UCHWAŁA NR XIII/178/25
RADY MIEJSKIEJ W MOGILNIE

z dnia 23 kwietnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Akacjowej i ul. Jarzębinowej w Świerkówcu, gmina Mogilno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.[1)]), oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.[2)]) w związku z art. 64 ust. 2 i art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), 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 rejonie ul. Akacjowej i ul. Jarzębinowej w Świerkówcu, gmina Mogilno, zwany dalej planem, w granicach określonych uchwałą Nr XXVI/280/21 Rady Miejskiej w Mogilnie z dnia 19 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Akacjowej i ul. Jarzębinowej w Świerkówcu, gmina Mogilno.

2. Integralną część planu stanowi rysunek planu 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 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;

[1)] Zmiany tekstu jednolitego wyżej wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2024 r. poz. 1572, poz. 1907 i poz. 1940.

[2)] Zmiany tekstu jednolitego wyżej wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2024 r. poz. 1907 i poz. 1940.

3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) wymiary;

5) pas technologiczny linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;

6) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług,

c) RM – tereny zabudowy zagrodowej,

d) KDL – tereny komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej,

e) KDD – tereny komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej,

f) KDW – tereny komunikacji – droga wewnętrzna.

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) 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;

7) 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, edukacja, sport, gastronomia, informacja turystyczna i usługi administracji publicznej, w tym funkcje oświatowo-kulturalne oraz związane z zapewnieniem bezpieczeństwa mieszkańców;

8) 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 ile ustalenia 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) wysokość inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;

6) budynki zlokalizowane na działkach usytuowanych wzdłuż dróg publicznych należy skutecznie zabezpieczać przed hałasem i drganiami - ochrona akustyczna należy do właściciela terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 drganiami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, zgodnych z przepisami odrębnymi;

6) obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, zgodnych z przepisami odrębnymi.

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

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 zaopatrzonych 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 – 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 objętego opracowaniem w audycie krajobrazowym dla województwa kujawsko-pomorskiego nie wyznaczono krajobrazu priorytetowego.

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 średniego napięcia 15 kV o szerokości 14,0 m, po 7,0 m po obu stronach osi linii;

2) 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.;

3) 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 drogę publiczną klasy lokalnej i drogi publiczne klas dojazdowych oraz drogę wewnętrzną – 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 zasuwy 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 cieplną: 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: teren oznaczony symbolem **1MN/U, 2MN/U, 7MN/U** przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług, 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) funkcje mogą występować samodzielnie lub wspólnie;

2) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie, z wyjątkiem istniejącej działalności gospodarczej na działce nr ewidencyjny 38/4 zlokalizowanej na terenie 7MN/U, w której dopuszcza się warsztat samochodowy, blacharski oraz lakiernię;

3) zakaz lokalizacji budynków przy granicy z działkami sąsiednimi z wyjątkiem terenu 7MN/U, dla którego dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy z działkami sąsiednimi o takiej samej funkcji terenu.

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) na poszczególnych działkach dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej:

   a) wysokość zabudowy do 10,0 m,

   b) maksymalnie dwie 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 zabudowy do 7,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,

   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 m^2 powierzchni obiektów usługowych, realizowane jako stanowiska odkryte,

b) 2 miejsca parkingowe dla jednego lokalu mieszkalnego, 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 **9MN, 10MN, 14MN, 15MN,** przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 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: zakaz lokalizacji budynków przy granicy z działkami sąsiednimi.

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) na poszczególnych działkach przewiduje się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej:

a) wysokość zabudowy do 10,0 m,

b) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne - w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się podpiwniczenie,

c) 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) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,1 maksymalnie 1,0;

4) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej pozostawić biologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej;

5) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 50% powierzchni działki;

6) w granicach działki budowlanej należy przewidzieć:

a) minimum dwa miejsca parkingowe dla jednego lokalu mieszkalnego, realizowane jako stanowisko odkryte lub garażowe;

b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba ustalenia.

§ 9. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **12RM** przeznacza się na teren zabudowy zagrodowej, 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: zakaz lokalizacji budynków przy granicy z działkami sąsiednimi.

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 10,0 m, maksymalnie dwie 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 15,0 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 0,005 maksymalnie 1,0;

5) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej pozostawić biologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej;

6) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 70% powierzchni terenu lub działki;

7) minimum dwa miejsca parkingowe dla jednego lokalu mieszkalnego, realizowane jako stanowisko odkryte lub garażowe;

8) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określenia.

§ 10. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolem **3KDL, 11KDL** 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 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.

§ 11. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolami **4KDD, 6KDD, 13KDD** przeznacza się na tereny komunikacji – droga publiczna klasy głównej, 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.

§ 12. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolami **5KDW, 8KDW** 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.

Rozdział 4.
Zmiany w obowiązujących przepisach

§ 13. W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XII/102/2003 Rady Miejskiej w Mogilnie z dnia 15 października 2003 r. w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsiach: Dębno, Józefowo, Kwieciszewo, Padniewko, Padniewo, Stawiska, Świerkówiec, Wiecanowo, Wieniec i Wyrobki w gminie Mogilno.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Mogilna.

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

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

Przewodniczący Rady

Paweł Molenda

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. AKACJOWEJ I UL. JARZĘBINOWEJ W ŚWIERKÓWCU, GMINA MOGILNO.

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XIII/178/25
RADY MIEJSKIEJ W MOGILNIE
Z DNIA 23 KWIETNIA 2025 r.

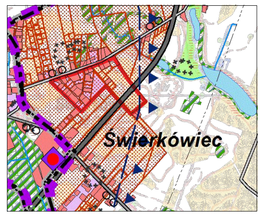
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY :
BURMISTRZ MOGILNA

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MOGILNO, UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR VIII / 56 /15 RADY MIEJSKIEJ W MOGILNIE Z DNIA 17 kwietnia 2015 r.

skala 1:10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



N

LEGENDA
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 6.00 WYMIARY
- PAS TECHNOLOGICZNY LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ

SYMBOLE IDENTYFIKUJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZONNEJ
- MN/U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG
- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- KDL — TERENY KOMUNIKACJI - DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ
- KDD — TERENY KOMUNIKACJI - DROGA PUBLICZNA KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW — TERENY KOMUNIKACJI - DROGA WEWNĘTRZNA

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XIII/178/25
Rady Miejskiej w Mogilnie
z dnia 23 kwietnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Akacjowej i ul. Jarzębinowej w Świerkówcu, gmina Mogilno.

ROZSTRZYGNIĘCIE

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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz podjętej przez Radę Miejską w Mogilnie uchwały Nr XXVI/280/21 Rady Miejskiej w Mogilnie z dnia 19 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Akacjowej i ul. Jarzębinowej w Świerkówcu, gmina Mogilno, Burmistrz Mogilna zawiadomił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu ww. miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Obwieszczenie ukazało się na stronie na stronie bip.mogilno.pl oraz www.mogilno.pl., tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Mogilnie, tablicy ogłoszeń sołectwa Świerkówiec oraz w prasie. W obwieszczeniu zawarto informacje szczegółowe na temat: wyłożenia projektu, dyskusji publicznej, składania uwag. Dopuszczono składanie uwag za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej na adres: zi@mogilno.pl. oraz platformy usług administracji publicznej ePUAP: /6hqigm8491/SkrytkaESP.

Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 24 lutego 2025 r. do 19 marca 2025 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Mogilnie przy ul. Narutowicza 1, 88-300 Mogilno, 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 bip.mogilno.pl oraz www.mogilno.pl.

W dniu 11 marca 2025 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego, ul. Narutowicza 1, 88-300 Mogilno, o godz. 10:00 odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie mpzp rozwiązaniami w trakcie, której sporządzono wymagany przepisami protokół.

Dnia 3 kwietnia 2025 r. minął termin składania uwag do ww. projektu.

Nie złożono uwag do projektu przedmiotowego planu.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XIII/178/25
Rady Miejskiej w Mogilnie
z dnia 23 kwietnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Akacjowej i ul. Jarzębinowej w Świerkówcu, 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 podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), 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 2024 r. poz. 1465 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, podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 ze zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz ustawie z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIII/178/25

Rady Miejskiej w Mogilnie

z dnia 23 kwietnia 2025 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

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XIII/178/25
RADY MIEJSKIEJ W MOGILNIE
Z DNIA 23 kwietnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Akacjowej i ul. Jarzębinowej w Świerkówcu, gmina Mogilno

1 Podstawa prawna

Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 64 ust. 2 i art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

2 Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Akacjowej i ul. Jarzębinowej w Świerkówcu, gmina Mogilno.
Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu wraz z obsługą komunikacyjną.
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.
Granice terenu objętego planem wskazano w Uchwale Nr XXVI/280/21 Rady Miejskiej w Mogilnie z dnia 19 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Akacjowej i ul. Jarzębinowej w Świerkówcu, gmina Mogilno.

3 Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. art. 1 ust. 2 pkt 1 Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.
   Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

2. art. 1 ust. 2 pkt 1a Potrzeby zrównoważonego rozwoju.
   Uwzględniono poprzez zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń. Wprowadzono zapisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu.

3. art. 1 ust. 2 pkt 2 Walory architektoniczne i krajobrazowe.
   Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej a także parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

4. art. 1 ust. 2 pkt 3 Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin.
   Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r., poz. 82) teren wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz nie wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. W granicy opracowania nie występują złoża kopalin. Ponadto na potrzeby opracowania sporządzono Prognozę Oddziaływania na środowisko, w której wskazano możliwe oddziaływanie ustaleń projektowanego planu miejscowego na m. in. środowisko.

5. art. 1 ust. 2 pkt 4 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
   Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, w granicach opracowania nie występują obszary i obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej.

6. art. 1 ust. 2 pkt 5 Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411).
   Ustalenia miejscowego planu winny precyzować granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w granicy opracowania nie występują powyższe ograniczenia. Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami uwzględniono poprzez określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
   Ponadto na potrzeby opracowania sporządzono Prognozę Oddziaływania na środowisko.

7. art. 1 ust. 2 pkt 6 Walory ekonomiczne przestrzeni.
   Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany. W projekcie planu określono, zgodnie z wymogami ww. ustawy wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Dla projektu planu sporządzono Prognozę Skutków Finansowych.

8. art. 1 ust. 2 pkt 7 Prawo własności.

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. W granicach obszaru objętego planem znajdują się grunty należące do osób prywatnych. Zgodnie z art. 6 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich. Zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „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 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". W przedłożonym projekcie planu ustalono przeznaczenie terenu, określając jednocześnie sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, ważąc 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.

9. art. 1 ust. 2 pkt 8 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.
   Zgodnie z art. 17 pkt 6 b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienia właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

10. art. 1 ust. 2 pkt 9 Potrzeby interesu publicznego.
    Uwzględniono poprzez ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

11. art. 1 ust. 2 pkt 10 Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.
    Uwzględniono poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

12. art. 1 ust. 2 pkt 11 Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz art. 1 ust. 2 pkt 12 Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.
    Do prac planistycznych nad sporządzeniem miejscowego planu przystąpiono uchwałą Nr XXVI/280/21 Rady Miejskiej w Mogilnie z dnia 19 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Akacjowej i ul. Jarzębinowej w Świerkówcu, gmina Mogilno.
    Burmistrz zawiadomił o podjęciu wyżej wymienionej Uchwały. Poinformował o możliwości składania wniosków do projektu planu w terminie do dnia 9 maja 2022 r. Obwieszczenie

ukazało się na stronie bip.mogilno.pl, tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Mogilnie i tablicy ogłoszeń Sołectwa Świerkówiec oraz w prasie.

Ponadto Burmistrz zawiadomił Organy i Instytucje, które będą opiniowały i uzgadniały projekt - o podjęciu wyżej wymienionej Uchwały. Wskazał termin składania wniosków – 21 dni od daty otrzymania zawiadomienia.

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Burmistrz Mogilna zawiadomił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Obwieszczenie ukazało się na stronie bip.mogilno.pl oraz www.mogilno.pl., tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Mogilnie, tablicy ogłoszeń sołectwa Świerkówiec oraz w prasie. W obwieszczeniu zawarto informacje szczegółowe na temat: wyłożenia projektu, dyskusji publicznej, składania uwag. Dopuszczono składanie uwag za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej na adres: zi@mogilno.pl. oraz platformy usług administracji publicznej ePUAP: /6hqigm8491/SkrytkaESP. Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 24 lutego 2025 r. do 19 marca 2025 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Mogilnie przy ul. Narutowicza 1, 88-300 Mogilno, 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 bip.mogilno.pl oraz www.mogilno.pl.

W dniu 11 marca 2025 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego, ul. Narutowicza 1, 88-300 Mogilno, o godz. 10:00 odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie mpzp rozwiązaniami w trakcie, której sporządzono wymagany przepisami protokół.

Dnia 3 kwietnia 2025 r. minął termin składania uwag do ww. projektu.

Nie złożono uwag do projektu przedmiotowego planu.

13. art. 1 ust. 2 pkt 13 Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

    Uwzględniono poprzez ustalenie zasad obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: z gminnej sieci wodociągowej uzbrojonej w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

14. art. 1 ust. 2 pkt 14 Potrzeba zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska.

    Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu. W granicy opracowania wprowadzono m.in. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

15. art. 1 ust. 2 pkt 15 potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

    Teren objęty opracowaniem nie obejmuje terenów rolnych. Wprowadzono ustalenia dla terenów zabudowy zagrodowej.

16. art. 1 ust. 3 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.

    Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje w pełni uzasadnienie bowiem umożliwi w granicach opracowania realizację zamierzeń inwestycyjnych z jasno i czytelnie określonymi warunkami zagospodarowania oraz zasadami obsługi komunikacyjnej. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustanawia obowiązujące w granicach obszaru objętego planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów – nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia. Planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na terenie położonym w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, na terenie o już istniejącym zainwestowaniu jest słusznym działaniem na rzecz rozwoju gminy. Organ odpowiedzialny za kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, chcąc stać na straży ładu przestrzennego oraz poszanowania własności wszystkich mieszkańców gminy, musi dążyć do stanowienia czytelnego prawa miejscowego z jasno określonym sposobem i warunkami zagospodarowania przestrzennego.

    Analizy ekonomiczne – Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany. W projekcie planu określono, zgodnie z wymogami ww. ustawy wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

    Analizy środowiskowe – zawarto w opracowaniu „Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Akacjowej i ul. Jarzębinowej w Świerkówcu, gmina Mogilno.

    Analizy społeczne - przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Burmistrz wykonał „Analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.”

17. art. 1 ust. 4 Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

    Plan wyznacza następujące przeznaczenie terenu:

    a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    b) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług,
    c) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
    d) KDL – tereny komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej,
    e) KDD – tereny komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej,
    f) KDW – tereny komunikacji – droga wewnętrzna.

    Sytuowanie nowej zabudowy, uwzględnienia wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

    a) niezmienną transportochłonności układu przestrzennego;
    b) wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu na dotychczasowych zasadach;

c) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów istniejącymi drogami publicznymi lokalnymi i dojazdowymi oraz drogami wewnętrznymi;
d) planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na terenie położonym w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, na terenie o już istniejącym zainwestowaniu wpłynie na rozwój gminy.

4 Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Opracowanie przedmiotowego planu jest w pełni zgodne z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta Mogilno" – uchwaloną uchwałą Nr LVII/662/24 Rady Miejskiej w Mogilnie z dnia 20 marca 2024 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mogilno oraz obowiązujących planów miejscowych dla terenów gminy i miasta Mogilno za okres 2017-2023 roku.
Uniwersalne projektowanie, zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411), obejmuje projektowanie uwzględniane w szczególności w celu spełnienia minimalnych wymagań, dla zapewnienia dostępności
osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym: wymagań w zakresie dostępności architektonicznej, cyfrowej i informacyjno-komunikacyjnej. W miejscowym planie wprowadzono zasady uniwersalnego projektowania, w szczególności minimalnych wymagań służących zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w zakresie dostępności architektonicznej na etapie projektowania i później realizacji danej inwestycji.

5 Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Na potrzeby projektu planu sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.