



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 29 grudnia 2022 r.

Poz. 7378

UCHWAŁA NR XLII/465/22 RADY MIEJSKIEJ W MOGILNIE

z dnia 21 grudnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Mogilnie w rejonie ul. Przemysłowej i ul. Obrońców Mogilna, gmina Mogilno.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan 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 Mogilnie w rejonie ul. Przemysłowej i ul. Obrońców Mogilna, zwany dalej planem, w granicach określonych uchwałą Nr XV/163/20 Rady Miejskiej w Mogilnie z dnia 22 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Mogilnie w rejonie ul. Przemysłowej i ul. Obrońców Mogilna.

2. Integralną część planu stanowi rysunek planu w skali 1:2000, jako załącznik nr 1 do uchwały, składający się z dwóch arkuszy ponumerowanych od 1 do 2.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

5. Dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w postaci dokumentu elektronicznego stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenie objętym planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia.

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

§ 3. W realizacji planu, oprócz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy odrębne wraz z aktami wykonawczymi.

§ 4. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określony jest symbolem, składającym się kolejno z pomocniczego numeru terenu oraz liter zgodnie z oznaczeniami rysunku planu miejscowego stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 5. 1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) wymiary;
 - 5) pas technologiczny linii elektroenergetycznej;
 - 6) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,
 - c) U – tereny usług,
 - d) P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
 - e) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
 - f) ITT – tereny infrastruktury technicznej – teleinformatycznej,
 - g) ITE – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
 - h) KDZ – tereny komunikacji – droga publiczna klasy zbiorczej,
 - i) KDL – tereny komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej,
 - j) KDD – tereny komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej,
 - k) KDW – tereny komunikacji – droga wewnętrzna;
 - l) KP – tereny komunikacji – parking;
 - m) WS – tereny wód powierzchniowych.
 - 7) oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) strefa „B” ochrony konserwatorskiej,
 - b) strefa „W” ochrony archeologicznej,
 - c) obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - d) strefa, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów przyległych bezpośrednio do linii kolejowej oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w zakresie sytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, wynikające z przepisów odrębnych.
2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony w §1.1. niniejszej uchwały;
 - 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa stanowionego przez organy samorządu województwa i wojewodę;
 - 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej – rozumie się przez to obiekty i urządzenia służące do odprowadzania ścieków, gromadzenia i odprowadzania wód opadowych i systemów drenażowych, zaopatrzenia w wodę; dostarczania ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji, transportu zbiorowego, utrzymania ulic, dróg i zieleni urządzonej i inne obiekty techniczne niezbędne dla prawidłowego zaspokajania potrzeb użytkowników;

- 5) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię przedstawioną na rysunku planu, wyznaczającą granicę części wewnętrznej terenu, poza którym nie może być sytuowana zabudowa, z wyłączeniem:
 - a) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
 - b) grubości warstw izolacji termicznej, tynków lub okładzin zewnętrznych,
 - c) okapów i gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników oraz innych detali wystroju architektonicznego elewacji, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m,
 - d) daszków nad wejściami, balkonów, galerii, tarasów, wykuszy, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m,
 - e) miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz infrastruktury technicznej;
- 6) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zieleni o szerokości terenu minimum 2,0 m, pełniący funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu, występujący w formie zwartych, zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów o całorocznej wegetacji;
- 7) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejących budynków oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do funkcji określonej planem, w tym przebudowę i zmianę dotychczasowej funkcji z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;
- 8) usługach - należy przez to rozumieć działalność usługową, obejmującą wyłącznie takie usługi, które nie powodują uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej, a także uciążliwości w formie zjawisk fizycznych dla otaczającego środowiska zwłaszcza w formie hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza, wód itp., nie kwalifikujących się do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko według norm określonych odrębnymi przepisami w tym z zakresu ochrony środowiska i inspekcji sanitarnej, dopuszcza się wszelkiego rodzaju działalność usługową związaną z zaspokojeniem potrzeb mieszkańców, prowadzoną w budynku bądź lokalu spełniającym wymogi przepisów właściwych dla danej funkcji, w tym np. handel, działalność biurowa, ochrona zdrowia, sport, gastronomia, informacja turystyczna i usługi administracji publicznej, w tym funkcje oświatowo-kulturalne oraz związane z zapewnieniem bezpieczeństwa mieszkańców (np. straż pożarna, policja, itp.);
- 9) usługach niepożądanych społecznie – należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów oraz punkty ich zbierania i magazynowania, warsztaty ślusarskie, samochodowe, blacharnie, lakiernie, stolarnie itp.

Rozdział 2.

Ogólne zasady zagospodarowania obowiązujące na obszarze objętym planem

§ 6.1. Ustalenia ogólne obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem, o ileustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: według ustaleń szczegółowych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) w przypadku przekroczenia przez istniejące budynki parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z tolerancją zwiększenia powierzchni zabudowy i wysokości budynków do 20%;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie budynków przy granicy z działkami sąsiednimi;
- 5) wysokość inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;

- 7) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i remonty;
- 8) budynki zlokalizowane na działkach usytuowanych wzdłuż dróg publicznych oraz w sąsiedztwie obszaru kolejowego należy skutecznie zabezpieczać przed hałasem i drganiem - ochrona akustyczna należy do właściciela terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) przy projektowaniu usytuowania budynków i budowli, drzew i krzewów oraz wykonaniu robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej należy zachować odległości określone w przepisach odrębnych o transporcie kolejowym - strefę, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów przyległych bezpośrednio do linii kolejowej oraz ograniczenia w ich użytkowaniu wskazano na rysunku planu
- 10) przy wykonywaniu robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej oraz prowadząc inwestycje z zakresu urządzania terenów zielonych należy uwzględnić odległości wskazane w przepisach odrębnych dotyczących wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon śnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych - strefę, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów przyległych bezpośrednio do linii kolejowej oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – wskazano na rysunku planu.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, zakres prac ziemnych podczas realizacji ustaleń planu winien sankcjonować w stopniu maksymalnym istniejące ukształtowanie terenu;
- 2) zakaz zmiany stosunków wody w gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na nim wody opadowej – ze szkodą dla gruntów sąsiednich, a także odprowadzenia wód oraz ścieków na grunty sąsiednie, zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) działalność gospodarcza i inwestycyjna musi uwzględniać warunki wynikające z ochrony przyrody oraz ochrony jakości wód podziemnych;
- 4) dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu według przeznaczenia terenu, budynki należy skutecznie zabezpieczać przed hałasem i drganiem – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem:
 - a) inwestycji celu publicznego, zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - b) terenów obiektów produkcyjnych składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, dla których obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w § 10;
- 6) obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 7) zakaz odprowadzenia wód oraz ścieków na obszar kolejowy (poza granicami planu) oraz wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach obszaru objętego planem znajduje się strefy ochrony konserwatorskiej „B” oraz strefy ochrony archeologicznej „W” – wskazano na rysunku planu;
- 2) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B” wymagane jest:
 - a) zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetę zespołu,
 - b) utrzymanie historycznych linii zabudowy oraz wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych,
 - c) zachowanie historycznych nawierzchni,
 - d) dostosowanie nowej, wprowadzanej w obszarze zabudowy do historycznej kompozycji ruralistycznej,
 - e) dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zespołu zabytkowego;

3) dla budynków ujętych w ewidencji zabytków ustala się:

- a) obowiązek renowacji zniszczonych fragmentów budynków w formie uzupełnień brakujących detali architektonicznych mających na celu przywrócenie budynku do stanu pierwotnego,
- b) zakaz tynkowania, malowania i ocieplania z zewnątrz budynków o okładzinach ceglanych,
- c) zakaz ocieplania zewnętrznego niszczącego historyczną elewację,
- d) zakaz zmiany podziałów i wielkości otworów okiennych i drzwiowych,
- e) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązek zachowania historycznych podziałów, a dla otworów zakończonych łukiem zakaz stosowania uproszczeń w postaci prostego zakończenia stolarki,
- f) zakaz upraszczania historycznych podziałów i eliminacji detalu stolarki okiennej,
- g) obowiązek stosowania materiału historycznego stolarki oraz jednakowego koloru w ramach jednego budynku, h) dopuszcza się stosowanie współczesnej stolarki otworowej z obowiązkiem odtworzenia historycznego detalu istniejącej stolarki okiennej, ze szczególnym uwzględnieniem szerokości ram, słupków i pozostałych elementów odtwarzanego okna,
- i) obowiązek usunięcia z elewacji frontowych elementów szpecących tj. okablowania, anten satelitarnych, kominów stalowych, skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych ze wskazaniem do umieszczenia wymienionych elementów w specjalnie przygotowanych wnękach lub niszach budynku;

4) należy stosować wymogi przepisów odrębnych, w tym dla strefy ochrony archeologicznej „W”.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: w granicach planu wyznacza się tereny dróg publicznych, dla których obowiązują zapisy zawarte w ustaleniach szczegółowych.

7. 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 liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: według ustaleń szczegółowych.

8. 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:

- 1) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody – nie występują;
- 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów leśnych, podlegających ochronie na podstawie przepisów o lasach – nie występują;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów wód powierzchniowych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony wód: określono w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenów oznaczonych symbolem WS;
- 4) tereny górnicze - nie występują;
- 5) udokumentowane złoża kopalin - nie występują;
- 6) obszary szczególnego zagrożenia powodzią - nie występują;
- 7) obszary osuwania się mas ziemnych - nie występują;
- 8) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – dla obszaru województwa nie sporządzono audytu krajobrazowego, krajobrazy priorytetowe nie występują w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 1) ustala się przebieg pasa technologicznego linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 22,0 m, po 11,0 m po obu stronach osi linii;

- 2) ustala się przebieg pasa technologicznego linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV o szerokości 14,0 m, po 7,0 m po obu stronach osi linii;
- 3) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej obowiązują następujące zasady:
 - a) zakaz budowy, rozbudowy i przebudowy obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - b) zakaz lokalizowania budowli z wyłączeniem sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) zakaz tworzenia hałd i nasypów,
 - d) zakaz nasadzeń i utrzymywania zadrzewienia, zakrzewienia i innej roślinności o wysokości powyżej 4,0 m n.p.t.;
- 4) w przypadku przebudowy lub likwidacji linii elektroenergetycznej ograniczenia związane z pasem technologicznym staną się nieaktualne.

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

- 1) wymagane jest zapewnienie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w tym jezdni ścieżek rowerowych, chodników z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu pojazdów i ruchu pieszych, z dopuszczeniem postoju pojazdów, zatok autobusowych, lokalizacji ścieżek rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) obsługa komunikacyjna terenów poprzez drogi publiczne klasy zbiorczej, lokalnej, dojazdowej oraz drogi wewnętrzne – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) występujące sieci uzbrojenia technicznego oraz urządzeń melioracji wodnych podlegają zachowaniu i wkomponowaniu w przewidywane zagospodarowanie danego terenu;
- 5) w przypadku lokalizacji uzbrojenia technicznego (sieci i przyłącza) obowiązuje nakaz udostępniania go do celów rozbudowy sieci, eksploatacji, konserwacji i w razie awarii;
- 6) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 7) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń melioracji wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej uzbrojonej w zasuwę i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz budowy ujęć własnych;
- 9) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej z zachowaniem przepisów odrębnych, b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowo gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na nieczystości płynne usytuowanych na działkach z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 10) zasady obsługi w zakresie kanalizacji deszczowej:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się budowę kanalizacji deszczowej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: z wykorzystaniem indywidualnych urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innych paliw i technologii, w tym pochodzących ze źródeł

energii odnawialnej, z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych, z zachowaniem przepisów odrębnych;

12) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) zasilanie z istniejących i projektowanych linii z zachowaniem przepisów odrębnych,
- b) złącza energetyczne lokalizować w linii ogrodzenia na terenie działki budowlanej,
- c) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych,
- d) dopuszcza się źródła energii odnawialnej z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych i z zachowaniem przepisów odrębnych;

13) zasady zaopatrzenia w gaz:

- a) zaopatrzenie w gaz z zachowaniem przepisów odrębnych,
- b) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej, z zachowaniem przepisów odrębnych,
- c) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł, z zachowaniem przepisów odrębnych;

14) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych, z zachowaniem przepisów odrębnych;

15) zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami: gromadzenie odpadów stałych w zamykanych, przenośnych pojemnikach do czasowego gromadzenia tych odpadów, w ilości dostosowanej do potrzeb, zlokalizowanych z zachowaniem estetyki i izolacji, z zapewnieniem odpowiedniego dostępu dla ich wywozu, z zachowaniem przepisów odrębnych.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

13. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) na terenach przeznaczonych dla celów publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych – 0%;
- 2) na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – 30%.

Rozdział 3.

Szczegółowe zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem

§ 7. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolami **1MN/U**, **10MN/U**, **14MN/U**, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) funkcje mogą występować samodzielnie lub wspólnie;
- 3) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) na poszczególnych działkach przewiduje się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) wysokość zabudowy do 14,0 m, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne - w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się podpiwniczenie,
 - b) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;

- 2) na poszczególnych działkach dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo-garażowej wolno stojącej lub zespolonej z innymi budynkami:
 - a) wysokość zabudowy do 5,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;
- 3) na poszczególnych działkach dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej wolno stojącej lub zespolonej z innymi budynkami:
 - a) wysokość budynku do 4,0 m, do trzech kondygnacji nadziemnych,
 - b) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,05 maksymalnie 1,5;
- 5) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej pozostawić biologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej;
- 6) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 60% powierzchni działki;
- 7) w granicach działki budowlanej należy przewidzieć minimum:
 - a) 1 miejsce parkingowe ogólnodostępne na każde 100 m² powierzchni obiektów usługowych, realizowane jako stanowiska odkryte,
 - b) 2 miejsca parkingowe dla jednego mieszkania, realizowane jako stanowisko odkryte lub garażowe,
 - c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 8. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolami **7U, 12U, 21U** przeznacza się na tereny usług, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 2) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie,
- 3) dopuszcza się lokalizację garaży.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną 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) wysokość zabudowy do 14,0 m, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne - w tym poddasze użytkowe;
- 2) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,05 maksymalnie 1,8;
- 4) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej pozostawić biologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej;
- 5) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 90% powierzchni terenu lub działki;
- 6) w granicach działki budowlanej należy przewidzieć:
 - a) minimum 2 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni obiektów usługowych realizowane jako stanowiska odkryte,

- b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 9. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolami **8MW, 20MW, 26MW**, przeznacza się natereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy garażowej w zespołach lub wolno stojącej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną 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) wysokość zabudowy do 20,0 m, maksymalnie pięć kondygnacji nadziemnych - w tym poddasze użytkowe,
- 2) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,1 maksymalnie 3,6;
- 4) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej pozostawić biologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej;
- 5) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 90% powierzchni działki;
- 6) w granicach działki budowlanej należy przewidzieć:
 - a) minimum 1 miejsce parkingowe na dwa mieszkania, realizowane jako stanowiska odkryte naziemne;
 - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 10. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolami **3P/U, 5P/U, 17P/U, 25P/U, 29P/U, 33P/U, 36P/U**, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały przeznacza się na:

- 1) funkcja podstawowa - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 2) funkcja uzupełniająca – wewnętrzna komunikacja oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się funkcję biurową oraz socjalno-noclegową dla pracowników.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) funkcje mogą występować samodzielnie lub wspólnie;
- 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może naruszać wymogów ochrony środowiska, działalność nie może emitować do gruntu, powietrza, wód podziemnych i powierzchniowych substancji o stężeniach przekraczających normy, w przypadku klasyfikacji inwestycji, jako mogącej potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, należy stosować wymogi przepisów odrębnych;
- 4) działalność produkcyjna musi spełniać wymóg zastosowania takiej technologii, aby uciążliwość tej działalności nie wykraczała poza granice zewnętrzne działki lub terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, dotyczy to również uciążliwości związanej z parkowaniem pojazdów;
- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji:

- a) budynków nie związanych z funkcją terenu, w tym budynków związanych z chowem i hodowlą zwierząt,
 - b) instalacji, budynków, budowli i urządzeń związanych z produkcją biopaliw, w tym wykorzystujących procesy fermentacyjnego i termicznego przetwarzania odpadów,
 - c) składowisk odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - d) inwestycji związanych z produkcją paliw alternatywnych, w tym z odpadów innych niż niebezpieczne,
 - e) przedsięwzięć, których celem jest gospodarka odpadami w zakresie zbierania, odzysku i unieszkodliwiania, a także stacji demontażu pojazdów oraz innych przedsięwzięć mogących negatywnie oddziaływać na środowisko gruntowo-wodne,
 - f) zakładów, które w zależności od rodzaju, kategorii i ilości substancji niebezpiecznych znajdujących się w zakładzie, mogą zostać zakwalifikowane do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 6) obowiązuje nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną 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) dopuszcza się lokalizację budynków wolno stojących i zespolonych ze sobą, do czterech kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem podpiwniczenia;
- 2) wysokość zabudowy do kalenicy nie może przekroczyć: 20,0 m, z wyłączeniem urządzeń wentylacji, przewodów spalinowych i innych urządzeń technicznych;
- 3) dachy jedno, dwu lub wielopłociowe o nachyleniu połaci od 1° do 30°, dopuszcza się dachy łukowe;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,05 maksymalnie 2,5;
- 5) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 15%;
- 6) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 85% powierzchni działki lub terenu;
- 7) miejsca parkingowe: w granicach działki budowlanej minimum jedno miejsce parkingowe na każde 200 m² powierzchni obiektów usługowych lub produkcyjnych, z wyłączeniem powierzchni socjalnych, magazynowych i składowych lub jedno miejsce na pięciu zatrudnionych;
- 8) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: minimum jedno miejsce parkingowe;
- 9) miejsca parkingowe realizowane jako stanowiska naziemne lub podziemne.

§ 11.1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **40RM** przeznacza się na tereny zabudowyzagrodowej, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich obiektów inwentarskich i innych obiektów i urządzeń związanych z chowem i hodowlą zwierząt.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną 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) budynki mieszkalne:

- a) wysokość zabudowy do 14,0 m, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne - w tym poddasze użytkowe,

- b) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;
- 2) pozostałe budynki w zabudowie zagrodowej:
 - a) wysokość zabudowy do 10,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i budowli rolniczych, a także urządzeń budowlanych z nimi związanych niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego – z zachowaniem przepisów odrębnych, parametrów nie ustala się;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,05 maksymalnie 2,5;
- 5) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%;
- 6) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 80% powierzchni działki lub terenu;
- 7) miejsca parkingowe: w granicach działki budowlanej należy przewidzieć minimum 2 miejsca parkingowe, w tym minimum jedno miejsce realizowane jako stanowisko odkryte;
- 8) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określenia.

§ 12. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **19ITE**, przeznaczają się na tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się oświetlenie terenu.

3. 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 liczba 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 – 0,01, maksymalnie – 0,8;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 8,0 m, z wyłączeniem urządzeń wentylacji i innych urządzeń technicznych;
- 3) geometria dachów: płaskie lub jedno bądź dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 80% powierzchni terenu;
- 5) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) miejsca parkingowe - nie występuje potrzeba określenia;
- 7) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie występuje potrzeba określenia.

§ 13. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **39ITT** przeznaczają się na tereny infrastruktury technicznej – teleinformatycznej, określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym masztów związanych z realizacją celów publicznych z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się oświetlenie terenu.

3. 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 liczba 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 – 0,01, maksymalnie – 0,8;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków - 5,0 m, dla masztu – 55,0 m;
- 3) geometria dachów: płaskie lub jedno bądź dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45O;
- 4) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 80% powierzchni terenu;
- 5) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) miejsca parkingowe - nie występuje potrzeba określenia;
- 7) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie występuje potrzeba określenia.

§ 14. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **9KDZ** przeznacza się na tereny komunikacji

– droga publiczna klasy zbiorczej, określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych nie związanych z infrastrukturą techniczną.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną 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: nie dotyczy.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z ruchem drogowym.

§ 15. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **18KDL**, **35KDL** przeznacza się na tereny komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) szerokość w istniejących i projektowanych liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych nie związanych z infrastrukturą techniczną.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną 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: nie dotyczy.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z ruchem drogowym.

§ 16. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolami **2KDD, 6KDD, 24KDD, 30KDD, 34KDD** przeznacza się na tereny komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych nie związanych z infrastrukturą techniczną.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną 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: nie dotyczy.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z ruchem drogowym.

§ 17. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolami **4KDW, 11KDW, 13KDW, 15KDW, 16KDW, 27KDW, 28KDW, 31KDW, 38KDW** przeznacza się na tereny komunikacji – droga wewnętrzna, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) szerokość w istniejących lub projektowanych liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych nie związanych z infrastrukturą techniczną.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną 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: nie dotyczy.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z ruchem drogowym.

§ 18. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **23KP**, przeznacza się na tereny komunikacji

– parking, określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się utwardzenie terenu, z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych;
- 2) obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych nie związanych z infrastrukturą techniczną.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną 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: nie dotyczy.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z ruchem drogowym.

§ 19. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolami **32WS, 37WS** przeznacza się na tereny wódpowierzchniowych, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują przepisy odrębne.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną 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: nie dotyczy

Rozdział 4.

Zmiany w obowiązujących przepisach

§ 20. W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc:

- 1) 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;
- 2) uchwała Nr XV/162/2000 Rady Miejskiej w Mogilnie z dnia 30 czerwca 2000 r. w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Mogilna.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Mogilna.

§ 22. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego oraz stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Mogilnie.

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

Przewodniczący Rady

Paweł Molenda

Załącznik nr 2

**Załącznik nr 2
do uchwały Nr XLII/465/22
Rady Miejskiej w Mogilnie
z dnia 21 grudnia 2022 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Mogilnie w rejonie ul. Przemysłowej i ul. Obrońców Mogilna.

ROZSTRZYGNĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz podjętej przez Radę Miejską w Mogilnie uchwały Nr XV/163/20 Rady Miejskiej w Mogilnie z dnia 22 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Mogilnie w rejonie ul. Przemysłowej i ul. Obrońców Mogilna, Burmistrz Mogilna zawiadomił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Obwieszczenie ukazało się na stronie w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Mogilno, tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Mogilnie oraz w prasie. W obwieszczeniu zawarto informacje szczegółowe na temat: wyłożenia projektu, dyskusji publicznej, składania uwag. Zgodnie z art. 8c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) dopuszczono składanie uwag za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej na adres: gmina@mogilno.pl.

Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 26 września 2022 r. do 26 października 2022 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Mogilnie w Urzędzie Miejskim w Mogilnie przy ul. Narutowicza 1, 88-300 Mogilno, pok. 203, w godzinach pracy urzędu, tj. poniedziałek, środa, czwartek: 7:30-15:30; wtorek: 7:30-17:00; piątek: 7:30-14:00.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz prognoza oddziaływania na środowisko dostępne były również w ww. terminie w wersji elektronicznej na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Mogilnie.

W dniu 18 października 2022 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego, ul. Narutowicza 1, 88-300 Mogilno, pok. nr 104 o godz. 10:00. odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie mpzp rozwiązaniami w trakcie, której sporządzono wymagany przepisami protokół.

Dnia 14 listopada 2022 r. minął termin składania uwag do ww. projektu.

W wyznaczonym terminie złożono jedną uwagę do projektu przedmiotowego planu.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza, w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały nr XLII/464/22 z dnia 21 grudnia 2022 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.

1.	08.11.2022 r.	RODO (nr rejestrowy wniosku 13668/2022)	<p>„Nie wyrażam zgody na zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego moje działki ewidencyjne 5/4 o powierzchni 1.8271 ha na ul. Przemysłowej w Mogilnie i działki ewidencyjne 93/8 o powierzchni 2,4212 ha na ul. Obrońców Mogilna w Mogilnie które miałyby wchodzić w skład zmian gruntowych z przeznaczeniem na działalność przemysłową.”</p> <p>Uzasadnienie: Planowanym zmianom w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zarzucam rażące naruszanie ustawy o Ochronie gruntów rolnych i leśnych tj. art.3, art.6 ust.1 i 2, art.7 ust.2 pkt. 1, jak również art.2 ust. 1 pkt. 1 w myśl tych przepisów grunty rolne podlegają ochronie, którą wyraża się w ograniczeniu przeznaczenia ich na cele nierolnicze lub nieleśne zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych oraz szkodom w produkcji rolniczej, powstającym wskutek działalności nierolniczej i ruchów masowych ziemi.</p> <p>Zgodnie z w/w ustawą na cele nierolnicze i nieleśne można przeznaczyć przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji jako nieużytki, a w razie ich braku grunty o najniższej przydatności produkcyjnej. - przy budowie, rozbudowie lub modernizacji obiektów związanych z działalnością przemysłową, a także innych obiektów budowlanych, należy stosować takie rozwiązania, które ograniczają skutki ujemnego oddziaływania na grunty.</p> <p>Do powyższego należy również nadmienić, że obszar w postaci 0,5925 ha znajdujący się na działce ewidencyjnej 93/8 jest sklasyfikowany jako grunt RIII b. Następnym argumentem jest to, że w związku z planowanymi zmianami, wartość mojej nieruchomości znacząco się obniży, jak również zostanie mi ograniczona możliwość sposobu zagospodarowania mojej własności. Na działce, która ma wchodzić w skład nowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskałem zgodę na budowę płyty</p>	<p>Działki ewid. nr:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 5/4 obręb Mogilno • 93/8 obręb Mogilno 	<p>36/P/U</p> <p>3P/U</p> <p>P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej</p>	NIE				
----	---------------	----------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----	--	--	--	--

		<p>obornikowej i zbiornika na gnojówkę Decyzją Burmistrza Mogilno z dnia 14.06.2006 roku, którą wybudowałem na działce ewidencyjnej 93/8.</p> <p>Rzeczywiste istnienie płyty obornikowej przedstawiam na zdjęciu wraz z Decyzją Burmistrza Mogilna o jej budowie - jako załączniki 1 i 2.</p> <p>Planowane zmiany odbiorą mi możliwość zagospodarowania działki w taki sposób w jaki chcę w tym momencie wystąpi tutaj „rzeczywista szkoda” co skutkować będzie uruchomieniem się art. 36 ust. 1 pkt.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynikającym z uniemożliwienia lub istotnego ograniczenia samej możliwości korzystania z nieruchomości i w sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem (Wyrok Sądu Najwyższego z 9 kwietnia 2015r., sygn. Akt II CSK 336/14. LEGALIS).</p> <p>Do powyższego należy również dodać, że już od 1888 r. ziemia która jest własnością rodziny przechodzi z pokolenia na pokolenie i jest użytkowana jako użytek rolny. Można to sprawdzić w archiwach dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Nadmieniam, że siedlisko gospodarstwa rolnego, wraz z budynkami inwentarskimi, z urządzeniami, ciągnikami, kombajnami i innymi maszynami niezbędnymi do obróbki ziemi, stanowią jedną całość. Bezżyteczne są, gdy ziemia zmieni swoje przeznaczenie na inne niż rolnicze. W takiej sytuacji praca pokoleniowa staje się bezsensowna inaczej mówiąc „Szyfową Pracą”. Nie mogę dopuścić do takiej sytuacji i sprzeciwiam się utworzeniu dzielnicy przemysłowej na moich jedynech własnościowych terenach, gdyż znacząco wpłynę na obniżenie poziomu życia w związku z brakiem dochodów z rolnictwa. Planuję rozwijać swoją rolę w kierunku BIO. Zmiany w planach zagospodarowania przestrzennego wpłyną negatywnie na ten kierunek w związku z rozwojem przemysłu wokół moich ziem i zahamują rozwój gospodarstwa rolnego.</p>						
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--

			<p>Do powyższego dodam, że w przeszłości byliśmy już pokrzywdzeni i wywłaszczani przez decyzje gminnych organów w Mogilnie:</p> <ul style="list-style-type: none"> -3 wywłaszczenia ziem przez Gminną Spółdzielnię Samopomoc Chlopską - ostatnim razem z budynkami -Następnie wywłaszczenie na rzecz Fabryki Części Zamiennych Maszyn Rolniczych w Mogilnie -na budowę Zakładu Energetycznego -po kupieniu innego gospodarstwa po wywłaszczeniu i po 3 letnim jego użytkowaniu, nastąpiło wywłaszczenie przez Naczelnika Miasta i Gminy w Mogilnie na budowę osiedla domków jednorodzinnych. 							
--	--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--

Uwagę rozpatrzono negatywnie.

UZASADNIENIE:

- a) W zakresie rażącego naruszania ustawy o Ochronie gruntów rolnych i leśnych tj. art.3, art.6 ust.1 i 2, art.7 ust.2 pkt. 1, jak również art. 2 ust. 1 pkt. 1 w myśl tych przepisów grunty rolne podlegają ochronie:

Działki nr ewid. 5/4 i 93/8 położone są w obrębie ewidencyjnym miasto Mogilno. Zgodnie z art. 10a ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 1326, ze zm.) ochrona gruntów rolnych nie dotyczy terenów położonych w granicach administracyjnych miast. Wobec powyższego pomimo, iż na ww. terenie występują grunty orne RIII, dla działek położonych w granicy opracowania nie było wymagane uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Wobec powyższego nie zostały naruszone przepisy ww. ustawy.

Należy także podkreślić, iż projekt planu – zgodnie z art. 17 ust. 6 pkt a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) opiniowany był m.in. z właściwymi organami administracji geologicznej w zakresie udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych, właściwym regionalnym dyrektorem ochrony środowiska, właściwymi organami inspekcji sanitarnej. Ponadto, zgodnie z obowiązującymi przepisami, na potrzeby opracowania sporządzono Prognozę Oddziaływania na środowisko.

- b) W zakresie zarzutu obniżenia wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z kierunkami przyjętymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mogilno, uchwalonym Uchwałą Nr VIII/56/15 Rady Miejskiej w Mogilnie z dnia 17 kwietnia 2015 r. oraz niewątpliwie przyczyni się do wzrostu wartości nieruchomości bowiem obecne tereny rolne będą stanowiły tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej stanowiące potencjalne tereny inwestycyjne projektowanej strefy przemysłowej miasta Mogilno. Podkreślenia wymaga fakt, iż przez teren objęty opracowaniem przebiega trasa projektowanej drogi publicznej klasy lokalnej (oznaczonej symbolem 35KDL) mającej na celu poprawę obsługi komunikacyjnej istniejących już na części obszaru rozległych terenów o charakterze produkcyjnym, a tym samym odciążenie ruchu ciężkiego transportu przez teren miasta.

- c) W zakresie zarzutu ograniczenia możliwości sposobu zagospodarowania własności:

Zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) „tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania.

W projekcie przedmiotowego planu w § 6. ust. 12. w zakresie ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów wskazano, iż „do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach”. Nadto na przedmiotowych działkach nie wyznaczono żadnych terenów, na których miałyby być realizowane inwestycje celu publicznego. Oznacza to, że tylko i wyłącznie od właściciela zależało będzie, kiedy będzie chciał rozpocząć realizację ustaleń przedmiotowego planu. Wobec powyższego zarzut jest niezasadny.

Wobec powyższego należy stwierdzić co następuje:

Tryb i zakres sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego regulują przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.). W celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Integralną częścią tej uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu. Uchwałę, o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rada gminy podejmuje z własnej inicjatywy lub na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta. Przed podjęciem takiej uchwały wójt, burmistrz albo prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych. Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza m.in.: wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury; walory architektoniczne i krajobrazowe; wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych; wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami; walory ekonomiczne przestrzeni; prawo własności; potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa; potrzeby interesu publicznego; potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, itd. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zgodnie z art. 3. 1. Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych, należy do zadań własnych gminy”. Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mogilno przyjętym uchwałą Nr VIII/56/15 Rady Miejskiej w Mogilnie z dnia 17 kwietnia 2015 r. obszar objęty ww. projektem planu określono jako jednostkę funkcjonalno-przestrzenną miasta o charakterze produkcyjno-składowo-usługowej. Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Organ

odpowiedzialny za kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy (art. 3 ust. 1) chcąc stać na straży ładu przestrzennego oraz poszanowanie własności wszystkich mieszkańców gminy musi dążyć do stanowienia czytelnego prawa miejscowego z jasno określonym sposobem i warunkami zagospodarowania przestrzennego terenu objętego opracowaniem, ale również w odniesieniu do terenów znajdujących się w sąsiedztwie.

Wobec powyższego uwagę odrzucono.

Rada Miejska w Mogilnie uchwałą Nr XLII/464/22 z dnia 21 grudnia 2022 r. w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Mogilnie w rejonie ul. Przemysłowej i ul. Obrońców Mogilna, gmina Mogilno nie uwzględniła ww. uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLII/465/22
Rady Miejskiej w Mogilnie
z dnia 21 grudnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Mogilnie w rejonie ul. Przemysłowej i ul. Obrońców Mogilna.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), zadania własne gminy.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.
- 2) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 ze zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz ustawie z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLII/465/22

Rady Miejskiej w Mogilnie

z dnia 21 grudnia 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę