

Rada Miejskiej w Mogielnicy

z dnia 28 listopada 2000 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na południowym fragmencie obszaru centrum miasta Mogielnicy.

Na podstawie art. 26 w związku z art. 67, ust. 2 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r. tekst jednolity z późniejszymi zmianami) oraz art. 18, ust. 2 pkt 5 i art. 40, ust. 1 Ustawy o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. Nr 13, poz. 74 z 1996 r. z późniejszymi zmianami) uchwala się zmianę miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mogielnica, uchwalonego uchwałą Nr IV/17/78 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Mogielnicy z dnia 29 sierpnia 1978 r. (Dz. U. WRN w Radomiu z 1981 r. Nr 2, poz. 6) i miejscowego szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części miasta Mogielnica, uchwalonego uchwałą Nr XIII/26/79 Rady Narodowej Miasta i Gminy Mogielnica z dnia 14 grudnia 1978 r. (Dz. U. WRN w Radomiu Nr 2, poz. 7 z 1982 r.) na południowym fragmencie obszaru centrum miasta Mogielnicy.

Rozdział 1.

§ 1.

1. Przedmiotem ustaleń planu jest fragment obszaru miasta Mogielnicy ograniczony od wschodu ul. Dziarnowską od nr 18 (nr geod. 1067) do nr 36 (nr geod. 1219), od południa południową granicą działek nr geod. 1219 i 1228/1, od zachodu – ul. Sienkiewicza, północną granicą działki nr geod. 1189 i ul. 3-go Maja i od północy – ul. Kilińskiego, o łącznej powierzchni ok. 3,50 ha o dominującej funkcji mieszkalno-usługowej.
2. W obecnie obowiązującym miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Mogielnicy, cytowanym na wstępie, przedmiotowy obszar o symbolach **33 MW**, **59 UH** i **102 K** przeznaczony jest pod lokalizację budownictwa wielorodzinnego 4-kondygnacyjowego o intensywności netto powyżej 0,7, pawilonów handlowych oraz parkingu na zapleczu centrum.
3. Podstawą sporządzenia zmiany określonej w pkt 1 są:
 - a) założenia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mogielnicy, uchwalone uchwałą Nr LI/227/94 Rady Gminy i Miasta w Mogielnicy z dnia 20 kwietnia 1994 r.;
 - b) uchwała Nr LXIV/366/98 Rady Miejskiej w Mogielnicy z dnia 24 kwietnia 1998 r. o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru centrum miasta Mogielnica;

- c) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mogielnica, uchwalone uchwałą Nr XIV/191/99 Rady Miejskiej w Mogielnicy z dnia 01 grudnia 1999 r.

§ 2.

1. Obszar objęty planem to w przewadze działki stanowiące własność osób fizycznych, działka nr geod. 1219 jest własnością komunalną.
2. Obszar objęty planem został określony graficznie na rysunku planu (zał. Nr 1) literami od **a** do **k**.

§ 3.

Celem regulacji zawartych w planie jest:

1. Określenie zasad adaptacji, porządkowania, wymiany i uzupełniania zabudowy w aspekcie ładu przestrzennego i warunków konserwatorskich;
2. Umożliwienie działań różnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji konfliktów na obszarze o mieszanych funkcjach i wymaganiach przestrzennych;
3. Ochrona interesów publicznych w zakresie kształtowania i porządkowania układu komunikacji, terenów zieleni publicznie dostępnej oraz usług użyteczności publicznej;

§ 4.

1. W obrębie obszaru objętego planem wyodrębniono tereny do zabudowania o funkcjach:
 - a) zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem nieuciążliwych usług wbudowanych, oznaczone symbolem **Mn**;
 - b) zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności, oznaczone symbolem **MU**;
 - c) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (adaptacja stanu) o symbolu **MW**;
 - d) nieuciążliwej zabudowy usług publicznych lub komercyjnych bez funkcji mieszkaniowej o symbolu **U**;
 - e) obiektów infrastruktury technicznej o symbolu **I**.
2. W obrębie obszaru objętego planem wyodrębniono tereny nie do zabudowania o funkcjach:
 - a) komunikacyjnej:
 - ulice lokalne o symbolu **KL**,
 - ulice dojazdowe o symbolu **KD**,
 - ciągi pieszojezdne o symbolu **KX**;
 - b) terenów zieleni publicznie dostępnej o symbolu **ZP**.

§ 5.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcjach) bądź o różnych zasadach zagospodarowania;
 - b) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - c) oznaczenia gabarytów (liczby kondygnacji) budynków i kierunków kalenic.

§ 6.

Ilekróć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- a) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 i 2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- b) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Mogielnicy, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- c) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- d) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek na mapie w skali 1:1 000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- e) przeznaczeniu podstawowym (dominującej lub preferowanej funkcji) – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym ciągłymi liniami rozgraniczającymi;
- f) przeznaczeniu dopuszczalnym (funkcjach dopuszczalnych) – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- g) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty zmianą niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego, składającym się z terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym;
- h) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem.

§ 7.

Celem planu jest stworzenie podstawy prawnej, umożliwiającej realizację zadań, określonych w § 3 uchwały oraz podjęcie porządkujących działań inwestycyjnych na obszarze objętym planem.

§ 8.

Celem działań, określonych w planie jest racjonalizacja (intensyfikacja) zagospodarowania w ramach istniejących stosunków własnościowych („odblokowanie” terenów rezerwowanych dotychczasowymi ustaleniami planu na cele wymagające wykupu lub wywłaszczenia gruntów) oraz poprawa ładu przestrzennego.

§ 9.

1. Plan określa działania prowadzące do celu określonego w § 8.
2. Jako podstawowe działania, spełniające cel ustala się:
 - a) utrzymanie dotychczasowych stosunków własnościowych i podziałów gruntów;
 - b) uporządkowanie i uzupełnienie infrastruktury komunikacyjnej;
 - c) uzupełnienie zabudowy przez właścicieli działek;
 - d) wymianę zdekapitalizowanej zabudowy z uwzględnieniem warunków konserwatorskich.

§ 10.

1. Plan określa przeznaczenie (funkcje) terenów. Przeznaczenie (funkcje) terenów objętych planem określone zostały symbolami jednostkowymi w rysunku planu.
2. Dla każdego z wyodrębnionych w rysunku planu terenów, oznaczonych jednostkowym symbolem ustala się odpowiednio:
 - a) przeznaczenie podstawowe (preferowane);
 - b) przeznaczenie dopuszczalne;
 - c) warunki i zasady zagospodarowania.
3. Na terenach tworzących układ komunikacyjny ustala się klasy ulic i postuluje parametry techniczne.
4. Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu podstawowego uzbrojenia (wodociąg, kanalizacja sanitarna, trafostacje i kable elektroenergetyczne niskiego napięcia, gazociągi), w związku z czym obowiązuje przyłączenie wszelkich projektowanych obiektów do w/w sieci w celu zapewnienia współczesnych standardów cywilizacyjnych i zasad ochrony środowiska. W toku realizacji znajduje się komunalna oczyszczalnia ścieków. Do czasu jej uruchomienia dopuszcza się ewentualne gromadzenie ścieków bytowo-gospodarczych w indywidualnych wybieralnych zbiornikach bezodpływowych, zlokalizowanych w obrębie poszczególnych działek budowlanych.
5. Funkcje terenów oraz zasady i warunki ich zagospodarowania określają ustalenia rozdziału 3 niniejszego planu.

§ 11.

1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska:

- a) starodrzewy i przyuliczne szpalery drzew podlegają ochronie, a ich ewentualne wycięcie wymaga uzyskania zgody odpowiedniego organu administracji. Uzasadnieniem wydania zgody może być stan sanitarno-zdrowotny drzewa lub względy bezpieczeństwa publicznego;
- b) na obszarze objętym planem zabrania się:
 - wprowadzania ścieków do ziemi,
 - składowania odpadów (z wyjątkiem zagospodarowanych miejsc gromadzenia odpadów bytowo-gospodarczych produkowanych na obszarze objętym planem, zlokalizowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami i usuwanych systematycznie w sposób zorganizowany przez odpowiednie służby komunalne);
- c) warunki realizacji lub adaptacji obiektów usługowych, usługowo-produkcyjnych, składowych, obsługi komunikacji i innych, mogących pogorszyć stan środowiska, określa każdorazowo odpowiedni Inspektor Sanitarny i odpowiednie służby ochrony środowiska.

§ 12.

Budynki i lokale użyteczności publicznej oraz przestrzenie publiczne (ulice, place, chodniki, ciągi pieszojezdne, przejścia piesze, schody terenowe i tp.) winny być projektowane i realizowane w sposób umożliwiający korzystanie z nich niepełnosprawnym, a istniejące – modernizowane pod tym kątem.

§ 13.

O wszelkich znaleziskach archeologicznych, dokonywanych w toku prowadzenia prac ziemnych i budowlanych na obszarze objętym planem należy zgłaszać Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków, niezwłocznie przerywając te prace.

§ 14.

W obrębie obszaru objętego planem znajduje się teren objęty ochroną konserwatorską, w której obowiązują następujące ustalenia:

1. Rozbiórka obiektów zużytych technicznie wymaga zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W celu jej uzyskania należy przedstawić odpowiednią inwentaryzację architektoniczno-konserwatorską wraz z opisem technicznym i serwisem fotograficznym.
2. Warunki i zasady wymiany i uzupełniania zabudowy oraz zagospodarowania a także prowadzenia prac remontowych i modernizacyjnych określi każdorazowo Wojewódzki Konserwator Zabytków w toku procedury uzyskiwania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Z odpowiednim wnioskiem w sprawie określenia tych warunków i zasad wystąpi każdorazowo Urząd Gminy i Miasta w Mogielnicy.
3. Wydanie pozwolenia na budowę na prace wymienione w pkt 2. warunkowane jest uzyskaniem pozytywnego uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Z

odpowiednim wnioskiem wystąpi każdorazowo Urząd Gminy i Miasta w Mogielnicy.

§ 15.

W przypadku realizacji nowych obiektów oraz modernizacji lub remontu obiektów użyteczności publicznej i grupujących miejsca pracy należy zrealizować ukrycia w podpiwniczeniach, zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie wymogów obrony cywilnej. Dokumentacja techniczna w/w zamierzeń inwestycyjnych wymaga uzyskania pozytywnego uzgodnienia odpowiedniego organu Zarządzania Kryzysowego, Ochrony Ludności i Spraw Obronnych.

Rozdział 3.

Ustalenia dla poszczególnych terenów wydzielonych w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych jednostkowymi symbolami.

§ 16.

1. WU - ok. 0,48 ha

Teren niezabudowany i niezagospodarowany, stanowiący jedną własność. W północnej części terenu znajduje się stacja transformatorowa i korytarz sieci infrastruktury technicznej. Wschodni fragment terenu (pierzeja ul. Kilińskiego) znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej.

1. Przeznaczenie (funkcje) terenu:

Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące funkcje:

- a) dominującymi funkcjami są mieszkalnictwo i nieuciążliwe usługi komercyjne w zabudowie II-kondygnacyjowej, intensywność zabudowy ok. 0,5 netto.
- b) dopuszczalnymi funkcjami są:
 - towarzysząca infrastruktura techniczna, garaże, parkingi i zieleni,
 - nieuciążliwe funkcje składowania i drobnej wytwórczości.

2. Rodzaje działań:

Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące działania:

- a) realizację zainwestowania o funkcjach wymienionych w pkt. 1,
- b) utrzymanie istniejących sieci uzbrojenia i stacji transformatorowej z zapewnieniem koniecznego dojazdu. Dopuszcza się ewentualne przełożenie (skomasowanie) sieci uzbrojenia oraz przesunięcie stacji transformatorowej w celu powiększenia powierzchni nadającej się do zabudowania – w porozumieniu z dysponentami w/w

obiektów. Zaleca się wydzielenie działki pod stację transformatorową, w szczególności w przypadku jej przesunięcia.

3. Warunki i zasady zagospodarowania:

Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania:

- a) w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej (pierzeja ulicy Kilińskiego) obowiązują procedury określone w § 14 ust. 2 i 3;
- b) zaleca się utrzymanie istniejącej linii zabudowy ul. Kilińskiego wg frontu budynku nr 20 w przypadku dobudowy nowej kubatury do szczytu w/w budynku i wycofanie linii nowej zabudowy na odległość 5 m od linii rozgraniczenia tej ulicy w przypadku realizacji obiektu nie zbliżnionego z budynkiem nr 20; dopuszcza się zryzalitowanie północnego członu nowego obiektu wg propozycji w rysunku planu;
- c) w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej obowiązuje realizacja zabudowy o maksymalnym gabarycie II kondygnacji z dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci ok. 45° , bez uskoku w linii kalenicy; w przypadku realizacji obiektów podpiwniczonych rzędna parteru nie może przekraczać 1 m od poziomu terenu;
- d) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 5 m od linii rozgraniczenia ulicy 3-go Maja;
- e) ustala się jako nie do zabudowania teren korytarza infrastruktury technicznej w północnej części działki i w obrębie koniecznego dojazdu do stacji transformatorowej; dopuszcza się przełożenie (skomasowanie) liniowych elementów infrastruktury technicznej i przeniesienie stacji transformatorowej.
- f) zaleca się kształtowanie nowej zabudowy na terenie poza strefą ochrony konserwatorskiej na podobnych zasadach – tj. o gabarycie do II kondygnacji z dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci ok. 45° , bez uskoku w linii kalenicy, o rzędnej parteru nie przekraczającej 1 m od poziomu terenu; zaleca się rozczłonkowanie kubatur w celu utrzymania charakteru drobnokubaturowego zabudowy małomiasteczkowej.

2. Min. ok. 0,28 ha

Teren zabudowany małomiasteczkową zabudową jednorodzinną, położony w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej.

1. Przeznaczenie (funkcje) terenu:

Na terenie, o którym mowa w ust. 2 ustala się następujące funkcje:

- a) dominującą funkcją jest mieszkalnictwo o niskiej intensywności (netto ok. 0,3) w zabudowie jednorodzinnej o gabarytach I i II kondygnacji;

- b) dopuszczalnymi funkcjami są drobne nieuciążliwe usługi komercyjne z zaleceniem realizacji ich jako wbudowanych w kubatury budynków mieszkalnych, towarzysząca infrastruktura techniczna, garaże i parkingi.

2. Rodzaje działań:

Na terenie, o którym mowa w ust. 2 ustala się następujące działania:

- a) wymianę, modernizację i uzupełnianie zabudowy w ciągach ulic Kilińskiego i 3-go Maja;
- b) porządkowanie zabudowy pomocniczej z zaleceniem stopniowej likwidacji substandardów technicznych, użytkowych i fizjonomicznych we wnętrzu bloku urbanistycznego.

3. Warunki i zasady zagospodarowania:

Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania:

- a) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, w związku z czym obowiązują procedury określone w § 14 ust. 1, 2 i 3;
- b) ustala się utrzymanie istniejącej linii zabudowy ul. 3-go Maja oraz ul. Kilińskiego na odcinku od ul. 3-go Maja do nr 7 włącznie i wycofanie linii zabudowy ul. Kilińskiego na odległość 5 m od linii rozgraniczenia na pozostałym odcinku (jak budynek nr 9);
- c) dopuszcza się wymianę zabudowy parterowej na II kondygnacyjową na działkach przy ul. 3-go Maja nr geod. 1194 i 1195 oraz przy ul. Kilińskiego nr geod. 1196;
- d) obowiązuje wymiana i realizacja zabudowy z dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci ok. 45° , bez uskoku w linii kalenicy, w przypadku realizacji obiektów podpiwniczonych rzędna parteru nie może przekraczać 1 m od poziomu terenu.

3. Mn – ok. 0,48 ha

oraz

4. Mn – ok. 0,70 ha

Tereny zabudowane małomiasteczkową zabudową jednorodzinną, część wschodnia (pierzeje ulic Kilińskiego i Dziarnowskiej) położona w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej.

1. Przeznaczenie (funkcje) terenu:

Na terenach e, o których mowa w ust. 3 i 4 ustala się analogiczne funkcje, jak w ust. 2.

2. Rodzaje działań:

Na terenach, o których mowa w ust. 3 i 4 ustala się następujące działania:

- a) wymianę, modernizację i uzupełnianie zabudowy w ciągach ulic Kilińskiego, Dziarnowskiej, Ogrodowej i 3-go Maja;
- b) porządkowanie zabudowy pomocniczej z zaleceniem stopniowej likwidacji substandardów technicznych, użytkowych i fizjonomicznych we wnętrzach bloków urbanistycznych.

3. Warunki i zasady zagospodarowania:

Na terenach, o którym mowa w ust. 3 i 4 ustala się następujące warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania:

- a) w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej (pierzeje ulic Kilińskiego i Dziarnowskiej) obowiązują procedury określone w § 14 ust. 1, 2 i 3.
- b) ustala się linię zabudowy odcinka pierzei ulicy Dziarnowskiej od nr 30 do nr 34 w linii rozgraniczenia tej ulicy;
- c) zaleca się wycofanie linii zabudowy (w toku wymiany zabudowy) na działkach przy ul. Dziarnowskiej nr 26, 28 i 36 wg rysunku planu;
- d) w parterach zabudowy o charakterze zwartym należy wykonać bramy przejazdowe na teren działki;
- e) dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy (w toku wymiany) w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej jako II kondygnacyjowej – na zasadach określonych w ust. 1 pkt 3 lit. c);
- f) zaleca się kształtowanie nowej zabudowy poza strefą ochrony konserwatorskiej na podobnych zasadach, jak w obrębie tej strefy - w celu utrzymania jednolitego uporządkowanego charakteru zabudowy małomiasteczkowej; linie i gabaryty zabudowy – wg rysunku planu.

3.18.10

Teren zabudowany małomiasteczkową zabudową jednorodzinną, położony w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej.

1. Przeznaczenie (funkcje terenu):

Na terenie, o którym mowa w ust. 5 ustala się analogiczne funkcje, jak w ust. 2.

