

U C H W A Ł A Nr VI/ 35/ 2019
RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA
z dnia 23 stycznia 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części wsi Miaty
gm. Trzemeszno**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) Rada Miejska Trzemeszna uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu części wsi Miaty gm. Trzemeszno, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że jest on zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzemeszno.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu opracowany w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej „rysunkiem”;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Trzemeszna w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Trzemeszna o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 2) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar usytuowania budynku, przy czym ściana frontowa budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej ulicy;

- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków na działce lub terenie, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian;
- 5) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem, tablicą informacyjną albo znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 6) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 7) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 8) **terenach komunikacji** – należy przez to rozumieć drogi publiczne i drogi wewnętrzne;
- 9) **zadrzewieniach i zakrzewieniach** – należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa i krzewy, a także ich skupiska, wraz z zajmowanym terenem.

- § 3.**
1. Przeznaczenie terenu oznacza się symbolami złożonymi z kolejno ustawionych:
 - 1) symbolu literowego terenu, odpowiadającego ustalonej w ust. 2 kategorii terenu;
 - 2) cyfry wyróżniającej dany teren w danej kategorii terenów, jednak wyłącznie w przypadku, gdy na obszarze planu znajdują się tereny należące do jednej kategorii terenów, różniące się ustalonymi dla nich zasadami zagospodarowania.
 2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - 1) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
 - 3) **R** - tereny rolnicze;
 - 4) **RU** - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
 - 5) **PG** - tereny górnicze;
 - 6) **ZL** - tereny lasów;
 - 7) **WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 8) **KD-D** - tereny dróg publicznych – dojazdowych;
 - 9) **KDW** - teren drogi wewnętrznej;
 - 10) **O** - teren infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami.

- § 4.**
- W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
 - 2) zakaz lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń zaplecza budów lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy,
 - b) tablic informacyjnych, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowskazowej i mogący rozpraszać uwagę uczestników ruchu drogowego,

- c) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na terenach **R**, **ZL** i **WS**,
 - d) oświetlenia zrealizowanych na obszarze planu obiektów w sposób ujemnie wpływający na drogi położone w sąsiedztwie;
- 3) dopuszczenie:
- a) umieszczenia na elewacji budynku, na wysokości kondygnacji parteru, szyldów o powierzchni łącznej do 2 m²,
 - b) lokalizacji obiektów małej architektury.

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

- 1) ochronę Obszaru Natura 2000 – obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty – Pojezierze Gnieźnieńskie PLH300026, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zastosowania odpowiednich środków technicznych zabezpieczających wody podziemne przed zanieczyszczeniem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – Subzbiornika Inowrocław - Gniezno;
- 3) przestrzeganie przy prowadzeniu działalności rolniczej zasad dobrej praktyki rolniczej oraz zasad określonych w przepisach odrębnych, w tym w ustawie o nawozach i nawożeniu;
- 4) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami o ochronie środowiska;
- 5) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie ich zgodnie z przepisami o odpadach;
- 6) w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi lub zbiorników chłonnych, uwzględnienie przepisów odrębnych w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego;
- 7) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 8) zakaz przekształcania naturalnej konfiguracji terenu, z wyjątkiem: realizacji inwestycji dopuszczonych ustaleniami planu, zabezpieczających skarpy przed osuwaniem, służących ochronie przyrody oraz kształtowania na działkach budowlanych zieleni towarzyszącej zabudowie;
- 9) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć związanych z wydobywaniem ze złoża kopalin metodą odkrywkową na terenach **PG** oraz inwestycji celu publicznego infrastrukturalnych oraz telekomunikacyjnych;
- 10) nakaz zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) na terenach **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) na terenach **RM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej,zgodnie z przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

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

- 1) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków – dawny dom pracowników folwarcznych, Święte 2, pochodzący z 2 poł. XIX wieku;

- 2) dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) wszelkie prace budowlane w obrębie tego budynku powinny być przeprowadzone w poszanowaniu dla pierwotnej formy obiektu, zachowaniu podlegają tradycyjne bryły nakryte dwuspadowym dachem, historyczny rodzaj pokrycia dachowego oraz zachowany detal architektoniczny elewacji,
 - b) nowa zabudowa tego terenu powinna nawiązywać do tradycyjnych form architektonicznych miejscowości;
- 3) na obszarze objętym planem zlokalizowane są zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne obszar AZP 49-36/74, 75, 76, 49-36/218;
- 4) w celu zapewnienia właściwej ochrony ww. zabytków wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obszar AZP 49-36/74, 75, 76, 49-36/218;
- 5) w granicach wyznaczonych stref dopuszcza się działalność inwestycyjną oraz określa wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych w trakcie realizacji prac ziemnych zgodnie z art. 36 ust. 1, pkt 5 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r.

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

§ 8. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku symbolem **MN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych i wiat,
 - b) dojsć i dojazdów;
- 3) lokalizację budynków i wiat z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki;
- 6) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,9;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej jednorodzinnej nie większą niż 10 m,
 - b) pomocniczej nie większą niż 7 m;
- 8) dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 5° do 50°;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki: nie mniejszą niż 700 m²,
- 10) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6;
- 11) dostęp do przyległych terenów dróg publicznych **KD-D**.

§ 9. Na terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM**, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zagrodowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków inwentarskich związanych z produkcją rolną oraz budowli rolniczych,
 - b) budynków pomocniczych jako wolnostojących, wbudowanych lub przylegających do budynku mieszkaniowego,
 - c) usług agroturystycznych i obiektów im służących,
 - d) kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do pogorszenia jakości lub zmniejszenia ilości wód podziemnych;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu właściwych przepisów z uwzględnieniem § 5, pkt 9);
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki;
- 6) intensywność zabudowy działki od 0,01 do 0,9;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej jednorodzinnej nie większą niż 10 m,
 - b) pomocniczej nie większą niż 7 m,
 - c) dla pozostałych budynków i budowli rolniczych nie większą niż 12 m;
- 8) dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 5° do 50°;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 3 000 m²;
- 10) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6;
- 11) dostęp do przyległych terenów dróg publicznych **KD-D**.

§ 10. Na terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, oznaczonych na rysunku symbolami **RU**, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) adaptację istniejącej zabudowy związanej z produkcją w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybackich z dopuszczeniem remontów tej zabudowy, ale bez prawa jej dalszej przebudowy i rozbudowy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) nowych budynków i obiektów, stanowiących wyłącznie funkcję pomocniczą do istniejącej funkcji podstawowej,
 - b) urządzeń budowlanych,
 - c) sieci infrastruktury technicznej, stanowisk postojowych, dojazdów i dojeżdż;
- 3) zakaz lokalizacji nowych: przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco

oddziaływać na środowisko, w rozumieniu właściwych przepisów z uwzględnieniem § 5, pkt 9);

- 4) lokalizację zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem;
- 5) powierzchnię nowo wydzielanych działek nie mniejszą niż 3 000 m²;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki;
- 7) intensywność zabudowy działki od 0,01 do 0,5;
- 8) powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 50%;
- 9) wysokość budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych nie większą niż 6 m;
- 10) dowolną geometrię dachów;
- 11) zapewnienie co najmniej 1 stanowiska postojowego na każde 1 000 metrów powierzchni użytkowej, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

§ 11. Na terenach górniczych, oznaczonych na rysunku symbolem **PG**, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) działalność wydobywczą należy prowadzić zgodnie z wydanymi decyzjami administracyjnymi oraz obowiązującymi przepisami szczególnymi w zakresie ochrony środowiska oraz gospodarki zasobami złóż kopalin;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z zakładem przerobczym, urządzenie zwałowisk mas ziemnych, w tym nakładu i gleby urodzajnej (warstwy próchnicznej gleby) oraz ich składowanie;
- 3) nakazuje się zapobieganie szkodliwemu oddziaływaniu eksploatacji na środowisko i usuwanie jej ewentualnych skutków – w tym szczególnie w stosunku do obszarów rolniczych, lasów i zalesień oraz wód otwartych;
- 4) poziom hałasu, zwłaszcza w odniesieniu do transportu urobku w porze nocnej – nie może przekraczać dopuszczalnych poziomów hałasu na granicy terenów podlegających ochronie akustycznej oznaczonych symbolami **MN** i **RM** i terenów podlegających ochronie akustycznej położonych na obszarze sąsiadujących wsi;
- 5) nakazuje się ograniczenie możliwości wtórnej emisji pyłów w szczególności na drogach objętych działalnością wydobywczą;
- 6) w przypadku zbliżenia się terenów eksploatacji kruszywa do: istniejących dróg, sieci wodociągowych, sieci napowietrznych energetycznych średniego i wysokiego napięcia, innych urządzeń infrastruktury technicznej nakazuje się ich przełożenie lub zabezpieczenie przez inwestora;
- 7) nakazuje się rekultywację terenów poeksploatacyjnych; dopuszcza się kierunki rekultywacji: wodny, leśny, rekreacyjny lub częściowo rolny (uprawa).

§ 12. Na terenach rolniczych, oznaczonych na rysunku symbolem **R**, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie pod uprawy rolnicze, ogrodnicze lub sadownicze;

- 2) zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania, w tym istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
- 3) dopuszczenie zalesienia użytków rolnych innych niż łąki i pastwiska;
- 4) w przypadku nowych nasadzeń wprowadzenie zieleni dostosowanej do lokalnych warunków siedliskowych dla wzbogacenia różnorodności biologicznej;
- 5) zachowanie systemu melioracji;
- 6) dopuszczenie realizacji dróg gruntowych stanowiących dojazdy do pól oraz wykorzystanie ich także jako dróg pieszo-rowerowych;
- 7) zakaz lokalizacji budynków;
- 8) zakaz lokalizacji przedsięwzięć związanych z wydobywaniem kopalin metodą odkrywkową;
- 9) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

§ 13. Na terenach lasów, oznaczonych na rysunku symbolem **ZL**, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania;
- 2) prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 3) dopuszczenie urządzenia w ramach leśnego sposobu użytkowania terenu:
 - a) dróg leśnych,
 - b) nieutwardzonych ścieżek rowerowych i szlaków pieszych,
 - c) obiektów małej architektury;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych, z wyłączeniem realizacji parkingów leśnych;
- 6) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

§ 14. Na terenie wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonym na rysunku planu symbolem **WS**, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zachowanie istniejących cieków i oczek wodnych;
- 2) utrzymanie drożności systemu melioracyjnego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budowli wodnych i urządzeń melioracji wodnych;
- 4) dopuszczenie urządzenia wzdłuż cieków pasa zieleni z nasadzeniami drzew i krzewów;
- 5) zakaz lokalizacji budynków, z wyłączeniem budynków stanowiących elementy budowli wodnych, o których mowa w pkt 3.

§ 15. Na terenach dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku symbolami **KD-D**, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację drogi klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) sytuowanie na terenie drogi jezdni o dwóch pasach ruchu, co najmniej jednostronnego chodnika lub drogi pieszo-rowerowej;

- 4) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt. 3, elementów infrastruktury transportowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Na terenie drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku symbolem **KDW**, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) sytuowanie jezdni lub pieszojezdni o szerokości nie mniejszej niż 5 m, a w przypadku pasa drogi o szerokości mniejszej niż 5 m – o szerokości równej szerokości pasa drogi;
- 2) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt. 1, elementów infrastruktury transportowej, w tym stanowisk postojowych i ścieżek rowerowych;
- 3) podział na działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny;
- 4) zakaz grodzenia terenów, z wyjątkiem przypadków wynikających z potrzeb zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego i ochrony przyrody;
- 5) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

§ 17. Na terenie infrastruktury technicznej – stanowiącym nieczynne składowisko odpadów komunalnych w trakcie rekultywacji, oznaczonym na rysunku planu symbolem **1O**, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) rekultywację zgodnie z projektem rekultywacji kwatery nr II składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne polegającą na prawidłowym ukształtowaniu rekultywowanego terenu oraz prowadzącą do zainicjowania procesu rekultywacji biologicznej. Jako podstawowy kierunek zagospodarowania zrekultywowanego składowiska przyjmuje się kierunek leśny;
- 2) niwelację i formowanie powierzchni rekultywowanego terenu;
- 3) budowę instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej służących rekultywacji kwatery nr II składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne;
- 4) nasadzenia drzew i krzewów;
- 5) zakaz wznoszenia obiektów nie związanych z rekultywacją składowiska odpadów;
- 6) dostępność komunikacyjną poprzez drogi wewnętrzne z terenu 2O.

§ 18. Na terenie infrastruktury technicznej – stanowiącym zrekultywowaną kwaterę nr I składowiska odpadów oraz funkcjonujący punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych, oznaczonym na rysunku planu symbolem **2O**, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz składowania odpadów;
- 2) dopuszcza się wyłącznie gospodarkę odpadami komunalnymi, w zakresie magazynowania i recyklingu w punkcie selektywnej zbiórki odpadów komunalnych;

- 3) dopuszcza się dojścia i dojazdy, budynki obsługi oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej służące funkcjonowaniu punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych;
- 4) teren winien posiadać trwałe ogrodzenie wraz z przyległym pasem zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniej niż 5,00 m. Zaleca się zastosowanie nowych nasadzeń zarówno zielenią niską jak i wysoką o charakterze izolacyjno–ozdobnym z zastosowaniem gatunków o gęstym poszyciu, jak również roślinności trawiastej na bazie gatunków rodzimych przy wykorzystaniu w maksymalnym stopniu dotychczas istniejącej zieleni;
- 5) obwałowanie terenu i zdrenowanie uniemożliwiające przedostawanie się do punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych wód odpadowych, spływających z otaczającego terenu;
- 6) zakazuj wznoszenia obiektów nie związanych z realizacją i eksploatacją punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych;
- 7) przestrzegać należy wszystkich zaleceń zawartych w ustaleniach szczegółowych do przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego analizowanego terenu, mających na celu ochronę środowiska;
- 8) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki;
- 9) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni działki;
- 10) intensywność zabudowy działki od 0,1 do 1,5;
- 11) wysokość zabudowy nie większą niż 6 m;
- 12) dowolną formę dachu;
- 13) dostępność komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ustala się:

- 1) ochronę i zagospodarowanie obszaru Natura 2000 - obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty – Pojezierze Gnieźnieńskie PLH300026 zgodnie z przepisami o ochronie przyrody oraz pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) ochronę i zagospodarowanie obiektów wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) zgodnie z „Rejestrem osuwisk na obszarze Powiatu Gnieźnieńskiego dla potrzeb monitoringu terenów zagrożonych i terenów, na których ruchy masowe występują” w części północnej obszaru planu, na terenie ZL, występuje możliwość zagrożenia ruchami masowymi ziemi. Z uwagi na występowanie zagrożenia na terenach lasów, gdzie plan przewiduje zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania, nie wyznaczono sposobów zagospodarowania obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

§ 20. 1. W planie nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

a) minimalną szerokość frontu działki dla terenów:

$\frac{35}{17}$ MN – 25 m,

$\frac{35}{17}$ RM, RU i O – 30 m;

b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

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

zakaz lokalizacji budynków na terenach oznaczonych na rysunku symbolami **R**, **ZL**, **PG** i **WS** oraz na terenach komunikacji.

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

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych jezdni, pieszo-jezdni, chodników i dróg pieszo-rowerowych z istniejącym i projektowanym układem sieci drogowo-ulicznej;
- 3) uwzględnienie wymagań technicznych w zakresie zagospodarowania terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz lokalizacji urządzeń i obiektów przesłaniających i utrudniających ruch pieszych, rowerzystów i pojazdów samochodowych;
- 5) dopuszczenie zmiany zagospodarowania pasa drogowego pod warunkiem zachowania przepisów, zasad wiedzy technicznej oraz ustaleń niniejszego planu;
- 6) obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów za pomocą ustalonej w niniejszym planie sieci dróg publicznych i wewnętrznych, a także na zasadzie służebności przejazdu i przejścia przez inne niż ww. drogi tereny.

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, w tym przez przebudowę, rozbudowę, odbudowę, albo budowę sieci infrastruktury technicznej;
- 2) kanalizowanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, albo odprowadzenie do ziemi lub zbiorników chłonnych, z uwzględnieniem § 5 pkt 6;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem indywidualnych rozwiązań w zakresie poboru wody w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) dopuszczenie indywidualnych, wynikających z przepisów odrębnych, rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych, w tym szczelnych

- zbiorników na ścieki i przydomowych oczyszczalni ścieków, o ile nie ma możliwości odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
 - 7) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na terenach komunikacji za zezwoleniem zarządcy drogi;
 - 8) dopuszczenie rozbudowy oraz przebudowy istniejących sieci, a także budowy nowych sieci;
 - 9) dopuszczenie skablowania istniejących sieci elektroenergetycznych;
 - 10) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
 - 11) zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji oraz alternatywnych źródeł energii.

§ 24. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie ustala się innych, niż przewidziane w przepisach art. 35 cytowanej we wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 25. Dla terenu objętego planem ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 26. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Trzemeszna.

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