



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 8 grudnia 2021 r.

Poz. 6422

UCHWAŁA Nr XL/254/2021 RADY MIASTA RYPIN

z dnia 29 listopada 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dwóch obszarów miasta Rypin w rejonie ulicy Bielawki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372; zm.: Dz. U. z 2021 r. poz. 1834) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741; zm.: Dz. U. z 2021 r. poz. 784, poz. 922 i poz. 1873), w związku z Uchwałą Nr XXIX/181/2020 Rady Miasta Rypin z dnia 30 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla dwóch obszarów miasta Rypin w rejonie ulicy Bielawki nie narusza ustaleń Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rypin, zatwierdzonej Uchwałą Nr XI/93/15 Rady Miasta Rypin z dnia 8 października 2015 roku, Rada Miasta Rypin uchwala co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla dwóch obszarów miasta Rypin w rejonie ulicy Bielawki, dalej zwany planem, którego granice określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Plan składa się z tekstu planu stanowiącego treść uchwały oraz załącznika nr 1 – rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

3. Załącznikami do uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik nr 3;
- 3) dane przestrzenne stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. 1. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) odległości w metrach;
- 5) przeznaczenia terenów oznaczone symbolami złożonymi z oznaczenia literowo-cyfrowego.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) minimalnej szerokości frontu działki – należy przez to rozumieć najmniejszy dopuszczony ustaleniami planu wymiar działki od strony drogi publicznej, z której następuje główny wjazd na działkę liczony po najkrótszej linii łączącej punkty przecięcia bocznych granic działki z linią rozgraniczającą drogi;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar działki budowlanej, na którym dopuszcza się wznoszenie ścian części nadziemnej budynku, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy budynku jak: schody zewnętrzne, pochylnie, gzymsy, balkony, tarasy, zadaszenia, jednak nie więcej niż o 1,5 m;
- 3) przeznaczenie terenu – należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, działalności lub użytkowania, ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym przeznaczenie terenu może się składać z przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, w ramach ustalonego przeznaczenia możliwa jest realizacja obiektów i urządzeń budowlanych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie terenu, w szczególności: obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć główny planowany rodzaj przeznaczenia terenu, który obejmuje co najmniej 70% dopuszczanej powierzchni zabudowy na działce, lub w przypadku sytuowania budynku o funkcji łączonej z funkcją uzupełniającą przeznaczenie podstawowe musi obejmować co najmniej 70% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć planowany dodatkowy rodzaj przeznaczenia terenu, inny niż przeznaczenie podstawowe, który je uzupełnia, i który nie przekracza 30% dopuszczanej powierzchni zabudowy na działce, lub w przypadku sytuowania budynku o funkcji łączonej z funkcją podstawową przeznaczenie uzupełniające nie przekracza 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 6) systemie barw NCS – należy przez to rozumieć system porządku barw NCS Colour A.B. stanowiący skrót od nazwy Natural Colour System;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony literowo-cyfrowym symbolem terenu;
- 8) usługach – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane lub zagospodarowanie terenu w całości lub części służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych.

Rozdział 2.

Przeznaczenia terenów w planie

§ 4. 1. Ustala się symbole określające przeznaczenie terenów:

- 1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej – P/U;
- 2) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – P;
- 3) teren wód powierzchniowych śródlądowych – WS;
- 4) teren drogi wewnętrznej – KDW.

2. Każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały identyfikatorem literowo-cyfrowym, tzw. „symbolem terenu”, w którym litery oznaczają przeznaczenie terenu a występujące po nich cyfry oznaczają numer kolejnego terenu.

3. Dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu określone zostały ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 14 uchwały.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. W zakresie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się kolorystykę i formę elewacji:

- a) elewacje w kolorze szarym lub w kolorystyce o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020, lecz wyłącznie na fragmentach nie przekraczających 25% powierzchni elewacji,
 - b) ustala się zastosowanie jednolitej kolorystyki dla wszystkich budynków położonych w ramach jednej działki budowlanej;
- 2) ustala się dachy płaskie we wszystkich formach o spadku do 10°, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 40°;
- 3) dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami P/U-1, P-1, P-2 lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej oraz urządzeń stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych i innych tożsamyh urządzeń na zasadach:
- a) na budynkach na konstrukcjach wsporczyh o wysokości do 5 m,
 - b) w formie wolno stojących masztów lub pylonów – maksymalna wysokość do 25 m od poziomu terenu;
- 4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej można realizować na każdym terenie, w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami odrębnymi, przy zachowaniu dla budynków następujących warunków:
- a) maksymalna wysokość – 6 m,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla pojedynczego obiektu – 35 m²,
 - c) dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°,
 - d) elewacje w kolorze szarym lub w kolorystyce o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 1020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 1020, lecz wyłącznie na fragmentach ścian nie przekraczających 25% ich powierzchni.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 6. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych planem na terenach oznaczonych symbolami P/U-1, P-1, P-2;
- 3) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia;
- 4) ochronę wód podziemnych poprzez:
 - a) zagospodarowanie ścieków na zasadach określonych w § 14 ust. 1 pkt 2 uchwały,
 - b) zakaz składowania odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:
 - a) utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) realizację zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego

§ 7. Na obszarze objętym planem nie występują i nie ustala się obiektów, i obszarów objętych ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. Ustala się, że w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 9. Ustala się zasady dotyczące kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu poprzez ustalenie:

- 1) maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) maksymalnego udziału procentowego powierzchni zabudowy budynków na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) maksymalnej wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 6) minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji zgodnie z § 13 ust. 2;
- 7) linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi;
- 8) spadku dachu zgodnie z § 5 ust. 2;
- 9) kolorystyki elewacji zgodnie z § 5 ust. 1.

Rozdział 8.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

§ 10. W granicach planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. 1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem P/U-1 – 2000 m²,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem P-1 – 10000 m²,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem P-2 – 2000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem P/U-1 – 25 m,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem P-1 – 95 m,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem P-2 – 25 m;

3) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę – od 70° do 110°.

2. Na obszarze planu nie wskazuje się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. Ustala się zakaz realizacji zabudowy na terenie oznaczonym symbolem WS-1.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obsługi komunikacyjnej i systemu parkowania

§ 13. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obsługi komunikacyjnej:

- 1) droga wewnętrzna oznaczona symbolem KDW-1 zapewnia obsługę komunikacyjną działek budowlanych;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych położonych poza granicami planu;
- 3) należy uwzględnić dojazd do obiektów wymagających zapewnienia drogi pożarowej o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się zasady systemu parkowania:

- 1) należy zapewnić miejsca do parkowania samochodów w liczbie:
 - a) dla obiektów usługowych minimum 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów minimum 3 stanowiska postojowe na 10 zatrudnionych;
- 2) przy obiektach usługowych należy zapewnić minimum 1 miejsce do parkowania rowerów na 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal użytkowy;
- 3) potrzeby parkingowe należy realizować w obszarze działki budowlanej;
- 4) realizacja miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 12.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych,
 - b) nowo realizowane wodociągi o minimalnej średnicy 100 mm,
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci i przyłączy wodociągowych w liniach drogi wewnętrznej (KDW-1),
 - d) w ramach realizowanej sieci należy uwzględnić rozmieszczenie hydrantów zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
 - a) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych istniejącą i projektowaną siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków,
 - b) nowo realizowane przewody sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy 200 mm,
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci i przyłączy kanalizacji sanitarnej w liniach drogi wewnętrznej (KDW-1);
- 3) odprowadzanie i oczyszczanie wód opadowych oraz roztopowych:

- a) ustala się odprowadzenie wód opadowych, roztopowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dolów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - c) nowo realizowane przewody sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy 200 mm,
 - d) dopuszcza się lokalizację sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej w liniach drogi wewnętrznej (KDW-1),
 - e) przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe podlegają podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w gaz:
- a) ustala się zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się realizację alternatywnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny,
 - c) ustala się minimalną średnicę sieci gazowej 25 mm,
 - d) dopuszcza się lokalizację sieci i przyłączy gazowych w liniach drogi wewnętrznej (KDW-1);
- 5) zaopatrzenie w ciepło:
- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z istniejącej i projektowanej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła,
 - b) dopuszcza się stosowanie pomp ciepła lub odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z wykorzystaniem promieniowania słonecznego,
 - c) ustala się realizację sieci ciepłowniczych wyłącznie jako sieci podziemne,
 - d) ustala się nowo realizowane przewody sieci ciepłowniczej o minimalnej średnicy 50 mm,
 - e) ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia,
 - b) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z wykorzystaniem promieniowania słonecznego,
 - c) ustala się realizację nowych sieci i przyłączy elektroenergetycznych wyłącznie jako sieci podziemne,
 - d) dopuszcza się lokalizację sieci i przyłączy elektroenergetycznych w liniach drogi wewnętrznej (KDW-1);
- 7) dostęp do sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych:
- a) ustala się dostęp do sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych z sieci przewodowych i bezprzewodowych,
 - b) ustala się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych jako sieci podziemne,
 - c) dopuszcza się lokalizację kablowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych w liniach drogi wewnętrznej (KDW-1);
 - d) dla stacji bazowych telefonii bezprzewodowej ustala się realizację na warunkach określonych w § 5.
2. Dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej na terenach innych niż tereny dróg, o ile nie uniemożliwi to zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem.
3. W zakresie gospodarki odpadami ustala się zasady zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 13.**Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 15. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

Rozdział 14.**Ustalenia szczegółowe**

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U-1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – obiekty produkcyjne, składy, magazyny, zabudowa usługowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizacji usług zdrowia i oświaty,
 - b) pomieszczenia administracyjne i socjalne należy lokalizować w ramach budynków usługowych, produkcyjnych lub magazynowych,
 - c) funkcja garażowa w formie wbudowanej w budynek usługowy, produkcyjny lub magazynowy lub w formie budynków wolno stojących,
 - d) dopuszcza się łączenie funkcji w jednym budynku,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - i) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
 - k) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m,
 - l) dopuszcza się wysokość do 25,0 m dla budynków z elementami technologicznymi oraz budowli wolno stojących będących instalacjami przemysłowymi lub urządzeniami technicznymi;
 - m) elewacje i dachy na zasadach określonych w § 5 ust. 1 i 2;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady systemu parkowania na warunkach określonych w § 13 ust. 2;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P-1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – obiekty produkcyjne, składy, magazyny,
 - b) uzupełniająca – zabudowa usługowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizacji usług zdrowia i oświaty,
 - b) pomieszczenia administracyjne i socjalne należy lokalizować w ramach budynków usługowych, produkcyjnych lub magazynowych,
 - c) funkcja garażowa w formie wbudowanej w budynek usługowy, produkcyjny lub magazynowy lub w formie budynków wolno stojących,
 - d) dopuszcza się łączenie funkcji w jednym budynku,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - i) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
 - k) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m,
 - l) dopuszcza się wysokość do 25,0 m dla budynków z elementami technologicznymi oraz budowli wolno stojących będących instalacjami przemysłowymi lub urządzeniami technicznymi;
 - m) elewacje i dachy na zasadach określonych w § 5 ust. 1 i 2;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m²;
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
 - 5) zasady systemu parkowania na warunkach określonych w § 13 ust. 2;
 - 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P-2 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – obiekty produkcyjne, składy, magazyny,
 - b) uzupełniająca – zabudowa usługowa;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizacji usług zdrowia i oświaty,
 - b) pomieszczenia administracyjne i socjalne należy lokalizować w ramach budynków usługowych, produkcyjnych lub magazynowych,
 - c) funkcja garażowa w formie wbudowanej w budynek usługowy, produkcyjny lub magazynowy lub w formie budynków wolno stojących,
 - d) dopuszcza się łączenie funkcji w jednym budynku,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - i) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
 - k) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m,
 - l) dopuszcza się wysokość do 55,0 m dla budynków z elementami technologicznymi oraz budowli wolno stojących będących instalacjami przemysłowymi lub urządzeniami technicznymi;
 - m) elewacje i dachy na zasadach określonych w § 5 ust. 1 i 2;
 - 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 10000 m²;
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
 - 5) zasady systemu parkowania na warunkach określonych w § 13 ust. 2;
 - 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.
- § 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS-1 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe śródlądowe;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – zakaz lokalizacji zabudowy.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW-1 ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 6,5 m do 10,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

Rozdział 15.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 21. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami P/U-1, P-1, P-2 stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% oraz dla pozostałych terenów w wysokości 1%.

Rozdział 16.

Postanowienia końcowe

§ 22. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Rypin.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Wiceprzewodniczący
Rady Miasta
Barbara Ewa Górecka



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XL/254/2021
Rady Miasta Rypin
z dnia 29 listopada 2021 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla dwóch obszarów miasta Rypin w rejonie ulicy Bielawki

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.) Rada Miasta Rypin rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.) Burmistrz Miasta Rypin ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń, a także zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247, z późn. zm.) na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Rypin o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dwóch obszarów miasta Rypin w rejonie ulicy Bielawki.

2. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 30.12.2019 r. do 31.01.2020 r., a w dniu 29.01.2020 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

3. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 17.02.2020 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

§ 2. Rada Miasta Rypin stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dwóch obszarów miasta Rypin w rejonie ulicy Bielawki nie złożono uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XL/254/2021
 Rady Miasta Rypin
 z dnia 29 listopada 2021 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących
do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 714, z późn. zm.), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dwóch obszarów miasta Rypin w rejonie ulicy Bielawki, Rada Miasta Rypin postanawia:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty (mieszkańców) stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1372) zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują wodociągi i zaopatrzenie w wodę, kanalizację, usuwanie i oczyszczanie ścieków komunalnych, utrzymanie czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, zaopatrzenie w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

2. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.), ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1129, z późn. zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2021 r. poz. 679), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r. poz. 1396, z późn. zm.), ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2020 r. poz. 2028, z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2021 r. poz. 716, z późn. zm.).

3. Sposób realizacji ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określają uchwalane przez Radę Miasta Rypin, strategie, plany i programy w tym m.in. wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, wieloletnie programy inwestycyjne i inne.

§ 2. 1. Zadania w zakresie ww. inwestycji finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych (takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i poza unijne, kredyty i pożyczki oraz inne), w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

2. Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305, z późn. zm.).

3. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w uchwale budżetowej Rady Miasta Rypin.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XL/254/2021
Rady Miasta Rypin
z dnia 29 listopada 2021 r.
Załącznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę