

UCHWAŁA NR IV/24/11 RADY GMINY RYPIN

z dnia 15 lutego 2011 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm. tj. z 2004r. Dz. U. 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 oraz z 2007r. Nr 127 poz. 880 oraz z 2008r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237 i Nr 220 poz. 1413 oraz z 2010r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, 155 poz. 1043) oraz art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm. tj. z 2002 r. Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 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 oraz z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218; z 2008r. Nr 180 poz. 1111 i Nr 223 poz. 1458; z 2009r. Dz. U. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz 1241; z 2010r. Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 106 poz. 675, Nr 40 poz. 230), Uchwały Nr XXXI/240/10 z dnia 26 lutego 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rypin w zakresie obszaru położonego w miejscowości Starorypin Rządowy uchwała się następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

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

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

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu w części tekstowej i graficznej, jest zakres obowiązkowy – wynikający z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) przeznaczenie terenów oraz wyznaczenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) 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 lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) maksymalnych nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć teoretyczną granicę wyznaczoną na określonym terenie i przedstawioną na rysunku planu, dotyczącą sytuowania lica i narożników ścian zewnętrznych budynku na całej jego wysokości, poza którą w kierunku dróg lub terenów sąsiednich zabrania się lokalizowania obiektów;
- 4) obszarze lub granicach planu – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 ust.1 i w § 2;
- 6) przepisach odrębnych lub szczegółowych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia do dysponowania terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe (na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi), które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie jest z nim sprzeczne;
- 9) rysunku planu miejscowego – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na podkładach mapowych w skali 1:1000; rysunek planu stanowi załącznik Nr 1 do uchwały, o której mowa w art. 20 ust. 1 ustawy i zawiera ustalenia, których przedstawienie nie było możliwe w tekście uchwały;
- 10) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wydzielony z obszaru objętego planem, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 11) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalności gospodarcze (w tym związane z wykorzystywaniem urządzeń technicznych), które nie oddziałują negatywnie na środowisko, a fakty te znajdują potwierdzenie w odpowiednich dokumentach przewidzianych do takiego stwierdzenia w przepisach prawnych dotyczących ochrony środowiska;
- 12) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Rypin, która ustanawia na obszarze objętym planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oraz określa konieczne do osiągnięcia zamierzonych celów – nakazy, zakazy i ograniczenia;
 - a) oprócz przepisów niniejszej uchwały mają tu zastosowanie przepisy ustaw szczególnych, w tym Prawa lotniczego wraz z aktami wykonawczymi,
 - b) przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo w oderwaniu od ustaleń rysunku planu.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, obowiązującymi w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

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

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

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

Rozdział 2.

Zasady zagospodarowania terenu

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

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Forma architektoniczna obiektów budowlanych powinna uwzględniać walory krajobrazowe, harmonizować z otoczeniem;
- 2) Obiekty poszczególne winny być lokalizowane z zachowaniem branżowych przepisów sanitarnych, ochrony środowiska, ppoż., jak również z zachowaniem odległości w stosunku do dróg, dla których klasy techniczne i funkcjonalne określił niniejszy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 3) Obiekty i urządzenia należy projektować zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem zapewnienia dostępności obiektów użyteczności publicznej osobom niepełnosprawnym;
- 4) Ogrodzenie ażurowe bez wprowadzania prefabrykatów betonowych, dopuszcza się wykonanie ogrodzeń w formie żywopłotu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

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

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

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

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

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

- 1) Obowiązuje minimalna powierzchnia działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 000 m²;
- 2) Szerokość frontów działek co najmniej – 25,0 m;
- 3) Wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 40%;
- 4) Warunki zabudowy dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
 - a) budynki murowane parterowe lub dwukondygnacyjne, w tym możliwość budowy poddasza użytkowego,
 - b) wysokość budynków do kalenicy – do 12,0 m,
 - c) szerokość elewacji frontowej budynków – do 15,0 m,
 - d) możliwość realizacji garażu jako wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego;
- 5) Możliwość lokalizacji garażu lub budynku gospodarczego nie związanego przestrzennie z budynkiem mieszkalnym:
 - a) budynki murowane, parterowe, dopuszcza się z poddaszem gospodarczym,
 - b) wysokość budynków do kalenicy – do 5,0 m,
 - c) szerokość elewacji frontowej budynków – nie ustala się,
- 6) Geometria dachów – dachy o konstrukcji drewnianej dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połąci dachowych około 30°±10°;
- 7) Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej głównej kategorii wojewódzkiej (poza planem) co najmniej – 20,0 m.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się.

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

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

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

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

melioracji szczegółowych (sieć drenarska), projekt budowlany uzgodnić z Gminną Spółką Wodną w Rypinie, a istniejące urządzenia melioracyjne zachować lub przebudować w porozumieniu z Gminną Spółką Wodną w Rypinie i Kujawsko – Pomorskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych we Włocławku, Biuro Terenowe w Lipnie w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie;

6) Odprowadzenie ścieków sanitarnych:

- a) do projektowanych układów sieci kanalizacji sanitarnej z włączeniem do kanalizacji gminnej i odprowadzeniem do miejskiej oczyszczalni ścieków w Rypinie,
- b) dopuszcza się realizację indywidualnych systemów oczyszczania ścieków,
- c) niedopuszczalne jest odprowadzanie ścieków bytowych bezpośrednio do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych lub do ziemi;

7) Odprowadzenie wód deszczowych:

- a) odprowadzenie wód deszczowych z połąci dachowych, powierzchni niezabudowanych i powierzchni gruntów rolnych przewidzieć do gruntu,
- b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych takich jak drogi wewnętrzne winny być odprowadzone do wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, po uprzednim oczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi;

8) Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) zasilanie obiektów przewidzianych do realizacji z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych,
- b) sieć rozdzielczą nn i SN w obszarze objętym planem prowadzić jako kablową;

9) Zaopatrzenie w ciepło – wg indywidualnych rozwiązań w oparciu źródła niskoemisyjne lub/i bezemisyjne;

10) Utylizacja lub składowanie odpadów komunalnych – segregowane i gromadzone w wyznaczonych miejscach do tymczasowego gromadzenia odpadów uwzględniając ich segregację na odpady do odzysku i pozostałe w szczelnych pojemnikach, a następnie wywożone do utylizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

11) Sieć telefoniczna – zaopatrzenie odbiorców w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej;

12) Zaopatrzenie w gaz – zaopatrzenie w paliwo gazowe może zostać zrealizowane po spełnieniu technicznych i ekonomicznych warunków dostawy określonych przez właściwe przedsiębiorstwo energetyczne zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

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

13. Zasady zagospodarowania terenu w zakresie obronności:

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

7) Zapewnić właściwy odpływ wody deszczowej.

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

1) Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej – centrum hotelowo - konferencyjne (hotel z zespołem konferencyjnym i spa);

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa rekreacyjno – sportowa: boiska sportowe, korty tenisowe,

b) zieleń parkowa ze zbiornikami wodnymi,

c) komunikacja wewnętrzna wraz z miejscami postojowymi;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

2) Obiekty poszczególne winny być lokalizowane z zachowaniem branżowych przepisów sanitarnych, ochrony środowiska, ppoż., jak również z zachowaniem odległości w stosunku do dróg, dla których klasy techniczne i funkcjonalne określił niniejszy plan zagospodarowania przestrzennego;

3) Obiekty i urządzenia należy projektować zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem zapewnienia dostępności obiektów użyteczności publicznej osobom niepełnosprawnym.

4) Ogrodzenie ażurowe bez wprowadzania prefabrykatów betonowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko poza przedsięwzięciem realizowanym w ramach podstawowego przeznaczenia terenu i realizacją elementów infrastruktury komunikacyjnej i technicznej niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania zagospodarowania terenu ustalonego w planie;

2) Zaleca się aby inwestor przed rozpoczęciem prac projektowych wykonał badania techniczne podłoża gruntowego w celu indywidualnego określenia warunków posadowienia obiektu budowlanego;

3) Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem i stosowanie urządzeń i zabezpieczeń dla utrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami;

4) Powierzchnia biologicznie czynna co najmniej – 50%.

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

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

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

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

1) Wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 50%;

2) Warunki zabudowy zespołu hotelowo - konferencyjnego (dwa budynki):

a) do pięciu kondygnacji naziemnych,

b) wysokość do kalenicy – do 22,0 m,

c) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,

d) możliwość realizacji garażu podziemnego,

e) geometria dachu – dach płaski, wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych do 20%.

3) Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej głównej kategorii wojewódzkiej i zbiorczej kategorii powiatowej co najmniej – 20,0 m.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się.
9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) Ustalenia ogólne – od istniejących mediów infrastruktury technicznej zachować normatywne odległości, a w przypadku ewentualnych kolizji z planowanym zamierzeniem inwestycyjnym, dopuszcza się przebudowę poza teren inwestycji;
 - 2) Dojazd i obsługa komunikacyjna:
 - a) poprzez projektowany zjazd z drogi publicznej głównej kategorii wojewódzkiej (poza planem) oraz istniejący zjazd z drogi publicznej zbiorczej kategorii powiatowej dostosowany do nowego przeznaczenia,
 - b) zakaz lokalizacji nowych zjazdów do drogi wojewódzkiej nr 560 - główna.
 - 3) Zaopatrzenie w wodę - z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.
 - 4) Zabezpieczenie wody do celów p. 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 drogi publicznej i wewnętrznych dróg dojazdowych,
 - c) obiekty powinny odpowiadać warunkom w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 5) Na terenie nie występują urządzenia melioracji podstawowych oraz publiczne wody powierzchniowe w stosunku do których prawa właścicielskie wykonuje Marszałek Województwa, występują urządzenia melioracji szczegółowych (sieć drenarska), projekt budowlany uzgodnić z Gminną Spółką Wodną w Rypinie, a istniejące urządzenia melioracyjne zachować lub przebudować w porozumieniu z Gminną Spółką Wodną w Rypinie i Kujawsko – Pomorskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych we Włocławku, Biuro Terenowe w Lipnie w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie.
 - 6) Odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - a) do projektowanych układów sieci kanalizacji sanitarnej z włączeniem do kanalizacji gminnej i odprowadzeniem do miejskiej oczyszczalni ścieków w Rypinie,
 - b) niedopuszczalne jest odprowadzanie ścieków bytowych bezpośrednio do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych lub do ziemi;
 - 7) Odprowadzenie wód deszczowych:
 - a) odprowadzenie wód deszczowych z powierzchni niezabudowanych i powierzchni gruntów rolnych przewidzieć do gruntu,
 - b) odprowadzenie wód deszczowych z połaci dachowych poprzez studnie chłonne przewidzieć do gruntu,
 - c) wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych takich jak drogi dojazdowe i place parkingowe, po uprzednim oczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi, winny być odprowadzone do wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej i do rowu melioracyjnego (poza planem);
 - 8) Zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) zasilanie obiektów przewidzianych do realizacji z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych,
 - b) sieć rozdzielczą nn i SN w obszarze objętym planem prowadzić jako kablową;
 - 9) Zaopatrzenie w ciepło – wg indywidualnych rozwiązań w oparciu źródła niskoemisyjne lub/i bezemisyjne;

- 10) Utylizacja lub składowanie odpadów komunalnych – segregowane i gromadzone w wyznaczonych miejscach do tymczasowego gromadzenia odpadów uwzględniając ich segregację na odpady do odzysku i pozostałe w szczelnych pojemnikach, a następnie wywożone do utylizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 11) Sieć telefoniczna – zaopatrzenie odbiorców w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej;
- 12) Zaopatrzenie w gaz – zaopatrzenie w paliwo gazowe może zostać zrealizowane po spełnieniu technicznych i ekonomicznych warunków dostawy określonych przez właściwe przedsiębiorstwo energetyczne zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

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

13. Zasady zagospodarowania terenu w zakresie obronności:

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

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

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

2. Ustala się:

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

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

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

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

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

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się.

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

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

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

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

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

13. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się.

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

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

Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

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

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rypin.

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

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1 podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Rypin.

Przewodniczący Rady

Marek Paweł Śmiechewicz

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IV/24/11

Rady Gminy Rypin

z dnia 15 lutego 2011 r.

Zalacznik1.JPG

Rysunek planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IV/24/11
Rady Gminy Rypin
z dnia 15 lutego 2011 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rypin o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Rypin rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

Art.1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rypin, w zakresie obszaru położonego w miejscowości Starorypin Rządowy, w terminie przewidzianym zgodnie z art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) nie złożono żadnych uwag i w związku z tym nie zachodzi potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady

Marek Paweł Śmiechewicz

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 7, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 111, ust. 2, pkt. 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.) Rada Gminy Rypin określa następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), zadania własne gminy. W szczególności do zadań własnych należą sprawy m.in.:

- 1) ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej;
- 2) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- 3) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz;
- 4) zieleni gminnej i zadrzewień.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja gminnych dróg publicznych na terenach przeznaczonych w planie miejscowym pod taką funkcję oraz budowa lub remont sieci wodociągowej, kanalizacyjnej (deszczowej, sanitarnej), finansowanie oświetlenia ulic (placów) oraz planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy.

§ 2. 1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 ze zm.) oraz ustawy z dnia 13 listopada 2003r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. Nr 203, poz. 1966 ze zm.).

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

- 1) wybudowanie rozdzielczej sieci wodociągowej do zasilania projektowanej zabudowy (zakładamy, że przyłącza wykonane zostaną na koszt przyszłych inwestorów);
- 2) wybudowanie docelowo sieci kanalizacji sanitarnej (zakładamy, że przyłącza wykonane zostaną na koszt przyszłych inwestorów).

3. Inwestycje realizowane będą dla potrzeb realizacji planu jako zakup robót budowlanych w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych.

4. Zakłada się wpisanie planowanej inwestycji do wieloletniego planu finansowego, wieloletniego programu inwestycyjnego itp, z podaniem prognozowanego okresu realizacji zadania.

5. Odpowiedzialni za realizację i współpracujący:

- 1) siły własne;
- 2) siły zewnętrzne;

6. Zasady finansowania zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1) prognozowane źródła finansowania:

- a) dochody własne,
- b) fundusze strukturalne UE,
- c) dotacje,
- d) kredyty, pożyczki komercyjne,
- e) kredyty, pożyczki preferencyjne,
- f) obligacje komunalne etc.

2) potencjalny udział innych inwestorów w finansowaniu zadania (w stosunku do prognozowanych nakładów z budżetu gminy jako całości):

- a) inwestorzy indywidualni, którzy będą partycypować w wykonaniu dróg dojazdowych w całości lub częściowo oraz infrastruktury technicznej.

Przewodniczący Rady

Marek Paweł Śmiechewicz

Uzasadnienie

Rada Gminy Rypin podjęła uchwałę Nr XXXI/240/10 z dnia 26 lutego 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rypin w zakresie obszaru położonego w miejscowości Starorypin Rządowy,

1. Wójt Gminy sporządził projekt miejscowego planu w części tekstowej i graficznej zgodnie z zakresem obowiązkowym wynikającym z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające 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;
- 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.

2. Dokumentacja planistyczna potwierdzająca wykonanie czynności formalno-prawnych przeprowadzonych zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawarta jest w odrębnym zeszycie i nie podlega uchwaleniu.

3. Stwierdza się, że prace merytoryczne i formalno-prawne związane ze sporządzeniem w/w miejscowego planu zostały zakończone i projekt miejscowego planu kwalifikuje się do uchwalenia.

Przewodniczący Rady

Marek Paweł Śmiechewicz