

1871

UCHWAŁA Nr VI/35/11
RADY MIEJSKIEJ w MOGILNIE
z dnia 23 lutego 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Mickiewicza w Mogilnie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043) oraz 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, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mogilno uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/349/09 Rady Miejskiej w Mogilnie z dnia 2 września 2009 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Mickiewicza w Mogilnie, w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały w skali 1:500, zwany dalej planem.

2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 stanowiący rysunek planu w skali 1:500;
- 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 niniejsza przez swoje ustalenia ustanawia na obszarze objętym 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 ustaleń niniejszej uchwały na obszarze objętym planem mają zastosowanie przepisy odrębne wraz z aktami wykonawczymi.

3. Ustalenia niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku 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 na dzień uchwalenia planu.

§ 3. W granicach obszaru objętego planem wyznaczono teren, oznaczając go symbolem, w którym litera oznacza przeznaczenie terenu, według oznaczeń rysunku planu.

§ 4. Do obowiązujących ustaleń planu należą następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej, która jest równoznaczna ze strefą „W” ochrony archeologicznej;
- 5) symbol identyfikacji terenu;
- 6) linia wymiarowa w metrach.

Rozdział 2.
Ustalenia planu

§ 5.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej o charakterze ogólnomiejskim z zakresu działalności takich jak: handel (o powierzchni sprzedaży do 2000 m²), gastronomia, hotelarstwo, administracja, zdrowie, oświata.
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zieleni urządzonej.

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

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wymagane zachowanie maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu, przy lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 2) budynki, ich usytuowanie i sposób zagospodarowania terenu powinny spełniać wymogi

określone w przepisach odrębnych a zwłaszcza w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

- 3) przy zagospodarowaniu terenu obowiązuje uwzględnienie istniejących sieci infrastruktury technicznej poprzez zachowanie obowiązujących odległości przy lokalizacji obiektów budowlanych i wyznaczenie w porozumieniu z gestorami sieci pasów eksploatacyjnych; obowiązuje zapewnienie dostępu gestorowi do istniejących sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej, w celach związanych z ich obsługą w tym: konserwacją, przebudową lub likwidacją, a także w sytuacjach awarii, na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 4) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z napowietrzną linią niskiego napięcia przebiegającą przez teren opracowania dopuszcza się jej przebudowę na warunkach technicznych gestora sieci;
- 5) realizowana zabudowa powinna tworzyć harmonijną całość, a architektura lokalizowanych obiektów powinna charakteryzować się szczególną dbałością o estetykę i wygląd;
- 6) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych; wskazane żywopłoty;
- 7) obowiązuje zakaz lokalizowania elektrowni wiatrowych.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) projektowana zabudowa powinna spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych, w tym techniczno-budowlanych dotyczących bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród;
- 2) wymagane zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym zachowanie istniejących drzew i krzewów; usuwanie drzew i krzewów nastąpić może jedynie przy zachowaniu przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 3) wskazana ochrona naturalnego ukształtowania terenu;
- 4) przy nasadzeniach zieleni ozdobnej dążyć do korzystania z gatunków flory rodzimej;
- 5) prowadzona działalność usługowa nie może doprowadzić do przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach;
- 6) ewentualna uciążliwość dla otoczenia wynikająca z lokalizacji funkcji usługowej nie może wykroczać poza granice nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) część obszaru, określona na rysunku planu, położona jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, strefa „B” dla miasta jest równoznaczna ze strefą „W” ochrony archeologicznej; wszelkie działania inwestycyjne muszą być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i poprzedzone badaniami archeologicznymi na koszt inwestora. Zakres prac archeologicznych określony zostanie przy uzgodnieniu projektu budowlanego i uzyskaniu pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 2) dla całego obszaru objętego planem w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych znalezisk, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, należy wstrzymać prace i zabezpieczyć znaleziska i miejsce ich odkrycia i niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli to nie możliwe Burmistrza Mogilna.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie ustala się.

§ 10. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi wraz z nawierzchniami utwardzonymi ciągów komunikacji wewnętrznej, parkingów i placów gospodarczych – do 60% powierzchni całkowitej terenu;
- 2) łączna powierzchnia sprzedaży w lokalizowanych obiektach do 2000 m²;
- 3) dopuszcza się różnicowanie zabudowy pod względem formy architektonicznej i wysokości, łączenie budynków lub części zabudowy poprzez zastosowanie pasaży;
- 4) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość maksymalna do 12 m;
- 5) dachy jedno lub wielospadowe o nachyleniu do 50°, kryte materiałem nie powodującym dysharmonii z otoczeniem;
- 6) kolorystyka pokrycia dachów realizowanych budynków powinna być ze sobą zharmonizowana;
- 7) szerokości elewacji frontowych budynków – nie ustala się;
- 8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 9) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
- 10) dopuszcza się lokalizację nośników reklam i tablic informacyjnych, których lokalizacja i forma plastyczna wymaga uzgodnienia z właściwymi służbami Urzędu Miejskiego;
- 11) wymagane zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu według wskaźnika: nie mniej niż 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 12) nawierzchnie ciągów komunikacji wewnętrznej, parkingów i placów gospodarczych wymagają utwardzenia;

13) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35% powierzchni całkowitej obszaru opracowania, w ramach której:

- a) wschodnia część obszaru opracowania położona poza maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy wymaga zagospodarowania w formie zieleni urządzonej, z dopuszczeniem obiektów małej architektury, słupów oświetleniowych, ścieżek o nawierzchni naturalnej, obiektów i urządzeń związanych z rekreacją; realizowane obiekty nie powinny powodować zakłóceń w krajobrazie, a ich forma powinna charakteryzować się szczególną dbałością o estetykę i wygląd;
- b) wymagane wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż granic z terenami zabudowy mieszkaniowej.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - w granicach planu nie występują.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) dopuszcza się możliwość scalania nieruchomości pod warunkiem realizacji inwestycji, zgodnie z funkcją terenu, przy zachowaniu wyznaczonych linii zabudowy;
- 2) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek gruntu pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się podziały geodezyjne służące potrzebom dokonania uregulowań własnościowych, o ile nie są sprzeczne z ustaleniami planu.

§ 13. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem projektowanym zjazdem z drogi publicznej gminnej – ulicy Mickiewicza oznaczonej symbolem KD, leżącej poza granicami obszaru opracowania planu, na warunkach zarządcy drogi;
- 2) nawierzchnie ciągów komunikacji wewnętrznej wymagają utwardzenia;

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

- 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego, a w stosunku do istniejących ich przebudowę, na warunkach gestorów, po uregulowaniu zasad związanych z prawem własności zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, na warunkach gestora sieci,
 - b) zapewnić możliwość poboru wody dla celów przeciwpożarowych;

3) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej, poprzez budowę nowych układów sieciowych, na warunkach określonych przez gestora sieci,
- b) ścieki odprowadzane do kanalizacji muszą spełniać warunki obowiązujących w tym zakresie przepisów;

4) zasady obsługi w zakresie kanalizacji deszczowej:

- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji wewnętrznej parkingów i placów gospodarczych do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach gestora sieci,
- b) odprowadzenie wód opadowych z dachów do gruntu z możliwością retencji w granicach terenu opracowania bądź wykorzystania do innych celów użytkowych lub do kanalizacji deszczowej, na warunkach gestora sieci,
- c) zabrania się odprowadzania wód opadowych z powierzchni zanieczyszczonych do gruntu bez podczyszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami:

- a) gromadzenie odpadów stałych w zamykanych, przenośnych pojemnikach w ilości dostosowanej do potrzeb i umożliwiającej selekcję odpadów, z zachowaniem estetyki i izolacji oraz zapewnieniem odpowiedniego dostępu dla ich wywozu; wywóz odpadów przez służby posiadające stosowną koncesję, na miejsce wskazane przez Urząd Miejski w Mogilnie,
- b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;

6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną - zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej lub z wykorzystaniem źródeł ciepła pozwalających na zachowanie normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery; wskazane stosowanie urządzeń zasilanych paliwami ekologicznymi i z odnawialnych źródeł energii;

7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) w przypadku zagospodarowania terenu przez jednego inwestora zasilanie z abonenckiej (własności odbiorcy) stacji transformatorowej; zasilanie stacji z abonenckiej linii kablowej średniego napięcia (SN) wyprowadzonej ze stacji „Spółdzielnia Usług Wielobranżowych”, zlokalizowanej poza północną granicą terenu,
- b) w przypadku zagospodarowania terenu przez dwóch lub więcej inwestorów zasilanie z projektowanej słupowej stacji transformatorowej, zlokalizowanej w terenie ogólnodostępnym, z dojazdem z ulicy Mickiewicza; zasilanie stacji z linii napowietrzno-kablowej SN, wyprowadzonej ze stacji „Polna 1”, usytuowanej poza północno-wschodnią granicą terenu,
- c) ze stacji transformatorowej należy wyprowadzić wyłącznie linie kablowe niskiego napięcia, układane pod powierzchnią ziemi, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;

- 8) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:
- a) podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez kanalizację teletechniczną na warunkach wybranego gestora sieci,
 - b) zabrania się budowy napowietrznych linii telefonicznych;

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:

- 1) obowiązuje zakazać realizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów związanych z organizacją placu budowy,
- 2) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

§ 17. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

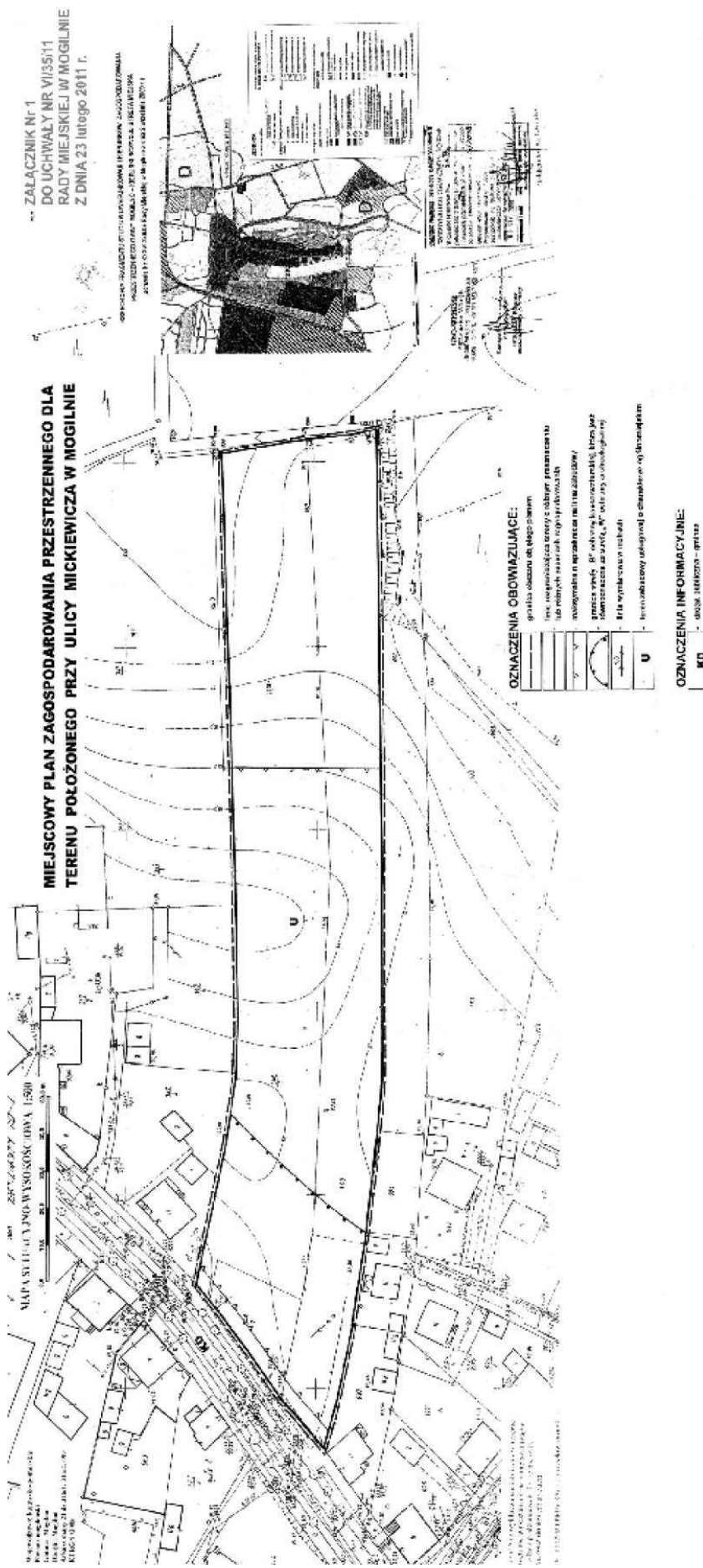
§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Mogilna.

§ 19. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr V/35/99 Rady Miejskiej w Mogilnie z dnia 19 lutego 1999 r. w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Mogilna (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. z 1999 r. Nr 28, poz. 191) w zakresie ustaleń dotyczących obszaru objętego niniejszym planem.

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

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady
Teresa Kujawa



Załącznik nr 2
do uchwały nr VI/35/11
Rady Miejskiej w Mogilnie
z dnia 23 lutego 2011 r.

**LISTA
NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIAPRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. MICKIEWICZA
W MOGILNIE**

Na podstawie art. 17 pkt. 14 oraz z 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 z późn. zm.) przedkłada się Radzie Miejskiej w Mogilnie listę nieuwzględnionych uwag umieszczonych w poniższym wykazie:

Lp.	Treść uwag	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi	Zgłaszający uwagę z datą wpływu uwagi
1.	Nie wniesiono uwag do ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.			

Załącznik nr 3
do uchwały nr VI/35/11
Rady Miejskiej w Mogilnie
z dnia 23 lutego 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
O SPOSOBIE REALIAZCJI, 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. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) Rada Miejska w Mogilnie rozstrzyga, co następuje:

- 1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Mickiewicza w Mogilnie, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), stanowią zadania własne gminy:
 - 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. Sposób realizacji będzie wynikał z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji. 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 2009 r. Nr 157, poz. 1240 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.