

UCHWAŁA NR XXVI/285/2013
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE
z dnia 25 czerwca 2013 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21) Rada Miejska w Murowanej Goślinie uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Boduszewie – część D, 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 w południowej 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 D”;
 - 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

Ilekróć 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) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć taką nieprzekraczalną linię zabudowy, na której należy sytuować ścianę frontową budynku;
- 5) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej wynosi nie mniej niż 70%;
- 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 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;
- 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, 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, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN i 12MN**;

- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN/U** i **2MN/U**;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1RM**, **2RM**, **3RM**, **4RM**, **5RM**, **6RM** i **7RM**;
- 4) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, oznaczony na rysunku planu symbolem **RU**;
- 5) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami **1R**, **2R**, **3R**, **4R**, **5R**, **6R**, **7R**, **8R** i **9R**;
- 6) tereny zieleni krajobrazowej, łąk, zadrzewień i wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZO/WS** i **2ZO/WS**;
- 7) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZL**, **2ZL** i **3ZL**;
- 8) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KD-D**, **2KD-D** i **3KD-D**;
- 9) teren drogi wewnętrznej – drogi dojazdowej do gruntów rolnych, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDWp**;
- 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **7KDW**, **8KDW**, **9KDW** i **10KDW**;
- 11) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1E**, **2E** i **3E**;
- 12) tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1K**, **2K** i **3K**;
- 13) teren infrastruktury technicznej wodociągowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **W**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) reklam,
 - b) ogrodzeń na terenach **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D**, **1KDWp**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **7KDW**, **8KDW**, **9KDW** i **10KDW**, z wyjątkiem ogrodzeń wynikających z potrzeb bezpieczeństwa ruchu drogowego, o wysokości nie większej niż 1,5 m, z zastrzeżeniem lit. d oraz z uwzględnieniem § 8 pkt 2,
 - c) ogrodzeń na terenach **1R**, **2R**, **3R**, **4R**, **5R**, **6R**, **7R**, **8R**, **9R**, **1ZO/WS**, **2ZO/WS**, **1ZL**, **2ZL** i **3ZL**, z wyjątkiem ogrodzeń wynikających z potrzeb prowadzenia gospodarki rolnej, leśnej lub wodnej, o wysokości nie większej niż 1,8 m, z zastrzeżeniem lit. d,

- d) ogrodzeń pełnych i z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
- a) obiektów małej architektury,
 - b) ogrodzeń na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 1MN/U, 2MN/U, 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, RU, 1E, 2E, 3E, 1K, 2K, 3K** i **W**, wykonanych wyłącznie jako ażurowe lub w formie żywopłotów, o wysokości nie większej niż 1,5 m, z zastrzeżeniem pkt 1 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.

§ 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;
- 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) zakaz przekształcenia naturalnej konfiguracji terenu, z wyjątkiem realizacji inwestycji dopuszczonych ustaleniami planu oraz kształtowania na działkach budowlanych zieleni towarzyszącej tym inwestycjom;
- 4) zakaz zasypywania oczek wodnych i bezodpływowych zagłębień terenu;
- 5) nakaz zachowania ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) nakaz zachowania istniejących cieków i rowów – urządzeń melioracji, w tym wskazanych na rysunku planu wód powierzchniowych, jako otwartych, z dopuszczeniem przebudowy, przełożenia oraz realizacji przepustów;
- 7) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracji wodnych i budowli hydrotechnicznych służących stabilizacji przepływu wód powierzchniowych i poziomemu wód gruntowych;
- 8) nakaz zapewnienia dostępu do cieków i rowów na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych;

- 9) nakaz zachowania powszechnego dostępu do wód powierzchniowych;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,
 - b) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania zieleni towarzyszącej inwestycjom;
- 11) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
- 12) nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) dla terenów **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN i 12MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów **1MN/U i 2MN/U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) dla terenów **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM i 7RM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

§ 6

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

- 1) ochronę budynków zabytkowych, wskazanych na rysunku planu – zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi, przy czym wszelkie prace prowadzone przy obiektach zabytkowych powinny uzyskać pozytywną opinię Powiatowego Konserwatora Zabytków w Poznaniu;
- 2) w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, wskazanej na rysunku planu, w tym przy obiektach, o których 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 i zabudową wielko-przestrzenną, 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 ustala się zagospodarowanie terenów dróg publicznych zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

§ 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:

- 1) nakaz ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka i jego otuliny, zgodnie z ustaleniami § 5 oraz przepisami odrębnymi, w tym planem ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka;
- 2) nakaz ochrony ustanowionej strefy ochronnej ujęcia wody – terenu ochrony bezpośredniej, wskazanego na rysunku planu, przy czym na terenie **1KD-D** do czasu obowiązywania tej strefy na tym terenie.

§ 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 ograniczeń wynikających z planu ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z ustanowionej strefy ochronnej ujęcia wody – terenu ochrony bezpośredniej, wskazanego na rysunku planu, przy czym na terenie **1KD-D** do czasu obowiązywania tej strefy na tym terenie;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej oraz z usytuowania budowli rolniczych;

- 4) na terenach **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 1ZO/WS, 2ZO/WS, 1ZL, 2ZL, 3ZL, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 1KDWp, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 1K, 2K i 3K** zakaz lokalizacji budynków.

§ 11

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

- 1) lokalizację dróg publicznych klasy dojazdowej na terenach **1KD-D, 2KD-D i 3KD-D**;
- 2) lokalizację drogi wewnętrznej – drogi dojazdowej do gruntów rolnych, na terenie **1KDWp**;
- 3) lokalizację dróg wewnętrznych na terenach **2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW i 10KDW**;
- 4) powiązanie dróg z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 5) na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM i 7RM** 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 stanowisko postojowe na każde 3 miejsca w tych usługach;
- 6) na terenach **1MN/U i 2MN/U** nakaz zapewnienia w obrębie działki budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) w przypadku lokalizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowego – 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny w budynku,
 - b) w przypadku lokalizacji usług – 3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej tych usług, ale nie mniej niż 3 stanowiska postojowe;
- 7) na terenie **RU** nakaz zapewnienia w obrębie działki budowlanej nie mniej niż 2 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, a w przypadku obiektów wymagających obsługi samochodami ciężarowymi, również stanowisk do przeładunku towarów.

§ 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;
- 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, przy czym dopuszcza się odprowadzanie tych wód z terenów dróg publicznych oraz terenów dróg wewnętrznych do sieci kanalizacji deszczowej,
 - 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, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN** i **12MN**, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z uwzględnieniem pkt 2, 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 terenie **8MN** zachowanie budynku zabytkowego, wskazanego na rysunku planu, przy czym:
 - a) dopuszcza się modernizację i przebudowę wewnątrz,
 - b) dopuszcza się stosowanie pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej oraz drewnianej stolarki otworowej,
 - c) zakazuje się tynkowania i zewnętrznego ocieplania murowanych i nieotynkowanych elewacji budynku;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN** i **10MN** nie mniejszą niż 1200 m², przy czym na terenie **10MN** szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 20 m;
- b) na terenach **11MN** i **12MN** nie mniejszą niż 1500 m², przy czym na terenie **12MN** szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 18 m;
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – wskazane na rysunku planu, przy czym dopuszcza się:
 - a) zachowanie, remont i przebudowę istniejących budynków lub ich części usytuowanych poza obszarem ograniczonym przez te linie lub wycofanych względem obowiązującej linii zabudowy,
 - b) wycofanie względem obowiązującej linii zabudowy nie więcej niż 30% długości ściany frontowej budynku, o którym mowa w pkt 1 lit. a,
 - c) wycofanie względem obowiązującej linii zabudowy budynków, o których mowa w pkt 1 lit. b;
- 5) dopuszczenie zachowania, remontu i przebudowy istniejących budynków usytuowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 6) powierzchnię zabudowy działki budowlanej – nie więcej niż 20% powierzchni tej działki;
- 7) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,05 do 0,5;
- 8) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej – nie mniej niż 70% powierzchni tej działki;
- 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 lub budynku gospodarczo-garażowego, o którym mowa w pkt 1 lit. b – nie więcej niż 6 m i 1 kondygnacja nadziemna;
- 10) dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym do brązu włącznie, z dopuszczeniem zachowania, remontu i przebudowy istniejących dachów o innej geometrii lub pokryciu;
- 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) oczek wodnych, sieci infrastruktury technicznej, stanowisk postojowych, dojazdów i dojść;
- 13) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych, w tym dla terenów **1MN**, **10MN**, **11MN** i **12MN** do drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu, lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

§ 15

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

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, przy czym na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację:
 - a) jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno-usługowego albo usługowego, w tym również z wbudowanym garażem,
 - b) jednego garażu albo budynku gospodarczo-garażowego, wolno stojącego lub dobudowanego do budynku, o którym mowa w lit. a;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 1200 m²;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – wskazane na rysunku planu;
- 4) powierzchnię zabudowy działki budowlanej – nie więcej niż 30% powierzchni tej działki;
- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,05 do 0,7;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej – nie mniej niż 65% powierzchni tej działki;
- 7) wysokość:
 - a) budynku, o którym mowa w pkt 1 lit. a – 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;
- 8) dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym materiału ceramicznego do brązu włącznie;
- 9) 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;
- 10) 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;

11) dostęp dla samochodów do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

§ 16

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

- 1) lokalizację zabudowy zagrodowej, z uwzględnieniem pkt 2, przy czym dopuszcza się usytuowanie:
 - a) na terenach **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM** i **7RM** – na jednej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolno stojącego lub z wbudowanym albo dobudowanym garażem,
 - b) na terenie **6RM** – jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolno stojącego lub z wbudowanym albo dobudowanym garażem, na każde 10000 m² powierzchni działki budowlanej, na której ten budynek jest sytuowany,
 - c) garaży, budynków gospodarczych lub inwentarskich i wiat związanych z produkcją rolną oraz budowli rolniczych;
- 2) na terenie **1RM** zachowanie budynku zabytkowego, wskazanego na rysunku planu, przy czym:
 - a) dopuszcza się modernizację i przebudowę wewnątrz,
 - b) dopuszcza się stosowanie pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej oraz drewnianej stolarki otworowej,
 - c) zakazuje się tynkowania i zewnętrznego ocieplania murowanych i nieotynkowanych elewacji budynku;
- 3) dopuszczenie lokalizacji usług agroturystyki;
- 4) zakaz lokalizacji ferm zwierząt futerkowych;
- 5) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 3000 m², a na terenie **6RM** nie mniejszą niż 10000 m²;
- 6) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – wskazane na rysunku planu, przy czym dopuszcza się:
 - a) zachowanie, remont i przebudowę istniejących budynków lub ich części usytuowanych poza obszarem ograniczonym przez te linie lub wycofanych względem obowiązującej linii zabudowy,

- b) wycofanie względem obowiązującej linii zabudowy nie więcej niż 30% długości ścian frontowych budynków, o których mowa w pkt 1 lit. a,
 - c) wycofanie względem obowiązującej linii zabudowy budynków, o których mowa w pkt 1 lit. c;
- 7) dopuszczenie zachowania, remontu i przebudowy istniejących budynków usytuowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 8) powierzchnię zabudowy działki budowlanej:
- a) na terenach **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM i 7RM** – nie więcej niż 35% powierzchni tej działki,
 - b) na terenie **6RM** – nie więcej niż 25% powierzchni tej działki, przy czym powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego nie może być większa niż 300 m²;
- 9) intensywność zabudowy działki budowlanej:
- a) na terenach **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM i 7RM** – od 0,01 do 0,7,
 - b) na terenie **6RM** – od 0,01 do 0,5;
- 10) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej:
- a) na terenach **1RM, 2RM, 3RM, 4RM i 5RM** – nie mniej niż 50% powierzchni tej działki,
 - b) na terenach **6RM i 7RM** – nie mniej niż 60% powierzchni tej działki;
- 11) 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. c – nie więcej niż 12 m;
- 12) 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;

- 13) 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;
- 14) 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 melioracyjnych i hodowlanych,
 - d) sieci infrastruktury technicznej, stanowisk postojowych, dojazdów i dojeżdż;
- 15) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych, w tym dla terenów **1RM**, **2RM** i **6RM** do drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu, lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

§ 17

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **RU**, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację budynku związanego z obsługą stawów hodowlanych i łowiska;
- 2) dopuszczenie lokalizacji garaży i budowli rolniczych;
- 3) zakaz lokalizacji ferm zwierząt futerkowych;
- 4) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej odpowiadającą powierzchni terenu w liniach rozgraniczających;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – wskazane na rysunku planu;
- 6) powierzchnię zabudowy działki budowlanej – nie więcej niż 20% powierzchni tej działki;
- 7) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,01 do 0,4;
- 8) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej – nie mniej niż 60% powierzchni tej działki;
- 9) wysokość:
 - a) budynku, o którym mowa w pkt 1 – nie więcej niż 9 m i 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) budowli rolniczych – nie więcej niż 9 m,
 - c) pozostałych budynków – nie więcej niż 6 m;
- 10) dachy:
 - a) na budynku, o którym mowa w pkt 1 – 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 połąci od 20° do 45°, z wyłączeniem, dla koloru pokrycia tych połąci, odcieni różu, fioletu, zieleni lub niebieskiego;
- 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 melioracyjnych i hodowlanych,
 - d) sieci infrastruktury technicznej, stanowisk postojowych, dojazdów i dojazdów;
- 13) dostęp dla samochodów do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną.

§ 18

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R i 9R** w zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zachowanie rolniczego sposobu zagospodarowania oraz istniejących wód i zieleni śródpolnej, zgodnie z § 5 pkt 3-9 oraz z uwzględnieniem pkt 2 i 3;
- 2) dopuszczenie wprowadzenia śródpolnych zadrzewień i zakrzewień;
- 3) dopuszczenie lokalizacji stawów melioracyjnych i hodowlanych, dróg gruntowych oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz chowu lub hodowli zwierząt futerkowych.

§ 19

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 3-9 oraz z uwzględnieniem pkt 3 i 4;
- 2) zachowanie wód powierzchniowych śródładowych, w tym strumienia Goślinka, jako otwartych;
- 3) dopuszczenie wprowadzenia nasadzeń rodzimych gatunków roślin, właściwych siedliskowo i geograficznie;
- 4) dopuszczenie lokalizacji zbiorników i oczek wodnych, stawów melioracyjnych i hodowlanych, dróg gruntowych, mostów, przepustów i sieci infrastruktury technicznej;

5) zakaz chowu lub hodowli zwierząt futerkowych.

§ 20

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL**, **2ZL** i **3ZL**, 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.

§ 21

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

- 1) lokalizację jezdni;
- 2) dopuszczenie lokalizacji innych elementów układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia.

§ 22

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDWp**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **7KDW**, **8KDW**, **9KDW** i **10KDW**, w zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację jezdni lub pieszo-jezdni, przy czym na terenach **9KDW** i **10KDW** wymaga się stosowania nawierzchni umożliwiającej infiltrację wód opadowych i roztopowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji innych elementów układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia.

§ 23

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

- 1) lokalizację stacji transformatorowej, przy czym:
 - a) linie rozgraniczające teren stanowią nieprzekraczalne linie zabudowy dla stacji,

- b) powierzchnia zabudowy stacji nie może być większa niż 15 m²,
 - c) wysokość stacji nie może być większa niż 4,50 m,
 - d) przekrycie stacji dopuszcza się dachem stromym o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 50°, krytym dachówką lub blachą;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) stanowiska postojowego dla pojazdów obsługi technicznej;
 - 3) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej odpowiadającą powierzchni terenu w liniach rozgraniczających;
 - 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) dostęp dla samochodów do drogi publicznej poprzez drogi wewnętrzne.

§ 24

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

- 1) lokalizację zbiornika retencyjnego dla wód opadowych i roztopowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) innych obiektów i sieci infrastruktury technicznej, w tym przepompowni ścieków,
 - b) stanowiska postojowego dla pojazdów obsługi technicznej;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej odpowiadającą powierzchni terenu w liniach rozgraniczających;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dostęp dla samochodów do drogi publicznej poprzez drogi wewnętrzne.

§ 25

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **W**, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację stacji wodociągowej;
- 2) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – wskazane na rysunku planu;
- 4) powierzchnię zabudowy działki budowlanej – nie więcej niż 10% powierzchni tej działki;
- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,01 do 0,1;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej – nie mniej niż 70% powierzchni tej działki;

- 7) wysokość budynku – nie więcej niż 6 m;
- 8) dowolną geometrię dachów;
- 9) 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) urządzeń wodnych, sieci infrastruktury technicznej, stanowisk postojowych, dojazdów i dojeżdż;
- 10) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych, w tym do drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu.

§ 26

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%.

§ 27

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Murowana Goślina.

§ 28

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