

UCHWAŁA NR. XXV/391/2000
Rady Miejskiej w Mogielnicy
z dnia 29.12.2000 r

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Mogielnica, w obrębie ulicy Stegny.

Na podstawie art. 26 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 z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 13, poz. 74 z 1996 r. – tekst jednolity z późniejszymi zmianami) postanawia się, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne.

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Mogielnica, w obrębie ulicy Stegny, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje teren działek o numerach ewidencyjnych: 751/1, 751/5, 751/6.
3. Plan uwzględnia postanowienia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Mogielnica, którego tekst i część graficzna stanowią załączniki Nr 1 i Nr 2 do Uchwały nr XIV/191/1999 Rady Miejskiej w Mogielnicy z dnia 01 grudnia 1999 r., a w szczególności postanowienia dotyczące kierunków zagospodarowania, oraz przeznaczenia terenów, w strefach potencjalnego rozwoju osadnictwa.

§ 2

Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie:

- przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu,
- wymagań ład przestrzennego,
- wymagań ochrony środowiska przyrodniczego.

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu są:

- przeznaczenie terenu i podział na strefy funkcjonalne z określeniem linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
- linie rozgraniczenia ulic i plany,
- zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, linie zabudowy, gabaryty obiektów,
- szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego,
- zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane,
- tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenu.

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) Granica obszaru objętego planem,
 - 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania wraz z symbolami identyfikacyjnymi tych terenów,
 - 3) Nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) Oznaczenia minimalnych linii rozgraniczenia dróg i ulic.

§ 5

1. Jako zgodne z planem uznaje się:
 - 1) wyznaczenie drogi dojazdowej KD- do działek budowlanych w obrębie terenów usług technicznych i handlowych, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej uzupełniającej, o których mowa w rozdziale II, § 7, oraz dojazdu do nieruchomości przy ul. Stegny 11, dz. Nr 769,
 - 2) wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o których mowa w Rozdz. II, wynikających z uwzględnienia warunków technicznych realizacji tych urządzeń określonych przez dysponentów poszczególnych sieci.
2. Linie rozgraniczające wewnętrznej drogi dojazdowej KDX, o której mowa w §10, mogą być przesuwane w celu poszerzenia pasa drogowego do szerokości max. 8,0 m, drogi dojazdowej KDX, o której mowa w § 10, w celu uzyskania odpowiedniego wjazdu na projektowane nowowydzielone działki.

§ 6

1. Ilekcć w dalszych przepisach Uchwały jest mowa o:
 - 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu dla obszaru, o którym mowa w § 1, niniejszej uchwały,
 - 2) obowiązującym planie miasta Mogielnica – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mogielnica, uchwalonego uchwałą Nr 3/17/78 z dnia 29 marca 1978r Rady Narodowej gminy Mogielnica (Dz. Urz. WRN w Radomiu nr 2, poz. 6, z 1982r z późniejszymi zmianami),
 - 3) rysunek planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie syt. – wys. w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały,
 - 4) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
 - 5) przeznaczeniem podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać w okresie docelowym na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
 - 6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inne przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
 - 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być ewentualnie realizowane pod warunkiem spełnienia określonych wymagań eliminujących możliwość wystąpienia kolizji i konfliktów,

- 8) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

ROZDZIAŁ II Ustalenia szczegółowe

§ 7

1. Wyznacza się strefę terenu zabudowy oznaczoną na rys. planu symbolem **132.1 – UT. ZT** o pow. ok. 0,41 ha, wielobranżowych usług technicznych i handlowych nieuciążliwych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej uzupełniającej, z zielenią towarzyszącą.
Ustalenia szczegółowe dla strefy (UT, ZT) zawarte w ust. 1 wraz z ustaleniami, o których mowa w §§ 8,9 i 10 stanowią podstawę do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania strefy:
 - 1) Podstawowym rodzajem zainwestowania w obrębie strefy są:
 - usługi techniczne
 - rzemiosło
 - drobna wytwórczość
 - handel (małe składy hurtowe).
 - 2) Uzupełniającym rodzajem zainwestowania w obrębie strefy są:
 - obiekty zabudowy mieszkaniowej ewentualnie z usługami wbudowanymi w parterze nie kolidującymi z funkcją mieszkaniową,
 - obiekty zabudowy towarzyszącej związane z funkcją podstawową strefy,
 - niezbędne elementy infrastruktury technicznej: sieciowe i kubaturowe.
 - 3) Nie dopuszcza się w obrębie strefy lokalizacji:
 - a) nowych obiektów, szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, albo mogących pogorszyć stan środowiska, określonych przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) obiektów inwentarskich.
 - 4) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) typ zabudowy usługowej, niskie pawilony zbliżnione,
 - b) typ zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
maksymalna wysokość zabudowy:
 - usługowej i towarzyszącej jeden i pół kondygnacji t.j. do 8,0 m nad poziom terenu,
 - mieszkaniowej, jeden i pół kondygnacji naziemnych t.j. do 9,0 m nad poziom terenu do najwyższego położonego punktu dachu.
 - 5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania i urządzenia terenu strefy:
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy budynków kubaturowych w odległości:
 - min. 5,0 m od istniejących linii rozgraniczenia dróg zewnętrznych dojazdowych (KD),
 - min. 5,0 m od projektowanych linii rozgraniczenia ulic dojazdowych wewnętrznych (KDX),
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu działki powinna wynosić: 35 %, przy czym co najmniej 50 % powierzchni działki należy przeznaczyć pod zielen przydomową, wypoczynkową lub użytkową, z częściowym zadrzewieniem i zakrzewieniem,

- c) minimalna wielkość działek pod zabudowę usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej – 1500 m², a szerokość frontu nie mniejsza odpowiednio jak 40 m,
 - d) na obszarze strefy obowiązuje zapewnienie 100 % miejsc parkingowych dla potrzeb inwestora w granicach lokalizacji inwestycji nie mniej niż:
 - 2 stanowiska na 50 m² pow. użytkowej usług,
 - 1 stanowisko na 5 zatrudnionych,
 - 1 stanowisko na 1 mieszkanie,
 - e) na poszczególnych działkach budynki mogą być realizowane, jeżeli działka ma ustalony, stosownie do odrębnych przepisów prawnych dojazd wiążący się z układem istniejących dróg,
 - f) ogrodzenia frontowe należy realizować wzdłuż projektowanej linii rozgraniczenia działki z ulicą. Wysokość ogrodzenia max. 1,80 m od poziomu terenu.
- 6) Wszystkie działki zabudowywane powinny być docelowo przyłączone co najmniej do systemów elektroenergetycznego, oraz wodociągowego i kanalizacyjnego z zachowaniem warunków, o których mowa w § 9.
- 7) Proponowany podział wewnętrzny strefy 132.1 – UT. ZT nie jest obowiązujący. Podziały nieruchomości na działki budowlane, inne niż proponowane na rys. planu, mogą być dokonywane z zachowaniem ustaleń zawartych w pkt. 5) lit. „c” na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i opracowanej koncepcji zagospodarowania terenu.
2. Wyznacza się strefę mieszkalnictwa niskiego ekstensywnego, (MN) oznaczoną na rysunku planu symbolem **132.2 – MN** o pow. ok. 0,025 ha - wydzielonej z działki nr 751/1 – celem wyrównania granic i przyłączenia do sąsiedniej działki nr 777 położonej w strefie oznaczonej na obowiązującym planie miasta Mogielnicy symbolem – 44 - MN.

§ 8

1. Na obszarze strefy, o której mowa w § 7 obowiązują następujące wymagania w zakresie ochrony środowiska:
- 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla podstawowej funkcji strefy,
 - 2) ewentualna uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska, wywołana przez obiekty wymienione w pkt. 1, lub inne, nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu, a tym samym wywoływać konieczności ustanowienia strefy ochronnej,
 - 3) zakazuje się lokalizacji usługi wymagającej wody do celów technologicznych, a w związku z tym wytwarzającej ścieki technologiczne,
 - 4) obowiązuje zakaz, odprowadzania ścieków sanitarnych do gruntu.

§ 9

Ustala się zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną obszaru objętego planem.

1. Zmiany wprowadzone planem miejscowym nie mogą utrudniać czynności eksploatacyjnych urządzeń podziemnych i naziemnych funkcjonującej infrastruktury technicznej.

2. Rozbudowa i przebudowa funkcjonujących urządzeń infrastruktury technicznej wynikające z realizacji niniejszego planu miejscowego winny być prowadzone za zgodą i wg warunków technicznych eksploataatorów omawianych urządzeń.
3. Wybudowanie nowych lub przebudowa funkcjonujących urządzeń uzbrojenia terenu nie mogą być przyczyną nieprawidłowego działania urządzeń funkcjonujących przed realizacją niniejszego planu.
4. Nie dopuszcza się fundamentowania wszelkich obiektów i budowli na funkcjonujących urządzeniach podziemnych.
5. Zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego poprzez włączenie do przewodu wodociągowego funkcjonującego w ul. Stegny.
6. Odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej poprzez przewód kanalizacyjny funkcjonujący w ul. Stegny. Nie dopuszcza się odprowadzania wód opadowych do systemu kanalizacji sanitarnej.
7. Zasilanie w energię elektryczną z miejskiego systemu elektroenergetycznego wg warunków technicznych dystrybutora energii oraz potrzeb wynikających z realizowanego zagospodarowania.

§ 10

1. Wyznacza się odcinek projektowanego przedłużenia ul. Stegny oznaczony na rysunku planu symbolem **01.1 – KD** (ulica dojazdowa) o pow. ok. 0,19 ha.
Ustala się następujące parametry techniczne w/w ulicy w istniejących liniach rozgraniczenia (działka nr 751/5)
 - szerokość jezdni – 6 m
 - chodnik dla pieszych jednostronny po stronie południowej o szer. 2,5 – 3,0 m, pozostałą część działki nr 751/5 ze skarpami ziemnymi należy zagospodarować jako teren zieleni niskiej trawiastej z krzewami i pojedynczymi drzewami ozdobnymi.
2. Wyznacza się dojazd pieszo-jezdny tzw. sięgacz do działki nr 769 oraz innych oznaczony na rysunku planu symbolem **01.2 – KDX**, o pow. ok. 0,048 ha – szerokość w liniach rozgraniczenia – 8 m, szerokość jezdni minimum 3 m.
3. Dopuszcza się wydłużenie, lub skrócenie drogi dojazdowej KDX, tzw. „sięgacza” i zmianę kształtu placyku manewrowego w celu dopasowania jego parametrów do innego niż proponowany na rys. planu podziału terenu na działki budowlane.
4. Dopuszcza się włączenie ulic KDX do układu komunikacyjnego o wyższej hierarchii – wjazdami bramowymi.
5. Na terenach, w obrębie linii rozgraniczających, projektowanych i istniejących dróg – ulic dojazdowych, zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem realizacji urządzeń technicznych dróg (ulic) związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, o ile umożliwiają to parametry techniczne tych dróg (ulic).
6. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających jak w pkt. 5 dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nie naruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

§ 11

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

§ 12

Traci moc uchwała nr XXXII/190/96 z dnia 26 kwietnia 1996r Rady Gminy i Miasta Mogielnica (Dz. Urz. Województwa Radomskiego nr 13, poz. 168 z 1996r w części dotyczącej obszaru objętego niniejszym, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

§ 13

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta Mogielnica.

§ 14

Plan wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej