

**UCHWAŁA NR XX/194/2012
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE**

z dnia 25 września 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestarzennego w Boduszewie - część A**

Na podstawie 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 Boduszewie – część A, 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 północnej 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 A”;
 - 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.

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) **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 lub wiaty związanej z produkcją rolną 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) **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;

6) **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;

7) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;

8) **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 zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1RM, 2RM, 3RM i 4RM;

3) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczony na rysunku planu symbolem RU;

4) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R i 12R;

5) tereny zieleni krajobrazowej, łąk, zadrzewień i wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZO/WS, 2ZO/WS, 3ZO/WS, 4ZO/WS, 5ZO/WS, 6ZO/WS, 7ZO/WS, 8ZO/WS, 9ZO/WS, 10ZO/WS, 11ZO/WS, 12ZO/WS, 13ZO/WS, 14ZO/WS, 15ZO/WS i 16ZO/WS;

6) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem 1WS i 2WS;

7) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL;

8) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KD-D i 2KD-D;

9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW i 3KDW.

§ 4.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji:

- a) obiektów małej architektury,
- b) ogrodzeń na terenach MN, 1RM, 2RM, 3RM, 4RM i RU, wykonanych wyłącznie jako ażurowe lub w formie żywopłotów, o wysokości nie większej niż 1,5 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 1KD-D, 2KD-D, 1KDW, 2KDW i 3KDW,
- c) ogrodzeń na terenach 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 1ZO/WS, 2ZO/WS, 3ZO/WS, 4ZO/WS, 5ZO/WS, 6ZO/WS, 7ZO/WS, 8ZO/WS, 9ZO/WS, 10ZO/WS, 11ZO/WS, 12ZO/WS, 13ZO/WS, 14ZO/WS, 15ZO/WS, 16ZO/WS, 1WS, 2WS i ZL, 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, lasów i wód otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka w podstrefie funkcjonalno-przestrzennej F2, wskazanej na rysunku planu;
- 3) zakaz przekształcania naturalnej konfiguracji terenu, przy czym tereny zmienione w wyniku prowadzonych prac budowlanych należy przywrócić do stanu umożliwiającego kontynuację jego użytkowania w dotychczasowy sposób;
- 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 na terenach 3ZO/WS, 7ZO/WS, 8ZO/WS i 9ZO/WS, jako otwartych, z dopuszczeniem przebudowy, przełożenia oraz realizacji przepustów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 7) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracji wodnych i budowli hydrotechnicznych służących stabilizacji przepływu wód powierzchniowych i poziomu wód gruntowych;
- 8) nakaz zapewnienia dostępu do cieków i rowów na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) nakaz zachowania powszechnego dostępu do wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) nakaz prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 11) 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;
- 12) 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;
- 13) nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) dla terenu MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów 1RM, 2RM, 3RM i 4RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

§ 6.

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

- 1) w granicach archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej, wskazanych na rysunku planu nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem 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;
- 2) 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 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 otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka, 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;
- 3) w obszarach oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych, określonych na rysunku planu, do czasu przebudowy tych linii na linie kablowe zakaz:
 - a) nasadzeń roślin o wysokości przekraczającej 1 m w fazie maksymalnego wzrostu,
 - b) lokalizacji budynków;
- 4) na terenach 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 1ZO/WS, 2ZO/WS, 3ZO/WS, 4ZO/WS, 5ZO/WS, 6ZO/WS, 7ZO/WS, 8ZO/WS, 9ZO/WS, 10ZO/WS, 11ZO/WS, 12ZO/WS, 13ZO/WS, 14ZO/WS, 15ZO/WS, 16ZO/WS, 1WS, 2WS, ZL, 1KD-D, 2KD-D, 1KDW, 2KDW i 3KDW 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 i 2KD-D, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizację dróg wewnętrznych na terenach 1KDW, 2KDW i 3KDW, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 3) powiązanie dróg z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) na terenach MN, 1RM, 2RM, 3RM i 4RM 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 jednorodzinnym, a w przypadku lokalizacji usług agroturystyki dodatkowo nie mniej niż 1 stanowiska postojowego na każde 3 miejsca w tych usługach;

5) 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, 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 terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszczenie zachowania, remontu i przebudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
- 3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 10%;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,05 do 0,3;

- 5) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 80%;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – wskazane na rysunku planu;
- 7) 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;
- 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 wolno stojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego – nie więcej niż 5,5 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;
- 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) sieci infrastruktury technicznej,
 - d) stanowisk postojowych, dojazdów i dojeżdż;
- 11) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 12) 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 i 4RM, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zagrodowej, przy czym dopuszcza się usytuowanie:
 - a) na terenach 1RM, 2RM i 3RM – na każdym terenie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolno stojącego lub z wbudowanym albo dobudowanym garażem,
 - b) na terenie 4RM – jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolno stojącego lub z wbudowanym albo dobudowanym garażem, na każde 25000 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) dopuszczenie lokalizacji usług agroturystyki;
- 3) zakaz lokalizacji ferm zwierząt futerkowych;

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – wskazane na rysunku planu;
- 5) powierzchnię zabudowy działki budowlanej:
 - a) na terenach 1RM, 2RM i 3RM – nie większą niż 35%,
 - b) na terenie 4RM – nie większą niż 10%,przy czym powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego nie może być większa niż 300 m²;
- 6) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) na terenach 1RM, 2RM i 3RM – od 0,002 do 0,5,
 - b) na terenie 4RM – od 0,002 do 0,15;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej:
 - a) na terenach 1RM, 2RM i 3RM – nie mniejszą niż 50%,
 - b) na terenie 4RM – 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 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, w tym nie więcej niż 9 m do poziomu okapu dachu;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 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) zbiorników i oczek wodnych oraz stawów hodowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) sieci infrastruktury technicznej, stanowisk postojowych, dojazdów i dojeżdż;

12) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;

13) dostęp dla samochodów do przyległej drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16.

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

1) lokalizację budynków gospodarczych lub inwentarskich związanych z produkcją rolną oraz budowli rolniczych;

2) dopuszczenie lokalizacji garaży;

3) zakaz lokalizacji ferm zwierząt futerkowych;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy – wskazane na rysunku planu;

5) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 35%;

6) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,002 do 0,5;

7) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 50%;

8) wysokość budynków i budowli, o których mowa w pkt 1 i 2 – nie więcej niż 12 m, w tym nie więcej niż 9 m do poziomu okapu dachu;

9) dachy strome o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, z wyłączeniem, dla koloru pokrycia tych połaci, odcieni różu, fioletu, zieleni lub niebieskiego;

10) 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;

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) zbiorników i oczek wodnych oraz stawów hodowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) sieci infrastruktury technicznej, stanowisk postojowych, dojazdów i dojść;

12) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;

13) dostęp dla samochodów do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17.

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R i 12R, w zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zachowanie rolniczego sposobu zagospodarowania oraz istniejących oczek wodnych i zieleni śródpolnej, zgodnie z § 5 pkt 3-9 oraz z uwzględnieniem pkt 2 i 3;
- 2) dopuszczenie wprowadzenia nasadzeń drzew i krzewów;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dróg gruntowych i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz chowu lub hodowli zwierząt futerkowych;
- 5) 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, 2ZO/WS, 3ZO/WS, 4ZO/WS, 5ZO/WS, 6ZO/WS, 7ZO/WS, 8ZO/WS, 9ZO/WS, 10ZO/WS, 11ZO/WS, 12ZO/WS, 13ZO/WS, 14ZO/WS, 15ZO/WS i 16ZO/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, 4, 5 i 6, przy czym powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 80% powierzchni terenu;
- 2) zachowanie wód powierzchniowych śródlądowych jako otwartych;
- 3) dopuszczenie wprowadzenia nasadzeń rodzimych gatunków roślin, właściwych siedliskowo i geograficznie;
- 4) dopuszczenie lokalizacji zbiorników i oczek wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dróg gruntowych, mostów, przepustów i sieci infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszczenie prowadzenia upraw rolniczych;
- 7) zakaz chowu lub hodowli zwierząt futerkowych;
- 8) dostęp dla samochodów do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19.

Na terenach oznaczonym na rysunku planu symbolami 1WS i 2WS, w zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się zachowanie istniejących cieków wodnych, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi.

§ 20.

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

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dróg technicznych dla służb leśnych oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dostęp dla samochodów do drogi publicznej poprzez teren 12R, wyłącznie dla służb leśnych.

§ 21.

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

- 1) lokalizację jezdni o parametrach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 1KDW, 2KDW i 3KDW, w zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację 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.

§ 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.

Załącznik Nr 2 do uchwały Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 25 września 2012r.
Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w Boduszewie – część A

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie załącznik do uchwały nr XX/194/2012 z dnia 25.09.12r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	14-08-2012	Violetta Krotecka	Uwaga nr 1 dot. § 15 pkt 5b. Zapis dotyczący powierzchni działki budowlanej nie wyższy niż 10% zmienić na 25%. Zwiększenie zabudowy działki do 25% spowoduje: - większą możliwość wyboru projektu budowlanego, - lepszą organizację działki siedliskowej, zwiększenie z 10% do 25% powierzchni zabudowy działki jest i tak o 10% mniejszy niż wszystkich działek ujętych w planie.	Działka nr 16, obręb Bodusze wo, teren 4RM	4RM – teren zabudowy zagrodowej, maksymalna powierzchnia zabudowy 10%		X		X	Maksymalna powierzchnia zabudowy, jaka dopuszczona została na terenie 4RM, to 2729 m ² i wielkość ta jest w zupełności wystarczająca dla prowadzenia zarówno gospodarstwa rolnego, jak i stworzenia dużego gospodarstwa agroturystycznego. Wskaźnik powierzchni zabudowy dla terenu 4RM ustalony został na poziomie 10% ze względu na powierzchnię tego terenu kilkukrotnie większą niż powierzchnia pozostałych terenów zabudowy zagrodowej. Tereny oznaczone w planie symbolami 1-3RM są dużo mniejsze od terenu 4RM, ponieważ stanowią dokończenie istniejącej zabudowy Boduszewa i zaplanowane tam nowe siedliska powstaną bezpośrednio przy drodze z Boduszewa do Głębocka (droga 1KD-D). Wobec powyższego, granice terenów 1-3RM obejmują tylko obszar niezbędny na potrzeby lokalizacji siedliska i dlatego też dla tych terenów wskaźnik powierzchni zabudowy ustalono na poziomie 35%. Teren 4RM znajduje się natomiast w dużym oddaleniu od zabudowań wsi, a za to położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie lasu na działce nr 332. Ponieważ teren 4RM, podobnie jak większość obszaru planu, leży w granicach podstrefy F2 otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka, to w tej sytuacji, zgodnie z § 7 pkt 3 Rozporządzenia Nr 4/05 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 4 kwietnia 2005 r. w sprawie Planu Ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 18 kwietnia 2005 r. Nr 49, poz. 1527),

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie załącznik do uchwały nr XX/194/2012 z dnia 25.09.12r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										planowana na tym terenie zabudowa musi zachowywać odległość co najmniej 50 m od lasu. W związku z tym konieczne stało się odsunięcie frontowej linii zabudowy i razem z nią całego przyszłego siedliska na odpowiednią odległość od drogi 1KD-D, oddzielającej teren 4RM od lasu. Aby jednak pozostawić swobodę aranżacji zagospodarowania działki, a w szczególności nie narzucać przebiegu dojazdu do siedliska, cała frontowa część działki pomiędzy drogą a linią zabudowy pozostała w granicach terenu 4RM. Ponadto, ponieważ planowane siedlisko będzie zlokalizowane z dala od zwartej zabudowy wsi i jednocześnie w chronionym krajobrazie, w projekcie planu uwzględniono możliwość realizacji tego siedliska także w formie zabudowy rozproszonej, np. wokół dużego podwórza. Dlatego tylna linia zabudowy została odsunięta o kolejne 100 m od frontowej linii zabudowy. Tym samym jednak teren 4RM objął powierzchnię ok. 27290 m², tj. obszar kilkukrotnie większy niż pozostałe tereny zabudowy zagrodowej. Ponieważ zgodnie ze Studium zabudowa na tym terenie może powstać tylko jako siedlisko, konieczne stało się takie dobranie wskaźnika powierzchni zabudowy dla terenu 4R, aby faktyczna powierzchnia zabudowy tego terenu odpowiadała powierzchni zabudowy innych siedlisk. Przy wskaźniku ustalonym na poziomie 10% maksymalna powierzchnia zabudowy terenu 4RM wynosi zatem ok. 2729 m². Dla porównania, maksymalna powierzchnia zabudowy planowanych siedlisk mających stanowić zakończenie zwartej zabudowy wsi, tj. terenów 2RM i 3RM, przy ustalonym dla nich wskaźniku 35%, wynosi odpowiednio ok. 2212 m² i ok. 2587 m² (powierzchnie całkowite tych terenów to odpowiednio ok. 6320 m² i ok. 7390 m² – są więc ponad trzykrotnie mniejsze od powierzchni

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie załącznik do uchwały nr XX/194/2012 z dnia 25.09.12r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										terenu 4RM). Należy zatem stwierdzić, iż postulowane w uwadze dwuipółkrotne zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy dla terenu 4RM doprowadziłoby w rzeczywistości do nieproporcjonalnego powiększenia powierzchni zabudowy tego terenu w stosunku do pozostałych terenów zabudowy zagrodowej.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie załącznik do uchwały nr XX/194/2012 z dnia 25.09.12r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
2.	14-08-2012	Violetta Krotecka	Uwaga nr 2 dot. § 15 pkt 7b. Powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej zmienić z 70% zmienić na 55%. Zmiana ta ułatwi aranżację zabudowy, umożliwi budowę dojazdu do granic działki a i tak będzie wyższa o 5% w stosunku do pozostałych działek ujętych w planie.	Działka nr 16, obręb Bodusze wo, teren 4RM	4RM – teren zabudowy zagrodowej, minimalna powierzchnia a zabudowy 70%		X		X	Dotychczasowy zapis planu ustalający wymóg zachowania na terenie 4RM 70% powierzchni biologicznie czynnej jest całkowicie uzasadniony, a dopuszczony udział powierzchni zabudowanej i utwardzonej wynosi aż 8187 m ² (2729 m ² w ramach której mogą powstać budynki i 5458 m ² , która może zostać utwardzona). Powierzchnia 5458 m ² jest wystarczająca dla utwardzenia drogi dojazdowej do planowanej zabudowy, zapewnienia wystarczającej liczby miejsc postojowych, a także realizacji utwardzonych powierzchni związanych z obiektami małej architektury i rekreacji, służących ewentualnym usługom agroturystyki. Dla porównania, na pozostałych terenach zabudowy zagrodowej po odjęciu minimalnej powierzchni biologicznie czynnej (50%) i maksymalnej powierzchni zabudowy (35%) pozostaje tylko 15% powierzchni utwardzonej. W liczbach bezwzględnych przekłada się to na terenach 2RM i 3RM, stanowiących zakończenie zwartej zabudowy wsi, odpowiednio na ok. 948 m ² i ok. 1109 m ² , a więc o ponad 4000 m ² mniej niż analogiczna powierzchnia na terenie 4RM. Biorąc nawet pod uwagę fakt wydłużonego dojazdu do siedliska na terenie 4RM (o co najmniej 50 m z uwagi na odsunięcie linii zabudowy – co wymaga utwardzenia dodatkowych kilkuset m ²), dopuszczalna powierzchnia utwardzona na terenie 4RM będzie i tak znacznie większa niż na pozostałych terenach zabudowy zagrodowej, co pozwoli na swobodną aranżację zabudowy i zagospodarowania działki siedliskowej (np. w powiązaniu z kształtowaniem zabudowy jako rozproszonej). Należy zatem stwierdzić, iż postulowane w uwadze zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 4RM doprowadziłoby w rzeczywistości do zupełnie nieproporcjonalnego powiększenia możliwości

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie załącznik do uchwały nr XX/194/2012 z dnia 25.09.12r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										zagospodarowania i utwardzania tego terenu w stosunku do pozostałych terenów zabudowy zagrodowej. Co więcej, dopuszczenie powierzchni utwardzonej we wnioskowanej wielkości, która charakteryzuje raczej zabudowę miejską, stanowiłoby dysonans z otoczeniem nieruchomości, które stanowią i stanowić będą pola uprawne i las.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie załącznik do uchwały nr XX/194/2012 z dnia 25.09.12r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
3.	14-08-2012	Violetta Krotecka	Uwaga nr 3 dot. § 15 pkt 3. Wnoszę o usunięcie tego punktu w całości: - zapis taki ogranicza sposób użytkowania mojej nieruchomości teraz i w przyszłości, co może mieć wpływ na spadek wartości, - zapis ten nie precyzuje wielkości fermy, ani zwierząt w niej hodowanych, - cały plan nie zabrania hodowli wielkopowierzchniowej trzody chlewnej dla kilkuset sztuk, a ogranicza hodowlę królików, nutrii, szynszyli itp.	Działka nr 16, obręb Bodusze wo, teren 4RM	4RM – teren zabudowy zagrodowej, zakaz lokalizacji ferm zwierząt futerkowych		X		X	Wprowadzony w planie zakaz lokalizacji ferm zwierząt futerkowych ma na celu ochronę mieszkańców Boduszewa przed szczególnie uciążliwymi odorami pochodzącymi z ferm takich zwierząt, np. norek. Boduszewo, ze względu na atrakcyjne położenie na skraju Puszczy Zielonki, jest bowiem jedną z tych miejscowości gminy, w których Studium wskazuje na określonych terenach rozwój zabudowy mieszkaniowej i w konsekwencji duży przyrost liczby mieszkańców. Oprócz 339 obecnych mieszkańców wsi, realizowane projekty planów zagospodarowania przestrzennego wszystkich części planu Boduszewa przewidują powstanie 210 działek budowlanych, co daje zgodnie z szacunkami demograficznymi około 630 nowych mieszkańców. Lokalizacja działalności takiej jak ferma zwierząt futerkowych mogłaby zatem nie tylko obniżyć komfort życia obecnych mieszkańców i wywołać roszczenia z powodu obniżenia wartości nieruchomości, ale także zmniejszyć zainteresowanie potencjalnych nabywców działek. Ponadto, ferma norek, która mogłaby powstać na terenie otuliny Parku Krajobrazowego Puszczy Zielonki, w wyniku ewentualnej ucieczki osobników, mogłaby powodować zagrożenie dla wartości przyrodniczych parku. Dlatego też, zakaz taki został już wprowadzony w uchwalonych planach miejscowych obejmujących tereny Parku Krajobrazowego lub jego otuliny: w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w Boduszewie – część C oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Dolnej w Rakowni. Odnosząc się natomiast do hodowli trzody chlewnej i pozostałych zwierząt gospodarskich, projekt planu ogranicza na terenie otuliny Parku Krajobrazowego wielkość prowadzonej hodowli takich zwierząt do 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza, poprzez wprowadzenie zakazu

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie załącznik do uchwały nr XX/194/2012 z dnia 25.09.12r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Jeśli chodzi o wpływ zakwestionowanego zakazu lokalizacji ferm zwierząt futerkowych na spadek wartości nieruchomości, to należy stwierdzić, że teren 4RM nie jest zabudowany i nie był przeznaczony pod jakąkolwiek zabudowę w obowiązującym wcześniej miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina z 1990 r. – a zatem opracowany projekt planu, dopuszczając tam nową zabudowę na określonych przez plan zasadach, poprzez swoje ustalenia wpłynie na wzrost wartości tej nieruchomości.

ZAŁĄCZNIK NR 3
do uchwały Nr XX/194/2012
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie
z dnia 25 września 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych
w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w Boduszewie – część A
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych
gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2012r. , poz. 647) Rada Miejska w Murowanej Goślinie określa sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie Boduszewie – część A inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§1. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego generuje nowe tereny, dla których zapisane zostały inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy. Na terenie, niezależnie od ustaleń planu mogą jednakże wystąpić inne inwestycje, które będą należały do zadań własnych gminy.

§2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

- 1) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazociągowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym.
- 2) Podstawę przyjęcia do realizacji zadań, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będzie Wieloletni Plan Inwestycyjny i zapisy uchwał budżetowych Gminy Murowana Goślina.

- 3) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego i uchwał budżetowych Gminy Murowana Goślina.
- 4) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§3. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów zewnętrznych.

§4. Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.