

Przedstawiciele Władz Gminy

Przewodnicząca Rady Gminy - Janina Iwona Andrzejczuk

W ó j t - mgr inż. Ryszard Potwardowski

Urząd Gminy - 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. Wiera Kulczyńska
Członek Pomorskiej Okręgowej
Izby Urbanistów Nr G-203/2006

Opracowanie graficzne i komputerowe

techn. bud. Anna Majewska

Rypin, maj 2009 rok

U C H W A Ł A Nr XXIV/185/09
RADY GMINY RYPIN
z dnia 27 maja 2009r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rypin w zakresie obszaru położonego w miejscowości Starorypin Rządowy, działka o numerze ewidencyjnym 15/2.

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 2004r. Dz. U. Nr 6, poz. 41 i Nr.141, poz. 1492, z 2005r. 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 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. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173 poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420), Uchwały Nr IX/54/07 z dnia 13 czerwca 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rypin w zakresie obszaru położonego w miejscowości Starorypin Rządowy, działka o numerze ewidencyjnym 15/2.

R A D A G M I N Y

po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Rypin”
uchwała co następuje :

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rypin w zakresie obszaru położonego w miejscowości Starorypin Rządowy, działka o numerze ewidencyjnym 15/2, zwany dalej planem.

§ 2. 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, 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.

§ 3. 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.

§ 4.1. 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 – 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.

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

- 1) Granica obszaru objętego miejscowym planem;
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania – ściśle określone;
- 3) Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania – orientacyjne;
- 4) Linie podziału terenów o tym samym przeznaczeniu – orientacyjne;
- 5) Linie zabudowy – nieprzekraczalne;
- 6) Wydzielone tereny i ich przeznaczenie – oznaczone numerem porządkowym (pisany cyfrą arabską, kolejny elementarny numer obszaru) i symbolem literowym (przeznaczenie obszaru);
- 7) Przeznaczenie terenów.

§ 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN;
- 2) Teren zabudowy usługowej – U;
- 3) Tereny dróg wewnętrznych KDW;
- 4) Pas terenu na poszerzenie drogi powiatowej – KD-P.

§ 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 nie stanowią inaczej,
 - b) bezpośredni dostęp do nowo wydzielonych działek od dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 5KDW i 6KDW,
 - c) równoczesne wydzielenie geodezyjne działki przeznaczonej w niniejszym planie na cele publiczne – poszerzenie drogi powiatowej;
- 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) kolorystyka elewacji z wykluczeniem kolorów agresywnych,
 - c) sytuowanie projektowanych budynków równoległe do frontowej granicy działki, w przypadku skośnego usytuowania granic działek w stosunku do drogi, obowiązuje sytuowanie projektowanych budynków równoległe do granic bocznych działek,
 - d) dostosowanie wysokościowego zagospodarowania terenu i zabudowy do rzędnych drogi i ulicy istniejącej lub projektowanej,
 - e) niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest podstawą do wykonania podziału geodezyjnego,
 - f) architektura wszystkich obiektów winna uwzględniać cechy architektury regionalnej, zadbać o wystrój planowanych obiektów,
 - g) preferuje się grodzenie działek z materiałów ażurowych, bez wprowadzania prefabrykatów betonowych, ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych betonowych i z pręseł betonowych prefabrykowanych, z zaleceniem stosowania ogrodzeń dekoracyjnych, lekkich, zastępowanie lub uzupełnianie ogrodzeń żywopłotami oraz zharmonizowania ogrodzeń,
 - h) obiekty poszczególne winny być lokalizowane z zachowaniem: Prawa budowlanego, 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,
 - i) miejsca postojowe dla samochodów osobowych (poza stanowiskami w garażu w budynku), w ilości co najmniej:
 - ✓ 1 miejsce na jedno mieszkanie – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - ✓ 2 miejsca/60 m² powierzchni użytkowej usług lub 5 zatrudnionych – w zabudowie jednorodzinnej z usługą nieuciążliwą.
4. Ustala się obowiązek zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, jednak:
 - a) od linii rozgraniczenia drogi wewnętrznej 5KDW co najmniej – 4,0 m,
 - b) od linii rozgraniczenia drogi wewnętrznej 6KDW co najmniej – 6,0 m,
 - c) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej kategorii wojewódzkiej i powiatowej co najmniej – 20,0 m.

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

- 1) Ustala się przeznaczenie co najmniej 50% powierzchni działki mieszkaniowej jednorodzinnej oraz 30% powierzchni działki usługowej pod zieleń tj. pod powierzchnie biologicznie czynne, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

- 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 zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, 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 obowiązek uwzględnienia w projektowanym zagospodarowaniu terenów i poszczególnych działek, możliwie maksymalnego zachowania istniejącej zieleni z wkomponowaniem jej w układ przestrzenny;
- 5) Ustala się kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodno – ściekowej w celu ochrony wód podziemnych przed ich zanieczyszczeniem;
- 6) Ustala się, że ewentualne uciążliwości inwestycji dla środowiska i zdrowia ludzi związane z prowadzoną działalnością usługową muszą się mieścić w granicach własności.
- 7) Na przedmiotowej działce nie występują urządzenia melioracji podstawowych oraz publiczne wody powierzchniowe w stosunku do których prawa właścicielskie wykonuje Marszałek Województwa, na działce 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;
- 8) Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem i stosowanie urządzeń i zabezpieczeń dla utrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu.

§ 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 do inwestorskich badań archeologicznych – art. 32 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 162 poz. 1568 z późn. zm.).

§ 11. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Dla obszaru objętego miejscowym planem nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 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 mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem 1MN, 2MN, 3MN – co najmniej 1 500,0 m², dla zabudowy usługowej oznaczonej symbolem 4U co najmniej 1000,0 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 1 miejsce na jedno mieszkanie – w zabudowie mieszkaniowej;
- 5) Ustala się w projektowanej zabudowie obowiązek uwzględnienia następujących parametrów i wskaźników, o ile ustalenia szczególne dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) i maksimum 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - b) dla zabudowy usługowej wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) i maksimum 8,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - c) zalecenie stosowania dachów dwu i wielospadowych o nachyleniu połaci dachowych 30°±10°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych dla budynków gospodarczych i garażowych,
 - d) ograniczenie wysokości zabudowy gospodarczej i garażowej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do jednej kondygnacji nadziemnej i do 4,0 m od poziomu terenu do kalenicy.

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

- 1) Na terenie obszaru objętego planem miejscowym nie występuje potrzeba ustanawiania granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych;
- 2) Odstępuje się od określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na obszarze objętym planem.

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

- 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) Ustala się wyznaczenie terenu pod planowane drogi wewnętrzne 5KDW i 6KDW;
- 3) Ustala się wyznaczenie terenu pod poszerzenie drogi publicznej kategorii powiatowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KD-P, poprzez scalenie działek istniejącej drogi powiatowej z wydzielonym pasem terenu z działki sąsiedniej, zgodnie z ustaleniami § 26 i rysunkiem planu;
- 4) 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;
- 5) 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, składowisk i wysypisk.

§ 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 drogi wewnętrznej i publicznej zgodnie z wymogami obrony cywilnej oraz ochrony przeciwpożarowej;
- 4) Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych jak w § 18 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 urządzeń 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) Ustala się wykonanie dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem 5KDW i 6KDW, zapewniających dogodną komunikację, jako trwałych o nawierzchni utwardzonej i utrzymanie ich w stanie gwarantującym prawidłową eksploatację;
- 2) Ustala się możliwość lokalizacji miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych.

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

- 1) Zaopatrzenie w wodę – z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi od właściwego gestora sieci na etapie projektu danego zamierzenia inwestycyjnego;
- 2) 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 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 projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 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 stacji transformatorowych poprzez linie kablowe średniego i niskiego napięcia zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi z właściwego Rejonu Dystrybucji,
 - b) dla elektroenergetycznych linii napowietrznych nn ustala się pas techniczny terenu po 4,5 m w obie strony od osi linii,
 - c) sieć rozdzielczą nn prowadzić jako kablową z zastosowaniem złączy kablowych zintegrowanych wzdłuż ciągów drogowych,
 - d) planowana nowa zabudowa terenu, jak również nowe funkcje, które ma spełniać, może wymagać zwiększonego zapotrzebowania mocy szczytowej, co spowoduje konieczności budowy nowych linii zasilających,
 - 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 ENERGA OPERATOR S.A.;
 - f) podłączenie odbiorców do sieci elektroenergetycznej następować będzie na podstawie aktualnych przepisów prawnych w tym zakresie (obecnie ustawa z dnia 10.04.1997r. Prawo Energetyczne Dz. U. z 2006r. Nr 89 poz. 625 z późn. zm. oraz przepisy wykonawcze do tej ustawy).
- 6) Zaopatrzenie w ciepło – wg indywidualnych rozwiązań w 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 telefoniczna:
- 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 – gazyfikacja przedmiotowego obszaru może zostać zrealizowana w przypadku zaistnienia technicznych i ekonomicznych warunków przyłączenia do sieci gazowej, które określi gestor sieci zgodnie z wymogami ustawy Prawo Energetyczne;
- 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 wewnętrzne, 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, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) Na terenach objętych miejscowym planem a przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową dopuszcza się dotychczasowe rolnicze użytkowanie terenu jako tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu do czasu rozpoczęcia i zakończenia procesów inwestycyjnych;
- 2) Dopuszcza się tymczasowe rozwiązanie sposobu odprowadzania ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników 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 dróg wewnętrznych w wysokości 0%, dla pozostałych terenów o różnych funkcjach położonych w granicach niniejszego opracowania w wysokości 30%.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenów o poszczególnych funkcjach**

§ 21.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1 MN, 2MN, 3MN.

2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu oznaczonego jako 1MN, 2MN, 3MN:

- 1) Ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) Ustala się funkcje uzupełniające:
 - a) funkcje usługową – usługi nieuciążliwe w ramach zabudowy mieszkaniowej,
 - b) funkcję komunikacji - komunikację wewnętrzną wraz z miejscami postojowymi;
- 3) Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje minimalna powierzchnia działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 500 m²,
 - b) wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych mierzona od poziomu terenu do kalenicy – do 12,0 m,
 - c) dachy o konstrukcji drewnianej dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych około 30°±10°,
 - d) lokalizację budynków wyznaczają na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - e) możliwość lokalizacji garaży i zabudowy gospodarczej nie związanej przestrzennie z budynkiem mieszkalnym, przy granicy działki (oprócz granicy frontowej) - z zachowaniem bezwzględnym przepisów szczególnych;
- 4) Powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 50%;
- 5) Dojazd i obsługa komunikacyjna od dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu jako 5KDW i 6KDW;
- 6) Dla terenu o symbolu 2MN i 3MN ustala się zakaz wykonywania nowych zjazdów do drogi wojewódzkiej nr 560 – klasa 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 4U:

2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu oznaczonego jako 4U:

- 1) Ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa;
- 2) Ustala się funkcje uzupełniające:
 - a) funkcję komunikacji - komunikację wewnętrzną wraz z miejscami postojowymi;
- 3) Dopuszcza się w ramach projektowanej zabudowy, możliwość wydzielenia mieszkania dla właściciela i jego rodziny;
- 4) Dopuszcza się umieszczenie wszelkich reklam, w tym wielkogabarytowych na nośniku wolnostojącym;
- 4) Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy usługowej – 1 500 m²,
 - b) wysokość zabudowy dla budynku usługowego mierzona od poziomu terenu do kalenicy – do 8,0 m,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych 30°±10°;
 - d) lokalizację budynku wyznaczają na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - e) możliwość lokalizacji garażu nie związanego przestrzennie z budynkiem usługowym, przy granicy działki (oprócz granicy frontowej) - z zachowaniem bezwzględnym przepisów szczególnych;
- 5) Powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 30%;
- 3) Dojazd i obsługa komunikacyjna od drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu jako 6KDW;
- 4) Ustala się zakaz wykonywania nowych zjazdów do drogi wojewódzkiej nr 560 – klasa G;
- 5) 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;
- 6) 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.

§ 23.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5KDW – droga wewnętrzna.

2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 5KDW:

- 1) Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10,0 m;
- 2) Ustala się jezdnię 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 ulicy;
- 5) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 6) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczenia z drogą co najmniej – 4,0 m;
- 7) Skrzyżowanie drogi wewnętrznej z drogą publiczną kategorii powiatowej wykonać jako zwykłe i uzgodnić z właściwym zarządcą drogi;
- 8) Dopuszcza się przedłużenie przedmiotowej drogi wewnętrznej do połączenia z drogą publiczną kategorii wojewódzkiej (w miejscu włączenia drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 6KDW). W przypadku zaniechania realizacji przedłużenia teren przeznaczony pod w/w projektowaną drogę wewnętrzną przyjmuje funkcję terenu sąsiedniego oznaczonego symbolem 3MN;
- 9) Obsługa komunikacyjna przyległych terenów poprzez zjazdy indywidualne lub publiczne zaprojektowane i wybudowane w sposób odpowiadający wymaganiom wynikającym z ich usytuowania i przeznaczenia.

§ 24.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 6KDW – droga wewnętrzna.

2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 6KDW:

- 1) Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 10,0 m;
- 2) Ustala się jezdnię 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 nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczenia z drogą co najmniej – 4,0 m;

- 7) Połączenie drogi wewnętrznej z drogą publiczną kategorii wojewódzkiej wykonać jako zjazd publiczny i uzgodnić z właściwym zarządcą drogi;
- 8) Obsługa komunikacyjna przyległych terenów poprzez zjazdy indywidualne lub publiczne zaprojektowane i wybudowane w sposób odpowiadający wymaganiom wynikającym z ich usytuowania i przeznaczenia.

§ 25.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 7KD-P – (pas terenu na poszerzenie istniejącej drogi powiatowej - poza planem).

2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 7KD-P:

- 1) Przyjmuje się szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających, poszerzonych o pas terenu oznaczony symbolem 7KD-P;
- 2) Ustala się zakaz lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym;
- 3) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 4) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi dla projektowanej zabudowy co najmniej – 20,0 m.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

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

§ 27. 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.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rypin.

§ 29.1. 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