

WÓJT GMINY RYPIN

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RYPIN**

**Plan obejmuje fragment wsi Głowińsk,
działkę o numerze ewidencyjnym 265,
przeznaczoną pod funkcję mieszkaniowo - usługową**

Tekst planu

Uchwała Nr XXII/161/09
Rady Gminy Rypin
z dnia 25 lutego 2009r.
Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom.
Nr poz.
z dn. 2009r.

Rypin, luty 2009 rok

Przedstawiciele Władz Gminy Rypin

Przewodnicząca Rady Gminy Rypin - Janina Iwona Andrzejczuk

W ó j t - mgr inż. Ryszard Potwardowski

Urząd Gminy Rypin - stała współpraca

Kierownik Referatu Rolnictwa i Rozwoju Wsi	- mgr inż. Stanisław Pesta
Inspektor ds. budownictwa i gospodarki mieszkaniowej	- inż. Mirosław Marynowski
Podinspektor ds. infrastruktury	- Mariusz Paprocki

Generalny projektant: mgr inż. arch. Anna Rutkowska
uprawnienia Nr 527/88 ds. plan. miejsc.
Min. Gosp. Przestrz. i Budown.
Członek Pomorskiej Okręgowej
Izby Urbanistów Nr G-114/2002

Projektant prowadzący mgr inż. Wiera Kulczyńska
Członek Pomorskiej Okręgowej
Izby Urbanistów Nr G-203/2006

**Opracowanie graficzne
i komputerowe** techn. bud. Anna Majewska

Rypin, luty 2009 rok

**Uchwała Nr XXII/161/09
Rady Gminy Rypin
z dnia 25 lutego 2009r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rypin. Plan obejmuje fragment wsi Głowińsk, działkę o numerze ewidencyjnym 265, z przeznaczeniem pod funkcję mieszkaniowo - 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. tj. z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr.141 poz. 1492; z 2005r. Dz. U. Nr 113 poz. 954 i Nr 130 poz. 1087; z 2006r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225 poz.1635, z 2007r. Nr 127 poz. 880 oraz z 2008r. 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. 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 2003r. 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 2005r. Dz. U. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457; z 2006r. Dz. U. Nr 17 poz. 128 i Nr 181 poz. 1337; z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218 oraz z 2008r. Nr 180 poz. 1111 i Nr 223 poz. 1458), Uchwały Nr XXXVI/187/06 z dnia 04 października 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rypin. Plan obejmuje fragment wsi Głowińsk, działkę o numerze ewidencyjnym 265, z przeznaczeniem pod funkcję mieszkaniowo – usługową,

po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rypin”

**R A D A G M I N Y
uchwała co następuje:**

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rypin obejmujący fragment wsi Głowińsk, działkę o numerze ewidencyjnym 265, z przeznaczeniem pod funkcję mieszkaniowo – 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 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, 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 1:1000 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.

§ 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 miejscowego – 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 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.

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

- 1) granica obszaru objętego 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 mieszkaniowo – usługowe – 1MN/U;
- 2) teren drogi publicznej kategorii gminnej – 2KD-G;
- 3) teren na poszerzenie drogi publicznej (obecnie wewnętrznej - gminnej nie ujętej w wykazie dróg gminnych) – 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 – nakazy, 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 ogólnych zasad zagospodarowania dotyczące całego obszaru planu

§ 8. Ustalenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) ustala się obowiązek wydzielenia terenów i ich podziałów na działki budowlane na podstawie zatwierdzonego projektu podziału geodezyjnego, zapewniającego:
 - a) minimalne parametry nowo wydzielonych działek budowlanych określone w § 12, o ile ustalenia szczegółowe dla danego terenu lub danej strefy nie stanowią inaczej,
 - b) bezpośredni dostęp nowo wydzielonych działek do dróg publicznych, oznaczonych symbolami 2KD-G i 3KD-G,
 - c) równoczesne wydzielenie geodezyjne działek przeznaczonych w niniejszym planie na cele publiczne – drogi gminne.
- 2) ustala się obowiązek uwzględnienia w projektowanym zagospodarowaniu terenów i poszczególnych działek budowlanych, następujących warunków, zasad i standardów, o ile ustalenia szczegółowe (na rysunku planu lub w tekście planu) dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej:
 - a) forma architektoniczna obiektów budowlanych powinna uwzględniać walory krajobrazowe, harmonizować z otoczeniem oraz nawiązywać do form regionalnej zabudowy,
 - b) sytuowanie projektowanych budynków równoległe do frontowej granicy działki,
 - c) niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest podstawą do wykonania podziału geodezyjnego,
 - d) architektura wszystkich obiektów winna uwzględniać cechy architektury regionalnej, zadbać o wystrój planowanych obiektów,
 - e) 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 żywopłotami oraz zharmonizowania ogrodzeń,
 - f) obiekty i urządzenia należy projektować zgodnie z przepisami Prawa budowlanego (obecnie Dz. U. z 2006 roku Nr 156 poz. 1118 z późn. zm.) i Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku 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 usługowych osobom niepełnosprawnym;
- 3) wyznacza się (przyjmuje się) strefę sanitarną cmentarza (zlokalizowany poza planem) – 50,0 m, w obrębie której wprowadza się następujące zakazy:
 - a) lokalizacji studni i innych ujęć wody,
 - b) sieci wodociągowej,
 - c) zabudowy mieszkaniowej,
 - d) usług związanych z gastronomią i handlem artykułami żywnościowymi;
- 4) ustala się obowiązek zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, jednak:
 - a) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej kategorii wojewódzkiej nr 557 – klasa G co najmniej – 20,0 m (24,0 m zgodnie z rysunkiem planu),
 - b) od linii rozgraniczenia drogi publicznej kategorii gminnej 2KD-G co najmniej – 10,0 m,
 - c) od zewnętrznej krawędzi istniejącej jezdni drogi gminnej 3KD-G co najmniej – 15,0 m;

§ 9. Ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się przeznaczenie co najmniej 40% powierzchni działki mieszkaniowo – usługowej pod zieleń tj. pod powierzchnie biologicznie czynne, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) zaleca się w miarę potrzeb przeprowadzenie badań i analiz geologicznych, poprzedzających opracowanie projektów budowlanych na poszczególnych działkach, w celu rozpoznania stateczności i nośności gruntów, poziomu wód gruntowych itp.;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (mogących pogorszyć stan środowiska), z wyłączeniem budowy i modernizacji dróg i infrastruktury technicznej, ewentualne uciążliwości inwestycji dla środowiska i zdrowia ludzi muszą się mieścić w granicach własności;

- 4) ustala się kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodno – ściekowej w celu ochrony wód podziemnych przed ich zanieczyszczeniem;
- 5) ustala się, że ewentualne uciążliwości inwestycji dla środowiska i zdrowia ludzi związane z prowadzoną działalnością usługową muszą się mieścić w granicach własności;
- 6) na przedmiotowej działce nie występują urządzenia melioracji podstawowych oraz publiczne wody powierzchniowe w stosunku do których prawa właścicielskie wykonuje Marszałek Województwa, występują natomiast urządzenia melioracji szczegółowych (sieć drenarska);
- 7) projekt budowlany winien być uzgodniony z Gminną Spółką Wodną w Rypinie, istniejące urządzenia melioracji należy zachować lub przebudować na koszt inwestora w porozumieniu z Gminną Spółką Wodną w Rypinie i Kujawsko – Pomorskim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych we Włocławku, Biuro Terenowe w Lipnie w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie;
- 8) ustala się obowiązek ochrony przed hałasem i stosowanie urządzeń i zabezpieczeń dla utrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 10. Ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- 1) teren planowanej inwestycji położony jest poza obszarami chronionymi z zakresu dziedzictwa kulturowego i zabytków, ani też nie stwierdzono położenia w obrębie działki udokumentowanych stanowisk archeologicznych;
- 2) 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 zgodnie z obowiązującymi przepisami, a obecnie – 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.).

§ 11. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- 1) ustala się wykorzystanie systemu dróg publicznych w ich liniach rozgraniczających, jako podstawowych korytarzy podziemnej infrastruktury technicznej, z zachowaniem wymogów przepisów szczególnych;
- 2) ustala się realizację dróg publicznych i chodników o nawierzchni utwardzonej.

§ 12. Ustalenia parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

- 1) ustala się wielkość działek budowlanych dla zabudowy o funkcji mieszkaniowo – usługowej oznaczonej symbolem 1MU/U – co najmniej 2 000,0 m²;
- 2) ustala się uwzględnienie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w § 8;
- 3) zaleca się usytuowanie budynków o podobnych gabarytach i formie architektonicznej (jednakowa elewacja od strony drogi – układ dachów, wysokość budynków);
- 4) miejsca postojowe dla samochodów osobowych (poza stanowiskami w garażu w budynku), w ilości co najmniej 2 miejsca na jedno mieszkanie;
- 5) ustala się w projektowanej zabudowie obowiązek uwzględnienia parametrów i wskaźników zgodnie z § 21 ust. 2 pkt 4;
- 6) ustala się stosowanie dachów dwu i wielospadowych o nachyleniu połaci dachowych 30°±10°, elewacja frontowa budynków równoległa do drogi przyległej.

§ 13. Ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) na terenie objętym miejscowym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów.

§ 14. Ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) w obszarze objętym planem nie występuje potrzeba ustanawiania obowiązku scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki w obrębie wyznaczonych terenów w trybie procedury wynikającej z przepisów odrębnych w związku z powyższym odstępuje się od określenia szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości na obszarze objętym planem;
- 2) wyznaczone na rysunku planu minimalne linie rozgraniczające tereny komunikacji są liniami orientacyjnymi, dopuszcza się ich korektę – poszerzenie, wynikającą z projektów technicznych, zmiana linii rozgraniczającej pas drogowy wymaga zgody zarządcy lub właściciela drogi;

- 3) dopuszcza się zmianę projektowanych linii podziału terenów o tym samym przeznaczeniu oraz w szczególnych przypadkach podziału pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki określonej w § 12.

§ 15. Ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) 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;
- 2) ustala się zakaz lokalizowania, w całym obszarze objętym miejscowym planem obiektów tymczasowych i składowisk odpadów.

§ 16. Ustalenie zasad zagospodarowania terenu w zakresie obronności:

- 1) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne nakazuje się projektować i realizować na obszarze objętym planem z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej;
- 2) ustala się, że obsługa nowych obiektów, w żaden sposób nie wpłynie negatywnie na stan bezpieczeństwa w ruchu drogowym na istniejącym układzie komunikacyjnym;
- 3) ustala się parametry dróg publicznych zgodnie z wymogami obrony cywilnej oraz ochrony przeciwpożarowej;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych jak w § 17 ust 2 uchwały;
- 5) zabrania się lokalizowania obiektów produkcyjnych i magazynowych z materiałami niebezpiecznymi, w tym toksycznymi środkami przemysłowymi;
- 6) zapewnia się dojazdy do obiektów (dostęp do działek, budynków i urzędzeń z nimi związanych), zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej;
- 7) zapewnia się właściwy odpływ wody deszczowej.

§ 17. Ustalenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

- 1) miejsca lokalizacji zjazdów z wyznaczonych planem dróg publicznych należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi;
- 2) ustala się wykonanie dróg publicznych klasy D, zapewniających dogodną komunikację, jako trwałych o nawierzchni utwardzonej i utrzymanie ich w stanie gwarantującym prawidłową eksploatację;
- 3) wszelkie działania dotyczące zasad obsługi komunikacyjnej oraz organizacji ruchu wymagają uzgodnienia z właściwym zarządcą drogi;
- 4) ustala się zapewnienie w obrębie poszczególnych działek miejsc postojowych dla pracowników i osób korzystających z usług;
- 5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych wzdłuż drogi publicznej kategorii gminnej oznaczonej symbolem 2KD-G;
- 6) ustala się zakaz wykonywania nowych zjazdów do drogi wojewódzkiej nr 557 – klasa G (Rypin – Lipno).

§ 18. Ustalenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi od właściwego gestora sieci na etapie projektu danego zamierzenia inwestycyjnego,
 - b) istniejącą sieć wodociągową, która może na omawianych terenach kolidować z projektowaną zabudową lub nowym układem komunikacyjnym należy przebudować kosztem i staraniem zainteresowanych na warunkach gestora sieci.
- 2) zabezpieczenie wody do celów p. poż.:
 - 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 istniejącej drogi publicznej i wewnętrznych dróg dojazdowych,
 - c) obiekty powinny odpowiadać warunkom w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanych układów sieci kanalizacji sanitarnej z włączeniem do kanalizacji gminnej i odprowadzeniem do miejskiej oczyszczalni ścieków w Rypinie:
 - a) ustala się nakaz docelowego podłączenia wszystkich projektowanych obiektów wyposażonych w instalacje wodno - kanalizacyjne do gminnej projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej i wywóz do oczyszczalni ścieków,

- b) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych, szamb szczelnych, które docelowo pełnić będą rolę studzienek ściekowych;
- 4) odprowadzenie wód deszczowych;
 - a) odprowadzenie wód deszczowych z połaci dachowych, powierzchni niezabudowanych i powierzchni gruntów rolnych przewidzieć do gruntu,
 - b) wody deszczowe z powierzchni utwardzonych takich jak jezdnie, place parkingowe winny być odprowadzone do odbiorników i do sieci kanalizacji deszczowej po uprzednim wytrąceniu z nich zawiesiny ogólnej i związków ropopochodnych,
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) 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,
 - b) dla elektroenergetycznych linii napowietrznych nn obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania po 4,5 m w obie strony od osi linii,
 - c) dla elektroenergetycznych linii napowietrznych 15kV obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania terenu po 6,5m, w obie strony od osi linii, wykluczając sytuowanie obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi i nasadzeń zieleni wysokiej. Lokalizacja innych obiektów lub zagospodarowanie strefy może nastąpić za zgodą i na warunkach podanych przez Koncern Energetyczny ENERGA operator S.A. Oddział w Toruniu, Rejon Dystrybucji Rypin,
 - d) sieć rozdzielczą nn prowadzić jako kablową z zastosowaniem złączy kablowych zintegrowanych wzdłuż ciągów drogowych,
 - e) istniejące urządzenia elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, które mogą na omawianych terenach kolidować z projektowaną zabudową lub nowym układem komunikacyjnym należy przebudować na warunkach podanych przez Koncern Energetyczny ENERGA Operator S.A.,
 - f) podłączenie odbiorców do sieci elektroenergetycznej następować będzie na podstawie aktualnych przepisów prawnych w tym zakresie.
- 6) zaopatrzenie w ciepło – wg indywidualnych rozwiązań w o oparciu proekologiczne systemy grzewcze;
- 7) utylizacja lub składowanie odpadów nieczystości stałych – odpady komunalne stałe winny być segregowane i gromadzone w wyznaczonych miejscach do tymczasowego gromadzenia odpadów uwzględniając ich segregację na odpady do odzysku i pozostałe w szczelnych pojemnikach zlokalizowanych zgodnie z Prawem budowlanym, a następnie wywożone przez wyspecjalizowane służby, zorganizowanym wywozem na składowisko odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 8) sieć telekomunikacyjna:
 - a) 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,
 - b) przy opracowywaniu projektów budowlanych uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemną i nadziemną od której należy zachować normatywne odległości,
 - c) wszystkie występujące kolizje z istniejącą siecią telekomunikacyjną przebudować poza pas planowanej zabudowy lub dostosować, przestrzegając obowiązujących norm, do nowych warunków zabudowy na koszt inwestora,
 - d) należy przewidzieć wykonanie instalacji telekomunikacyjnych wewnątrz projektowanych budynków ze sprowadzeniem ich do wspólnego punktu, do którego doprowadzone zostanie przyłącze telekomunikacyjne,
 - e) o terminie realizacji przedsięwzięcia powiadomić TP S.A w celu określenia warunków technicznych dla wykonania i ujęcia go w planach inwestycyjnych;
- 9) 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;
- 10) ustalenia ogólne:
 - a) projektowane urządzenia infrastruktury technicznej prowadzić jako podziemne przede wszystkim w liniach rozgraniczających dróg, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - b) ustala się możliwość przebudowy i realizacji niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach przeznaczonych pod drogi publiczne, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, z zachowaniem przepisów odrębnych,

- c) 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;

§ 19. Ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) na terenach objętych miejscowym planem a przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową dopuszcza się dotychczasowe rolnicze użytkowanie terenu jako tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu do czasu rozpoczęcia i zakończenia procesów inwestycyjnych;
- 2) na terenach przeznaczonych pod drogi publiczne wprowadza się zakaz budowy wszelkich budynków na okres tymczasowy;
- 3) dopuszcza się tymczasowe rozwiązanie sposobu odprowadzania ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników o pojemności dostosowanej do czasowych potrzeb mieszkańców i prowadzonej działalności i wywóz specjalistycznym sprzętem do punktu zlewnego na terenie oczyszczalni ścieków w Rypinie, do czasu realizacji gminnej kanalizacji sanitarnej.

§ 20. Na terenach objętych planem miejscowym ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu, dla terenów o funkcji MN/U w wysokości 0%, dla dróg oznaczonych symbolami 2KD-G i 3KD-G w wysokości 0%.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów o poszczególnych funkcjach

§ 21. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1 MN/U.

2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu oznaczonego jako 1 MN/U:

- 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu: funkcję zabudowy mieszkaniowo – usługowej z usługą wbudowaną w budynku mieszkalnym lub prowadzenie działalności usługowej w budynku garażowo – usługowym nie związanym przestrzennie z budynkiem mieszkalnym;
- 2) ustala się funkcje uzupełniające:
 - a) funkcję komunikacji - komunikację wewnętrzną wraz z miejscami postojowymi – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie (z wykorzystaniem dla prowadzonej działalności usługowej);
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji na wydzielonej działce budowlanej, tylko zabudowy usługowej, bez konieczności budowy budynku mieszkalnego;
- 4) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje minimalna powierzchnia działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej – 2 000 m²,
 - b) wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz z wbudowaną usługą mierzona od poziomu terenu do głównej kalenicy – do 12,0 m,
 - c) wysokość zabudowy dla budynków usługowych, mierzona od poziomu terenu do kalenicy – do 8,0 m,
 - d) wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do jednej kondygnacji nadziemnej, mierzona od poziomu terenu do kalenicy – do 4,0 m,
 - e) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych ca 30°±10°; dopuszcza się dachy jednospadowe dla zabudowy gospodarczej i garażowej,
 - f) lokalizację budynków wyznaczają na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - g) możliwość lokalizacji garaży i zabudowy gospodarczej nie związanej przestrzennie z budynkiem mieszkalnym, przy granicy działki (oprócz granicy frontowej) - z zachowaniem bezwzględnych przepisów szczególnych;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 40%;
- 6) dojazd i obsługa komunikacyjna od dróg publicznych kategorii gminnej oznaczonych na rysunku planu jako 2KD-G i 3KD-G;
- 7) w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową obowiązuje podłączenie obiektów do sieci zewnętrznych na warunkach określonych wyłącznie przez gestorów sieci, do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szamb szczelnych, dojazdy do działek i terenu na warunkach określonych przez zarządcę dróg;

- 8) ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych zdefiniowanych w rozdziale 2 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;

§ 22. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2KD-G – droga publiczna kategorii gminnej, klasa drogi – D – dojazdowa.

2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 2KD-G:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10,0 m;
- 2) ustala się jezdnię o szerokości co najmniej 5,0 m;
- 3) jednostronny chodnik o szerokości co najmniej 2,0 m;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w pasie drogowym;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 6) ustala się zakaz wykonywania nowych zjazdów do drogi wojewódzkiej nr 557 – klasa G (Rypin – Lipno);
- 7) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczenia z drogą co najmniej – 10,0 m;
- 8) obsługa komunikacyjna przyległych terenów poprzez zjazdy publiczne zaprojektowane i wybudowane w sposób odpowiadający wymaganiom wynikającym z ich usytuowania i przeznaczenia.

§ 23. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3KD-G (pas terenu na poszerzenie istniejącej drogi wewnętrznej – gminnej nie ujętej w wykazie dróg gminnych) klasa drogi – D – dojazdowa.

2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 3KD-G:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12,0 m;
- 2) ustala się jezdnię o szerokości co najmniej 5,0 m;
- 3) jednostronny chodnik o szerokości 2,0 m;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 5) skrzyżowanie drogi publicznej kategorii gminnej z drogą publiczną kategorii wojewódzkiej przebudować na warunkach i w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi;
- 6) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi co najmniej – 15,0m;
- 7) obsługa komunikacyjna przyległych terenów poprzez zjazdy publiczne zaprojektowane i wybudowane w sposób odpowiadający wymaganiom wynikającym z ich usytuowania i przeznaczenia.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 24. Grunty rolne znajdujące się w granicach planu uzyskały wcześniej zgodę Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne decyzją GZU.ug.0602/Z-91621/01 z dnia 16.12.1991r.

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

§ 26. 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.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rypin

§ 28. 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