



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 17 kwietnia 2023 r.

Poz. 4813

### UCHWAŁA NR LXXII/375/2023 RADY MIEJSKIEJ W MOGIELNICY

z dnia 10 marca 2023 r.

#### **w sprawie UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH: MOGIELNICA, CEGIELNIA W GMINIE MOGIELNICA**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) zgodnie z uchwałą nr XLIII/240/2021 Rady Miejskiej w Mogielnicy z dnia 18 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w miejscowościach: Mogielnica, Cegielnia, w gminie Mogielnica, po stwierdzeniu, że nie narusza się ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mogielnica przyjętego Uchwałą Nr LVII/253/2018 Rady Miejskiej w Mogielnicy z dnia 12 kwietnia 2018 r. zmienionego uchwałą Nr XLIV/244/2021 Rady Miejskiej w Mogielnicy z dnia 8 lipca 2021 r., Rada Miejska w Mogielnicy uchwala, co następuje:

#### **DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE**

##### **Rozdział 1.**

##### **Zakres i zasady obowiązywania planu**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w miejscowościach: Mogielnica, Cegielnia w gminie Mogielnica, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Granica planu określona jest na rysunku planu i obejmuje tereny położone w miejscowościach Mogielnica i Cegielnia w gminie Mogielnica.

2. Rysunek planu w skali 1: 1000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- 4) zasady kształtowania krajobrazu,

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) 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,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych,
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 10) sposoby i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 11) stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu,
- 12) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) odległości zagospodarowania podane w metrach,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) symbole terenów określone odpowiednio symbolem literowym przeznaczenia i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów: MNU1, RM1, RM2, RM3, RU1, RU2, RU3, RU4, RU5, PU1, KDZ1, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDW1.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami o charakterze informacyjnym:

- 1) granice obrębów ewidencyjnych,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza obszarem planu.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) stanowiskach postojowych – należy przez to rozumieć miejsca parkingowe urządzone w poziomie terenu oraz stanowiska w garażach,
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się lokalizację budynków; linia ta nie dotyczy takich części budynków jak: okapy, nadwieszenia dachu, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy, zadaszenia wejść, o ile nie wykraczają na odległość 1,5m poza tę linię,
- 4) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny jako wskaźnik odnoszący się do działki budowlanej,
- 5) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż wymienionych w podstawie prawnej uchwały wraz z aktami wykonawczymi,
- 6) biogazowni rolniczej – należy przez to rozumieć zabudowę, urządzenia i infrastrukturę, służące do otrzymywania biogazu rolniczego w rozumieniu ustawy o odnawialnych źródłach energii,
- 7) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu, dla której obowiązują ustalenia planu, wyznaczoną liniami rozgraniczającymi oraz określoną symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu,

- 8) symbolu terenu – należy przez to rozumieć symbol złożony z liter określających przeznaczenie i numeru wyróżniającego dany teren spośród innych terenów,
- 9) usługach – należy przez to rozumieć wszelkie budynki, lokale użytkowe lub budowle, które służą do prowadzenia odpłatnej lub nieodpłatnej działalności mającej na celu zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dotyczące zasad użytkowania, zagospodarowania i zabudowy obszaru objętego ustaleniami planu**

§ 6. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu następujące tereny oznaczone odpowiednio symbolami terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczony symbolem MNU1,
- 2) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami RM o numerach od 1 do 3,
- 3) tereny obsługi produkcji rolniczej oznaczone symbolami RU o numerach od 1 do 5,
- 4) teren produkcyjno-usługowy oznaczony symbolem PU1,
- 5) teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczony symbolem KDZ1,
- 6) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolami KDD o numerach od 1 do 4,
- 7) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem KDW1.

## **Rozdział 3.**

### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, kształtowania krajobrazu, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 7. 1. Zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

2. Zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem § 32 pkt 5.

3. Zakazuje się lokalizacji obiektów przeznaczonych do gospodarowania odpadami.

4. Zakazuje się składowania odpadów.

5. Zakazuje się lokalizacji obiektów chowu i hodowli zwierząt.

6. Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków przemysłowych i bytowych do wód powierzchniowych i do ziemi.

7. Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenów,
- 2) podczas realizacji zabudowy dopuszcza się urządzanie zaplecza placów budowy,
- 3) dopuszcza się realizację tymczasowych sieci infrastruktury technicznej na okres awarii, przebudowy, remontu lub rozbudowy.

8. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami:

- 1) nakazuje się ograniczenie uciążliwości akustycznych pochodzących ze źródeł hałasu o natężeniu ponadnormatywnym, poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianę technologii i urządzeń,
- 2) hałas i wibracje przekraczające dopuszczalne poziomy nie mogą sięgać poza obręb działki, na której są wytwarzane.
- 3) nakazuje się stosowanie norm dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zawartych w przepisach odrębnych. Dla terenów objętych planem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu według następującej klasyfikacji rodzaju terenu zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) teren oznaczony symbolem MNU1 jako teren przeznaczony na cele mieszkaniowo-usługowe,

b) tereny oznaczone symbolami RM o numerach od 1 do 3 jako tereny zabudowy zagrodowej.

**§ 8.** W celu kształtowania przestrzeni publicznych na terenach: KDZ1, KDD o numerach od 1 do 4 ustala się:

- 1) nakaz stosowania w granicach jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwiatowe, barierki, słupki itd.,
- 2) nakaz dostosowania chodników i urządzeń służących do ruchu pieszego do potrzeb osób niepełnosprawnych, w szczególności:
  - a) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika w rejonie skrzyżowania na całej szerokości przejść dla pieszych w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku,
  - b) lokalizowanie: latarni, ławek, tablic, słupów informacyjnych i reklamowych oraz kiosków i znaków drogowych, w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego,
  - c) stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach parkingowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych.

#### **Rozdział 4.**

##### **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układów komunikacji**

**§ 9.** Jako układ dróg służących do powiązań z zewnętrznym układem drogowym ustala się tereny istniejących dróg zlokalizowanych poza obszarem planu i bezpośrednio przylegających do granic planu w tym tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: KDZ1 oraz KDD o numerach od 1 do 4.

**§ 10.** Dopuszcza się realizację, poza wyznaczonymi na rysunku planu, dróg wewnętrznych i ścieżek rowerowych na terenach funkcjonalnych zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

**§ 11.** Ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) należy zapewnić stanowiska postojowe w granicach działek budowlanych, na których realizowana jest inwestycja, w ilości nie mniejszej niż wynikająca z jednego z następujących wskaźników:
  - a) 3 stanowiska postojowe na każdych 9 zatrudnionych na zmianę,
  - b) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - c) 2 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży w przypadku usług handlu,
  - d) 2 stanowiska postojowe na 10 miejsc konsumpcji w obiektach gastronomii,
  - e) 2 stanowiska postojowe na 1 budynek mieszkalny w przypadku zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej,
- 2) liczba stanowisk postojowych na działce budowlanej dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.

#### **Rozdział 5.**

##### **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**

**§ 12.** W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) dopuszcza się realizację własnych ujęć wody dla celów produkcyjnych,
- 2) dla celów nie związanych z produkcją ustala się obowiązek podłączenia budynków do sieci wodociągowej, przy czym do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z ujęć własnych,
- 3) ustala się realizację sieci wodociągowej o parametrach od  $\varnothing 50$  do  $\varnothing 300$ .

**§ 13.** W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) wszystkie budynki produkcyjne, usługowe i mieszkalne oraz działki budowlane muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków,
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych ustala się, że ścieki te odprowadzane będą siecią kanalizacji o parametrach od  $\varnothing 200$  do  $\varnothing 400$  do oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem pkt 5,

- 3) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się budowę szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych atestowanych oczyszczalni ścieków, po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej nakazuje się likwidację bezodpływowych zbiorników na ścieki,
- 4) w zakresie odprowadzenia ścieków przemysłowych ustala się, że ścieki te odprowadzane będą, po ich uprzednim oczyszczeniu, siecią kanalizacji o parametrach od  $\varnothing 200$  do  $\varnothing 1000$  do oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem pkt 5,
- 5) możliwość wprowadzania ścieków, po ich uprzednim oczyszczeniu, do wód powierzchniowych i do ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego.

**§ 14.** W zakresie zagospodarowania i odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3,
- 2) na terenie PUI wody opadowe i roztopowe nakazuje się zagospodarować w granicach własnej działki budowlanej w sposób uniemożliwiający ich spływ na działki sąsiednie poprzez budowę zbiorników retencyjnych szczelnych lub infiltrujących, których opróżnianie odbywać się będzie przez odparowanie lub wywiezienie zgromadzonych w nim wód, z zastrzeżeniem pkt 3,
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji jednego zbiornika retencyjnego, obsługującego kilka sąsiadujących działek budowlanych, w sposób zapewniający całościowe i bezpieczne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z terenów działek obsługiwanych przez ten zbiornik.

**§ 15.** W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenia w ciepło w oparciu o źródła lokalne, zasilane gazem ziemnym przewodowym,
- 2) dopuszcza się stosowanie do ogrzewania alternatywnych nośników energetycznych takich jak olej opałowy o niskiej zawartości siarki, gaz płynny, energia elektryczna, odnawialne źródła energii,
- 3) dopuszcza się stosowanie innych nośników energetycznych pod warunkiem, że będą stosowane w urządzeniach mających odpowiednie atesty lub świadectwa ekologiczne i zapewniających standardy emisji dopuszczone w przepisach odrębnych.

