

3635

UCHWAŁA Nr 371/XL/2002 RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE

z dnia 3 czerwca 2002 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Murowana Goślina,
gmina Murowana Goślina, dla działek nr 758, 759, 761 oraz 762**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. Nr 15 z 25 lutego 1999 r., poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz uchwały Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie nr 208/XXVI/2000 z dnia 27 listopada 2000 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rada Miejska w Murowanej Goślinie uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Postanowienia ogólne

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Murowana Goślina, gmina Murowana Goślina, zwany dalej Planem.

2. Plan obejmuje teren oznaczony na mapie w skali 1:1000 jako teren opracowania.

3. Mapa w skali 1:1000 wymieniona w §1 ust. 2 i oznaczona jako załącznik nr 1, stanowi załącznik nr 1 do niniejszej

uchwały i jest jej integralną częścią, stanowiąc Rysunek Planu.

52. 1. Na obszarze objętym Planem ustala się następujące przeznaczenie terenów odpowiednio do oznaczeń na rysunku:

- 1) Tereny przeznaczone pod zabudowę - 20MJ, 21MJ, 22MJ, 23MJ, 24MJ, 25MJ, 26MJ, 27MJ - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) Tereny przeznaczone pod zabudowę - 4MR - tereny zabudowy zagrodowej,
- 3) Tereny przeznaczone pod zabudowę - 1P - tereny zabudowy przemysłowej,
- 4) Tereny zieleni - 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN - tereny zieleni nie urządzonej,
- 5) Użytki rolne - 3RZK - tereny upraw łąk i pastwisk rezerwowych pod komunikację drogową,
- 6) Obszary regulacji stosunków wodnych - 6W - tereny wód otwartych,
- 7) Tereny komunikacji - 16K, 17K, 18K, 19K, 20K, 21K, 22K, 23K - tereny komunikacji drogowej,
- 8) Tereny komunikacji - 10KX - tereny ciągów pieszych,
- 9) Tereny z prawem zabudowy na cele infrastruktury - 3NO - tereny urządzeń odprowadzania ścieków.
- 10) Tereny z prawem zabudowy na cele infrastruktury - 2EG - tereny urządzeń gazowniczych,
- 11) Tereny z prawem zabudowy na cele infrastruktury - 3EE - tereny urządzeń elektroenergetycznych.

2. W Planie stosuje się umowne oznaczenia działek - wskazana na rysunku planu numeracja, obowiązująca jako odniesienie do tekstu Planu.

53. Na obszarze objętym Planem obowiązują oznaczone na rysunku:

- 1) Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania,
- 2) Projektowane linie podziału wewnętrznego,
- 3) Obowiązujące linie zabudowy,
- 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) Nieprzekraczalne linie zabudowy przemysłowej.

54. 1. Na całym obszarze objętym planem obowiązująca linia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stanowią odpowiednio obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy dla wszystkich pozostałych obiektów budowlanych, o ile nie oznaczono dla nich osobnych obowiązujących lub nieprzekraczalnych linii właściwych dla tych obiektów.

2. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz:

- 1) Wprowadzania funkcji usługowych, a także innych funkcji o ile uciążliwość funkcji lokalizowanych na wskazanym terenie nie zamyka się w granicach terenów przeznaczonych pod tę funkcję w niniejszym planie,

2) Wprowadzania funkcji i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem funkcji zlokalizowanych na terenie 1P, a określonych w art. 14, ust. 2 niniejszej uchwały.

3) Wprowadzania na terenach przeznaczonych pod funkcję mieszkaniową jednorodzinna, mieszkaniową zagrodową funkcji usługowych i produkcyjnych, z wyłączeniem prowadzenia działalności w zakresie wolnych zawodów na wszystkich wymienionych terenach, bądź działalności produkcyjnych rolniczych dla terenów zabudowy mieszkaniowej zagrodowej,

4) Stosowania dachów stromych bez kalenicy i z uskokami,

5) Budowy ogrodzenia, którego ażurowość całkowita jest mniejsza niż 40% oraz którego wysokość przekracza 1,60 m od terenu,

6) Budowy ogrodzenia z prefabrykatów żelbetowych i betonowych,

7) Stosowania tłuczonego szkła, porcelany i podobnych elementów w wykończeniach elewacji,

8) Stosowania wieżyczek, kopulek, a także w budynkach mieszkalnych attyki wyższej 50 cm nad połac dachu,

9) Stosowania krenelażu,

10) Stosowania portyku kolumnowego lub słupowego,

11) Stosowania balustrad z tralkami,

12) Stosowania jakichkolwiek atrap i maskownic zakrywających dach płaski lub attykę,

13) Stosowania zewnętrznej sztukaterii,

14) Budowy, instalowania bądź montażu konstrukcji, afiszy, tablic, instalacji służących reklamie, o ile łączna powierzchnia służąca reklamie przekracza 6 m² dla pojedynczego elementu i 2,4 m² dla elementu złożonego z więcej niż jednej części bądź zespołu elementów,

15) Budowy, instalowania bądź montażu konstrukcji, afiszy, tablic, instalacji służących reklamie, wolnostojących i mocowanych na ogrodzeniu, na obszarach innych niż z przeznaczeniem pod zabudowę usługową, z wyłączeniem sytuacji określonej w ust. 3, pkt 10,

16) Budowy, instalowania bądź montażu konstrukcji, afiszy, tablic, instalacji służących reklamie, poza terenami usługowymi, w tym terenami usług w zieleni,

17) Budowy, instalowania bądź montażu konstrukcji, afiszy, tablic, instalacji służących reklamie, których łączna powierzchnia przekracza 5 m² na pierwsze 100 m² powierzchni użytkowej i 3m² na każde następne 100 m² powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługę,

18) Instalowania oświetlenia zewnętrznego dla wszelkich konstrukcji, afiszy, tablic, instalacji nie przekraczających wielkości określonych w pkt 15 i 18, o mocy większej niż odpowiednik 100 W dla oprawy żarowej na 1 m²,

3. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się jedynie:

- 1) Ustalenie poziomu posadzki parteru lub przyziemia obiektów budowlanych nie wyżej niż 120 cm powyżej średnio liczonej rzędnej terenu w stanie istniejącym i oznaczonym na Rysunku Planu, pod obrysem projektowanego i wykonywanego budynku, jednak z zastrzeżeniem pkt 2 niniejszego ustępu,
- 2) Ustalenie poziomu posadzki budynków garażowych w stanie wykończonym nie wyżej niż poziomu posadzki parteru budynku mieszkalnego, przy którym sytuowany jest budynek garażowy, lecz nie niżej niż 110 cm poniżej najniższej rzędnej terenu w stanie istniejącym i oznaczonym na Rysunku Planu, pod obrysem projektowanego i wykonywanego budynku garażowego,
- 3) Wolnostojącą lub przybudowaną zabudowę garażową o wysokości 1 kondygnacji,
- 4) Podpiwniczenie budynków mieszkalnych i usługowych, o ile pozwalają na to warunki gruntowo-wodne,
- 5) Zaadaptowanie dachu budynku garażowego do budownego do budynku mieszkalnego na taras, o ile jest to dach płaski,
- 6) Stosowanie w budynkach mieszkalnych okien o kształcie prostokątnym, a także zamkniętych od góry łukiem,
- 7) Stosowanie w budynkach mieszkalnych okien symetrycznych trójkątnych i owalnych tylko w osi symetrii ściany szczytowej,
- 8) Stosowanie w budynkach garażowych okien o kształcie prostokątnym, a także zamkniętych od góry łukiem,
- 9) Stosowanie okapu dachu na ujednoczonej dla danego budynku wysokości, w ilości nie mniejszej niż 80% całkowitego obwodu okapu dachu, nie licząc okapów kaferków i okapów budynków przylegających w przypadku budynków garażowych wbudowanych lub dobudowanych do budynków mieszkalnych,
- 10) Budowę, instalowanie bądź montaż konstrukcji, afiszy, tablic, instalacji służących reklamie, na ogrodzeniu działki lub budynku, umocowane w sposób trwały, o wielkości nie przekraczającej 0,5 m² jednak przy zastrzeżeniu, że łączna moc oświetlenia takiego elementu nie przekroczy odpowiednika 200 W dla oprawy żarowej, tylko dla działalności polegającej na wykonywaniu wolnych zawodów, działalności rolniczej lub agroturystycznej o ile dopuszczają to inne zapisy Tekstu Planu,

4. Na całym terenie objętym planem ustala się bezwzględny nakaz ochrony zbiorników wód otwartych w granicach linii brzegowej wyznaczonych na załączniku nr 1, a także zachowanie formy, drożności i umocnienie brzegów rowów odwadniających. Ponadto ustala się zakaz odprowadzania ścieków do zbiorników i cieków wód otwartych z wyjątkiem wód opadowych. Powyższe nie dotyczy dróg utwardzonych, z których wody opadowe należy odprowadzać przez kanalizację deszczową zaopatrzoną w stosowne urządzenia podczyszczające.

5. Na całym obszarze objętym planem wprowadza się zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych. W związku z powyższym nie dopuszcza się sytuowania zabudowy po ewentual-

nym scaleniu działek w sposób uniemożliwiający użytkowanie dowolnej działki wyznaczonej Rysunkiem Planu zgodnie z niniejszą uchwałą.

6. Wykonanie podziałów gruntów na terenach wskazanych w niniejszej uchwale, a także zmiany numerów działek przed dniem jej uprawomocnienia się nie powodują nieważności postanowień uchwały.

7. Na całym obszarze objętym planem ustala się, że o ile treść niniejszej uchwały nie stanowi inaczej, miejsca parkingowe będą wydzielane z terenów użytkowników:

- 1) w ilości 1 miejsca parkingowego na każdą działkę zlokalizowaną na terenach 20MJ, 21MJ, 22MJ, 23MJ, 24MJ, 25MJ, 26MJ, 27MJ,
- 2) w ilości 2 miejsc parkingowych na każdą działkę zlokalizowaną na terenach 4MR,
- 3) w ilości 15 miejsc parkingowych na każde 1000 m² powierzchni netto dla obiektów przemysłowych zlokalizowanych na terenach 1P,

8. Na całym obszarze objętym planem ustala się uwzględnienie ochrony form i założeń architektonicznych, wewnątrz krajobrazowych oraz układów przestrzennych wskazanych jako załącznik do uchwały Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie, to jest zbiór wytycznych dla realizowania zapisu art. 1 ust. 2 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. Nr 15 z 1999 roku, poz. 139, z późniejszymi zmianami) na terenie objętym Planem, z dniem wejścia w życie postanowień uchwały Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie w sprawie ustalenia wytycznych dla realizowania zadań zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Murowana Goślina rejon wschód ograniczony ulicami Gnieźnieńską i Przemysławą z chwilą podjęcia tej uchwały.

9. Z dniem wejścia w życie postanowień uchwały w sprawie ustalenia wytycznych dla realizowania zadań zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Murowana Goślina rejon wschód ograniczony ulicami Gnieźnieńską i Przemysławą wraz z załącznikiem do powyższej uchwały pod nazwą Referencje-Murowana Goślina Wschód, zapisy ust. 10, 11, 12 i 13 stają się obowiązujące.

10. Uchwała w sprawie ustalenia wytycznych dla realizowania zadań zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Murowana Goślina rejon wschód ograniczony ulicami Gnieźnieńską i Przemysławą Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie jest dokumentem obowiązującym do stosowania w zakresie określonym tą uchwałą przez Urząd Miasta i Gminy w Murowanej Goślinie. Załącznik nr 1 do wymienionej uchwały pod nazwą Referencje-Murowana Goślina Wschód dokumentuje stan zagospodarowania przestrzennego w momencie sporządzenia niniejszej uchwały oraz stanowi zbiór wytycznych dla realizowania zapisu art. 1 ust. 2 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. Nr 15 z 1999 roku, poz. 139, z późniejszymi zmianami) na terenie objętym uchwałą.

11. Stosowanie załącznika nr 1 do uchwały w sprawie ustalenia wytycznych dla realizowania zadań zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Murowana Goślina

rejon wschód ograniczony ulicami Gnieźnieńską i Przemysłową Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie jako dokumentu pomocniczego obowiązuje służby wydające decyzje administracyjne dotyczące zagospodarowania przestrzennego zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 pn. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. Nr 106 poz. 1126 z późniejszymi zmianami) na obszarze objętym niniejszą uchwałą. W przypadku organów wydających decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzje o pozwoleniu na budowę obowiązuje zasada informowania stron występujących o wydanie decyzji oraz udostępniania im informacji zawartych w rzeczonym załączniku.

12. Dla określania stopnia zgodności i zharmonizowania projektowanego zagospodarowania przestrzennego na obszarze objętym niniejszą uchwałą mogą być stosowane pojęcia zdefiniowane w załączniku nr 1 do uchwały w sprawie ustalenia wytycznych dla realizowania zadań zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Murowana Goślina rejon wschód ograniczony ulicami Gnieźnieńską i Przemysłową Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie:

- 1) Typologia architektoniczna,
- 2) Typologia urbanistyczna wsi,
- 3) Tradycja architektoniczna i urbanistyczna,
- 4) Wzorzec typologiczny układu urbanistycznego wsi Rakownia,
- 5) Wzorzec typologiczny obiektu architektonicznego wsi Rakownia.

13. Dopuszcza się wprowadzenie dodatkowej ochrony walorów wymienionych w załączniku nr 1 do uchwały w sprawie ustalenia wytycznych dla realizowania zadań zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Murowana Goślina rejon wschód ograniczony ulicami Gnieźnieńską i Przemysłową Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie, pkt 6 oraz pkt 9.1. i 9.2. w decyzjach administracyjnych wydawanych zgodnie z art. 40 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze objętym niniejszą uchwałą. Zapisy te nie mogą wykraczać poza ani ograniczać możliwości określonych w przywołanym dokumencie.

ROZDZIAŁ II

Postanowienia szczegółowe

55. 1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 20MJ dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) Na obszarze oznaczonym 20MJ znajdują się działki oznaczone umownymi numerami porządkowymi od nr 69 do nr 71,
- 2) Obowiązuje zabudowa mieszkalna wolnostojąca o wysokości 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- 3) Obowiązują dachy strome o nachyleniu połaci 42°-48°,
- 4) Dla wszystkich działek zlokalizowanych na obszarze oznaczonym 20MJ obowiązuje sytuowanie budynku szczytem do drogi oznaczonej 18K,

- 5) Obowiązuje stosowanie ujednoliconych spadków dla wszystkich elementów połaci dachu, w szczególności takich jak kaferki, z wyłączeniem przypadków wyszczególnionych w punkcie 6,
- 6) Dozwala się stosowanie kafrów klawiszowanych, lecz jedynie w budynku krytym dachem dwuspadowym bez innego rodzaju kafrów i bez okien połaciowych oraz pod warunkiem, że wszystkie kafry klawiszowane będą posiadały jednolity spadek połaci je nakrywających,
- 7) Ustala się zakaz stosowania elementów zmieniających powierzchnię połaci dachu (z wyłączeniem kominów), takich jak np. kaferki, o łącznej szerokości tych elementów większej niż 50% długości połaci, na której je umieszczono,
- 8) Obowiązuje zakaz stosowania okapów o wysięgu większym niż 45 cm od lica ściany w stanie wykończonym, zarówno na szczycie jak i wzdłuż budynku,
- 9) Obowiązuje zakaz stosowania ścianek kolankowych wyższych niż 60 cm w kondygnacji poddasza,
- 10) Obowiązuje minimalna wysokość krawędzi okapu budynku mieszkalnego 3,20 m w stosunku do poziomu posadzki parteru tego budynku,
- 11) Obowiązuje maksymalna wysokość krawędzi okapu budynku mieszkalnego 4,50m w stosunku do poziomu posadzki parteru tego budynku,
- 12) Dopuszcza się zróżnicowanie poziomu kondygnacji parteru pod warunkiem, że różnica między poziomami parteru nie będzie wyższa niż 80 cm,
- 13) Ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy mieszkaniowej na 8,40 m od ustalonego poziomu posadzki parteru,

2. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 20MJ dla zabudowy garażowej:

- 1) Obowiązuje zabudowa garażowa dobudowana do budynku mieszkalnego,
- 2) Nie dopuszcza się sytuowania zabudowy garażowej na granicy działek oraz budowy garaży bliźniaczych,
- 3) Obowiązują dachy płaskie lub dachy strome o nachyleniu połaci 42°-48°,
- 4) Dla budynków garażowych o dachu płaskim obowiązuje attyka wyprowadzona powyżej najwyższego punktu połaci dachu garażu,
- 5) Budynki garażowe dobudowane do budynku mieszkalnego i o dachach przeznaczonych na taras nie wymagają stosowania attyki,
- 6) Dla dachów stromych obowiązuje zakaz stosowania okapów o wysięgu większym niż 30cm od lica ściany w stanie wykończonym, zarówno na szczycie jak i wzdłuż budynku,
- 7) Dla dachów stromych obowiązuje nakaz stosowania spadków połaci dachowej identycznej z budynkiem mieszkalnym na danej działce, o ile zabudowa garażowa zostanie pobudowana jako pierwsza, zapis ten stosuje się do budynku mieszkalnego odpowiednio,

8) Ustala się wysokość zabudowy garażowej nie wyżej niż 4,60 m od ustalonego poziomu posadzki parteru budynku garażowego,

3. Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowaną na 15% powierzchni działki dla terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 20MJ.

§6. 1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 21MJ dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) Na obszarze oznaczonym 21MJ znajdują się działki oznaczone umownymi numerami porządkowymi od nr 72 do nr 77,
- 2) Obowiązuje zabudowa mieszkalna wolnostojąca o wysokości 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- 3) Obowiązują dachy strome o nachyleniu połaci 42°-48°,
- 4) Dla działek nr 72, nr 73 i nr 74 zlokalizowanych na obszarze oznaczonym 21MJ obowiązuje sytuowanie budynku szczytem do drogi oznaczonej 18K,
- 5) Dla działek nr 75, nr 76 i nr 77 zlokalizowanych na obszarze oznaczonym 21MJ obowiązuje sytuowanie budynku szczytem do drogi oznaczonej 16K,
- 6) Obowiązuje stosowanie ujednoczonych spadków dla wszystkich elementów połaci dachu, w szczególności takich jak kaferki, z wyłączeniem przypadków wyszczególnionych w punkcie 7,
- 7) Dozwala się stosowanie kafrów klawiszowanych, lecz jedynie w budynku krytym dachem dwuspadowym bez innego rodzaju kafrów i bez okien połaci owych oraz pod warunkiem, że wszystkie kafry klawiszowane będą posiadały jednolity spadek połaci je nakrywających,
- 8) Ustala się zakaz stosowania elementów zmieniających powierzchnię połaci dachu (z wyłączeniem kominów), takich jak np. kaferki, o łącznej szerokości tych elementów większej niż 50% długości połaci, na której je umieszczono,
- 9) Obowiązuje zakaz stosowania okapów o wysięgu większym niż 45 cm od lica ściany w stanie wykończonym, zarówno na szczycie jak i wzdłuż budynku,
- 10) Obowiązuje zakaz stosowania ścianek kolankowych wyższych niż 60 cm w kondygnacji poddasza,
- 11) Obowiązuje minimalna wysokość krawędzi okapu budynku mieszkalnego 3,20 m w stosunku do poziomu posadzki parteru tego budynku,
- 12) Obowiązuje maksymalna wysokość krawędzi okapu budynku mieszkalnego 4,50 m w stosunku do poziomu posadzki parteru tego budynku,
- 13) Dopuszcza się zróżnicowanie poziomu kondygnacji parteru pod warunkiem, że różnica między poziomami parteru nie będzie wyższa niż 80 cm,
- 14) Ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy mieszkaniowej na 8,40 m od ustalonego poziomu posadzki parteru,

2. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 21MJ dla zabudowy garażowej:

- 1) Obowiązuje zabudowa garażowa dobudowana do budynku mieszkalnego,
- 2) Nie dopuszcza się sytuowania zabudowy garażowej na granicy działek oraz budowy garaży bliźniaczych,
- 3) Obowiązują dachy płaskie lub dachy strome o nachyleniu połaci 42°-48°,
- 4) Dla budynków garażowych o dachu płaskim obowiązuje attyka wyprowadzona powyżej najwyższego punktu połaci dachu garażu,
- 5) Budynki garażowe dobudowane do budynku mieszkalnego i o dachach przeznaczonych na taras nie wymagają stosowania attyki,
- 6) Dla dachów stromych obowiązuje zakaz stosowania okapów o wysięgu większym niż 30 cm od lica ściany w stanie wykończonym, zarówno na szczycie jak i wzdłuż budynku,
- 7) Dla dachów stromych obowiązuje nakaz stosowania spadków połaci dachowej identycznej z budynkiem mieszkalnym na danej działce, o ile zabudowa garażowa zostanie pobudowana jako pierwsza, zapis ten stosuje się do budynku mieszkalnego odpowiednio,
- 8) Ustala się wysokość zabudowy garażowej nie wyżej niż 4,60 m od ustalonego poziomu posadzki parteru budynku garażowego,

3. Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowaną na 15% powierzchni działki dla terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 21MJ.

§7. 1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 22MJ dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) Na obszarze oznaczonym 21MJ znajdują się działki oznaczone umownymi numerami porządkowymi od nr 78 do nr 84,
- 2) Obowiązuje zabudowa mieszkalna wolnostojąca o wysokości 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- 3) Obowiązują dachy strome o nachyleniu połaci 45°,
- 4) Dla wszystkich działek zlokalizowanych na obszarze oznaczonym 21MJ obowiązuje sytuowanie budynku szczytem do drogi oznaczonej 19K,
- 5) Obowiązuje stosowanie ujednoczonych spadków dla wszystkich elementów połaci dachu, w szczególności takich jak kaferki,
- 6) Ustala się zakaz stosowania elementów zmieniających powierzchnię połaci dachu (z wyłączeniem kominów), takich jak np. kaferki, o łącznej szerokości tych elementów większej niż 50% długości połaci, na której je umieszczono,
- 7) Obowiązuje zakaz stosowania okapów o wysięgu większym niż 45 cm od lica ściany w stanie wykończonym, zarówno na szczycie jak i wzdłuż budynku,

- 8) Obowiązuje zakaz stosowania ścianek kolankowych wyższych niż 50 cm w kondygnacji poddasza,
- 9) Obowiązuje minimalna wysokość krawędzi okapu budynku mieszkalnego 3,20 m w stosunku do poziomu posadzki parteru tego budynku,
- 10) Obowiązuje maksymalna wysokość krawędzi okapu budynku mieszkalnego 4,50 m w stosunku do poziomu posadzki parteru tego budynku,
- 11) Dopuszcza się zróżnicowanie poziomu kondygnacji parteru pod warunkiem, że różnica między poziomami parteru nie będzie wyższa niż 80 cm,
- 12) Dopuszcza się układy architektoniczne budynków złożone z części położonych na różnych poziomach, z których każda część z osobna musi spełniać warunki określone Tekstem Planu,

- 14) Ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy mieszkaniowej na 8,40 m od ustalonego poziomu posadzki parteru,

2. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 22MJ dla zabudowy garażowej:

- 1) Obowiązuje zabudowa garażowa dobudowana do budynku mieszkalnego,
- 2) Nie dopuszcza się sytuowania zabudowy garażowej na granicy działek oraz budowy garaży bliźniaczych,
- 3) Obowiązują dachy płaskie lub dachy strome o nachyleniu połaci 45°,
- 4) Dla budynków garażowych o dachu płaskim obowiązuje attyka wyprowadzona powyżej najwyższego punktu połaci dachu garażu,
- 5) Budynki garażowe dobudowane do budynku mieszkalnego i o dachach przeznaczonych na taras nie wymagają stosowania attyki,
- 6) Dla dachów stromych obowiązuje zakaz stosowania okapów o wysięgu większym niż 30 cm od lica ściany w stanie wykończonym, zarówno na szczycie jak i wzdłuż budynku,
- 7) Dla dachów stromych obowiązuje nakaz stosowania spadków połaci dachowej identycznej z budynkiem mieszkalnym na danej działce, o ile zabudowa garażowa zostanie pobudowana jako pierwsza, zapis ten stosuje się do budynku mieszkalnego odpowiednio,
- 8) Ustala się wysokość zabudowy garażowej nie wyżej niż 4,60 m od ustalonego poziomu posadzki parteru budynku garażowego,

3. Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowaną na 15% powierzchni działki dla terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 22MJ.

58. 1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 23MJ dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) Na obszarze oznaczonym 23MJ znajduje się działka oznaczona umownym numerem porządkowym nr 85,

- 2) Obowiązuje zabudowa mieszkalna wolnostojąca o wysokości 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- 3) Obowiązują dachy strome o nachyleniu połaci 42°-48° lub płaskie z przewagą dachów stromych,
- 4) Dla wszystkich działek zlokalizowanych na obszarze oznaczonym 23MJ obowiązuje sytuowanie budynku szczytem do drogi oznaczonej 18K,
- 5) Obowiązuje stosowanie ujednoczonych spadków dla wszystkich stromych elementów połaci dachu, w szczególności takich jak kaferki, z wyłączeniem przypadków wyszczególnionych w punkcie 6,
- 6) Dozwala się stosowanie kafrów klawiszowanych, lecz jedynie w budynku krytym dachem dwuspadowym bez innego rodzaju kafrów i bez okien połaciowych oraz pod warunkiem, że wszystkie kafrы klawiszowane będą posiadały jednolity spadek połaci je nakrywających,
- 7) Ustala się zakaz stosowania elementów zmieniających powierzchnię połaci dachu (z wyłączeniem kominów), takich jak np. kaferki, o łącznej szerokości tych elementów większej niż 40% długości połaci, na której je umieszczono,
- 8) Obowiązuje zakaz stosowania okapów o wysięgu większym niż 45 cm od lica ściany w stanie wykończonym, zarówno na szczycie jak i wzdłuż budynku,
- 9) Obowiązuje zakaz stosowania ścianek kolankowych wyższych niż 60 cm w kondygnacji poddasza,
- 10) Obowiązuje minimalna wysokość krawędzi okapu budynku mieszkalnego 3,20 m w stosunku do poziomu posadzki parteru tego budynku,
- 11) Dopuszcza się zróżnicowanie poziomu kondygnacji parteru pod warunkiem, że różnica między poziomami parteru nie będzie wyższa niż 80 cm,
- 12) Dopuszcza się układy architektoniczne budynków złożone z części położonych na różnych poziomach, z których każda część z osobna musi spełniać warunki określone Tekstem Planu,
- 13) Dopuszcza się układy architektoniczne budynków złożone z części krytych dachem stromym i dachem płaskim, wówczas części kryte dachem płaskim muszą być niższe o kondygnację od części krytej dachem stromym z poddaszem użytkowym,
- 14) Ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy mieszkaniowej na 8,60 m od ustalonego poziomu posadzki parteru,

2. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 23MJ dla zabudowy garażowej:

- 1) Obowiązuje zabudowa garażowa dobudowana do budynku mieszkalnego,
- 2) Nie dopuszcza się sytuowania zabudowy garażowej na granicy działek oraz budowy garaży bliźniaczych,
- 3) Obowiązują dachy płaskie lub dachy strome o nachyleniu połaci 42°-48°,

- 4) Dla budynków garażowych o dachu płaskim obowiązuje attyka wyprowadzona powyżej najwyższego punktu połaci dachu garażu,
- 5) Budynki garażowe dobudowane do budynku mieszkalnego i o dachach przeznaczonych na taras nie wymagają stosowania attyki,
- 6) Dla dachów stromych obowiązuje zakaz stosowania okapów o wysięgu większym niż 30 cm od lica ściany w stanie wykończonym, zarówno na szczycie jak i wzdłuż budynku,
- 7) Dla dachów stromych obowiązuje nakaz stosowania spadków połaci dachowej identycznej z budynkiem mieszkalnym na danej działce, o ile zabudowa garażowa zostanie pobudowana jako pierwsza, zapis ten stosuje się do budynku mieszkalnego odpowiednio,
- 8) Ustala się wysokość zabudowy garażowej nie wyżej niż 4,60 m od ustalonego poziomu posadzki parteru budynku garażowego,
 3. Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowaną na 15% powierzchni działki dla terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 23MJ.

§9. 1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 24MJ dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) Na obszarze oznaczonym 24MJ znajdują się działki oznaczone umownymi numerami porządkowymi od nr 86 do nr 94,
- 2) Obowiązuje zabudowa mieszkalna wolnostojąca o wysokości 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- 3) Obowiązują dachy strome o nachyleniu połaci 45°,
- 4) Dla działek zlokalizowanych na obszarze oznaczonym 24MJ o numerach umownych nr 86, nr 87, nr 88, nr 89, i nr 90 obowiązuje sytuowanie budynku szczytem do drogi oznaczonej 19K,
- 5) Dla działek zlokalizowanych na obszarze oznaczonym 24MJ o numerach umownych nr 91, nr 92, nr 93, i nr 94 obowiązuje sytuowanie budynku szczytem do drogi oznaczonej 21K,
- 6) Obowiązuje stosowanie ujednoczonych spadków dla wszystkich elementów połaci dachu, w szczególności takich jak kaferki,
- 7) Ustala się zakaz stosowania elementów zmieniających powierzchnię połaci dachu (z wyłączeniem kominów), takich jak np. kaferki, o łącznej szerokości tych elementów większej niż 40% długości połaci, na której je umieszczono,
- 8) Obowiązuje zakaz stosowania okapów o wysięgu większym niż 45 cm od lica ściany w stanie wykończonym, zarówno na szczycie jak i wzdłuż budynku,
- 9) Obowiązuje zakaz stosowania ścianek kolankowych wyższych niż 60 cm w kondygnacji poddasza,
- 10) Obowiązuje minimalna wysokość krawędzi okapu budynku mieszkalnego 3,20 m w stosunku do poziomu posadzki parteru tego budynku,

- 11) Obowiązuje maksymalna wysokość krawędzi okapu budynku mieszkalnego 4,50 m w stosunku do poziomu posadzki parteru tego budynku,
- 12) Dopuszcza się zróżnicowanie poziomu kondygnacji parteru pod warunkiem, że różnica między poziomami parteru nie będzie wyższa niż 60 cm,
- 13) Ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy mieszkaniowej na 8,20 m od ustalonego poziomu posadzki parteru,

2. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 24MJ dla zabudowy garażowej:

- 1) Obowiązuje zabudowa garażowa dobudowana do budynku mieszkalnego,
- 2) Nie dopuszcza się sytuowania zabudowy garażowej na granicy działek oraz budowy garaży bliźniaczych,
- 3) Obowiązują dachy płaskie lub dachy strome o nachyleniu połaci 45°,
- 4) Dla budynków garażowych o dachu płaskim obowiązuje attyka wyprowadzona powyżej najwyższego punktu połaci dachu garażu,
- 5) Budynki garażowe dobudowane do budynku mieszkalnego i o dachach przeznaczonych na taras nie wymagają stosowania attyki,
- 6) Dla dachów stromych obowiązuje zakaz stosowania okapów o wysięgu większym niż 30 cm od lica ściany w stanie wykończonym, zarówno na szczycie jak i wzdłuż budynku,
- 7) Dla dachów stromych obowiązuje nakaz stosowania spadków połaci dachowej identycznej z budynkiem mieszkalnym na danej działce, o ile zabudowa garażowa zostanie pobudowana jako pierwsza, zapis ten stosuje się do budynku mieszkalnego odpowiednio,
- 8) Ustala się wysokość zabudowy garażowej nie wyżej niż 4,20 m od ustalonego poziomu posadzki parteru budynku garażowego dla budynków krytych dachem płaskim,
- 9) Ustala się wysokość zabudowy garażowej nie wyżej niż 4,80 m od ustalonego poziomu posadzki parteru budynku garażowego dla budynków krytych dachem stromym,
 3. Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowaną na 12% powierzchni działki dla terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 24MJ.

§10. 1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 25MJ dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) Na obszarze oznaczonym 25MJ znajdują się działki oznaczone umownymi numerami porządkowymi od nr 95 do nr 101,
- 2) Obowiązuje zabudowa mieszkalna wolnostojąca o wysokości 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- 3) Obowiązują dachy strome o nachyleniu połaci 45°,

- 4) Dla wszystkich działek zlokalizowanych na obszarze oznaczonym 25MJ obowiązuje sytuowanie budynku szczytem do drogi oznaczonej 20K,
 - 5) Obowiązuje stosowanie ujednoczonych spadków dla wszystkich elementów połaci dachu, w szczególności takich jak kaferki,
 - 6) Ustala się zakaz stosowania elementów zmieniających powierzchnię połaci dachu (z wyłączeniem kominów), takich jak np. kaferki, o łącznej szerokości tych elementów większej niż 20% długości połaci, na której je umieszczono,
 - 7) Obowiązuje zakaz stosowania okapów o wysięgu większym niż 40 cm od lica ściany w stanie wykończonym, zarówno na szczycie jak i wzdłuż budynku,
 - 8) Obowiązuje zakaz stosowania ścianek kolankowych wyższych niż 50 cm w kondygnacji poddasza,
 - 9) Obowiązuje minimalna wysokość krawędzi okapu budynku mieszkalnego 3,00 m w stosunku do poziomu posadzki parteru tego budynku,
 - 10) Dopuszcza się zróżnicowanie poziomu kondygnacji parteru pod warunkiem, że różnica między poziomami parteru nie będzie wyższa niż 80 cm,
 - 11) Ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy mieszkaniowej na 8,00 m od ustalonego poziomu posadzki parteru,
2. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 25MJ dla zabudowy garażowej:
- 1) Obowiązuje zabudowa garażowa dobudowana do budynku mieszkalnego,
 - 2) Nie dopuszcza się sytuowania zabudowy garażowej na granicy działek oraz budowy garaży bliźniaczych,
 - 3) Obowiązują dachy płaskie lub dachy strome o nachyleniu połaci 45°,
 - 4) Dla budynków garażowych o dachu płaskim obowiązuje attyka wyprowadzona powyżej najwyższego punktu połaci dachu garażu,
 - 5) Budynki garażowe dobudowane do budynku mieszkalnego i o dachach przeznaczonych na taras nie wymagają stosowania atyki,
 - 6) Dla dachów stromych obowiązuje zakaz stosowania okapów o wysięgu większym niż 30 cm od lica ściany w stanie wykończonym, zarówno na szczycie jak i wzdłuż budynku,
 - 7) Dla dachów stromych obowiązuje nakaz stosowania spadków połaci dachowej identycznej z budynkiem mieszkalnym na danej działce, o ile zabudowa garażowa zostanie pobudowana jako pierwsza, zapis ten stosuje się do budynku mieszkalnego odpowiednio,
 - 8) Ustala się wysokość zabudowy garażowej nie wyżej niż 4,00 m od ustalonego poziomu posadzki parteru budynku garażowego dla budynków krytych dachem płaskim,

- 9) Ustala się wysokość zabudowy garażowej nie wyżej niż 4,50 m od ustalonego poziomu posadzki parteru budynku garażowego dla budynków krytych dachem stromym,

3. Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowaną na 12% powierzchni działki dla terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 25MJ.

4. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla działek na terenie oznaczonym 25MJ na 60% powierzchni działki. Powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić 100% pasa o głębokości 6,0 m, liczonej od granicy działek z terenem przyległym oznaczonym 10KX.

§11. 1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 26MJ dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) Na obszarze oznaczonym 26MJ znajdują się działki oznaczone umownymi numerami: porządkowymi od nr 102 do nr 103,
 - 2) Obowiązuje zabudowa mieszkalna wolnostojąca o wysokości 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - 3) Obowiązują dachy strome o nachyleniu połaci 45°,
 - 4) Dla wszystkich działek zlokalizowanych na obszarze oznaczonym 26MJ obowiązuje sytuowanie budynku szczytem do drogi oznaczonej 22K,
 - 5) Obowiązuje stosowanie ujednoczonych spadków dla wszystkich elementów połaci dachu, w szczególności takich jak kaferki,
 - 6) Ustala się zakaz stosowania elementów zmieniających powierzchnię połaci dachu (z wyłączeniem kominów), takich jak np. kaferki, o łącznej szerokości tych elementów większej niż 20% długości połaci, na której je umieszczono,
 - 7) Obowiązuje zakaz stosowania okapów o wysięgu większym niż 40 cm od lica ściany w stanie wykończonym, zarówno na szczycie jak i wzdłuż budynku,
 - 8) Obowiązuje zakaz stosowania ścianek kolankowych wyższych niż 50 cm w kondygnacji poddasza,
 - 9) Obowiązuje minimalna wysokość krawędzi okapu budynku mieszkalnego 3,00 m w stosunku do poziomu posadzki parteru tego budynku,
 - 10) Dopuszcza się zróżnicowanie poziomu kondygnacji parteru pod warunkiem, że różnica między poziomami parteru nie będzie wyższa niż 80 cm,
 - 11) Ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy mieszkaniowej na 8,00 m od ustalonego poziomu posadzki parteru,
2. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 26MJ dla zabudowy garażowej:
- 1) Obowiązuje zabudowa garażowa dobudowana do budynku mieszkalnego,
 - 2) Nie dopuszcza się sytuowania zabudowy garażowej na granicy działek oraz budowy garaży bliźniaczych,

- 3) Obowiązują dachy płaskie lub dachy strome o nachyleniu połaci 45°,
 - 4) Dla budynków garażowych o dachu płaskim obowiązuje atyka wyprowadzona powyżej najwyższego punktu połaci dachu garażu,
 - 5) Budynki garażowe dobudowane do budynku mieszkalnego i o dachach przeznaczonych na taras nie wymagają stosowania atyki,
 - 6) Dla dachów stromych obowiązuje zakaz stosowania okapów o wysięgu większym niż 30 cm od lica ściany w stanie wykończonym, zarówno na szczycie jak i wzdłuż budynku,
 - 7) Dla dachów stromych obowiązuje nakaz stosowania spadków połaci dachowej identycznej z budynkiem mieszkalnym na danej działce, o ile zabudowa garażowa zostanie pobudowana jako pierwsza, zapis ten stosuje się do budynku mieszkalnego odpowiednio,
 - 8) Ustala się wysokość zabudowy garażowej nie wyżej niż 4,00 m od ustalonego poziomu posadzki parteru budynku garażowego dla budynków krytych dachem płaskim,
 - 9) Ustala się wysokość zabudowy garażowej nie wyżej niż 4,50 m od ustalonego poziomu posadzki parteru budynku garażowego dla budynków krytych dachem stromym,
3. Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowaną na 10% powierzchni działki dla terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 26MJ.
4. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla działek na terenie oznaczonym 25MJ na 60% powierzchni działki. Powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić 100% pasa o głębokości 6,0 m, liczonej od granicy działki z terenem przyległym oznaczonym 10KX.

§12. 1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 27MJ dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) Na obszarze oznaczonym 27MJ znajdują się działki oznaczone umownymi numerami porządkowymi od nr 104 do nr 109,
 - 2) Obowiązuje zabudowa mieszkalna wolnostojąca o wysokości 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - 3) Obowiązują dachy strome dwuspadowe o nachyleniu połaci 45°,
 - 4) Obowiązuje zakaz stosowania kaferków,
 - 5) Dla pozostałych elementów zmieniających połąć dachu obowiązują ujednoczone spadki,
 - 6) Obowiązuje zakaz stosowania okapów o wysięgu większym niż 40 cm od lica ściany w stanie wykończonym, zarówno na szczycie jak i wzdłuż budynku,
 - 7) Obowiązuje zakaz stosowania ścianek kolankowych wyższych niż 50 cm w kondygnacji poddasza,
 - 8) Obowiązuje minimalna wysokość krawędzi okapu budynku mieszkalnego 3,00 m w stosunku do poziomu posadzki parteru tego budynku,
 - 9) Dopuszcza się zróżnicowanie poziomu kondygnacji parteru pod warunkiem, że różnica między poziomami parteru nie będzie wyższa niż 80 cm,
- 10) Ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy mieszkaniowej na 8,00 m od ustalonego poziomu posadzki parteru,
2. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 27MJ dla zabudowy garażowej:
- 1) Obowiązuje zabudowa garażowa dobudowana do budynku mieszkalnego,
 - 2) Nie dopuszcza się sytuowania zabudowy garażowej na granicy działek oraz budowy garaży bliźniaczych,
 - 3) Obowiązują dachy płaskie lub dachy strome o nachyleniu połaci 45°,
 - 4) Dla budynków garażowych o dachu płaskim obowiązuje atyka wyprowadzona powyżej najwyższego punktu połaci dachu garażu,
 - 5) Budynki garażowe dobudowane do budynku mieszkalnego i o dachach przeznaczonych na taras nie wymagają stosowania atyki,
 - 6) Dla dachów stromych obowiązuje zakaz stosowania okapów o wysięgu większym niż 30 cm od lica ściany w stanie wykończonym, zarówno na szczycie jak i wzdłuż budynku,
 - 7) Dla dachów stromych obowiązuje nakaz stosowania spadków połaci dachowej identycznej z budynkiem mieszkalnym na danej działce, o ile zabudowa garażowa zostanie pobudowana jako pierwsza, zapis ten stosuje się do budynku mieszkalnego odpowiednio,
 - 8) Ustala się wysokość zabudowy garażowej nie wyżej niż 4,00 m od ustalonego poziomu posadzki parteru budynku garażowego dla budynków krytych dachem płaskim,
 - 9) Ustala się wysokość zabudowy garażowej nie wyżej niż 4,50 m od ustalonego poziomu posadzki parteru budynku garażowego dla budynków krytych dachem stromym,
3. Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowaną na 10% powierzchni działki dla terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 27MJ.

§13. 1. Dla zabudowy istniejącej obowiązują ustalenia decyzji wydanych dla tej zabudowy.

2. Dla nowej zabudowy ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych 4MR dla zabudowy zagrodowej mieszkaniowo-gospodarczej:

- 1) Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną będącą integralnym elementem zespołu zabudowy zagrodowej,
- 2) Dopuszcza się zabudowę gospodarczą wyłącznie garażową lub służącą celom produkcji rolnej i będącą integralnym elementem zespołu zabudowy zagrodowej,

- 3) Dopuszcza się zabudowę o wysokości nieprzekraczalnej 8,00 m nad poziomem przyziemia (parteru)
- 4) Dopuszcza się zabudowę o wysokości jak w §13, ust. 1 pkt 4, lecz nie więcej niż 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- 5) Dla nowo projektowanych obiektów obowiązują dachy strome o nachyleniu połaci 45°,
- 6) Obowiązuje stosowanie ujednoliconych spadków dla wszystkich elementów połaci dachu, w szczególności takich jak kaferki,
- 7) Ustala się zakaz stosowania elementów zmieniających powierzchnię połaci dachu (z wyłączeniem kominów), takich jak np. kaferki, o łącznej szerokości tych elementów większej niż 30% długości połaci, na której je umieszczono,
- 8) Obowiązuje zakaz stosowania okapów o wysięgu większym niż 30 cm od lica ściany w stanie wykończonym, zarówno na szczycie jak i wzdłuż budynku,
- 9) Obowiązuje minimalna wysokość krawędzi okapu 3,00 m w stosunku do poziomu posadzki parteru tego budynku,
- 10) Dla budynków mieszkalnych obowiązuje zakaz stosowania ścianek kolankowych wyższych niż 60 cm w kondygnacji poddasza,
- 11) Nakazuje się, by uciążliwość funkcji lokalizowanych na wskazanym terenie zamykała się w granicach terenu przeznaczonego pod tę funkcję w niniejszym planie,
- 12) Nakłada się obowiązek stosowania się odpowiednio do zapisów zawartych w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. (Dz.U. Nr 10, poz. 46, 1995 r. tekst jednolity Dz.U. Nr 15 z 1999 r., z późniejszymi zmianami oraz Rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997 roku (Dz.U. Nr 132, poz. 877, z dnia 28 października 1997 r., z późniejszymi zmianami),

3. Ustala się nieprzekraczalną intensywność zabudowy na 10%. O ile intensywność ta jest przekroczona w stanie istniejącym w momencie uprawomocnienia się niniejszej uchwały obowiązuje zakaz dobudowywania obiektów budowlanych na terenach 4MR.

§14. 1. Dla zabudowy istniejącej oraz takiej, dla której wydano już decyzję administracyjną w dniu uprawomocnienia się niniejszej uchwały obowiązują postanowienia zawarte w decyzjach wydanych dla tej zabudowy.

2. Dopuszcza się przeznaczenie terenów 1P na tereny obsługi komunikacji, tereny usług komunikacyjnych jak stacje paliw, stacje obsługi pojazdów, myjnie samochodowe, tereny zabudowy magazynowej i składowej, punkty usługowo-handlowe towarzyszące wyżej wymienionym i których powierzchnia zabudowy lub usługowa nie przekracza 35% powierzchni zabudowy pozostałymi wymienionymi wyżej funkcjami.

3. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy przemysłowej oznaczonego 1P dla zabudowy:

- 1) Obowiązuje zabudowa o wysokości maksymalnej 2 kondygnacji,

2) Obowiązują dachy płaskie,

3) Obowiązuje zakaz stosowania okapów o wysięgu większym niż 45 cm od lica ściany w stanie wykończonym, zarówno na szczycie jak i wzdłuż budynku,

4) Obowiązuje minimalna wysokość krawędzi okapu budynku mieszkalnego 3,20 m w stosunku do poziomu posadzki parteru tego budynku,

5) Dopuszcza się układy architektoniczne budynków złożone z części położonych na różnych poziomach i o różnych ilościach dachów kondygnacji, z których każda część z osobna musi spełniać warunki określone Tekstem Planu,

6) Ustala się, o ile odrębne przepisy nie stanowią inaczej, że zabudowa nie może być wznoszona bliżej niż 10,0 m w stosunku do linii rozgraniczających tereny,

7) Ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy przemysłowej na 8,00 m od ustalonego poziomu posadzki parteru,

4. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 1P dla zabudowy garażowej i gospodarczej:

1) Dopuszcza się zabudowę garażową na terenie 1P,

2) Dopuszcza się zabudowę garażową szeregową,

3) Obowiązują dachy płaskie,

4) Dopuszcza się zabudowę garażową nadbudowaną dodatkową kondygnacją użytkową,

5) Ustala się wysokość zabudowy garażowej na nie więcej niż 5,50 m w stosunku do poziomu parteru lub przyziemia budynku garażowego, a w przypadku określonym w pkt 4 wysokość jak w ust. 3, pkt 8,

5. Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowaną na 20% powierzchni działki dla terenu zabudowy przemysłowej oznaczonego 1P.

§15. 1. Ustala się warunki zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN:

1) Zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów budowlanych, w tym także obiektów tymczasowych,

2) Dopuszcza się wyznaczenie na terenach 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN ciągów pieszych w postaci ścieżek chodników, schodów i innych,

3) Nie dopuszcza się lokalizowania miejsc parkingowych,

2. Ustala się, że powierzchnia przeznaczona pod zielen na każdym z terenów ZP stanowić może nie mniej niż 40% powierzchni działki, w tym 30% zieleni wysokiej.

3. Na terenie oznaczonym 9ZN dopuszcza się pobudowanie zbiornika wodnego otwartego służącego celom hodowlanym, gospodarczym lub rekreacyjnym, pod warunkiem uzyskania stosownego pozwolenia wodno-prawnego i zachowania innych stosownych wymogów i przepisów.

4. Zabrania się takiego nasadzania zieleni wysokiej na terenach 10ZN i 11ZN, które kolidowałyby z ciągami infrastruktury przebiegającymi przez tereny 10ZN i 11ZN. W takim

przypadku dopuszcza się obniżenie powierzchni przeznaczonych pod zieleń wysoką określonej w ust. 2.

§16. 1. Ustala się warunki zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego 3RZK:

- 1) Ustala się, że tereny łąk i pastwisk rezerwowane pod drogę są terenami, na których dopuszcza się czasowe użytkowanie rolne,
- 2) Zabrania się wydzielania wymienionych terenów i ograniczanie dostępu do nich przy pomocy ogrodzeń trwałych, nierozbieralnych, z wyjątkiem takich ogrodzeń, które istnieją w dniu uprawomocnienia się niniejszej uchwały,
- 3) Dopuszcza się możliwość budowy ogrodzenia wzdłuż działki sąsiadującej z terenem oznaczonym 3RZK na warunkach zgodnych z wymogami budowy ogrodzeń na granicy działek stanowiących tereny publiczne ogólnodostępne,
- 4) Dopuszcza się prowadzenie na terenie 3RZK ciągów infrastruktury,
- 5) Zabrania się wydzielania wymienionych terenów w sposób uniemożliwiający dostęp służb państwowych i miejsko-gminnych, z wyjątkiem takich wydzieleń, które nastąpiły przed uprawomocnieniem się niniejszej uchwały.
- 6) Zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów budowlanych, w tym także obiektów tymczasowych,
- 7) Zabrania się odprowadzania wód deszczowych powierzchniowo na inne tereny z wyłączeniem rowów melioracyjnych i innych urządzeń gminnych służących odwadnianiu terenów rolnych.

2. Zabrania się dokonywania wtórnych podziałów geodezyjnych terenów rolnych na wskazanym obszarze.

§17. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych 16K, 18K, 20K, 21K oraz 22K, że na terenach tych zostaną wydzielone miejsca parkingowe służące przyległym terenom funkcji mieszkaniowej. Ustala się ilość miejsc parkingowych nie mniejszą niż wynikająca z przyjętej proporcji 1 miejsca parkingowego na 1 działkę.

2. Zabrania się sytuowania miejsc parkingowych na terenach 17K i 23K.

§18. 1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego 16K:

- 1) Ustala się, że tereny komunikacji są terenami ogólnodostępnymi służącymi celom komunikacji pieszej i kołowej oraz dostępowi właścicieli, użytkowników, służb miejsko-gminnych i innych,
- 2) Dopuszcza się prowadzenie na terenie 16K ciągów infrastruktury,

2. Ustala się, że teren oznaczony 16K będzie ulicami klasy L zgodnie z treścią Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43 poz. 430 z dnia 14 maja 1999 roku).

3. Ustala się, że rodzaj zastosowanej nawierzchni musi uwzględniać docelową rozbudowę z zachowaniem minimal-

nego pasa chodnika 1,50 m wzdłuż granic terenu oznaczonego 16K z terenami o przeznaczeniu innym niż komunikacja.

§19. 1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych 18K, 19K, 20K, 21K i 22K:

- 1) Ustala się, że tereny komunikacji są terenami ogólnodostępnymi służącymi celom komunikacji pieszej i kołowej oraz dostępowi właścicieli, użytkowników, służb miejsko-gminnych i innych,
- 2) Dopuszcza się prowadzenie na terenach 18K, 19K, 20K, 21K i 22K ciągów infrastruktury.

2. Ustala się, że tereny oznaczone 18K, 19K, 20K, 21K i 22K będą ulicami klasy D zgodnie z treścią Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43 poz. 430 z dnia 14 maja 1999 roku).

3. Ustala się, że rodzaj zastosowanej nawierzchni musi uwzględniać docelową rozbudowę z zachowaniem minimalnego pasa chodnika 1,50 m wzdłuż granic terenów oznaczonych 18K, 19K, 20K, 21K i 22K z terenami o przeznaczeniu innym niż komunikacja.

§20. 1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych 17K:

- 1) Ustala się, że tereny komunikacji są terenami ogólnodostępnymi służącymi celom komunikacji pieszej i kołowej oraz dostępowi właścicieli, użytkowników, służb miejsko-gminnych i innych,
- 2) Dopuszcza się prowadzenie na terenach ciągów infrastruktury.

2. Ustala się, że tereny oznaczone 17K będą ciągami pieszo-jezdnymi z preferencją ruchu pieszego.

3. Ustala się, że docelowo tereny oznaczone 17K stanowiąc będą wschodni skraj ulic klasy D zgodnie z treścią Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43 poz. 430 z dnia 14 maja 1999 roku).

4. Ustala się, że rodzaj nawierzchni zastosowanej w ciągach pieszo-jezdnymi musi uwzględniać docelową rozbudowę z zachowaniem minimalnego pasa chodnika 1,50 m wzdłuż granic terenów oznaczonych 17K z terenami o przeznaczeniu innym niż komunikacja oraz przeznaczenie północnego skraju terenu dla nawierzchni utwardzonej do celów ruchu kołowego.

§21. 1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych 23K:

- 1) Ustala się, że tereny komunikacji są terenami ogólnodostępnymi służącymi celom komunikacji pieszej i kołowej oraz dostępowi właścicieli, użytkowników, służb miejsko-gminnych i innych,
- 2) Dopuszcza się prowadzenie na terenach ciągów infrastruktury.

2. Ustala się, że tereny oznaczone 23K będą ciągami pieszo-jezdnymi z preferencją ruchu pieszego. Na terenach tych ciąg pieszo-jezdny będzie posiadał wymuszony ruch jednokierunkowy dla pojazdów.

§22. 1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów ciągów pieszych oznaczonych 10KX:

- 1) Ustala się, że tereny komunikacji pieszej są terenami ogólnodostępnymi służącymi zasadniczo celom komunikacji pieszej i rowerowej,
- 2) Zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów budowlanych, w tym także obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów, urządzeń i elementów służących funkcji komunikacyjnej i ciągów infrastruktury,
- 3) Ustala się, że sposób wykonania nawierzchni terenów 10KX musi umożliwiać jej łatwy demontaż.

2. Dla terenu oznaczonego 10KX obowiązuje nasadzenie przynajmniej pojedynczego ciągu zieleni wzdłuż cieku wodnego przyległego od południa z właściwym środowiskowo doborem drzew.

§23. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu urządzeń odprowadzania ścieków oznaczonych 3NO: Dopuszcza się jedynie zabudowę obiektami budowlanymi służącymi utrzymywaniu, ochronie i eksploatacji sieci i urządzeń odprowadzania ścieków.

§24. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów urządzeń gazownictwa oznaczonego 2EG:

- 1) Na budynkach obowiązują dachy strome o nachyleniu połaci 45° lub dachy płaskie kryte attyką,
- 2) Zabrania się pokrywania materiałami palnymi.
- 3) Zabrania się pokrywania dachu stromego papą lub gontem,
- 4) Dopuszcza się jedynie zabudowę obiektami budowlanymi służącymi utrzymywaniu, ochronie i eksploatacji sieci elektroenergetycznych.

§25. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów urządzeń elektroenergetycznych oznaczonych 3EE:

- 1) Na budynkach obowiązują dachy strome o nachyleniu połaci 45° lub dachy płaskie kryte attyką,
- 2) Zabrania się pokrywania materiałami palnymi.
- 3) Zabrania się pokrywania dachu stromego papą lub gontem,
- 4) Dopuszcza się jedynie zabudowę obiektami budowlanymi służącymi utrzymywaniu, ochronie i eksploatacji sieci elektroenergetycznych.

§26. Ustala się zasady obsługi infrastrukturalnej:

- 1) Centralne ogrzewanie z lokalnych kotłowni olejowych na olej opałowy lekki lub gazowych, przy czym dla zbiorniki na gaz płynny mogą być lokalizowane tylko na działkach nie mniejszych niż 2000 m²,
- 2) Zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,

3) Dopuszcza się wykonanie indywidualnych ujęć wody jedynie dla funkcji usługowych,

4) Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz istniejącej zabudowy zagrodowej odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorników szczelnych, ze zbiorników szczelnych wywóz wozami asenizacyjnymi do oczyszczalni ścieków, która jest wyposażona w punkt zlewczy ścieków dowożonych, należy przewidzieć docelowe użytkowanie lokalnej sieci kanalizacyjnej z odprowadzaniem ścieków do planowanej sieci,

5) Dopuszcza się jedynie zbiorniki szczelne prefabrykowane z tworzyw sztucznych lub stalowych, ze stosownymi atestami i certyfikatami, zabrania się stosowania zbiorników wykonywanych na budowie,

6) Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się możliwość wykonania indywidualnej oczyszczalni ścieków na działkach o powierzchni 2500 m² i większej pod warunkiem doprowadzenia ścieków rozsączanych w drenażu do II klasy czystości wody,

7) Dla nowoprojektowanej zabudowy zagrodowej odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorników szczelnych z wstępnym podczyszczeniem, ze zbiorników szczelnych wywóz wozami asenizacyjnymi do oczyszczalni ścieków, wyposażonej w punkt zlewczy ścieków dowożonych,

8) Dla terenów zabudowy usługowej i usługowej w zieleni odprowadzanie ścieków sanitarnych z ich oczyszczaniem poprzez indywidualną oczyszczalnię ścieków pod warunkiem doprowadzenia ścieków rozsączanych w drenażu do II klasy czystości wody, indywidualna oczyszczalnia ścieków winna spełniać wymogi prawne przewidywane dla szczegółowego programu funkcjonalnego zabudowy usługowej,

9) Obowiązuje rolnicze wykorzystanie nawozów naturalnych i organicznych powstających w wyniku produkcji rolniczej prowadzonej na terenie objętym planem, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 26 lipca 2000 r. o nawozach i nawożeniu (Dz.U. 89, poz. 991),

10) Odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo, zgodnie z §4, ust. 4, docelowo odprowadzanie wód opadowych kanalizacją deszczową z obowiązkiem budowy osadników piasku i odolejaczy zlokalizowanych na terenach RZK,

11) Zasilanie w energię elektryczną z GPZ Gniezno, punkt energetyczny Murowana Goślina, że stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie oznaczonym w Planie jako tereny EE i linii niskich napięć do odbiorców,

12) Zasilanie w energię elektryczną terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ilości nie mniejszej niż 17 kW dla działek o powierzchni do 1000 m² oraz 24 kW dla działek o powierzchni większej niż 1000 m²,

13) Zasilanie w energię elektryczną terenów zabudowy usługowej 1U i 1UZ w ilości nie mniejszej niż 300 kW dla danego terenu przeznaczonego pod usługi, lecz zgodnie z programem funkcjonalnym zespołu usługowego,

14) Zasilanie w energię elektryczną terenów zabudowy usługowej 2UZ w ilości nie mniejszej niż 100 kW dla całego terenu przeznaczonego pod usługi,

- 15) Oświetlenie dróg i ulic zgodnie z Rysunkiem Planu,
16) Nakłada się obowiązek zastosowania rozwiązań zgodnych z koncepcją budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na terenie miasta po terminie przyjęcia rozwiązań zawartych w koncepcji jako obowiązujące.

ROZDZIAŁ III

Postanowienia końcowe

§27. Zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. Nr 15 z 1999 roku, poz. 139, z późniejszymi zmianami) ustala się stawkę 30% służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na podstawie niniejszej uchwały.

§28. 1. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Murowana Goślina zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie nr 53/XIV/90

z dnia 2 marca 1990 ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego Nr 8 poz. 293 z dnia 30 kwietnia 1990 roku.

2. Zmienia się trwale przeznaczenie gruntów rolnych objętych planem:

- klasy IV o powierzchni 0,7002 ha,
- pozostałych gruntów klasy V i VI, na cele nierolnicze i nieleśne.

§29. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Murowana Goślina.

§30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) mgr inż. Zbyszek Krugielka