

**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) **przeznaczeniu 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% dopuszczonej 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% dopuszczonej 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) **teren** – 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 jednorodnej 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 wsporczych 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 m<sup>2</sup>,
    - b) dla terenu oznaczonego symbolem **P-1** – 10000 m<sup>2</sup>,
    - c) dla terenu oznaczonego symbolem **P-2** – 2000 m<sup>2</sup>;
  - 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 dołów 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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>;
- 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 Rypin

mgr Barbara Ewa Górecka





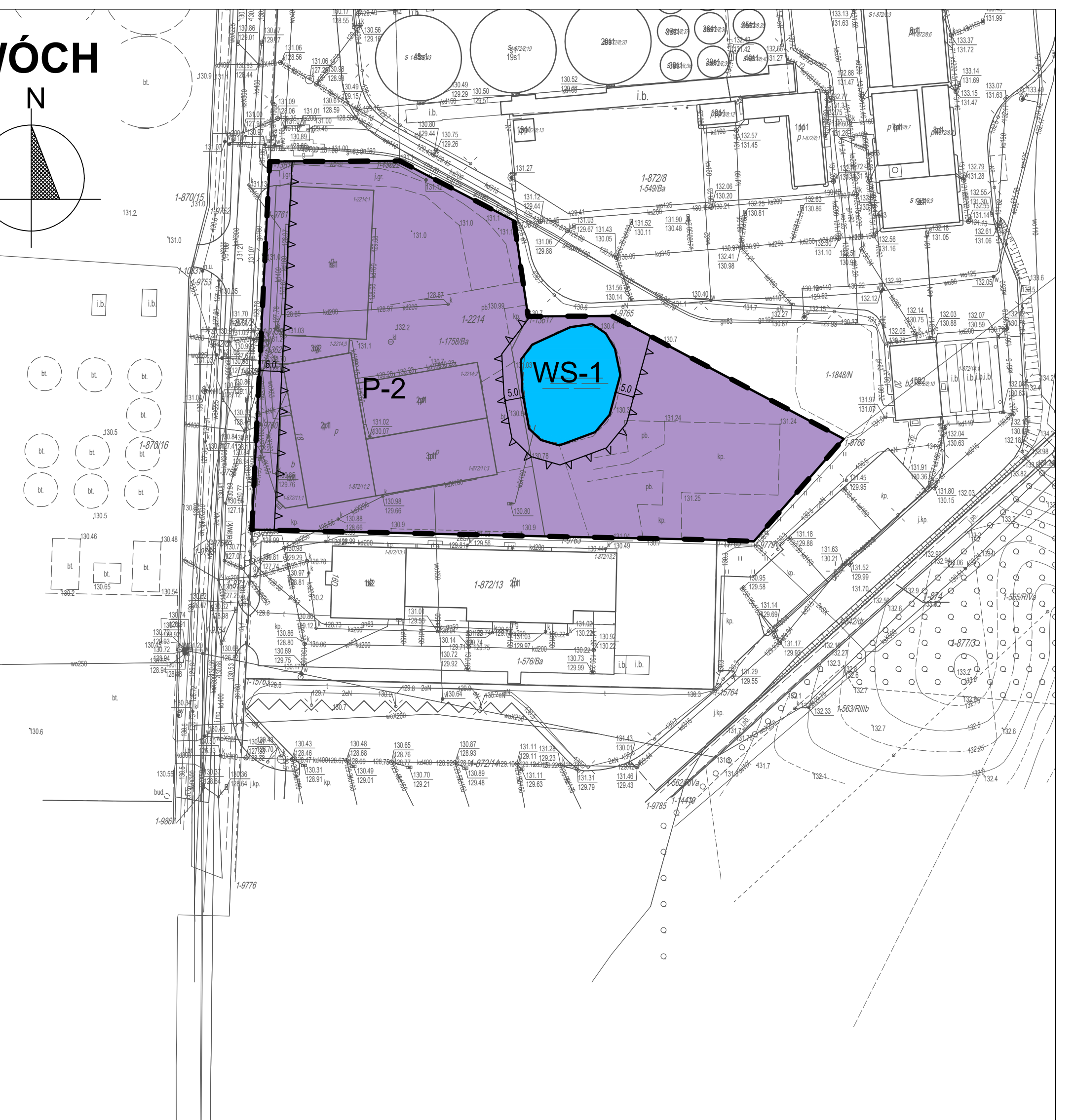
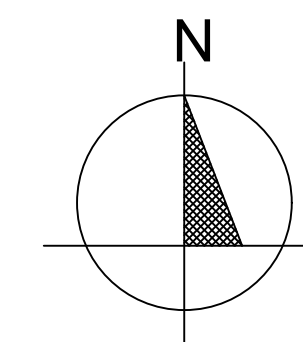
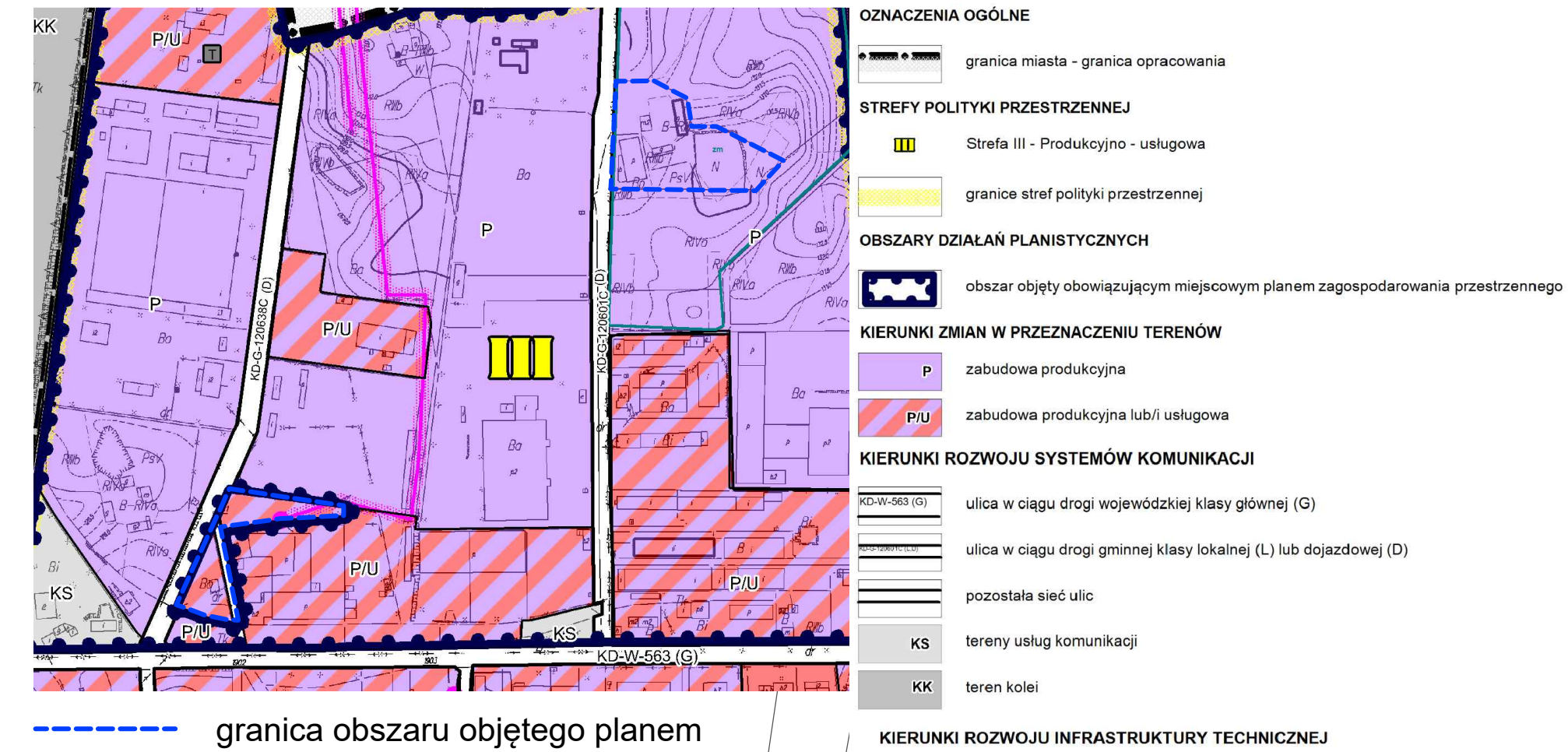
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DWÓCH OBSZARÓW MIASTA RYPIN W REJONIE ULICY BIELAWKI

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XL/254/2021 RADY MIASTA RYPIN Z DNIA 29 LISTOPADA 2021 ROKU

SKALA 1:1000



## WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYPIN



### USTALENIA PLANU

- granica obszarów objętych planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 25.3 — odległości w metrach
- P/U teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
- P tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- WS teren wód powierzchniowych śródlądowych
- KDW teren drogi wewnętrznej



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

## **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 roku

## **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.

## UZASADNIENIE

### do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dwóch obszarów miasta Rypin w rejonie ulicy Bielawki

#### 1. Podstawa prawna

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Miasta Rypin podjęła Uchwałę Nr XXIX/181/2020 z dnia 30 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tj. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dwóch obszarów miasta Rypin w rejonie ulicy Bielawki.

Na podstawie art. 15 wyżej wymienionej ustawy burmistrz sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.

#### 2. Wstęp

Obszar planu składa się z dwóch części o łącznej powierzchni 1,56 ha, położonych w strefie produkcyjno-usługowej, we wschodniej części Miasta Rypin. Jeden z obszarów jest położony przy ul. Bielawki 18. Stanowi on zespół zabudowy produkcyjnej wraz z częścią biurową oraz magazynową. W jego granicach znajduje się również zbiornik wodny. Otoczenie obszaru stanowią tereny zabudowy produkcyjnej. Kolejny obszar jest położony przy ul. Bohaterów Czerwca 1956 r. oraz ul. Mławskiej, obejmuje 3 działki ewidencyjne różniące się sposobem zagospodarowania, tj.:

- a) działka ewid. numer 882/30, obręb 0001 Rypin – droga wewnętrzna,
- b) działka ewid. numer 882/31, obręb 0001 Rypin – część obszaru pozostaje w użytkowaniu rolniczym, pozostały fragment to teren zabudowy mieszkaniowej, na który składa się jednokondygnacyjny budynek mieszkalny jednorodzinny oraz zidentyfikowany w terenie jednokondygnacyjny budynek gospodarczy,
- c) działka ewid. numer 882/32, obręb 0001 Rypin – usytuowana na niej jest część budynku produkcyjnego, wchodzącego w skład zespołu zabudowy produkcyjnej położonej przy ul. Bohaterów Czerwca 1956 r. 4 (położonego poza granicami planu).

Tereny zabudowane są uzbrojone w sieć wodociągową, elektroenergetyczną, kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Sieć telekomunikacyjna występuje w granicach lub w bliskim sąsiedztwie ww. obszarów. Plan jest położony w graniach aglomeracji Rypin. W jego graniach nie występują formy ochrony przyrody, złoża, obszary i tereny górnicze, zabytki, obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Obszar położony przy ul. Bielawki jest objęty Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Rypina w wybranym obszarze: obszar III A – ograniczony: od zachodu - ul. Bielawki, od południa drogą wewnętrzną na działce nr 874, od północy i od wschodu granicami miasta, przyjętą Uchwałą XXXVIII/263/13 z dnia 13 sierpnia 2013 r. W przedmiotowym dokumencie ten obszar jest w większości oznaczony jako teren

obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (1P) i w części jako teren wód powierzchniowych śródlądowych (2WS). Pozostały obszar nie jest objęty obowiązującym planem, aczkolwiek na terenach z nim bezpośrednio sąsiadujących obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miasta Rypina w wybranym obszarze: obszar III - ograniczony od zachodu terenami kolejowymi, od południa ul. Mławską, od północy i wschodu granicami miasta, z wyłączeniem działek o numerach geodezyjnych 882/30, 882/31 i 882/32, przyjętym Uchwałą XXXIII/329/09 z dnia 29 czerwca 2009 r.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Zgodnie w uchwałą intencyjną przystąpienie do opracowania planu jest zasadne i uwarunkowane:

- 1) pozytywnym rozpatrzeniem przez Burmistrza Miasta Rypin złożonego wniosku o podjęcie działań zmierzających do uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania dla działki 2214;
- 2) uchwalenie planu miejscowego spowoduje uaktualnienie obowiązującego planu w obrębie działki 2214;
- 3) uchwalenie planu miejscowego dla działek numer 882/30, 882/31 i 882/32 spowoduje wypełnienie luki w już obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Bohaterów Czerwca 1956 r i ul Bielawki.

Analiza polityki przestrzennej miasta wyrażona w Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rypin, zwanej dalej studium, wykazała że obszary planu są zlokalizowane w strefie III – produkcyjno-usługowej. Studium dla poszczególnych obszarów planu wskazuje kierunki zagospodarowania przestrzennego,

- 1) obszar I: zabudowa produkcyjna (P),
- 2) obszar II: zabudowa produkcyjna lub/i usługowa (P/U), pozostała sieć ulic, linie elektroenergetyczne SN wraz z obszarami ograniczonego użytkowania.

Studium dopuszcza na terenach onz. sym. P, P/U lokalizację usług uciążliwych i nieuciążliwych, również jako zabudowy usługowej wolno stojącej na wydzielonych działkach oraz ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem i zagospodarowaniem, niezależnie od kierunku przeznaczenia wyznaczonego w studium. Mając na uwadze powyższe, zachowano istniejący zbiornik wodny (onz. sym. WS-1) oraz z uwagi na przebudowanie wskazanych w studium linii elektroenergetycznych z napowietrznych na podziemne, w planie ich nie wskazano (informacja zawarta w studium w tym zakresie jest zdezaktualizowana).

Przedmiotem ustaleń planu są elementy:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,



- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów,
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obsługi komunikacyjnej i systemu parkowania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 13) stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 14) kolorystykę obiektów budowlanych i pokrycie dachów;
- 15) określenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

Plan ustala przeznaczenia 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.

Ustalenia planu respektują zasady uniwersalnego projektowania stosownie do zakresu opracowania. Rozwiązania przyjęte w planie spełniają założenia uchwały wywołującej sporządzenie planu, kontynuują politykę przestrzenną gminy wyrażoną w studium. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewidywane rozwiązania w planie nie naruszają ustaleń obowiązującego studium.

Sporządzenie projektu planu zostało poprzedzone przeprowadzeniem inwentaryzacji urbanistycznej, analizami stanu istniejącego zagospodarowania, stopnia wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną, oceną walorów architektonicznych i krajobrazowych, diagnozą występowania obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych. Przeprowadzono analizę własności, aktualnego stanu prawnego nieruchomości objętych planem oraz potrzeb dysponentów terenu. Wnioski z powyższych analiz oraz zdefiniowane potrzeby mają swoje odzwierciedlenie w planie w postaci wskazanego układu funkcjonalnego oraz zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy. Ustalając przeznaczenie terenu Burmistrz Miasta Rypin ważył interes publiczny i prywatny, w tym zgłaszane wnioski i uwagi. Sposób rozpatrzenia wniosków i uwag ma swoje odzwierciedlenie w dokumentach proceduralnych oraz załącznikach do uchwały

Plan uwzględnia wymogi art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie odpowiednim do uwarunkowań i problematyki planu, przez co realizuje wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ww. ustawy. W ramach przeprowadzonej procedury sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko projektu planu, w której przeanalizowano sposób uwzględnienia wymagań ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego, ochrony bezpieczeństwa ludzi i mienia i zawarto ocenę zasadności przyjętych rozwiązań wraz z ewentualnymi skutkami. W prognozie skutków finansowych uchwalenia planu przedstawiono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacyjnej

oraz realizacji inwestycji celu publicznego wraz z oceną ich wpływu na finanse gminy, przy uwzględnieniu walorów ekonomicznych przestrzeni oraz stanu własności i władania nieruchomościami.

W trakcie opracowania projektu planu przeprowadzono, określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedurę formalno-prawną z uwzględnieniem 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.).

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko po uzyskaniu pozytywnej opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej udostępniony był do opiniowania i uzgadniania właściwym organom i instytucjom. Po uzyskaniu pozytywnej opinii ww. komisji, projekt planu ponownie został udostępniony do opiniowania i uzgadniania właściwym organom i instytucjom.

W dniach od 26.08.2021 r. do 24.09.2021 r. projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia projektu planu w dniu 07.09.2021 r. odbyła się publiczna dyskusja nad rozwiązaniami przyjętymi w planie. Do projektu planu nie złożono uwag.

Procedura sporządzania planu została przeprowadzona z uwzględnieniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w zakresie zawartym w art. 39, art. 40, art. 42, art. 53, art. 54 i art. 55 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zapewniono możliwość czynnego udziału społeczeństwa oraz składania uwag i wniosków w formie i terminie określonych ww. ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rada Miasta Rypin podjęła Uchwałę Nr LVIII/383/2018 w dniu 13 listopada 2018 roku w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta Rypin. Przedmiotowa analiza nie wskazała obszarów planu jako wymagających sporządzenia nowego lub zmiany istniejącego planu.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Z przeprowadzonej analizy ekonomicznej wynika, że plan będzie miał pozytywny wpływ na budżet gminy, przede wszystkim z uwagi na ustalenie nowego terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (teren ozn. sym. P/U-1). Prognozuje się dochody z renty planistycznej oraz wzrost możliwego do pobrania podatku od nieruchomości. Mając na względzie powyższe, uchwalenie przedmiotowego planu należy uznać za zasadne. Zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych gminy, określono w załączniku nr 3 do niniejszej uchwały.