

Uchwała 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.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.²⁾ oraz z Uchwałą Rady Miasta Rypina Nr XVI/180/08 z dnia 01 lutego 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia 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, po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rypina” uchwalonym uchwałą Rady Miasta Rypina Nr XXIV/200/2000 z dnia 24 października 2000 r., Rada Miasta Rypina uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała się 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, zwany dalej „planem”, w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik graficzny do uchwały.

§ 2. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć, część graficzną planu w postaci rysunku w skali 1:1000;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny lub teren komunikacji, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczone liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie mniej niż 70% powierzchni terenu bądź zlokalizowanych na tym terenie budynków; powierzchni

¹ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2004 r. nr 6 poz. 41, nr 141 poz. 1492; z 2005 r. nr 113 poz. 954, nr 130 poz. 1087; z 2006 r. nr 45 poz. 319, nr 225 poz. 1635; z 2007 r.: nr 127 poz. 880; z 2008 r. nr 199 poz. 1227, nr 201 poz. 1237 i nr 220 poz. 1413)

² Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2002 r. nr 23 poz. 220, nr 62 poz. 558, nr 113 poz. 984, nr 153 poz. 1271 i nr 214 poz. 1806, z 2003 r. nr 80 poz. 717 i nr 162 poz. 1568, z 2004 r. nr 102 poz. 1055 i nr 116 poz. 1203, z 2005 r. nr 172 poz. 1441 i nr 175 poz. 1457, z 2006 r. nr 17 poz. 128 i nr 181 poz. 1337, z 2007 r. nr 48 poz. 327, nr 138 poz. 974 i nr 173 poz. 1218, z 2008 r. nr 180 poz. 1111 i nr 223 poz. 1458 oraz z 2009 r. nr 52 poz. 420.

- nieruchomości, do której władający posiada tytuł prawny;
- 5) 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;
 - 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, w granicach której należy lokalizować budynki, biorąc pod uwagę ściany zewnętrzne budynku;
 - 7) obiekcie obsługi technicznej gminy – należy przez to rozumieć wszelkie zagospodarowanie, zabudowę oraz urządzenia służące do odprowadzania ścieków, dostarczania wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji oraz inne obiekty techniczne niezbędne do prawidłowego zaspokajania potrzeb mieszkańców;
 - 8) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwość nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny;
 - 9) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu;
 - 10) 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.

§ 3. Uchwała składa się z następujących, integralnych części:

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść uchwały;
- 2) rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2;
- 4) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 3.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych planem:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem P;
- 3) teren zieleni nieurządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem Z;
- 4) teren wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem WS;
- 5) tereny obiektów obsługi komunikacji samochodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KS;
- 6) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- 7) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 8) teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem E;
- 9) tereny infrastruktury wodociągowej, oznaczone na rysunku planu symbolem W;
- 10) teren obiektów elektrociepłowni, oznaczony na rysunku planu symbolem C.

§ 5. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

- 1) granic obszaru objętego planem;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) granicy strefy technicznej napowietrznej linii SN 15 kV;
- 5) granicy strefy ochrony konserwatorskiej;
- 6) wymiarowania;

7) symboli określających przeznaczenie terenów oznaczonych odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

§ 6. Rysunek planu zawiera, nie będące ustaleniem planu, oznaczenie informacyjne, granicy strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody.

§ 7.1. Nieprzekraczalne linie zabudowy określone są przez zwymiarowanie na rysunku planu.

2. Ustala się dla terenów, na których wydzielono drogi zgodnie z przepisami § 25 uchwały, linię zabudowy na 5,0 m od granicy działki drogowej.

§ 8. Przy zagospodarowaniu terenu objętego planem należy uwzględnić przepisy odrębne oraz uwarunkowania wynikające z:

- 1) przebiegu napowietrznych linii SN 15 kV;
- 2) występowania na terenach P6, P7, MN1, Z2 oraz WS2 urządzeń melioracji szczegółowej;
- 3) występowania strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody, oznaczonej na rysunku planu, ustanowionej decyzją Wojewody Włocławskiego nr OŚ.II.6210-38/95/96 z dnia 10.10.1996 r.

Rozdział 2

Kształtowanie ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych

§ 9. W zakresie kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 7 uchwały;
- 2) zakaz lokalizowania, w pasie do 30,0 m liczonym od linii rozgraniczającej ulicy Mławskiej, nowych tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem kiosków o powierzchni do 40,0 m².

§ 10.1. Ustala się tereny dróg publicznych oznaczone symbolem KDD jako tereny przestrzeni publicznych.

2. Ustala się na terenach określonych w pkt 1 zastosowanie, w obrębie jednego terenu, jednolitych pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów oraz wymiarów poszczególnych elementów małej architektury, takich jak latarnie, śmietniki itp.

Rozdział 3

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) odprowadzanie wód opadowych z powierzchni nieutwardzonych do gruntu w granicy własnego terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla terenu MN odprowadzanie wód opadowych z powierzchni dachów oraz z powierzchni utwardzonych do gruntu w granicy własnej nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla terenów nie wymienionych w pkt 3 odprowadzanie wód opadowych z powierzchni dachów do kanalizacji deszczowej;
- 5) dla terenów nie wymienionych w pkt 3 odprowadzanie wód opadowych z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów i placów do kanalizacji deszczowej, zapewniające oczyszczenie ścieków oraz w szczególności separację związków ropopochodnych;
- 6) gromadzenie odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich przechowywania, umieszczanych w osłoniętych miejscach, na podłożu nieprzepuszczalnym oraz odbiór

i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

§ 12. W rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu dla poszczególnych rodzajów terenów, tereny oznaczone MN wskazuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozdział 4 **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków**

§ 13.1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dla kapliczki, oznaczoną na rysunku planu.

2. Dla strefy, o której mowa w pkt 1, ustala się zachowanie wyglądu architektonicznego w zakresie charakterystycznych wysokości, zastosowanych materiałów oraz kolorystyki.

Rozdział 5 **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 14. Na terenie objętym planem dopuszcza się scalanie i wtórny podział nieruchomości.

§ 15. Dla nowowydzielanych działek budowlanych ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla poszczególnych terenów z dopuszczeniem jej zmniejszenia maksymalnie o 3%;
- 2) usytuowanie nowowydzielanych działek krótszym bokiem do drogi publicznej, za wyjątkiem działek narożnych oraz sytuacji, w których takie usytuowanie uniemożliwiłoby wydzielenie działki;
- 3) kąt położenia granic działek przylegających do pasa drogowego od 75° do 90° w stosunku do tegoż pasa, za wyjątkiem działek narożnych.

Rozdział 6 **Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

§ 16. Plan ustala zaopatrzenie budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzania ścieków sanitarnych.

§ 17.1. Plan ustala realizację sieci 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 i obiektów infrastruktury technicznej na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się ich sytuowanie na pozostałych terenach.

§ 18. Ustala się prowadzenie nowo projektowanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnej, za wyjątkiem przyłączy tymczasowych.

§ 19. Na terenie objętym planem dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni do 400 m² pod obiekty obsługi technicznej gminy, w tym w szczególności związanych z infrastrukturą techniczną, i sytuowanie ich tak, aby były dostępne z drogi publicznej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20.1. Dla istniejących napowietrznych linii SN 15 kV ustala się strefę techniczną o

szerokości 6,5 m liczonej od osi linii, wyznaczoną na rysunku planu.

2. Dla strefy technicznej, o której mowa ust. 1 ustala się zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej.

3. Przy lokalizowaniu budynków w strefie, o której mowa w ust. 1, innych niż określonych w ust. 2 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu linii średniego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W przypadku skablowania linii, o których mowa w ust. 1 ustala się likwidację strefy.

§ 21. Dla infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) utrzymanie, modernizację i realizację sieci wodociągowej rozdzielczej,
 - b) zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej,
 - c) zakaz lokalizowania indywidualnych ujęć wody,
 - d) przy budowie sieci wodociągowej uwzględnienie wymogów przeciwpożarowych szczególnie w zakresie hydrantów zewnętrznych;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:
 - a) utrzymanie, modernizację i realizację zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) dopuszczenie lokalizowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe do czasu realizacji sieci miejskiej,
 - d) odprowadzanie poprzez sieć miejską do komunalnej oczyszczalni ścieków;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych:
 - a) odprowadzanie zgodnie z ustaleniami § 11 pkt 2, 3, 4 oraz 5 uchwały,
 - b) utrzymanie, modernizację i realizację sieci kanalizacji deszczowej,
 - c) podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem lit. d,
 - d) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu realizacji sieci miejskiej,
 - e) odprowadzanie poprzez sieć miejską do komunalnej oczyszczalni ścieków;
- 4) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) unieszkodliwianie zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami,
 - b) lokalizowanie urządzeń umożliwiających segregację odpadów,
 - c) składowanie na składowisku odpadów komunalnych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy istniejącej sieci SN i NN,
 - b) zaopatrzenie z istniejących sieci SN 15 kV i NN znajdujących się na terenie planu oraz zaopatrzenie z projektowanych sieci SN 15 kV i NN;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) dopuszcza się zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych źródeł dostarczania ciepła;
- 7) w zakresie telekomunikacji dopuszczenie lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

Rozdział 7

Zasady budowy systemów komunikacji

§ 22.1. Jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się tereny dróg publicznych oznaczone symbolem KDD – drogi publiczne klasy dojazdowej.

2. Jako uzupełniającą sieć komunikacji drogowej ustala się tereny dróg wewnętrznych oznaczonych KDW.

§ 23.1. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym – drogą wojewódzką nr 563 – poprzez drogę KDD 2 oraz KDD 3.

2. Ustala się zakaz realizowania nowych zjazdów na drogę wojewódzką nr 563.

§ 24. Dla terenów wymienionych w § 22 ust. 1 uchwały ustala się:

- 1) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej lub zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej;
- 2) zagospodarowanie minimum 10% powierzchni terenu drogi jako teren biologicznie czynny w postaci pasów zieleni, za wyjątkiem terenów KDW.

§ 25.1. Ustala się możliwość wydzielania dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych nieoznaczonych na rysunku planu, na wszystkich terenach.

2. Szerokości pasów drogowych, dróg i ciągów, o których mowa w ust. 1 nie mogą być węższe w ich liniach rozgraniczających 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. Drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne wyznaczone zgodnie z ustaleniami ust. 1 nie mogą być dłuższe niż 250 m.

Rozdział 8

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 26. Dla terenu oznaczonego MN 1 o powierzchni ok. 0,24 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
- 3) dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy przyjmując parametry określone w planie;
- 4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,5,
 - b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 50 %,
 - c) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - d) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 10,0 m,
 - e) zastosowanie w elewacjach budynków maksymalnie dwóch kolorów (nie licząc odcieni),
 - f) możliwość realizacji wolnostojącej zabudowy garażowej lub gospodarczej, o wysokości do 5,30 m i powierzchni zabudowy do 50,0 m²,
 - g) stosowanie na elewacjach i pokryciu dachu zabudowy gospodarczej identycznej kolorystyki oraz materiałów jak w budynku mieszkalnym,
 - h) zakaz stosowania sidingu jako materiału wykończeniowego elewacji budynków,
 - i) wysokość ogrodzeń do 2,0 m,
 - j) stosowanie w ogrodzeniach materiałów z drewna, stopów metali, cegły, kamienia z jednoczesnym zakazem stosowania betonowych elementów prefabrykowanych,
 - k) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 15° do 40°;
- 5) utrzymanie istniejących i realizację nowych obiektów infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenu;
- 6) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez 1 zjazd z drogi;
- 7) konieczność zapewnienia w granicach działki, co najmniej 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny, w tym miejsca w garażu, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego zwiększenie o kolejne 2 miejsca.

§ 27. Dla terenów oznaczonych

P 1 o powierzchni ok. 3,78 ha,

P 2 o powierzchni ok. 5,36 ha,

P 3 o powierzchni ok. 2,23 ha,

P 4 o powierzchni ok. 17,10 ha,

P 5 o powierzchni ok. 6,80 ha,

P 6 o powierzchni ok. 9,76 ha,

P 7 o powierzchni ok. 1,45 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa;
- 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,8,
 - b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 10 %,
 - c) nasadzenie co najmniej jednego drzewa na 50,0 m² powierzchni biologicznie czynnej,
 - d) budynki do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - e) wysokość zabudowy do 18,0 m,
 - f) wysokość do 25,0 m dla budynków z elementami technologicznymi oraz budowli wolnostojących będących instalacjami przemysłowymi lub urządzeniami technicznymi;
 - g) dowolną geometrię dachu o maksymalnym nachyleniu do 40°;
- 4) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 3000,0 m²;
- 5) utrzymanie istniejących i realizację nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej związanych z obsługą terenu;
- 6) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez nie więcej niż 2 zjazdy z drogi;
- 7) zapewnienie minimum 1 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na każde 200 m² powierzchni użytkowej budynków;
- 8) zachowanie bądź realizację, na niezagospodarowanych powierzchniach nieruchomości, terenów biologicznie czynnych;
- 9) dla terenu P 7 utworzenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 7,0 m przy granicy z terenem MN 1.

§ 28. Dla terenów oznaczonych

Z 1 o powierzchni ok. 0,43 ha,

Z 2 o powierzchni ok. 0,18 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zieleni nieurządzonej;
- 2) zachowanie obszarów w stanie naturalnym;
- 3) dopuszczenie lokalizowania sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) na terenie Z 1 dopuszczenie lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych o powierzchni do 100 m².

§ 29. Dla terenów oznaczonych

WS 1 o powierzchni ok. 0,20 ha,

WS 2 o powierzchni ok. 0,03 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren wód powierzchniowych;
- 2) zakaz zmiany linii brzegowej za wyjątkiem zmian wynikających z robót regulacyjnych.

§ 30. Dla terenów oznaczonych

KS 1 o powierzchni ok. 1,03 ha,

KS 2 o powierzchni ok. 0,20 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny obiektów obsługi komunikacji samochodowej;
- 2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,7,

- b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 10 %,
 - c) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - d) wysokość zabudowy do 10,0 m,
 - e) dowolną geometrię dachu o maksymalnym nachyleniu do 40°;
- 3) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 1900,0 m²;
 - 4) utrzymanie istniejących i realizację nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej związanych z obsługą terenu;
 - 5) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez 1 zjazd z drogi;
 - 6) zapewnienie minimum 1 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynków.

§ 31. Dla terenów oznaczonych

KDD 1 o powierzchni ok. 0,40 ha

KDD 2 o powierzchni ok. 1,16 ha

KDD 3 o powierzchni ok. 1,03 ha

KDD 5 o powierzchni ok. 0,08 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna o klasie ulicy dojazdowej;
- 2) dla terenów KDD 2, KDD 3 oraz KDD 5 szerokości w istniejących liniach rozgraniczających;
- 3) dla terenu KDD 1 szerokość w liniach rozgraniczających na 12,0 m;
- 4) dla terenu określonego w pkt 3 szerokość jezdni na minimum 5,0 m;
- 5) wyposażenie w chodnik;
- 6) oświetlenie dróg.

§ 32. Dla terenu oznaczonego KDD 4 o powierzchni ok. 0,28 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna o klasie ulicy dojazdowej – poszerzenie istniejącego pasa drogowego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) wyposażenie w chodnik;
- 4) oświetlenie drogi.

§ 33. Dla terenów oznaczonych symbolami:

KDW 1 o powierzchni ok. 0,04 ha,

KDW 2 o powierzchni ok. 0,20 ha,

KDW 3 o powierzchni ok. 0,08 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga wewnętrzna;
- 2) dopuszczenie realizacji przyłączy sieci infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenów sąsiednich;
- 3) dla terenów KDD 1 oraz KDD 3 szerokości w istniejących liniach rozgraniczających;
- 4) dla terenu KDD 2 szerokości w liniach rozgraniczających na 6,0 m z lokalnym poszerzeniem;
- 5) zakaz stosowania nawierzchni z betonu wylewanego.

§ 34. Dla terenu oznaczonego E 1 o powierzchni ok. 28 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) utrzymanie istniejących i realizację nowych urządzeń elektroenergetycznych.

§ 35.1. Dla terenu oznaczonego W 1 o powierzchni 0,08 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury wodociągowej;
- 2) utrzymanie istniejących i realizację nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej związanych z obsługą terenu.

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1 należy w szczególności uwzględnić przepisy § 8, pkt 2 uchwały.

- § 36. Dla terenu oznaczonego C 1 o powierzchni 1,78 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie – teren obiektów elektrociepłowni;
 - 2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,7,
 - b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 10 %,
 - c) budynki do 4 kondygnacji nadziemnych,
 - d) wysokość zabudowy do 18,0 m, z uwzględnieniem lit. e oraz f;
 - e) wysokość zabudowy do 25,0 m dla budynków z elementami technologicznymi,
 - f) wysokość budowli wolno stojących będących instalacjami przemysłowymi lub urządzeniami technicznymi do 65,0 m,
 - g) dowolną geometrię dachu o maksymalnym nachyleniu do 35°;
 - 3) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 5000,0 m²;
 - 4) utrzymanie istniejących i realizację nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej związanych z obsługą terenu;
 - 5) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez nie więcej niż 2 zjazdy z drogi;
 - 6) zapewnienie minimum 1 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na każde 200 m² powierzchni użytkowej budynków.

Rozdział 9

Przepisy końcowe

§ 37. Do czasu zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z określonymi w planie przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania, można je tymczasowo użytkować w sposób dotychczasowy, jednak bez prawa utrwalania ich przeznaczenia i zasad zagospodarowania niezgodnych z planem, w tym w szczególności wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej lub zagospodarowania w formie terenów zieleni.

§ 38. Ustala się stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN, U, P, P/U, KS w wysokości 20 %;
- 2) dla terenów nie wymienionych w pkt 1, w wysokości 5,0%.

§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Rypina.

§ 40. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i na stronie internetowej gminy.

§ 41. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

dr Piotr Galkowski

UZASADNIENIE

do uchwały nr XXXIII/329/09 Rady Miasta Rypina
z dnia 29 czerwca 2009 r.

Przygotowany projekt planu miejscowego stanowi realizację uchwały Rady Miasta Rypina nr XVI/180/08 z dnia 01 lutego 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia 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.

Przedłożony projekt opracowano zgodnie z procedurą przewidzianą w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.).

W ramach tej procedury między innymi zapewniono społeczeństwu możliwość czynnego udziału w pracach nad planem tzn.: ogłoszono publicznie o przystąpieniu do sporządzania planu, zebrano wnioski do planu, wyłożono projekt planu do publicznego wglądu, zorganizowano publiczną dyskusję oraz zapewniono możliwość składania uwag dotyczących projektu planu. Projekt planu został również przedstawiony Komisji Budżetu i Gospodarki Miejskiej Rady Miasta Rypina.

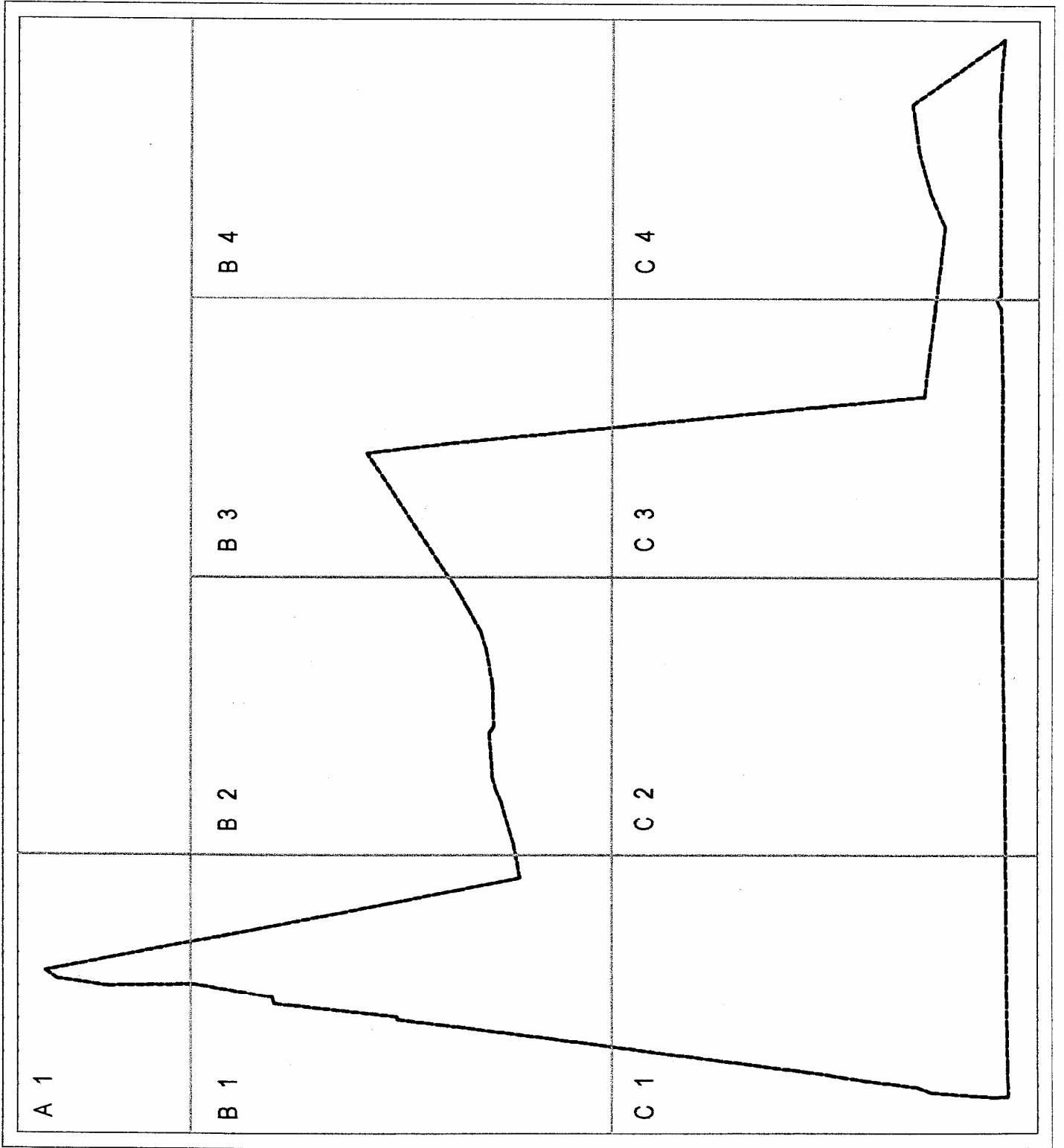
Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227) zapewniono też społeczeństwu udział w ocenie oddziaływania planu na środowisko.

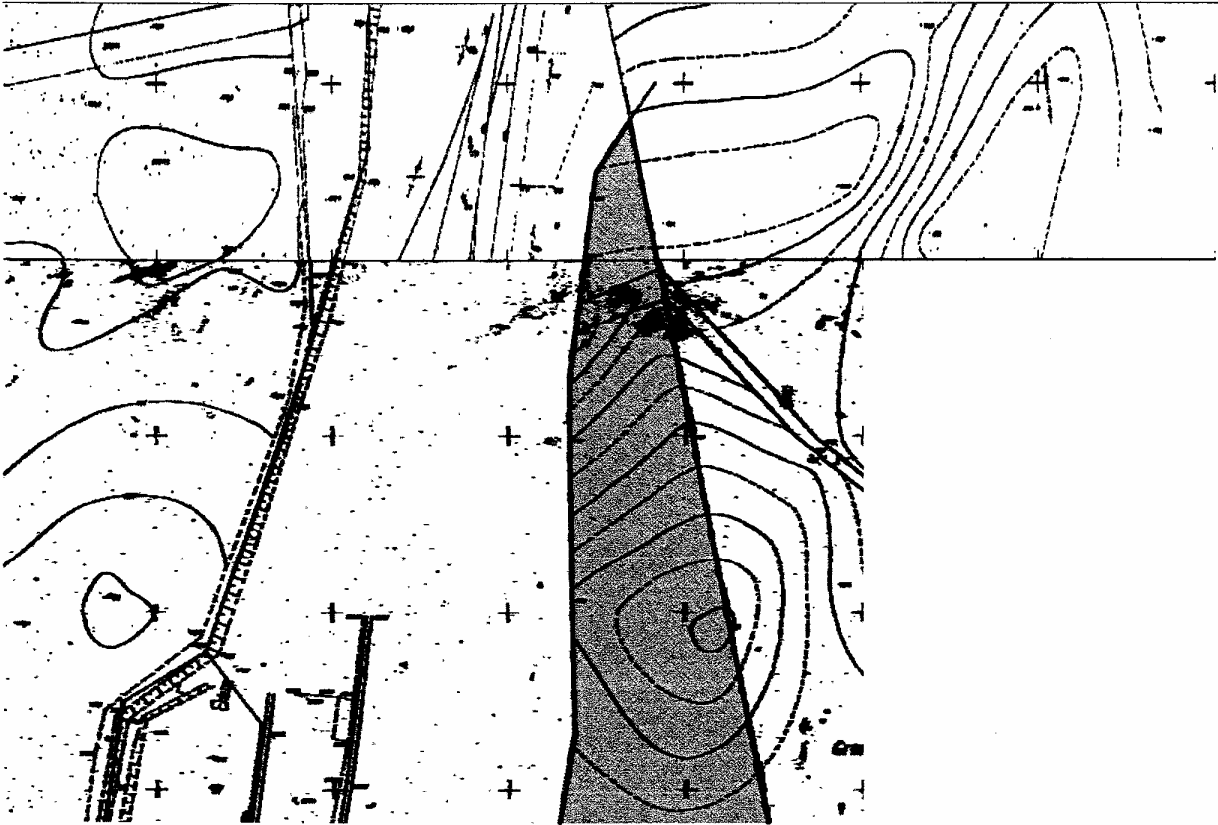
Projekt planu został uzgodniony przez wszystkie wymagane przepisami uzgodnienia. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wskazanym terenie jest niezbędne w związku ze złożonym wnioskiem o budowę Rypińskiego Parku Przemysłowego. Projekt ten znajduje się w indykatywnym wykazie indywidualnych projektów kluczowych w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego Województwa Kujawsko – Pomorskiego 2007-2013. Elementem niezbędnym dla realizacji projektu jest objęcie terenu parku przemysłowego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

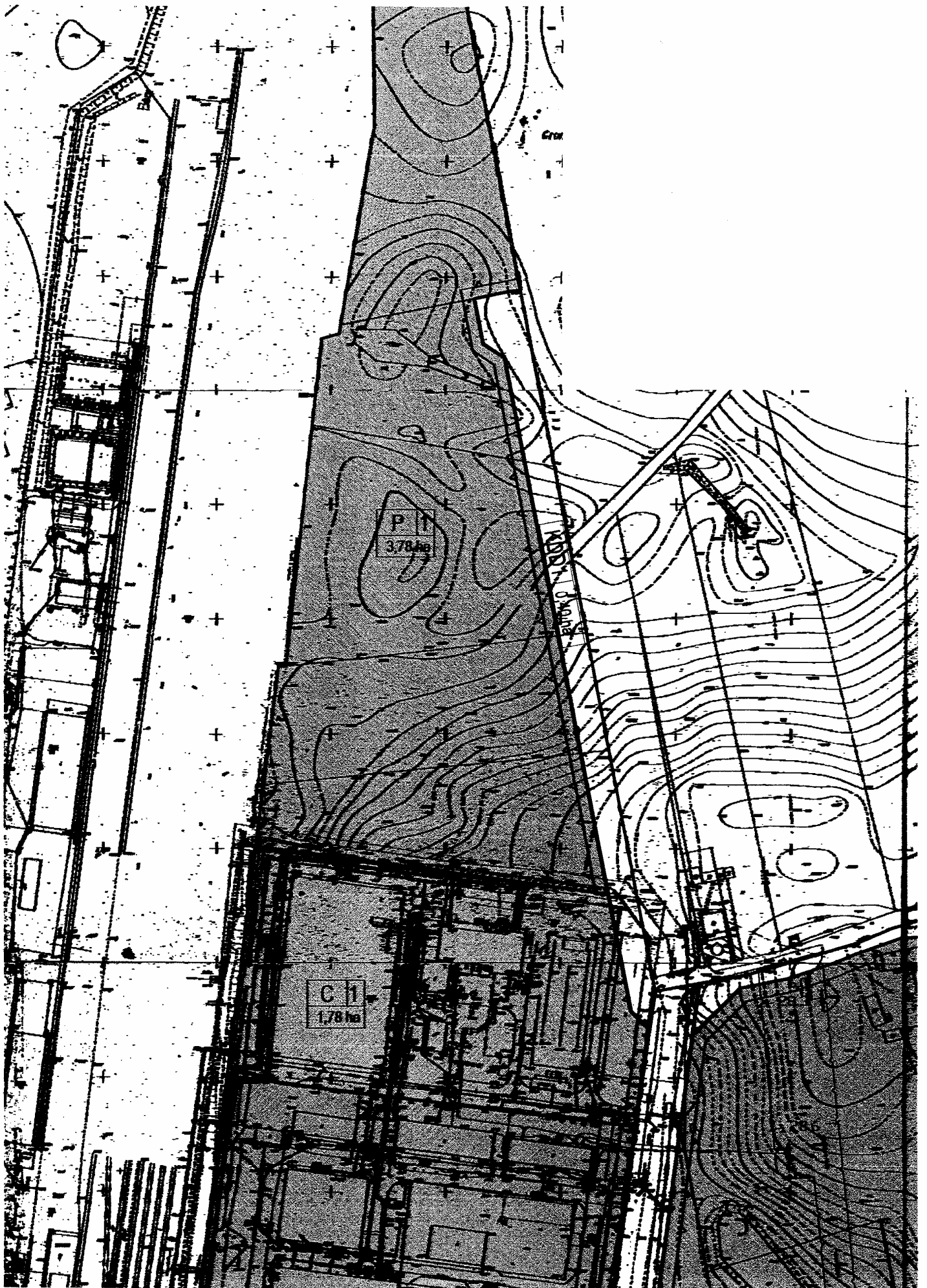
Uchwalenie planu miejscowego przyspieszy proces inwestycyjny na tym obszarze i pozwoli na tworzenie nowych przedsiębiorstw oraz szybszy rozwój przedsiębiorstw już znajdujących się na tym obszarze.

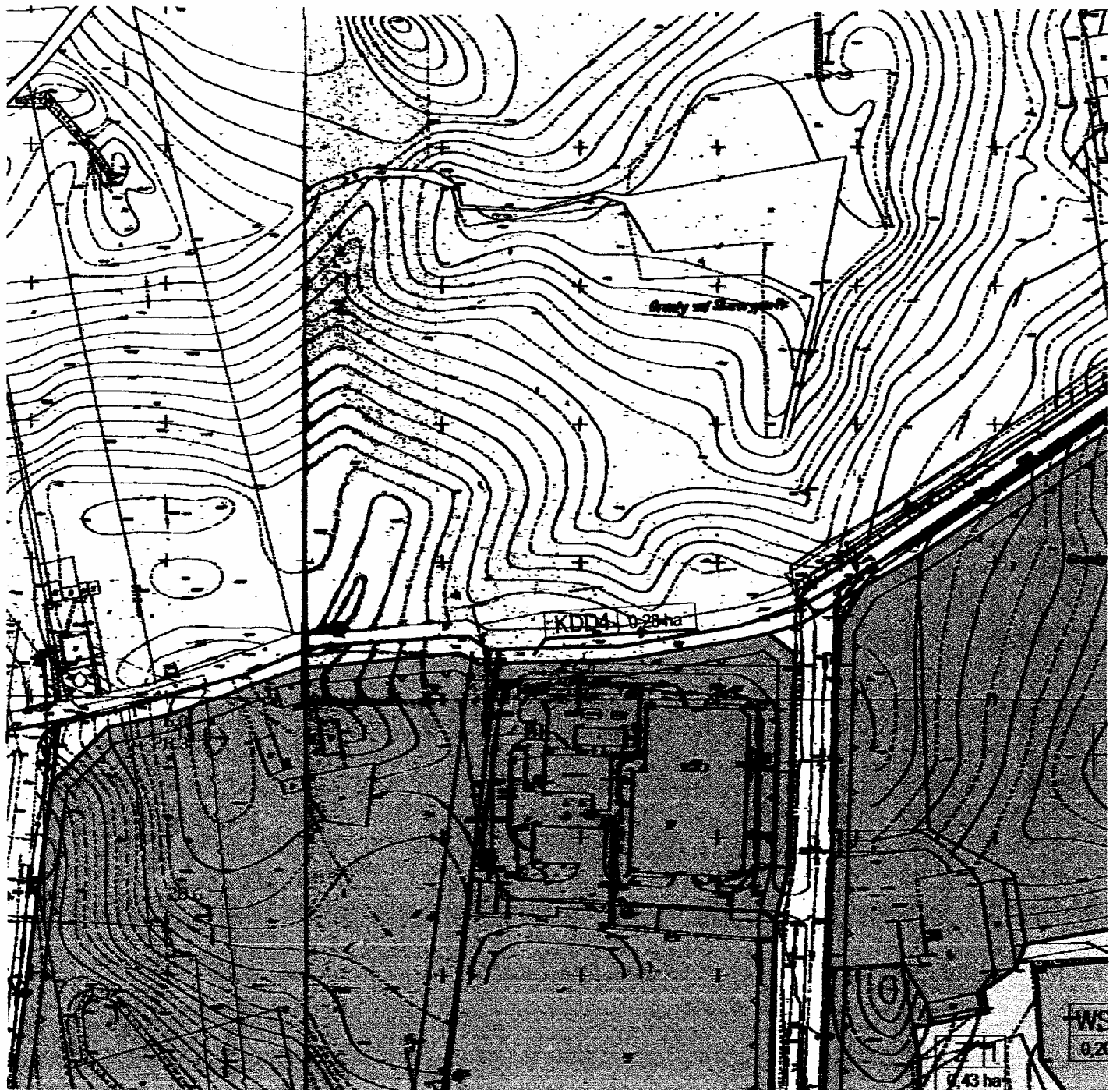
Przewodniczący Rady Miasta

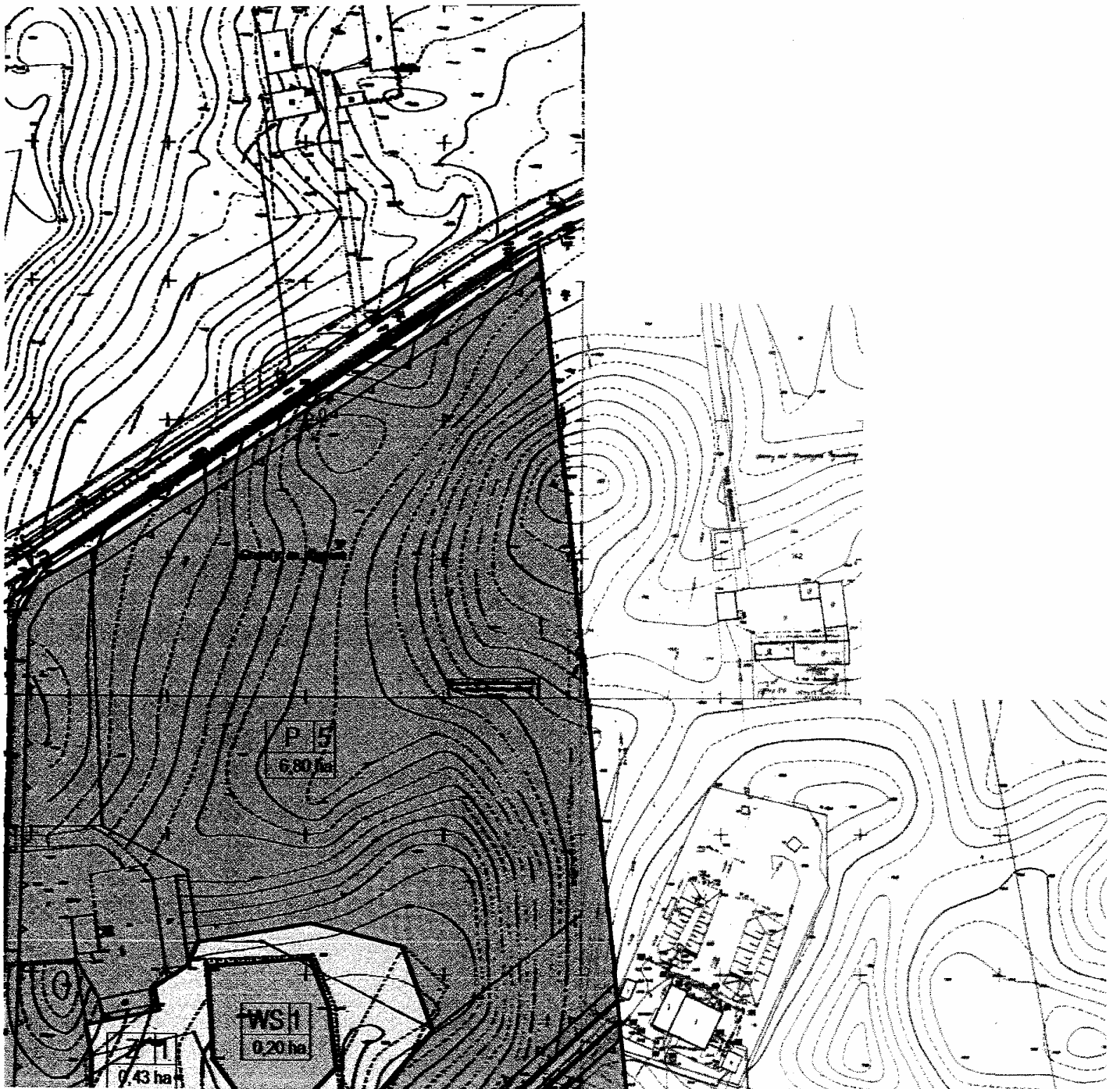
dr Piotr Galkowski





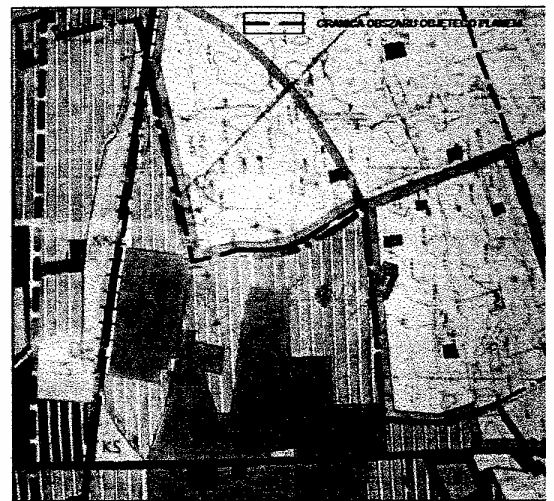























STUDIUM

SKALA 1:10 000

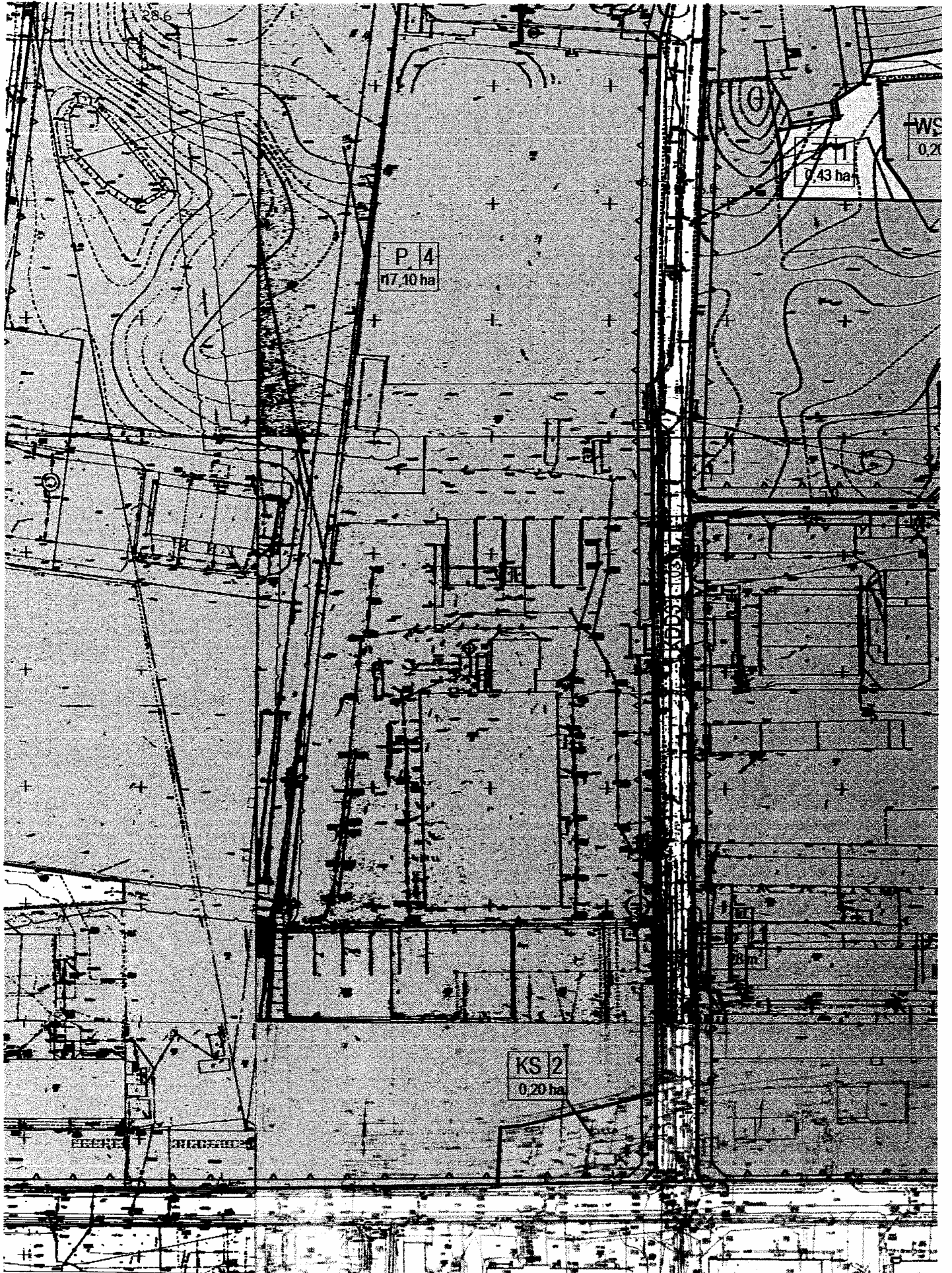


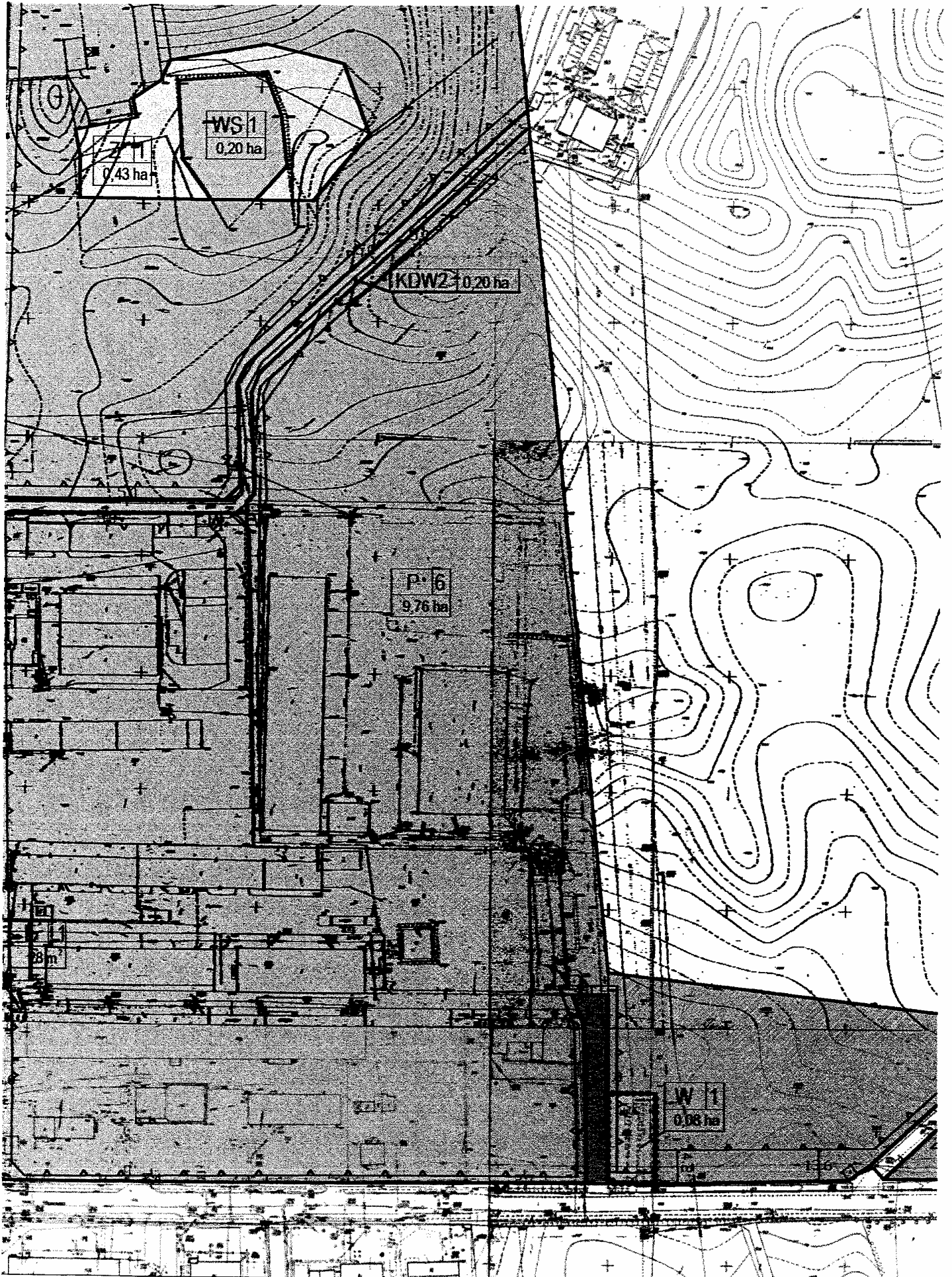
OZNACZENIA:

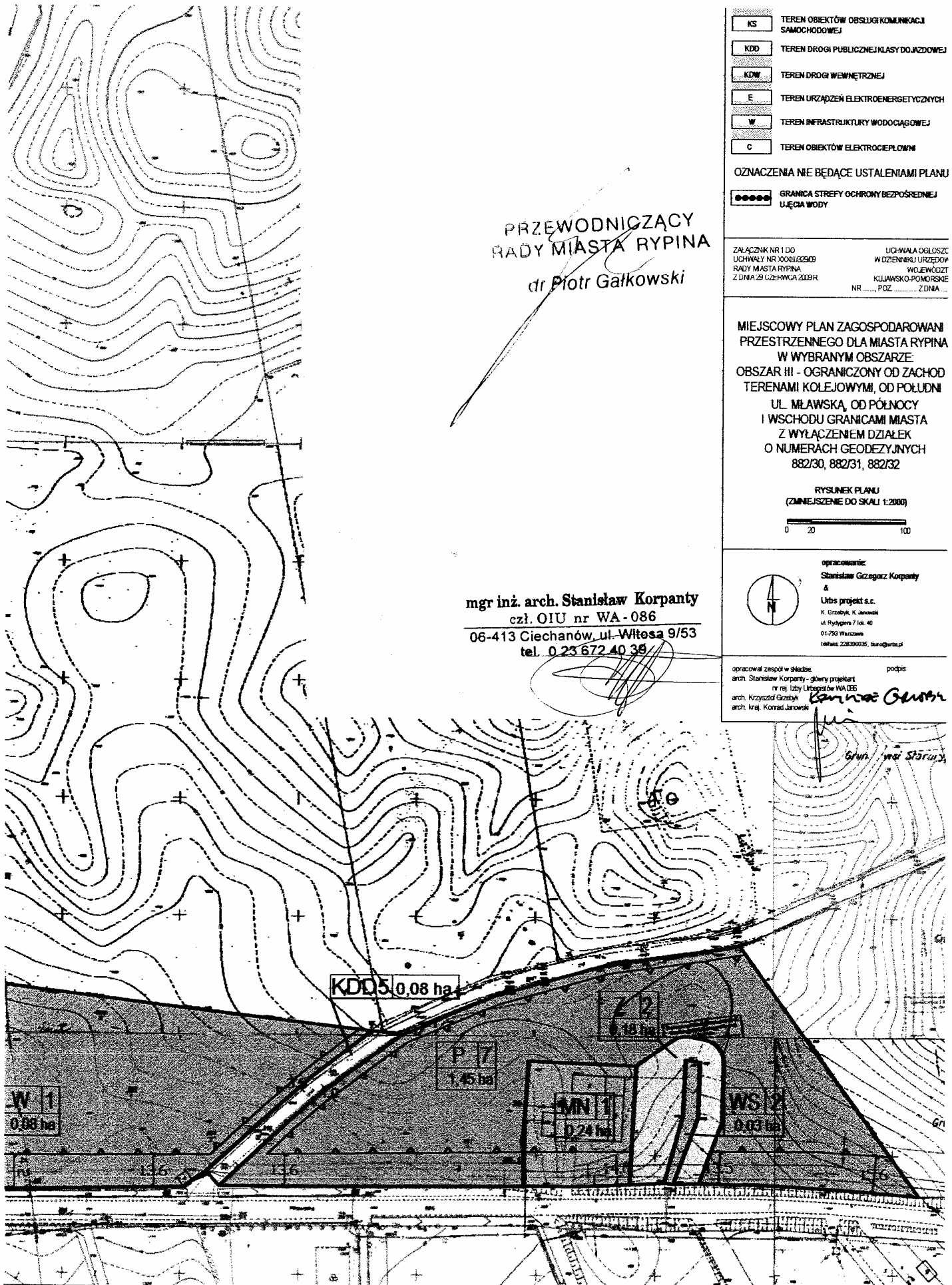
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALANA LINIA ZABUDOWY
-  GRANICA STREFY TECHNICZNEJ NAPIĘTRZNEJ LINII SN 15KV
-  GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKI
-  WYMAGOWANIE
-  SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU
-  TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
-  TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
-  TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH
-  TEREN OBIEKTÓW OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
-  TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
-  TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
-  TEREN URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
-  TEREN INFRASTRUKTURY WODOCIĄGOWEJ
-  TEREN OBIEKTÓW ELEKTROCIĘPLOWNI

OZNACZENIA NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU









PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA RYPINA
dr Piotr Gałkowski

| | |
|-----|---|
| KS | TEREN OBIEKTÓW OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ |
| KDD | TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ |
| KDW | TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ |
| E | TEREN URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH |
| W | TEREN INFRASTRUKTURY WODOCIĄGOWEJ |
| C | TEREN OBIEKTÓW ELEKTROCIĘPLOWNI |

OZNACZENIA NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

| | |
|-------|--|
| ●●●●● | GRANICA STREFY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WODY |
|-------|--|

ZALĄCZNIK NR 1 DO
UCHWAŁY NR XXXII/629/09
RADY MIASTA RYPINA
Z DNIA 29 CZERWCA 2009 R.

UCHWAŁA OGŁOSZC
W OZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZT
KULIAWSKO-POMORSKIE
NR ... POZ ... Z DNIA ...

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANI
PRZESTRZENNEGO DLA MIASTA RYPINA
W WYBRANYM OBSZARZE
OBSZAR III - OGRANICZONY OD ZACHOD
TERENAMI KOLEJOWYMI, OD POŁUDNI
UL. MŁAWSKA, OD PÓŁNOCY
I WSCHODU GRANICAMI MIASTA
Z WYŁĄCZENIEM DZIAŁEK
O NUMERACH GEODEZYJNYCH
882/30, 882/31, 882/32

RYSUNEK PLANU
(ZMNIJSZENIE DO SKALI 1:2000)

0 20 100

mgr inż. arch. Stanisław Korpany
czł. OIU nr WA-086
06-413 Ciechanów, ul. Witosza 9/53
tel. 0 23 672 40 35



opracowanie:
Stanisław Czeżorz Korpany
&
Urbis projekt s.c.
K. Grzebyk, K. Janowski
ul. Rydygiera 7 lok. 40
01-793 Warszawa
tel/fax 228380015, biuro@urbis.pl

opracował zespół w składzie: arch. Stanisław Korpany - główny projektant nr rej. Izby Urbanistów WA 086 arch. Krzysztof Grzebyk arch. Krzysztof Janowski podpis: *Stanisław Korpany*

załącznik nr 2
do uchwały nr XXXIII/329/09
Rady Miasta Rypina
z dnia 29 czerwca 2009 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Rypina o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miasta Rypin rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

Do projektu 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 w terminie przewidzianym zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) nie złożono żadnych uwag i w związku z tym nie zachodzi potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Miasta

dr Piotr Gałkowski



Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą 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 (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.¹⁾), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.²⁾) i art. 111, ust. 2, pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.³⁾) Rada Miasta Rypin określa następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), zadania własne gminy. W szczególności zadania własne gminy obejmują sprawy:

- 1) ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej;
- 2) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- 3) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz;
- 4) zieleni gminnej i zadrzewień.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja gminnych dróg publicznych na terenach przeznaczonych w planie miejscowym pod taką funkcję oraz budowa lub remont sieci wodociągowej, kanalizacyjnej (deszczowej, sanitarnej), finansowanie oświetlenia ulic (placów) oraz planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy.

§ 2.1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104 ze zm.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała budżetowa;

¹ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2004 r. nr 6 poz. 41, nr 141 poz. 1492; z 2005 r. nr 113 poz. 954, nr 130 poz. 1087; z 2006 r. nr 45 poz. 319, nr 225 poz. 1635; z 2007 r.: nr 127 poz. 880; z 2008 r. nr 199 poz. 1227, nr 201 poz. 1237 i nr 220 poz. 1413)

² Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2002 r. nr 23 poz. 220, nr 62 poz. 558, nr 113 poz. 984, nr 153 poz. 1271 i nr 214 poz. 1806, z 2003 r. nr 80 poz. 717 i nr 162 poz. 1568, z 2004 r. nr 102 poz. 1055 i nr 116 poz. 1203, z 2005 r. nr 172 poz. 1441 i nr 175 poz. 1457, z 2006 r. nr 17 poz. 128 i nr 181 poz. 1337, z 2007 r. nr 48 poz. 327, nr 138 poz. 974 i nr 173 poz. 1218, z 2008 r. nr 180 poz. 1111 i nr 223 poz. 1458 oraz z 2009 r. nr 52 poz. 420.

³ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2005 r. nr 169 poz. 1420; Dz. U. z 2006 r. nr 45 poz. 319, nr 104 poz. 708, nr 187 poz. 1381, nr 170 poz. 1217, nr 170 poz. 1218 i nr 249 poz. 1832; Dz. U. z 2007 r. nr 140 poz. 984, nr 115 poz. 791, nr 88 poz. 587 i nr 82 poz. 560; Dz. U. z 2008 r. nr 180 poz. 1112, nr 209 poz. 1317, nr 216 poz. 1370, nr 216 poz. 1370 i nr 227 poz. 1505; Dz. U. z 2009 r. nr 19 poz. 100 i nr 72 poz. 619

- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.
2. Odpowiedzialni za realizację i współpracujący:
 - 1) siły własne,
 - 2) siły zewnętrzne.
3. Zasady finansowania zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:
 - 1) prognozowane źródła finansowania:
 - a) dochody własne,
 - b) fundusze strukturalne UE,
 - c) dotacje,
 - d) kredyty, pożyczki komercyjne,
 - e) kredyty, pożyczki preferencyjne,
 - f) obligacje komunalne,
 - g) inne.

Przewodniczący Rady Miasta

dr Piotr Gałkowski