

UCHWAŁA Nr XX/141/2020

RADY MIASTA RYPIN

z dnia 2 kwietnia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Rypin w rejonie ulic Mickiewicza i 3 Maja (tekst ujednolicony 20.03.2024 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506; zm.: Dz. U. z 2019 r. poz. 1309, poz. 1571, poz. 1696 i poz. 1815) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293), w związku z Uchwałą Nr LVI/366/2018 Rady Miasta Rypin z dnia 3 września 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Rypin w rejonie ulic Mickiewicza i 3 Maja nie narusza ustaleń Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rypin, zatwierdzonej Uchwałą Nr XI/93/15 Rady Miasta Rypin z dnia 8 października 2015 roku, Rada Miasta Rypin uchwala co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Rypin w rejonie ulic Mickiewicza i 3 Maja, dalej nazywany planem, którego granice zostały przedstawione na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Rypin w rejonie ulic Mickiewicza i 3 Maja składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załącznika nr 1 – rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy - stanowiące załącznik nr 3.

§ 2.1. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) odległości w metrach;
- 6) szpaler drzew;
- 7) zabytek nieruchomy – dom wpisany do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 8) strefy ochrony archeologicznej;
- 9) przeznaczenia terenów oznaczone symbolami złożonymi z oznaczenia literowo-cyfrowego.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 3. Ilekcioć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **minimalnej szerokości frontu działki** – należy przez to rozumieć najmniejszy dopuszczony ustaleniami planu wymiar działki od strony drogi publicznej, z której następuje główny wjazd na działkę liczony po najkrótszej linii łączącej punkty przecięcia bocznych granic działki z linią rozgraniczającą drogi lub ciągu pieszco-jednego;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar działki budowlanej, na którym dopuszcza się wznoszenie ścian części nadziemnej budynku, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy budynku jak: schody zewnętrzne, pochylnie, gzymsy, balkony, tarasy, zadaszenia, jednak nie więcej niż o 1,5 m;
- 3) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą położenie ściany części nadziemnej budynku, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy budynku jak: schody zewnętrzne, pochylnie, gzymsy, balkony, tarasy, zadaszenia, okapy, jednak nie więcej niż o 1,5 m, z dopuszczeniem cofnięcia fragmentów ściany budynku, pod warunkiem, że ich długość nie przekroczy łącznie 40% długości elewacji;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć główny planowany rodzaj przeznaczenia terenu, który obejmuje co najmniej 60% dopuszczanej powierzchni zabudowy na działce, lub w przypadku sytuowania budynku o funkcji łączonej z funkcją uzupełniającą przeznaczenie podstawowe musi obejmować co najmniej 60% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć planowany dodatkowy rodzaj przeznaczenia terenu, inny niż przeznaczenie podstawowe, który je uzupełnia, i który nie przekracza 40% dopuszczanej powierzchni zabudowy na działce, lub w przypadku sytuowania budynku o funkcji łączonej z funkcją podstawową przeznaczenie uzupełniające nie przekracza 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony literowo-cyfrowym symbolem terenu;
- 7) **usługach** – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane lub zagospodarowanie terenu w całości lub części służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 8) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie powodują ponadnormatywnego oddziaływania w emisji substancji i energii oraz nie będące stacjami obsługi lub remontowymi sprzętu budowlanego, rolniczego lub środków transportu, a także nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) **zalepczu działki budowlanej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej zawartą pomiędzy granicą wyznaczoną przez tylną (tj. najbardziej oddaloną od linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną) ścianę budynku zlokalizowanego na tej działce a tylną (tj. najbardziej oddaloną od linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną) granicą działki budowlanej.

Rozdział 2

Przeznaczenia terenów w planie

§ 4.1. Ustala się symbole określające przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i towarzyszących usług nieuciążliwych – **MN/U**;
- 3) tereny zabudowy usług nieuciążliwych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **U/MN**;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **MW**;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i towarzyszących usług nieuciążliwych – **MW/U**;
- 6) tereny zabudowy usług nieuciążliwych – **U**;
- 7) teren zabudowy usług publicznych nieuciążliwych – **UP**;
- 8) teren zabudowy usług sakralnych – **UK**;
- 9) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej – **P/U**;
- 10) tereny rolnicze – **R**;
- 11) teren zieleni urządzonej – **ZP**;
- 12) teren zieleni nieurządzonej – **Z**;
- 13) teren rowu odwadniającego – **WR**;
- 14) tereny zabudowy garażowej – **KS**;
- 15) teren obsługi komunikacji samochodowej – parking powierzchniowy – **KP**;
- 16) teren drogi publicznej klasy głównej – **KDG**;
- 17) teren drogi publicznej klasy zbiorczej – **KDZ**;
- 18) tereny dróg publicznych klasy lokalnej – **KDL**;
- 19) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – **KDD**;
- 20) tereny dróg wewnętrznych – **KDW**;
- 21) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných – **KPJ**;
- 22) tereny publicznych ciągów pieszych – **CP**.

2. Każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały identyfikatorem literowo-cyfrowym, tzw. „symbolem terenu”, w którym litery oznaczają przeznaczenie terenu a występujące po nich cyfry oznaczają numer kolejnego terenu.

3. Dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu określone zostały ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 14 uchwały.

4. Oznaczenia terenów dróg przed kolejnym numerem terenu zawierają symbol literowy oznaczający klasę drogi.

5. Ustala się tereny dróg publicznych oznaczone symbolami **KDG**, **KDZ**, **KDL**, **KDD**, tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných oznaczone symbolem **KPJ** oraz tereny publicznych ciągów pieszych oznaczone symbolem **CP** jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych, związanych z budową i utrzymaniem dróg publicznych, publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych, obiektów i urządzeń transportu publicznego, budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Ustala się teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem **ZP** jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych, związanych z wydzielaniem gruntów pod publicznie dostępne samorządowe parki oraz budową i utrzymaniem publicznych obiektów sportowych.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dla zabudowy lokalizowanej na terenach oznaczonych symbolami **MN, MN/U, U/MN, MW, MW/U, KS** ustala się kolorystykę i formę elewacji:
 - a) ściany o niskim nasyceniu barw odpowiadającej systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 1020, czyli nie więcej niż 10% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 1020, lecz wyłącznie na niewielkich fragmentach ścian tj. nie przekraczających 20% ich powierzchni,
 - b) dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi z wyjątkiem płyt trapezowych i falistych, w szczególności okładziny kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane i jego imitacje w naturalnych kolorach drewna, ceramiczne, szklane, panele z blach płaskich, w tym łączonych na rąbek,
 - c) dla zabudowy garażowej w formie szeregowej kolorystyka, forma i rodzaj elewacji muszą być jednakowe dla wszystkich segmentów w pojedynczym zespole zabudowy,
 - d) dla zabytku nieruchomego wskazanego na rysunku planu obowiązują warunki zawarte w § 7 ust. 1;
- 2) dla zabudowy lokalizowanej na terenach oznaczonym symbolami **U, UP i P/U** ustala się kolorystykę i formę elewacji:
 - a) ustala się zastosowanie jednolitej kolorystyki dla wszystkich budynków położonych w ramach jednej działki budowlanej,
 - b) dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi z wyjątkiem płyt falistych oraz paneli z PVC, w szczególności okładziny kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne, szklane, panele z blach płaskich, w tym łączonych na rąbek oraz blach trapezowych;
- 3) dachy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz z uwzględnieniem § 5 pkt 4;
- 4) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, wysokości budynku, liczby kondygnacji oraz kształtu dachu dopuszcza się przebudowy z zachowaniem dotychczasowej formy dachu, wysokości budynku, liczby kondygnacji oraz parametrów zagospodarowania działki budowlanej;
- 5) na obszarze planu dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami **MN, MN/U, U/MN, MW i MW/U** jako urządzenie o nieznacznym oddziaływaniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na terenach oznaczonych symbolem **U** i **UP** na budynkach na konstrukcjach wsporczych o wysokości do 5 m,
 - c) na terenie oznaczonym symbolem **UK** na budynkach pod postacią detalu architektonicznego wkomponowanego w budynek,
 - d) na terenach oznaczonych symbolami **P/U**:
 - na budynkach na konstrukcjach wsporczych o wysokości do 5 m,
 - w formie wolno stojących masztów lub pylonów - maksymalna wysokość do 25 m od poziomu terenu;

- 6) na terenie oznaczonym symbolem **P/U** dopuszcza się lokalizację urządzeń stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych i innych tożsamyh urządzeń na budynkach na konstrukcjach wsporczyh o wysokości do 5 m, o ile konieczność ich realizacji wynika z prowadzonej na terenie działalności;
- 7) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej można realizować na każdym terenie, w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami odrębnymi, przy zachowaniu dla budynków następujących warunków:
 - a) maksymalna wysokość – 6 m,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla pojedynczego obiektu – 35 m²,
 - c) dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°,
 - d) kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 1020, czyli nie więcej niż 10% czerni w barwie oraz nie więcej niż 10% chromatyczności barwy, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 1020, lecz wyłącznie na niewielkich fragmentach ścian tj. nie przekraczających 10% ich powierzchni.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 6. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem:
 - a) dróg publicznych, garaży podziemnych, parkingów i związanych z nimi urządzeń,
 - b) obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych niniejszym planem,
 - c) zagospodarowania terenu i realizacji przedsięwzięć w zakresie zgodnym z przeznaczeniem poszczególnych terenów;
- 3) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia;
- 4) ochronę wód podziemnych poprzez:
 - a) zagospodarowanie ścieków na zasadach określonych w § 14 ust.1 pkt 2 niniejszej uchwały,
 - b) zakaz składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych;
- 5) ochronę przed hałasem poprzez:
 - a) obowiązek ochrony przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:
 - dla terenów oznaczonych symbolami **MN** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dla terenów oznaczonych symbolem **MW** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

- dla terenów oznaczonych symbolami **MN/U**, **U/MN**, **MW/U** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- dla terenu oznaczonego symbolem **ZP** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- b) obowiązek ograniczenia uciążliwości hałasowej do granic własnej działki;
- 6) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:
 - a) utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) realizację zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego

§ 7.1. Wskazuje się na rysunku planu zabytek nieruchomy – dom wpisany do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego elewacji, gabarytów oraz kształtu dachu.

2. Wskazuje się na rysunku strefy ochrony archeologicznej stanowisk archeologicznych wpisanych do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków.

3. W obszarze stref ochrony archeologicznej na etapie projektowania oraz realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu należy uwzględnić wymagania przepisów odrębnych odnośnie zabytków.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8.1. Ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) określa się jako tereny o funkcji publicznej, ogólnodostępnej tereny dróg publicznych oznaczone symbolami **KGD**, **KDZ**, **KDL**, **KDD**, tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných oznaczone symbolem **KPJ**, tereny publicznych ciągów pieszych oznaczone symbolem **CP** oraz teren zieleni urządzonej oznaczonego symbolem **ZP**;
- 2) zakazuje się lokalizowania w obszarach o funkcji publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych z zastrzeżeniem § 15.
2. Ustala się nakaz dostosowania terenów o funkcji publicznej do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:
 - 1) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika na przejściach dla pieszych na całej jego szerokości, ale nie mniejszej niż 1,5 m, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku;
 - 2) stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych;
 - 3) stosowanie nawierzchni ułatwiających osobom niewidomym orientację w terenie oraz umożliwiających identyfikację przeszkód urbanistycznych i architektonicznych.

3. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 7

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 9. Ustala się zasady dotyczące kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu poprzez ustalenie:

- 1) maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) maksymalnego udziału procentowego powierzchni zabudowy budynków na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) maksymalnej wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych i podziemnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 6) minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji zgodnie z § 13 ust. 2;
- 7) linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi;
- 8) rodzaju, kolorystyki i spadku dachu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 9) kolorystyki i typów elewacji zgodnie z § 5.

Rozdział 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

§ 10. 1. Wskazuje się granicę terenów zamkniętych – obszary kolejowe, zgodnie z rysunkiem planu.

2. W sąsiedztwie terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych.
3. Wskazuje się na rysunku planu przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wraz z pasem technologicznym o szerokości 6,5 m od osi po obu stronach linii.
4. W pasach technologicznych, o których mowa w ust. 3, obowiązują ograniczone możliwości zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W granicach obszaru objętego planem nie występują inne tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe.

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. 1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami MN-1, MN-2, MN-3, MN-4, MN-5, MN-6, MN-7, MN-8 – 800 m²,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami MN-9, MN-10, MN-11, MN-12, MN-13, MN-14, MN-15 – 450 m²,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami MN-16, MN-17, MN-18, MN-19, MN-20, MN-21, MN-22, MN-23, MN-24 – 200 m²,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolami MN-25, MN-26 – 800 m²,
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem MN/U-1 – 800 m²,
 - f) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U-2, MN/U-3, MN/U-4, MN/U-5, MN/U-6 – 600 m²,
 - g) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U-7, MN/U-8, MN/U-9, MN/U-10 – 400 m²,
 - h) dla terenu oznaczonego symbolem U/MN-1 – 800 m²,
 - i) dla terenów oznaczonych symbolem U/MN-2, U/MN-3, U/MN-4, U/MN-5 – 200 m²,
 - j) dla terenów oznaczonych symbolem U/MN-6, U/MN-7, U/MN-8, U/MN-9 – 800 m²,
 - k) dla terenów oznaczonych symbolem MW-1, MW-2, MW-3, MW-4 – 1500 m²,
 - l) dla terenów oznaczonych symbolem MW/U-1, MW/U-2 – 1500 m²,
 - m) dla terenu oznaczonego symbolem U-1 – 200 m²,
 - n) dla terenów oznaczonych symbolem U-2, U-3, U-4, U-5 – 800 m²,
 - o) dla terenów oznaczonych symbolem UP-1 – 500 m²,
 - p) dla terenu oznaczonego symbolem UK-1 – 10 000 m²,
 - q) dla terenu oznaczonego symbolem P/U-1 – 4 000 m²,
 - r) dla terenów oznaczonych symbolem KS-1, KS-2 – 18 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki:
- a) dla terenów oznaczonych symbolami MN-1, MN-2, MN-3, MN-4, MN-5, MN-6, MN-7, MN-8 – 25 m,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami MN-9, MN-10, MN-11, MN-12, MN-13, MN-14 – 20 m,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem MN-15 – 10 m,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolami MN-16, MN-17, MN-18, MN-19, MN-20, MN-21, MN-22, MN-23, MN-24 – 7 m,
 - e) dla terenów oznaczonych symbolami MN-25, MN-26 – 20 m,
 - f) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U-1, MN/U-2, MN/U-3, MN/U-4, MN/U-5, MN/U-6 – 20 m,
 - g) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U-7, MN/U-8, MN/U-9, MN/U-10 – 10 m,
 - h) dla terenów oznaczonych symbolem U/MN-1, U/MN-2, U/MN-3, U/MN-4, U/MN-5 – 10 m,
 - i) dla terenów oznaczonych symbolem U/MN-6, U/MN-7 – 25 m,
 - j) dla terenów oznaczonych symbolem U/MN-8, U/MN-9 – 20 m,
 - k) dla terenów oznaczonych symbolem MW-1, MW-2, MW-3, MW-4 – 30 m,
 - l) dla terenów oznaczonych symbolem MW/U-1, MW/U-2 – 30 m,
 - m) dla terenu oznaczonego symbolem U-1, U-2 – 5 m,
 - n) dla terenu oznaczonego symbolem U-3, U-4, U-5 – 25 m,
 - o) dla terenów oznaczonych symbolem UP-1 – 10 m,
 - p) dla terenu oznaczonego symbolem UK-1 – 70 m,
 - q) dla terenu oznaczonego symbolem P/U-1 – 40 m,

- r) dla terenów oznaczonych symbolem KS-1, KS-2 – 18 m;
 - 3) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę – od 70° do 110°.
2. Na obszarze planu nie wskazuje się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. 1. Ustala się zakaz realizacji budynków na terenach oznaczonych symbolami **WR** i **KP**.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obsługi komunikacyjnej i systemu parkowania

§ 13. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obsługi komunikacyjnej:

- 1) droga publiczna klasy głównej oznaczona symbolem **KDG** – projektowana obwodnica miasta, stanowi połączenie ponadlokalne oraz zapewnia obsługę komunikacyjną terenów położonych w granicach planu;
- 2) droga publiczna klasy zbiorczej oznaczona symbolem **KDZ** stanowi połączenie ponadlokalne, łączy obszar opracowania z centrum miasta oraz zapewnia obsługę komunikacyjną terenów położonych w granicach planu;
- 3) drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone symbolami **KDL** i drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem **KDD** zapewniają obsługę komunikacyjną terenów położonych w granicach planu oraz poza planem;
- 4) drogi wewnętrzne oznaczone symbolem **KDW** zapewniają obsługę komunikacyjną działek budowlanych i stanowią o ich dostępie do dróg publicznych;
- 5) publiczny ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem **KPJ** zapewnia obsługę komunikacyjną działek budowlanych i stanowią o ich dostępie do dróg publicznych;
- 6) publiczne ciągi piesze oznaczone symbolem **CP** stanowią element komunikacji pieszej;
- 7) należy uwzględnić dojazd do obiektów wymagających zapewnienia drogi pożarowej o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się zasady systemu parkowania:

- 1) należy zapewnić miejsca do parkowania samochodów w liczbie:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1,3 stanowiska postojowego na jeden lokal mieszkalny, przy czym minimum 30% z nich muszą stanowić stanowiska postojowe naziemne,
 - c) dla obiektów usługowych minimum 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów minimum 3 stanowiska postojowe na 10 zatrudnionych;

- 2) przy obiektach usługowych należy zapewnić minimum 1 miejsce do parkowania rowerów na 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal użytkowy;
- 3) potrzeby parkingowe należy realizować w obszarze działki budowlanej lub na terenach oznaczonych symbolami KS-1 i KS-2;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami U-1 i UP-1 dopuszcza się również zaspokojenie potrzeb parkingowych w formie zatok postojowych zrealizowanych w ciągu dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ-1, KDL-3;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolami UK-1, MW/U-1, MW-3 dopuszcza się również zaspokojenie potrzeb parkingowych w formie zatok postojowych zrealizowanych w ciągu dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL-3, KDL-4 lub w ramach terenu oznaczonego symbolem KP-1;
- 6) realizacja miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 12

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 14.1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci i przyłączy wodociągowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych (**KDG, KDZ, KDL, KDD**) na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi oraz w liniach rozgraniczających publicznego ciągu pieszo-jezdnego (**KPJ**), publicznego ciągu pieszego (**CP**) i dróg wewnętrznych (**KDW**),
 - c) nowo realizowane wodociągi o minimalnej średnicy 100 mm,
 - d) w ramach realizowanej sieci należy uwzględnić rozmieszczenie hydrantów zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
 - a) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci i przyłączy kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg publicznych (**KDG, KDZ, KDL, KDD**) na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi oraz w liniach rozgraniczających publicznego ciągu pieszo-jezdnego (**KPJ**), publicznego ciągu pieszego (**CP**) i dróg wewnętrznych (**KDW**),
 - c) nowo realizowane przewody sieci kanalizacyjnej grawitacyjnej o minimalnej średnicy 200 mm,
 - d) w przypadku braku możliwości technicznych grawitacyjnego odprowadzanie ścieków dopuszcza się możliwość budowy kanalizacji sanitarnej tłocznej,
 - e) dopuszcza się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usytuowanej poza granicą aglomeracji Rypin (zatwierdzoną uchwałą Nr IV/84/15 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 2 marca 2015 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Rypin) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej, stosowanie bezodpływowych

- zbiorników do gromadzenia ścieków w granicach działek budowlanych oraz wywóz ścieków do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków,
- f) dopuszcza się dla istniejących obiektów zachowanie indywidualnych rozwiązań z zakresu gospodarki ściekami na dotychczasowych zasadach, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - g) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
 - h) dopuszcza się lokalizację sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających dróg publicznych (**KDG, KDZ, KDL, KDD**) na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi,
 - i) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych, do ziemi lub do zbiorników retencyjnych i studni chłonnych, na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi,
 - j) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dla terenów drogi publicznej klasy głównej (**KDG**), dróg publicznych klasy dojazdowej (**KDD**), publicznych ciągów pieszo-jezdných (**KPJ**), publicznych ciągów pieszych (**CP**), dróg wewnętrznych (**KDW**), terenu obsługi komunikacji samochodowej – parkingu powierzchniowego (**KP**) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanałów krytych, rowów otwartych, zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych i do ziemi, na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi,
 - k) przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe podlegają podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w gaz:
- a) ustala się zaopatrzenie w gaz z projektowanych sieci gazowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci i przyłączy gazowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych (**KDG, KDZ, KDL, KDD**) na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi oraz w liniach rozgraniczających publicznego ciągu pieszo-jezdnego (**KPJ**), publicznego ciągu pieszego (**CP**) i dróg wewnętrznych (**KDW**),
 - c) ustala się minimalną średnicę sieci gazowej 25 mm,
 - d) dopuszcza się realizację alternatywnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny;
- 4) zaopatrzenie w ciepło:
- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z istniejącej i projektowanej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła,
 - b) dopuszcza się stosowanie pomp ciepła i odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wykorzystaniem promieniowania słonecznego,
 - c) ustala się realizację sieci ciepłowniczych wyłącznie jako sieci podziemne,
 - d) nowo realizowane przewody sieci ciepłowniczej o minimalnej średnicy 32 mm,
 - e) zakazuje się stosowania do celów grzewczych węgla brunatnego oraz paliw stałych produkowanych z wykorzystaniem tego węgla, mułów i flotokoncentratów węglowych oraz mieszanek produkowanych z ich wykorzystaniem, w których udział masowy węgla kamiennego o uziarnieniu poniżej 3 mm wynosi powyżej 15% oraz biomasy stałej o wilgotności w stanie roboczym powyżej 20%;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia,
 - b) realizacja nowych sieci i przyłączy elektroenergetycznych wyłącznie jako sieci podziemne,
 - c) zachowuje się istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne z dopuszczeniem ich remontów, przebudowy lub likwidacji,
 - d) dopuszcza się napowietrzne sieci i przyłącza niskiego i średniego napięcia w przypadku budowy stanowiącej kontynuację istniejącej linii napowietrznej położonej w granicach planu lub poza jego granicami,
 - e) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wykorzystaniem promieniowania słonecznego,
 - f) dopuszcza się lokalizację sieci i przyłączy elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych (**KDG, KDZ, KDL, KDD**) na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi oraz w liniach rozgraniczających publicznego ciągu pieszo-jezdnego (**KPJ**), publicznego ciągu pieszego (**CP**) i dróg wewnętrznych (**KDW**);
- 6) dostęp do sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych:
- a) ustala się dostęp do sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych z sieci przewodowych i bezprzewodowych,
 - b) ustala się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych jako sieci podziemne,
 - c) dopuszcza się lokalizację kablowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych (**KDG, KDZ, KDL, KDD**) na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi oraz w liniach rozgraniczających publicznego ciągu pieszo-jezdnego (**KPJ**), publicznego ciągu pieszego (**CP**) i dróg wewnętrznych (**KDW**),
 - d) dla stacji bazowych telefonii bezprzewodowej ustala się realizację na warunkach określonych w § 5.
2. Dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej na terenach innych niż tereny dróg, o ile nie uniemożliwi to zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem.
3. W zakresie gospodarki odpadami ustala się zasady zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 13

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 15. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z wyjątkiem:

- 1) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
- 2) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy;
- 3) tymczasowych obiektów wystawowych, handlowo-usługowych, sportowych, rekreacyjnych i rozrywkowych na terenach oznaczonych symbolami **U, UP, UK, ZP** na okres nie dłuższy niż 180 dni.

Rozdział 14

Ustalenia szczegółowe

§ 16. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MN-1**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolno stojącej,
 - b) lokal użytkowy z usługami nieuciążliwymi, takimi jak: handel, gastronomia, gabinety lekarskie, usługi edukacyjne, biurowe, fryzjerskie, kosmetyczne, noclegowe,
 - c) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej w budynek mieszkalny jednorodzinny lub w formie budynków wolno stojących,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych – 2, w tym druga w formie poddasza użytkowego,
 - j) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
 - k) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
 - l) elewacje na zasadach określonych w § 5 pkt 1,
 - m) dachy:
 - geometria dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - geometria dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych: dachy płaskie o kącie nachylenia do 12° lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 30°,
 - pokrycie: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, blacha trapezowa, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
 - kolorystyka: kolor naturalny dachówki ceramicznej, brązowy, grafitowy lub czarny, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
 - ustala się, że rodzaj i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
 - n) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady systemu parkowania na warunkach określonych w § 13 ust. 2;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 17. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN-2, MN-3, MN-4, MN-5, MN-6, MN-7, MN-8**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolno stojącej,
 - b) lokal użytkowy z usługami nieuciążliwymi, takimi jak: handel, gastronomia, gabinety lekarskie, usługi edukacyjne, biurowe, fryzjerskie, kosmetyczne, noclegowe,
 - c) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej w budynek mieszkalny jednorodzinny lub w formie budynków wolno stojących lokalizowanych na zapleczu działki budowlanej,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8
 - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych – 2, w tym druga w formie poddasza użytkowego,
 - j) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
 - k) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne – 10 m,
 - pozostałe obiekty – 6 m,
 - l) elewacje na zasadach określonych w § 5 pkt 1,
 - m) dachy:
 - geometria dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - geometria dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych: dachy płaskie o kącie nachylenia do 12° lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 30°,
 - pokrycie: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
 - kolorystyka: kolor naturalny dachówki ceramicznej, brązowy, grafitowy lub czarny, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
 - ustala się, że rodzaj i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
 - n) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
 - o) dla istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych poza liniami zabudowy dopuszcza się przebudowy i nadbudowy nie wykraczające poza obrys zewnętrzny budynków, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, a rozbudowy z zachowaniem linii zabudowy i pozostałych ustaleń planu;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
 - 5) zasady systemu parkowania na warunkach określonych w § 13 ust. 2;
 - 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 18. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MN-9**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie bliźniaczej,
 - b) lokal użytkowy z usługami nieuciążliwymi, takimi jak: handel, gastronomia, gabinety lekarskie, usługi edukacyjne, biurowe, fryzjerskie, kosmetyczne, noclegowe,
 - c) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej w budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, w tym trzecia w formie poddasza użytkowego,
 - j) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
 - k) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - l) elewacje na zasadach określonych w § 5 pkt 1,
 - m) dachy:
 - geometria: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,
 - pokrycie: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska,
 - kolorystyka: kolor naturalny dachówki ceramicznej, brązowy, grafitowy lub czarny,
 - dla budynków w zabudowie bliźniaczej nakaz stosowania jednakowego dla obu segmentów kształtu dachu, spadku głównych połaci dachowych, koloru pokrycia dachu oraz poziomu położenia głównej kalenicy dachu;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 450 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady systemu parkowania na warunkach określonych w § 13 ust. 2;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 19. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN-10, MN-11, MN-12, MN-13, MN-14, MN-15**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolno stojącej,
 - b) lokale użytkowe z usługami nieuciążliwymi, takimi jak: handel, gastronomia, gabinety lekarskie, usługi edukacyjne, biurowe, fryzjerskie, kosmetyczne, noclegowe,
 - c) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej w budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,

- i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, w tym trzecia w formie poddasza użytkowego,
- j) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
- k) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
- l) elewacje na zasadach określonych w § 5 pkt 1,
- m) dachy:
 - geometria: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°,
 - pokrycie: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska,
 - kolorystyka: kolor naturalny dachówki ceramicznej, brązowy, grafitowy lub czarny;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 450 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady systemu parkowania na warunkach określonych w § 13 ust. 2;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 20. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN-16, MN-17, MN-18, MN-19, MN-20, MN-21, MN-22, MN-23, MN-24**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie szeregowej,
 - b) lokale użytkowe z usługami nieuciążliwymi, takimi jak: handel, gastronomia, gabinety lekarskie, usługi edukacyjne, biurowe, fryzjerskie, kosmetyczne, noclegowe,
 - c) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej w budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy – 2,
 - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, przy czym trzecia w formie poddasza użytkowego,
 - j) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
 - k) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - l) elewacje na zasadach określonych w § 5 pkt 1,
 - m) dachy:
 - geometria: dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 60°,
 - pokrycie: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska,
 - kolorystyka: kolor naturalny dachówki ceramicznej, brązowy, grafitowy lub czarny,
 - dla wszystkich segmentów w jednym zespole zabudowy należy zachować jednakowy kształt dachu, spadek głównych połaci dachowych, kolor pokrycia dachu oraz poziome położenie głównej kalenicy dachu;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 200 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;

- 5) zasady systemu parkowania na warunkach określonych w § 13 ust. 2;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 21. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN-25**, **MN-26**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolno stojącej,
 - b) lokal użytkowy z usługami nieuciążliwymi, takimi jak: handel, gastronomia, gabinety lekarskie, usługi edukacyjne, biurowe, fryzjerskie, kosmetyczne, noclegowe,
 - c) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej w budynek mieszkalny jednorodzinny lub w formie budynków wolno stojących lokalizowanych na zapleczu działki budowlanej,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8
 - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych – 2, w tym druga w formie poddasza użytkowego,
 - j) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
 - k) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne – 10 m,
 - pozostałe obiekty – 6 m,
 - l) elewacje na zasadach określonych w § 5 pkt 1,
 - m) dachy:
 - geometria dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - geometria dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych: dachy płaskie o kącie nachylenia do 12° lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 30°,
 - pokrycie: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
 - kolorystyka: kolor naturalny dachówki ceramicznej, brązowy, grafitowy lub czarny, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
 - ustala się, że rodzaj i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
 - n) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady systemu parkowania na warunkach określonych w § 13 ust. 2;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 22. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN/U-1, MN/U-2, MN/U-3, MN/U-4, MN/U-5, MN/U-6**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) uzupełniające – zabudowa usług nieuciążliwych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, mieszkalno-usługowe i usługowe w formie wolno stojącej,
 - b) dopuszcza się jeden lokal mieszkalny w budynku usługowym,
 - c) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej w budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkalno-usługowy, lub usługowy, lub w formie budynków wolno stojących lokalizowanych na zapleczu działki budowlanej lub jako segment w zabudowie bliźniaczej lokalizowany bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - d) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno-usługowych – 2,
 - dla budynków usługowych, gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych – 2, w tym druga w formie poddasza użytkowego,
 - j) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
 - k) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne i mieszkalno-usługowe – 10 m,
 - pozostałe obiekty – 6 m,
 - l) elewacje na zasadach określonych w § 5 pkt 1,
 - m) dachy:
 - geometria dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno-usługowych: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek oraz dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°,
 - geometria dla budynków usługowych, gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych: dachy płaskie o kącie nachylenia do 12° lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 30°,
 - pokrycie: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
 - kolorystyka: kolor naturalny dachówki ceramicznej, brązowy, grafitowy lub czarny, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
 - dla zabytku wskazanego na rysunku planu na zasadach określonych w § 7 pkt 1,
 - n) dla budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowego obowiązujące linie zabudowy należy traktować jak nieprzekraczalne linie zabudowy,

- o) w przypadku nadbudowy lub rozbudowy istniejących budynków obowiązujące linie zabudowy należy traktować jak nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - p) dla istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych poza liniami zabudowy dopuszcza się przebudowy i nadbudowy nie wykraczające poza obrys zewnętrzny budynków, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, a rozbudowy z zachowaniem linii zabudowy i pozostałych ustaleń planu,
 - q) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy bliźniaczej z możliwością wykonywania przebudowy,
 - r) dopuszcza się przebudowy istniejącej zabudowy usługowej niespełniających ustaleń planu w zakresie przeznaczenia,
 - s) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku usługowego na jednej działce budowlanej, lub jednego budynku mieszkalno-usługowego na jednej działce budowlanej;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
- a) dla terenu oznaczonego symbolem MN/U-1 – 800 m²,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U-2, MN/U-3, MN/U-4, MN/U-5, MN/U-6 – 600 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady systemu parkowania na warunkach określonych w § 13 ust. 2;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 23. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN/U-7, MN/U-8, MN/U-9, MN/U-10**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) uzupełniająca – zabudowa usług nieuciążliwych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, mieszkalno-usługowe – w formie bliźniaczej,
 - b) budynki usługowe – w formie wolno stojącej,
 - c) dopuszcza się jeden lokal mieszkalny w budynku usługowym,
 - d) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej w budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkalno-usługowy, lub usługowy, lub w formie budynków wolno stojących zlokalizowanych na zapleczu działki budowlanej lub jako segment w zabudowie bliźniaczej zlokalizowany bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - e) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalna intensywność zabudowy – 0,05
 - i) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno-usługowych – 2,
 - dla budynków usługowych, gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych – 2, w tym druga w formie poddasza użytkowego,
 - k) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,

- l) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne i mieszkalno-usługowe – 10 m,
 - pozostałe obiekty – 6 m,
 - m) elewacje na zasadach określonych w § 5 pkt 1,
 - n) dachy:
 - geometria: dachy płaskie o kącie nachylenia do 12° lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 30°,
 - pokrycie: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
 - kolorystyka: kolor naturalny dachówki ceramicznej, brązowy, grafitowy lub czarny, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
 - dla budynków w zabudowie bliźniaczej nakaz stosowania jednakowego dla obu segmentów kształtu dachu, spadku głównych połaci dachowych, koloru pokrycia dachu oraz poziomego położenia głównej kalenicy dachu,
 - o) dla budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowego obowiązujące linie zabudowy należy traktować jak nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - p) w przypadku nadbudowy lub rozbudowy istniejących budynków obowiązujące linie zabudowy należy traktować jak nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - q) dla istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych poza liniami zabudowy dopuszcza się przebudowy i nadbudowy nie wykraczające poza obrys zewnętrzny budynków, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, a rozbudowy z zachowaniem linii zabudowy i pozostałych ustaleń planu,
 - r) dopuszcza się przebudowy istniejącej zabudowy usługowej niespełniających ustaleń planu w zakresie przeznaczenia,
 - s) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku usługowego na jednej działce budowlanej, lub jednego budynku mieszkalno-usługowego na jednej działce budowlanej;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 400 m²;
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
 - 5) zasady systemu parkowania na warunkach określonych w § 13 ust. 2;
 - 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 24. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **U/MN-1**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usług nieuciążliwych, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe z lokalem mieszkalnym, usługowe – w formie wolno stojącej lub bliźniaczej,
 - b) dopuszcza się jeden lokal mieszkalny w budynku usługowym,
 - c) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej w budynek mieszkalny jednorodzinny, usługowy z lokalem mieszkalnym lub usługowy, lub w formie budynków wolno stojących zlokalizowanych na zapleczu działki budowlanej lub jako segment w zabudowie bliźniaczej zlokalizowany bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

- d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
- g) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,
- h) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
- i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych z lokalem mieszkalnym oraz usługowych – 2,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych – 2, w tym druga w formie poddasza użytkowego,
- j) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
- k) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe z lokalem mieszkalnym oraz usługowe – 10 m,
 - pozostałe obiekty – 6 m,
- l) elewacje na zasadach określonych w § 5 pkt 1,
- m) dachy:
 - geometria dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych z lokalem mieszkalnym oraz usługowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - geometria dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych: dachy płaskie o kącie nachylenia do 12° lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 30°,
 - pokrycie: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
 - kolorystyka: kolor naturalny dachówki ceramicznej, brązowy, grafitowy lub czarny, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady systemu parkowania na warunkach określonych w § 13 ust. 2;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 25. Wyznacza się terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U/MN-2, U/MN-3, U/MN-4, U/MN-5**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usług nieuciążliwych, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe z lokalem mieszkalnym, usługowe bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - b) dopuszcza się jeden lokal mieszkalny w budynku usługowym,
 - c) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej w budynek mieszkalny jednorodzinny lub usługowy z lokalem mieszkalnym lub usługowy,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,

- g) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy – 2,
 - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, przy czym trzecia w formie poddasza użytkowego,
 - j) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
 - k) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - l) elewacje na zasadach określonych w § 5 pkt 1,
 - m) dachy:
 - geometria: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 60°,
 - pokrycie: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska,
 - kolorystyka: kolor naturalny dachówki ceramicznej, brązowy, grafitowy lub czarny;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 200 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 15 ust. 1;
- 5) zasady systemu parkowania na warunkach określonych w § 15 ust. 2;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 26. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **U/MN-6, U/MN-7, U/MN-8, U/MN-9**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usług nieuciążliwych, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe z lokalem mieszkalnym, usługowe – w formie wolno stojącej,
 - b) dopuszcza się jeden lokal mieszkalny w budynku usługowym,
 - c) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej w budynek mieszkalny jednorodzinny lub usługowy z lokalem mieszkalnym, lub usługowy lub w formie budynków wolno stojących lokalizowanych na zapleczu działki budowlanej,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy – 1,
 - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowy z lokalem mieszkalnym i usługowych – 2,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych – 2, w tym druga w formie poddasza użytkowego,
 - j) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
 - k) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe z lokalem mieszkalnym i usługowe – 10 m,
 - pozostałe obiekty – 6 m,
 - l) elewacje na zasadach określonych w § 5 pkt 1,

m) dachy:

- geometria dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych z lokalem mieszkalnym i usługowych: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- geometria dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych: dachy płaskie o kącie nachylenia do 12° lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 30°,
- pokrycie: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
- kolorystyka: kolor naturalny dachówki ceramicznej, brązowy, grafitowy lub czarny, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
- ustala się, że rodzaj i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,

n) ustala się dla terenu oznaczonego symbolem U/MN-7 obowiązek realizacji szpaleru drzew, zgodnie z rysunkiem planu,

o) dla istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych poza liniami zabudowy dopuszcza się przebudowy i nadbudowy nie wykraczające poza obrys zewnętrzny budynków, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, a rozbudowy z zachowaniem linii zabudowy i pozostałych ustaleń planu;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;

5) zasady systemu parkowania na warunkach określonych w § 13 ust. 2;

6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 27. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MW-1**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne wielorodzinne – w formie wolno stojącej,
- b) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej w budynek mieszkalny wielorodzinny lub w formie zespołów zabudowy szeregowej,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej,
- f) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,
- g) maksymalna intensywność zabudowy – 1,3,
- h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 4,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych – 1,
- i) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
- j) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne wielorodzinne – 15 m,
 - pozostałe obiekty – 6 m,
- k) elewacje na zasadach określonych w § 5 pkt 1,
- l) dachy:

- geometria: dachy płaskie o kącie nachylenia do 12° lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 30°,
 - pokrycie: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
 - kolorystyka: kolor naturalny dachówki ceramicznej, brązowy, grafitowy lub czarny, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
 - ustala się, że rodzaj i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady systemu parkowania na warunkach określonych w § 13 ust. 2;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 28. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MW-2**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne – w formie wolno stojącej,
 - b) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej w budynek mieszkalny wielorodzinny lub w formie zespołów zabudowy szeregowej na zapleczu działki budowlanej,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy – 1,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 3,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych – 1,
 - i) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
 - j) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne wielorodzinne – 13 m,
 - pozostałe obiekty – 6 m,
 - k) elewacje na zasadach określonych w § 5 pkt 1,
 - l) dachy:
 - geometria: dachy płaskie o kącie nachylenia do 12° lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 30°,
 - pokrycie: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
 - kolorystyka: kolor naturalny dachówki ceramicznej, brązowy, grafitowy lub czarny, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
 - ustala się, że rodzaj i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;

- 5) zasady systemu parkowania na warunkach określonych w § 13 ust. 2;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 29. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MW-3**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne – w formie wolno stojącej,
 - b) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej w budynek mieszkalny wielorodzinny lub w formie zespołów zabudowy szeregowej,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 4,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych – 2, w tym druga w formie poddasza użytkowego,
 - i) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
 - j) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne wielorodzinne – 15 m,
 - pozostałe obiekty – 6 m,
 - k) elewacje na zasadach określonych w § 5 pkt 1,
 - l) dachy:
 - geometria: dachy płaskie o kącie nachylenia do 12° lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 30°,
 - pokrycie: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
 - kolorystyka: kolor naturalny dachówki ceramicznej, brązowy, grafitowy lub czarny, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
 - ustala się, że rodzaj i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1 500 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady systemu parkowania na warunkach określonych w § 13 ust. 2;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 30. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MW-4**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne – w formie wolno stojącej,
 - b) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej w budynek mieszkalny wielorodzinny lub w formie zespołów zabudowy szeregowej,

- c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej,
- f) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,
- g) maksymalna intensywność zabudowy – 1,3,
- h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 4,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych – 1,
- i) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
- j) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne wielorodzinne – 15 m,
 - pozostałe obiekty – 6 m,
- k) elewacje na zasadach określonych w § 5 pkt 1,
- l) dachy:
 - geometria: dachy płaskie o kącie nachylenia do 12° lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 30°,
 - pokrycie: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
 - kolorystyka: kolor naturalny dachówki ceramicznej, brązowy, grafitowy lub czarny, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
 - ustala się, że rodzaj i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady systemu parkowania na warunkach określonych w § 13 ust. 2;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 31. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MW/U-1**, **MW/U-2**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – zabudowa usług nieuciążliwych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne, mieszkalno-usługowa – w formie wolno stojącej,
 - b) lokalizacja usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - c) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej w budynek mieszkalny wielorodzinny lub mieszkalno-usługowy,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy – 1,8,
 - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4,
 - j) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
 - k) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,

- l) elewacje na zasadach określonych w § 5 pkt 1,
- m) dachy:
 - geometria: dachy płaskie o kącie nachylenia do 12° lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 30°,
 - pokrycie: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
 - kolorystyka: kolor naturalny dachówki ceramicznej, brązowy, grafitowy lub czarny, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
 - ustala się, że rodzaj i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich;
- n) dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem MW/U-2 zachowanie istniejącej zabudowy magazynowej z możliwością dokonywania jej przebudowy;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady systemu parkowania na warunkach określonych w § 13 ust. 2;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 32. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **U-1**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usług nieuciążliwych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki usługowe w formie szeregowej,
 - b) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - c) funkcja garażowa w formie wbudowanej w budynek usługowy,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
 - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,
 - j) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
 - k) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
 - l) elewacje na zasadach określonych w § 5 pkt 1,
 - m) dachy:
 - dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
 - kolorystyka: kolor naturalny dachówki ceramicznej, brązowy, grafitowy lub czarny, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
 - dla wszystkich segmentów w jednym zespole zabudowy należy zachować jednakowy kształt dachu, spadek głównych połaci dachowych, kolor pokrycia dachu oraz poziome położenie głównej kalenicy dachu,

- n) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w formie wolno stojącej z możliwością dokonywania jej przebudowy;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 200 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady systemu parkowania na warunkach określonych w § 13 ust. 2;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 33. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **U-2**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usług nieuciążliwych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki usługowe w formie wolno stojącej,
 - b) funkcja garażowa w formie wbudowanej w budynek usługowy, w formie budynków wolno stojących lokalizowanych na zapleczu działki budowlanej lub jako segment w zabudowie bliźniaczej lokalizowany bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy – 1,
 - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków usługowych – 2,
 - dla budynków garażowych – 1,
 - j) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
 - k) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki usługowe – 10 m,
 - pozostałe obiekty – 6 m,
 - l) elewacje na zasadach określonych w § 5 pkt 1,
 - m) dachy:
 - geometria: dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, grafitowym lub czarnym,
 - ustala się, że rodzaj i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej;
 - n) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością przeprowadzenia jej przebudowy;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady systemu parkowania na warunkach określonych w § 13 ust. 2;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 34. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **U-3**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usług nieuciążliwych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki usługowe w formie wolno stojącej,
 - b) funkcja garażowa w formie wbudowanej w budynek usługowy, w formie budynków wolno stojących lokalizowanych na zapleczu działki budowlanej lub jako segment w zabudowie bliźniaczej lokalizowany bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy – 1,
 - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków usługowych – 2,
 - dla budynków garażowych – 1,
 - j) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
 - k) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki usługowe – 10 m,
 - pozostałe obiekty – 6 m,
 - l) elewacje na zasadach określonych w § 5 pkt 1,
 - m) dachy:
 - geometria dla budynków usługowych: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - geometria dla budynków garażowych: dachy płaskie o kącie nachylenia do 12° lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 30°,
 - pokrycie: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
 - kolorystyka: kolor naturalny dachówki ceramicznej, brązowy, grafitowy lub czarny, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
 - ustala się, że rodzaj i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady systemu parkowania na warunkach określonych w § 13 ust. 2;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 35. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **U-4**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usług nieuciążliwych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki usługowe w formie wolno stojącej,

- b) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej w budynek usługowy lub w formie budynków wolno stojących,
- c) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością jej przebudowy, nadbudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;
- d) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej,
- g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej,
- h) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,
- i) maksymalna intensywność zabudowy – 1,
- j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków usługowych, istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 2,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych – 1,
- k) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
- l) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki usługowe, istniejący budynek mieszkalny jednorodzinny – 10 m,
 - pozostałe obiekty – 6 m,
- m) elewacje na zasadach określonych w § 5 pkt 1,
- n) dachy:
 - geometria dla budynków usługowych i istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - geometria dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych: dachy płaskie o kącie nachylenia do 12° lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 30°,
 - pokrycie: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
 - kolorystyka: kolor naturalny dachówki ceramicznej, brązowy, grafitowy lub czarny, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
 - ustala się, że rodzaj i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady systemu parkowania na warunkach określonych w § 13 ust. 2;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 36. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **U-5**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usług nieuciążliwych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki usługowe w formie wolno stojącej,
 - b) funkcja garażowa w formie wbudowanej w budynek usługowy, w formie budynków wolno stojących lokalizowanych na zapleczu działki budowlanej lub jako segment w

- zabudowie bliźniaczej lokalizowany bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- c) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością dokonywania jej przebudowy;
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,
 - i) maksymalna intensywność zabudowy – 1,
 - j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków usługowych – 2,
 - dla budynków garażowych – 1,
 - k) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
 - l) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki usługowe – 10 m,
 - pozostałe obiekty – 6 m,
 - m) elewacje na zasadach określonych w § 5 pkt 1,
 - n) dachy:
 - geometria dla budynków usługowych: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - geometria dla budynków garażowych: dachy płaskie o kącie nachylenia do 12° lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 30°,
 - pokrycie: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
 - kolorystyka: kolor naturalny dachówki ceramicznej, brązowy, grafitowy lub czarny, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
 - ustala się, że rodzaj i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
 - 5) zasady systemu parkowania na warunkach określonych w § 13 ust. 2;
 - 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 37. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UP-1**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usług publicznych nieuciążliwych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki usługowe w formie wolno stojącej,
 - b) funkcja garażowa w formie wbudowanej w budynek usługowy lub w formie budynków wolno stojących,
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
- g) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,
- h) maksymalna intensywność zabudowy – 1,
- i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków usługowych – 2,
 - dla budynków garażowych – 1,
- j) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
- k) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki usługowe – 10 m,
 - pozostałe obiekty – 6 m,
- l) elewacje na zasadach określonych w § 5 pkt 1,
- m) dachy:
 - geometria: dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
 - kolorystyka: kolor naturalny dachówki ceramicznej, brązowy, grafitowy lub czarny, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
 - ustala się, że rodzaj i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 500 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady systemu parkowania na warunkach określonych w § 13 ust. 2;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 38. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UK-1**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa usług sakralnych, w szczególności: kościół, plebania,
 - b) uzupełniające – zabudowa usług nieuciążliwych, takie jak: usługi oświaty, kultury, sportu i rekreacji, gastronomiczne,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej w budynek usługowy,
 - b) dopuszcza się łączenie funkcji w jednym budynku,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 30%, powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna intensywność zabudowy – 0,05
 - g) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,
 - i) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
 - j) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki usług sakralnych – 25 m,

- pozostałe obiekty – 15 m,
- k) elewacje na zasadach określonych w § 5 pkt 1,
- l) dachy:
 - geometria: dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45°,
 - pokrycie: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
 - kolorystyka: kolor naturalny dachówki ceramicznej, brązowy, grafitowy lub czarny, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
 - ustala się, że rodzaj i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 10 000 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady systemu parkowania na warunkach określonych w § 13 ust. 2;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 39. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **P/U-1**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – obiekty produkcyjne, składy, magazyny, zabudowa usługowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki produkcyjne, magazynowe, usługowe – w formie wolno stojące,
 - b) pomieszczenia administracyjne i socjalne należy lokalizować w ramach budynków usługowych, produkcyjnych lub magazynowych,
 - c) funkcja garażowa w formie wbudowanej w budynek usługowy, produkcyjny lub magazynowy lub w formie budynków wolno stojących,
 - d) dopuszcza się łączenie funkcji w jednym budynku,
 - e) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - i) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,
 - j) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
 - k) dopuszcza się zagospodarowanie bez zabudowy kubaturowej,
 - l) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,
 - m) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
 - n) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
 - o) elewacje na zasadach określonych w § 5 pkt 2,
 - p) dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 4 000 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady systemu parkowania na warunkach określonych w § 13 ust. 2;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 40. Wyznacza się terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **R-1**, **R-2**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze;
- 2) ¹;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1.

§ 41. Wyznacza się terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP-1**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zieleń urządzona;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabrania się lokalizacji budynków, za wyjątkiem niezbędnych budynków infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem § 5 pkt 7,
 - b) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń sportu i rekreacji takich jak: siłownia plenerowa, plac zabaw, itp.,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 85% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15% powierzchni działki budowlanej,
 - e) dopuszcza się zagospodarowanie bez zabudowy kubaturowej,
 - f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,
 - g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,1,
 - h) maksymalna wysokość obiektów – 6 m, zgodnie z § 5 pkt 7,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 200 m²;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 42. Wyznacza się terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Z-1**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zieleń nieurzadzona;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – zabrania się lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 5 pkt 7;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1.

§ 43. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **WR-1**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – rów odwadniający;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy,
 - b) dopuszcza się przykrycie rowu, realizację kładek, przejść i przejazdów pod warunkiem zachowania ciągłości i drożności rowu;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 44. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KS-1**, **KS-2**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny obsługi komunikacji samochodowej – zabudowa garażowa,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki garażowe w formie szeregowej,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,
 - f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,
 - g) maksymalna wysokość obiektów – 6 m,
 - h) elewacje na zasadach określonych w § 5 pkt 1,
 - i) dachy:
 - płaskie o kącie nachylenia głównych połaci do 12°,
 - dla wszystkich segmentów w jednym zespole zabudowy należy zachować jednakową wysokość zabudowy;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 18 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady systemu parkowania na warunkach określonych w § 13 ust. 2;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 45. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KP-1**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren obsługi komunikacji samochodowej – parking powierzchniowy;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabrania się lokalizacji budynków, za wyjątkiem niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem § 5 pkt 7,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 5% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,
 - e) dopuszcza się zagospodarowanie bez zabudowy kubaturowej,
 - f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5,
 - g) maksymalna wysokość obiektów – 6 m, z uwzględnieniem § 5 pkt 7,
 - h) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy usługowej z możliwością dokonywania jej remontów i przebudowy;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady systemu parkowania na warunkach określonych w § 13 ust. 2;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 46. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG-1**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej – obwodnica miasta,
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 25 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- b) realizacja zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, zatok przystanków komunikacji miejskiej oraz innych obiektów i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 47. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ-1**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – od 14,5 m 25,4 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) realizacja zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, zatok przystanków komunikacji miejskiej oraz innych obiektów i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 48. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL-1, KDL-2, KDL-3 i KDL-4**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej,
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla terenu oznaczonego symbolem KDL-1 – 11,5 m do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla terenu oznaczonego symbolem KDL-2 – 9 m do 11 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla terenu oznaczonego symbolem KDL-3 – 10 m do 21,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla terenu oznaczonego symbolem KDL-4 – 4,6 m do 22,6 m (w granicach planu), zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) realizacja zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, zatok przystanków komunikacji miejskiej oraz innych obiektów i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 49. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD-1, KDD-2, KDD-3, KDD-4, KDD-5, KDD-6, KDD-7, KDD-8, KDD-9, KDD-10, KDD-11, KDD-12, KDD-13** dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej,
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla terenu oznaczonego symbolem KDD-1 – od 9 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla terenów oznaczonych symbolami KDD-2, KDD-3 – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla terenu oznaczonego symbolem KDD-4 – od 7,4 m do 9,2 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- dla terenu oznaczonego symbolem KDD-5 – od 6 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego symbolem KDD-6 – od 8,9 m do 14,2 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego symbolem KDD-7 – od 7,9 m do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego symbolem KDD-8 – od 9 m do 20,2 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego symbolem KDD-9 – od 10,6 m do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego symbolem KDD-10 – od 8 m do 33,3 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego symbolem KDD-11 – od 10 m do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego symbolem KDD-12 – od 8,5 m do 9,8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego symbolem KDD-13 – od 9,8 m do 11,3 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) realizacja zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, zatok przystanków komunikacji miejskiej oraz innych obiektów i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 50. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW-1, KDW-2, KDW-3, KDW-4**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla terenu oznaczonego symbolem KDW-1 – 10 m, drogę należy zakończyć palcem do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla terenów oznaczonych symbolem KDW-2, KDW-3 – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla terenu oznaczonego symbolem KDD-4 – 10 m, drogę należy zakończyć palcem do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 51. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KPJ-1, KPJ-2**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – publiczny ciąg pieszo-jezdny;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla terenu oznaczonego symbolem KPJ-1 – od 5,6 m do 5,9 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- dla terenu oznaczonego symbolem KPJ-2 – od 5,2 m do 5,4 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się realizację części pieszej i jezdnej w jednym poziomie bez rozróżnienia między częścią pieszą i jezdnią,
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 52. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **CP-1, CP-2, CP-3, CP-4, CP-5, CP-6, CP-7**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – publiczny ciąg pieszy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla terenów oznaczonych symbolami CP-1, CP-2 – 4 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla terenu oznaczonego symbolem CP-3 – 3 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla terenów oznaczonych symbolami CP-4, CP-5 – od 5,2 m do 5,3 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla terenu oznaczonego symbolem CP-6 – od 5,3 m do 5,4 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla terenu oznaczonego symbolem CP-7 – 5,6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się nawierzchnię utwardzoną ciągu pieszego w formie kostki brukowej, betonowej lub kamiennej;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

Rozdział 15

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

§ 53. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami: **MN, MN/U, U/MN, MW, MW/U, U, UK, P/U, KS**, stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% oraz dla pozostałych terenów w wysokości 1%.

Rozdział 16

Postanowienia końcowe

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

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

Przewodniczący
Rady Miasta
Sławomir Malinowski

¹ Wojewódzki Sąd Administracyjny w Bydgoszczy wyrokiem z dnia 10 marca 2021 r. sygn. akt II SA/Bd 1170/20, utrzymanym w mocy przez Naczelny Sąd Administracyjny wyrokiem II OSK 1668/21 z 20 marca 2024 r., stwierdził nieważność § 40 pkt 2.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr
XX/141/2020
Rady Miasta Rypin
z dnia 2 kwietnia 2020 roku

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Rypin
w rejonie ulic Mickiewicza i 3 Maja

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) Rada Miasta Rypin rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) Burmistrz Miasta Rypin ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń, a także zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 11 ustawy 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. z 2020 r. poz. 283) na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Rypin o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Rypin w rejonie ulic Mickiewicza i 3 Maja.

2. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 30.12.2019 r. do 31.01.2020 r., a w dniu 29.01.2020 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

3. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 17.02.2020 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

§ 2. Rada Miasta Rypin stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Rypin w rejonie ulic Mickiewicza i 3 Maja złożono jedną uwagę, która została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Rypin.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Rypin w rejonie ulic Mickiewicza i 3 Maja, Rada Miasta Rypin postanawia:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty (mieszkańców) stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r. poz. 506, z późn. zm.) zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) gminne drogi, ulice oraz organizację ruchu drogowego;
- 2) wodociągi i zaopatrzenie w wodę, kanalizację, usuwanie i oczyszczanie ścieków komunalnych, utrzymanie czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, zaopatrzenie w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

2. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, z późn. zm.), ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1843), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2019 r. poz. 712 z późn. zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r. poz. 1396, z późn. zm.), ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2019 r. poz. 1437, z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2019 r. poz. 755, z późn. zm.).

3. Sposób realizacji ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określają uchwalane przez Radę Miasta Rypin, strategie, plany i programy w tym m.in. wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, wieloletnie programy inwestycyjne i inne.

§ 2. 1. Zadania w zakresie ww. inwestycji finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych (takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i poza unijne, kredyty i pożyczki oraz inne), w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

2. Finansowanie ww. 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 2019 r. poz. 869, z późn. zm.).

3. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w uchwale budżetowej Rady Miasta Rypin.