

WÓJT GMINY RYPIN

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RYPIN**

w zakresie obszaru

położonego w miejscowości Rakowo

sołectwo Czyżewo

(działki o nr ewidencyjnych: 367/2 i 367/3)

Tekst planu

Uchwała Nr XXVII/199/09
Rady Gminy Rypin
z dnia 22 września 2009r.
Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom.
Nr poz.
z dn. 2009r.

Rypin, wrzesień 2009 rok

Przedstawiciele Władz Gminy

Przewodnicząca Rady Gminy - Janina Iwona Andrzejczuk

W ó j t - Ryszard Potwardowski

Urząd Gminy - stała współpraca

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

Generalny projektant Wiera Kulczyńska
Członek Pomorskiej Okręgowej
Izby Urbanistów Nr G-203/2006

**Opracowanie graficzne
i komputerowe** Anna Majewska

U C H W A Ł A Nr XXVII/199/09
RADY GMINY RYPIN
z dnia 22 września 2009 r.

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

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

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rypin w zakresie obszaru położonego w miejscowości Rakowo sołectwo Czyżewo, działki o nr ewidencyjnych: 367/2 i 367/3, zwany dalej planem.

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

§ 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) 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.

§ 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 – 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 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 treści 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.

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. Następujące oznaczenia, przedstawione graficznie na rysunku planu, o którym mowa w § 4, są ustaleniami planu:

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

§ 7. 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 rekreacji indywidualnej – 1UT, 2UT;
- 2) pas terenu na poszerzenie drogi publicznej powiatowej – 3KD-P;
- 3) teren drogi wewnętrznej – 4KDW;
- 4) teren ciągu pieszo-jezdnego o charakterze wewnętrznym – 5KX.

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

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

Rozdział 2 Ustalenia planu

§ 9. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1UT i 2UT:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren zabudowy rekreacji indywidualnej sezonowej i całorocznej,
 - b) dopuszczalne – usługi związane z obsługą turystyki – usługi gastronomii i handlu, wypożyczalnia sprzętu wodnego itp.;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się obowiązek wydzielenia terenów i ich podziałów na działki budowlane na podstawie zatwierdzonego projektu podziału geodezyjnego, zapewniającego:
 - minimalne parametry nowo wydzielonych działek budowlanych,
 - bezpośredni dostęp do nowo wydzielonych działek od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDW i ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 5KX,
 - równoczesne wydzielenie geodezyjne działek przeznaczonych w niniejszym planie na cele publiczne – poszerzenie drogi powiatowej,
 - b) ustala się obowiązek uwzględnienia w projektowanym zagospodarowaniu terenów i poszczególnych działek budowlanych, następujących warunków, zasad i standardów:
 - forma architektoniczna obiektów budowlanych powinna uwzględniać walory krajobrazowe, harmonizować z otoczeniem oraz nawiązywać do form regionalnej zabudowy,
 - kolorystyka elewacji z wykluczeniem kolorów agresywnych,
 - sytuowanie projektowanych budynków równoległe do frontowej granicy działki, w przypadku skośnego usytuowania granic działek w stosunku do drogi, obowiązuje sytuowanie projektowanych budynków równoległe do granic bocznych działek,
 - dostosowanie wysokościowego zagospodarowania terenu i zabudowy do rzędnych drogi i ulicy istniejącej lub projektowanej,
 - niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest podstawą do wykonania podziału geodezyjnego,
 - architektura wszystkich obiektów winna uwzględniać cechy architektury regionalnej, zadbając o wystrój planowanych obiektów,
 - preferuje się gradzenie działek z materiałów ażurowych, bez wprowadzania prefabrykatów betonowych, ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych betonowych i z przęsł betonowych prefabrykowanych, z zaleceniem stosowania ogrodzeń dekoracyjnych, lekkich, zastępowanie lub uzupełnianie ogrodzeń żywoplotami oraz zharmonizowania ogrodzeń,
 - 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,
 - miejsca postojowe dla samochodów osobowych (poza stanowiskami w garażu), w ilości co najmniej 1 miejsce na jeden budynek,
 - c) ustala się obowiązek zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, tj.:
 - od linii rozgraniczenia drogi wewnętrznej 4KDW co najmniej – 6,0 m,
 - od linii rozgraniczenia ciągu pieszo-jezdnego co najmniej – 4,0 m,

- od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej powiatowej co najmniej – 20,0 m,
 - od linii brzegowej jeziora Długie co najmniej – 50,0 m,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) ustala się przeznaczenie co najmniej 70% powierzchni działki rekreacji indywidualnej pod zieleni tj. pod powierzchnie biologicznie czynne,
 - b) zaleca się aby inwestor przed rozpoczęciem prac projektowych wykonał badania techniczne podłoża gruntowego w celu indywidualnego określenia warunków posadowienia obiektu budowlanego,
 - c) ustala się obowiązek uwzględnienia w projektowanym zagospodarowaniu terenów i poszczególnych działek, możliwie maksymalnego zachowania istniejącej zieleni z wkomponowaniem jej w układ przestrzenny,
 - d) na przedmiotowej działce nie występują urządzenia melioracji wodnych podstawowych i szczegółowych oraz publiczne wody powierzchniowe w stosunku do których prawa właścicielskie wykonuje Marszałek Województwa,
 - dz. nr 367/2 graniczy z Jeziołem Długie dla którego prawa właścicielskie, w stosunku do wód publicznych stanowiących własność Skarbu Państwa, wykonuje Marszałek Województwa Kujawsko – Pomorskiego,
 - przy zagospodarowaniu terenu należy się stosować do przepisów art. 27 ust. 1. art. 28, art. 29 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (obecnie Dz. U. z 2005r. Nr 239 poz. 2019 z późn. zm.);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) 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,
 - b) w przypadku odkrycia na terenie objętym sporządzaniem niniejszego planu, w trakcie prowadzenia prac ziemnych nieujawnionych relikwów kultury materialnej, należy wstrzymać prace, a teren winien być udostępniony, na koszt inwestora do inwestorskich badań archeologicznych – art. 32 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.);
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) dla obszaru objętego miejscowym planem 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:
- a) ustala się wielkość działek budowlanych dla zabudowy o funkcji rekreacyjnej oznaczonej symbolem 1UT i 2UT co najmniej 600 m²,
 - b) zaleca się usytuowanie po tej samej stronie drogi budynków o podobnych gabarytach i formie architektonicznej (jednakowa elewacja od strony drogi – układ dachów, wysokość budynków),
 - c) ustala się w projektowanej zabudowie obowiązek uwzględnienia następujących parametrów i wskaźników:
 - wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) z tarasem – maksimum 8,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - maksymalne wyniesienie poziomu posadzki parteru ponad poziom terenu projektowanego,
 - zakaz podpiwniczania budynków na całym terenie objętym planem,
 - zalecenie stosowania dachów dwu i wielospadowych o nachyleniu połaci dachowych 30°±10°;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
- a) na terenie obszaru objętego planem miejscowym nie występuje potrzeba ustanawiania granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, odstępuje się od określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na obszarze objętym planem,
 - b) obszar objęty miejscowym planem położony poza terenami górniczymi, nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi oraz nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) w obszarze objętym planem nie występuje potrzeba ustanawiania obowiązku scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki w obrębie wyznaczonych terenów w trybie pro-

- cedury wynikającej z przepisów odrębnych w związku z powyższym odstępuje się od określenia szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości na obszarze objętym planem,
- b) dopuszcza się zmianę projektowanych linii podziału terenów o tym samym przeznaczeniu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki,
 - c) dopuszcza się łączenie działek;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) w obszarze objętym planem nie występuje potrzeba ustanawiania granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych w związku z powyższym odstępuje się od określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na obszarze objętym planem,
 - b) ustala się zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych i składowisk;
- 10) zasady zagospodarowania terenu w zakresie obronności:
- a) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne nakazuje się projektować i realizować na obszarze objętym planem z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
 - b) ustala się, że obsługa nowych obiektów, w żaden sposób nie wpłynie negatywnie na stan bezpieczeństwa w ruchu drogowym na istniejącym układzie komunikacyjnym,
 - c) ustala się parametry drogi publicznej i wewnętrznej zgodnie z wymogami obrony cywilnej oraz ochrony przeciwpożarowej,
 - d) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych jak w pkt. 11c) uchwały,
 - e) zabrania się lokalizowania obiektów produkcyjnych i magazynowych z materiałami niebezpiecznymi, w tym toksycznymi środkami przemysłowymi,
 - f) zapewnia się dojazdy do obiektów (dostęp do działek, budynków i urządzeń z nimi związanych), zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej,
 - g) zapewnia się właściwy odpływ wody deszczowej;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dojazd i obsługa komunikacyjna terenów od drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDW i ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KX,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi od właściwego gestora sieci na etapie projektu danego zamierzenia inwestycyjnego,
 - c) zabezpieczenie wody do celów p. poż.:
 - przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę poprzez hydranty naziemne i podziemne montowane na sieci wodociągowej,
 - dostęp do obiektów projektowanych dla pojazdów uprawnionych ratowniczo-gaśniczych z istniejącej drogi wewnętrznej i projektowanych dróg wewnętrznych,
 - obiekty powinny odpowiadać warunkom w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - d) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - podłączenie projektowanych obiektów wyposażonych w instalacje wodno - kanalizacyjne w obszarach oznaczonych symbolem 1UT (zgodnie z rysunkiem planu działki budowlanej nr 6, 7, 8, 9, 10), 2UT (zgodnie z rysunkiem planu działki budowlanej nr 7, 8, 9, 10, 11), do projektowanej wewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem do lokalnego szczelnego zbiornika wybieralnego (zlokalizowany poza terenem objętym niniejszym planem, zgodnie z obowiązującym planem), zapewniając swobodny wywóz przez specjalistyczne służby,
 - dla w/w działek oraz pozostałych (do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych, szamb szczelnych,
 - docelowo po wybudowaniu odprowadzane do gminnej sieci kanalizacyjnej i do gminnej oczyszczalni ścieków,
 - ustala się zakaz stosowania betonowych zbiorników na ścieki, zaleca się zbiorniki z tworzywa sztucznego;
 - e) odprowadzenie wód deszczowych:
 - odprowadzenie wód deszczowych z połaci dachowych, powierzchni niezabudowanych i powierzchni gruntów rolnych przewidzieć do gruntu,

- wody deszczowe z drogowych powierzchni utwardzonych winny być odprowadzone do gruntu lub do systemu rowów odwadniających wyłącznie po podczyszczeniu w stopniu przewidzianym w przepisach odrębnych (piaskowniki, separatory itp.);
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - zasilanie obiektów przewidzianych do realizacji z istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi z właściwego rejonu energetycznego,
 - sieć rozdzielczą nn prowadzić jako kablową, z zastosowaniem złączy kablowych zintegrowanych, wzdłuż ciągów drogowych,
 - podłączenie odbiorców do sieci elektroenergetycznej następować będzie na podstawie aktualnych przepisów prawnych w tym zakresie;
- g) zaopatrzenie w ciepło – w zależności od potrzeb, wg indywidualnych rozwiązań, w oparciu o proekologiczne systemy grzewcze;
- h) 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 (obecnie obowiązująca ustawa o odpadach (Dz. U. z 2007 r Nr 39 poz. 251 z późn. zm.);
- i) sieć telekomunikacyjna:
 - zaopatrzenie odbiorców w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej zgodnie z warunkami technicznymi od właściwego gestora sieci na etapie projektu danego zamierzenia inwestycyjnego,
 - przy opracowywaniu projektów budowlanych zachować normatywne odległości od istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej,
 - terminie realizacji przedsięwzięcia powiadomić TP S.A w celu określenia warunków technicznych dla wykonania i ujęcia go w planach inwestycyjnych;
- j) zaopatrzenie w gaz – zaopatrzenie w paliwo gazowe może zostać zrealizowane po spełnieniu technicznych i ekonomicznych warunków dostawy określonych przez właściwe przedsiębiorstwo energetyczne (Zakład Gazowniczy) zgodnie z ustawą „Prawo energetyczne” oraz koncepcją gazyfikacji gminy;
- k) ustalenia ogólne:
 - projektowane urządzenia infrastruktury technicznej prowadzić jako podziemne przede wszystkim w liniach rozgraniczających dróg, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - ustala się możliwość przebudowy i realizacji niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach przeznaczonych pod drogi wewnętrzne, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w obrębie terenów o innym przeznaczeniu podstawowym, szczególnie w przestrzeni między liniami rozgraniczającymi dróg, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem uwzględnienia przepisów odrębnych, dotyczących szczególnie ochrony własności;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - a) na terenach objętych miejscowym planem a przeznaczonych pod zabudowę rekreacji indywidualnej dopuszcza się dotychczasowe rolnicze użytkowanie terenu, jako tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu, do czasu rozpoczęcia i zakończenia procesów inwestycyjnych,
 - b) dopuszcza się tymczasowe rozwiązanie sposobu odprowadzania ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników z tworzywa sztucznego i wywóz specjalistycznym sprzętem do punktu zlewnego na terenie oczyszczalni ścieków w Rypinie, do czasu realizacji gminnej kanalizacji sanitarnej;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KD-P (teren przeznaczony na poszerzenie drogi publicznej kategorii powiatowej o Nr 2205C Długie – Cetki) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – komunikacja – droga publiczna,
 - b) dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej;

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

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDW – droga wewnętrzna do obsługi zabudowy rekreacji indywidualnej ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – komunikacja – droga wewnętrzna,
 - b) dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających co najmniej – 8,0 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w pasie drogowym;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna przyległych terenów poprzez zjazdy indywidualne zaprojektowane i wybudowane w sposób odpowiadający wymaganiom wynikającym z ich usytuowania i przeznaczenia;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej;
- 7) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ustala się na 0%.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KX – ciąg pieszo-jezdny – odcinek dojścia do jeziora (ciągu pieszego w zieleni oznaczonego symbolem 22KX-ZP w obowiązującym miejscowym planie) oraz dojazdu do działek rekreacji indywidualnej ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – komunikacja – ciąg pieszo-jezdny,
 - b) dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – ustala się szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających umożliwiającą ruch pieszy oraz ruch i postój pojazdów – 5,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa terenów przyległych, dojście do jeziora;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej;
- 6) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ustala się na 0%.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KD-P, 4KDW i 5KX nie ustala się:

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

Rozdział 3 Przepisy końcowe

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

§ 15. 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.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rypin.

§ 17.1. 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