



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 28 kwietnia 2023 r.

Poz. 2859

UCHWAŁA Nr LXIV/385/2023 RADY MIASTA RYPIN

z dnia 25 kwietnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Rypin w rejonie ul. Warszawskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747, z 2023 r. poz. 553), w związku z Uchwałą Nr XXXVIII/243/2021 Rady Miasta Rypin z dnia 9 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stwierdzając że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Rypin w rejonie ul. Warszawskiej 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 r., Rada Miasta Rypin zmienionej uchwałą nr LIX/358/2023 Rady Miasta Rypin z dnia 23 stycznia 2023 r., Rada Miasta Rypin uchwala co następuje:

Rozdział I. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Rypin w rejonie ul. Warszawskiej, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu - sporządzony w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rypin;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Rypin o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Rypin 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;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne utworzone dla planu.

§ 2. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN;
- 2) teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oznaczony symbolem P.

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) 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, ganki, okapy, jednak nie więcej niż o 1,5 m oraz izolację cieplną w przypadku termomodernizacji budynku;
- 2) powierzchni całkowitej zabudowy – rozumie się przez to sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku lub budynków zlokalizowanych na działce budowlanej liczonych po obrysie zewnętrznym budynku. Do powierzchni całkowitej wlicza się: poddasza, tarasy, tarasy na dachach, kondygnacje techniczne i kondygnacje magazynowe;
- 3) przeznaczeniu podstawowemu - rozumie się przez to takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, zgodnie z przepisami szczegółowymi planu;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – rozumie się przez to rodzaje przeznaczenia inne, niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 5) terenie – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonym symbolem literowym;
- 6) zieleni izolacyjnej – rozumie się przez to drzewa zimozielone o docelowej wysokości minimalnej 2,0 m, przy czym nasadzenia należy realizować w dwóch rzędach, tak by roślinność tworzyła zwarty pas zieleni;
- 7) wysokości zabudowy obiektu budowlanego innego niż budynki - rozumie się przez to wysokość mierzoną od projektowanego poziomu terenu przy obiekcie budowlanym innym niż budynek do najwyższego punktu tego obiektu.

§ 4. 1. Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) wymiary;
 - 5) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem literowym;
 - 6) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV wraz z pasem technologicznym,
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, stanowią informacje.

§ 5. Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające określenia ustaleń w zakresie:

- 1) granic i sposobu zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) granic i sposobu zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) granic i sposobu zagospodarowania obszarów krajobrazów określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się lokalizację budynków i wiat z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §8.

§ 7. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) dla terenu MN zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 2) dla terenu P zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem lokalizacji instalacji lub obiektów o których mowa w §2 ust.1. pkt 13 lit d oraz pkt 15 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowych;
- 4) zachowanie istniejących wartości rzeźby terenu, stosownie do potrzeb przyrodniczych, gospodarczych i krajobrazowych;
- 5) zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- 6) zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów, o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom lub wywóz mas ziemnych poza działkę budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi tj.: dla terenu oznaczonego symbolem MN tak jak dla terenu mieszkaniowego jednorodzinnego.

§ 8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej i urządzeń melioracji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV o szerokości 7 m od osi linii w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) do czasu skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązywanie ograniczeń w możliwości zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego: z drogi publicznej znajdującej się poza granicami opracowania planu (ul. Warszawska), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniejsza niż 1 miejsce na każde 20 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, przy czym obowiązek ten nie musi być spełniony przy realizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości mniejszej niż 6;
- 3) wymogi parkingowe dla samochodów osobowych w łącznej liczbie:
 - a) nie mniejszej niż 1 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde 25 m² powierzchni sprzedaży w przypadku lokalizacji usług handlu,
 - c) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych (w tym biura i administracja),
 - d) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde 300 m² powierzchni użytkowej magazynu i składu,
 - e) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej produkcji,
 - f) dla obiektów wielofunkcyjnych sumaryczną liczbę stanowisk postojowych;

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację, rozbudowę, modernizację i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ewentualną likwidację sieci, przyłączy, budowli i instalacji infrastruktury technicznej wyłączonych z eksploatacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- e) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a),
- g) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) odprowadzanie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) odprowadzenie ścieków przemysłowych po odpowiednim podczyszczeniu do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren z uwzględnieniem wprowadzenia urządzeń ograniczających ilości odprowadzanych wód na rzecz ewaporacji, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub rowów melioracyjnych lub do kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. k),
- k) nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych w tym z parkingów – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- l) zaopatrzenie w ciepło – stosowanie indywidualnych lub miejskich systemów grzewczych, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- m) minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa - 25 mm, sieć wodociągowa – 50 mm, sieć ciepłna - 40 mm, kanalizacja sanitarna - 0,2 m, kanalizacja deszczowa - 0,3 m;

2) dopuszcza się:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną pozyskaną z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w lit. b),
- b) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z produkcją energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
- c) możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małogabarytowych lub słupowych,
- d) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, lecz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zakaz lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów budowlanych służących realizacji inwestycji związanej ze stałym zagospodarowaniem i usytuowanych do czasu końca budowy.

§ 11. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: 30%.

Rozdział II.

Ustalenia Szczegółowe

§ 12. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem MN:

1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,75;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki: 20%;
- 5) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 10,0 m;

- 6) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowej do 12°;
- 7) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §9 ust. 1 pkt 2 i 3;
- 8) dostęp do terenu zgodnie z §9 ust. 1 pkt 1.

2. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) realizację kondygnacji podziemnej.

§ 13. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem P:

1. Ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe – zabudowa produkcyjna, składy, magazyny;
- b) dopuszczalne – zabudowa usługowa – usług handlu, biura i administracja;

2) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

3) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,2;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 10%;

6) wysokość zabudowy:

- a) budynków - nie wyżej niż 11,0 m,
- b) obiektów budowlanych innych niż budynki – nie wyżej niż 12,0 m;

7) lokalizację zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu;

8) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowej do 12°;

9) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §9 ust. 1 pkt 2 i 3;

10) dostęp do terenu zgodnie z §9 ust. 1 pkt 1.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) dojeżdż, dojazdów i parkingów;
- 2) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) kondygnacji podziemnej.

Rozdział III. Ustalenia Końcowe

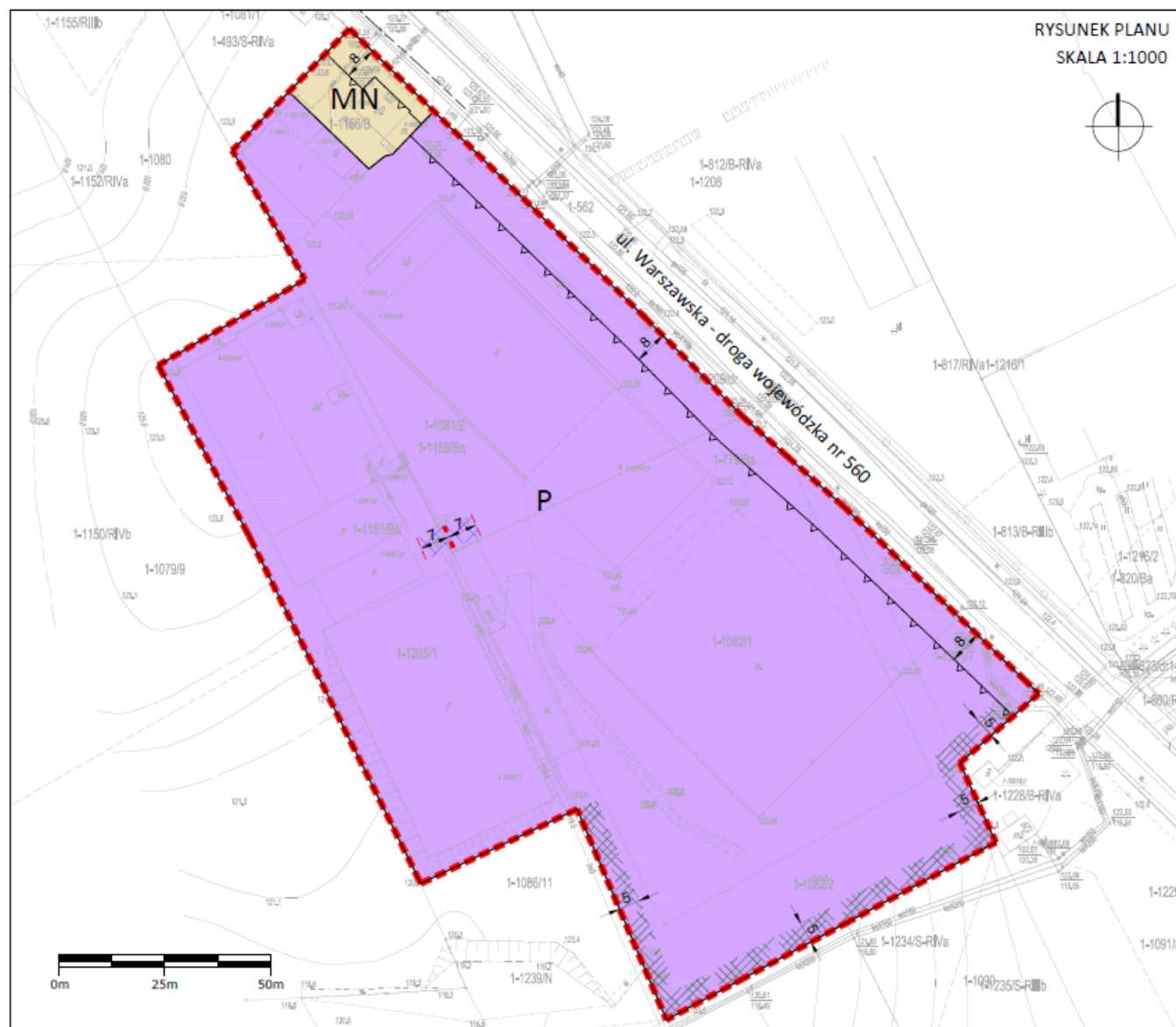
§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Rypin.

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

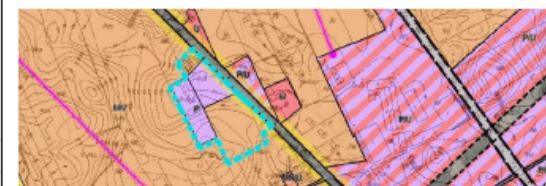
Przewodniczący
Rady Miasta
Sławomir Malinowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYPIN W REJONIE UL. WARSZAWSKIEJ

Z A Ł A C Z N I K N R 1
do uchwały nr LXIV/385/2023
Rady Miasta Rypin
z dnia 25 kwietnia 2023 r.



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYPIN
(UCHWAŁA Nr XI/93/15 RADY MIASTA RYPIN Z DNIA 8 PAŹDZIERNIKA
2015 r. ZMIENIONA UCHWAŁĄ
NR LIX/358/2023 Z DNIA 23 STYCZNIA 2023 R.)
SKALA 1:10 000



GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP

- Strefa V - Mieszkaniowo - rekreacyjna
- granice stref polityki przestrzennej
- MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- P zabudowa produkcyjna

OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WYMIARY
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- P TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- ZIELEŃ IZOLACYJNA
- NAWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15KV
- PAS TECHNOLOGICZNY NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15KV

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- ul. Warszawska NAZWY ULIC
- PRZEBIEG ZEWNĘTRZNEJ KRAWĘDZI JEZDNI DROGI WOJEWÓDZKIEJ

załącznik nr 3
do uchwały nr LXIV/385/2023
Rady Miasta Rypin
z dnia 25 kwietnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Rypin w rejonie ul. Warszawskiej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747, z 2023 r. poz. 553) Rada Miasta Rypin rozstrzyga co następuje:

§ 1. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania dotyczy terenu w dużej mierze uzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i znacznie zagospodarowanego. Głównym projektowanym przeznaczeniem obszaru opracowania jest teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz w niewielkim fragmencie teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej - komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy przedstawiono poniżej.

Plan nie zakłada lokalizacji nowych ani poszerzeń istniejących dróg gminnych, które mogłyby stanowić obciążenie budżetu gminy ze względu na konieczność ich budowy oraz utrzymania. Zadania w zakresie ewentualnej dodatkowej infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazociągowej zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - na podstawie przepisów odrębnych.

§ 3. W planie dla całego obszaru opracowania dopuszczono lokalizację obiektów, urządzeń lub sieci infrastruktury technicznej. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należą do zadań własnych gminy.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

załącznik nr 4
do uchwały nr LXIV/385/2023
Rady Miasta Rypin
z dnia 25 kwietnia 2023 r.

Zalacznik4.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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę