

**UCHWAŁA NR XX/196/2012**  
**RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE**  
**z dnia 25 września 2012 r.**

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Długiej Goślinie – część B**

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 2012 r. poz. 647) Rada Miejska w Murowanej Goślinie uchwala, co następuje:

**§ 1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Długiej Goślinie – część B zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza 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. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną dalej rysunkiem planu, opracowany w skali 1:2000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Długiej Goślinie – część B;
  - 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.
3. Plan obejmuje obszar, którego granice określone są na rysunku planu.

**§ 2**

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

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

- 2) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu, w jakiej mogą być sytuowane ściany budynków, przy czym linia ta nie dotyczy takich części i elementów budynków, jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, schody i pochylnie zewnętrzne;
- 4) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość w jakiej mogą się znajdować budynki od linii rozgraniczającej terenu, przy czym na tej linii powinno się znajdować nie mniej niż 60% długości ściany frontowej budynku;
- 5) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;
- 6) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, przy czym powierzchnię zabudowy działki lub terenu stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków odpowiednio na działce lub terenie;
- 8) **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;
- 9) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 10) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej.

### § 3

Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL** i **7ZL**;
- 2) tereny lasów i zalesień, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZL/RL, 2ZL/RL, 3ZL/RL, 4ZL/RL** i **5ZL/RL**;

- 3) tereny zieleni nieurządzonej, łąk, zadrzewień i wód, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZO/WS, 2ZO/WS i 3ZO/WS**;
- 4) tereny zieleni nieurządzonej, łąk i zadrzewień oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZO i 2ZO**;
- 5) teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**;
- 6) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R i 10R**;
- 7) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM i 12RM**;
- 8) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN i 8MN**;
- 9) teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 10) teren sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem **US**;
- 11) tereny komunikacji:
  - a) dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KD-D i 2KD-D**,
  - b) dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW**.

#### **§ 4**

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz ochrony walorów krajobrazowych – lasów, łąk, zieleni nieurządzonej, zadrzewień śródpolnych, gruntów rolnych i wód;
- 2) zakaz lokalizacji:
  - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
  - b) reklam,
  - c) ogrodzeń, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a,
  - d) ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) ogrodzeń z zastrzeżeniem pkt 2 d:
    - wynikających z prowadzenia gospodarki leśnej i planu urządzenia lasu,
    - wynikających z prowadzenia gospodarki rolnej, w tym zabudowy zagrodowej,
    - funkcjonowania systemu melioracyjnego,
    - zapewnienia bezpieczeństwa ruchu i funkcjonowania układu drogowego oraz

- infrastruktury technicznej,
- na terenie usług sportu i rekreacji,
  - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 0,5 m<sup>2</sup> i wysokości nie większej niż 3 m,
- c) szyldów na terenach **RM**, **MN** i **U**, umieszczanych na ogrodzeniach i elewacjach budynków, o powierzchni jednego szyldu nie większej niż 1 m<sup>2</sup>, a w przypadku umieszczenia w układzie prostokątnym do elewacji, o powierzchni jednego szyldu nie większej niż 0,5 m<sup>2</sup> i długości wraz elementami mocującymi nie większej niż 1 m.
- 4) w przypadku lokalizacji ogrodzeń, o których mowa w pkt 3 lit a tiret szóste ogrodzenia wyłącznie jako ażurowe lub w formie żywopłotów, o wysokości nie większej niż 1,6 m.

## § 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 infrastrukturalnych inwestycji celu publicznego oraz dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) nakaz utrzymania właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie istniejących cieków i rowów – urządzeń melioracji jako otwartych, z dopuszczeniem realizacji przepustów w miejscach skrzyżowania z drogami oraz ścieżkami pieszymi i rowerowymi;
- 4) zachowanie ciągłości funkcjonowania istniejącego systemu melioracyjnego;
- 5) dopuszczenie realizacji budowli wodnych i melioracji wodnych dla stabilizacji przepływu wód powierzchniowych i poziomu wód gruntowych;
- 6) zapewnienie dostępu do wód powierzchniowych na potrzeby wykonania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych;
- 7) zakaz przekształcania naturalnego ukształtowania terenu, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji dopuszczonych ustaleniami niniejszego planu;
- 8) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, w których będą wykorzystywane paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisji, takie jak: paliwa płynne, gazowe lub stałe, energia elektryczna oraz alternatywne źródła energii;

- 9) nakaz prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 10) nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów, na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania zieleni towarzyszącej inwestycjom;
- 12) zakaz wydobywania kopalin w tym torfu;
- 13) dopuszczalne poziomy hałas w środowisku:
  - a) na terenach oznaczonych symbolami **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) na terenach oznaczonych symbolami **RM** – jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

## § 6

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

- 1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowywaniem i zagospodarowaniem terenu w granicach archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej, oznaczonych na rysunku planu symbolami graficznymi. Na prowadzenie badań archeologicznych Inwestor winien uzyskać pozwolenie konserwatorskie, przed wydaniem pozwolenia na budowę. W uzasadnionym przypadku ustala się nakaz wstrzymania prac ziemnych i obowiązek przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych;
- 2) nakaz przeprowadzenia rozpoznawczych badań powierzchniowo – sondażowych w przypadku prowadzenia robót budowlanych związanych z budową dróg i zabudową wieloprzestrzenną. Inwestor winien uzyskać pozwolenie konserwatorskie, w którym zostanie określony zakres niezbędnych badań archeologicznych;
- 3) nakaz ochrony budynków zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu, poprzez:
  - a) przywracanie historycznego charakteru budynków w oparciu o lokalne wzory budownictwa i dostępną ikonografię,
  - b) zachowanie tradycyjnego pokrycia dachowego,
  - c) zakaz stosowania materiałów ahistorycznych jak blacho dachówka,
  - d) zachowanie pierwotnej formy i gabarytów budynków;

- 4) nakaz uzyskania dla prac prowadzonych przy obiektach ujętych w ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu, pozytywnej opinii Powiatowego Konserwatora Zabytków.

#### **§ 7**

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń innych niż wynikające z § 4.

#### **§ 8**

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

#### **§ 9**

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

- 1) dla gruntów leśnych zakaz innego niż leśny sposobu użytkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla gruntów rolnych – klasy IIIa i IIIb zakaz innego niż rolniczy sposobu użytkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zachowania powszechnego dostępu do wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 10**

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków i budowli na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 1ZL/RL, 2ZLRL, 3ZL/RL, 1ZO/WS, 2ZO/WS, 3ZO/WS, 1ZO, 2ZO, WS, 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, US, 1KD-D, 2KD-D, 1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW**, za wyjątkiem budowli dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi;
- 3) odległość zabudowy od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 11

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

- 1) lokalizację dróg publicznych klasy dojazdowej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-D** i **2KD-D**;
- 2) lokalizację dróg wewnętrznych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW**, **2KDW**, **3KDW** i **4KDW**;
- 3) zachowanie ciągłości powiązań dróg w granicy obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 4) na terenach komunikacji dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego;
- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 6) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją, w zakresie nie definiowanym ustaleniami planu;
- 7) szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 9) na terenach **RM** i **MN** nakaz zapewnienia w obrębie działki stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny;
- 10) na terenie **U** nakaz zapewnienia w obrębie działki stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 3 stanowiska postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach usługowych lub 3 stanowiska na 10 zatrudnionych; zgodnie ze studium
- 11) na terenie **US** nakaz zapewnienia w obrębie działki stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe na 10 osób korzystających z usług sportu i rekreacji.

## § 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, ciepłowniczej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 2) zachowanie istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy, a także przeniesienia na tereny dróg publicznych;

- 3) powiązanie sieci 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 z uwzględnieniem pkt b,
  - b) dopuszczenie indywidualnych ujęć wody do czasu realizacji sieci wodociągowej,
  - c) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem pkt d,
  - d) dopuszczenie lokalizacji zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe i komunalne do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej,
  - e) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach,
  - f) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg publicznych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) w zakresie sieci elektroenergetycznej:
  - a) dopuszczenie lokalizacji linii elektroenergetycznych napowietrznych i kablowych,
  - b) dopuszczenie lokalizacji nowych stacji transformatorowych słupowych oraz małogabarytowych wolno stojących,
  - c) w przypadku zmiany stacji słupowej na małogabarytową lub lokalizacji nowej stacji małogabarytowej – działkę budowlaną o powierzchni nie mniejszej niż 20,0 m<sup>2</sup>;

### § 13

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

### § 14

Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL**, **2ZL**, **3ZL**, **4ZL**, **5ZL**, **6ZL** i **7ZL**, ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów;
- 2) dopuszczenie realizacji budowli i urządzeń takich, jak:
  - a) drogi techniczne dla służb leśnych,
  - b) dukty leśne przeznaczone dla rekreacyjnej jazdy konnej,
  - c) ścieżki rowerowe i szlaki piesze,
  - d) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
  - e) obiekty małej architektury, w tym służące rekreacji lub utrzymaniu porządku przy duktach leśnych przeznaczonych dla ruchu pieszego, rowerowego i konnego.



## § 15

Dla terenów lasów i zalesień, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL/RL**, **2ZL/RL**, **3ZL/RL**, **4ZL/RL** i **5ZL/RL**, ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów;
- 2) dopuszczenie zalesienia gruntów niezadrzewionych na podstawie planu zalesiania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz dostosowania drzewostanu do warunków siedliskowych;
- 4) dopuszczenie realizacji budowli i urządzeń takich, jak:
  - a) drogi techniczne dla służb leśnych,
  - b) dukty leśne przeznaczone dla rekreacyjnej jazdy konnej,
  - c) ścieżki rowerowe i szlaki piesze,
  - d) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
  - e) obiekty małej architektury, w tym służące rekreacji lub utrzymaniu porządku przy duktach leśnych przeznaczonych dla ruchu pieszego, rowerowego i konnego.

## § 16

Dla terenów zieleni nieurządzonej, łąk, zadrzewień i wód, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZO/WS**, **2ZO/WS** i **3ZO/WS**, ustala się:

- 1) zachowanie naturalnej zieleni: łąk, pastwisk i zadrzewień oraz ukształtowania terenu, z uwzględnieniem pkt 4;
- 2) zachowanie istniejących i lokalizację nowych zadrzewień, w szczególności wzdłuż istniejących rowów melioracyjnych;
- 3) zachowanie istniejących cieków i rowów – urządzeń melioracji jako otwartych, z uwzględnieniem § 5 pkt 3;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budowli, urządzeń i obiektów takich, jak:
  - a) ścieżki rowerowe i konne oraz szlaki piesze,
  - b) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
  - c) obiekty małej architektury, w tym służące rekreacji lub utrzymaniu porządku i tablice informacyjne przy ścieżkach i szlakach przeznaczonych dla ruchu pieszego, rowerowego i konnego;
- 5) dostęp dla samochodów – wyłącznie dla pojazdów obsługi technicznej oraz pojazdów i maszyn rolniczych do terenów dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 17

Dla terenów zieleni nieurządzonej, łąk i zadrzewień, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZO** i **2ZO**, ustala się:

- 1) zachowanie naturalnej zieleni: łąk, pastwisk i zadrzewień oraz ukształtowania terenu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budowli, urządzeń i obiektów takich, jak:
  - a) ścieżki rowerowe i konne oraz szlaki piesze,
  - b) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
  - c) obiekty małej architektury, w tym służące rekreacji lub utrzymaniu porządku i tablice informacyjne przy ścieżkach i szlakach przeznaczonych dla ruchu pieszego, rowerowego i konnego;
- 3) dostęp dla samochodów – wyłącznie dla pojazdów obsługi technicznej oraz pojazdów i maszyn rolniczych do terenów dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 18

Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS**, ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu;
- 2) dopuszczenie regulacji linii brzegowej jeziora, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) zakaz umacniania brzegów materiałami uniemożliwiającymi naturalną wegetację roślin, z wyjątkiem istniejących urządzeń wodnych;
- 4) dostęp dla samochodów – wyłącznie dla pojazdów obsługi technicznej do terenów dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 19

Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R**, **2R**, **3R**, **4R**, **5R**, **6R**, **7R**, **8R**, **9R** i **10R**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu pod uprawy rolnicze, ogrodnicze i sadownicze;
- 2) nakaz zachowania istniejących i lokalizację nowych zadrzewień śródpolnych, o charakterze krajobrazowym i wiatrochronnym, w szczególności wzdłuż istniejących rowów melioracyjnych i dróg;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych;
- 4) dostęp dla samochodów oraz pojazdów i maszyn rolniczych do dróg publicznych zgodnie

z przepisami odrębnymi.

## § 20

Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM i 12RM**, ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji obiektów służących do prowadzenia gospodarstwa rolnego, przy czym dopuszcza się lokalizację:
  - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego:
    - dla terenu **1RM** na każde 10000 m<sup>2</sup>,
    - dla terenów **2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM i 12RM** na każde 5000 m<sup>2</sup>;
  - b) budynków i budowli gospodarstw rolnych, budynków inwentarskich, gospodarczych lub garażowych,
  - c) obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, sieci infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych;
- 2) zakaz lokalizacji ferm zwierząt futerkowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji usług agroturystyki;
- 4) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
  - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
    - dla terenu **1RM** – 20% powierzchni działki,
    - dla terenów **3RM, 4RM, 6RM i 12RM** – 30% powierzchni działki,
    - dla terenów **2RM, 5RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM** – 40% powierzchni działki,
  - c) powierzchnię pojedynczego budynku mieszkalnego nie większą niż 300 m<sup>2</sup>,
  - d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki,
  - e) intensywność zabudowy:
    - dla terenu **1RM** – 0,05 – 0,2,
    - dla terenów **3RM, 4RM, 6RM i 12RM** – 0,05 – 0,3,
    - dla terenów **2RM, 5RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM** – 0,05 – 0,4;
  - f) dla elewacji budynku kolory pastelowe, z wyłączeniem odcieni różu, fioletu, zieleni

- i niebieskiego, lub kolor naturalny materiału ceramicznego, do brązu włącznie;
- g) wysokość budynku:
- mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze oraz nie więcej niż 10,0 m,
  - gospodarczego, garażowego, inwentarskiego – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 8,0 m;
- h) geometrię dachów:
- budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, z dopuszczeniem zachowania, przebudowy i modernizacji istniejących dachów o innej geometrii z uwzględnieniem lit. i;
  - budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich i stróżówki – dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45° z dopuszczeniem zachowania, przebudowy i modernizacji istniejących dachów o innej geometrii z uwzględnieniem lit. i;
- i) dla przekryć lukarn, naczółków, wykuszy i zadaszeń wejść stosowanie dowolnej geometrii dachów;
- 5) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z normatywem parkingowym podanym w § 11 pkt 9;
- 6) dostęp dla samochodów oraz pojazdów i maszyn rolniczych do dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 21

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN i 8MN**, ustala się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego wolno stojącego oraz budynków gospodarczych lub garażowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy - obowiązującymi bądź nieprzekraczalnymi, przy czym dopuszcza się wycofanie budynków gospodarczych lub garażowych względem obowiązującej linii zabudowy,

- b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% działki budowlanej, przy czym powierzchnia budynku mieszkalnego nie większa niż 200 m<sup>2</sup>,
  - c) powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku garażowego lub gospodarczego nie większą niż 60 m<sup>2</sup>,
  - d) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 65%,
  - e) intensywność zabudowy:
    - dla terenów **1MN, 2MN, 3MN, 6MN i 7MN** – 0,15 – 0,3,
    - dla terenów **4MN, 5MN i 8MN** – 0,2 – 0,4,
  - f) dla elewacji budynku kolory pastelowe, z wyłączeniem odcieni różu, fioletu, zieleni i niebieskiego, lub kolor naturalny materiału ceramicznego, do brązu włącznie;
  - g) wysokość budynku:
    - mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze oraz nie więcej niż 10,0 m,
    - gospodarczego, garażowego, – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 6,0 m;
  - h) geometrię dachów:
    - budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, z dopuszczeniem zachowania, przebudowy i modernizacji istniejących dachów o innej geometrii z uwzględnieniem lit. i;
    - budynków gospodarczych, garażowych, – dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45° z dopuszczeniem zachowania, przebudowy i modernizacji istniejących dachów o innej geometrii z uwzględnieniem lit. i;
  - i) dla przekryć lukarn, naczółków, wykuszy i zadaszeń wejść stosowanie dowolnej geometrii dachów,
  - j) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż:
    - 2000 m<sup>2</sup> na terenie **2MN, 6MN i 7MN**,
    - 2500 m<sup>2</sup> na terenie **1MN**,
    - 1200 m<sup>2</sup> na pozostałych terenach,
  - k) zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w lit. j nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej na terenach i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z normatywem parkingowym podanym

w § 11 pkt 9;

5) dostęp dla samochodów do dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 22

Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem U, ustala się:

- 4) lokalizację na działce budowlanej budynków usługowych oraz budynków gospodarczych lub garażowych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury i sieci infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy istniejących obiektów budowlanych, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 7) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
  - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% działki budowlanej,
  - c) powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku garażowego lub gospodarczego nie większą niż 150 m<sup>2</sup>,
  - d) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 25%,
  - e) intensywność zabudowy – 0,15 – 1,
  - f) wysokość budynków:
    - usługowych – dwie kondygnacje nadziemne oraz nie więcej niż 10,0 m,
    - gospodarczych, garażowych, – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 6,0 m;
  - g) geometrię dachów:
    - budynków usługowych: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
    - budynków gospodarczych, garażowych – dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45° z dopuszczeniem zachowania, przebudowy i modernizacji istniejących dachów o innej geometrii,
  - h) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 8000 m<sup>2</sup>;
- 7) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z normatywem parkingowym podanym w § 11 pkt 10;

8) dostęp dla samochodów do dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

### § 23

Dla terenu sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **US**, ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw, boisk sportowych i placów służących rekreacji;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż – 70% powierzchni terenu,
  - b) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 10000 m<sup>2</sup>;
- 4) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z normatywem parkingowym podanym w § 11 pkt 11;
- 5) dostęp dla samochodów do przyległej drogi publicznej poza obszarem planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### § 24

Dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-D**, **2KD-D**, **1KDW**, **2KDW**, **3KDW** i **4KDW**, ustala się lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika, z dopuszczeniem zamiany na pieszo-jezdnię.

### § 25

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%.

### § 26

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Murowana Goślina.

### § 27

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