

1295

**UCHWAŁA Nr IV/24/11
RADY GMINY RYPIN
z dnia 15 lutego 2011 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rypin w zakresie obszaru położonego w miejscowości Starorypin Rządowy

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. tj. z 2004 r. Dz.U. 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 oraz 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 z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, 155 poz. 1043) 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. tj. 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 oraz z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218; z 2008 r. Nr 180 poz. 1111 i Nr 223 poz. 1458; z 2009 r. Dz.U. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz 1241; z 2010 r. Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 106 poz. 675, Nr 40 poz. 230), Uchwały Nr XXXI/240/10 z dnia 26 lutego 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rypin w zakresie obszaru położonego w miejscowości Starorypin Rządowy uchwała się następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rypin” przyjętego Uchwałą Nr 128/2001 Rady Gminy Rypin z dnia 6 czerwca 2001 roku, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rypin w zakresie obszaru położonego w miejscowości Starorypin Rządowy zwany dalej planem.

§ 2. Plan miejscowy, o którym mowa w § 1, jest w części zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rypin w zakresie obszaru położonego w miejscowości Starorypin Rządowy, działka o numerze ewidencyjnym 15/2, przyjętego Uchwałą Nr XXIV/185/09 Rady Gminy Rypin z dnia 27 maja 2009 r. (Dz.Ur. Woj.Kujawsko-Pomorskiego Nr 78 poz. 1402).

§ 3.1. 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) szczeńgółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 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, urządzenia i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Zakres ustaleń planu obejmuje tekst planu i rysunek planu.

§ 4. Integralną częścią planu, o którym mowa w § 1, jest rysunek miejscowego planu zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik Nr 1 w skali 1:1000 sporządzony na podkładzie mapy sytuacyjno-wysokościowej łącznie z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przedstawiający graficzne ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem.

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

- 1) liniach rozgraniczających 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 lub różnych zasadach zagospodarowania - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) maksymalnych 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 miejscowego - należy przez to rozumieć rysunek wykonany na podkładach mapowych w skali 1:1000; 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) usługach nieuciążliwych-należy przez to rozumieć działalności gospodarcze (w tym związane z wykorzystywaniem urządzeń technicznych), które nie oddziałują negatywnie na środowisko, a fakty te znajdują potwierdzenie w odpowiednich dokumentach przewidzianych do takiego stwierdzenia w przepisach prawnych dotyczących ochrony środowiska;
- 12) uchwałę - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Rypin, która ustanawia na

obszarze objętym planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oraz określa konieczne do osiągnięcia zamierzonych celów - nakazy, zakazy i ograniczenia;

- a) oprócz przepisów niniejszej uchwały mają tu zastosowanie przepisy ustaw szczególnych, w tym Prawa lotniczego wraz z aktami wykonawczymi,
- b) przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo w oderwaniu od ustaleń rysunku planu.

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.

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

- 1) Granica obszaru objętego miejscowym planem;
- 2) Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) Linia zabudowy - maksymalna nieprzekraczalna;
- 4) Wydzielone tereny i ich przeznaczenie-oznaczone numerem porządkowym (pisany cyfrą arabską, kolejny elementarny numer obszaru) i symbolem literowym (przeznaczenie obszaru);
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej-1MN,
 - b) teren zabudowy usługowej - 2U,
 - c) pas terenu na poszerzenie drogi powiatowej-3KD-Z.

2. Określone funkcje terenu nie wykluczają możliwości realizacji elementów infrastruktury technicznej niezbędnych do obsługi tego terenu lub terenów sąsiednich na zasadach określonych w ustaleniach planu.

Rozdział 2.

