

Uchwała Nr XXXVIII/263/13
Rady Miasta Rypina
z dnia 13 sierpnia 2013r.

w sprawie zmiany 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.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.¹) w związku z art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz uchwały nr XXIX/210/12 Rady Miasta Rypina z dnia 20 grudnia 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany 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, po stwierdzeniu, że zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rypina” przyjętym uchwałą Rady Miasta Rypina Nr XXIV/200/2000 z dnia 24 października 2000 r.,

Rada Miasta Rypina uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwala się zmianę 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, zwaną dalej planem.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Rypina”, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, jako załącznik nr 3.

¹ Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012r. poz. 951, poz. 1445, z 2013r. poz. 21, poz. 405;

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy i rozporządzenia, a także obowiązujące na terenie gminy przepisy gminne;
- 2) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, ze zm.);
- 3) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych;
- 4) przeznaczeniu terenu: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – należy przez to rozumieć:
 - a) funkcję podstawową „obiekty produkcyjne, składy i magazyny”, która zajmuje nie mniej niż 70% powierzchni terenu bądź zlokalizowanych na tym terenie budynków; powierzchni nieruchomości, do której władający posiada tytuł prawny;
 - b) funkcję uzupełniającą „zabudowa usługowa”, która zajmuje nie więcej niż 30% powierzchni terenu bądź zlokalizowanych na tym terenie budynków; powierzchni nieruchomości, do której władający posiada tytuł prawny.

§ 4. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. Na obszarze objętym planem, ze względu na niewystępowanie lub brak potrzeby, nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 5. 1. Rysunek planu stanowi graficzne przedstawienie ustaleń planu oraz określa granicę obszaru objętego planem.

2. Na rysunku planu, jako ustalenia planu, stanowi się następujące oznaczenia obowiązujące:

- 1) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem porządkowym;
- 2) granicę obszaru objętego planem;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 5) wymiarowanie.

3. Część informacyjną na rysunku planu stanowi:

- 1) granica administracyjna gminy miasto Rypin;
- 2) linie regulacyjne i oznaczenia funkcji terenów poza obszarem objętym planem.

4. Wyznacza się na rysunku planu tereny w liniach rozgraniczających o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolem:

- 1) P - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 3) KDD - teren komunikacji, droga publiczna, dojazdowa;

oraz numerem porządkowym: od 1 do 3.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla terenów

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) nakaz stosowania nasadzeń rodzimych gatunków drzew i krzewów.

§ 7.1. Ogólne zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) nakaz realizacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych na cele publiczne, w szczególności na terenach dróg publicznych w ich liniach rozgraniczających;
- 2) jeżeli w wyniku zastosowanych rozwiązań technicznych nie można zlokalizować sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych na cele publiczne, dopuszcza się ich sytuowanie na pozostałych terenach;
- 3) nakaz prowadzenia nowo projektowanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, za wyjątkiem przyłączy tymczasowych.

2. Szczegółowe zasady rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) nakaz zaopatrzenia z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i realizację sieci wodociągowej rozdzielczej,
 - c) zakaz lokalizowania indywidualnych ujęć wody,
 - d) przy budowie sieci wodociągowej nakaz uwzględnienia wymogów przeciwpożarowych szczególnie w zakresie hydrantów zewnętrznych;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:
 - a) nakaz podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) nakaz odprowadzania ścieków poprzez sieć miejską do komunalnej oczyszczalni ścieków,
 - c) dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i realizację zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych:
 - a) nakaz podłączenia do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z powierzchni nieutwardzonych do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i realizację sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) w zakresie gospodarki odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) nakaz zaopatrzenia z istniejących lub projektowanych sieci średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia;
 - b) dopuszcza się budowę nowych, rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia,
 - c) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wraz z liniami zasilającymi o odpowiednich parametrach;
 - d) dopuszcza się realizację ogniw fotowoltaicznych o mocy do 100 kW;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) nakaz zaopatrzenia z komunalnej sieci ciepłej, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) do czasu budowy sieci ciepłej, dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych źródeł dostarczania ciepła,
 - c) dopuszcza się realizację kolektorów słonecznych o mocy do 100 kW;
- 7) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej oraz obiektów z zakresu łączności publicznej wynikających z przepisów odrębnych.

§ 8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów lub zagospodarowanie terenów w formie zieleni;
- 2) zakaz rozbudowy, nadbudowy istniejącego budynku mieszkalnego

jednorodzinnego, dopuszcza się przebudowę, remonty i utrzymywanie we właściwym stanie technicznym.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1P ustala się przeznaczenie terenu: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalny – nie określa się, maksymalny - 1,2;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy: 5,0 m lub 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) budynki do 3 kondygnacji nadziemnych;
- 5) wysokość zabudowy do 18,0 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) wysokość do 55,0 m dla budynków z elementami technologicznymi oraz budowli wolnostojących będących instalacjami przemysłowymi lub urządzeniami technicznymi;
- 7) geometria dachu - dowolna o maksymalnym nachyleniu połaci do 45°;
- 8) nakaz nasadzenia co najmniej jednego drzewa na 50 m² powierzchni biologicznie czynnej;
- 9) nakaz zachowania bądź realizacji, na niezagospodarowanych powierzchniach nieruchomości, terenów biologicznie czynnych;
- 10) należy utrzymać istniejące oraz dopuszcza się realizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej związanych z obsługą terenu;
- 11) zakaz sytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 12) nakaz zapewnienia minimum 1 miejsca parkingowego dla samochodów osobowych na każde 200 m² powierzchni użytkowej budynków, na terenie do którego posiada się tytuł prawny.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných niewyznaczonych na rysunku planu (wewnętrzny układ komunikacyjny);
- 2) szerokość pasa drogi wewnętrznej i ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających nie może być węższa niż 6,0 m, jeśli ich długość wynosi do 100,0 m oraz 8,0 m, jeśli ich długość wynosi powyżej 100,0 m,
- 3) w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi wewnętrznej i ciągu pieszo-jezdnego należy wykonać plac do zawracania o wymiarach co najmniej 12,5 m x 12,5 m, chyba że przepisy dotyczące dróg pożarowych stanowią inaczej;

4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 2WS ustala się przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakaz zachowania istniejącego zbiornika wodnego;
- 2) zakaz zmiany linii brzegowej za wyjątkiem zmian wynikających z robót regulacyjnych.

3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 3KDD ustala się przeznaczenie: teren komunikacji, poszerzenie drogi publicznej, dojazdowej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) nakaz zagospodarowania minimum 10% powierzchni terenu drogi jako teren biologicznie czynny w postaci pasów zieleni,
- 3) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: jezdnię, chodnik, miejsca postojowe, zieleń, oświetlenie drogi, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania drogi i terenów przyległych;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów nie związanych z potrzebami ruchu drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz zastosowania jednolitych pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów oraz wymiarów poszczególnych elementów małej architektury, takich jak latarnie, śmietniki itp.;
- 2) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych;
- 3) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 12. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w zakresie objętym niniejszą uchwałą, tracą moc ustalenia uchwały nr XXXIII/329/09 Rady Miasta Rypina z dnia 29 czerwca 2009 r. w sprawie miejscowego planu 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 (Dz.U.Woj.Kuj-Pom nr 94, poz.1602, z dnia 25.09.2009 r.).

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Rypina.

§ 14. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz publikacji na stronie internetowej gminy i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miasta