

**UCHWAŁA NR XVIII/169/2012
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE**

z dnia 29 maja 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w Boduszewie – część C**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Miejska w Murowanej Goślinie uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Boduszewie – część C, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Murowana Goślina, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIII/321/2009 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 28 września 2009 r.

2. Plan obejmuje obszar położony we wschodniej części obrębu Boduszewo, gmina Murowana Goślina.

3. Granica obszaru objętego planem oznaczona jest na rysunku planu.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik Nr 1 – stanowiący rysunek planu, opracowany w skali 1: 2000 i zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Boduszewie – część C”;

2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

3) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 2) **intensywności zabudowy działki budowlanej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej, podzieloną przez powierzchnię tej działki;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość ściany budynku lub budowli rolniczej od linii rozgraniczającej tereny, przy czym linia ta nie dotyczy takich części i elementów budynków, jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, schody i pochylnie zewnętrzne;
- 4) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej wynosi nie mniej niż 70%;
- 5) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię budynku wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu, przy czym powierzchnię zabudowy działki budowlanej stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 7) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 8) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 9) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablicę z oznaczeniem sieci infrastruktury technicznej.

§ 3.

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN** , **2MN** , **3MN** i **4MN** ;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1RM** , **2RM** , **3RM** , **4RM** , **5RM** , **6RM** , **7RM** , **8RM** , **9RM** i **10RM** ;
- 3) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami **1R** , **2R** , **3R** i **4R** ;

- 4) tereny zieleni krajobrazowej, łąk, zadrzewień i wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZO/WS** i **2ZO/WS** ;
- 5) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZL** i **2ZL** ;
- 6) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP** ;
- 7) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW** i **2KDW** ;
- 8) tereny infrastruktury technicznej kanalizacji, oznaczone na rysunku planu symbolami **1K** i **2K** .

§ 4.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji:

- a) obiektów małej architektury,
- b) ogrodzeń na terenach **1MN** , **2MN** , **3MN** , **4MN** , **1RM** , **2RM** , **3RM** , **4RM** , **5RM** , **6RM** , **7RM** , **8RM** , **9RM** , **10RM** , **ZP** , **1K** i **2K** wykonanych wyłącznie jako ażurowe lub w formie żywopłotów, o wysokości nie większej niż 1,5 m, a na terenach 9RM i 10RM o wysokości nie większej niż 1,8 m, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. d,
- c) tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 0,5 m² i wysokości nie większej niż 2 m,
- d) szyldów na ogrodzeniach i elewacjach budynków, o powierzchni jednego szyldu nie większej niż 1 m² , a w przypadku umieszczenia w układzie prostokątnym do elewacji, o powierzchni jednego szyldu nie większej niż 0,5 m² i długości wraz elementami mocującymi nie większej niż 1 m;

2) zakaz lokalizacji:

- a) reklam,
- b) ogrodzeń na terenach **1KDW** i **2KDW** ,
- c) ogrodzeń na terenach **1R** , **2R** , **3R** , **4R** , **1ZO/WS** , **2ZO/WS** , **1ZL** i **2ZL** , z wyjątkiem ogrodzeń o wysokości nie większej niż 1,8 m, z zastrzeżeniem lit. d, wynikających z potrzeb prowadzenia gospodarki rolnej, leśnej lub wodnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) ogrodzeń pełnych i z betonowych elementów prefabrykowanych.

§ 5.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) nakaz ochrony walorów krajobrazowych – łąk, pól, zieleni naturalnej i wód Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka w podstrefie funkcjonalno-przestrzennej B2 i strefie funkcjonalno-przestrzennej D oraz jego otuliny w podstrefie funkcjonalno-przestrzennej F2, wskazanych na rysunku planu;
- 3) nakaz zachowania i ochrony pomnika przyrody na terenie **ZZOWS** , wskazanego na rysunku planu;
- 4) zakaz przekształcenia naturalnej konfiguracji terenu, przy czym tereny zmienione w wyniku prowadzonych prac budowlanych należy przywrócić do stanu umożliwiającego kontynuację jego użytkowania w dotychczasowy sposób;
- 5) zakaz zasypywania oczek wodnych i bezodpływowych zagłębień terenu;
- 6) nakaz zachowania ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) nakaz zachowania istniejących cieków i rowów – urządzeń melioracji, w tym wskazanych na rysunku planu wód powierzchniowych na terenach **1ZO/WS** i **ZZOWS** , jako otwartych, z dopuszczeniem przebudowy, przełożenia oraz realizacji przepustów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracji wodnych i budowli hydrotechnicznych służących stabilizacji przepływu wód powierzchniowych i poziomu wód gruntowych;
- 9) nakaz zapewnienia dostępu do cieków i rowów na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) nakaz zachowania powszechnego dostępu do wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) nakaz prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 12) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi,

b) nakaz zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem ich usuwania, zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;

14) nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

a) dla terenów **1MN** , **2MN** , **3MN** i **4MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla terenów **1RM** , **2RM** , **3RM** , **4RM** , **5RM** , **6RM** , **7RM** , **8RM** , **9RM** i **10RM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

§ 6.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) ochronę obiektu ujętego w ewidencji zabytków, wskazanego na rysunku planu – zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi, przy czym wszelkie prace prowadzone przy obiektach ujętych w ewidencji zabytków powinny uzyskać pozytywną opinię Powiatowego Konserwatora Zabytków w Poznaniu;

2) w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, wskazanej na rysunku planu, w tym przy obiekcie, o którym mowa w pkt 1, nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu, a w uzasadnionym przypadku nakaz wstrzymania inwestycji celem przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych, przy czym przed wydaniem pozwolenia na budowę inwestor winien uzyskać pozwolenie konserwatorskie na prowadzenie badań archeologicznych;

3) nakaz przeprowadzenia rozpoznawczych badań powierzchniowo-sondażowych w przypadku prowadzenia inwestycji związanych z budową dróg, przy czym przed wydaniem pozwolenia na budowę inwestor winien uzyskać pozwolenie konserwatorskie na prowadzenie badań archeologicznych.

§ 7.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ustala się nakaz ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka i jego otuliny, a na terenie **2ZO/WS** także pomnika przyrody, zgodnie z ustaleniami § 5 oraz przepisami odrębnymi, w tym planem ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka.

§ 9.

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem nie podejmuje się ustaleń.

§ 10.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z planu ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 3) w obszarze oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej, określonym na rysunku planu, do czasu przebudowy tej linii na linię kablową zakaz:
 - a) nasadzeń roślin o wysokości przekraczającej 1 m w fazie maksymalnego wzrostu,
 - b) lokalizacji budynków;
- 4) na terenach **1R** , **2R** , **3R** , **4R** , **1ZO/WS** , **2ZO/WS** , **1ZL** , **2ZL** , **ZP** , **1KDW** i **2KDW** zakaz lokalizacji budynków.

§ 11.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) lokalizację dróg wewnętrznych na terenach **1KDW** i **2KDW** , zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;

2) powiązanie dróg z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) na terenach **1MN** , **2MN** , **3MN** , **4MN** , **1RM** , **2RM** , **3RM** , **4RM** , **5RM** , **6RM** , **7RM** , **8RM** , **9RM** i **10RM** nakaz zapewnienia w obrębie działki budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinny, a w przypadku lokalizacji usług agroturystyki dodatkowo nie mniej niż 1 stanowiska postojowego na każde 3 miejsca w tych usługach.

§ 12.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;

2) zachowanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich modernizacji i przebudowy, a także przełożenia;

3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:

a) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej, przy czym dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć do czasu realizacji sieci wodociągowej,

b) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem, w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzania tych ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,

c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach,

d) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków.

§ 13.

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 14.

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN** i **4MN**, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy czym na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację:
 - a) jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, w tym również z wbudowanym garażem,
 - b) jednego garażu albo budynku gospodarczo-garażowego, wolno stojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego;
- 2) na terenach **1MN**, **2MN** i **3MN** powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 1200 m²;
- 3) na terenie **4MN** zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – wskazane na rysunku planu, przy czym dopuszcza się zachowanie, remont i przebudowę istniejących budynków poza obszarem ograniczonym przez te linie;
- 5) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 20%;
- 6) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) na terenach **1MN**, **2MN** i **3MN** od 0,1 do 0,5,
 - b) na terenie **4MN** od 0,05 do 0,25;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 70%;
- 8) wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego – nie więcej niż 9 m i 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
 - b) garażu lub budynku gospodarczo-garażowego, o którym mowa w pkt 1 lit. b – nie więcej niż 6 m i 1 kondygnacja nadziemna;
- 9) dachy strome o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym materiału ceramicznego do brązu włącznie, z dopuszczeniem zachowania, remontu i przebudowy istniejących dachów o innej geometrii lub pokryciu;
- 10) dla elewacji budynku kolory pastelowe, z wyłączeniem odcieni różu, fioleto, zieleni i niebieskiego, kolor naturalny materiału ceramicznego, do brązu włącznie, lub kolor naturalny okładziny drewnianej;

11) dopuszczenie lokalizacji:

- a) kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych, powodując ich niekorzystne oddziaływanie na stateczność gruntów,
- b) urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem § 12 pkt 4 lit. d,
- c) oczek wodnych, sieci infrastruktury technicznej, stanowisk postojowych, dojazdów i dojeżdż;

12) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;

13) dostęp dla samochodów do drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15.

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM** , **2RM** , **3RM** , **4RM** , **5RM** , **6RM** , **7RM** i **8RM** , w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację zabudowy zagrodowej, z uwzględnieniem pkt 2, przy czym na jednej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie:

- a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolno stojącego lub z wbudowanym albo dobudowanym garażem,
- b) garaży, budynków gospodarczych lub inwentarskich związanych z produkcją rolną oraz budowli rolniczych;

2) na terenie **3RM** zachowanie obiektu ujętego w ewidencji zabytków, wskazanego na rysunku planu, z dopuszczeniem:

- a) modernizacji i przebudowy wnętrza,
- b) stosowania pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej oraz drewnianej stolarki otworowej;

3) dopuszczenie lokalizacji usług agroturystyki;

4) zakaz lokalizacji ferm zwierząt futerkowych;

5) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych;

- a) na terenach **1RM** i **2RM** nie mniejszą niż 3000 m² , z dopuszczeniem podziału na działki budowlane zgodnie z orientacyjnymi granicami podziału, określonymi na rysunku planu, przy czym na terenie **2RM** szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 40 m,
- b) na terenach **3RM** , **4RM** , **5RM** i **6RM** nie mniejszą niż 1500 m²,
- c) na terenach **7RM** i **8RM** nie mniejszą niż 2500 m², przy czym szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 50 m;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – wskazane na rysunku planu, przy czym dopuszcza się zachowanie, remont i przebudowę istniejących budynków poza obszarem ograniczonym przez te linie;
- 7) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 35%, przy czym powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego nie może być większa niż 300 m²;
- 8) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,01 do 1,0;
- 9) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej:
- a) na terenach **1RM** , **2RM** , **3RM** , **4RM** , **5RM** i **6RM** nie mniejszą niż 50%,
- b) na terenach **7RM** i **8RM** nie mniejszą niż 60%;
- 10) wysokość:
- a) budynku mieszkalnego – nie więcej niż 9 m i 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
- b) garażu dobudowanego do budynku mieszkalnego – nie więcej niż 6 m i 1 kondygnacja nadziemna,
- c) pozostałych budynków i budowli, o których mowa w pkt 1 lit. b – nie więcej niż 12 m;
- 11) dachy:
- a) na budynkach mieszkalnych i na garażach dobudowanych do tych budynków – strome o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym materiału ceramicznego do brązu włącznie,

- b) pozostałe – strome o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, z wyłączeniem, dla koloru pokrycia tych połaci, odcieni różu, fioletu, zieleni lub niebieskiego, przy czym dopuszcza się zachowanie, remont i przebudowę istniejących dachów o innej geometrii lub pokryciu, a na działce budowlanej, na której istnieje budynek z dachem o innej geometrii lub pokryciu, dopuszcza się dla nowych budynków stosowanie takich samych kątów nachylenia połaci dachowych lub takiego samego pokrycia tych połaci jak na budynku istniejącym na tej działce;
- 12) dla elewacji budynku kolory pastelowe, z wyłączeniem odcieni różu, fioletu, zieleni i niebieskiego, kolor naturalny materiału ceramicznego, do brązu włącznie, lub kolor naturalny okładziny drewnianej;
- 13) dopuszczenie lokalizacji:
- a) kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych, powodując ich niekorzystne oddziaływanie na stateczność gruntów,
 - b) urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem § 12 pkt 4 lit. d,
 - c) zbiorników i oczek wodnych oraz stawów hodowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) sieci infrastruktury technicznej, stanowisk postojowych, dojazdów i dojeżdż;
- 14) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 15) dostęp dla samochodów do drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu, w tym poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla terenu **2RM** ustala się wyłącznie zjazdy wspólne dla dwóch działek budowlanych, usytuowane przy ich wspólnej granicy, z dopuszczeniem lokalizacji osobnych zjazdów dla pojedynczych działek na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 16.

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **9RM** i **10RM**, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zagrodowej, przy czym na jednej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie:
- a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolno stojącego lub z wbudowanym albo dobudowanym garażem, na każde 10000 m² powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem, że na obszarze działek nr 230/7, 231/8 i 231/9, obręb Boduszewo, dopuszcza się usytuowanie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolno

stojącego lub z wbudowanym albo dobudowanym garażem, na każde 4000 m² powierzchni działki budowlanej,

b) garaży, budynków gospodarczych lub inwentarskich związanych z produkcją rolną oraz budowli rolniczych, a na terenie **9RM** także budynków garażowo-gospodarczych;

2) dopuszczenie lokalizacji usług agroturystyki;

3) zakaz lokalizacji ferm zwierząt futerkowych;

4) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) na terenie **9RM** nie mniejszą niż 4000 m², przy czym na obszarze działki nr 230/8, obręb Boduszewo, nie mniejszą niż 10000 m²,

b) na terenie **10RM** nie mniejszą niż 10000 m²;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy – wskazane na rysunku planu;

6) powierzchnię zabudowy działki budowlanej:

a) na terenie **9RM** nie większą niż 20%, przy czym na obszarze działki nr 230/8, obręb Boduszewo, nie większą niż 10%,

b) na terenie **10RM** nie większą niż 10%,

z ograniczeniem powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego do nie więcej niż 300 m²;

7) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) na terenie **9RM** od 0,025 do 0,5, przy czym na obszarze działki nr 230/8, obręb Boduszewo, od 0,01 do 0,25,

b) na terenie **10RM** od 0,01 do 0,25;

8) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 70%;

9) wysokość:

a) budynku mieszkalnego – nie więcej niż 9 m i 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,

b) garażu dobudowanego do budynku mieszkalnego – nie więcej niż 6 m i 1 kondygnacja nadziemna,

c) pozostałych budynków i budowli, o których mowa w pkt 1 lit. b – nie więcej niż 12 m;

10) dachy:

- a) na budynkach mieszkalnych i na garażach dobudowanych do tych budynków – strome o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym do brązu włącznie,
- b) pozostałe – strome o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, z wyłączeniem, dla koloru pokrycia tych połaci, odcieni różu, fioletu, zieleni lub niebieskiego,
- przy czym dopuszcza się zachowanie, remont i przebudowę istniejących dachów o innej geometrii lub pokryciu, a na działce budowlanej, na której istnieje budynek z dachem o innej geometrii lub pokryciu, dopuszcza się dla nowych budynków stosowanie takich samych kątów nachylenia połaci dachowych lub takiego samego pokrycia tych połaci jak na budynku istniejącym na tej działce;
- 11) dla elewacji budynku kolory pastelowe, z wyłączeniem odcieni różu, fioletu, zieleni i niebieskiego, kolor naturalny materiału ceramicznego, do brązu włącznie, lub kolor naturalny okładziny drewnianej;
- 12) dopuszczenie lokalizacji:
- a) kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych, powodując ich niekorzystne oddziaływanie na stateczność gruntów,
- b) urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem § 12 pkt 4 lit. d,
- c) zbiorników i oczek wodnych oraz stawów hodowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) sieci infrastruktury technicznej, stanowisk postojowych, dojazdów i dojeżdż;
- 13) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 14) dostęp dla samochodów do drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu poprzez drogę wewnętrzną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17.

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R** , **2R** , **3R** i **4R** , w zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zachowanie rolniczego sposobu zagospodarowania oraz istniejących oczek wodnych, cieków, rowów i zieleni śródpolnej, zgodnie z § 5 pkt 4-10 oraz z uwzględnieniem pkt 2, 3 i 4;
- 2) dopuszczenie wprowadzenia nasadzeń drzew i krzewów;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dróg gruntowych i sieci infrastruktury technicznej;

- 4) na terenach **1R** i **2R** dopuszczenie lokalizacji stawów hodowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz chowu lub hodowli zwierząt futerkowych;
- 6) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18.

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZO/WS** i **2ZO/WS** , w zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zachowanie naturalnej zieleni i ukształtowania terenu, zgodnie z § 5 pkt 3-10 oraz z uwzględnieniem pkt 3, 4 i 5, przy czym powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 80% powierzchni terenu;
- 2) zachowanie wód powierzchniowych śródlądowych, w tym strumienia Goślinka, jako otwartych;
- 3) dopuszczenie wprowadzenia nasadzeń rodzimych gatunków roślin, właściwych siedliskowo i geograficznie;
- 4) dopuszczenie lokalizacji zbiorników i oczek wodnych oraz stawów hodowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dróg gruntowych, mostów, przepustów i sieci infrastruktury technicznej;
- 6) zakaz chowu lub hodowli zwierząt futerkowych;
- 7) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19.

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL** i **2ZL** , w zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dróg technicznych dla służb leśnych oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dostęp dla samochodów do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne lub teren **4R** , wyłącznie dla służb leśnych.

§ 20.

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZP** , w zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wprowadzenie zieleni urządzonej, z uwzględnieniem § 10 pkt 1, przy czym powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 80% powierzchni terenu;
- 2) dopuszczenie wyeksponowania pozostałości dawnego cmentarza, w tym elementów ogrodzenia;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 4) dostęp dla samochodów do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21.

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW** i **2KDW** , w zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację jezdni lub pieszo-jezdni, przy czym wymaga się stosowania nawierzchni umożliwiającej infiltrację wód opadowych i roztopowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji innych elementów układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia.

§ 22.

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1K** i **2K** , w zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację przepompowni ścieków;
- 2) dopuszczenie lokalizacji innych elementów sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 4) dostęp dla samochodów do dróg publicznych znajdujących się poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23.

Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 24.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Murowana Goślina.

§ 25.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.