



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 11 września 2017 r.

Poz. 3474

### UCHWAŁA Nr XXXIX/262/2017 RADY MIASTA RYPIN

z dnia 30 sierpnia 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Rypin w obszarze ograniczonym od zachodu ul. Cholewińskiego i zachodnią granicą terenu Zespołu Szkół nr 2, od północy ul. Koszarową, od wschodu terenami PKP oraz od południa ul. Dworcową**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U z 2016 r. poz. 446, zmiana poz. 1579 i poz. 1948, z 2017 r. poz. 730) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778, zmiany: poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579, z 2017 r. poz. 730), po stwierdzeniu, iż miejscowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rypin, przyjętego uchwałą Rady Miasta Rypin Nr XI/93/15 z dnia 8 października 2015 r., Rada Miasta Rypin uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miasta Rypin w obszarze ograniczonym od zachodu ul. Cholewińskiego i zachodnią granicą terenu Zespołu Szkół nr 2, od północy ul. Koszarową, od wschodu terenami PKP oraz od południa ul. Dworcową, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z Uchwałą Nr XXVI/197/16 Rady Miasta Rypin z dnia 30 listopada 2016 r.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rypin”, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) 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, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. Zakres obowiązywania ustaleń graficznych:

- 1) na rysunku planu zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:
  - a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
  - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - d) oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
  - e) przeznaczenie terenów;
- 2) charakter informacyjny mają wszelkie dodatkowe oznaczenia, opisy oraz symbole i oznaczenia geodezyjne zawarte na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, na której wykonany został rysunek planu.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna nowoplanowanego budynku, w kierunku linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej, z wyłączeniem w szczególności wykuszy, balkonów, ganków, schodów, pilastrów, gzymsów, podziemnych części budynku;
- 2) miejscu parkingowym – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obszarze objętym planem – należy przez to rozumieć obszar będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 4) planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;
- 5) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy prawa w zakresie prawa budowlanego, ochrony środowiska, ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, dróg publicznych, gospodarki nieruchomościami, transportu kolejowego i innych regulujących zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;
- 6) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1, wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zawierający uzupełnienie ustaleń zawartych w tekście uchwały;
- 7) terenie - należy przez to rozumieć teren, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie – numer i symbol literowy oraz przypisane ustalenia, zawarte w niniejszej uchwale;
- 8) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 9) usługach publicznych - należy przez to rozumieć usługi związane z budową pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych;
- 10) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.);
- 11) niskoemisyjnym źródle ciepła – należy przez to rozumieć źródła ciepła o wysokiej sprawności energetycznej, oparte na paliwach ciekłych, gazowych, energii elektrycznej, energii odnawialnej;
- 12) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu gruntu w najniższym położonym miejscu w obrysie obiektu budowlanego do jego najwyższego punktu;
- 13) wysokości budynku – należy przez to rozumieć określenie wynikające z przepisów odrębnych.

§ 5. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewymienione w § 4 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 6.1. Planem objęto teren o powierzchni około 7,64 ha.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
- 3) U – teren zabudowy usługowej;
- 4) Up – teren zabudowy usług publicznych;
- 5) US – teren sportu i rekreacji;
- 6) KP – teren zabudowy garażowej;
- 7) KDZ – teren drogi publicznej zbiorczej,
- 8) KDL – teren drogi publicznej lokalnej;
- 9) KDW – teren drogi wewnętrznej.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy do 15,0 m, za wyjątkiem budynków, dla których maksymalna wysokość została ustalona w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały, oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji garaży blaszanych na obszarze objętym planem, za wyjątkiem terenu 3KP;
- 3) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z prowadzeniem robót budowlanych, w ramach placu budowy.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) obszar objęty opracowaniem położony jest poza granicami obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) dla terenu MW należy przyjąć dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, dla terenów MW-U należy przyjąć dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, dla terenu US i Up należy przyjąć dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 9. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - w granicach opracowania planu nie odnotowano występowania stanowisk archeologicznych oraz innych obiektów, podlegających ochronie konserwatorskiej.

§ 11. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: określono w rozdziale 2, w ustaleniach szczegółowych.

§ 13. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 14. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy - dla terenu 3KP graniczącego z terenem PKP występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych.

§ 16. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez drogi gminne, drogę powiatową usytuowaną poza obszarem planu oraz projektowaną drogę wewnętrzną;
- 2) dopuszczenie w pasie komunikacji drogowej lokalizację chodnika, ścieżki rowerowej, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w realizacji poszczególnych elementów układu komunikacyjnego uwzględniać obecne i przyszłe powiązania komunikacyjne dróg;
- 4) w obszarze objętym planem dopuszcza się budowę oraz przebudowę wszelkich sieci infrastruktury technicznej;
- 5) zaopatrzenie w wodę:
  - a) nakazuje się przyłączenie budynków do gminnej sieci wodociągowej,
  - b) zapewnić zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilościach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) w postaci instalacji podziemnych w powiązaniu z istniejącą siecią nN (niskiego napięcia) i sN (średniego napięcia),
  - b) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej jak dla mikroinstalacji – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) w zależności od potrzeb w terenie objętym opracowaniem dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej, słupowej, wolnostojącej lub w budynku z zapewnieniem możliwości dojazdu do drogi publicznej;

- 8) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci, w powiązaniu z siecią zewnętrzną;
- 9) zaopatrzenie w energię ciepłą - ogrzewanie budynków z sieci ciepłowniczej miejskiej lub z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i powierzchni utwardzonych – do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarować na potrzeby gospodarze, natomiast z niewielkich obiektów typu garaż, kiosk, wiata (do 50m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo na teren działki;
- 11) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: w postaci instalacji podziemnych, w powiązaniu z siecią zewnętrzną;
- 12) w obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 17. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się:

- 1) dla istniejącej zabudowy garażowej w terenie 1MW i 5US:
  - a) dopuszcza się funkcjonowanie istniejących garaży maksymalnie przez okres 24 miesięcy od daty uchwalenia niniejszego planu miejscowego,
  - b) po upływie terminu, o którym mowa w lit. a istniejące garaże należy przeznaczyć do likwidacji lub przeniesienia na teren 3KP w celu dostosowania terenów do funkcji określonej w niniejszym planie;
- 2) dla pozostałych terenów – nie ustala się.

§ 18. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, określono w ustaleniach szczegółowych, w rozdziale 2.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia szczegółowe**

§ 19.1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 1MW ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinnej na działce 822/3 przeznacza się do zachowania z możliwością prowadzenia robót budowlanych.

3. Nakaz zastosowania dla wszystkich budynków tożsamej kompozycji wizualnej oraz kolorystyki elewacji w ramach działki budowlanej.

4. Nakaz zastosowania kolorystyki elewacji budynków w odcieniach pastelowych lub ciemnych odcieniach brązu, zieleni lub szarości.

5. Maksymalna ilość głównych kolorów dla elewacji budynków – 3, maksymalna ilość odcieni kolorów głównych - 3.

6. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy:
  - a) minimalną – 0,3,
  - b) maksymalną – 1,6;
- 3) minimalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 10%,
- 4) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 25%;
- 6) parametry i wskaźniki dla budynków:
  - a) wysokość: nie większa niż 24,0 m,
  - b) geometria dachów: płaskie, o kącie nachylenia połąci do 10°;
- 7) dostępność komunikacyjna – z terenu 01KDL, 03KDL, 02KDW oraz drogi gminnej ul. Koszarowej usytuowanej częściowo poza granicami planu i ul. Cholewińskiego usytuowanej poza granicami planu;
- 8) miejsca do parkowania:
  - a) dla samochodów osobowych należy zapewnić miejsca parkingowe, w granicach działki, w ilości minimum:
    - 1,0 miejsce na mieszkanie w przypadku tylko miejsc terenowych (naziemnych),
    - 1,3 miejsca na mieszkanie w przypadku miejsc terenowych (naziemnych) oraz podziemnych i garaży,
  - b) obliczoną ilość miejsc parkingowych za pomocą wskaźników, należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby,

- c) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić w granicach działki, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 9) miejsce na plac zabaw i miejsce wypoczynku dla dorosłych – minimum 5% powierzchni działki,
- 10) zakaz grodzenia terenu za wyjątkiem ogrodzeń związanych z placem zabaw i gospodarką odpadami (śmietniki);
- 11) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 10% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 20.1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 2MW-U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. Dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych.

3. Nakaz zastosowania dla wszystkich budynków tożsamej kompozycji wizualnej oraz kolorystyki elewacji w ramach działki budowlanej.

4. Nakaz zastosowania kolorystyki elewacji budynków w odcieniach pastelowych lub ciemnych odcieniach brązu, zieleni lub szarości.

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

6. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy:
  - a) minimalną – 0,3,
  - b) maksymalną – 1,6;
- 3) minimalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 10%,
- 4) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 25%;
- 6) parametry i wskaźniki dla budynków:
  - a) wysokość: nie większa niż 24 m,
  - b) geometria dachów: płaskie, o kącie nachylenia do 10°;
- 7) dostępność komunikacyjna – z terenu 01KDL, 02KDW;
- 8) miejsca do parkowania:
  - a) dla samochodów osobowych należy realizować jako terenowe (naziemne) oraz podziemne w granicach działki w ilości minimum:
    - 1,0 miejsca na mieszkanie w przypadku tylko miejsc terenowych (naziemnych),
    - 1,3 miejsca na mieszkanie w przypadku miejsc terenowych (naziemnych) oraz podziemnych i garaży,
    - 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, lecz nie mniej niż 1 stanowisko w granicach działki budowlanej dla poszczególnej usługi zlokalizowanej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,
  - b) obliczoną ilość miejsc parkingowych za pomocą wskaźników, należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby,
  - c) dopuszcza się zapewnienie miejsc parkingowych w terenie 01KDL,
  - d) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić w granicach działki, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 9) miejsce na plac zabaw i miejsce wypoczynku dla dorosłych – minimum 5% powierzchni działki;
- 10) zakaz grodzenia terenu za wyjątkiem ogrodzeń związanych z placem zabaw i gospodarką odpadami (śmietniki) oraz ogrodzenia pomiędzy 2MW-U i 3KP;
- 11) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 21.1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 3KP ustala się przeznaczenie – teren zabudowy garażowej.

- 1) dopuszcza się urządzenie parkingów;
- 2) dopuszcza się lokalizację garaży blaszanych pod warunkiem ustawienia ich tak aby tworzyły jeden segment, były zlokalizowane wzdłuż jednej linii elewacją frontową oraz były w jednolitej kolorystyce ścian zewnętrznych i bram garażowych;
- 3) jeden segment powinien posiadać minimum 10 garaży.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;

- 2) intensywność zabudowy:
  - a) minimalną – 0,05,
  - b) maksymalną – 0,7;
- 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 70%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 10%;
- 5) parametry i wskaźniki dla budynków:
  - a) wysokość: nie większa niż 3,5 m,
  - b) liczba kondygnacji: nie więcej niż 1,0,
  - c) geometria dachów: płaskie, o kącie nachylenia połaci do 10°;
- 6) dostępność komunikacyjna z terenu 01KDL, terenu PKP, drogi powiatowej ul. Dworcowej usytuowanej poza granicami planu;
- 7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 5% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 22.1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 4U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy usługowej.

2. W przypadku realizacji usług handlu powierzchnia sprzedaży nie większa niż 2000m<sup>2</sup>.

3. W terenie wyklucza się możliwość realizacji inwestycji z zakresu usług zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

4. W terenie zakazuje się lokalizacji usług związanych z: spopieleniem zwłok, rozrywką w szczególności dom weselny, prowadzeniem warsztatów rzemieślniczych, skupem metali i tworzyw sztucznych, ze zbieraniem, magazynowaniem i przetwarzaniem odpadów, kamieniarstwem, kowalstwem, stolarnią, tartakiem, stacją obsługi i naprawy pojazdów, myjnią samochodową, stacją paliw, stacją gazu płynnego, stacją diagnostyki samochodowej, warsztatem naprawczym, lakiernictwem oraz usługą handlu dotyczącą sprzedaży: materiałów budowlanych oraz surowców energetycznych wykorzystywanych do ogrzewania budynków.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy:
  - a) minimalną – 0,1,
  - b) maksymalną – 0,5;
- 3) minimalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 10%,
- 4) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 15%;
- 6) parametry i wskaźniki dla budynków:
  - a) wysokość: nie większa niż 10 m,
  - b) geometria dachów: płaskie, o kącie nachylenia połaci do 15°;
- 7) dostępność komunikacyjna z terenu 02KDW, drogi powiatowej ul. Dworcowej usytuowanej poza granicami planu;
- 8) miejsca do parkowania:
  - a) dla samochodów osobowych należy realizować jako terenowe (naziemne) w granicach działki w ilości minimum - 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, lecz nie mniej niż 1 stanowisko w granicach działki budowlanej dla poszczególnej usługi;
  - b) obliczoną ilość miejsc parkingowych za pomocą wskaźników, należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby,
  - c) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić w granicach działki, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 9) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 23.1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 5US ustala się przeznaczenie – teren sportu i rekreacji.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy:
  - a) minimalną – 0,25,
  - b) maksymalną – 1,5;

- 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 20%;
- 5) parametry i wskaźniki dla budynków:
  - a) wysokość: nie większa niż 12,0 m,
  - b) liczba kondygnacji: nie więcej niż 3,0,
  - c) geometria dachów: jedno lub dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 6) dostępność komunikacyjna - z terenu 03KDZ oraz drogi powiatowej ul. Dworcowej i drogi gminnej ul. Cholewińskiego usytuowanych poza granicami planu;
- 7) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych należy realizować jako terenowe (naziemne) w granicach działki w ilości minimum:
  - a) 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, lecz nie mniej niż 1 stanowisko w granicach działki budowlanej dla poszczególnej usługi,
  - b) obliczoną ilość miejsc parkingowych za pomocą wskaźników, należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby,
  - c) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić w granicach działki, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 5% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 24.1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 6Up ustala się przeznaczenie – teren zabudowy usług publicznych.

2. Adaptacja istniejących mieszkań służbowych z możliwością prowadzenia robót budowlanych bez prawa zwiększania ich powierzchni użytkowej.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy:
  - a) minimalną – 0,1,
  - b) maksymalną – 1,4;
- 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
- 5) parametry i wskaźniki dla budynków:
  - a) wysokość: nie większa niż 15,0 m,
  - b) geometria dachów: płaskie, o kącie nachylenia połaci do 10°;
- 6) dostępność komunikacyjna z terenu drogi gminnej ul. Cholewińskiego, powiatowej ul. Dworcowej usytuowanych poza granicami planu;
- 7) miejsca do parkowania:
  - a) dla samochodów osobowych należy realizować jako terenowe (naziemne) w granicach działki w ilości minimum - 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
  - b) obliczoną ilość miejsc parkingowych za pomocą wskaźników, należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby,
  - c) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić w granicach działki, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 5% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 25.1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 01KDL ustala się przeznaczenie – teren drogi publicznej lokalnej.

2. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) poszerzenie pasa drogi w liniach rozgraniczających od 0 do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość pasa jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 4) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 1% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 26.1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 02KDW ustala się przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej.

2. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających wynosząca 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdni 5,0 m;
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 4) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 27.1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 03KDZ ustala się przeznaczenie – teren drogi publicznej zbiorczej.

2. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) poszerzenie pasa drogi w liniach rozgraniczających od 0 do 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość pasa jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 4) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 1% wzrostu wartości nieruchomości.

### **Rozdział 3.**

#### **Przepisy przejściowe i końcowe**

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

2. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XXVIII/210/05 Rady Miasta Rypina z dnia 31 sierpnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Rypina w zakresie obejmującym dwa wybrane obszary miasta: obszar nr I – ograniczony od zachodu ulicami: Nowy Rynek i 3-go Maja, od północy ul. Malanowskiego, wschodu ul. Dr Fr. Dłutka i Młyńską, od południa istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną, obszar II – ograniczony od zachodu ulicą Cholewińskiego, od północy ul. Koszarową, od wschodu terenami PKP i PKS oraz południa ul. Dworcową (Dz.Urz.Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 131, poz. 2193 z dnia 15 grudnia 2005 r.).

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

4. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej miasta Rypin.

Przewodniczący  
Rady Miasta  
Jarosław Sochacki





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIX/262/2017  
Rady Miasta Rypin  
z dnia 30 sierpnia 2017 r.

### **ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIASTA RYPIN**

**o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Rypin w obszarze ograniczonym od zachodu ul. Cholewińskiego i zachodnią granicą terenu Zespołu Szkół nr 2, od północy ul. Koszarową, od wschodu terenami PKP oraz od południa ul. Dworcową**

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 9 czerwca 2017 r. do 12 lipca 2017 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Rypin w obszarze ograniczonym od zachodu ul. Cholewińskiego i zachodnią granicą terenu Zespołu Szkół nr 2, od północy ul. Koszarową, od wschodu terenami PKP oraz od południa ul. Dworcową wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 6 lipca 2017 r. oraz w terminie przynajmniej 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tzn. do dnia 26 lipca 2017 r.

- nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIX/262/2017  
Rady Miasta Rypin  
z dnia 30 sierpnia 2017 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE**  
**O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU**  
**INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ**  
**ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446 z późniejszymi zmianami) zadania własne gminy.

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej na obszarze opracowania planu miejscowego, zostały określone w jego ustaleniach. Na terenie objętym planem przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, polegające na poszerzeniu dróg publicznych, budowie chodnika wraz z miejscami parkingowymi wzdłuż ulicy Koszarowej oraz budowie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Gmina poniesie głównie koszty związane z realizacją sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz komunikacji drogowej (w zakresie budowy chodnika, miejsc postojowych oraz poszerzenia dróg publicznych).

**I. Opis sposobu realizacji inwestycji:**

Realizacja inwestycji polegającej na budowie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz komunikacji drogowej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

**II. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.**

Finansowanie 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 2016 r. poz. 1870 z późn. zm.).

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) możliwe współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
  - a) środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych.

Rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówienia w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych.