



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 25 kwietnia 2024 r.

Poz. 2839

UCHWAŁA NR LXXVI/471/2024 RADY MIASTA RYPIN

z dnia 22 kwietnia 2024 r.

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

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 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) z zastrzeżeniem art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą Nr XLVIII/304/2022 Rady Miasta Rypin z dnia 12 lipca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Rypin w rejonie ul. Strażackiej, stwierdzając brak naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rypin, Rada Miasta Rypin uchwala co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy wstępne

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

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania;
- 4) załącznik Nr 4 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Granicę obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

§ 4. Ilekroć w uchwale mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najbliższe możliwe położenie nadziemnych części budynków i wiat w stosunku do terenu drogi, przy czym ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy nie dotyczą:
 - a) stacji elektroenergetycznych, portierni, budynków dozoru oraz budynków i wiat pełniących funkcję miejsc gromadzenia odpadów stałych o powierzchni zabudowy nie większej niż 20 m²,
 - b) wykraczających poza tę linię o nie więcej niż 1,5 m schodów zewnętrznych, podestów, ramp i pochylni, zadaszeń nad wejściami, fragmentów dachu, okapów, rynien, rur spustowych i gzymsów;

- 2) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć ustalony w planie i odnoszący się do terenu sposób zagospodarowania działki budowlanej;
- 3) usługach – należy przez to rozumieć obiekty budowlane oraz zagospodarowanie terenu związane z wykonywaniem działalności gospodarczej, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, przy czym dopuszcza się ograniczenie profilu działalności na etapie ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 4) produkcji – należy przez to rozumieć obiekty budowlane oraz zagospodarowanie terenu związane z wykonywaniem działalności gospodarczej, której celem jest produkcja przemysłowa lub działalność składowa i magazynowa;
- 5) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku obiektu budowlanego nie będącego budynkiem pionowy wymiar mierzony od najniższego poziomu terenu na obrysie obiektu budowlanego do najwyższego punktu tego obiektu;
- 6) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym lub równym 12°;
- 7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji ustaleń planu ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałe akty prawne.

§ 5. Oznaczenia rysunku planu:

- 1) ustalenia planu:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) przeznaczenie terenu, określone następującymi symbolami:
 - U – teren usług,
 - UB – teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - U-P – teren usług lub produkcji,
 - KDG – teren drogi głównej,
 - KDD – teren drogi dojazdowej;
- 2) granice, tereny i obiekty wywołujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 3) elementy informacyjne: oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

§ 6. W granicach obszaru objętego planem nie wstępują:

- 1) udokumentowane złoża oraz zasoby wód podziemnych;
- 2) kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 3) obszary i tereny górnicze;
- 4) formy ochrony przyrody;
- 5) zabytki wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 6) strefy ochronne ujęć wody oraz obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych;
- 7) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 8) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
- 9) obszary ograniczonego użytkowania oraz strefy przemysłowe;
- 10) uwarunkowania stanowiące podstawę określania ustaleń w zakresie:

- a) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- b) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej
- c) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
- d) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- e) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) budowa oraz przebudowa, rozbudowa, nadbudowa, remont i zmiana sposobu użytkowania zabudowy w granicach obszaru objętego planem wymaga uwzględnienia zasad określonych w ramach:
 - a) ustaleń ogólnych, odnoszących się do obszaru objętego planem,
 - b) ustaleń szczegółowych właściwych dla poszczególnych terenów,
 - c) rysunku planu;
- 2) w przypadku zabudowy, która w momencie wejścia w życie planu, w całości lub w części:
 - a) nie spełnia ustaleń planu w zakresie przeznaczenia, szczegółowych zasad zagospodarowania lub zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b):
 - przebudowę,
 - remont,
 - b) nie spełnia ustaleń planu wyłącznie w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy dopuszcza się:
 - rozbudowę zgodnie z ustaleniami nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - nadbudowę w obrysie ścian zewnętrznych,
 - przebudowę,
 - remont,
 - zmianę sposobu użytkowania;
- 3) zagospodarowanie działek budowlanych w ramach terenów oznaczonych symbolami 1U, 2U, 1UB, 1U-P, 2U-P poza obiektami wynikającymi bezpośrednio z określonego przeznaczenia oraz urządzeń budowlanych niezbędnych do jego właściwego funkcjonowania obejmuje lokalizację:
 - a) budynków gospodarczych i wiat,
 - b) miejsc postojowych, budynków garażowych i garaży wbudowanych,
 - c) obiektów wewnętrznej komunikacji drogowej, dojazdów i dojść,
 - d) miejsc czasowego gromadzenia odpadów stałych, w tym również w formie odrębnego obiektu;
- 4) w granicach obszaru objętego planem:
 - a) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalizację:
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - inwestycji z zakresu łączności publicznej,
 - b) zakazuje się lokalizacji:
 - działalności polegającej na przetwarzaniu odpadów powstałych poza miejscem ich wytworzenia,
 - zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,

- obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego poza teren do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- 3) ustala się dla terenu oznaczonego symbolem 2U obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych jak dla terenów domów opieki społecznej.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) minimalna szerokość frontu działki: 12 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki: 250 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°;
- 3) parametry określone w pkt 2 nie dotyczą scaleń i podziałów dokonywanych w celu wyznaczenia nieruchomości przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w granicach obszaru objętego planem zlokalizowana jest, zgodnie ze wskazaniem rysunku planu, strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, obejmująca obszar o szerokości 14 m - po 7 m na każdą stronę od osi linii, w której mogą wystąpić ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu wynikające w szczególności z emisji pola elektromagnetycznego i hałasu;
- 2) w strefie, o której mowa w pkt 1:
 - a) zakazuje się lokalizacji budynków zawierających pomieszczenia przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi,
 - b) wszelkie działania wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia ustalenia zawarte w pkt 2. nie obowiązują.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

- 1) układ komunikacyjny stanowią:
 - a) droga główna, zlokalizowany w ramach terenu oznaczonego symbolem 1KDG,
 - b) droga dojazdowa, zlokalizowany w ramach terenu oznaczonego symbolem 1KDD;
- 2) budowa, przebudowa, rozbudowa i remont układu komunikacyjnego wskazanego w pkt 1 oraz obsługa komunikacyjna zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym następuje poprzez drogę wojewódzką nr 563 zlokalizowaną w ramach terenu oznaczonego symbolem 1KDG;
- 4) obsługa komunikacyjna zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, poprzez:
 - a) układ komunikacyjny wskazany w pkt 1,
 - b) drogi publiczne zlokalizowane poza granicami obszaru objętego planem.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) budowa nowego oraz przebudowa, rozbudowa i remont istniejącego systemu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi w granicach obszaru objętego planem;

- 2) powiązanie istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) obowiązek uwzględnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych,
 - c) minimalna średnica nowych wodociągów rozdzielczych: 100 mm;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - z sieci niskiego i średniego napięcia,
 - z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
 - b) nowe sieci i przyłącza elektroenergetyczne, z wyłączeniem sieci oświetlenia, realizowane w formie podziemnej;
- 5) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) ustala się zaopatrzenie w ciepło:
 - z sieci ciepłowniczej,
 - z indywidualnych systemów grzewczych wykorzystujących paliwa i urządzenia dopuszczone do obrotu zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
 - b) minimalna średnica nowych ciepłociągów rozdzielczych: 50 mm;
- 6) zaopatrzenie w gaz:
 - a) ustala się zaopatrzenie w gaz:
 - z sieci gazowej,
 - z indywidualnych zbiorników gazu;
 - b) minimalna średnica nowych gazociągów rozdzielczych: 40 mm;
- 7) gospodarka ściekami:
 - a) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) w przypadku ścieków przekraczających dopuszczalne wartości substancji zanieczyszczających wymagane jest podczyszczenie do parametrów określonych w przepisach odrębnych przed wprowadzeniem do odbiornika,
 - c) minimalna średnica nowych przewodów zbiorczych:
 - kanalizacja sanitarna grawitacyjna: 200 mm,
 - kanalizacja sanitarna tłoczna: 90 mm;
- 8) gospodarka wodami opadowymi i roztopowymi:
 - a) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - do sieci kanalizacji deszczowej,
 - na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych umożliwiających ich wtórne wykorzystanie, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,

- b) w przypadku wód opadowych i roztopowych przekraczających dopuszczalne wartości substancji zanieczyszczających wymagane jest podczyszczenie do parametrów określonych w przepisach odrębnych przed wprowadzeniem do odbiornika;
 - c) minimalna średnica nowych przewodów zbiorczych: 200 mm;
- 9) gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) telekomunikacja:
- a) ustala się dostęp do sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych w formie przewodowej i bezprzewodowej,
 - b) ustala się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych jako sieci podziemne,
 - c) w zakresie inwestycji dotyczących łączności publicznej ustala się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 13. Dla terenów oznaczonych symbolami 1U, 2U ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
 - a) teren oznaczony symbolem 1U: lokalizacja usług z wyłączeniem zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej oraz szpitali,
 - b) teren oznaczony symbolem 2U: lokalizacja usług z wyłączeniem zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz szpitali;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki: 15 m, przy czym nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne,
 - pozostałe obiekty budowlane: 40 m,
 - e) geometria dachu:
 - dachy płaskie,
 - dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°.
 - f) minimalna liczba miejsc postojowych: 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynków,
 - g) minimalna liczba miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25 miejsc, przy czym dopuszcza się odstępstwo od jego realizacji w przypadku, gdy wymagana liczba miejsc postojowych określona w lit. f) jest mniejsza niż 5,
 - h) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi.

§ 14. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UB ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania: lokalizacja jednostki straży pożarnej;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
- b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki: 15 m, przy czym nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne,
 - pozostałe obiekty budowlane: 40 m,
- e) geometria dachu:
 - dachy płaskie,
 - dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°,
- f) minimalna liczbę miejsc postojowych: 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynków,
- g) minimalna liczba miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25 miejsc, przy czym dopuszcza się odstępianie od jego realizacji w przypadku, gdy wymagana liczba miejsc postojowych określona w lit. f) jest mniejsza niż 5,
- h) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
- i) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi.

§ 15. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U-P ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług lub produkcji;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania: określone przeznaczenie obejmuje łączną lub zamienną realizację:
 - a) usług z wyłączeniem zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej oraz szpitali,
 - b) produkcji;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki: 20 m, przy czym nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne,
 - pozostałe obiekty budowlane: 40 m,
 - e) geometria dachu:
 - dachy płaskie,
 - dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°.
 - f) minimalna liczbę miejsc postojowych:
 - dla usług:
 - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży budynku handlowego lub części budynku o tej funkcji,
 - 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej pozostałych budynków usługowych lub części budynków o tej funkcji,

- dla produkcji: 1 miejsce na każdych 5 zatrudnionych,

- g) minimalna liczba miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25 miejsc, przy czym dopuszcza się odstępianie od jego realizacji w przypadku, gdy wymagana liczba miejsc postojowych określona w lit. f) jest mniejsza niż 5,
- h) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
- i) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi.

§ 16. Dla terenu oznaczonego symbolem 2U-P ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług lub produkcji;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania: określone przeznaczenie obejmuje łączną lub zamienną realizację:
 - a) usług z wyłączeniem zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz szpitali,
 - b) produkcji;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki: 20 m, przy czym nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne,
 - pozostałe obiekty budowlane: 40 m,
 - e) geometria dachu:
 - dachy płaskie,
 - dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°.
 - f) minimalna liczba miejsc postojowych:
 - dla usług:
 - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży budynku handlowego lub części budynku o tej funkcji,
 - 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej pozostałych budynków usługowych lub części budynków o tej funkcji,
 - dla produkcji: 1 miejsce na każdych 5 zatrudnionych,
 - g) minimalna liczba miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25 miejsc, przy czym dopuszcza się odstępianie od jego realizacji w przypadku, gdy wymagana liczba miejsc postojowych określona w lit. f) jest mniejsza niż 5,
 - h) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 17. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDG ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi głównej;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
 - a) przeznaczenie terenu obejmuje lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu pojazdów i pieszych zgodnie z określoną klasą drogi,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – od 16,5 m do 18,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
 - a) przeznaczenie terenu obejmuje lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu pojazdów i pieszych zgodnie z określoną klasą drogi,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – od 6,5 m do 7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 19. Stawka procentowa, na podstawie której, zgodnie z 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami 1U, 2U, 1U-P, 2U-P: 25%;
- 2) dla pozostałych terenów: 1%.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Rypin.

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

Przewodniczący Rady Miasta

Sławomir Malinowski



ORAZ ZBIORU DANYCH Z BAZY DANYCH EGIB POCHODZĄCYCH

Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO
ARTYGRAFICZNEGO, UDOSTĘPNIONYCH PRZEZ STARSZEGO PRACOWNIKA

USTALENIA PLANU

— — — GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

———— LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB
RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

 NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENU

U TEREN USŁUG

UB TEREN USŁUG BEZPIECZEŃSTWA I PORZĄDKU PUBLICZNEGO

TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI

KDG TEREN DROGI GŁÓWNEJ

KDD TEREN DROGI DO JAZDOWEJ

**GRANICE, TERENY I OBIEKTY WYWOŁUJĄCE SZCZEGÓLNE WARUNKI
ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU**
 STREFA OCHRONA OD NAPIĘT WYWOŁANYCH PRZEZ LINIE ELEKTROENERGETYCZNE
ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

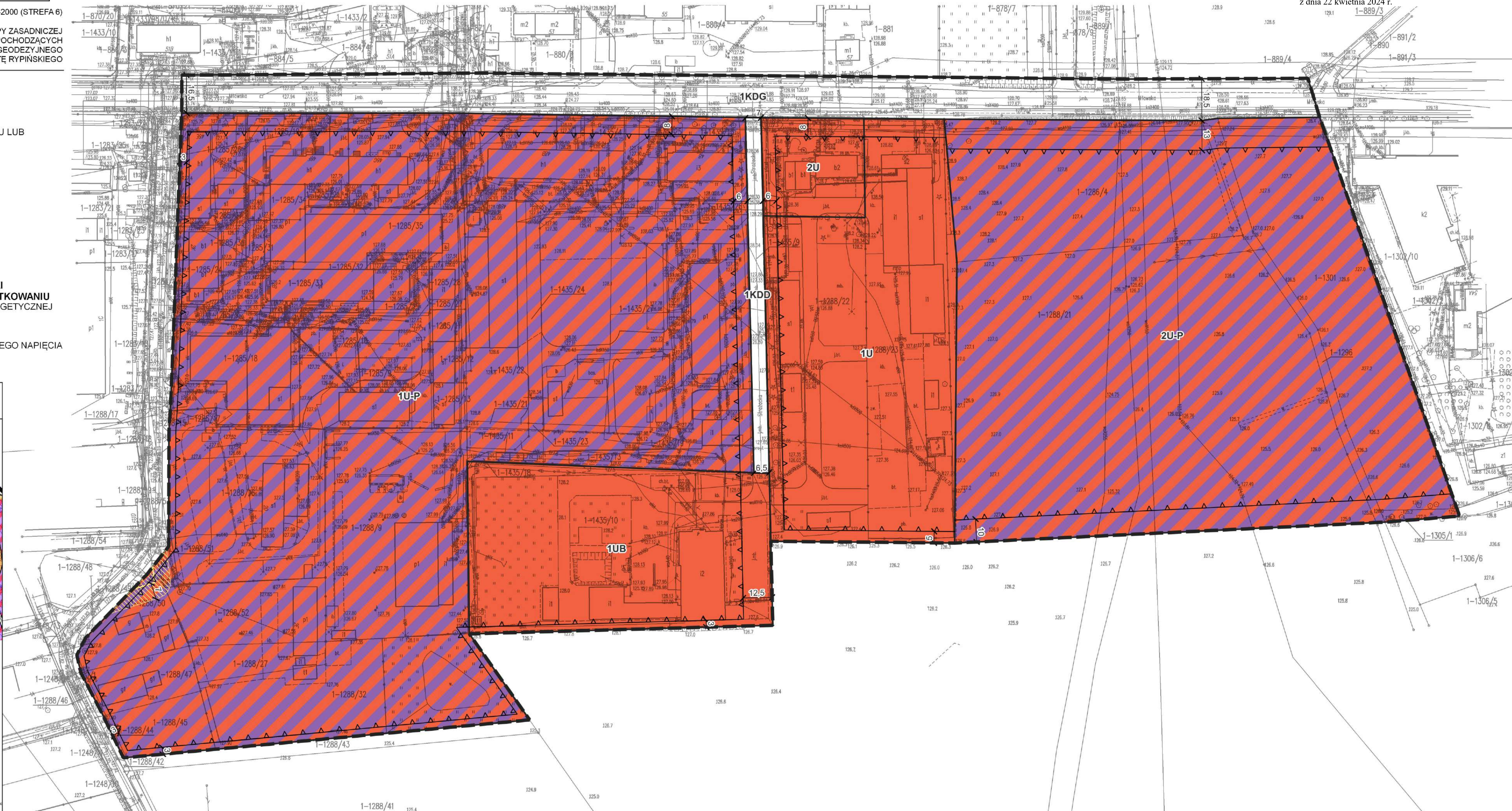
ELEMENTY INFORMACYJNE

— OŚ NAPOWIERZNEJ LINII EKEKTORENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYPIN**
■ ■ ■ ■ ■ GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

■ ■ ■ ■ GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

OZNACZENIA OGÓLNE		OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBY ORAZ OCHRONY PRZYRODY	
	granica miasta - granica opracowania		województwo
	strefy polityki przestrzennej		obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
	granice stref polityki przestrzennej		starostwa archeologiczne (nie w obszarze AZP)
	obszary działań planistycznych		kierunki rozwoju systemów komunikacji
	obszar objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego		ulica w ciągu drogi wojewódzkiej, klasy głównej (G)
	kierunki zmian w przeznaczeniu terenów		ulica w ciągu drogi powiatowej, klasy zbocznej (Z)
	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		ulica w ciągu drogi gminnej, klasy lokalnej (L), lub doposażonej (D)
	zabudowa usługowa		planowana ulica, klasy zbocznej (Z)
	zabudowa usługowa - usługi publiczne		KS strefy usług komunikacji
	zabudowa produkcyjna		kierunki rozwoju infrastruktury technicznej
	zabudowa produkcyjna łączy usługowa		wodociąg - uprzejmości
	wody powierzchniowe		stacje transformatorowe oraz linie elektroenergetyczne SN i WN wraz z obszarami ograniczonego użytkowania
			obszary problemowe
			obszary ograniczonego użytkownika, wózków linii elektroenergetycznych SN i WN



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXVI/471/2024

Rady Miasta Rypin

z dnia 22 kwietnia 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Rypin w rejonie ul. Strażackiej wyłożono do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko trzykrotnie w dniach:

od 13 lipca 2023 r. do 11 sierpnia 2023 r. - termin składania uwag: do 25 sierpnia 2023 r.

od 9 listopada 2023 r. do 8 grudnia 2023 r. - termin składania uwag: do 22 grudnia 2023 r.

od 18 stycznia 2024 r. do 16 lutego 2024 r. - termin składania uwag: do 1 marca 2024 r.

We wskazanych powyżej okresach do projektu planu miejscowego wniesiono łącznie cztery uwagi. W przypadku jednej z wniesionych uwag zdecydowano o uwzględnieniu w całości, dwie uwzględniono częściowo natomiast w przypadku ostatniego z zastrzeżeń zdecydowano o nieuwzględnieniu.

Mając na uwadze powyższe Rada Miasta Rypin podejmuje następujące rozstrzygnięcie w odniesieniu do uwagi oraz części uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Rypin:

L.p.	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Streszczenie uwagi	Sposób rozpatrzenia uwagi	
			Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1.	teren oznaczony symbolem 2U-P – teren usług lub przemysłu	Sugestia dotycząca ograniczenia sposobu zagospodarowania wskazanego terenu wyłącznie do działalności produkcyjnej. <i>Uwaga uwzględniona częściowo przez Burmistrza Miasta Rypin - rozstrzygnięcie Rady Miasta Rypin odnosi się wyłącznie do działki nr ewid. 1286/4.</i>		X
2.	działka nr ewid. 1288/21 obręb Rypin	Wniosek o przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową (jednorodzinną lub wielorodzinną) lub usługi. Sprzeciw wobec określonego przeznaczenia terenu – zabudowa produkcyjna. <i>Uwaga uwzględniona częściowo przez Burmistrza Miasta Rypin w zakresie przeznaczenia na usługi - rozstrzygnięcie Rady Miasta Rypin odnosi się do przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową oraz sprzeciwu wobec wprowadzonej zabudowy produkcyjnej.</i>		X
3.	działka nr ewid. 1288/21 obręb Rypin	Sprzeciw wobec projektowanego przeznaczenia na teren usług lub produkcji. Wskazanie dotyczące planowanego przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.		X

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXVI/471/2024

Rady Miasta Rypin

z dnia 22 kwietnia 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ
ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. Zadania własne gminy obejmują w szczególności sprawy z zakresu:

- ładu przestrzennego,
- gospodarki nieruchomościami,
- ochrony środowiska, przyrody oraz gospodarki wodnej,
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, energię ciepłą i gaz, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych,

Ustalenia przedmiotowego planu miejscowego określają tereny zabudowy wymagające dostępu do sieci infrastruktury technicznej i drogowej, przy czym z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo obszarów zagospodarowanych i uzbrojonych oraz dopuszczenie, w przypadku części mediów, możliwości zastosowania rozwiązań indywidualnych, zasadne jest wskazanie, iż realizacja ustaleń opracowania nie wywołuje natychmiastowych skutków w postaci ciężącego na samorządzie obowiązku realizacji sieci infrastruktury technicznej.

W przypadku zaistnienia konieczności budowy nowych lub modernizacji i rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej i drogowej finansowanie przedmiotowych inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet gminy lub środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXVI/471/2024

Rady Miasta Rypin

z dnia 22 kwietnia 2024 r.

Zalacznik4.xml

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