



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 29 grudnia 2022 r.

Poz. 7381

### UCHWAŁA NR XLII/467/22 RADY MIEJSKIEJ W MOGILNIE

z dnia 21 grudnia 2022 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Mielenko, 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 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), uchwała 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., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Mielenko, gmina Mogilno, zwany dalej planem, w granicach określonych uchwałą Nr XXX/343/21 Rady Miejskiej w Mogilnie z dnia 24 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Mielenko, gmina Mogilno.

2. Integralną część planu stanowi rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, jako załącznik nr 1 do uchwały.

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 terenu 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 planu miejscowego stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały.

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

§ 4. 1. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu 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) symbol identyfikujący tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa stanowionego przez organy samorządu województwa i wojewodę;
- 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 obiektów,
  - 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 obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady zagospodarowania obowiązujące na obszarze objętym planem**

**§ 5.1.** Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: w granicach obszaru objętego planem wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, oznaczony symbolem **MN**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) zakaz lokalizacji budynków przy granicy działki.

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

- 1) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
- 2) dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu według przeznaczenia jak dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko - zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 4) wysokość inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: należy stosować wymogi przepisów odrębnych.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.

6. 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) dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego;
- 2) budynki wolno stojące lub zespolone ze sobą;
- 3) wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego maksymalnie 9,0 m, dla pozostałych budynków 6,0 m z wyłączeniem urządzeń wentylacji, przewodów spalinowych i innych urządzeń technicznych;
- 4) budynek mieszkalny do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem podpiwniczenia, pozostałe budynki jednokondygnacyjne;
- 5) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,05 maksymalnie 0,75;
- 7) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej;
- 8) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 50% powierzchni terenu lub działki;
- 8) obowiązujący kierunek głównych kalenic dachów: w układzie równoległym lub prostopadłym do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 9) w granicach działki budowlanej należy przewidzieć:
  - a) minimum dwa miejsca parkingowe dla jednego mieszkania, w tym minimum jedno miejsce realizowane jako stanowisko dostępne na powierzchni działki,
  - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określenia.

7. 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 - nie występują;
- 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.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) istniejące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, podlegają zachowaniu i wkomponowaniu w przewidywane zagospodarowanie terenu lub dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych;
  - 2) przy lokalizacji sieci i przyłączy infrastruktury technicznej obowiązuje nakaz udostępniania ich do celów rozbudowy sieci, eksploatacji, konserwacji i w razie awarii;
  - 3) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi publicznej dojazdowej zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego opracowaniem;
  - 4) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: z gminnej sieci wodociągowej z zachowaniem przepisów odrębnych;
  - 5) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
    - a) odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
    - b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowo gromadzenie ścieków w szczelnych bezodpływowych zbiornikach na nieczystości płynne lub do indywidualnej oczyszczalni ścieków z zachowaniem przepisów odrębnych;
  - 6) zasady obsługi w zakresie kanalizacji deszczowej: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą – z wykorzystaniem indywidualnych urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innymi paliw i technologii gwarantujących emisję nie przekraczającą norm określonych w przepisach odrębnych, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych;
  - 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
    - a) zasilanie z istniejącej sieci z zachowaniem przepisów odrębnych,
    - b) dopuszcza się źródła energii odnawialnej - z zachowaniem przepisów odrębnych, z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych;
  - 9) zasady obsługi w zakresie odpadów: 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;
  - 10) zasady obsługi w gaz: z zachowaniem przepisów odrębnych.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.
12. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

**Rozdział 3.****Zmiany w obowiązujących przepisach**

§ 7. W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc Uchwała Nr XXVIII/275/2001 Rady Miejskiej w Mogilnie z dnia 9 listopada 2001 r. w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Gminie Mogilno (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 16, poz. 281 z dnia 18 marca 2002 r.).

**Rozdział 4.****Przepisy końcowe**

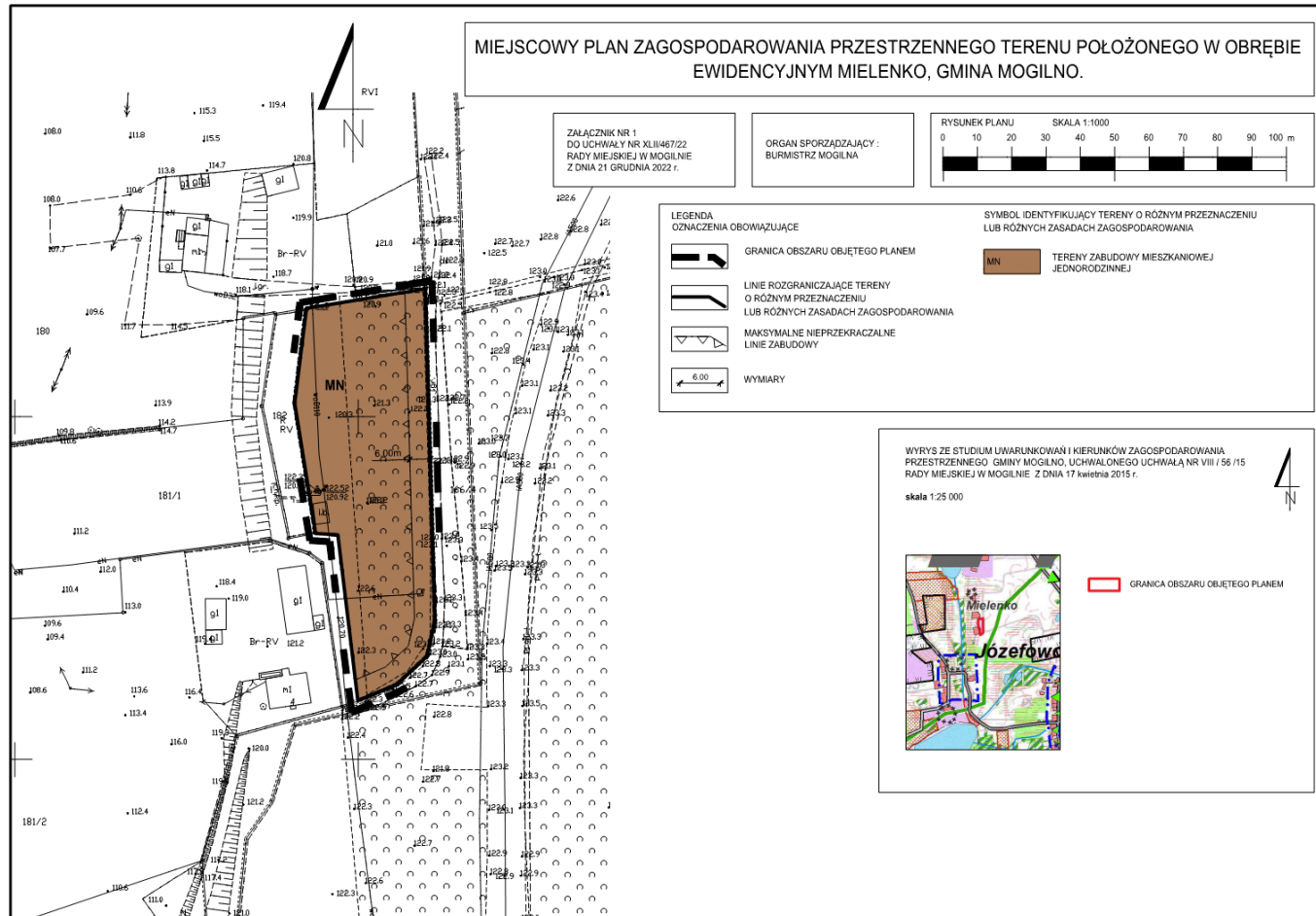
§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Mogilna.

§ 9. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Mogilnie.

§ 10. 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 do uchwały Nr XLII/467/22  
Rady Miejskiej w Mogilnie  
z dnia 21 grudnia 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego  
w obrębie ewidencyjnym Mielenko, gmina Mogilno.  
ROZSTRZYGNIECIE  
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu  
Nie złożono uwag do projektu przedmiotowego planu,**

Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach **od 26 września 2022 r. do 26 października 2022 r.** w Urzędzie Miejskim w Mogilnie przy ul. Narutowicza 1, 88-300 Mogilno, pok. 210, 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 w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Mogilno.

W dniu **18 października 2022 r.** w siedzibie Urzędu Miejskiego w Mogilnie ul. Narutowicza 1, 88-300 Mogilno, pok. nr 104 godz. 11:00. odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami w trakcie, której sporządzono wymagany przepisami protokół.

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

**Nie złożono uwag do projektu przedmiotowego planu,**

które mogły by być podstawą do rozstrzygnięcia i ewentualnego dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego, w tym także w wyniku uwzględnienia uwag do projektu planu – czynności, o których mowa w art. 17, na podstawie art. 17 pkt. 12 i art. 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLII/467/22  
Rady Miejskiej w Mogilnie  
z dnia 21 grudnia 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego  
w obrębie ewidencyjnym Mielenko, gmina Mogilno.**

**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 terenie objętym planem dopuszcza się realizację inwestycji, które należą do zadań własnych gminy. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 ze zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLII/467/22

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**