniami rozgraniczającymi ciągów komunikacyjnych i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zachowaniem przepisów odrębnych - szczególnie związanych z ochroną własności chyba, że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów stanowią inaczej.

2. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy przyłączenia poszczególnych działek budowlanych do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

- 1) wodociągi - obowiązuje docelowo wykonanie gminnej sieci wodociągowej celem doprowadzenia wody dla celów bytowo sanitarnych do wszystkich działek i włączenia ich w gminny system zaopatrzenia w wodę, z uwzględnieniem systemu hydrantów przeciwpożarowych w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) kanalizacja sanitarna - obowiązuje docelowo wykonanie kolektorów sanitarnych i włączenie ich w gminny system kanalizacji z odprowadzeniem ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków;
- 3) elektroenergetyka - obowiązuje zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach gestora sieci;
- 4) gospodarka odpadami - obowiązek dostosowania rozwiązań gospodarki odpadami stałymi i włączenia

jej w gminny system oczyszczania i wywozu na gminne składowisko odpadów;

- 5) telekomunikacja - przy opracowaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemną i naziemną, od której zależy zachować odległości zgodnie z obowiązującymi normami. Wszystkie kolizje z istniejącą siecią TP S.A. przebudowa poza pas zabudowy na koszt inwestora. Przewidzieć wykonanie instalacji telekomunikacyjnych wewnątrz projektowanych budynków ze sprowadzeniem jej do wspólnego przyłącza telekomunikacyjnego. W rejonach, gdzie wystąpią potencjalne potrzeby na usługi telefoniczne TP S.A. zaplanować uzbrojenie terenu w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 17.1. Na obszarze, o którym mowa w § 1, do czasu przeznaczenia terenów na cele określone w niniejszym planie, dopuszcza się tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania - użytkowanie dotychczasowe chyba, że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów stanowią inaczej.

2. Na terenach przeznaczonych w niniejszym planie pod drogi wprowadza się zakaz budowy wszelkich obiektów nawet na okres tymczasowy.

Rozdział 12

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 18. Ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości: 30% - dla terenów objętych ustaleniami planu.

Dział III

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych obszarów

§ 19.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „1MNU”, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wolnostojąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z garażem w tym garażem wielostanowiskowym i nieuciążliwą działalnością usługową;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z garażem, w tym garażem wielostanowiskowym bez działalności usługowej.

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 wprowadza się zakaz:

- 1) wprowadzania funkcji nie związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) stawiania pełnych ogrodzeń oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

3. Na terenie o którym mowa w ust. 1, wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) minimalna powierzchnia działki 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu – 21 m;
- 3) obowiązek zachowania co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej jako obszar biologicznie czynny na działkach bez zabudowy usługowej;
- 4) obowiązek zachowania co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej jako obszar biologicznie czynny na działkach z zabudową usługową;
- 5) przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MNU przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV dla której obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania po 6,5 m w obie strony od osi linii;
- 6) dla fragmentu terenu posiadającego mniej korzystne warunki budowlane z uwagi na występowanie wyrobiska zaleca się przeprowadzenie badań geotechnicznych określających szczegółowe warunki zabudowy.

4. Obsługa komunikacyjna terenu 1MNU z projektowanej drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem „2 KDW”, połączonej z istniejącą drogą gminną:

- 1) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „2 KDW” ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna – o szerokości min. 10,0 m w liniach rozgraniczających;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji nawierzchni utwardzonej.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „3 KD-G” ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren na poszerzenie drogi publicznej kategorii gminnej;
- 2) poszerzenie istniejącej drogi gminnej o szerokości obecnej w liniach rozgraniczających ok. 6,0 m o pas terenu szerokości o ok. 9,0 m do projektowanej szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m;
- 3) przeznaczenie uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

Dział IV
Przepisy końcowe

§ 21.1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rybin.

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

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

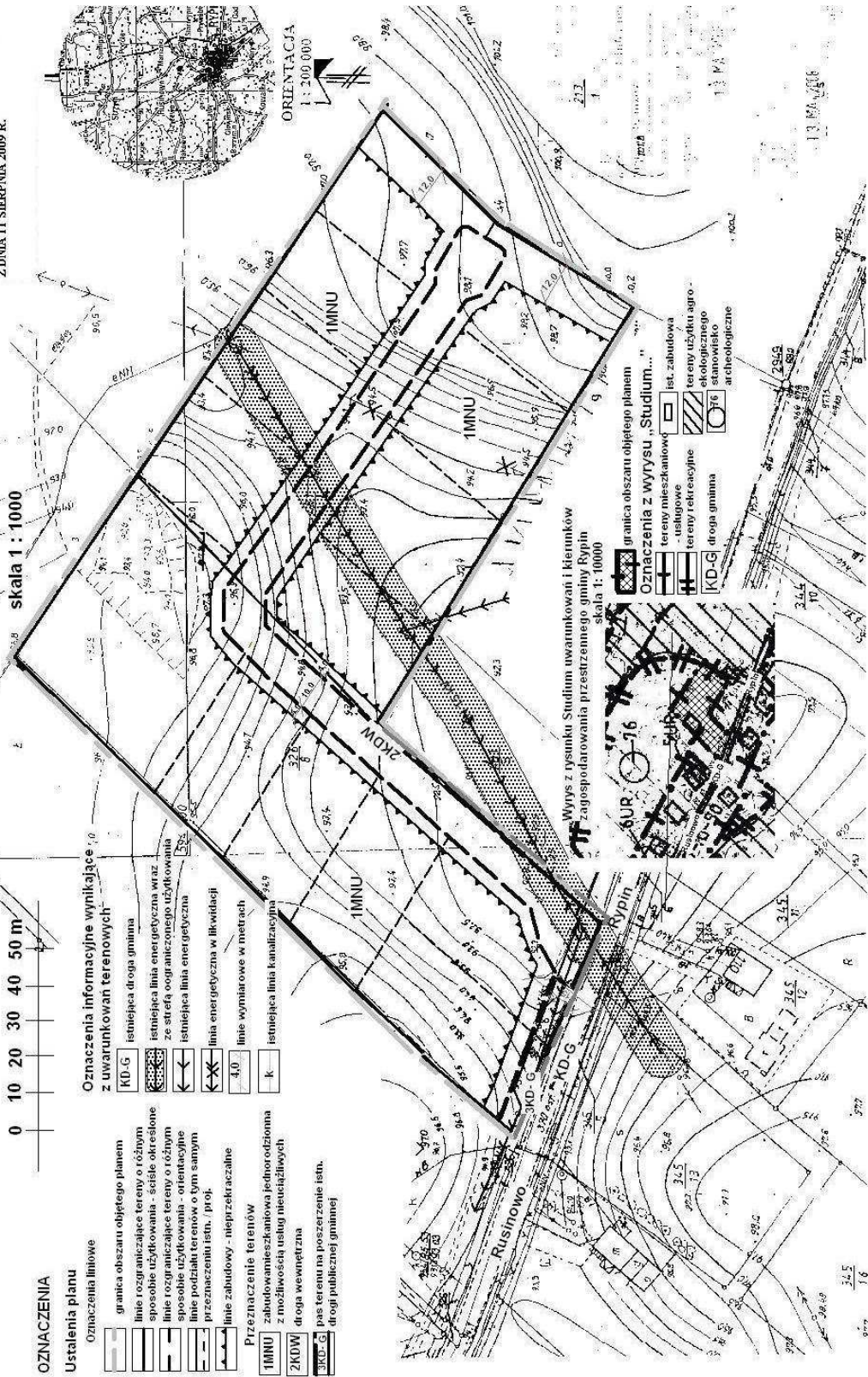
4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

5. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodnicząca Rady
Janina Iwona Andrzejczuk

gm. RYPIN pow. rypiński woj. kujawsko - pomorskie
„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rypin” w fragmencie
wsi Rusinowo na działkach o numerach 326/8 i 481/4

ZALĄCZNIK NR 1
 DO UCHWAŁY NR XXVI/194/09
 RADY GMINY RYPIN
 Z DNIA 11 SIERPNIA 2009 R.



załącznik nr 2
do uchwały nr XXVI/194/09
Rady Gminy Rypin
z dnia 11 sierpnia 2009 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Rypin w fragmencie wsi
Rusinowo na działkach o numerach 326/8 i 481/4**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do
projektu planu**

Podczas ustawowego okresu wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rypin w fragmencie wsi Rusinowo na działkach o numerach 326/8 i 481/4 nie wpłynęła żadna uwaga.

W związku z powyższym nie rozpatrywano uwag do projektu planu.

załącznik nr 3
do uchwały nr XXVI/194/09
Rady Gminy Rypin
z dnia 11 sierpnia 2009 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Rypin w fragmencie wsi
Rusinowo na działkach o numerach 326/8 i 481/4**

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

Analiza w tym zakresie ma charakter warunkowy, rozpatrywany tylko w przypadku, gdyby samorząd postanowił ponieść koszty budowy niezbędnej infrastruktury w obrębie analizowanego obszaru. Dotyczyć to będzie budowy dróg lokalnych, umożliwiających dobre skomunikowanie wewnętrzne i zewnętrzne oraz budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. W ciągu najbliższych 11 lat należałoby wybudować około 0,25 km drogi wewnętrznej. Przyjmując, że cena 1 km takiej drogi, obejmującej 5-cio metrowy utwardzony pas jezdni oraz 2 metrowy jednostronny chodnik wynosi około 2,0 mln zł to wydatek z tego tytułu wyniesie około 500 tys. zł.

Budowa sieci kanalizacyjnej (kolektory w ulicy) to odcinek około 0,25 km. Przy aktualnej cenie 1 mb kolektora kanalizacyjnego rzędu 500 zł całość inwestycji będzie kosztować około 130 tys. zł.

Kolejnym przedsięwzięciem inwestycyjnym będzie budowa podstawowej sieci wodociągowej. Niezbędna będzie budowa około 0,25 kilometrowego systemu wodociągowego. Przy założeniu, że cena 1 mb sieci wodociągowej ulicznej (śr. 100 mm) wynosi około

150 zł, całość inwestycji wyniesie odpowiednio około 38 tys. zł.

Łącznie zatem budowa podstawowego systemu infrastruktury zamknie się sumą rzędu, 670 tys. zł i traktować ją należy jako potencjalny docelowy wydatek budżetu gminy jaki może być poniesiony na realizację planu w okresie najbliższych 11 lat. W rozliczeniu rocznym wyniesie to około 60 tys. zł.

Analiza dochodów jakie wpłyną do budżetu w związku z realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Wpływy ze sprzedaży rolnych nieruchomości gruntowych po zmianie ich kwalifikacji na budowlane

Efektom zmiany funkcji terenu będzie wzrost wartości gruntów. Aktualnie w rejonie Rusinowa cena jednego metra kwadratowego gruntu rolnego IV-V klasy bonitacyjnej kształtuje się na poziomie około 2 zł. Po zmianie funkcji cena jednego metra wzrośnie do około 20 zł. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 36) samorząd może pobrać jednorazową opłatę w wysokości do 30% wzrostu wartości nieruchomości. Przyjmując taką stawkę można uzyskać dla budżetu gminy sumę rzędu:

$18 \text{ zł (wzrost wartości } 1\text{m}^2) \times 20000 \text{ m}^2 \text{ (powierzchnia całkowita terenu)} \times 0,3 = 108 \text{ tys. złotych}$

Dochody z podatków od nowych nieruchomości. Zgodnie z aktualnymi przepisami gminnymi w tym zakresie podatek rolny wynosi 70 zł za 1 ha na rok. Daje to do budżetu roczny wpływ rzędu 140 zł. Po zmianie funkcji na tereny budowlane opłata wyniesie wynosi 0,7 zł z 1 metr kwadratowy. Przyjmując tę sumę za bazową uzyskamy docelowe roczne wpływy z całego terenu, w wysokości rzędu 14,0 tys. zł. Ponieważ na analizowanym terenie zostanie wprowadzona zabudowa mieszkalno usługowa wpływy podatkowe z tego tytułu, przyjmując 30 gr za 1 m² budynku mieszkalnego oraz 19 zł za 1 m² powierzchni gdzie prowadzona jest działalność gospodarcza otrzymamy: 2000zł (podatek łączny od jednego budynku) x 10 (budynków) = 20 tys. zł. Licząc zatem w uproszczeniu da to rocznie łączną sumę rzędu 24 tys. zł.

Podsumowując kwestię dochodów i wydatków można stwierdzić, że w okresie zakładanych 11 lat pełnej realizacji planu zagospodarowania przestrzennego do budżetu gminy wpłynie suma wynosząca 372 tys. zł.

Wnioski

Powyższa analiza wykazała, że realizacja planu w okresie 11 lat przyniesie wymierne i znaczące korzyści finansowe dla samorządu. Ostateczna wysokość tych wpływów będzie zależała zarówno od ogólnej koniunktury gospodarczej, aktywności władz samorządowych a także lokalnej polityki podatkowej. Należy również oczekiwać, że koszty związane z realizacją infrastruktury technicznej poniosą szczególnie inwestorzy, przy niewielkim udziale budżetu gminy. Ponadto można oczekiwać, że oprócz bezpośrednich korzyści finansowych, uruchomione zostaną również inne czynniki, dające dodatkowe efekty o wymiarze społecznym i ekonomicznym takie jak:

- pobudzenie aktywności społecznej i gospodarczej mieszkańców wsi Rusinowo,

- napływ kapitału zewnętrznego,
- powstawanie nowych miejsc pracy w okresie realizacji inwestycji budowlanych i drogowych,
- powstanie nowych miejsc pracy związanych z funkcjonowaniem nowych obiektów usługowych
- wzrost znaczenia i rozwój funkcji usługowej gminy oraz zwiększenie liczby osób korzystających z oferty w tym zakresie,
 - podniesienie konkurencyjności gminy,
 - promocja gminy jako przyjaznej dla inwestorów.

2055

UCHWAŁA Nr XXVI/199/09
RADY GMINY RYPIN
z dnia 22 września 2009 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rypin w zakresie obszaru położonego w miejscowości Rakowo sołectwo Czyżewo, działki o nr ewidencyjnych: 367/2 i 367/3.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, 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 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 roku Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420), uchwały nr IX/52/07 z dnia 13 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rypin w zakresie obszaru położonego w miejscowości Rakowo, sołectwo Czyżewo (działki o nr ewidencyjnych: 367/2 i 367/3) po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rypin” uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rypin w zakresie obszaru położonego w miejscowości

Rakowo sołectwo Czyżewo, działki o nr ewidencyjnych: 367/2 i 367/3, zwany dalej planem.

§ 2. Plan miejscowy, o którym mowa w § 1, jest zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych położonych nad jeziorem Długie, miejscowość Rakowo, uchwalonego uchwałą nr 103/96 Rady Gminy w Rypinie dnia 29 czerwca 1996 r. (Dz.Urz.Woj.Włocł. Nr 14 poz. 111 z dnia 9.09.1996 r.); zmienionego uchwałą nr 136/97 Rady Gminy w Rypinie z dnia 18 kwietnia 1997 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rypin dotyczących dopuszczenia funkcji mieszkalno-usługowej na terenach rekreacyjno-wypoczynkowych nad jeziorem Długie we wsi Rakowo sołectwo Czyżewo, (Dz.Urz.Woj.Włocł. Nr 15 poz. 74 z dnia 19.07.1997 r.), zmienionego uchwałą br. 141/97 Rady Gminy w Rypinie z dnia 27 czerwca 1997 r. w sprawie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych: wieś Borzymin nad jeziorem Czarownica, wieś Rakowo nad jeziorem Długie, dotyczących rozszerzenia zapisów ustaleń z zakresu architektury i zagospodarowania przestrzennego, zmienionego uchwałą br 13/98 Rady Gminy w Rypinie z dnia 15 grudnia 1998r. w sprawie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych położonych nad jeziorem Długie wieś Rakowo sołectwo Czyżewo oraz Borzymin nad jeziorem Czarownica dotyczących rozszerzenia zapisów ustaleń z zakresu architektury i zagospodarowania przestrzennego (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 27 poz. 184 z dnia 21.04.1999 r.), w zakresie obszaru położonego w miejscowości Rakowo, sołectwo Czyżewo (działki o nr ewidencyjnych 367/2 i 367/3).