



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 11 grudnia 2023 r.

Poz. 8048

UCHWAŁA NR LV/374/23 RADY GMINY RYPIN

z dnia 5 grudnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie ewidencyjnym Puszcza Miejska

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890 i poz. 2029) oraz art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463 i poz. 1688) oraz Uchwały Nr XVIII/145/20 Rady Gminy Rypin z dnia 23 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie ewidencyjnym Puszcza Miejska uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rypin, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie ewidencyjnym Puszcza Miejska.

§ 2. Plan miejscowy, o którym mowa w § 1, jest zmianą części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rypin dla wybranego obszaru położonego w miejscowości Puszcza Miejska (działki o nr ewidencyjnych 90, 106 i 121/7) przyjętego Uchwałą nr XXXVII/257/10 Rady Gminy Rypin z dnia 29 września 2010 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego Nr 214, poz. 2986 z dnia 2010-12-30).

§ 3. Ustalenia planu składają się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz następujących załączników, stanowiących jej integralną część:

- 1) Załącznik Nr 1 - rysunek miejscowego planu zwany dalej rysunkiem planu, przedstawiający graficzne ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rypin;
- 2) Załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) Załącznik Nr 4 – dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w postaci dokumentu elektronicznego GML.

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) Działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.);

- 2) Linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru objętego planem na tereny;
- 3) Nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć teoretyczną granicę wyznaczoną na określonym terenie i przedstawioną na rysunku planu, dotyczącą sytuowania lica i narożników ścian zewnętrznych budynku na całej jego wysokości, poza którą w kierunku dróg lub terenów sąsiednich zabrania się lokalizowania obiektów;
- 4) Obszarze planu lub granicach planu – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) Planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 i 3;
- 6) Przepisach odrębnych lub szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) Przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi. Jeżeli dla terenu ustalono więcej niż jedno przeznaczenie podstawowe, każde z nich należy traktować jako równorzędne, możliwe do wystąpienia w dowolnym udziale procentowym w stosunku do pozostałych w tym terenie;
- 8) Przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i nie koliduje z nim oraz może być realizowane jako pierwsze w stosunku do tego przeznaczenia, z tym zastrzeżeniem, że nie może stanowić więcej, niż 40% ustalonej planem maksymalnej intensywności zabudowy;
- 9) Terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem porządkowym oraz symbolem literowym określającym jego przeznaczenie podstawowe.
- 10) Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Rypin;
- 11) Usługach - należy przez to rozumieć działalności nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem niezbędnej infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 12) Wymaganiach w zakresie ochrony przeciwpożarowej – należy przez to rozumieć wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych określone w przepisach odrębnych;
- 13) Zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zespoły roślinności zimozielonej i wielowarstwowej (piętrowej), których celem jest zapobieganie przenikaniu do środowiska hałasu, wibracji oraz zanieczyszczeń powietrza, a także mające na celu zmniejszanie ich natężeń oraz ochronę sąsiadujących terenów przed ewentualnymi uciążliwościami;

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a niezdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia, przedstawione graficznie na rysunku planu, o którym mowa w § 1 są ustaleniami planu:

- 1) Granica obszaru objętego planem;
- 2) Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
- 3) Linia zabudowy – nieprzekraczalna;
- 4) Linie wymiarowe (wymiary podane w metrach);
- 5) Przeznaczenie terenów: PU – teren zabudowy produkcyjno-usługowej, ZL – teren lasu KDW – teren drogi wewnętrznej;
- 6) Numer porządkowy terenu.

2. Oznaczenia informacyjne – odległość równa 10 x całkowita wysokość od elektrowni zlokalizowanej na działce nr ewid. 121/6.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru planu

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

- 1) Wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawych (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich);
- 2) Obowiązuje realizacja, w ramach obszaru inwestycji zabudowy stanowiącej harmonijny zespół, nawiązujący do siebie architektonicznie, materiałowo i kolorystycznie;
- 3) Obowiązuje sytuowanie projektowanych budynków z zachowaniem ustalonych linii zabudowy, równoległe do drogi przyległej lub do granicy bocznej działki;
- 4) Od granicy lasu zachować odległość zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) Obowiązuje lokalizowanie obiektów z zachowaniem branżowych przepisów sanitarnych, ochrony środowiska, ppoż., jak również z zachowaniem odległości w stosunku do dróg, dla których klasy techniczne określił niniejszy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 6) Wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów (nie dotyczy lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej);
- 7) Uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych przy realizacji ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, parkingów i komunikacji pieszej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- 1) Uciążliwość inwestycji dla środowiska i zdrowia ludzi nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza terenem inwestycji.

§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie wymaga ustalenia.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie wymaga ustalenia

§ 11. 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

- 1) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) Linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi;
- 4) Minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy usługowej - co najmniej 2 miejsca na 10 zatrudnionych lub 1 stanowisko na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 stanowiska,
 - dla zabudowy produkcyjnej - co najmniej 1 miejsce na 10 zatrudnionych lecz nie mniej niż 2 stanowiska,
 - b) nie ustala się miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) zapewnienie miejsc do parkowania dla osób niepełnosprawnych,

d) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie ustala się.

§ 12. 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

- 1) Obszar objęty miejscowym planem położony jest poza terenami górniczymi, a także obszarami szczególnego zagrożenia powodzią i obszarami osuwania się mas ziemnych, w związku z powyższym nie występuje potrzeba ustalania granic i sposobów ich zagospodarowania;
- 2) Dla województwa kujawsko-pomorskiego nie opracowano audytu krajobrazowego, a w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie określono krajobrazów priorytetowych, w związku z powyższym nie występuje potrzeba ustalania granic i sposobów ich zagospodarowania.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się.

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z rozdziałem 3 - Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

§ 15. Zasady zagospodarowania terenów w zakresie obronności

- 1) Oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne nakazuje się projektować i realizować na obszarze objętym planem z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej;
- 2) Ustala się parametry dróg publicznych zgodnie z wymogami obrony cywilnej oraz ochrony przeciwpożarowej;
- 3) Zapewnia się dojazdy do obiektów (dostęp do działek, budynków i urządzeń z nimi związanych), zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

- 1) Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych nie wyodrębnionych na rysunku planu, służących obsłudze terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) Ustala się wykonanie dróg wewnętrznych o szerokościach gwarantujących bezpieczne poruszanie się pojazdów, w tym ciężarowych, o nawierzchni utwardzonej;
- 3) Ustala się realizację zjazdów z drogi publicznej i wewnętrznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

- 1) Ustalenia ogólne
 - a) projektowane urządzenia infrastruktury technicznej prowadzić jako podziemne, dopuszcza się prowadzenie na estakadach,
 - b) utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz uwzględnienie ich przebiegu, a także ich stref ochronnych przy lokalizacji obiektów budowlanych. Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) Zaopatrzenie w wodę – z gminnej sieci wodociągowej lub ujęć wód podziemnych;
- 3) Zabezpieczenie wody do celów p. poz.
 - a) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę poprzez hydranty nadziemne montowane na sieci wodociągowej,
 - b) dostęp do obiektów projektowanych dla pojazdów uprawnionych ratowniczo-gaśniczych z istniejących i planowanych dróg wewnętrznych oraz dróg publicznych poza planem;=,
 - c) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz drogi pożarowe winny spełniać wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych i technologicznych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej lub do planowanej oczyszczalni ścieków na terenie objętym planem;

5) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- a) z połąci dachowych i powierzchni nieutwardzonych na teren działki lub teren objęty inwestycją,
- b) z powierzchni utwardzonych takich jak drogi, parkingi i place składowe do wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej i zbiornika retencyjnego rozsączająco-odparowującego na terenie objętym planem, po uprzednim oczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi,

6) Zaopatrzenie w energię elektryczną

- a) ustala się zasilanie obiektów przewidzianych do realizacji z stacji transformatorowych poprzez linie kablowe średniego i niskiego napięcia,
- b) sieć rozdzielczą nn i SN prowadzić jako kablową z zastosowaniem złączy zintegrowanych,
- c) ustala się możliwość budowy nowych lokalnych stacji transformatorowych (w tym kontenerowych), wolnostojących lub wbudowanych w obiekty o innej funkcji (lub w innych formach), z możliwością wydzielenia samodzielnych działek wraz z dojazdem dla służb eksploatacyjno-remontowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych w całym obszarze objętym planem,
- e) dopuszcza się zasilanie obiektów z instalacji wykorzystujących energię promieniowania słonecznego montowanych na dachach budynków.

7) Zaopatrzenie w ciepło – według indywidualnych rozwiązań w oparciu o proekologiczne systemy grzewcze, zgodnie z przepisami odrębnymi;**8) Odpady stałe:**

- a) ustala się gromadzenie odpadów w specjalnie wydzielonym miejscu na terenie działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ustala się magazynowanie odpadów niebezpiecznych i przemysłowych (gospodarczych) wyłącznie w wyznaczonych miejscach w sposób niezagrażający środowisku naturalnemu i przekazywać do odzysku lub unieszkodliwiania wyłącznie specjalistycznym firmom posiadającym wszystkie zezwolenia w zakresie ochrony środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi,

9) Sieć telekomunikacyjna – zaopatrzenie odbiorców w łącza telefoniczne i telekomunikacyjne zgodnie z przepisami odrębnymi;**10) Zaopatrzenie w gaz - zgodnie z przepisami odrębnymi.****§ 18. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

- 1) Na terenie objętym miejscowym planem a przeznaczonym pod zabudowę dopuszcza się dotychczasowe rolnicze użytkowanie jako tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania działki do czasu rozpoczęcia na niej procesów inwestycyjnych.

§ 19. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) Dla terenów oznaczonych symbolem PU w wysokości 1 %;
- 2) Dla terenów pozostałych w wysokości 0,1 %.

Rozdział 3.**Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów****§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PU:**

- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy produkcyjno- usługowej (obiekty produkcyjne, w tym ubojnie, składy, bazy, magazyny, biogazownie, instalacje fotowoltaiczne);
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi handlu,
 - b) zabudowa administracyjna, biurowa,

- c) obiekty i urządzenia obsługi komunikacji, w tym parking dla samochodów ciężarowych i osobowych, stacja paliw,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym ujęcie wód podziemnych wraz ze stacją uzdatniania wody, zbiornik magazynowy wody pitnej, stacja recyklingu wody, oczyszczalnia ścieków,
 - e) urządzona zieleń towarzysząca i izolacyjna,
 - f) komunikacja wewnętrzna oraz miejsca postojowe.
- 3) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy
 - maksymalna intensywność zabudowy – 2,0; dla instalacji fotowoltaicznych – 0,8,
 - minimalna intensywność zabudowy – 0,001,
 - b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – do 70%, dla instalacji fotowoltaicznych do 30%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%, dla instalacji fotowoltaicznych 50%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy
 - dla budynków – 25,0 m,
 - dla budowli i instalacji technologicznych – 25,0 m,
 - dla paneli fotowoltaicznych – 5,0 m, mierzona do najwyższego elementu konstrukcyjnego.,
 - e) minimalna wysokość zabudowy – 2,0 m,
 - f) geometria dachu – nie ustala się szczegółowych wymagań w zakresie geometrii dachu,
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) gabaryty obiektów
 - szerokość elewacji frontowej budynków – nie ustala się,
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków – nie ustala się,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji – zgodnie z § 16 pkt 5 uchwały.
- 4) Zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, budynków o funkcji mieszanej w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa oraz obiektów służby zdrowia i oświaty;
- 5) Zakaz realizacji zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) Zakaz chowu i hodowli powyżej 60 DJP;
- 7) Ustala się wykonanie pasów o funkcji Izolacyjno-osłaniającej z wykorzystaniem rodzimych zimozielonych gatunków drzew i krzewów o minimalnej szerokości 6,0 m i wysokości 200 cm, wzdłuż granicy z działkami: nr 121/6, 83, 84, 86/2, 87, 88;
- 8) Zaleca się urządzenie pasa zieleni izolacyjnej pomiędzy linią rozgraniczenia drogi a linią zabudowy ustaloną planem o szerokości minimum 5 m;
- 9) W pasie pomiędzy linią rozgraniczenia drogi a linią zabudowy ustaloną planem dopuszcza się lokalizację:
- a) parkingów dla samochodów osobowych i ciężarowych,
 - b) portierni w rejonie bram wjazdowych,
 - c) urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, .
- 10) Terenów PU nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu;

11) Dojazd i obsługa komunikacyjna poprzez zjazdy publiczne z istniejącej drogi publicznej kategorii wojewódzkiej, położonej poza planem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2PU:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy produkcyjno- usługowej (obiekty produkcyjne, w tym składy, bazy, magazyny, instalacje fotowoltaiczne);
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi handlu,
 - b) zabudowa administracyjna, biurowa,
 - c) parking dla samochodów ciężarowych i osobowych,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym ujęcie wód podziemnych,
 - e) urządzona zieleń towarzysząca i izolacyjna,
 - f) komunikacja wewnętrzna oraz miejsca postojowe.
- 3) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy,
 - maksymalna intensywność zabudowy – 1,2; dla instalacji fotowoltaicznych – 0,8,
 - minimalna intensywność zabudowy – 0,001,
 - b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – do 50%, dla instalacji fotowoltaicznych do 30%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy
 - dla budynków – 12,0 m,
 - dla budowli i instalacji technologicznych – 20,0 m,
 - dla paneli fotowoltaicznych – 5,0 m, mierzona do najwyższego elementu konstrukcyjnego.
 - i) minimalna wysokość zabudowy – 2,0 m,
 - j) geometria dachu – nie ustala się szczegółowych wymagań w zakresie geometrii dachu,
 - k) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - l) gabaryty obiektów
 - szerokość elewacji frontowej budynków – nie ustala się,
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków – nie ustala się,
 - j) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji – zgodnie z § 16 pkt 5 uchwały.
- 4) Zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, budynków o funkcji mieszanej w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa oraz obiektów służby zdrowia i oświaty;
- 5) Zakaz realizacji zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 7) Zakaz chowu i hodowli powyżej 60 DJP;
- 8) Nakaz urządzenia pasa zieleni izolacyjnej pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy ustaloną planem o szerokości minimum 5 m.;

- 9) W pasie pomiędzy linią rozgraniczenia drogi a linią zabudowy ustaloną planem dopuszcza się lokalizację:
- d) parkingów na samochody osobowe i ciężarowe,
 - e) portierni w rejonie bram wjazdowych,
 - f) urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych.
- 10) Terenów PU nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu;
- 11) Dojazd i obsługa komunikacyjna planowanymi zjazdami z istniejącej drogi wewnętrznej położonej poza planem.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZL:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren lasu;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;
- 3) Działalność prowadzona na podstawie planu urządzenia lasu oraz przepisów odrębnych;
- 4) Dojazd i obsługa komunikacyjna poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDW łączącą się z drogą publiczną kategorii wojewódzkiej położoną poza planem.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren drogi wewnętrznej;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;
- 3) Ustala się zakaz lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym;
- 4) Ustala się szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

**Rozdział 5.
Przepisy końcowe**

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rypin.

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

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1 podlega publikacji na stronie internetowej BIP Urzędu Gminy Rypin.

Przewodniczący Rady

Marek Paweł Śmiechewicz

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LV/374/23

Rady Gminy Rypin

z dnia 5 grudnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rypin o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie ewidencyjnym Puszcza Miejska.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Gminy Rypin rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

§ 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie ewidencyjnym Puszcza Miejska wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 10 lipca 2023 r. do 7 sierpnia 2023 r. z możliwością składania uwag w nieprzekraczalnym terminie do dnia 22 sierpnia 2023 r.

§ 2. W ramach konsultacji społecznych, w terminie przewidzianym do składania uwag i wniosków do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie złożono żadnych uwag i wniosków, w związku z tym nie zachodzi potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LV/374/23
Rady Gminy Rypin
z dnia 5 grudnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infra-struktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Rozstrzygnięcie dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie ewidencyjnym Puszcza Miejska.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) zadania własne gminy.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) rozstrzyga się co następuje: plan nie przewiduje realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służącej zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, nie ma więc wpływu na wydatki Gminy Rypin.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LV/374/23

Rady Gminy Rypin

z dnia 5 grudnia 2023 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę