



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 26 września 2017 r.

Poz. 3627

UCHWAŁA Nr XXXIV/392/17 RADY MIEJSKIEJ w MOGILNIE

z dnia 20 września 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Żabno gmina Mogilno

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 i poz. 1566) oraz art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579 i poz. 1948, Dz. U. z 2017 r., poz. 730 i poz. 935) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Po stwierdzeniu że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mogilno uchwalonego uchwałą Nr VIII/56/15 Rady Miejskiej w Mogilnie z dnia 17 kwietnia 2015 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Żabno gmina Mogilno, zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 stanowiący rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2.1. Uchwała ustanawia w granicach obszaru objętego planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów, określając jednocześnie konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia.

2. Oprócz przepisów prawnych niniejszej uchwały na obszarze objętym planem mają zastosowanie przepisy odrębne wraz z aktami wykonawczymi.

3. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały.

4. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane, należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 3. W granicach obszaru objętego planem wyznaczono tereny różniące się przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania, oznaczając je symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie poszczególnych terenów, według oznaczeń rysunku planu, a cyfry numer porządkowy.

§ 4. 1. Do obowiązujących ustaleń planu należą następujące oznaczenia graficzne narysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) wymiary w metrach.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię przedstawioną na rysunku planu, wyznaczającą granicę obszaru poza którym nie może być sytuowana zabudowa z wyłączeniem:

- 1) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu;
- 2) okapów, gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników, warstw ocieplających ściany budynku oraz innych detali wystroju architektonicznego elewacji, które mogą wykraczać poza linię zabudowy o nie więcej niż 0,8 m;
- 3) daszków nad wejściami, balkonów, galerii, tarasów, wykuszy, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, które mogą wykraczać poza linię zabudowy o nie więcej niż 1,5 m;
- 4) obiektów małej architektury;
- 5) urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 2.

Ogólne ustalenia planu

§ 5. Ustalenia ogólne obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

§ 6. 1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
- 2) RM -, teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich

2. Granice terenów wyznaczają linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje sytuowanie zabudowy z zachowaniem maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, remonty, rozbiórki i adaptacje istniejących budynków z zachowaniem ustaleń niniejszego planu;
- 3) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) realizowana w ramach działki budowlanej lub terenu zabudowa wymaga szczególnej dbałości o jakość w zakresie architektury i estetyki;
- 5) przy zagospodarowaniu terenu i lokalizacji obiektów budowlanych obowiązuje zachowanie odległości od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) określona, w szczegółowych ustaleniach planu, wysokość zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu dla poszczególnych terenów według ich przeznaczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym zachowanie istniejących form ukształtowania terenu,

z wyłączeniem niezbędnych prac ziemnych związanych z realizacją ustaleń planu, a usuwanie drzew i krzewów wyłącznie w zakresie niezbędnym zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) nawierzchnie terenów komunikacji wewnętrznej należy realizować w technologii uniemożliwiającej infiltrację substancji szkodliwych, w tym związków ropopochodnych, do gruntu;
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – obszar objęty planem znajduje się poza strefami ochrony konserwatorskiej i archeologicznej; obowiązuje zachowanie przepisów odrębnych.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określania.

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – według szczegółowych ustaleń planu.

§ 12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa (dla obszaru województwa nie sporządzono audytu krajobrazowego).

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania.

§ 14. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: - nie występuje potrzeba określania.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem z drogi publicznej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) tereny komunikacji wewnętrznej – drogi wewnętrzne, parkingi i place gospodarcze należy wydzielić w sposób zapewniający bezpieczeństwo oraz połączenie z drogą publiczną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się budowę urządzeń infrastruktury technicznej, a w stosunku do istniejących ich utrzymanie, remonty, przebudowę, rozbudowę i rozbiórkę;
- 4) obowiązuje zapewnienie dostępu do urządzeń infrastruktury technicznej w celach związanych z ich eksploatacją, konserwacją, a także w sytuacjach awarii;
- 5) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę – zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zachowaniem wymogów przepisów przeciwpożarowych;
- 6) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowo odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, z zachowaniem przepisów odrębnych;

- 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachowych i tarasów, w granicach działki budowlanej, w celu wykorzystania do własnych celów gospodarczych,
- 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą – zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych urządzeń wykorzystujących niskoemisyjne techniki spalania; wskazane stosowanie urządzeń zasilanych paliwami ekologicznymi i z odnawialnych źródeł energii, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 10) zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) gromadzenie odpadów stałych w zamykanych, przenośnych pojemnikach, zlokalizowanych na każdej działce budowlanej, z zachowaniem estetyki i izolacji oraz z zapewnieniem odpowiedniego dostępu dla ich wywozu, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej infrastruktury elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się zakaz budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 12) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji – z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz – zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 17. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu – nie występuje potrzeba określania.

§ 18. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

Rozdział 3. **Szczegółowe ustalenia planu**

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 1MR:

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,1 maksymalnie 0,5;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy działki lub terenu – 40% (w tym powierzchnie utwardzone) ;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy maksymalnie 10,0 m;
- 5) budynki mieszkalne, gospodarcze, inwentarskie i inne związane bezpośrednio z przeznaczeniem terenu, do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się podpiwniczenia;
- 6) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 1,50 do 500;
- 7) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych i związanych z nimi urządzeń budowlanych oraz innych obiektów budowlanych, niezbędnych w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, z zachowaniem przepisów odrębnych, dla których ustalona w pkt.4 wysokość zabudowy nie obowiązuje;
- 8) szerokości elewacji frontowych budynków – wymagane zachowanie przepisów odrębnych;

9) miejsca do parkowania lokalizować w granicach działki budowlanej w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe dla każdego mieszkania, minimum 1 miejsce przypadające na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów służących produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno – spożywczemu w prowadzonym gospodarstwie, a miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 2MN/U:

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,02 maksymalnie 0,6;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy działki lub terenu – 40% (w tym powierzchnie utwardzone) ;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy maksymalnie 10,0 m;
- 5) budynki mieszkalne, usługowe, garażowe, gospodarcze lub gospodarczo-garażowe do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się podpiwniczenia;
- 6) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 1,5° do 50°;
- 7) dopuszcza się wydzielienia funkcji usługowej w budynku mieszkalnym tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała negatywnie na funkcję mieszkaniową, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 8) powierzchnia funkcji usługowej w budynku mieszkalnym nie może przekraczać 40%;
- 9) szerokości elewacji frontowych budynków – wymagane zachowanie przepisów odrębnych;
- 10) miejsca do parkowania lokalizować w granicach działki budowlanej w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe dla każdego mieszkania i 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług, miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową z zachowaniem przepisów odrębnych.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 21. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XVII/178/00 Rady Miejskiej w Mogilnie z dnia 29 września 2000 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mogilno.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Mogilna.

§ 23. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Mogilnie.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady
Teresa Kujawa

załącznik nr 2
do uchwały nr XXXIV/392/17
Rady Miejskiej w Mogilnie
z dnia 20 września 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie art. 20 ust.1. w związku z art. 17 ust. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i poz. 1566) Rada Miejska w Mogilnie rozstrzyga, co następuje:

W ustawowym terminie składania uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Żabno gmina Mogilno, tj. do dnia 8 września 2017 r., nie złożono uwag do projektu ww. planu, które mogłyby być podstawą do rozstrzygnięcia i ewentualnego dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego.

załącznik nr 3
do uchwały nr XXXIV/392/17
RADY MIEJSKIEJ W MOGILNIE
z dnia 20 września 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH
PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i poz. 1566) Rada Miejska w Mogilnie rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Żabno gmina Mogilno, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579 i poz. 1948, Dz. U. z 2017 r., poz. 730 i poz. 935), stanowią zadania własne gminy to:

- sieci i urządzenia wodno-kanalizacyjne.

2. Sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1870 z późn. zm.), a zasada ich finansowania:

- realizacja inwestycji finansowana będzie ze środków budżetu gminy, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami oraz funduszy Unii Europejskiej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.