

**UCHWAŁA NR XXIV/160/17
RADY GMINY RYPIN**

z dnia 31 maja 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rypin w zakresie obszaru
położonego w miejscowości Borzymin nad Jeziorem Czarownica**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 , poz. 904, poz. 961, poz.1250, poz. 1579, Dz. U. z 2017 r. poz. 730) oraz art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579 , poz. 1948, Dz. U. z 2017 r. poz. 730,) oraz Uchwały Nr XXXVI/208/14 Rady Gminy Rypin z dnia 30 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rypin w zakresie obszaru położonego w miejscowości Borzymin nad Jeziorem Czarownica, uchwała się co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rypin uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rypin w zakresie obszaru położonego w miejscowości Borzymin nad Jeziorem Czarownica, zwany dalej planem.

§ 2. Plan miejscowy, o którym mowa w § 1 w granicach działek nr 8/1, 8/3, 8/4, 11 jest zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych położonych we wsi Borzymin nad jeziorem Czarownica przyjętym Uchwałą Nr 71/95 Rady Gminy w Rypinie z dnia 27 września 1995 r. (Dz. Urz. Woj. Wł. Nr 15, poz. 74 z dnia 22 listopada 1995r.).

§ 3. Ustalenia planu składają się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz następujących załączników, stanowiących jej integralną część:

1. załącznik Nr 1 - rysunek miejscowego planu zwany dalej rysunkiem planu, przedstawiający graficzne ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rypin.

2. załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

3. załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

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

1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.);

2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru objętego planem na tereny;

3) nieprzekraczalnej linii 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 planu 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;

6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz aktami wykonawczymi;

7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi. Jeżeli dla terenu ustalono więcej niż jedno przeznaczenie podstawowe, każde z nich należy traktować jako równorzędne, możliwe do wystąpienia w dowolnym udziale procentowym w stosunku do pozostałych w tym terenie;

- 8) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i nie koliduje z nim oraz może być realizowane jako pierwsze w stosunku do tego przeznaczenia, z tym zastrzeżeniem, że nie może stanowić więcej, niż 30% ustalonej planem maksymalnej intensywności zabudowy;
- 9) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem porządkowym oraz symbolem literowym określającym jego przeznaczenie podstawowe;
- 10) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Rypin.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a niezdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

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

- 1) Granica obszaru objętego planem;
- 2) Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) Linia zabudowy – maksymalna nieprzekraczalna;
- 4) Linie wymiarowe (wymiary podane w metrach);
- 5) Przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym: US* – teren usług sportu, U/KS – teren zabudowy usługowej, teren urzędów komunikacji samochodowej - parking Wp* – teren wód płynących ...* – teren przeznaczony do realizacji celów publicznych (oznaczenie dodatkowe przy symbolu literowym terenu).

2. Oznaczenia przedstawione na rysunku planu niestanowiące ustaleń planu: Oznaczenia informacyjne - granica administracyjna gminy.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólnych zasad zagospodarowania dotyczące całego obszaru planu

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Obowiązuje wykończenie elewacji budynków w kolorach pastelowych z zastosowaniem materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym jak np. tynk, cegła, kamień, drewno.

2. Wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawych (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich).

3. Obowiązuje sytuowanie projektowanych budynków z zachowaniem ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy, równoległe do drogi przyległej lub do granicy bocznej działki.

4. Obowiązuje lokalizowanie obiektów z zachowaniem branżowych przepisów sanitarnych, ochrony środowiska, ppoż.

5. Wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów (nie dotyczy lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej).

6. Uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych przy realizacji ustaleń planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem realizacji elementów infrastruktury komunikacyjnej i technicznej niezbędnej dla prawidłowego zagospodarowania terenów ustalonych w planie.

2. Ustala się obowiązek uwzględnienia, w projektowanym zagospodarowaniu terenów i poszczególnych działek, możliwie maksymalnego zachowania istniejącej zieleni z wkomponowaniem jej w układ przestrzenny.

§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się.

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów

1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie wymaga ustalenia.

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

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

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnymi nie wyodrębnionych na rysunku planu, służących obsłudze terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2. Ustala się realizację dróg pożarowych, zapewniających dojazd jednostek ratowniczych do istniejących i projektowanych obiektów, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3. Ustala się realizację miejsc parkingowych

1) Dla istniejących i projektowanych obiektów wyłącznie na terenie stanowiącym własność inwestora z zachowaniem następujących wskaźników:

a) dla zabudowy usługowej - co najmniej 1 miejsce/50m² powierzchni użytkowej zabudowy lecz nie mniej niż dwa stanowiska,

b) dla zabudowy usług sportu – co najmniej 20 stanowisk na terenie oznaczonym symbolem U/KS,

a) nie ustala się miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

4. Dojazd i obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustalenia ogólne

1) Projektowane urządzenia i sieci infrastruktury technicznej prowadzić jako podziemne w liniach rozgraniczających dróg;

2) Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń, z zachowaniem przepisów odrębnych.

2. Zaopatrzenie w wodę – z projektowanej sieci wodociągowej.

3. Zabezpieczenie wody do celów p. poż.

1) Przeciwożarowe zaopatrzenie w wodę poprzez hydranty naziemne montowane na sieci wodociągowej;

2) Dostęp do obiektów projektowanych dla pojazdów uprawnionych ratowniczo-gaśniczych z istniejących dróg publicznych poza planem;

3) Obiekty powinny odpowiadać warunkom w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz drogi pożarowe będą spełniać wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej określone w obowiązujących przepisach odrębnych.

3. Odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych

1) Budowa szczelnych bezodpływowych zbiorników na ścieki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Odprowadzenie wód deszczowych.

1) Odprowadzenie wód deszczowych z połąci dachowych przewidzieć do gruntu na działce inwestorskiej;

2) Wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych takich jak parkingi winny być odprowadzone do wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej i odbiorników na terenie działki lub sieci kanalizacji deszczowej, po uprzednim oczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną

1) Zasilanie obiektów budowlanych przewidzianych do realizacji poprzez linie kablowe średniego i niskiego napięcia;

2) Sieć rozdzielczą SN i nn prowadzić jako kablową z zastosowaniem złączy kablowych zintegrowanych;

3) Ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych w całym obszarze objętym planem.

6. Zaopatrzenie w ciepło – według indywidualnych rozwiązań w oparciu o niskoemisyjne systemy grzewcze.

7. Odpady stałe – gromadzenie na terenie działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Sieć telekomunikacyjna – zaopatrzenie odbiorców w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Zaopatrzenie w gaz - zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Ustalenia inne

1) Ze względu na występowanie w obszarze objętym miejscowym planem urządzeń melioracji szczegółowych (rów RT), przy zagospodarowaniu terenu należy się stosować do obowiązujących przepisów odrębnych;

2) W przypadku kolizji lub uszkodzenia melioracji szczegółowych należy je zachować lub przebudować w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – dopuszcza się dotychczasowe rolnicze użytkowanie jako tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania działki do czasu rozpoczęcia na niej procesów inwestycyjnych.

§ 18. Stawki procentowe służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

1. Dla terenów realizujących cele publiczne - 0%,

2. Dla terenów pozostałych w wysokości 15%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania

dla poszczególnych terenów

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego jako US*:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren usług sportu

2. Przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty małej architektury takie jak: kosze na śmieci, pojemniki na zieleni ozdobną, ławki, latarnie, stojaki dla rowerów, plac zabaw dla dzieci, ciągi piesze,

b) plaże, pomosty,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) komunikacja wewnętrzna,

e) zieleń.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie ustala się;

2) Intensywność zabudowy:

- maksymalna intensywność zabudowy – 0,1,

- minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

3) Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu do 10%;

4) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 50%;

5) Maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m;

6) Minimalna wysokość zabudowy – nie ustala się;

7) Geometria dachu – ustala się realizację dachów dwu lub wielospadowych o nachyleniu połaci od 20° do 40°;

8) Linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

9) Gabaryty obiektów

- szerokość elewacji frontowej budynków – nie ustala się,

- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków – nie ustala się;

10) Minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z § 15 ust. 3 uchwały.

4. Terenów US nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

5. Dojazd i obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi publicznej poza planem.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego jako U/KS:

1. Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej, teren urządzeń komunikacji samochodowej - parking.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi handlu,

b) komunikacja wewnętrzna,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 600 m²;

2) Intensywność zabudowy:

- maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,

- minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

2) Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu do 50%;

3) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%;

4) Maksymalna wysokość zabudowy – 8,0 m;

5) Minimalna wysokość zabudowy – nie ustala się;

6) Geometria dachu – ustala się realizację dachów dwu lub wielospadowych o nachyleniu połaci od 20° do 40°;

7) Linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

8) Gabaryty obiektów

- szerokość elewacji frontowej budynków – nie ustala się,

- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków – nie ustala się;

9) Minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z § 15 ust. 3 uchwały.

4. Zakaz grodzenia terenu.

5. W zakresie ochrony przed hałasem tereny U zalicza się do terenów mieszkaniowo- usługowych, terenów KS nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałas.

6. Dojazd i obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi publicznej poza planem.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu oznaczonego jako Wp*:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren wód płynących.

2. Przeznaczenie uzupełniające – pomosty.

3. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych i urządzeń niezwiązanych funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu.

4. Działalność prowadzona na podstawie przepisów odrębnych.

5. Dojazd i obsługa komunikacyjna z istniejących i planowanych dróg wewnętrznych na terenach przyległych.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rypin.

§ 23. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

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

Przewodniczący Rady

Wiesława Sokółowska

Mapa do celów projektowych

Skala 1:1000

Borzymin działka nr 8/1, 11
 041204_2 - Rypin gmina
 0002 - Borzymin
 Identyfikator zgłoszenia: KER8 042-143/2014
 Układ współrzędnych prostokątnych płaskich: 1965 strefa 3
 Układ wysokości: Kronstadt 60
 Godło mapy: 356.133.054
 Data opracowania: 21.11.2014 r.
 - W granicach projektowanej inwestycji brak służebności gruntowych.
 - Kontur użytków gruntowych Lz-1, Lz-2, Lz-3, Lz-4, Lz-5, Lz-6, Lz-7, Lz-8, W-1, W-2
 W-3, Bp-1 nie są ujawniony w bazie danych ewidencji gruntów i budynków



Gmina Rypin
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rypin
w zakresie obszaru położonego w miejscowości Borzymin nad Jeziorem Czarownica
 skala 1 : 1 000

Załącznik Nr 1
 do Uchwały Rady Gminy Rypin
 Nr XXIV/160/17 z dnia 31 maja 2017r.

PROJEKT

OZNACZENIA GRAFICZNE USTALEŃ PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnymi zasadach zagospodarowania
- linia zabudowy - maksymalna nieprzekraczalna
- linie wymiarowe (wymary podane w metrach)

Przeznaczenie terenów

- US** teren usług sportu
- U/KS** teren zabudowy usługowej, teren urządzeń komunikacji samochodowej - parking
- Wp** teren wód płynących
- ...** teren przeznaczony do realizacji celów publicznych (oznaczenie dodatkowe przy symbolu terenu)

Oznaczenia informacyjne

- granica administracyjna gminy

Organ sporządzający: Wójt Gminy Rypin

Przewodniczący Sejmiku Gminy Rypin
 w sprawie: projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie obszaru położonego w miejscowości Borzymin nad Jeziorem Czarownica

STAROSTA RYPIŃSKI
 P.0412.20.4y.853
 27.11.2014

Z up. STAROSTY
 mgr inż. Tomasz Sugański
 Geodeta Kwalifikowany
 w Gminie Władysław Giedroyc
 Kartograf i Planista

"JASTA"
 Usługi Geodezyjne
 Stanisław Pęga
 87-500 Rypin, ul. 24 Stycznia 22
 tel. 84 265 2088, NIP 852121920

GEODETA I PLANIŚCI
 mgr inż. Stanisław Pęga
 Zaświadczenie GURZ. NR 6086

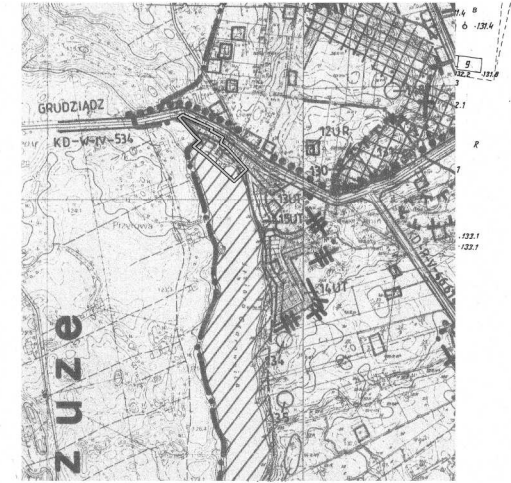
MAPA ZASADNICZA

Założona w r. 1991 przez

PRZEDSIĘBIORSTWO USŁUG GEODEZYJNYCH
 "JASTA" z siedzibą w RYPINIE

356.133.054

Id: 6CDE3DE3-24F6-4D10-8551-2A46B50C2211 Podpisany



— granica obszaru objętego sporządzanym planem miejscowym

Legenda:

wybrane elementy występujące w obszarze objętym planem miejscowym

- granica gminy
- granica sekcowa
- Obszary osiedlowe o funkcjach:
 - rekreacyjno-turystycznych i turystyczno-wypoczynkowych z możliwością realizacji zabudowy letniskowej (tzw. letniskowej) (zgrupowana po 10-20 domków oddzielonych znacznym od siebie) przy spełnieniu lokalnych warunków sanitarnych ochrony środowiska (relekturyzacji oraz usług obsługi sezonowej) (małej gastronomii, handlu z obsługaniem gminnej infrastruktury technicznej) oraz zadaniami związane z wypoczynkiem (plaże, kąpieliska, plac zabaw i sportu)
 - UT - turystyka i wypoczynek
 - Ochrona dóbr kultury
 - 0234 stanowiska archeologiczne
 - XXXXX
 - XXXXX

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIV/160/17

Rady Gminy Rypin

z dnia 31 maja 2017 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Gminy Rypin rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rypin gminy Rypin w zakresie obszaru położonego w miejscowości Borzymin nad Jeziorem Czarownica w terminie przewidzianym zgodnie z art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) nie złożono żadnych uwag i w związku z tym nie zachodzi potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady

Wiesława Sokółowska

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIV/160/17

Rady Gminy Rypin

z dnia 31 maja 2017 r.

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

Rozstrzygnięcie dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rypin w zakresie obszaru położonego w miejscowości Borzymin nad Jeziorem Czarownica

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), art. 211-271 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.), rozstrzyga się co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) zadania własne gminy.

2. Zgodnie z prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, w związku z realizacją przedmiotowego planu, wystąpią obciążenia finansowe dla budżetu Gminy Rypin związane z wydatkami na budowę infrastruktury niezbędnej do obsłużenia planowanych w planie terenów sportowych i towarzyszącej im zabudowy usługowej, w tym parkingu.

Przewodniczący Rady

Wiesława Sokółowska

Uzasadnienie

Rada Gminy Rypin w dniu 30 kwietnia 2014 r. podjęła uchwałę Nr XXXVI/208/14 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rypin w zakresie obszaru położonego w miejscowości Borzymin nad Jeziorem Czarownica.

Przed podjęciem ww. uchwały Wójt sporządził analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rypin w zakresie obszaru położonego w miejscowości Borzymin i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rypin przyjętego uchwałą Nr 128/01 Zarządu Gminy Rypin z dnia 26 czerwca 2001 roku.

W studium gminy Rypin określono między innymi obszary do rozwoju funkcji turystycznej, które wyznaczono również na rysunku studium. W tekście studium, w pkt. 2.8.5. „Charakterystyka układu osadniczego” dokonano próby koncentrowania zabudowy w większych wykształconych strukturach. Miejscowość Borzymin wyznaczona została jako tereny rozwojowe do działań inwestycyjnych między innymi pod funkcję rekreacyjno-turystyczną. Teren planowany do objęcia projektem miejscowego planu, położony w wyznaczonym na rysunku studium obszarze stanowiącym – tereny zabudowy rekreacyjno-turystycznej.

Wójt Gminy Rypin sporządził projekt miejscowego planu w części tekstowej i graficznej zgodnie z zakresem obowiązkowym wynikającym z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587).

Projekt planu sporządzony został z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 cytowanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiera ustalenia w zakresie przeznaczenia terenu (określenia funkcji), zasad kształtowania przestrzeni i ładu przestrzennego, obsługi i zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną, obsługi komunikacyjnej oraz zasad ochrony środowiska. Nie jest on sprzeczny z treścią ustaleń zawartych w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rypin. Ustalając sposób przeznaczenia terenów kierowano się zasadą racjonalnego gospodarowania przestrzenią.

Projekt planu wyznacza nowe tereny usług sportu oraz tereny usługowe (w tym parking) na działkach wykorzystywanych aktualnie rolniczo. Określone w projekcie planu wskaźniki kształtowania zabudowy chronią walory ekonomiczne obszaru objętego planem. Projekt planu uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami. W ustaleniach planu przewiduje się pełne rozwiązanie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej oraz gospodarki odpadami, co powinno wyeliminować zagrożenia dla wód podziemnych, czystości powietrza oraz estetyki. Zapisy planu przewidują również oparcie systemów grzewczych na paliwach niskoemisyjnych. Pozwoli to zapewnić odpowiednie parametry jakościowe powietrza atmosferycznego.

Z powyższego wynika, że w ustaleniach planu wprowadzono szereg zapisów proekologicznych, których przestrzeganie zminimalizuje do minimum oddziaływanie planowanych zamierzeń inwestycyjnych zarówno na ludzi jak i środowisko. Zapisy projektu miejscowego planu są wystarczające, aby zapewnić odpowiedni stan środowiska na omawianym obszarze, pod warunkiem ich bezwzględnego respektowania.

Rozwiązania w zakresie architektury i zagospodarowania terenu, zawarte w ustaleniach projektu planu gwarantują zachowanie ładu przestrzennego i wzbogacenie estetyczne krajobrazu.

Obszar objęty sporządzanym planem miejscowym zlokalizowany jest poza strefami ochrony konserwatorskiej oraz nie znajdują się na nim obiekty zabytkowe wpisane do rejestru bądź figurujące w gminnej Ewidencji Zabytków i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków. Ponadto na tym terenie nie znajdują się udokumentowane stanowiska archeologiczne.

Projekt planu określił też pewne standardy funkcjonowania terenu m. in. poprzez określenie normatywów parkingowych i zasad wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną oraz określenie parametrów kształtowania zabudowy, w tym maksymalnego procentu powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej.

Na obszarze objętym planem nie wystąpiły natomiast szczególne potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa, a także w zakresie ochrony granic i bezpieczeństwa państwa.

Plan został sporządzony z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych. Zgodnie z obowiązującymi przepisami dokonano stosownych ogłoszeń, obwieszczeń umieszczając je w miejscach dostępnych szerokiemu gronu zainteresowanych (prasa, tablica ogłoszeń, słupy ogłoszeniowe, strona internetowa gminy). Każdy miał możliwość składania wniosków do planu oraz uwag do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko. Przeprowadzona została strategiczna ocena oddziaływania projektu miejscowego planu na środowisko, w ramach której zapewniony został udział społeczeństwa poprzez wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz zorganizowanie w tym czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W procedurze sporządzania planu wykorzystano ze środków komunikacji elektronicznej poprzez publikację opracowania ekofizjograficznego, projektu miejscowego planu i prognozy oddziaływania na środowisko na stronie internetowej urzędu gminy.

Wpływ ustaleń projektu planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy Rypin został przedstawiony w prognozie finansowej, wymaganej przepisami art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z przeprowadzonej analizy wynika, że uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może spowodować skutek dla budżetu gminy Rypin w postaci kosztów budowy infrastruktury technicznej oraz zagospodarowania terenu przeznaczanego pod usługi sportu.

Projekt planu poddawany został procedurze opiniowania i uzgodnienia stosownie do art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 353 ze zm.). Wniesione w opiniach i uzgodnieniach uwagi zostały uwzględnione w projekcie planu, w zakresie zgodnym z obowiązującymi przepisami.

Projekt planu jest zgodny z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz oceną aktualności studium i planów miejscowych gminy Rypin” oraz Uchwałą Nr XV/113/16 Rady Gminy Rypin z dnia 21 lipca 2016 r., która wykazała konieczność kontynuacji prac planistycznych związanych z podjętą Uchwałą Nr XXXVI/208/14 Rady Gminy Rypin z dnia 30 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rypin w zakresie obszaru położonego w miejscowości Borzymin nad Jeziorem Czarownica.

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

Podsumowując należy stwierdzić, że projekt planu miejscowego jest zgodny z polityką przestrzenną gminy i właściwymi ustawami oraz przepisami szczególnymi, nie pozostając w sprzeczności z interesem publicznych, uwzględnia wymagania ochrony środowiska, tworzy podstawę do realizacji celu w jakim został podjęty.

Przewodniczący Rady

Wiesława Sokółowska