**§ 16.** W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) rozbudowę sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w zgodzie z przepisami dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe,
- 2) ustala się realizację sieci gazowej o parametrach od  $\varnothing 32$  do  $\varnothing 200$ ,
- 3) dla zabudowy jednorodzinnej szafki gazowe powinny być lokalizowane w linii ogrodzeń i otwierane na zewnątrz od strony ulicy.

**§ 17.** W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) wyposażenie obiektów budowlanych w przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji,
- 2) sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być, w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych, realizowana jako podziemna,
- 3) rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegać będzie na odbudowie, przebudowie i modernizacji istniejących linii elektroenergetycznych oraz budowie nowych linii elektroenergetycznych, a także na odbudowie, przebudowie, modernizacji i wymianie istniejących stacji rozdzielczych, transformatorowych i transformatorowo-rozdzielczych oraz budowie nowych stacji,
- 4) prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach, z zastrzeżeniem pkt.5),
- 5) w technicznie lub ekonomicznie uzasadnionych przypadkach możliwość prowadzenia elektroenergetycznych napowietrznych linii SN i NN na wspólnych słupach,
- 6) możliwość lokalizacji:
  - a) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 500 kW,

b) urządzeń innych niż wolnostojące, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.

**§ 18.** W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) usuwanie odpadów w ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności komunalnego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych,
- 2) zasady postępowania z odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności produkcyjno-usługowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) możliwość realizacji zbiorczych miejsc na pojemniki umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów obsługujących kilka działek budowlanych.

## **Rozdział 6.**

### **Zasady i warunki scalania i podziału terenów na działki budowlane**

**§ 19.1.** Działki powstałe w wyniku podziału, lub scalania i podziału nieruchomości winny spełniać parametry działek budowlanych, określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

2. Ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielenia dojazdów i dróg wewnętrznych.

## **DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

### **Rozdział 1.**

#### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonego symbolem MNU1**

**§ 20.** Dla terenu oznaczonego symbolem MNU1 ustala się przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi.

**§ 21.** Na terenie oznaczonym symbolem MNU1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500 m<sup>2</sup>,
- 2) w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:
  - a) minimalną wielkość działki: 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°,
  - c) minimalną szerokość frontu działki: 25 m.

**§ 22.** Na terenie oznaczonym symbolem MNU1 obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy szeregowej,
- 3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dojść,
- 4) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
- 5) nakazuje się kolorystykę dachów w odcieniach czerwieni, brązu, bieli lub kolory grafitu, szarości,
- 6) dla budynków mieszkalnych nakazuje się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko-podobnymi,
- 7) nakazuje się stonowaną, pastelową kolorystykę elewacji tynkowanych.

**§ 23.** Na terenie oznaczonym symbolem MNU1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
- 2) minimalna intensywności zabudowy – 0,02,

- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy jednorodzinnej – 30%,
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m,
- 6) dachy o nachyleniu do 40°,
- 7) ilość stanowisk postojowych dla samochodów zgodnie z §11.

### **Rozdział 2.**

#### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem RM od 1 do 3**

§ 24. Dla terenów oznaczonych symbolami RM o numerach od 1 do 3 ustala się przeznaczenie – zabudowa zagrodowa, urządzenia i obiekty związane z obsługą rolnictwa.

§ 25. Na terenach oznaczonych symbolami RM o numerach od 1 do 3 obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i dróg dojazdowych do gruntów rolnych realizowanych na gruntach rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- 3) dopuszcza się lokalizację biogazowni rolniczej wraz z niezbędnym zapleczem technicznym, z zastrzeżeniem §17 pkt 6,
- 4) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
- 5) nakazuje się kolorystykę dachów w odcieniach czerwieni, brązu, bieli lub koloru grafitu, szarości,
- 6) dla budynków mieszkalnych nakazuje się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko-podobnymi,
- 7) nakazuje się stonowaną, pastelową kolorystykę elewacji tynkowanych.

§ 26. Na terenach oznaczonych symbolami RM o numerach od 1 do 3 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
- 2) minimalna intensywności zabudowy – 0,02,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, dla zabudowy mieszkaniowej – 9 m,
- 5) dachy o nachyleniu do 40°,
- 6) ilość stanowisk postojowych dla samochodów zgodnie z §11.

### **Rozdział 3.**

#### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów obsługi produkcji rolniczej oznaczonych symbolami RU od 1 do 5**

§ 27. Dla terenów oznaczonych symbolami RU o numerach od 1 do 5 ustala się przeznaczenie – obiekty związane z obsługą produkcji rolniczej.

§ 28. Na terenach oznaczonych symbolami RU o numerach od 1 do 5 obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i dróg dojazdowych do gruntów rolnych realizowanych na gruntach rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- 3) na terenach RU1, RU2, RU3 dopuszcza się lokalizację biogazowni rolniczej wraz z niezbędnym zapleczem technicznym, z zastrzeżeniem §17 pkt 6,

- 4) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych związanych z przeznaczeniem terenu,
- 5) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
- 6) nakazuje się kolorystykę dachów w odcieniach czerwieni, brązu, bieli lub koloru grafitu, szarości,
- 7) dla budynków mieszkalnych nakazuje się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko –podobnymi,
- 8) nakazuje się stonowaną, pastelową kolorystykę elewacji tynkowanych.

**§ 29.** Na terenach oznaczonych symbolami RU o numerach od 1 do 5 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,02,
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy:
  - a) 60% dla terenów RU1, RU2, RU3,
  - b) 90% dla terenów RU4, RU5,
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna
  - a) 20% dla terenów RU1, RU2, RU3,
  - b) 10% dla terenów RU4, RU5,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla zabudowy związanej z produkcją: – 20 m dla terenów RU1, RU2, RU3, – 30 m dla terenów RU4, RU5,
  - b) dla pozostałej zabudowy: – 14 m dla terenów RU1, RU2, RU3, – 20 m dla terenów RU4, RU5,
- 6) dachy o pochyleniu do 40°,
- 7) ilość stanowisk postojowych dla samochodów zgodnie z §11.

#### **Rozdział 4.**

##### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu produkcyjno-usługowego oznaczonego symbolem PU1**

**§ 30.** Dla terenu oznaczonego symbolem PU1 ustala się przeznaczenie – obiekty produkcyjne, składy i magazyny, usługi.

**§ 31.** Na terenie oznaczonym symbolem PU1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 3000 m<sup>2</sup>,
- 2) w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:
  - a) minimalną wielkość działki: 3000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°,
  - c) minimalną szerokość frontu działki: 30 m.

**§ 32.** Na terenie oznaczonym symbolem PU1 obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) zakazuje się lokalizacji usług z zakresu oświaty i ochrony zdrowia,
- 3) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dojazdów,
- 4) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,

- 5) dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>,
- 6) nakazuje się kolorystykę dachów w odcieniach czerwieni, brązu, bieli lub kolory grafitu, szarości,
- 7) dla realizowanych dróg wewnętrznych wydzielanych geodezyjnie nakazuje się minimalną szerokość 10 m.

**§ 33.** Na terenie oznaczonym symbolem PU1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90%,
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla zabudowy związanej z produkcją – 30 m,
  - b) dla pozostałej zabudowy – 20 m,
- 6) dachy o pochyleniu do 400,
- 7) ilość stanowisk postojowych dla samochodów zgodnie z §11.

#### **Rozdział 5.**

#### **Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ1, KDD od 1 do 4**

**§ 34.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: KDZ1, KDD o numerach od 1 do 4 ustala się przeznaczenie – droga publiczna.

2. Na terenach oznaczonych symbolami: KDZ1, KDD o numerach od 1 do 4 zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanej funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem: urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego i ruchu pieszych, ścieżek rowerowych, zieleni, infrastruktury technicznej w tym przyłączy i sieci, zatok postojowych, urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych.

**§ 35.** Na terenach dróg publicznych, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

- 1) teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczony symbolem KDZ1,
- 2) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolami KDD o numerach od 1 do 4.

**§ 36.** Dla terenów oznaczonych symbolami KDZ1, KDD od 1 do 4 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) droga powinna być wyposażona w chodnik lub ścieżkę pieszo-rowerową.

#### **Rozdział 6.**

#### **Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW1**

**§ 37.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem KDW1 ustala się przeznaczenie – droga wewnętrzna.

2. Na terenie oznaczonym symbolem KDW1 zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanej funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem: urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego, zieleni, infrastruktury technicznej, zatok postojowych, urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych.

**§ 38.** Dla terenu oznaczonego symbolem KDW1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) jezdnia musi spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

### **DZIAŁ III.**

#### **USTALENIA PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE**

**§ 39.** Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości:

- 1) 30% dla terenów: MNU1, RU1, RU2, RU3, RU4, RU5, PU1,
- 2) 0% dla pozostałych terenów.

**§ 40.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Mogielnica.

**§ 41.** Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mogielnica z fragmentami obszaru sołectw: Izabelin-Górki i Miechowice w gminie Mogielnica uchwalonego 21 lipca 2006 r. uchwałą nr XLII/333/2006 Rady Miejskiej w Mogielnicy,
- 2) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mogielnicy uchwalonego 26 kwietnia 1996 r. uchwałą nr XXXII(190)96 Rady Gminy i Miasta Mogielnica,
- 3) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Mogielnica, w obrębie ulicy Stegny uchwalonego 29 grudnia 2000 r. uchwałą nr XXV/391/2000 Rady Miejskiej w Mogielnicy.

**§ 42.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

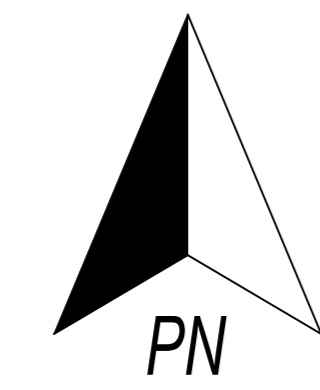
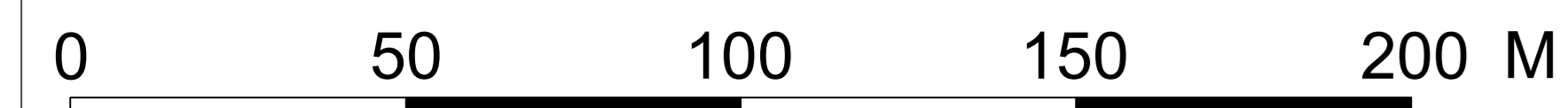
Przewodniczący Rady Miejskiej w Mogielnicy

**mgr inż. Grzegorz Michalski**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH: MOGIELNICA, CEGIELNIA W GMINIE MOGIELNICA

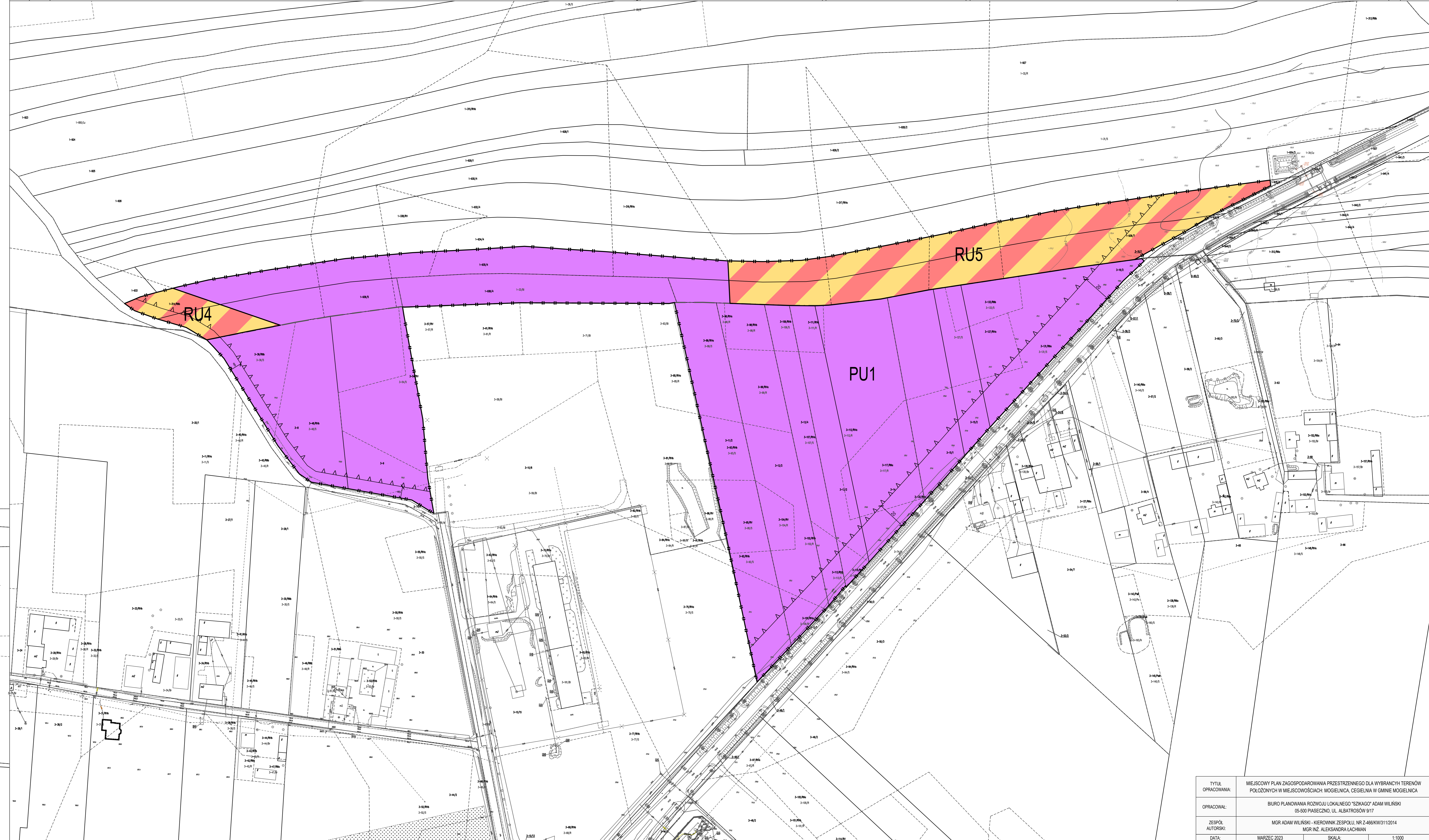
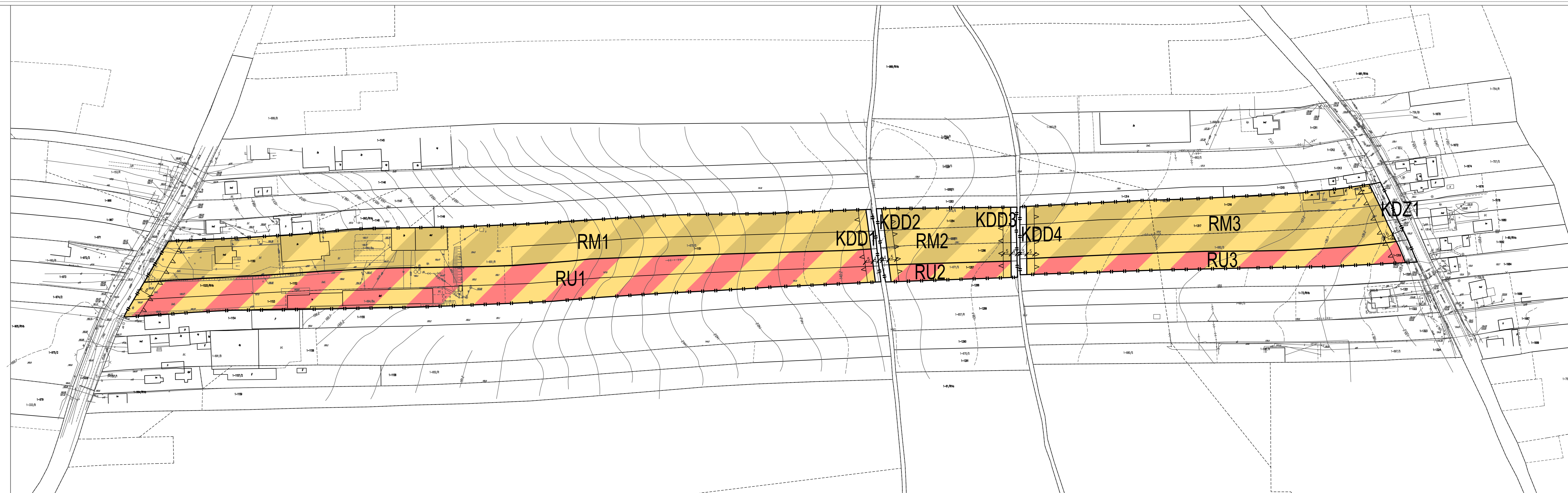
Załącznik nr 1 do Uchwały nr LXXII/375/2023 Rady Miejskiej w Mogielnicy z dnia 10 marca 2023 r.

SKALA 1:1000

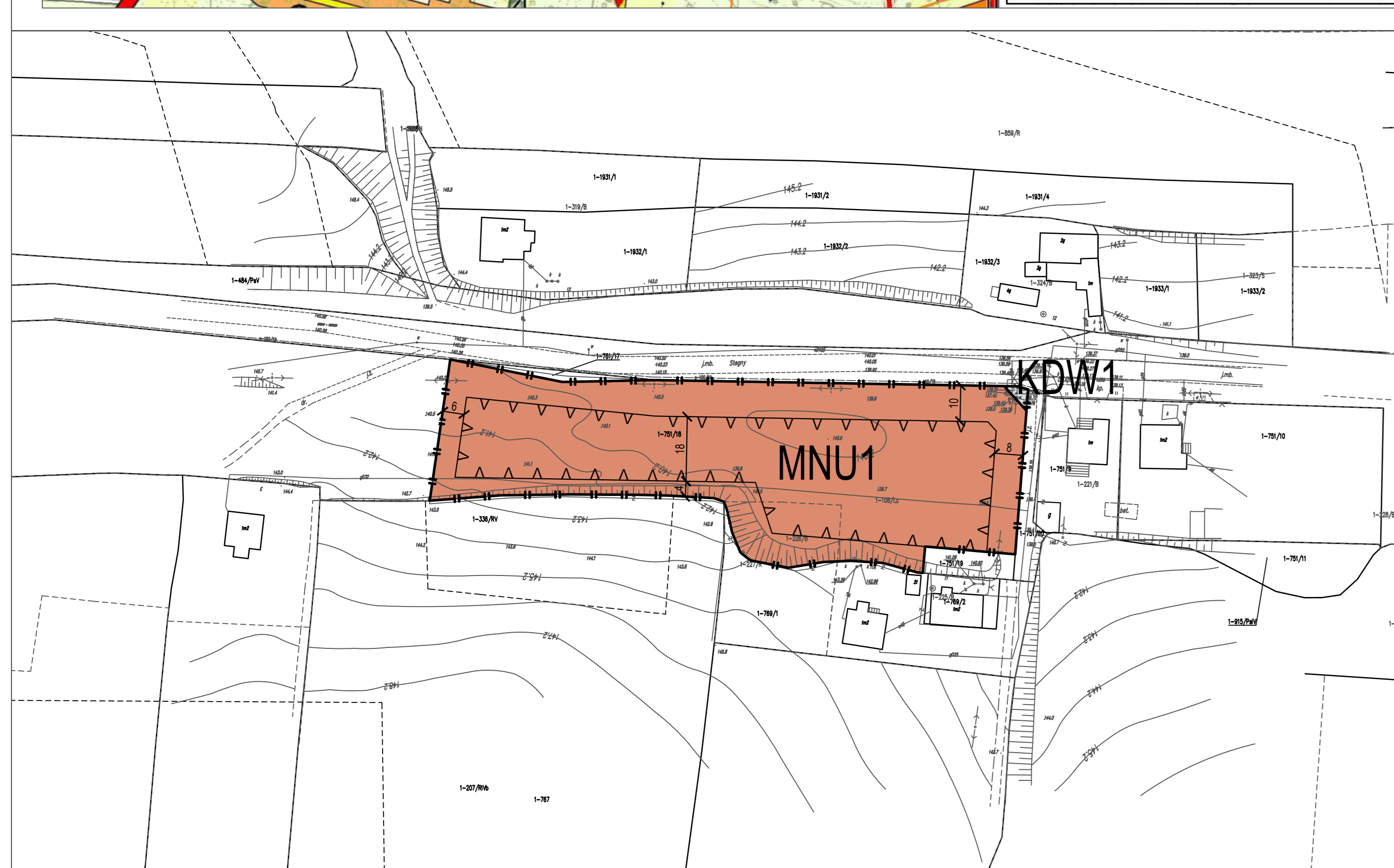
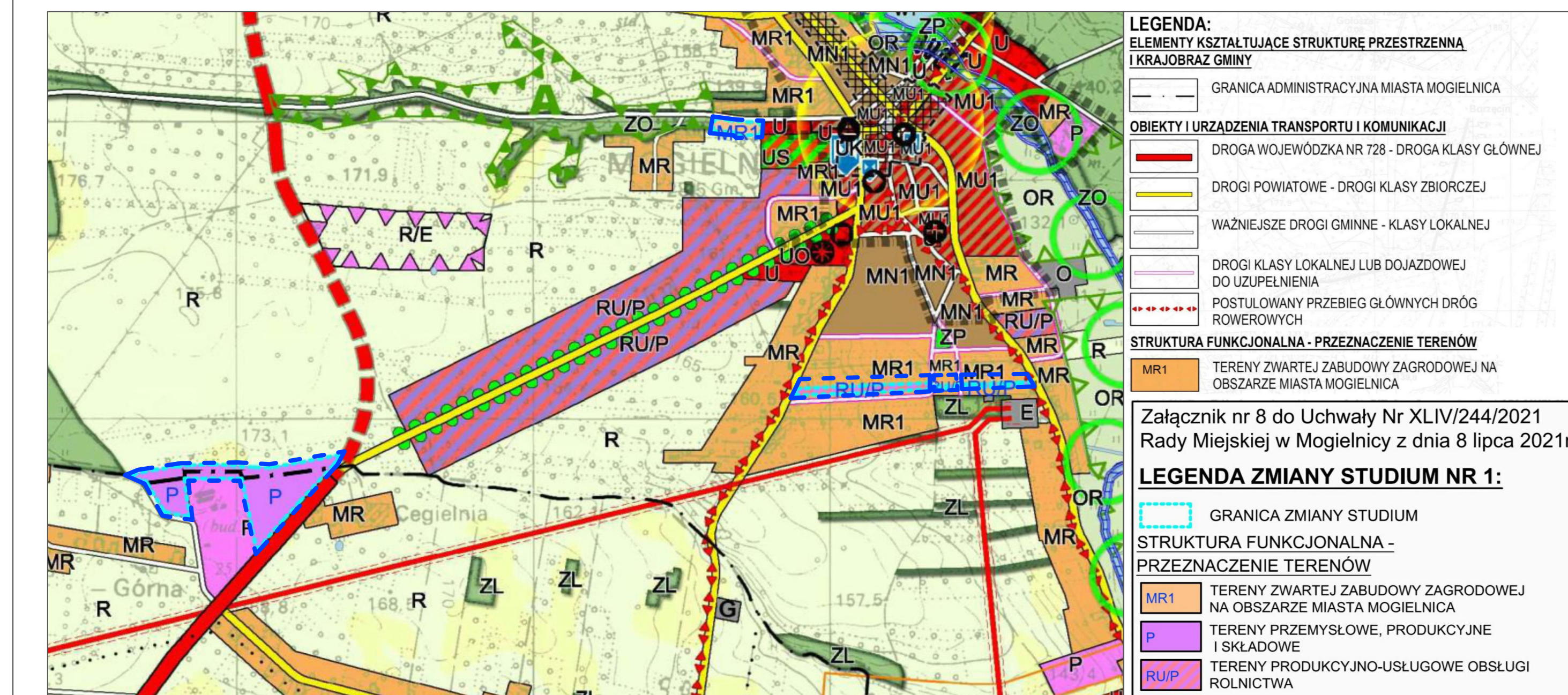


## LEGENDA

USTALENIA PLANU	
	granica planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	odległości zagospodarowania podane w metrach
	nieprzekraczalne linie zabudowy
Przeznaczenie terenów	
	MNU1 teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
	RM1-3 tereny zabudowy zagrodowej
	RU1-5 tereny obsługi produkcji rolniczej
	PU1 teren produkcyjno-usługowy
	KDZ1 teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej
	KDD1-4 tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej
	KDW1 teren drogi wewnętrznej
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	granice obrębów ewidencyjnych
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza obszarem planu



--- GRANICA PLANU  
 WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MOGIELNICA ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR LVIII/253/2018 RADY GMINY MOGIELNICA Z DNIA 12 KWIEŹNIA 2018 R. ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR XLIV/244/2021 RADY MIEJSKIEJ W MOGIELNICY Z DNIA 8 LIPCA 2021 R.



Tytuł opracowania:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH: MOGIELNICA, CEGIELNIA W GMINIE MOGIELNICA
Opracował:	BIURO PLANOWANIA ROZWOJU LOKALNEGO "SZKAROF" ADAM WILŃSKI
Zespół autorski:	MGR ADAM WILŃSKI - KIEROWNIK ZESPÓŁU, NR Z-468010110214 MGR INŻ. ALEKSANDRA LACHMAN
Data:	MARZEC 2023 SKALA: 1:1000

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr LXXII/375/2023 Rady Miejskiej w Mogielnicy z dnia 10 marca 2023 r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w miejscowościach: Mogielnica, Cegielnia w gminie Mogielnica.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, Rada Miejska w Mogielnicy rozstrzyga co następuje:

INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		SPOSÓB REALIZACJI		ZASADY FINANSOWANIA	
		Forma: 1 - zadania krótkookresowe 2 - zadanie wieloletnie	Odpowiedzialni za realizację i współpracujący: 1- burmistrz, 2 - wykonawca, 3 - pracownik urzędu właściwy do spraw infrastruktury 4 - inne	PROGNOZOWANE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA 1 - dochody własne, 2 - dotacje, 3 - kredyty, pożyczki 4 - obligacje komunalne, 5 – inne	POTENCJALNY UDZIAŁ INNYCH INWESTORÓW W FINANSOWANIU ZADANIA (% w stosunku do prognozowanych nakładów) 1 - właściciele nieruchomości 2 - fundacje i organizacje wspomagające 3 - inwestorzy zewnętrzni 4 - inne
POZOSTAŁE	WODOCIĄGI	1,2	1, 2, 3	1, 3, 4, 5	1, 2, 3
	KANALIZACJA	1,2	1, 2, 3	1, 3, 4, 5	1, 2, 3
	GOSPODARKA ODPADAMI	1,2	1, 2, 3	1, 3, 4, 5	1, 2, 3
	ELEKTROENERGETYKA	1,2	4	5	1, 4
	GAZOWNICTWO	1,2	4	5	1, 4

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXII/375/2023

Rady Miejskiej w Mogielnicy

z dnia 10 marca 2023 r.

Zalacznik3.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**