

WÓJT GMINY RYPIN

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RYPIN**

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

**Plan obejmuje fragment wsi Dylewo,
działkę o nr ewidencyjnym 37,
przeznaczoną pod funkcję produkcyjno – usługową**

Tekst planu

Uchwała Nr XXII/160/09
Rady Gminy Rypin
z dnia 25 lutego 2009r.
Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom.
Nr 36 poz. 786
z dnia 17 kwietnia 2009r.

Rypin, luty 2009 rok

Przedstawiciele Władz Gminy

Przewodniczący Rady Gminy - Janina Iwona Andrzejczuk

W ó j t - mgr inż. Ryszard Potwardowski

Urząd Gminy - stała współpraca

Kierownik Referatu Rolnictwa
i Rozwoju Wsi

- mgr inż. Stanisław Pesta

Inspektor ds. budownictwa
i gospodarki mieszkaniowej

- inż. Mirosław Marynowski

Podinspektor ds. infrastruktury

- Mariusz Paprocki

Generalny projektant:

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

Projektant prowadzący

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

Opracowanie graficzne i komputerowe

techn. bud. Anna Majewska

Uchwała Nr XXII/160/09
Rady Gminy Rypin
z dnia 25 lutego 2009 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rypin. Plan obejmuje fragment wsi Dylewo, działkę o nr ewidencyjnym 37, przeznaczoną pod funkcję produkcyjno – usługową.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm. tj. z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr.141 poz. 1492; z 2005r. Dz. U. Nr 113 poz. 954 i Nr 130 poz. 1087; z 2006r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225 poz.1635, z 2007r. Nr 127 poz. 880 oraz z 2008r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237 i Nr 220 poz. 1413) oraz art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm. tj. z 2002 r. Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Dz. U. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Dz. U. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167 poz. 1759; z 2005r. Dz. U. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457; z 2006r. Dz. U. Nr 17 poz. 128 i Nr 181 poz. 1337; z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218 oraz z 2008r. Nr 180 poz. 1111 i Nr 223 poz. 1458); Uchwały Nr XXXVII/185/06 Rady Gminy Rypin z dnia 04 października 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rypin. Plan obejmuje fragment wsi Dylewo, działkę o nr ewidencyjnym 37, przeznaczoną pod funkcję produkcyjno – usługową.

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

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

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rypin. Plan obejmuje fragment wsi Dylewo, działkę o nr ewidencyjnym 37, przeznaczoną pod funkcję produkcyjno – usługową zwany dalej planem.

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

- 1) przeznaczenie terenów oraz wyznaczenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.
2. Zakres ustaleń planu obejmuje tekst planu i rysunek planu.

§ 3. Integralną częścią planu, o którym mowa w § 1, jest rysunek planu zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik Nr 1 w skali 1:1 000 sporządzony na podkładzie mapy sytuacyjno – wysokościowej łącznie z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przedstawiający graficzne ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem.

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

- 1) linii rozgraniczającej drogi – należy przez to rozumieć granice terenów przeznaczonych pod pasy drogowe wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej nie związanej z funkcją komunikacyjną drogi;
- 2) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć teoretyczną granicę wyznaczoną na określonym terenie i przedstawioną na rysunku planu, dotyczącą sytuowania lica i narożników ścian zewnętrznych budynku na całej jego wysokości, poza którą w kierunku dróg lub terenów sąsiednich zabrania się lokalizowania obiektów;
- 4) obszarze lub granicach planu – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 ust.1 i w §2;
- 6) przepisach odrębnych lub szczegółowych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia do dysponowania terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe (na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi), które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie jest z nim sprzeczne;
- 9) rysunku planu miejscowego – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na podkładach mapowych w skali 1:1 000, rysunek planu stanowi załącznik Nr 1 do uchwały, o której mowa w art. 20 ust. 1 ustawy i zawiera ustalenia, których przedstawienie nie było możliwe w tekście uchwały;
- 10) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wydzielony z obszaru objętego planem, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 11) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Rypin;
- 12) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalności gospodarcze (w tym związane z wykorzystywaniem urządzeń technicznych), które nie oddziałują negatywnie na środowisko, a fakty te znajdują potwierdzenie w odpowiednich dokumentach przewidzianych do takiego stwierdzenia w przepisach prawnych dotyczących ochrony środowiska;
- 13) usługach o charakterze uciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które zostały objęte Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 09 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.).

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

§ 5. 1 Następujące oznaczenia, przedstawione graficznie na rysunku planu, o którym mowa w § 1, ust. 2 są ustaleniami obowiązującymi:

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

§ 6. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą plan wyodrębnia tereny, będące przedmiotem postanowień ogólnych i szczegółowych, oznaczone symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) tereny produkcyjno – usługowe – 1PU;
- 2) pas terenu na poszerzenie drogi gminnej – 2KD-G.

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

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

Rozdział 2

Ustalenia ogólnych zasad zagospodarowania dotyczące całego obszaru planu

§ 8. Ustalenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się obowiązek wydzielenia terenów i ich podziałów na działki budowlane na podstawie zatwierdzonego projektu podziału nieruchomości, zapewniającego:
 - a) minimalne parametry nowo wydzielonej działki budowlanej określone w § 12, o ile ustalenia szczegółowe dla danego terenu nie stanowią inaczej,
 - b) bezpośredni dostęp do nowo wydzielonej działki od drogi kategorii gminnej, oznaczonej symbolem 2KD-G,
 - c) równoczesne wydzielenie działki przeznaczonej w niniejszym planie na cele publiczne (poszerzenie drogi gminnej);
- 2) ustala się obowiązek uwzględnienia w projektowanym zagospodarowaniu terenów i poszczególnych działek budowlanych, następujących warunków, zasad i standardów, o ile ustalenia szczegółowe (na rysunku planu lub w tekście planu) dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej:
 - a) forma architektoniczna obiektów budowlanych powinna uwzględniać walory krajobrazowe, harmonizować z otoczeniem oraz nawiązywać do form regionalnej zabudowy,
 - b) sytuowanie projektowanych budynków równolegle do frontowej granicy działki,
 - c) wielkość potrzebnego terenu każdorazowo pod poszczególne inwestycje (zakłady produkcyjno – usługowe, produkcyjne i usługowe) określi plan zagospodarowania terenu uzgodniony w niezbędnym zakresie z właściwymi instytucjami,
 - d) architektura wszystkich obiektów winna uwzględniać cechy architektury regionalnej, zadbać o wystrój planowanych obiektów,
 - e) preferuje się grodzenie działek z materiałów ażurowych, bez wprowadzania prefabrykatów betonowych, ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych betonowych i z przęsł betonowych prefabrykowanych, z zaleceniem stosowania ogrodzeń dekoracyjnych, lekkich, zastępowanie lub uzupełnianie ogrodzeń żywopłotami oraz zharmonizowania ogrodzeń,
 - f) 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.

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

- 1) ustala się przeznaczenie co najmniej 30% powierzchni działki produkcyjno - usługowej pod zieleni tj. pod powierzchnie biologicznie czynne;
- 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 lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, lecz ewentualne uciążliwości inwestycji dla środowiska i zdrowia ludzi muszą się mieścić w granicach własności;
- 4) ustala się obowiązek uwzględnienia w projektowanym zagospodarowaniu terenów i poszczególnych działek, możliwie maksymalnego zachowania istniejącej zieleni z wkomponowaniem jej w układ przestrzenny;
- 5) ustala się kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodno – ściekowej w celu ochrony wód podziemnych przed ich zanieczyszczeniem;
- 6) na przedmiotowej działce nie występują urządzenia melioracji podstawowych oraz publiczne wody powierzchniowe w stosunku do których prawa właścicielskie wykonuje Marszałek Województwa, na działce występują urządzenia melioracji szczegółowych (sieć drenarska), projekt budowlany uzgodnić z Gminną Spółką Wodną w Rypinie, a istniejące urządzenia melioracyjne zachować lub przebudować w porozumieniu z Gminną Spółką Wodną w Rypinie i Kujawsko – Pomorskim Zarzą-

dem Melioracji i Urzędzeń Wodnych we Włocławku, Biuro Terenowe w Lipnie w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie;

- 7) ustala się obowiązek ochrony przed hałasem i stosowanie urządzeń i zabezpieczeń dla utrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu.

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

- 1) na terenie obszaru objętego planem miejscowym znajduje się stanowisko archeologiczne, ujęte w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków jako zabytek archeologiczny, podlegający ochronie prawnej na podstawie obowiązujących przepisów, a obecnie art. 6 ust. 1 pkt 3 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.) – stanowisko nr 172 na obszarze AZP 39-51 – nr 9 w miejscowości Dylewo – nr 20 na mapie studium;
- 2) ustala się na podstawie obowiązujących przepisów ochronę konserwatorską tego stanowiska, obecnie art. 19 ust. 1 pkt 2 w/w Ustawy;
- 3) w przypadku prowadzenia inwestycji w obrębie stanowiska archeologicznego istnieje konieczność zapewnienia inwestorskiego nadzoru archeologicznego lub wyprzedzających badań ratowniczych – art. 31 ust. 1 w/w ustawy;
- 4) inwestorski nadzór archeologiczny i badania wymagają uprzedniego uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków w formie decyzji administracyjnej – art. 31 ust. 2 oraz art. 36 ust. 1 pkt 5 w/w ustawy;
- 5) w przypadku odkrycia na terenie objętym sporządzaniem niniejszego planu w trakcie prowadzenia prac ziemnych nieujawnionych relikwów kultury materialnej, należy wstrzymać prace, a teren winien być udostępniony do inwestorskich badań archeologicznych – art. 32 w/w ustawy.

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

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

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

- 1) ustala się wielkość działek budowlanych dla zabudowy o funkcji produkcyjno – usługowej oznaczonej symbolem 1PU – co najmniej 3 000,0 m²;
- 2) dopuszcza się możliwość łączenia działek oraz ich podział wewnętrzny z możliwością wydzielenia dróg wewnętrznych;
- 3) wielkość potrzebnego terenu każdorazowo pod poszczególne inwestycje określi projekt zagospodarowania terenu uzgodniony w niezbędnym zakresie z właściwymi instytucjami;
- 4) ustala się w projektowanej zabudowie obowiązek uwzględnienia następujących parametrów i wskaźników, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej:
 - a) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych - do 15,0 m od poziomu terenu do kalenicy budynku,
 - b) zalecenie stosowania dachów dwuspadowych o nachyleniu połaci dachowych 30°±10°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy wynoszące:
 - a) dla istniejącej drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD-G – od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi – co najmniej – 15,0 m,
 - b) na granicy działki przebiega linia kolejowa pasażersko – towarowa, niezelektryfikowana Kutno – Brodnica; budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m.

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

- 1) na terenie objętym miejscowym planem występują obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – stanowisko archeologiczne, dla którego granice i sposób zagospodarowania ustalono w § 10.

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

- 1) w obszarze objętym planem nie występuje potrzeba ustanawiania obowiązku scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki w obrębie wyznaczonych terenów w trybie procedury wynikającej z przepisów odrębnych w związku z powyższym odstępuje się od określenia szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości na obszarze objętym planem;
- 2) ustala się wyznaczenie terenu pod poszerzenie drogi gminnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KD-G, poprzez scalenie działek istniejącej drogi gminnej, utwardzonej asfaltem z wydzielonym pasem terenu z działki sąsiedniej, zgodnie z ustaleniami § 20 i rysunkiem planu;
- 3) wyznaczone na rysunku planu linie rozgraniczające tereny komunikacji są liniami orientacyjnymi, dopuszcza się ich korektę wynikającą z projektów technicznych, zmiana linii rozgraniczającej pas drogowy wymaga zgody zarządcy drogi;
- 4) dopuszcza się zmianę projektowanych linii podziału terenów o tym samym przeznaczeniu oraz w szczególnych przypadkach podziału pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki określonej w § 12.

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

- 1) w obszarze objętym planem nie występuje potrzeba ustanawiania granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych w związku z powyższym odstępuje się od określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na obszarze objętym planem;
- 2) ustala się zakaz lokalizowania w całym obszarze objętym planem miejscowym zabudowy mieszkaniowej;
- 3) ustala się zakaz lokalizowania, w całym obszarze objętym miejscowym planem obiektów tymczasowych i składowisk.

§ 16. Ustalenie zasad zagospodarowania terenu w zakresie obronności:

- 1) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne nakazuje się projektować i realizować na obszarze objętym planem z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej;
- 2) ustala się, że obsługa nowych obiektów, w żaden sposób nie wpłynie negatywnie na stan bezpieczeństwa w ruchu drogowym na istniejącym układzie komunikacyjnym;
- 3) ustala się parametry dróg publicznych i wewnętrznych zgodnie z wymogami obrony cywilnej oraz ochrony przeciwpożarowej;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych jak w § 18 ust 2 uchwały;
- 5) zabrania się lokalizowania obiektów produkcyjnych i magazynowych z materiałami niebezpiecznymi, w tym toksycznymi środkami przemysłowymi;
- 6) zapewnia się dojazd do obiektów (dostęp do działek, budynków i urządzeń z nimi związanych), zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej;
- 7) zapewnia się właściwy odpływ wody deszczowej.

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

- 1) ustala się wykonanie drogi publicznej oraz dróg wewnętrznych, zapewniających dogodną komunikację, jako trwałych o nawierzchni utwardzonej i utrzymanie ich w stanie gwarantującym prawidłową eksploatację;
- 2) wszelkie działania dotyczące zasad obsługi komunikacyjnej oraz organizacji ruchu wymagają uzgodnienia z właściwym zarządcą drogi;
- 3) w sprawie szczegółowych warunków dotyczących budowy włączeń do drogi publicznej kategorii gminnej należy każdorazowo występować do właściwego zarządcy drogi – Urzędu Gminy Rypin;
- 4) ustala się zapewnienie w otoczeniu obiektów produkcyjno – usługowych sprawnego układu komunikacji wewnętrznej w postaci dróg wewnętrznych dojazdowych, placów manewrowych, zatok postojowych dla samochodów ciężarowych dostawczych i odbiorczych oraz osobowych dla pracowników i interesantów.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi od właściwego gestora sieci na etapie projektu danego zamierzenia inwestycyjnego;

- 2) zabezpieczenie wody do celów p. poż.:
 - a) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę poprzez hydranty naziemne i podziemne montowane na sieci wodociągowej,
 - b) dostęp do obiektów projektowanych dla pojazdów uprawnionych ratowniczo-gaśniczych z istniejącej drogi publicznej i wewnętrznych dróg dojazdowych,
 - c) obiekty powinny odpowiadać warunkom w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanych układów sieci kanalizacji sanitarnej z włączeniem do gminnej kanalizacji z odprowadzeniem do miejskiej oczyszczalni ścieków w Rypinie:
 - a) ustala się nakaz docelowego podłączenia wszystkich projektowanych obiektów wyposażonych w instalacje wodno - kanalizacyjne do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych, szamb szczelnych o pojemności dostosowanej do czasowych potrzeb prowadzonej działalności, które docelowo pełnić będą rolę studzienek ściekowych;
- 4) odprowadzenie wód deszczowych:
 - a) odprowadzenie wód deszczowych z połaci dachowych, powierzchni niezabudowanych i powierzchni gruntów rolnych przewidzieć do gruntu na działce własnej,
 - b) wody deszczowe z powierzchni utwardzonych takich jak jezdnie, place parkingowe i zakładowe winny być odprowadzone do odbiorników i do sieci kanalizacji deszczowej po uprzednim wytrąceniu z nich zawiesiny ogólnej i związków ropopochodnych;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) zasilanie obiektów przewidzianych do realizacji z istniejących stacji transformatorowych poprzez linie kablowe średniego i niskiego napięcia zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi z właściwego rejonu energetycznego,
 - b) sieć rozdzielczą nn prowadzić jako kablową z zastosowaniem złączy kablowych zintegrowanych wzdłuż ciągów drogowych,
 - c) planowana nowa zabudowa terenu, jak również nowe funkcje, które ma spełniać, wymagać będą zwiększonego zapotrzebowania mocy szczytowej, może to spowodować konieczności budowy dodatkowej stacji transformatorowej jak również budowę nowych linii zasilających,
 - d) podłączenie odbiorców do sieci elektroenergetycznej następować będzie na podstawie aktualnych przepisów prawnych w tym zakresie;
- 6) zaopatrzenie w ciepło – wg indywidualnych rozwiązań w oparciu proekologiczne systemy grzewcze;
- 7) utylizacja lub składowanie odpadów nieczystości stałych – odpady komunalne stałe winny być segregowane i gromadzone w wyznaczonych miejscach do tymczasowego gromadzenia odpadów uwzględniając ich segregację na odpady do odzysku i pozostałe w szczelnych pojemnikach zlokalizowanych zgodnie z „Prawem budowlanym”, a następnie wywożone przez wyspecjalizowane służby, zorganizowanym wywozem na składowisko odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach;
- 8) sieć telekomunikacyjna:
 - a) zaopatrzenie odbiorców w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej zgodnie z warunkami technicznymi od właściwego gestora sieci na etapie projektu danego zamierzenia inwestycyjnego,
 - b) przy opracowywaniu projektów budowlanych uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemną i nadziemną od której należy zachować normatywne odległości,
 - c) wszystkie występujące kolizje z istniejącą siecią telekomunikacyjną przebudować poza pas planowanej zabudowy lub dostosować, przestrzegając obowiązujących norm, do nowych warunków zabudowy na koszt inwestora,
 - d) należy przewidzieć wykonanie instalacji telekomunikacyjnych wewnątrz projektowanych budynków ze sprowadzeniem ich do wspólnego punktu, do którego doprowadzone zostanie przyłącze telekomunikacyjne,
 - e) o terminie realizacji przedsięwzięcia powiadomić TP S.A w celu określenia warunków technicznych dla wykonania i ujęcia go w planach inwestycyjnych;
- 9) zaopatrzenie w gaz – gazyfikacja przedmiotowego obszaru może zostać zrealizowana w przypadku zaistnienia technicznych i ekonomicznych warunków przyłączenia do sieci gazowej, które określi gestor sieci zgodnie z wymogami ustawy Prawo Energetyczne;

10) ustalenia ogólne:

- a) projektowane urządzenia infrastruktury technicznej prowadzić jako podziemne przede wszystkim w liniach rozgraniczających dróg, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- b) ustala się możliwość przebudowy i realizacji niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach przeznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne, z zachowaniem przepisów odrębnych,
- c) dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w obrębie terenów o innym przeznaczeniu podstawowym, szczególnie w przestrzeni między liniami rozgraniczającymi dróg, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem uwzględnienia przepisów odrębnych, dotyczących szczególnie ochrony własności.

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

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

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

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu, dla wszystkich terenów o różnych funkcjach położonych w granicach niniejszego opracowania w wysokości 0%.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 21. 1 Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu oznaczonego jako 1 PU:

- 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa produkcyjno – usługowa (wielofunkcyjna strefa aktywności gospodarczej) z możliwością utworzenia strefy przemysłowej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi niezbędnymi dla prawidłowego funkcjonowania funkcji podstawowej;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) funkcję usług niezbędnych dla obsługi zatrudnionych w zakładach pracy na tym terenie,
 - b) funkcję większych zakładów produkcji i obsługi technicznej rolnictwa,
 - c) funkcję obsługi technicznej komunikacji samochodowej, jak transportowe bazy naprawcze, garaże, parkingi itp.,
 - d) funkcję komunikacji wewnętrznej wraz z miejscami postojowymi i parkingami dla ciężarowych samochodów dostawczo – odbiorczych oraz samochodów osobowych dla interesantów i pracowników;
- 3) ustala się zakaz lokalizowania w całym obszarze objętym planem miejscowym zabudowy mieszkaniowej;
- 4) dopuszcza się lokalizację usług uciążliwych zgodnie z obowiązującymi przepisami, a obecnie objętych Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 09 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2004 r. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.), na etapie wydania pozwolenia na budowę należy przeprowadzić postępowanie w sprawie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
- 5) ustala się parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu określone § 12;
- 6) ustala się wykonanie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających co najmniej 8,0m, wraz z miejscami postojowymi i parkingami, zapewniających dogodną komunikację, jako

- trwałe o nawierzchni utwardzonej i utrzymanie ich w stanie gwarantującym prawidłową eksploatację;
- 7) pas pomiędzy linią rozgraniczenia drogi a linią zabudowy ustalonej planem przeznacza się na zieleni izolacyjną zróżnicowaną, w której dopuszcza się lokalizację:
 - a) parkingów na samochody osobowe i ciężarowe,
 - b) usług niezbędnych dla obsługi zatrudnionych w zakładach pracy na tym terenie z zakresu handlu i gastronomii,
 - c) portierni w rejonie bram wjazdowych,
 - d) urządzeń infrastruktury technicznej danego zakładu;
 - 8) dojazd i obsługa komunikacyjna od drogi publicznej kategorii gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD-G;
 - 9) w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową obowiązuje podłączenie obiektów do sieci zewnętrznych na warunkach określonych wyłącznie przez gestorów sieci, do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szamb szczelnych, dojazdy do działek i terenu na warunkach określonych przez zarządcę dróg;
 - 10) ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych zdefiniowanych w rozdziale 2 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.

§ 22. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2KD-G.

(pas terenu na poszerzenie drogi publicznej kategorii gminnej – klasa drogi – D – dojazdowa).

2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 2KD - G:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 15,0 m (istniejąca szerokość pasa drogowego wynosi 12,0 m);
- 2) ustala się poszerzenie istniejącej drogi o pas terenu szerokości 3,0 m w kierunku terenu objętego planem miejscowym;
- 3) ustala się połączenie terenu objętego planem miejscowym z drogą, o której mowa w ust.1) poprzez zjazdy publiczne na drogi wewnętrzne (zakładowe), zaprojektowane i wykonane w sposób odpowiadający wymaganiom wynikającym z ich usytuowania i przeznaczenia;
- 4) ustala się możliwość remontu oraz przebudowy istniejącej drogi wraz z infrastrukturą sieciową i techniczną;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym;
- 6) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 7) ustala się jezdnię szerokości co najmniej 6,0 m, obustronne chodniki o szerokości co najmniej 1,5 m każdy, ścieżkę rowerową o szerokości 2,0 m jednostronną dwukierunkową;
- 8) ustala się odległość zabudowy produkcyjno – usługowej od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi co najmniej – 15,0 m.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

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

§ 24. 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.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rypin.

§ 26. 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