

UCHWAŁA NR XLIV/451/2010
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE
z dnia 25 października 2010 r.

w sprawie **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Długiej w Murowanej Goślinie**

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 rejonie ulicy Długiej w Murowanej Goślinie, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami 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 Murowanej Goślinie, w rejonie ulic Długiej i Poznańskiej.
3. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na rysunku planu.
4. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik Nr 1 do uchwały – stanowiący rysunek planu, opracowany w skali 1: 1000 i zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Długiej w Murowanej Goślinie”;
 - 2) załącznik Nr 2 do uchwały – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

- 3) załącznik Nr 3 do uchwały – 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

Ilekoć 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość ściany budynku 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;
- 3) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć taką nieprzekraczalną linię zabudowy, na której należy sytuować ścianę frontową budynku;
- 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 użytkowej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzoną po wewnętrznym obrysie ścian, z wyłączeniem powierzchni klatek schodowych, pomieszczeń technicznych i garaży;
- 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) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MW** i **2MW**;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U** i **2U**;
- 4) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 5) teren zieleni krajobrazowej, łąk, zadrzewień i wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZO/WS**;
- 6) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KD-L**, **1KD-D** i **2KD-D**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz lokalizacji akcentu urbanistycznego, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) ogrodzeń wyłącznie jako ażurowych lub w formie żywopłotów, o wysokości nie większej niż 1,5 m, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. e oraz z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,
 - c) tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 0,5 m² i wysokości nie większej niż 3 m,
 - d) szyldów na ogrodzeniach i elewacjach budynków, o powierzchni jednego szyldu nie większej niż 1 m², a w przypadku umieszczenia w układzie prostopadłym do elewacji, o powierzchni jednego szyldu nie większej niż 0,5 m² i długości wraz elementami mocującymi nie większej niż 1 m,
 - e) garaży wyłącznie jako wbudowanych lub podziemnych, z zastrzeżeniem § 5 pkt 8-9;

- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych,
 - b) stacji transformatorowych, z wyjątkiem lokalizowanych na terenach **1MW**, **2MW**, **1U** i **2U**, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
 - c) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - d) reklam, z wyjątkiem lokalizowanych na terenie **1U**, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
 - e) ogrodzeń 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 dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) dla terenu **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów **1MW** i **2MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) dla terenu **2U** jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe oraz pod zabudowę zamieszkania zbiorowego;
- 3) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym zakazuje się stosowania kotłów, pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
- 4) nakaz prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) nakaz segregacji, gromadzenia i zagospodarowania odpadów, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami 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 usuwania ich poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) nakaz utrzymania jakości gleby i ziemi na poziomie wymaganych standardów, a w przypadku gdy nie są one zachowane, doprowadzenia jakości gleby i ziemi do wymaganych standardów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 8) dopuszczenie, z zastrzeżeniem pkt 9 lit. b, lokalizacji 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;
- 9) na terenie 2U:
 - a) zagospodarowanie i zabudowę terenu w sposób właściwy ze względu na warunki gruntowo-wodne, z uwzględnieniem przepisów odrębnych i pozostałych ustaleń planu,
 - b) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnych.

§ 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się zagospodarowanie terenów dróg publicznych zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi.

§ 8

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, nie podejmuje się ustaleń.

§ 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 przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w szczególności kanalizacji deszczowej i sanitarnej, w tym kanału deszczowego wskazanego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach **ZP**, **ZO/WS**, **KD-L**, **1KD-D** i **2KD-D** zakaz lokalizacji budynków.

§ 11

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

- 1) lokalizację dróg publicznych:
 - a) klasy lokalnej na terenie **KD-L**,
 - b) klasy dojazdowej na terenach **1KD-D** i **2KD-D**,
zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 2) powiązanie dróg publicznych z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 3) na terenach **MN**, **1MW** i **2MW** nakaz zapewnienia w obrębie działki budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska postojowe na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - b) 2 stanowiska postojowe na każde mieszkanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,
 - c) 3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
- 4) na terenach **1U** i **2U** nakaz zapewnienia w obrębie działki budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów związanych z prowadzoną działalnością oraz samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
 - b) 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny na terenie **1U**,

oraz stanowisk postojowych dla samochodów osób niepełnosprawnych, 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, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej;
- 2) zachowanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich modernizacji i przebudowy, a także przeniesienia na tereny dróg publicznych;
- 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,
 - b) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej, z dopuszczeniem odprowadzenia tych wód do sieci kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg publicznych do sieci kanalizacji deszczowej,
 - e) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych odprowadzanych z powierzchni utwardzonych,
 - f) zakaz lokalizacji zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe i komunalne oraz indywidualnych oczyszczalni ścieków.

§ 13

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

§ 14

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

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym, przy czym na działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego;
- 2) dla nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) powierzchnię jednej działki nie mniejszą niż 120 m², a w przypadku działki skrajnej nie mniejszą niż 150 m²,
 - b) szerokość jednej działki nie mniejszą niż 7 m, a w przypadku działki skrajnej nie mniejszą niż 10 m;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – wskazane na rysunku planu, przy czym od strony terenu **2KD-D** dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy, w tym usytuowanie bezpośrednio przy linii rozgraniczającej tereny, części budynku mieszczącej garaż, o wysokości nie większej niż 4 m;
- 6) wysokość budynków – trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, oraz nie więcej niż 11 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 7) stosowanie dachów stromych krytych dachówką, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 50°, przy czym dla części budynku mieszczącej garaż, o której mowa w pkt 5, dopuszcza się stosowanie dachu płaskiego;
- 8) dopuszczenie lokalizacji urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem § 12 pkt 4 lit. f, sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 4 pkt 3 lit. c, stanowisk postojowych, dojazdów, dojeżdż i placów zabaw;
- 9) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15

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

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przy czym:
 - a) wzdłuż ulicy Długiej w parterach budynków nakazuje się sytuowanie lokali handlowych i usługowych,

- b) w pozostałej części terenu dopuszcza się sytuowanie lokali handlowych i usługowych w parterach budynków;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 1500 m², z dopuszczeniem wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 50 m² pod lokalizację wolno stojącej stacji transformatorowej;
 - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 45% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – wskazane na rysunku planu;
 - 6) dopuszczenie sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 7) długość elewacji frontowej budynków wzdłuż ulicy Długiej:
 - a) na terenie **1MW** nie mniejszą niż 15 m,
 - b) na terenie **2MW** nie mniejszą niż 30 m;
 - 8) wysokość budynków – od trzech do pięciu kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, oraz nie więcej niż 14 m;
 - 9) ukształtowanie akcentu urbanistycznego, wskazanego na rysunku planu, jako części budynku o powierzchni od 100 m² do 250 m² w obrysie murów zewnętrznych oraz wysokości większej od wysokości pozostałej części budynku o nie mniej niż 3 m, nie więcej niż 5 m i nie więcej niż jedną kondygnację;
 - 10) stosowanie dachów stromych krytych dachówką, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 50°, oraz dachów stromych krytych blachą, o kącie nachylenia połaci dachowych od 14° do 50°, przy czym na części budynku stanowiącej akcent urbanistyczny, o którym mowa w pkt 9, kąt nachylenia połaci dachowych nie może być mniejszy niż 35°;
 - 11) dopuszczenie lokalizacji urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem § 12 pkt 4 lit. f, sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 4 pkt 3 lit. c, dróg wewnętrznych, stanowisk postojowych, dojazdów, dojeżdż, pasaży i placów zabaw;
 - 12) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, lub wolno stojących, przy czym:
 - a) stacja wolno stojąca nie może być usytuowana w odległości mniejszej niż 15 m od ulicy Długiej,
 - b) powierzchnia zabudowy stacji wolno stojącej nie może być większa niż 15 m²,
 - c) wysokość stacji wolno stojącej nie może być większa niż 3,5 m;
 - 13) na terenie **2MW**, w miejscach wskazanych na rysunku planu, nasadzenia drzew o wysokości przekraczającej 8 m w fazie maksymalnego wzrostu, z wyjątkiem topoli;

14) na terenie **2MW** w strefie zieleni izolacyjnej, wskazanej na rysunku planu:

- a) wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów gatunków rodzimych, właściwych siedliskowo i geograficznie, z uwzględnieniem lit. b-c,
- b) lokalizację chodnika, łączącego teren **ZP** z ulicą Długą, z uwzględnieniem lit. c,
- c) dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej, łączącej teren **ZP** z ulicą Długą, lub zamiany chodnika, o którym mowa w lit. b, na ciąg pieszo-rowerowy,
- d) zakaz lokalizacji ogrodzeń, z wyjątkiem wynikających z potrzeb bezpieczeństwa ruchu pieszego i rowerowego;

15) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1U**, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację zabudowy usługowej, przy czym:

- a) zakazuje się lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali, domów pomocy społecznej, stacji paliw i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²,
- b) w budynku usługowym, powyżej pierwszej kondygnacji, dopuszcza się sytuowanie jednego lokalu mieszkalnego, o powierzchni użytkowej nie większej niż 25% powierzchni użytkowej budynku, w którym lokal jest usytuowany, oraz nie większej niż 100 m²;

- 2) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 500 m²;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – wskazane na rysunku planu;
- 6) długość elewacji frontowej budynku wzdłuż ulicy Długiej nie mniejszą niż 15 m;
- 7) wysokość budynku – od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, oraz nie więcej niż 14 m;
- 8) stosowanie dachów stromych krytych dachówką, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 50°;

- 9) dopuszczenie lokalizacji urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem § 12 pkt 4 lit. f, sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 4 pkt 3 lit. c, dróg wewnętrznych, stanowisk postojowych, dojazdów, dojeżdż i pasażerów;
- 10) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowej wbudowanej w budynek o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, lub wolno stojącej, przy czym:
 - a) stacja wolno stojąca nie może być usytuowana w odległości mniejszej niż 15 m od ulicy Długiej,
 - b) powierzchnia zabudowy stacji wolno stojącej nie może być większa niż 15 m²,
 - c) wysokość stacji wolno stojącej nie może być większa niż 3,5 m;
- 11) dopuszczenie lokalizacji reklam wyłącznie na elewacjach budynków, przy czym:
 - a) łączna ilość reklam na budynku nie może być większa niż 4,
 - b) łączna ilość reklam na jednej elewacji nie może być większa niż 2,
 - c) powierzchnia jednej reklamy nie może być większa niż 1 m², z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) w przypadku umieszczenia w układzie prostokątnym do elewacji, powierzchnia jednej reklamy nie może być większa niż 0,5 m², a długość reklamy wraz elementami mocującymi nie może być większa niż 1 m;
- 12) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2U**, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej w zakresie usług gastronomii, sportu lub rekreacji;
- 2) dopuszczenie lokalizacji hotelu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji boisk i kortów tenisowych, przy czym zakazuje się lokalizacji powłok pneumatycznych przekrywających obiekty sportowe;
- 4) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m²;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 35% powierzchni działki budowlanej, przy czym:
 - a) w strefie zieleni izolacyjnej, wskazanej na rysunku planu, wymaga się zachowania istniejącej zieleni,