Zasady zagospodarowania terenu

§ 7.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe-teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa nieuciążliwa związana z obsługą mieszkańców,
 - b) komunikacja wewnętrzna wraz z miejscami postojowymi.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Forma architektoniczna obiektów budowlanych powinna uwzględniać walory krajobrazowe, harmonizować z otoczeniem;
- 2) 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;

- 3) Obiekty i urządzenia należy projektować zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem zapewnienia dostępności obiektów użyteczności publicznej osobom niepełnosprawnym;
- 4) Ogrodzenie ażurowe bez wprowadzania prefabrykatów betonowych, dopuszcza się wykonanie ogrodzeń w formie żywopłotu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizacji elementów infrastruktury komunikacyjnej i technicznej niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania zagospodarowania terenu ustalonego w planie;
- 2) Zaleca się aby inwestor przed rozpoczęciem prac projektowych wykonał badania techniczne podłoża gruntowego w celu indywidualnego określenia warunków posadowienia obiektu budowlanego;
- 3) Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem i stosowanie urządzeń i zabezpieczeń dla utrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) Powierzchnia biologicznie czynna co najmniej - 50%;

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) W przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych nieujawnionych relikwów kultury materialnej, należy wstrzymać prace, a teren winien być udostępniony do inwestorskich badań archeologicznych.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) Obowiązuje minimalna powierzchnia działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 000 m²;
- 2) Szerokość frontów działek co najmniej - 25,0 m;
- 3) Wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 40%;
- 4) Warunki zabudowy dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
 - a) budynki murowane parterowe lub dwukondygnacyjne, w tym możliwość budowy poddasza użytkowego,
 - b) wysokość budynków do kalenicy - do 12,0 m,
 - c) szerokość elewacji frontowej budynków - do 15,0 m,
 - d) możliwość realizacji garażu jako wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego;
- 5) Możliwość lokalizacji garażu lub budynku gospodarczego nie związanego przestrzennie z budynkiem mieszkalnym:

- a) budynki murowane, parterowe, dopuszcza się z poddaszem gospodarczym,
- b) wysokość budynków do kalenicy - do 5,0 m,
- c) szerokość elewacji frontowej budynków - nie ustala się,

6) Geometria dachów - dachy o konstrukcji drewnianej dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych około 30°±10°;

7) Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy-od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej głównej kategorii wojewódzkiej (poza planem) co najmniej - 20,0 m.

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-nie ustala się.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - nie ustala się.

9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - nie ustala się.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) Ustalenia ogólne - od istniejących mediów infrastruktury technicznej zachować normatywne odległości, a w przypadku ewentualnych kolizji z planowanym zamierzeniem inwestycyjnym, dopuszcza się przebudowę poza teren inwestycji za zgodą i na warunkach gestorów sieci;
- 2) Dojazd i obsługa komunikacyjna:
 - a) poprzez projektowany zjazd z drogi publicznej głównej kategorii wojewódzkiej (poza planem),
 - b) zakaz lokalizacji nowych zjazdów do drogi wojewódzkiej nr 560 - główna;
- 3) Zaopatrzenie w wodę - z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
- 4) Zabezpieczenie wody do celów p. poz.:
 - a) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę poprzez hydranty naziemne i podziemne montowane na sieci wodociągowej,
 - b) dostęp do obiektów projektowanych dla pojazdów uprawnionych ratowniczo-gaśniczych z drogi publicznej i wewnętrznych dróg dojazdowych,
 - c) obiekty powinny odpowiadać warunkom w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) Na terenie nie występują urządzenia melioracji podstawowych oraz publiczne wody powierzchniowe w stosunku do których prawa właścicielskie wykonuje Marszałek Województwa, występują urządzenia melioracji szczegółowych (sieć drenarska), projekt budowlany uzgodnić z Gminną Spółką Wodną w Rypinie, a istniejące urządzenia melioracyjne zachować lub przebudować 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;

- 6) Odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - a) do projektowanych układów sieci kanalizacji sanitarnej z włączeniem do kanalizacji gminnej i odprowadzeniem do miejskiej oczyszczalni ścieków w Rypinie,
 - b) dopuszcza się realizację indywidualnych systemów oczyszczania ścieków,
 - c) niedopuszczalne jest odprowadzanie ścieków bytowych bezpośrednio do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych lub do ziemi;
- 7) Odprowadzenie wód deszczowych:
 - a) odprowadzenie wód deszczowych z połączy dachowych, powierzchni niezabudowanych i powierzchni gruntów rolnych przewidzieć do gruntu,
 - b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych takich jak drogi wewnętrzne winny być odprowadzone do wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, po uprzednim oczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi;
- 8) Zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) zasilanie obiektów przewidzianych do realizacji z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych,
 - b) sieć rozdzielczą nn i SN w obszarze objętym planem prowadzić jako kablową;
- 9) Zaopatrzenie w ciepło-wg indywidualnych rozwiązań w oparciu źródła niskoemisyjne lub/i bezemisyjne;
- 10) Utylizacja lub składowanie odpadów komunalnych-segregowane i gromadzone w wyznaczonych miejscach do tymczasowego gromadzenia odpadów uwzględniając ich segregację na odpady do odzysku i pozostałe w szczelnych pojemnikach, a następnie wywożone do utylizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 11) Sieć telefoniczna-zaopatrzenie odbiorców w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej;
- 12) Zaopatrzenie w gaz - zaopatrzenie w paliwo gazowe może zostać zrealizowane po spełnieniu technicznych i ekonomicznych warunków dostawy określonych przez właściwe przedsiębiorstwo energetyczne zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu jako tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania do czasu rozpoczęcia i zakończenia procesów inwestycyjnych.

12. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ustala się na 30%.

13. Zasady zagospodarowania terenu w zakresie obronności:

- 1) Oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne projektować i realizować z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej;
- 2) Obsługa nowych obiektów, w żaden sposób nie może wpływać negatywnie na stan bezpieczeństwa w ruchu drogowym na istniejącym układzie komunikacyjnym;
- 3) Parametry dróg publicznych muszą być zgodne z wymogami obrony cywilnej oraz ochrony przeciwpożarowej;
- 4) Zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych jak w § 7. pkt. 9 ppkt. 4;
- 5) Zabrania się lokalizowania obiektów produkcyjnych i magazynowych z materiałami niebezpiecznymi, w tym toksycznymi środkami przemysłowymi;
- 6) Zapewnić dojazdy do obiektów (budynków i urządzeń z nimi związanych), zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej;
- 7) Zapewnić właściwy odpływ wody deszczowej.

§ 8.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej-centrum hotelowo-konferencyjne (hotel z zespołem konferencyjnym i spa);
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa rekreacyjno-sportowa: boiska sportowe, korty tenisowe,
 - b) zieleni parkowa ze zbiornikami wodnymi,
 - c) komunikacja wewnętrzna wraz z miejscami postojowymi;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Forma architektoniczna obiektów budowlanych powinna uwzględniać walory krajobrazowe, harmonizować z otoczeniem;
- 2) 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;
- 3) Obiekty i urządzenia należy projektować zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem zapewnienia dostępności obiektów użyteczności publicznej osobom niepełnosprawnym.
- 4) Ogrodzenie ażurowe bez wprowadzania prefabrykatów betonowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko poza przedsięwzięciem realizowanym w ramach podstawowego przeznaczenia terenu i realizacją elementów infrastruktury komunikacyjnej i technicznej niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania zagospodarowania terenu ustalonego w planie;
- 2) Zaleca się aby inwestor przed rozpoczęciem prac projektowych wykonał badania techniczne podłoża

gruntowego w celu indywidualnego określenia warunków posadowienia obiektu budowlanego;

- 3) Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem i stosowanie urządzeń i zabezpieczeń dla utrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) Powierzchnia biologicznie czynna co najmniej - 50%.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) W przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych nieujawnionych relikwów kultury materialnej, należy wstrzymać prace, a teren winien być udostępniony do inwestorskich badań archeologicznych.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) Wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - do 50%;
- 2) Warunki zabudowy zespołu hotelowo-konferencyjnego (dwa budynki):
 - a) do pięciu kondygnacji naziemnych,
 - b) wysokość do kalenicy - do 22,0 m,
 - c) szerokość elewacji frontowej - nie ustala się,
 - d) możliwość realizacji garażu podziemnego,
 - e) geometria dachu - dach płaski, wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych do 20%.
- 3) Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy - od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej głównej kategorii wojewódzkiej i zbiorczej kategorii powiatowej co najmniej - 20,0 m.

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 - nie ustala się.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - nie ustala się.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - nie ustala się.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) Ustalenia ogólne - od istniejących mediów infrastruktury technicznej zachować normatywne odległości, a w przypadku ewentualnych kolizji z planowanym zamierzeniem inwestycyjnym, dopuszcza się przebudowę poza teren inwestycji;
- 2) Dojazd i obsługa komunikacyjna:
 - a) poprzez projektowany zjazd z drogi publicznej głównej kategorii wojewódzkiej (poza planem) oraz istniejący zjazd z drogi publicznej zbiorczej kategorii powiatowej dostosowany do nowego przeznaczenia,

b) zakaz lokalizacji nowych zjazdów do drogi wojewódzkiej nr 560 - główna.

- 3) Zaopatrzenie w wodę - z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.
- 4) Zabezpieczenie wody do celów p. poz.:
 - a) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę poprzez hydranty naziemne i podziemne montowane na sieci wodociągowej,
 - b) dostęp do obiektów projektowanych dla pojazdów uprawnionych ratowniczo-gaśniczych z drogi publicznej i wewnętrznych dróg dojazdowych,
 - c) obiekty powinny odpowiadać warunkom w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) Na terenie nie występują urządzenia melioracji podstawowych oraz publiczne wody powierzchniowe w stosunku do których prawa właścicielskie wykonuje Marszałek Województwa, występują urządzenia melioracji szczegółowych (sieć drenarska), projekt budowlany uzgodnić z Gminną Spółką Wodną w Rypinie, a istniejące urządzenia melioracyjne zachować lub przebudować 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.
- 6) Odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - a) do projektowanych układów sieci kanalizacji sanitarnej z włączeniem do kanalizacji gminnej i odprowadzeniem do miejskiej oczyszczalni ścieków w Rypinie,
 - b) niedopuszczalne jest odprowadzanie ścieków bytowych bezpośrednio do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych lub do ziemi;
- 7) Odprowadzenie wód deszczowych:
 - a) odprowadzenie wód deszczowych z powierzchni niezabudowanych i powierzchni gruntów rolnych przewidzieć do gruntu,
 - b) odprowadzenie wód deszczowych z połaci dachowych poprzez studnie chłonne przewidzieć do gruntu,
 - c) wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych takich jak drogi dojazdowe i place parkingowe, po uprzednim oczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi, winny być odprowadzone do wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej i do rowu melioracyjnego (poza planem);
- 8) Zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) zasilanie obiektów przewidzianych do realizacji z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych,
 - b) sieć rozdzielczą nn i SN w obszarze objętym planem prowadzić jako kablową;
- 9) Zaopatrzenie w ciepło-wg indywidualnych rozwiązań w oparciu źródła niskoemisyjne lub/i bezemisyjne;
- 10) Utylizacja lub składowanie odpadów komunalnych-segregowane i gromadzone w wyznaczonych

miejscach do tymczasowego gromadzenia odpadów uwzględniając ich segregację na odpady do odzysku i pozostałe w szczelnych pojemnikach, a następnie wywożone do utylizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

- 11) Sieć telefoniczna - zaopatrzenie odbiorców w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej;
- 12) Zaopatrzenie w gaz - zaopatrzenie w paliwo gazowe może zostać zrealizowane po spełnieniu technicznych i ekonomicznych warunków dostawy określonych przez właściwe przedsiębiorstwo energetyczne zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu jako tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania do czasu rozpoczęcia i zakończenia procesów inwestycyjnych.

12. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ustala się na 30%.

13. Zasady zagospodarowania terenu w zakresie obronności:

- 1) Oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne projektować i realizować z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej;
- 2) Obsługa nowych obiektów, w żaden sposób nie może wpływać negatywnie na stan bezpieczeństwa w ruchu drogowym na istniejącym układzie komunikacyjnym;
- 3) Parametry dróg publicznych muszą być zgodne z wymogami obrony cywilnej oraz ochrony przeciwpożarowej;
- 4) Zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych jak w § 8. pkt. 9 ppkt;
- 5) Zabrania się lokalizowania obiektów produkcyjnych i magazynowych z materiałami niebezpiecznymi, w tym toksycznymi środkami przemysłowymi;
- 6) Zapewnić dojazdy do obiektów (budynków i urządzeń z nimi związanych), zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej;
- 7) Zapewnić właściwy odpływ wody deszczowej.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KD-Z ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: teren drogi publicznej zbiorczej (pas terenu na poszerzenie istniejącej drogi powiatowej - poza planem).

2. Ustala się:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
- 3) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 2U poprzez istniejący zjazd dostosowany do nowego przeznaczenia.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie ustala się.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie ustala się.

5. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie ustala się.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy - nie ustala się.

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 - nie ustala się.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - nie ustala się.

9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - dopuszcza się połączenie terenu objętego planem miejscowym z w/w drogą poprzez zjazd publiczny zaprojektowany i wykonany w sposób odpowiadający wymaganiom wynikającym z jego usytuowania i przeznaczenia.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej - dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ustala się wykorzystanie drogi publicznej w liniach rozgraniczających, jako podstawowego korytarza podziemnej infrastruktury technicznej, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie ustala się.

13. 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 - nie ustala się.

14. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej.

15. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ustala się na 1%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 10. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 11. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz

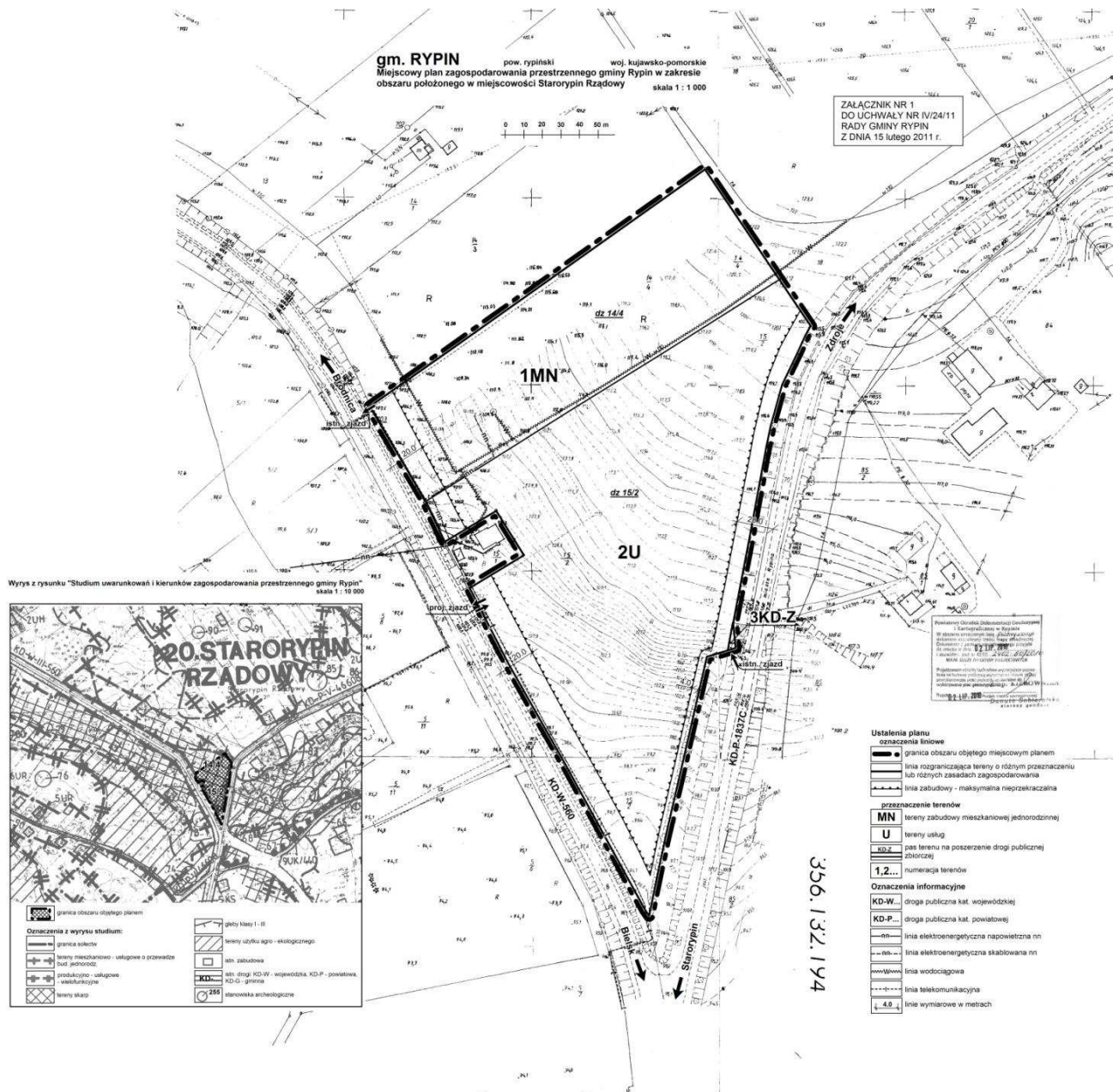
zasadach ich finansowania - stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rypin.

§ 13.1. 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.

Przewodniczący Rady
Marek Paweł Śmiechewicz



Ustalenia planu oznaczenia liniowe

- granicę obszaru objętego miejscowym planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- linia zabudowy - maksymalna nieprzekraczalna

przeznaczenie terenów

- MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U** tereny usług
- KD-Z** pas terenu na poszerzenie drogi publicznej zbiorczej
- 1,2...** numeracja terenów

Oznaczenia informacyjne

- KD-W** droga publiczna kat. wojewódzkiej
- KD-P** droga publiczna kat. powiatowej
- linia elektroenergetyczna napowietrzna nn
- linia elektroenergetyczna składowana nn
- linia wodociągowa
- linia telekomunikacyjna
- linie wymiarowe w metrach

Załącznik nr 2
do uchwały nr IV/24/11
Rady Gminy Rypin
z dnia 15 lutego 2011 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 roku 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.

Art. 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rypin, w zakresie obszaru położonego w miejscowości Starorypin Rządowy, 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 IV/24/11
Rady Gminy Rypin
z dnia 15 lutego 2011 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

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 7, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku 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 roku 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.

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.

§ 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 do zadań własnych należą sprawy m.in.:

§ 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.).

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

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja

- 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. 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:

- 1) siły własne;
- 2) 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 infrastruktury technicznej.

1296**UCHWAŁA Nr IV/19/11
RADY GMINY GRUTA
z dnia 28 lutego 2011 r.****w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr 39/2, 40 i 38/4 we wsi Orle.**

Na podstawie 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 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, 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 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458) oraz 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. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043), po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gruta przyjętym uchwałą Nr II/13/02 Rady Gminy Gruta z dnia 6 grudnia 2002 r., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. § 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr 39/2, 40 i 38/4 we wsi Orle.

2. Planem objęto obszar o powierzchni 4,34 ha, której granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Poza rysunkiem planu integralną częścią uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym;
- 4) strefy ochronne linii napowietrznych SN 15kV;
- 5) tereny wymagające zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolne i nieleśne;
- 6) granice stanowiska archeologicznego, objętego ochroną konserwatorską.

2. Rysunek planu zawiera następujące elementy informacyjne:

- 1) skala rysunku planu;
- 2) nazwy ulic;
- 3) inne oznaczenia, jak np. określenie sposobu zagospodarowania terenów sąsiednich.

§ 3.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie-należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w części tekstowej i graficznej niniejszej uchwały,
- 2) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
- 3) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz