

1537

UCHWAŁA Nr 326/XXXVII/2001 RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE

z dnia 18 grudnia 2001 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rakownia, gmina Murowana Goślina, dla działek nr 36/1, 36/3, 36/4, 36/5, 36/6, 36/7, 36/8, 36/9, 36/10, 36/11, 48

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. 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 134/XX/2000 z dnia 29 maja 2000 r. 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 wsi Rakownia, gmina Murowana Goślina, zwany dalej Planem.
2. Plan obejmuje obszar oznaczony na mapie w skali 1:1000 jako granice uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
3. Mapa w skali 1:1000 wymieniona w §12 ust. 2 i oznaczona jako załącznik nr 1, stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i jest integralną częścią.
4. Mapa w skali 1:1000 oznaczona jako załącznik nr 2, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały i zarazem postulowane rozwiązanie w zakresie sieci sanitarnych i gazowych.
5. Mapa w skali 1:1000 oznaczona jako załącznik nr 3 do niniejszej uchwały i zarazem postulowane rozwiązanie w zakresie sieci elektroenergetycznych.
6. Załącznik nr 1, nr 2 i nr 3 stanowią łącznie Rysunek Planu.
7. Uchwała nr 325/XXXVII/2001 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 18 grudnia 2001 roku stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§2

1. Na obszarze objętym Planem ustala się następujące przeznaczenie terenów odpowiednio do oznaczeń na rysunku:
 - 1) tereny przeznaczone pod zabudowę – 1MJ, 2MJ, 3MJ, 4MJ, 5MJ, 6MJ, – tereny zabudowy jednorodzinnej,
 - 2) tereny przeznaczone pod zabudowę – 1MR, 2MR – tereny zabudowy zagrodowej,
 - 3) tereny przeznaczone pod zabudowę – 1UZ – tereny zabudowy usługowej w zieleni,
 - 4) użytki rolne – 1R – tereny upraw polowych i ogrodniczych,
 - 5) użytki rolne – 1RZ – tereny łąk i pastwisk,
 - 6) użytki rolne – 1ROK, 2ROK, 3ROK – tereny upraw ogrodniczych rezerwowane pod komunikację,
 - 7) obszary regulacji stosunków wodnych – 1W – tereny wód otwartych,

- 8) tereny komunikacji – 1K, 2K, 3K, 4K, 5K, 6K, 7K, 8K, 9K, 10K – tereny komunikacji drogowej,
 - 9) tereny komunikacji – 1KD, 2KD, 3KD – tereny komunikacji drogowej pomocniczej,
 - 10) tereny z prawem zabudowy na cele infrastruktury – 1EE – tereny urządzeń elektroenergetyczne,
2. W planie stosuje się umowne oznaczenia działek – wskazana na rysunku planu numeracja obowiązująca jako odniesienie do tekstu Planu.

§3

Na obszarze objętym Planem obowiązują oznaczone na rysunku:

1. Linie rozgraniczające tereny.
2. Projektowane linie podziału wewnętrznego.
3. Obowiązujące linie zabudowy.
4. Nieprzekraczalne linie zabudowy.
5. Obowiązujące linie zabudowy garażowej.
6. Nieprzekraczalne linie zabudowy garażowej.
7. Linie wymagające szczególnego opracowania projektowego.
8. Dominanty.

§4

1. Na całym obszarze objętym planem obowiązująca linia zabudowy oraz nieprzekraczalna linia zabudowy stanowią odpowiednio obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy dla wszystkich obiektów budowlanych, w tym zabudowy garażowej, o ile nie oznaczono dla nich osobnych obowiązujących lub nieprzekraczalnych linii właściwych dla tych obiektów.
2. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz:
 - 1) pokrywania dachów budynków mieszkalnych papą lub gontem,
 - 2) 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,
 - 3) wprowadzania funkcji i inwestycji szczególnie uciążliwych dla środowiska naturalnego bądź mogących pogorszyć stan środowiska naturalnego,
 - 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.
3. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się jedynie:
- 1) poziom posadzki parteru lub przyziemia obiektów budowlanych na nie wyższy niż 60 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) poziom posadzki budynków garażowych w stanie wykończonym na nie wyższy niż poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego, przy którym sytuowany jest budynek garażowy, lecz nie niżej niż 60 cm poniżej najniższej rzędnej terenu w stanie istniejącym i oznaczonym na Rysunku Planu, pod obrysem projektowanego i wykonywanego budynku garażowego,
 - 3) 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 dobudowanego 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 ujednoliconej 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 obudowanych do budynków mieszkalnych.
4. Na całym obszarze objętym planem ustala się stosowanie elementów bezpieczeństwa ruchu pieszego i kołowego, w tym nakłada obowiązek wyznaczania obiektów spowalniających ruch kołowy na drogach o układzie północ-południe (nie dochodzących do drogi powiatowej, utwardzonej) nie rzadziej jak co 450 m, a na drogach o układzie wschód-zachód (dochodzących do drogi powiatowej, utwardzonej) nie rzadziej jak co 300 m.
5. Na całym obszarze objętym planem ustala się bezwzględny nakaz ochrony zbiorników wód otwartych linii brzegowej wyznaczonych na załączniku nr 1, a także zachowanie formy, drożności i umocnienie brzegów rowu odwadniającego. Ponadto ustala się zakaz odprowadzania ścieków 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.
6. Na całym obszarze objętym planem ustala się nakaz ochrony drzewostanu wzdłuż drogi utwardzonej, szczególnie w jej północnym przebiegu – na skarpie, a także wzdłuż drogi ograniczającej obszar opracowania od północy.

7. Na całym obszarze objętym planem, z wyłączeniem terenów oznaczonych 1UZ, 1R oraz 1RZ, wprowadza się zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych. W związku z powyższym nie dopuszcza się sytuowania zabudowy po ewentualnym stanie działek w sposób uniemożliwiający użytkowanie dowolnej działki wyznaczonej Rysunkiem Planu zgodnie z niniejszą uchwałą.
8. Dla obszaru objętego planem obowiązuje stosowanie postanowień uchwały nr 325/XXXVII/2001 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 18 grudnia 2001 roku.

ROZDZIAŁ II Postanowienia szczegółowe

55

1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowanie terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 1MJ dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 1) na obszarze oznaczonym 1MJ znajdują się działki oznaczone umownymi numerami porządkowymi od nr 1 do nr 9,
 - 2) obowiązuje zabudowa mieszkalna wolnostojąca o wysokości 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - 3) obowiązuje zakaz projektowania i wykonywania wyjazdów i wejść na teren utwardzonej drogi powiatowej oraz teren komunikacyjny bezpośrednio do niej przylegający,
 - 4) dla działek nr 1, nr 2, nr 3 oraz nr 4, obowiązuje sytuowanie mieszkalnych kalenicą do drogi utwardzonej, równocześnie nie mniej niż 50% długości kalenicy winno być usytuowane równoległe do drogi utwardzonej,
 - 5) dla działek nr 7 oraz nr 8 obowiązuje sytuowanie budynków mieszkalnych kalenicą do drogi projektowanej oznaczonej na Rysunku Planu jako 7K, równocześnie nie mniej niż 50% długości kalenicy winno być usytuowane równoległe do tej drogi,
 - 6) dla działek nr 5, nr 6 oraz nr 9 obowiązuje sytuowanie budynków mieszkalnych kalenicą do jednej z dróg, przy której działki te są zlokalizowane z zachowaniem warunku, że równocześnie nie mniej niż 50% długości kalenicy winno być usytuowane równoległe do drogi, względem których orientowano kalenicę,
 - 7) obowiązują dachy strome o nachyleniu połaci 42°-48°,
 - 8) obowiązuje stosowanie ujednoliczonych spadków dla wszystkich elementów połaci dachu, w szczególności takich jak kaferki,
 - 9) ustala się zakaz stosowania elementów zmieniających powierzchnię połaci dachu (z wyłączeniem kominów), takich jak np. kaferki, o łącznej szerokości tych elementów większej niż 60% długości połaci, na której je umieszczono,
 - 10) obowiązuje zakaz stosowania okapów o wysięgu większym niż 35 cm od lica ściany w stanie wykończonym, zarówno na szczycie jak i wzdłuż budynku,
 - 11) obowiązuje minimalna wysokość krawędzi okapu budynku mieszkalnego 3,20 m w stosunku do poziomu posadzki parteru tego budynku,
 - 12) obowiązuje zakaz stosowania kołankowych wyższych niż 40 cm w kondygnacji poddasza,
 - 13) dopuszcza się różnicowanie poziomu kondygnacji parteru pod warunkiem, że różnica między poziomami parteru nie będzie wyższa niż 80 cm,

- 14) dopuszcza się układy architektoniczne budynków złożone z części położonych na różnych poziomach, z których każda część z osobna musi spełniać określone Tekstem Planu,
- 15) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy mieszkaniowej na 9,00 m od ustalonego poziomu posadzki parteru.
2. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 1MJ dla zabudowy garażowej:
- 1) obowiązuje zabudowa garażowa o wysokości 1 kondygnacji,
 - 2) obowiązuje zabudowa garażowa dobudowana do budynku lub wolnostojąca,
 - 3) nie dopuszcza się sytuowania zabudowy garażowej na granicy działek oraz budowy garaży bliźniaczych,
 - 4) obowiązują dachy płaskie lub dachy strome o nachyleniu połaci 42°-48°,
 - 5) dla budynków garażowych o dachu płaskim obowiązuje attyka wyprowadzona powyżej najwyższego punktu połaci dachu garaży,
 - 6) budynki garażowe dobudowane do budynku mieszkalnego i przeznaczonego na taras nie wymagają stosowania atyki,
 - 7) 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,
 - 8) 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,
 - 9) ustala się wysokość zabudowy garażowej nie wyżej niż 4,00 m od ustalonego poziomu posadzki parteru budynku garażowego.
3. Ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 15% powierzchni działki dla terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonej 1MJ.
4. Ustala się, że na przyległych terenach komunikacji K oraz komunikacji pomocniczej KD rozmieszczone zostaną miejsca parkingowe w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na działkę.
- §6
1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 2MJ dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla decyzji administracyjnej wydanych przez dzień uchwalenia przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wskazanym niniejszą uchwałą obszarze:
- 1) na obszarze oznaczonym 2MJ znajdują się działki oznaczone umownymi numerami porządkowymi od nr 10 do nr 16,
 - 2) obowiązuje zabudowa mieszkalna wolnostojąca o wysokości 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - 3) dopuszcza się dowolne sytuowanie mieszkalnych względem utwardzonej drogi powiatowej, dopuszczone obowiązującymi przepisami ogólnymi i szczególnymi,
 - 4) obowiązują dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
2. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 2MJ dla zabudowy gospodarczej i garażowej dla decyzji administracyjnej wydanych przed dniem uchwalenia przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wskazanym niniejszą uchwałą obszarze:
- 1) dopuszcza się zabudowę garażową lub gospodarczą jedynie na działkach 36/5, 36/6 i 36/9,
 - 2) dopuszcza się wymienionych w par. 6 ust. 2 pkt 1 działkach wysokość zabudowy gospodarczej lub garażowej na 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
 - 3) nie zezwala się na podpiwniczenie budynków gospodarczych,
 - 4) dla dopuszczonych budynków gospodarczych lub garażowych obowiązują dachy strome wielospadowe.
3. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 2MJ dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy gospodarczej lub garażowej dla decyzji administracyjnych wydanych po dniu uchwalenia przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wskazanym niniejszą uchwałą obszarze:
- 1) zabrania się rozbudowy i nadbudowy mieszkalnych, garażowych i gospodarczych,
 - 2) zabrania się zmian wysokości kondygnacji w budynkach istniejących,
 - 3) zabrania się zmian kątów nachylenia połaci dachowych w budynkach istniejących.
4. Ustala się maksymalna intensywność zabudowy na 25% powierzchni działki dla terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 2MJ.
5. Ustala się, że na przyległych terenach komunikacji K oraz komunikacji pomocniczej KD rozmieszczone zostaną miejsca parkingowe w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na działkę.
- §7
1. Ustala się warunki i zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 3MJ dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- 1) na obszarze oznaczonym 3MJ znajdują się działki oznaczone umownymi numerami porządkowymi od nr 17 do nr 23,
 - 2) obowiązuje zabudowa wolnostojąca o wysokości 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - 3) dla wszystkich działek obowiązuje usytuowanie budynków mieszkalnych kalenicą do drogi 5K, równocześnie nie mniej niż 60% długości kalenicy winno być usytuowane równoległe do drogi 5K,
 - 4) obowiązują dachy strome o nachyleniu połaci 42°-48°,
 - 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 szerokości tych elementów większej niż 60% długości połaci, nam której je umieszczono,
 - 7) obowiązuje zakaz stosowania odpadów o wysięgu większym niż 30 cm od lica ściany w stanie wykończonym, zarówno na szczycie jak i wzdłuż budynku,

- 8) obowiązuje minimalna wysokość krawędzi okapu budynku mieszkalnego 3,20 m w stosunku do poziomu posadzki parteru tego budynku,
 - 9) obowiązuje zakaz stosowania ścianek kolanowych wyższych niż 40 cm w kondygnacji poddasza,
 - 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 8,60 m od ustalonego poziomu posadzki parteru.
2. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 3MJ dla zabudowy garażowej:
- 1) obowiązuje zabudowa garażowa dobudowana do budynku mieszkalnego,
 - 2) nie dopuszcza się zabudowy garażowej wbudowanej w budynek mieszkalny,
 - 3) nie dopuszcza się zabudowy garażowej na granicy działek oraz budowy garaży bliźniaczych,
 - 4) obowiązują dachy płaskie lub dachy strome o nachyleniu 42°-48°,
 - 5) dopuszcza się zaadaptowane dachu budynku garażowego dobudowanego do budynku mieszkalnego na taras, o ile jest dach płaski,
 - 6) dla budynków garażowych o dachu płaskim obowiązuje atyka wyprowadzona powyżej najwyższego punktu połaci dachu garażu,
 - 7) budynki garażowe dobudowane do budynku mieszkalnego i przeznaczone na taras nie wymagają stosowania atyki,
 - 8) 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,
 - 9) dla dachów stromych obowiązuje nakaz stosowania spadów 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,
 - 10) ustala się wysokość zabudowy garażowej nie wyżej niż 4,00 m od ustalonego poziomu posadzki parteru budynku garażowego.
3. Ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 15% powierzchni działki dla terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 3MJ.
4. Ustala się, że na przyległych terenach komunikacji K oraz komunikacji pomocniczej KD rozmieszczone zostaną miejsca parkingowe w ilości nie mniejsze niż 1 miejsce parkingowe na działkę.
- § 8
1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu mieszkaniowej oznaczonego 4MJ dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - 1) na obszarze oznaczonym 4MJ znajdują się działki oznaczone umownymi numerami porządkowymi od nr 24 do nr 25,
 - 2) obowiązuje zabudowa mieszkalna wolnostojąca o wysokości 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - 3) dla działki nr 24 obowiązuje sytuowanie budynku mieszkalnego kalenicą do drogi 7K równocześnie nie mniej niż 60% długości kalenicy winno być usytuowana równoległe do drogi 7K,
 - 4) obowiązują dachy strome o nachyleniu połaci 42°-48°,
 - 5) obowiązuje stosowanie ujednoliconych spadków dla wszystkich elementów połaci dachu, w szczególności takich jak kaferki,
 - 6) ustala się zakaz stosowania elementów zmieniających powierzchnię połaci dachu (z wyłączeniem kominków), takich jak np. kaferki, o łącznej szerokości tych elementów większej niż 60% długości połaci, na której je umieszczono,
 - 7) obowiązuje zakaz stosowania okapów o wysięgu niż 30 cm od lica ściany w stanie wykończonym, zarówno na szczycie jak i wzdłuż budynku,
 - 8) obowiązuje minimalna wysokość krawędzi okapu budynku mieszkalnego 3,20 m w stosunku do poziomu posadzki parteru tego budynku,
 - 9) obowiązuje zakaz stosowania ścianek kolankowych wyższych niż 40 cm w kondygnacji poddasza,
 - 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 9,80 m od ustalonego poziomu posadzki parteru.
 2. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 4MJ dla zabudowy garażowej:
 - 1) nie dopuszcza się zabudowy garażowej wbudowanej w budynek mieszkalny,
 - 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) dopuszcza się zaadaptowanie dachu budynku garażowego dobudowanego do budynku mieszkaniowego na taras, o ile jest to dach płaski, a budynek garażowy przylega do budynku mieszkalnego,
 - 5) dla budynków garażowych o dachu płaskim nie wykorzystywanym jako taras obowiązuje atyka wyprowadzona powyżej najwyższego punktu połaci dachu garaży,
 - 6) budynki garażowe dobudowane do budynku mieszkalnego i przeznaczone na taras nie wymagają stosowania atyki,
 - 7) 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,
 - 8) dla dachów stromych nakaz stosowania spadków połaci dachowej identycznej z pobudowanego jako pierwsza, zapis ten stosuje się do budynku mieszkalnego odpowiednio,
 - 9) ustala się wysokość zabudowy nie wyżej niż 4,40 m od ustalonego poziomu posadzki parteru budynku garażowego.
 3. Ustala się maksymalna intensywność zabudowy na 13% powierzchni działki dla terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 4MJ.

4. Ustala się, że na przyległych terenach komunikacji K oraz komunikacji pomocniczej KD rozmieszczone zostaną miejsca parkingowe w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na działkę.

§9

1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 5MJ dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- 1) na obszarze oznaczonym 5MJ znajdują się działki oznaczone umownymi numerami porządkowymi od nr 26 do nr 39,
 - 2) obowiązuje zabudowa mieszkalna wolnostojąca o wysokości 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - 3) dla działek oznaczonych numerami 27 i 28 obowiązuje sytuowanie budynków mieszkalnych kalenicą do drogi 6K, równocześnie nie mniej niż 60% długości kalenicy winno być usytuowane równoległe do drogi 6K,
 - 4) dla działek oznaczonych numerami 29, 30, 31, 32 i 33 obowiązuje sytuowanie budynków mieszkalnych kalenicą do drogi 5K, równocześnie nie mniej niż 60% długości kalenicy winno być usytuowane równoległe do drogi 5K,
 - 5) dla działek oznaczonych numerami 26, 34, 35, 36, 37, 38, i 39 obowiązuje sytuowanie budynków mieszkalnych kalenicą do drogi 1K, równocześnie nie mniej niż 60% długości kalenicy winno być usytuowane równoległe do drogi 1K,
 - 6) obowiązują dachy strome o nachyleniu połaci 42°-48°,
 - 7) obowiązuje stosowanie ujednoliconych spadków dla wszystkich elementów połaci dachu, w szczególności takich jak kaferki,
 - 8) ustala się zakaz stosowania elementów zmieniających powierzchnię połaci dachu (z wyłączeniem kominków), takich jak np. kaferki, o łącznej szerokości tych elementów większej niż 60% długości połaci, na której je umieszczono,
 - 9) obowiązuje zakaz stosowania okapów o wysięgu większym niż 30 cm od lica ściany w stanie wykończonym, zarówno na szczycie jak i wzdłuż budynku,
 - 10) obowiązuje minimalna wysokość krawędzi okapu budynku mieszkalnego 3,20 m w stosunku do poziomu posadzki parteru tego budynku,
 - 11) obowiązuje zakaz stosowania ścianek kołankowych wyższych niż 40 cm w kondygnacji poddasza,
 - 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 9,20 m od ustalonego poziomu posadzki parteru.
2. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu mieszkaniowej oznaczonego 5MJ dla zabudowy garażowej:
- 1) obowiązuje zabudowa garażowa dobudowana do budynku mieszkalnego,
 - 2) nie dopuszcza się zabudowy garażowej wbudowanej w budynek mieszkalny,
 - 3) nie dopuszcza się sytuowanie zabudowy garażowej na granicy oraz budowy garaży bliźniaczych,
 - 4) obowiązują dachy płaskie lub dachy strome o nachyleniu połaci 42°-48°,

- 5) dopuszcza się zaadaptowanie dachu budynku garażowego dobudowanego do budynku mieszkalnego na taras, o ile jest to dach płaski,
 - 6) dla budynków garażowych o dachu płaskim obowiązuje atyka wyprowadzona powyżej najwyższego punktu połaci dachu garaży,
 - 7) budynki garażowe dobudowane do budynku mieszkalnego i przeznaczone na taras nie wymagają stosowania atyki,
 - 8) 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,
 - 9) 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,
 - 10) ustala się wysokość zabudowy garażowej nie wyżej niż 4,00 m od ustalonego poziomu posadzki parteru budynku garażowego.
3. Ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 15% powierzchni działki dla terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 5MJ.
4. Ustala się, że na przyległych terenach komunikacji K oraz komunikacji pomocniczej KD rozmieszczone zostaną miejsca parkingowe w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na działkę.

§10

1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 6MJ dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- 1) na obszarze oznaczonym 6MJ znajdują się działki oznaczone umownymi numerami porządkowymi od nr 44 do nr 55,
 - 2) obowiązuje zabudowa mieszkalna wolnostojąca o wysokości 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - 3) dla działek oznaczonych numerami 44, 45, 46, 47 i 48 obowiązuje sytuowanie budynków mieszkalnych szczytem do drogi 2K, równocześnie nie mniej niż 70% długości kalenicy winno być usytuowane prostopadle do drogi 6K,
 - 4) dla działek oznaczonych numerami 49, 50, 51, i 52 obowiązuje sytuowanie budynków mieszkalnych kalenicą do drogi 1K, równocześnie nie mniej niż 70% długości kalenicy winno być usytuowane równoległe do drogi 1K,
 - 5) dla działek oznaczonych numerami 52, 53, 54 i 55 obowiązuje sytuowanie budynków mieszkalnych kalenicą do drogi 3K, równocześnie nie mniej niż 70% długości kalenicy winni być usytuowane do drogi 3K,
 - 6) obowiązują dachy strome o nachyleniu połaci 45°,
 - 7) obowiązuje stosowanie ujednoliconych spadków dla wszystkich elementów połaci dachu, w szczególności takich jak kaferki,
 - 8) ustala się zakaz stosowania elementów zmieniających powierzchnię połaci dachu (z wyłączeniem kominów), takich jak np. kaferki, o łącznej szerokości elementów większej niż 40% długości połaci, na której je umieszczono,

- 9) obowiązuje zakaz stosowania okapów o wysięgu większym niż 25 cm od lica ściany w stanie wykończonym, zarówno na szczycie jak i wzdłuż budynku,
 - 10) obowiązuje minimalna wysokość krawędzi okapu budynku mieszkalnego 3,20 m w stosunku do poziomu posadzki parteru tego budynku,
 - 11) obowiązuje zakaz stosowania ścianek kolankowych wyższych niż 60 cm w kondygnacji poddasza,
 - 12) dopuszcza się zróżnicowanie poziomu kondygnacji parteru pod warunkiem, że różnica między poziomami parteru nie będzie wyższa niż 30 cm,
 - 13) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy mieszkaniowej na 9,20 m od ustalonego poziomu posadzki parteru.
2. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 6MJ dla zabudowy garażowej:
- 1) obowiązuje zabudowa garażowa dobudowana do budynku mieszkalnego,
 - 2) nie dopuszcza się zabudowy garażowej wbudowanej w budynek mieszkalny,
 - 3) nie dopuszcza się sytuowania zabudowy garażowej na granicy działek oraz budowy garaży bliźniaczych,
 - 4) obowiązują dachy płaskie lub dachy o nachyleniu połaci 45°,
 - 5) dopuszcza się zaadaptowanie dachu budynku garażowego dobudowanego do budynku mieszkalnego na taras, o ile jest to dach płaski,
 - 6) dla budynków garażowych o dachu płaskim nie przeznaczonych na taras obowiązuje attyka wyprowadzona powyżej najwyższego punktu połaci dachu garażu,
 - 7) budynki garażowe dobudowane do budynku mieszkalnego i przeznaczone na taras nie wymagają stosowania attyki,
 - 8) dla dachów stromych obowiązuje zakaz stosowania okapów o wysięgu większym niż 25 cm od lica ściany w stanie wykończonym, zarówno na szczycie jak i wzdłuż budynku,
 - 9) dla dachów stromych obowiązuje nakaz stosowania spadów 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,
 - 10) ustala się wysokość zabudowy nie wyższą niż 4,00 m od ustalonego poziomu posadzki parteru budynku garażowego.
3. Ustala się, maksymalną intensywność zabudowy na 18% powierzchni działki dla terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 6MJ.
4. Ustala się, że na przyległych terenach komunikacji K oraz komunikacji pomocniczej KD rozmieszczone zostaną miejsca parkingowe w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na działkę.
- § 11
1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych 1MR i 2MR dla zabudowy zagrodowej mieszkaniowo-gospodarczej:
- 1) na obszarach oznaczonych 1MR i 2MR znajduje się działka oznaczona umownym numerem porządkowym nr 40,
 - 2) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną będącą integralnym elementem zespołu zabudowy zagrodowej,
 - 3) dopuszcza się zabudowę gospodarczą wyłącznie garażową lub służącą celom produkcji rolnej i będącą integralnym elementem zespołu zabudowy zagrodowej,
 - 4) dopuszcza się zabudowę o wysokości nieprzekraczalnej 10,20 m. nad poziomem przyziemia (parteru),
 - 5) dopuszcza się zabudowę o wysokości jak w §12, ust. 1 pkt 4, lecz nie więcej niż 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - 6) dla nowo projektowanych obiektów obowiązują dachy strome o nachyleniu połaci 45°,
 - 7) obowiązuje stosowanie ujednoczonych spadków dla wszystkich elementów połaci dachu, w szczególności takich jak kaferki,
 - 8) ustala się zakaz stosowania elementów zmieniających powierzchnię połaci dachu (z wyłączeniem kominków), takich jak np. o łącznej szerokości tych elementów większej niż 30% długości połaci, na której je umieszczono,
 - 9) obowiązuje zakaz stosowania okapów o wysięgu większym niż 30 cm od lica ściany w stanie wykończonym, zarówno na szczycie jak i wzdłuż budynku,
 - 10) obowiązuje minimalna wysokość krawędzi okapu 3,00 m w stosunku do poziomu posadzki parteru tego budynku,
 - 11) obowiązuje maksymalna wysokość krawędzi okapu 6,40 m w stosunku do poziomu posadzki parteru tego budynku,
 - 12) dla budynków mieszkalnych obowiązuje zakaz stosowania ścianek kolankowych wyższych niż 60 cm w kondygnacji poddasza,
 - 13) nakazuje się, by uciążliwość funkcji lokalizowanych na wskazanym terenie zamykała się w granicach terenu przeznaczonego pod tę funkcję w niniejszym planie,
 - 14) nakłada się obowiązek stosowania się 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),
2. Ustala się zwiększenie obecnej intensywności zabudowy wykazanej na Rysunku Planu o nie więcej niż 4% powierzchni działki dla zabudowy gospodarczej.
- § 12
1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy usługowej w zieleni oznaczonego 1UZ dla zabudowy usługowej:
- 1) na obszarze oznaczonym 1UZ znajduje się działka oznaczona umownym symbolem A,
 - 2) obowiązuje zabudowa zwarta o wysokości do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - 3) dopuszcza się przewyższenie zabudowy w miejscu oznaczonym na Rysunku Planu jako dominanta do wysokości trzech kondygnacji,
 - 4) dopuszcza się jedynie dachy płaskie dla zabudowy jednokondygnacyjnej i dachy strome o nachyleniu połaci 45° dla zabudowy dwukondygnacyjnej,
 - 5) dopuszcza się występowanie elementów dachu płaskiego w budynku dwukondygnacyjnym przekrywających łącznie nie więcej niż 20% powierzchni zabudowy,

- 6) dopuszcza się rozwiązanie architektoniczne polegające na połączeniu elementów zabudowy jednokondygnacyjnej i dwukondygnacyjnej z zachowaniem pozostałych zapisów niniejszej uchwały,
 - 7) obowiązuje stosowanie ujednoczonych spadków dla wszystkich stromych części połaci dachu, w szczególności takich jak kaferki,
 - 8) ustala się zakaz stosowania elementów zmieniających powierzchnię połaci dachu (z wyłączeniem kominków), takich jak np. kaferki, o łącznej szerokości tych elementów większej niż 30% długości połaci, na której je umieszczono,
 - 9) obowiązuje zakaz stosowania okapów o wysięgu większym niż 30 cm od lica ściany w stanie wykończonym, zarówno na szczycie jak i wzdłuż budynku,
 - 10) obowiązuje minimalna wysokość krawędzi okapu 3,60 m w stosunku do poziomu posadzki przyziemia,
 - 11) obowiązuje zakaz stosowania ścianek kolankowych wyższych niż 100 cm w kondygnacji poddasza,
 - 12) ustala się poziom posadzki przyziemia na nie wyższy niż 85,00 m n.p.m.,
 - 13) dopuszcza się zróżnicowanie poziomu przyziemia pod warunkiem, że różnica między poziomami przyziemia nie będzie wyższa niż 30 cm,
 - 14) nakłada się obowiązek zachowania dostępu osób niepełnosprawnych do wszystkich pomieszczeń usługowych z wyłączeniem pomieszczeń obsługi, technicznych i zapleczy,
 - 15) dopuszcza się przerwy w zabudowie zwartej służącej tylko komunikacji pieszych i dostępowi do usług,
 - 16) dopuszcza się jedynie funkcję usługową, związana z handlem detalicznym i gastronomią,
 - 17) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 10,20 m od ustalonego poziomu posadzki przyziemia, z wyłączeniem dominanty narożnej, której wysokość nie może przekraczać 12,00 m,
 - 18) dopuszcza się lokalizowanie pomieszczeń pomocniczych i garaży jedynie jako elementów wbudowanych w ciąg zwartej zabudowy,
 - 19) zabrania się budowania jakichkolwiek obiektów tymczasowych.
2. Ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 25% powierzchni działki dla terenu zabudowy usługowej oznaczonej 1UZ, przy czym dla dominanty narożnej ustala się nieprzekraczalną powierzchnie zabudowy na poziomie 1,5% powierzchni działki oznaczonej na Rysunku Planu symbolem A.
 3. Ustala się, że powierzchnia przeznaczona pod zieleń stanowić będzie nie mniej niż 40% powierzchni działki.
 4. W przypadku, gdy:
 - a) dla terenu 1UZ bądź fragmentu tego terenu wydano decyzję o pozwoleniu na budowę obiektu budowlanego, a decyzja ta nie wygasła,
 - b) dla terenu 1UZ bądź fragmentu tego terenu wydano decyzję o pozwoleniu na budowę obiektu budowlanego, a budowę rozpoczęto i nie zakończono,
 - c) dla terenu 1UZ bądź fragmentu tego terenu wydano decyzję o pozwoleniu na budowę obiektu budowlanego oraz w następstwie przeprowadzonej w oparciu o tę decyzję budowy wydano pozwolenie na użytkowanie

- tego obiektu, zabrania się wnoszenia jakichkolwiek kolejnych obiektów budowlanych na terenie 1UZ.
5. Zastrzeżenie ujęte w §11, ust. 4 nie obowiązuje:
 - a) dla elementów uzbrojenia terenu, dla których wydawane są osobne decyzje o pozwoleniu na budowę,
 - b) dla urządzeń i elementów obsługi komunikacji, w tym nawierzchni,
 - c) dla budynków i zespołów budynków, dla których wydawane są osobno decyzje o pozwoleniu na budowę w oparciu o zatwierdzony projekt budowlany, obejmujący swoim zakresem cały teren 1UZ.
 6. Ustala się, że na terenie oznaczonym 1UZ rozmieszczone zostaną miejsca parkingowe w ilości nie mniejszej niż 4 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni neto budynków usługowych.

§13

1. Ustala się dla terenów oznaczonych 2K, 3K, 4K, 5K, 6K, 7K, 1KD, 2KD oraz 3KD, że na terenach tych zostaną wydzielone miejsca parkingowe służące przyległym terenom funkcji mieszkaniowej. Ustala się ilość miejsc parkingowych nie mniejszą niż wynikającą z przyległej proporcji 1 miejsca parkingowego na 1 działkę.
2. Ustala się, że miejsca parkingowe zostaną wyznaczone najpierw na terenach 1KD, 2KD oraz 3KD, a następnie według potrzeb na terenach 2K, 3K, 4K, 5K, 6K i 7K.
3. Zabrania się sytuowanie miejsc parkingowych na terenach 1K, 5K, i 7K.
4. Dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych na terenach 2K jedynie w przypadku uzyskania pełnowymiarowej szerokości dróg na tych terenach 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).
5. Tereny 1K częściowo i 2K stanowią składowe pełnowymiarowych dróg w rozumieniu 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) wspólnie z terenami, dla których opracowany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zgodnie z uchwałą nr 186/XXIV/2000 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 23 października 2000 roku.

§14

1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego 1K:
 - 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 1K ciągów infrastruktury.
2. Ustala się, że teren oznaczony 1K będzie ciągiem pieszojezdnym z preferencją ruchu pieszego.
3. Ustala się, że docelowo teren oznaczony 1K stanowić będzie zachodni skraj ulicy 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).

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

§15

1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego 2K:
 - 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 2K ciągów infrastruktury.
2. Ustala się, że teren oznaczony 2K będzie ciągiem pieszo-jezdnym z preferencją ruchu pieszego.
3. Ustala się, że docelowo teren oznaczony 2K stanowić będzie północny skraj ulicy 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 ciągu pieszo-jezdnym musi uwzględniać docelową rozbudowę z zachowaniem minimalnego pasa chodnika 1,50 m wzdłuż granic terenu oznaczonego 2K z terenami o przeznaczeniu innym niż komunikacja oraz przeznaczenie południowego skraju terenu dla nawierzchni utwardzonej do celów ruchu kołowego.

§16

1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów dla terenów oznaczonych 3K, 4K, 5K, 6K i 7K:
 - 1) Ustala się, że tereny komunikacji są terenami ogólnodostępnymi służącymi celom komunikacji pieszej i kołowej oraz dostępnymi właścicieli, użytkowników służb miejsko-gminnych i innych,
 - 2) obowiązuje wyznaczenie ciągów chodników dla pieszych o szerokości minimalnej 1,50 m wzdłuż granic terenu przylegających do terenów o funkcji odmiennej,
 - 3) dopuszcza się prowadzenie na terenach 3K, 4K, 5K, 6K, i 7K ciągów infrastruktury,
2. Ustala się, że tereny oznaczone 3K, 4K, 5K, 6K i 7K stanowić będą ulicę 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).

§17

Ustala się warunki i zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych 8K, 9K i 10K:

- 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 8K, 9K i 10K ciągów infrastruktury.

§18

Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych 1KD, 2KD i 3KD:

- 1) ustala się, że tereny komunikacji pomocniczej są terenami ogólnodostępnymi służącymi celom komunikacji pieszej i kołowej oraz dostępowi właścicieli, użytkowników, służb miejsko-gminnych i innych,
- 2) ustala się, że tereny 1KD, 2KD, 3KD są terenami przeznaczonymi pod ciągi pieszo-jezdne, na których obowiązuje wizualne wyznaczenie ciągów pieszych o szerokości minimalnej 1,50 m wzdłuż jednej z bocznych granic tych terenów,
- 3) dopuszcza się prowadzenie na terenach 1KD, 2KD i 3KD ciągów infrastruktury.

§19

Ustala się warunki zagospodarowania terenów dla terenu oznaczonego 1R:

- 1) zabrania się wnoszenia jakichkolwiek obiektów, w tym także obiektów tymczasowych,
- 2) dopuszcza się użytkowanie jedynie pod uprawy polowe lub ogrodnicze.

§20

Ustala się warunki zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego 1RZ:

- 1) zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów budowlanych, w tym także obiektów tymczasowych,
- 2) dopuszcza się użytkowanie terenów jako łąki i pastwiska.

§21

Ustala się warunki zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonych 1ROK, 2ROK, 3ROK:

- 1) Ustala się, że tereny upraw ogrodniczych rezerwowane pod drogę są terenami, na których dopuszcza się czasowe użytkowanie rolne,
- 2) zabrania się wydzielania wymienionych terenów i ograniczenie dostępu do nich przy pomocy ogrodzeń trwałych, nierozbieralnych, z wyjątkiem takich ogrodzeń istniejących w dniu uchwalenia planu,
- 3) dopuszcza się możliwość budowy ogrodzenia wzdłuż sąsiadującej z terenami oznaczonymi 1ROK, 2ROK, i 3ROK na warunków zgodnych z wymogami budowy ogrodzeń na granicy działek stanowiących tereny publiczne ogólnodostępne,
- 4) dopuszcza się prowadzenia na terenach 1ROK, 2ROK, i 3ROK ciągów infrastruktury,
- 5) zabrania się wydzielania wymienionych terenów w sposób uniemożliwiający dostęp służb państwowych i miejsko-gminnych, z wyjątkiem takich wydzieleni, które nastąpiły przed uchwaleniem planu.

§22

Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu urządzeń elektroenergetycznych oznaczonego 1EE:

- 1) na budynkach obowiązują dachy strome o nachyleniu połaci 45° lub dachy płaskie kryte attyką.
- 2) zabrania się pokrywania dachu stromego papa lub blachą.

§23

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, mniejszej niż 2000 m².
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.
- 3) dopuszcza się wykonanie indywidualnych ujęć wody do czasu realizacji sieci wodociągowej.
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz istniejącej zabudowy zagrodowej odprowadzenia 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, 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 doprowadzania 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 oczyszczaniem ścieków, która jest wyposażona w punkt zlewczy ścieków dowożonych.
- 8) dla terenów zabudowy 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; dopuszcza się również stosowanie zbiorników szczelnych, lecz w tym przypadku jedynie zbiorników prefabrykowanych z tworzyw sztucznych.
- 9) obowiązuje rolnicze wykorzystywanie nawozów naturalnych i organicznych powstających w wyniku produkcji rolniczej prowadzonej na obszarze 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 w obrębie pojedynczych działek, zgodnie z §4, ust. 10; docelowo odprowadzanie wód opadowych kanalizacją deszczową z obowiązkiem budowy osadników piasku i odolejaczy zlokalizowanych na terenach UZ, R i RZ.
- 11) zasilanie w energię elektryczną z GPZ Gniezno, punkt energetyczny Murowana Goślina, ze stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie oznaczonym w Planie jako tereny EE i linii niskich napięć do odbiorców.

- 12) zasilanie w energię terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ilości nie mniejszej niż 17 kW dla działek o powierzchni do 1600 m² oraz 25 kW dla działek o powierzchni większej niż 1600 m².
- 13) zasilanie w energię elektryczną terenów zabudowy usługowej w ilości nie mniejszej niż 100 kW dla całego terenu przeznaczonego pod usługi.
- 14) oświetlenie dróg i ulic zgodnie z Rysunkiem Planu.
- 15) nakłada się obowiązek zastosowania rozwiązań zgodnych z koncepcją budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na terenie gminy po terminie przyjęcia rozwiązań zawartych w koncesji jako obowiązujące.

ROZDZIAŁ III Postanowienia dodatkowe

§24

1. Uchwała nr 325/XXXVII/2001 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 18 grudnia 2001 roku jest dokumentem obowiązującym do stosowania w zakresie określonym tą uchwałą przez Urząd Miasta i Gminy w Murowanej Goślinie. Załącznik nr 1 do wymienionej uchwały nr 325/XXXVII/2001 pod nazwą Referencje – Rakownia 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. z 1999 roku Nr 15, poz. 139, z późniejszymi zmianami) na terenie objętym uchwałą.
2. Stosowanie załącznika nr 1 do uchwały nr 325/XXXVII/2001 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 18 grudnia 2001 roku 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. z 2000 roku 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 udostępnienia im informacji zawartych w rzeczonym załączniku.
3. Dla określenia stopnia zgodności i zharmonizowania projektowanego zagospodarowania przestrzennego na obszarze objętym niniejszą uchwałą mogą być stosowane pojęcia zdefiniowane w załączniku nr 1 do uchwały nr 325/XXXVII/2001 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 18 grudnia 2001 roku:
 - 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.
4. Dopuszcza się wprowadzenia dodatkowej ochrony walorów wymienionych w załączniku nr 1 do uchwały nr 325/XXXVII/2001 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 18 grudnia 2001 roku, pkt 6 oraz pkt 9.1. i 9.2. w decyzjach

