



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 5 lutego 2026 r.

Poz. 802

UCHWAŁA NR XXIV/155/2026 RADY MIASTA RYPIN

z dnia 2 lutego 2026 r.

w sprawie zintegrowanego planu inwestycyjnego dla działek 2224/5 i 2224/2 w Rypinie przy ul. Dworcowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153) i art. 20 ust.1 i art. 37ea ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) w związku z uchwałą nr XVIII/120/2025 Rady Miasta Rypin z dnia 11 lipca 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla działek 2224/5 i 2224/2 w Rypinie przy ul. Dworcowej oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rypin przyjętego uchwałą nr XI/93/15 Rady Miasta Rypin z dnia 8 października 2015 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rypin, zmienionej uchwałą nr LIX/358/2023 Rady Miasta Rypin z dnia 23 stycznia 2023 r., Rada Miasta Rypin uchwala, co następuje.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zintegrowany plan inwestycyjny dla działek nr 2224/5 i 2224/2 w Rypinie, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1, są określone na rysunku planu, sporządzonym na mapie zasadniczej w skali 1: 1 000.

3. Integralnymi częściami planu są:

- 1) część tekstowa stanowiąca treść uchwały,
- 2) rysunek planu - stanowiący załącznik nr 1,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 2,
- 4) dane przestrzenne – stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. 1. Plan obejmuje:

- 1) Obszar inwestycji głównej w granicach terenu oznaczonego symbolem 1MW-U,
- 2) Obszar inwestycji uzupełniającej w granicach terenu oznaczonego symbolem 1KDD.

2. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- 3) zasady ochrony środowiska i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc parkingowych, w tym miejsca przeznaczone do parkowania z kartą parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemów infrastruktury technicznej;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz innych granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;

3. W planie nie ustala się, z racji braku występowania przesłanek:

- 1) zasad ochrony przyrody,
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) zwymiarowane odległości podane w metrach,
- 5) przeznaczenie terenów.

2. Niewymienione w ust. 1 oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

3. Ustalenia symboli cyfrowo-literowych należy rozumieć jako symbole określające przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2 i ustaleniami szczegółowymi planu.

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

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12°;
- 2) froncie działki – należy przez to rozumieć bok działki, który przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd na działkę;
- 3) granicy planu – należy przez to rozumieć określoną na załączniku graficznym do niniejszej uchwały granicę obszaru objętego planem;
- 4) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określoną na rysunku planu;

- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekraczać przy budowie nowych budynków oraz rozbudowie istniejących, z pominięciem balkonów, wykuszy, ganków, okapów i gzymsów, wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 metra, a także z pominięciem części podziemnych budynku, elementów termomodernizacji oraz elementów wejścia do budynku - schodów, podestów, zadaszeń i pochylni dla osób ze szczególnymi potrzebami, z zastrzeżeniem, że elementy te nie wykraczają poza linię rozgraniczającą terenu;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu, wyznaczoną liniami rozgraniczającymi oraz określoną symbolem cyfrowo-literowym terenu, dla którego obowiązują ustalenia planu;
- 7) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu stanie się dominującą formą wykorzystania terenu, przy czym w ramach podstawowego przeznaczenia terenu mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu w jego liniach rozgraniczających takich jak: niezbędne do obsługi zabudowy sieci i przyłącza infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe;
- 8) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć działalność usługową, która służy zaspokojeniu potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów, w szczególności: biura, handel, usługi drobnego rzemiosła, usługi gastronomiczne, pralnie, salony kosmetyczne lub fryzjerskie, salony fotograficzne, gabinety lekarskie, szkoły dla dorosłych lub szkoły prowadzące zajęcia pozalekcyjne, a także inne usługi, przy czym usługi te nie mogą zaliczać się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 9) zabudowie gospodarczo-garażowej - należy przez to rozumieć zabudowę, w skład której wchodzi budynki gospodarcze, budynki gospodarczo – garażowe, budynki garażowe i wiaty, pojęcie to jest określeniem grupy budynków, które pełnią funkcje pomocnicze względem innych rodzajów budynków i nie stanowi samodzielnego przeznaczenia terenów;
- 10) stanowisku postojowym dla rowerów – należy przez to rozumieć stanowiska zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, umożliwiające pozostawienie roweru oraz przymocowanie przynajmniej ramy roweru do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów

§ 5.1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone na rysunku planu.

2. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami:

- 1) 1MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) 1KDD – teren drogi dojazdowej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6.1. Ustala się sytuowanie budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu i przepisami odrębnymi.

2. Ustala się kolorystykę elewacji budynków:

- 1) naturalne kolory materiałów i okładzin imitujących te materiały, takich jak kamień, drewno, cegła ceramiczna, aluminium, miedź, stal nierdzewna, szkło;
- 2) na powierzchniach tynkowanych, wykonanych z betonu barwionego lub płyt kompozytowych obowiązuje stosowanie kolorów w odcieniach pastelowych lub ciemnych odcieniach brązu, zieleni lub szarości.

3. Maksymalna liczba głównych kolorów dla elewacji budynków – 3, maksymalna liczba odcieni kolorów głównych – 3.

4. Ustala się stosowanie spójnej kompozycji wizualnej i kolorystycznej elewacji w ramach działki budowlanej.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 7. 1. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej.

2. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów zaliczanych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

3. W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków z powierzchni uszczelnionych do wód powierzchniowych i gruntu.

4. Ustala się zakaz zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych lub roztopowych oraz kierunku odpływu wód ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się obowiązek traktowania terenu oznaczonego symbolem 1MW-U jako terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu Prawa Ochrony Środowiska.

6. Wskazuje się, że w granicach planu nie występują obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

7. W zakresie ochrony i zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz realizacji nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych planu.

Rozdział 5.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów

§ 8. 1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

2. Ustala się stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenu, urządzeń i budynków dla osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 9. 1. W granicach opracowania planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

2. W przypadku przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu oznaczonego symbolem 1MW-U:

- 1) minimalna powierzchnia działek – 1000 m²,
- 2) minimalna szerokość frontów działek – 20 m,
- 3) kąty położenia działek w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°.

3. Dopuszcza się uzyskanie działek na terenie wskazanym w ust. 2 w wyniku scalenia i podziału nieruchomości o parametrach innych, niż określone w ust. 2 pkt 1)-3), wyłącznie w ramach lokalizacji wewnętrznego układu komunikacyjnego oraz pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Rozdział 7.

Minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych

§ 10. 1. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych dla terenu 1MW- U – 1000 m².

2. Wymogu wynikającego z ust. 1 nie stosuje się dla działek wydzielanych pod: wewnętrzny układ komunikacyjny, urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, a także działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej oraz regulacji stanów prawnych nieruchomości.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady w zakresie systemów infrastruktury technicznej:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w obszarze planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie planu sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy przebieg w obrębie miasta Rypin i powiązane są z miejskim systemem uzbrojenia terenu;
- 2) dopuszcza się możliwość remontu, przebudowy i rozbudowy wraz ze zmianą przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach niniejszego planu;
- 3) w granicach opracowania planu sieci infrastruktury technicznej należy wykonać jako podziemne;
- 4) nakazuje się lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej, ich stref ochronnych i pasów ochrony funkcyjnej oraz stref kontrolowanych w granicach terenu oznaczonego symbolem 1MW-U pomiędzy liniami rozgraniczającymi a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, tj. na obszarach, na których nie dopuszcza się realizacji budynków, wiat oraz tymczasowych obiektów budowlanych zgodnie z definicją nieprzekraczalnej linii zabudowy.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieć wodociągową o średnicy od 90 mm oraz komunalne ujęcia wód zlokalizowane poza obszarem planu;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych z sieci wodociągowej lub poprzez indywidualny system zaopatrzenia w wodę, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się nakaz wyposażenia projektowanej sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe według zasad określonych w przepisach odrębnych.

3. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury kanalizacji:

- 1) ustala się odprowadzanie oraz oczyszczanie ścieków bytowych i powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej w oparciu o sieć kanalizacji sanitarnej - grawitacyjną o średnicy od 200 mm lub tłoczną o średnicy od 50 mm - do komunalnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 2) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych w oparciu o sieć kanalizacji deszczowej o średnicy od 100 mm, wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych na własny teren nieutwardzony, w tym do dołów chłonnych, ogrodów deszczowych lub do zbiorników retencyjnych, a także do ogólnodostępnych rowów melioracyjnych i przydrożnych, w sposób niezagrażający środowisku oraz zasobom wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Wskazuje się gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury gazowej:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieć gazową o średnicy od 25 mm oraz stację redukcyjno-pomiarową zlokalizowaną poza obszarem planu;
- 2) dopuszcza się indywidualnie zaopatrzenie w gaz ze zbiorników na gaz, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

6. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej:

- 1) ustala się rozwój systemu elektroenergetycznego poprzez budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) ustala się zasilanie w oparciu o:
 - a) sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia, wyprowadzoną z istniejących i nowych stacji transformatorowych,
 - b) odnawialne źródła energii w postaci instalacji fotowoltaicznych zlokalizowanych na dachach budynków lub w postaci wolnostojącej o mocach i na zasadach lokalizacji zgodnych z przepisami odrębnymi;

3) ustala się budowę nowych linii elektroenergetycznych jako linii podziemnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

7. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się zasilanie z sieci ciepłowniczej o średnicy od 32 mm w oparciu o:

- a) urządzenia i instalacje systemu ciepłowniczego wytwarzające ciepło zlokalizowane poza obszarem planu;
- b) odnawialne źródła energii o mocach i na zasadach lokalizacji zgodnych z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

2) w razie braku warunków przyłączenia do sieci ciepłowniczej działki budowlanej dopuszcza się zasilanie z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem gazu przewodowego, energii elektrycznej, oleju opałowego, a także z zastosowaniem innych paliw konwencjonalnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej:

1) ustala się obsługę w oparciu o sieci telekomunikacyjne i urządzenia bezprzewodowe;

2) ustala się budowę nowych sieci telekomunikacyjnych jako podziemnych;

3) wskazuje się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 12. 1. Ustala się parametry i klasyfikację terenu drogi dojazdowej 1KDD zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczegółowymi.

2. Ustala się, że teren drogi dojazdowej 1KDD zapewnia powiązanie komunikacyjne obszaru planu z drogowym układem zewnętrznym poprzez jej bezpośredni dostęp do innych dróg publicznych: ulicy Dworcowej i ulicy Koszarowej, które posiadają dalszy przebieg w obrębie miasta oraz powiązane są z systemem komunikacyjnym w mieście.

3. Obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 1MW-U należy realizować z terenu oznaczonego symbolem 1KDD lub z innej drogi publicznej zlokalizowanej w sąsiedztwie planu.

4. Dopuszcza się lokalizację wewnętrznego układu komunikacyjnego w terenie 1MW-U o szerokości dróg nie mniejszej niż 3,5 m.

5. Ustala się minimalną liczbę stanowisk postojowych, realizowanych jako terenowe (naziemne) lub w garażach (w tym podziemnych) w budynkach na terenie oznaczonym symbolem 1MW-U:

- 1) 1,2 stanowiska na jeden lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, z zaokrągleniem w górę do liczby całkowitej;
- 2) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, jednak nie mniej niż dwa stanowiska na każdy lokal usługowy.

6. Ustala się nakaz realizacji co najmniej 50% liczby stanowisk postojowych, wyliczonej zgodnie z ustaleniami ust. 5 pkt 1)-2), jako terenowych (naziemnych).

7. Ustala się nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
- 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
- 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
- 4) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

8. Ustala się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów w wysokości 20% liczby stanowisk postojowych wyliczonej zgodnie z ustaleniami ust. 5 pkt 1)-2).

Rozdział 10.**Stawka procentowa jednorazowej opłaty pobieranej w razie zbycia nieruchomości**

§ 13. Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty pobieranej w razie zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu na poziomie 1%.

Rozdział 11.**Przepisy szczegółowe**

§ 14. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego w planie symbolem **1MW-U**: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. W ramach usług dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe realizowane w lokalach użytkowych zlokalizowanych w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

3. Przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

4. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania w terenie wskazanym w ust. 1:

- 1) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków zabudowy gospodarczo-garażowej;
- 2) funkcję garażową należy realizować jako wbudowaną w bryły budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub jako garaż podziemny;
- 3) nakazuje się zagospodarowanie minimum 10% powierzchni działki budowlanej zielenią urządzoną w poziomie terenu;
- 4) nakazuje się zlokalizowanie usług w parterze co najmniej jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4;
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,3;
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,9;
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 4,0;
 - f) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 24 m;
 - g) maksymalna wysokość zabudowy innej niż budynki mieszkalne wielorodzinne – 8 m;
 - h) geometria dachów – płaskie.

§ 15. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **1KDD**: teren drogi dojazdowej wraz z towarzyszącymi obiektami małej architektury.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu wymienionego w ust. 1 zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się teren 1KDD jako przeznaczony pod realizację inwestycji uzupełniającej w postaci budowy sieci kanalizacji sanitarnej.

4. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych oraz infrastruktury technicznej realizowanej zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Maksymalna wysokość zabudowy – 12 m.

Rozdział 12.**Przepisy końcowe**

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Rypin.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Rypin

Jarosław Nowatkowski



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIV/155/2026

Rady Miasta Rypin

z dnia 2 lutego 2026 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 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), Rada Miasta Rypin rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 1, zapisane w zintegrowanym planie inwestycyjnym dla działek nr 2224/5 i 2224/2 w Rypinie obejmują:

- 1) budowę sieci kanalizacji sanitarnej w obrębie działki nr 2224/2,
- 2) budowę drogi oznaczonej w planie symbolem 1KDD.

§ 2. 1. Realizacja inwestycji, o których mowa w § 1 ust. 2, następować będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności w zakresie prawa budowlanego, samorządowego, gospodarowania nieruchomościami, ochrony środowiska, przepisów dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków a także przepisów dotyczących dróg publicznych.

2. Inwestycja, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt 1, zostanie zrealizowana na rzecz Gminy Miasta Rypin przez inwestora prywatnego, na podstawie umowy urbanistycznej zawartej z Gminą Miasto Rypin, zgodnie z art. 37ec ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po jej zrealizowaniu zostanie ona niepłatnie przekazana Gminie Miasta lub podmiotowi przez nią wskazanemu.

3. Inwestycja, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt 2, zostanie zrealizowana przez Gminę Miasta Rypin .

4. Realizacja inwestycji, o których mowa w §1 ust. 2 pkt 1 i 2 będzie zgodna z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki oraz standardami technicznymi właściwymi dla infrastruktury publicznej, przy czym nie może prowadzić do naruszenia ustaleń planu.

§ 3. 1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt 1, nie będzie obciążać budżetu Gminy Miasto Rypin, ponieważ jej sfinansowanie i realizacja na podstawie zawartej umowy jest obowiązkiem inwestora.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt 2 odbywać się będzie ze środków własnych Gminy Miasto Rypin, oraz darowizny od inwestora w kwocie 170 000 zł z przeznaczeniem na wskazaną inwestycję.

3. Wydatki majątkowe gminy związane z utrzymaniem infrastruktury lub późniejszą rozbudową będą ustalane zgodnie z ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, w tym w uchwale budżetowej Rady Miasta.

4. Inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy, będą ujęte w wieloletniej prognozie finansowej miasta, jeśli gmina będzie stroną ich finansowania lub współfinansowania w przeszłości.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIV/155/2026

Rady Miasta Rypin

z dnia 2 lutego 2026 r.

Zalacznik3.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