- b) w przypadku nowych nasadzeń, w tym w strefie, o której mowa w lit. a, dopuszcza się wyłącznie rodzime gatunki roślin, właściwe siedliskowo i geograficznie;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy – wskazane na rysunku planu, przy czym linie te ograniczają również obszar, na którym dopuszcza się usytuowanie miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 8) dla elewacji budynku:
 - a) wykonanie zewnętrznej warstwy ścian, na nie mniej niż 50% powierzchni każdej ściany, z okładziny ceramicznej lub cegły spoinowanej,
 - b) kolory pastelowe, z wyłączeniem odcieni różu, fioletu, zieleni i niebieskiego, lub kolor naturalny materiału ceramicznego, do brązu włącznie,
 - c) długość elewacji wzdłuż ulicy Poznańskiej nie mniejszą niż 15 m;
- 9) wysokość budynku – nie więcej niż 11 m oraz nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, przy czym drugą kondygnację dopuszcza się wyłącznie jako poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi;
- 10) stosowanie dachów stromych krytych dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym do brązu włącznie, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 50°;
- 11) wysokość ogrodzeń boisk i kortów tenisowych nie większą niż 5 m;
- 12) dopuszczenie lokalizacji urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem § 12 pkt 4 lit. f, sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 4 pkt 3 lit. c, dróg wewnętrznych, stanowisk postojowych, dojazdów i dojeżdż;
- 13) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowej wbudowanej w budynek o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych – ulic Długiej i Poznańskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym zjazdy należy zlokalizować przy linii rozgraniczającej terenów **2U** i **ZO/WS** oraz przy granicy strefy zieleni izolacyjnej, w miejscach wskazanych na rysunku planu.

§ 18

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

- 1) zagospodarowanie zielenią urządzoną, z zastrzeżeniem § 10 pkt 1, przy czym powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 70% powierzchni terenu;

- 2) lokalizację chodnika, przy czym wymaga się połączenia z terenem **1KD-D** i chodnikiem, o którym mowa w § 15 pkt 14 lit. b;
- 3) dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej, przy czym wymaga się połączenia z terenem **1KD-D** oraz ścieżką rowerową lub ciągiem pieszo-rowerowym, o którym mowa w § 15 pkt 14 lit. c;
- 4) dla chodnika i ścieżki rowerowej, o których mowa pkt 2-3, stosowanie jednorodnych elementów małej architektury, nawierzchni i oświetlenia w obrębie terenu;
- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 4 pkt 3 lit. c;
- 6) zakaz lokalizacji ogrodzeń;
- 7) dostęp dla samochodów do przyległej drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZO/WS**, w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zachowanie naturalnej zieleni i ukształtowania terenu, z uwzględnieniem pkt 3 i 4, przy czym powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 85% powierzchni terenu;
- 2) zachowanie rowu – urządzenia melioracji szczegółowej jako otwartego;
- 3) dopuszczenie wprowadzenia nasadzeń rodzimych gatunków roślin, właściwych siedliskowo i geograficznie;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych, mostów, przepustów, sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 4 pkt 3 lit. c, oraz dróg pieszych i ścieżek rowerowych;
- 5) zakaz lokalizacji ogrodzeń, z wyjątkiem wynikających z potrzeb bezpieczeństwa ruchu pieszego i rowerowego;
- 6) dostęp dla samochodów do przyległej drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **KD-L**, **1KD-D** i **2KD-D**, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) na terenie **KD-L**:
 - a) lokalizację fragmentu pasa drogowego ulicy Długiej, w powiązaniu z elementami pasa drogowego usytuowanymi poza obszarem objętym planem,

- b) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 2) na terenie **1KD-D**:
 - a) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem lokalizacji stanowisk postojowych,
 - b) zakończenie ulicy od strony terenu **ZP** placem do zawracania samochodów;
- 3) na terenie **2KD-D**:
 - a) lokalizację pieszo-jezdni,
 - b) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji innych elementów pasa drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 4 pkt 3 lit. c oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz lokalizacji ogrodzeń, z wyjątkiem wynikających z potrzeb bezpieczeństwa ruchu drogowego.

§ 21

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%.

§ 22

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Murowana Goślina.

§ 23

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.