



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 15 listopada 2019 r.

Poz. 6049

UCHWAŁA Nr XIV/109/2019 RADY MIASTA RYPIN

z dnia 8 listopada 2019 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Rypin w obszarze pomiędzy torami kolejowymi, a ul. Bielawki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2019 r. poz. 506; zm.: Dz. U. z 2019 r. poz. 1309, 1696 i 1815) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945; zm.: Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716 i 1815), uchwały nr LVI/365/2018 Rady Miasta Rypin z dnia 3 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Rypin w obszarze pomiędzy torami kolejowymi, a ul. Bielawki, uchwalonego uchwałą Rady Miasta Rypin Nr XXXIII/329/09 z dnia 29 czerwca 2009 r., po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rypin, uchwalonego uchwałą nr XXXIV/200/2000 Rady Miasta Rypin z dnia 24 października 2000 r., zmienionego uchwałą nr XI/93/15 Rady Miasta Rypin z dnia 22 lipca 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rypin, Rada Miasta Rypin uchwała co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Rypin w obszarze pomiędzy torami kolejowymi, a ul. Bielawki, zwaną dalej planem.

2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawiają rysunki planu w skali 1:1000.

3. Rysunek planu jest integralną częścią uchwały i stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

6. Na rysunku planu wyznaczono następujące oznaczenia obowiązujące:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) granice administracyjne miasta;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wymiarowanie;
- 6) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym;

7) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania.

7. Na rysunku planu wyznacza się oznaczenia informacyjne do których należy – maksymalny zasięg oddziaływania pola elektromagnetycznego istniejącej stacji bazowej.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie mniej niż 70% powierzchni terenu bądź zlokalizowanych na tym terenie budynków; powierzchni nieruchomości, do której władający posiada tytuł prawny;
- 2) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie więcej niż 30% powierzchni terenu bądź zlokalizowanych na tym terenie budynków; powierzchni nieruchomości, do której władający posiada tytuł prawny;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadającą symbol, i przypisane do niego ustalenia;
- 6) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z numeru i dużej litery, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 7) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, poza którymi zakazuje się wprowadzać zabudowę, przy czym linie te nie dotyczą drugorzędnych elementów architektonicznych: gzymsu, okapu dachu, balkonu, tarasu, zadaszenia nad wejściem, schodów zewnętrznych, pochylni;
- 9) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej lub attyki dla budynków o dachach płaskich lub do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub najwyższego punktu zbiegu połączeń dachowych dla budynków o dachach spadzistych, a także najwyższego elementu budowli;
- 10) własnych systemach grzewczych – należy przez to rozumieć źródła zaopatrzenia w energię ciepłą, w których zastosowano technologie bez emisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających normatywne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1., należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

3. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary górnicze;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 3. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu:

- 1) P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1P, 2P, 3P ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się lokalizację budynków produkcyjnych, składowych, magazynowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz obiektami i urządzeniami do ich obsługi,
 - b) dopuszcza się budowę instalacji fotowoltaicznych o mocy poniżej 100kW,
 - c) w terenie oznaczonym symbolem 3P ustala się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej bez możliwości rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania za wyjątkiem rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania zgodnej z przeznaczeniem terenu,
 - d) w celu zapewnienia ochrony przed uciążliwym oddziaływaniem projektowanej funkcji terenu w odniesieniu do istniejącej zabudowy zagrodowej nakazuje się zastosowanie zieleni izolacyjnej o szerokości min. 1,5 m oddzielającej istniejącą zabudowę od zabudowy projektowanej,
 - e) w terenach oznaczonych symbolami 1P, 2P dopuszcza się budowę bocznic kolejowej wraz z infrastrukturą przeładunkową i komunikacyjną,
 - f) w terenach oznaczonych symbolami 1P, 2P nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budynków i budowli przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy,
 - g) w ramach projektowanego zagospodarowania ustala się uwzględnić wymagane drogi pożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - c) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 55,0 m,
 - b) geometria dachu – płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu – do 40°,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 80%,
 - f) intensywność zabudowy od 0,01 do 3,0,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- 2,5 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych,
 - miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach własnej działki,
 - miejsca parkingowe należy realizować jako utwardzone,
- h) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym,
- i) ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2 miejsca parkingowe na 100 zatrudnionych;
- 7) granice i sposoby 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 – nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) przez teren oznaczony symbolem 3P przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w obszarze strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w zasięgu oddziaływania pola elektromagnetycznego stacji bazowej telefonii komórkowej, w terenach oznaczonych symbolami 1P, 2P, 3P, zgodnie z rysunkiem planu, nakazuje się realizację zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna:
 - terenu oznaczonego symbolem 1P z dróg publicznych dojazdowych oznaczonych symbolami 7KDD i 8KDD,
 - terenu oznaczonego symbolem 2P z dróg publicznych dojazdowych oznaczonych symbolami 4KDD i 8KDD,
 - terenu oznaczonego symbolem 3P z dróg publicznych dojazdowych oznaczonych symbolami 4KDD, 5KDD i 6KDD,
 - b) zaopatrzenie w wodę:
 - z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 32 mm,
 - c) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych:
 - do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 100 mm,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do sieci kanalizacji deszczowej albo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej 0,4-15kV,
 - g) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci ciepłowniczej lub z własnych systemów grzewczych,
 - h) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej,
 - i) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) dopuszcza się budowę, przebudowę oraz rozbudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych dojazdowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację infrastruktury drogowej w tym chodników, ścieżek pieszo-rowerowych, przystanków oraz zatok autobusowych,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w terenie oznaczonym symbolem 8KDD dopuszcza się budowę bocznic kolejowej wraz z infrastrukturą przeładunkową i komunikacyjną;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość dróg w liniach rozgraniczających od 6,0 m do 19,7 m;
- 7) granice i sposoby 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 – nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) przez teren oznaczony symbolem 6KDD przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w obszarze strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w zasięgu oddziaływania pola elektromagnetycznego stacji bazowej telefonii komórkowej, w terenach oznaczonych symbolami 4KDD, 7KDD, 6KDD, 8KDD, zgodnie z rysunkiem planu, nakazuje się realizację zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się powiązanie elementów pasa drogowego z istniejącym i projektowanym układem komunikacyjnym,
 - b) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,
 - c) w przypadku budowy, rozbudowy lub przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady – przekrój nie mniejszy niż \varnothing 32 mm,

- d) w przypadku budowy, rozbudowy lub przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady – przekrój nie mniejszy niż \varnothing 100 mm,
- e) w przypadku budowy, rozbudowy lub przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:
- realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej,
 - parametry sieci – 04-15kV;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenu – uprawy rolnicze;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

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

Przewodniczący
Rady Miasta
Sławomir Malinowski



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA RYPIN W OBSZARZE POMIĘDZY TORAMI KOLEJOWYMI A UL. BIELAWKI

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XIV/109/2019 z dnia 8 listopada 2019 r.

Organ sporządzający
Burmistrz Miasta Rypin



SKALA 1:1000
0 50m 100m 150m

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	Granice obszaru objętego planem miejscowym
	Granice administracyjne miasta
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	Wymiarowanie
	Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
	Tereny dróg publicznych dojazdowych
	Napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze stacjami oddziaływania

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	Maksymalny zasięg oddziaływania pola elektromagnetycznego istniejącej stacji bazowej
--	--

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYPIN

	Granice obszaru objętego planem miejscowym
--	--



	zabudowę produkcyjną
	zabudowę produkcyjną lub/ i usługową



załącznik nr 2
do uchwały nr XIV/109/2019
Rady Miasta Rypin
z dnia 8 listopada 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Rypin o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Rypin w obszarze pomiędzy torami kolejowymi, a ul. Bielawki.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 13 września do 15 października 2019 r., projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Rypin w obszarze pomiędzy torami kolejowymi, a ul. Bielawki wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 14 października 2019 r. oraz w wyznaczonym terminie do dnia 29 października 2019 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

załącznik nr 3
do uchwały nr XIV/109/2019
Rady Miasta Rypin
z dnia 8 listopada 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Rypin o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716, 1815) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta Rypin:

1. Opis sposobu realizacji inwestycji publicznych:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji, energii elektrycznej, budowy, rozbudowy i przebudowy pozostałej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej realizowane będą w sposób określony obowiązującymi przepisami.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta Rypin, ujętych w planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz.U. z 2019 r. poz. 869, 1622, 1649).

3. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne;
- 2) dotacje;
- 3) pożyczki preferencyjne;
- 4) fundusze Unii Europejskiej;
- 5) porozumienia publiczno-prywatne.