2. Rodzaje działań:

Na terenie, o którym mowa w ust. 5 ustala się następujące działania:

- a) wymianę, modernizację i uzupełnianie zabudowy w ciągach ulic Dziarnowskiej i Kilińskiego;

- b) porządkowanie zabudowy pomocniczej z zaleceniem stopniowej likwidacji substandardów technicznych, użytkowych i fizjonomicznych we wnętrzu bloku urbanistycznego;

3. Warunki i zasady zagospodarowania:

Na terenie, o którym mowa w ust. 5 ustala się następujące warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania:

- a) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, w związku z czym obowiązują procedury określone w § 14 ust. 1, 2 i 3;
- b) zaleca się utrzymanie istniejących linii zabudowy (wg rysunku planu);
- c) dopuszcza się podwyższenie (w toku wymiany zabudowy) gabarytów do II kondygnacji (wg rysunku planu);
- d) obowiązuje realizacja zabudowy wg ustaleń w ust. 1 pkt 3 lit. c);

6. U – ok. 0,14 ha

Niezabudowany fragment działki stanowiącej własność komunalną.

1. Przeznaczenie (funkcja) terenu:

Na terenie, o którym mowa w ust. 6 ustala się następujące funkcje:

- a) dominującą funkcją są wariantowo: ogólnodostępne usługi sfery publicznej (np. obiekt Urzędu Gminy i Miasta) lub nieuciążliwe usługi komercyjne;
- b) dopuszczalnymi funkcjami są towarzyszące parkingi oraz zieleń ozdobna i osłonowa (np. w rejonie pojemnika na odpady bytowo-gospodarcze).

2. Rodzaje działań:

- a) zbycie nieruchomości w obowiązującej procedurze w przypadku powzięcia decyzji o przeznaczeniu na usługi sfery niepublicznej lub komercyjne;
- b) realizacja kubatury dla ustalonej planem funkcji;
- c) realizacja sąsiadującego układu komunikacyjnego, warunkującego dostępność działki i obiektu usługowego.

3. Warunki i zasady zagospodarowania:

Na terenie, o którym mowa w ust. 6 ustala się następujące warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania:

- a) ustala się minimalną intensywność zabudowy 0,5 netto (ok. 500 m² powierzchni użytkowej);

- b) preferuje się budowę obiektu II kondygnacyjowego, dopuszcza się realizację obiektu parterowego z poddaszem użytkowym;
- c) zaleca się kształtowanie formy budynku w nawiązaniu do ustaleń ust. 1 pkt. 3 lit. f);
- d) zaleca się wykorzystanie chodnika i placu przedwejściowego dla celu parkowania;

7.02.05.0.10.1a

Teren zabudowany obiektem nieużytkowanej kotłowni i zagospodarowany podziemnymi obiektami gromadzenia ścieków.

1. Przeznaczenie (funkcje terenu):

Na terenie, o którym mowa w ust. 7 ustala się następujące funkcje:

- a) preferowaną funkcją jest adaptacja obiektu byłej kotłowni na nieuciążliwe funkcje usługowe;
- b) jako dopuszczalną funkcję wskazuje się adaptację obiektu byłej kotłowni na nieuciążliwe składowanie lub nieuciążliwe cele produkcyjne, nie wymagające natężonego transportu; dopuszcza się ewentualną likwidację obiektu byłej kotłowni i włączenie terenu do działki oznaczonej symbolem 8 MW (o funkcji towarzyszącej zieleni osiedlowej dla istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych) lub włączenie do terenów zabudowy jednorodzinnej o symbolu 4 Mn.

2. Rodzaj działań:

Na terenie, o którym mowa w ust. 7 ustala się następujące działania:

- a) adaptację obiektu dla nowej funkcji;
- b) ewentualną likwidację obiektu i uporządkowanie terenu w kierunku zieleni osiedlowej lub powiększenia terenów zabudowy jednorodzinnej;
- c) likwidację podziemnych obiektów gromadzenia ścieków – po włączeniu systemu kanalizacji sanitarnej do komunalnej oczyszczalni ścieków (zamierzenie inwestycyjne w toku).

3. Warunki i zasady zagospodarowania:

Na terenie, o którym mowa w ust. 7 ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- a) w przypadku adaptacji obiektu byłej kotłowni – estetyzacja obiektu i zagospodarowania (z wprowadzeniem zieleni);

- b) w przypadku likwidacji obiektu byłej kotłowni – zagospodarowanie formami nie ingerującymi w krajobraz z udziałem zieleni; ewentualnie dopuszcza się podział na dwie działki budowlane z zapewnieniem dojazdu od ul. Sienkiewicza i Ogrodowej.

8 MW – ok. 0,06 ha

Teren istniejącego budynku wielorodzinnego do utrzymania.

1. Przeznaczenie (funkcje) terenu:

Na terenie, o którym mowa w ust. 8 przewiduje się utrzymanie obecnej funkcji mieszkalnictwa wielorodzinnego z dopuszczeniem funkcji uzupełniających związanych z bezpośrednią obsługą i funkcjonowaniem obiektu (dojazdy, parking, zieleń przydomowa).

2. Rodzaje działań:

Na terenie, o którym mowa w ust. 8 zakłada się działania związane z bieżącym utrzymaniem obiektu.

3. Warunki i zasady zagospodarowania:

Na terenie, o którym mowa w ust. 8 ustala się warunki i zasady zagospodarowania polegające na uporządkowaniu gospodarki ściekowej oraz poprawie obsługi komunikacyjnej.

9.1 – ok. 0,04 ha

Teren pomocniczych obiektów obsługi obiektu o symbolu 8 MW – istniejąca stacja transformatorowa i placyk gospodarczy ze śmietnikiem.

1. Przeznaczenie (funkcje) terenu:

Zakłada się utrzymanie obecnych funkcji terenu tj. obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i gospodarczej sąsiadujących terenów mieszkaniowych.

2. Rodzaj działań:

Zakłada się bieżące utrzymanie obiektów technicznych w dobrym stanie technicznym.

3. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

Zakłada się utrzymanie obiektów w dobrej dostępności komunikacyjnej i funkcjonalnej.

10.22 – ok. 0,02 ha

Teren funkcjonującego ogólnodostępnego ogrodu dziecięcego.

1. Przeznaczenie (funkcje) terenu:

Zakłada się utrzymanie obecnej funkcji terenu jako ogólnodostępnego ogrodu dziecięcego (placu zabaw z zielenią towarzyszącą).

2. Rodzaj działań:

Zakłada się bieżące utrzymanie obiektu z ewentualnym wzbogaceniem o nowe nasadzenia i elementy małej architektury.

3. Warunki i zasady zagospodarowania:

Wskazuje się potrzebę bardziej funkcjonalnego izolowania terenu od uciążliwości ulic (realizację np. zieleni osłonowej wzdłuż ogrodzenia działki).

11. ZP ok. 0,01 ha

Istniejący nieurządzony plac u zbiegu nieutwardzonych ulic Sienkiewicza i Przejazd.

1. Przeznaczenie (funkcje) terenu:

Zakłada się urządzenie skweru przyulicznego.

2. Rodzaj działań:

Na terenie, o którym mowa w ust. 11 ustala się następujące działania:

- a) sporządzenie dokumentacji technicznej ulic Sienkiewicza, Przejazd i projektowanej o symbolu O3 KL z wyodrębnieniem placu – skweru;
- b) wytyczenie placu – skweru na gruncie;
- c) urządzenie skweru.

3. Warunki i zasady zagospodarowania:

Na terenie, o którym mowa w ust. 11 zakłada się zagospodarowanie zielenią niską, zapewniającą prawidłowe warunki widoczności w obrębie zbiegu ulic Sienkiewicza, Przejazd i projektowanej o symbolu O3 KL.

Układ komunikacji.

Istniejąca ulica Dziarnowska w ciągu drogi powiatowej nr 34 133 relacji Mogielnica – Dziarnów z proponowaną zmianą funkcji na ulicę miejską lokalną po zrealizowaniu nowego ciągu komunikacyjnego wzdłuż rzeki Mogielanki (wg ustaleń miejscowego

planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr II/18/98 Rady Miejskiej w Mogielnicy z dnia 25 listopada 1998 r. (Dz. U. Województwa Radomskiego Nr 34, poz. 26). Ulica znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.

1. Rodzaj działań:

- a) zakłada się utrzymanie istniejących nawierzchni jezdni i chodników oraz zieleni przyulicznej w dobrym stanie technicznym;
- b) w przypadku zamierzeń modernizacyjnych obowiązują procedury określone w § 14 ust. 2 i 3.

2. Postulowane parametry techniczne:

- szerokość w liniach rozgraniczenia - wg stanu istniejącego (ok. 12 m);
- szerokość jezdni - wg stanu istniejącego (ok. 6 m);
- szerokość chodników - wg stanu istniejącego (2,25 do 3,00 m, w tym istniejące zadrzewione rabaty do utrzymania);
- linie zabudowy - z uwagi na ochronę konserwatorską na odcinkach pokrywają się z liniami rozgraniczenia ulicy, w toku ewentualnej wymiany zabudowy - wg rysunku planu.

02. K4 - ok. 100 m (w obrębie obszaru objętego planem), ok. 0,10 ha

Istniejąca ulica Sienkiewicza do adaptacji i uporządkowania jako ulica lokalna.

1. Rodzaj działań:

- a) wykonanie dokumentacji technicznej ulicy;
- b) wytyczenie i wykup terenu na wyrównanie linii rozgraniczenia ulicy;
- c) realizacja nieutwardzonego odcinka nawierzchni jezdni i chodników.

2. Postulowane parametry techniczne:

- szerokość w liniach rozgraniczenia - 10 m;
- szerokość jezdni - 6 m;
- szerokość chodników - 2 m;
- linie rozgraniczenia - uzupełnienia zabudowy w formie plomb w istniejących przejazdach - w nawiązaniu do stanu istniejącego może się pokrywać z linią zabudowy, na odcinkach nie zabudowanych - 5 m od linii rozgraniczenia ulicy.

03. K4 - ok. 100 m (w obrębie obszaru objętego planem), ok. 0,10 ha

Projektowane przedłużenie istniejącej ulicy Szkolnej relacji: ul. Krakowskie Przemieszczenie - ul. Sienkiewicza - ul. Dziarnowska. w celu zapewnienia akceptowanego standardu obsługi komunikacyjnej bloku urbanistycznego.

1. Rodzaj działań:

- a) wykonanie dokumentacji technicznej ulicy;
- b) wytyczenie ulicy na gruncie;
- c) realizacja jezdni, chodników, zatoki parkingowej i urządzenie terenu zieleni przyulicznej.

Ponadto postuluje się nie dopuszczenie do wymiany zabudowy w istniejącej linii zabudowy północnego narożnika pierzei ul. Krakowskie Przedmieście i ulicy Szkolnej w celu uzyskania akceptowanych parametrów technicznych na całej długości ulicy lokalnej. Proponuje się wykorzystanie niniejszego postulatu w toku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania terenu wzdłuż ul. Krakowskie Przedmieście - zgodnie z ustaleniami „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Mogielnica” część II str. 46.

2. Postulowane parametry techniczne:

- szerokość w liniach rozgraniczenia – 10 m;
- szerokość jezdni – min 5,5 m;
- szerokość chodników – 2,0 - 2,25 m;
- linia zabudowy – min 5 m od linii rozgraniczenia ulicy.

3. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- a) z uwagi na wymagany standard obsługi ośrodka zdrowia za najkorzystniejsze uznaje się ukształtowanie zatoki parkingowej w układzie pionowym przed w/w obiektem, z odpowiednim oznakowaniem miejsc postojowych dla karetek pogotowia ratunkowego i pojazdów inwalidów;
- b) parkingi przed projektowanym obiektem usługowym o symbolu 6U proponuje się oznakować w obrębie chodnika i placu przedwejściowego (w układzie pionowym);
- c) obliuguje się do zachowania wartościowego starodrzewu w obrębie przestrzeni przeznaczonej pod zielen przyuliczną (ewentualnie – z odpowiednimi zabezpieczeniami – w przestrzeni chodników).

Istniejąca ulica Kilińskiego - odcinek łączący Plac Poświętne z ul. Sienkiewicza - poza obszarem objętym planem, proponowany do poszerzenia do akceptowanych parametrów ulicy lokalnej w celu uporządkowania organizacji ruchu w centrum miasta.

1. Rodzaj działań:

- a) nie dopuszczenie do wymiany zabudowy w narożniku Placu Poświętne i południowej pierzei ul. Kilińskiego wg obecnej linii zabudowy;

- b) wykonanie dokumentacji technicznej ulicy;
- c) wyznaczenie nowej linii rozgraniczenia wzdłuż południowej pierzei ulicy Kilińskiego i wykup gruntów na poszerzenie tej ulicy;
- d) realizacja jezdni i chodników wg postulowanych parametrów ulicy dwukierunkowej.

2. Postulowane parametry techniczne:

- szerokość w liniach rozgraniczenia – 10 m;
- szerokość jezdni – 6 m;
- szerokość chodników – 2 m;
- linie zabudowy – 5 m od linii rozgraniczenia ulicy.

3. Warunki i zasady zagospodarowania:

W związku z położeniem ulicy w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują procedury określone w § 14 ust. 2 i 3.

Ustalenia dla symbolu 04 KL mają charakter postulatywny do wykorzystania w toku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sąsiedniego bloku urbanistycznego – zgodnie z ustaleniami „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mogielnica” część II str. 46.

05.KD - ok. 200 m², ok. 0,17 ha

Istniejąca ulica Kilińskiego – odcinek proponowany do adaptacji jako ulica dojazdowa o jednym kierunku ruchu.

1. Rodzaj działań:

- a) utrzymanie jezdni i chodników w dobrym stanie technicznym;
- b) ewentualna modernizacja nawierzchni i chodników pod kątem proponowanej w planie funkcji.

2. Postulowane parametry techniczne:

- szerokość w liniach rozgraniczenia – ok. 8,5 m;
- szerokość jezdni – min 3,5 m;
- szerokość chodników – 2,25 m – dopuszcza się utwardzenie w formie pieszojezdni bez wyodrębniania chodników;
- linie zabudowy – wg rysunku planu.

3. Warunki i zasady zagospodarowania:

W związku z położeniem ulicy w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej przed przystąpieniem do ewentualnej modernizacji obowiązują procedury określone w § 14 ust. 2 i 3.

06. KD – ok. 150 mb, ok. 0,13 ha

Istniejąca ulica 3-go Maja proponowana do adaptacji jako ulica dojazdowa o jednym kierunku ruchu.

1. Rodzaj działań:

Analogiczny jak w ust. O5.

2. Postulowane parametry techniczne:

Analogiczne jak w ust. O5.

3. Warunki i zasady zagospodarowania:

W związku z położeniem północnego odcinka ulicy w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej przed przystąpieniem do ewentualnej modernizacji obowiązują procedury określone w § 14 ust. 1 i 2.

07. KD – ok. 120 mb, ok. 0,10 ha

Istniejąca ulica Ogrodowa proponowana do adaptacji jako ulica dojazdowa o jednym kierunku ruchu.

1. Rodzaj działań:

Analogiczny jak w ust. O5.

2. Postulowane parametry techniczne:

Analogiczne jak w ust. O5.

3. Warunki i zasady zagospodarowania:

Analogiczne jak w ust. O6.

08. KD – ok. 100 mb, ok. 0,08 ha

Istniejąca nieutwardzona ulica Przejazd do adaptacji i uporządkowania jako ulica dojazdowa o jednym kierunku ruchu.

1. Rodzaj działań:

- a) wykonanie dokumentacji technicznej ulicy;
- b) wytyczenie linii rozgraniczających i wykup gruntów na poszerzenie ulicy;

c) realizacja nawierzchni.

2. Postulowane parametry techniczne:

Analogiczne jak w ust. O5.

Postulowana linia zabudowy na odcinku niezabudowanym (poza obszarem obecnego zainwestowania miejskiego – poza obszarem objętym planem) – 5 m od linii rozgraniczenia ulicy.

0,9 km – ok. 60 mb, ok. 0,002 ha

Istniejący ciąg pieszojezdny – dojazd do miejsca gromadzenia odpadów bytowo-gospodarczych (śmietnika) oraz stacji transformatorowej – do utrzymania.

1. Rodzaj działań:

Utrzymanie nawierzchni w dobrym stanie technicznym.

2. Postulowane parametry techniczne:

Minimalna szerokość dojazdu utwardzonego – 3,5 m.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe.

§ 17.

Zgodnie z art. 10, ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %.

§ 18.

Na obszarze objętym planem tracą moc:

- a) miejscowy ogólny plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mogielnica, uchwalony uchwałą Nr IV/17/78 Rady Narodowej Miasta i gminy w Mogielnicy z dnia 29 sierpnia 1978 r. (Dz. U. WRN w Radomiu z 1981 r. Nr 2, poz. 6);
- b) miejscowy szczegółowy plan zagospodarowania przestrzennego południowej części miasta Mogielnica uchwalony uchwałą Nr XIII/26/79 Rady Narodowej Miasta i gminy Mogielnica z dnia 14 grudnia 1978 r. (Dz. U. WRN w Radomiu z 1982 r. Nr 2, poz. 7).

§ 19.

Wykonanie powyższej uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta w Mogielnicy.

§ 20.

Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku urzędowym Województwa Mazowieckiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

inż. *Jarosław Zawulich*

UZASADNIENIE

Rada ponownie podjęła powyższą uchwałę w związku ze stwierdzeniem nieważności uchwały Nr XXI/320/2000 z dnia 29 września 2000 r. przez Wojewodę Mazowieckiego, gdyż niedopełniona została procedura formalno - prawna związana z ogłoszeniem w/w projektu planu poprzez ogłoszenie w miejscowej prasie o terminie Sesji Rady Miejskiej, na której miał być rozpatrywany projekt planu. Obecnie w/w wymóg został dopełniony.