

ZARZĄD GMINY I MIASTA W MOGIELNICY

**MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTU OBSZARU W MIEJSCOWOŚCI**

**KOZIETUŁY NOWE
GMINA MOGIELNICA**

(ZMIANA)

TEKST PLANU

*Dz. Urz. nr. 230 poz. 4125
z 29.10.2001r.*

MOGIELNICA, 2000 R.

Uchwała Nr ~~XXII~~ **XXII/490/2001**
Rady Miejskiej w Mogielnicy
z dnia **28.09.2001**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Mogielnica**

na fragmencie obszaru sołectwa Kozietyły Nowe.

Na podstawie art. 26 w związku z art. 67 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15, poz. 139 tekst jednolity z 1999 r. z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. Nr 16, poz. 95 z późniejszymi zmianami) uchwala się zmianę miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mogielnica uchwalonego uchwałą Nr XIV/36/80 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Mogielnicy z dnia 30 września 1980 r. (Dz. U. WRN w Radomiu Nr 2, poz. 9) na fragmencie obszaru sołectwa Kozietyły Nowe.

Rozdział 1.

§ 1.

1. Przedmiotem ustaleń planu jest fragment obszaru sołectwa Kozietyły Nowe w gminie Mogielnica o powierzchni ok. 24,0 ha o podstawowej funkcji zakładów przetwórstwa owoców i warzyw oraz uzupełniającej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. W obecnie obowiązującym, cytowanym na wstępie, miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego podstawową funkcję przedmiotowego obszaru o symbolu 21.3 RPU stanowi Państwowy Ośrodek Maszynowy oraz o symbolu 21.6 R - tereny upraw polowych i ogrodnich z istniejącą (rozproszoną) zabudową zagrodową.
3. Podstawą sporządzenia zmiany określonej w ust. 1 jest:
 - a) uchwała Nr XVII/250/2000 Rady Miejskiej w Mogielnicy z dnia 18 kwietnia 2000 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mogielnica;
 - b) 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. Zainwestowanie obszaru objętego planem przedstawia się następująco:
 - a) Istniejący zakład przetwórstwa owoców i warzyw „Jahncepol” Sp. z o.o. z udziałem zagranicznym – działki nr geodezyjny 34/24 – 34/16 – 37/1 – 36/2 – własność zakładów;

- b) Istniejący zakład przetwórstwa owoców „EMIG” Sp. z o.o. – działka nr geodezyjny 34/25 – własność zakładu;
 - c) Istniejące budynki mieszkalne – działka nr geodezyjny 34/25 – własność komunalna;
 - d) Istniejący budynek mieszkalny z usługami – działka nr geodezyjny 34/28 – własność komunalna;
 - e) Istniejący zespół budynków mieszkalnych i garaży – działki nr geodezyjne nr 34/17 i 34/18 oraz od 34/30 do 34/36 – własność osób fizycznych;
 - f) Istniejący zespół budynków jednorodzinnych – działki nr geodezyjne od 34/20 do 34/23 – własność osób fizycznych;
 - g) Działka rolno-sadownicza z budynkiem mieszkalnym – nr geodezyjny 60/1 – własność prywatna;
 - h) Działka rolno-sadownicza z zabudową zagrodową – nr geodezyjny 36/3 – własność prywatna;
2. Obszar objęty planem został określony graficznie na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, literami ABCDA.

§ 3.

Celem regulacji zawartych w planie jest:

- 1. Umożliwienie rozbudowy zakładów przetwórstwa owoców i warzyw „Jahnckepol”;
- 2. Określenie zasad adaptacji, porządkowania i uzupełniania zabudowy;
- 3. Umożliwienie działań różnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji konfliktów na obszarze o mieszanych funkcjach i zróżnicowanych wymaganiach przestrzennych;
- 4. Ochrona interesów publicznych w zakresie kształtowania i porządkowania układu komunikacji, infrastruktury technicznej i zieleni.

§ 4.

- 1. W obrębie obszaru objętego planem wyodrębniono tereny do utrzymania (adaptacji stanu) i do zabudowy o funkcjach i odpowiadających im symbolach:
 - a) **PPW** –tereny działalności produkcyjnej o wysokiej i średniej intensywności zagospodarowania;
 - b) **MK** – tereny zabudowy mieszkaniowej komunalnej;
 - c) **MN1** – tereny zabudowy jednorodzinnej i małych własnościowych domów mieszkalnych.
- 2. W obrębie obszaru objętego planem wyodrębniono tereny nie do zabudowania o funkcjach i odpowiadających im symbolach:
 - a) tereny komunikacji drogowej
 - KUG** – tereny przeznaczone pod drogi główne (wojewódzkie),
 - KUL** – tereny przeznaczone pod drogi lokalne (powiatowe i gminne),

KUD – tereny przeznaczone pod drogi dojazdowe,

KS1 – tereny parkingów i garaży dla samochodów osobowych,

KS2 – tereny parkowania samochodów ciężarowych,

KR – ścieżki rowerowe;

b) **KK** -tereny komunikacji kolejowej (kolej wąskotorowa);

c) **WS**- tereny wód otwartych – wody śródlądowe płynące z towarzyszącą zielenią.

§ 5.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, 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) projektowanych budynków i kierunków ich kalenic dachów.

§ 6.

Ilekoć 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 w 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 1:1000, 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 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, składający 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 działań inwestycyjnych na obszarze objętym planem.

§ 8.

Celem działań, określonych w planie jest intensyfikacja zagospodarowania, w tym przede wszystkim rozbudowa zakładów przetwórstwa owocowo-warzywnego umożliwiającego zagospodarowanie płodów sadowniczego rejonu gminy Mogielnica.

§ 9.

1. Plan określa działania prowadzące do celu określonego w § 8.
2. Jako podstawowe działania, spełniające cel ustala się:
 - a) adaptację stosunków własnościowych i podziałów gruntów z uwzględnieniem zamierzeń inwestorskich,
 - b) uporządkowanie i uzupełnienie infrastruktury komunikacyjnej,
 - c) uzupełnienie zabudowy przez właścicieli działek.

§ 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 dróg i postuluje parametry techniczne.
4. Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu podstawowego uzbrojenia (wodociąg, kanalizacja sanitarna z oczyszczalnią ścieków, 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 technicznych oraz zasad ochrony środowiska.

§ 11.

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

- a) starodrzewy 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; ochronie podlegają także wszelkie inne formy zieleni, mogące mieć wpływ na klimat akustyczny i warunki aerosanitarne obszaru opracowania, w szczególności zaś terenów o funkcji mieszkaniowej. Istniejąca zieleń winna być odpowiednio pielęgnowana i uzupełniana w toku realizacji ustaleń planu, w tym w szczególności: zieleń przydrożna wysoka uzupełniona formami krzewiastymi a tereny wzdłuż granic działek przylegających do dróg publicznych (w szczególności drogi wojewódzkiej) obsadzone żywopłotami w celu poprawy warunków życia mieszkańców (zieleni o charakterze osłonowym).
- b) na obszarze objętym planem zabrania się:
 - wprowadzania ścieków do ziemi,
 - składowania odpadów (z wyjątkiem lokalizacji i zagospodarowanych miejsc gromadzenia odpadów bytowo-gospodarczych, komunalno-podobnych i przemysłowych produkowanych na obszarze objętym planem zgodnie z obowiązującymi przepisami sanitarnymi, usuwanych systematycznie w sposób zorganizowany przez odpowiednie służby komunalne lub staraniem własnym producentów odpadów),
- c) warunki realizacji rozbudowy lub adaptacji obiektów usługowych, produkcyjnych, składowych, obsługi komunikacji i innych, mogących pogorszyć stan środowiska lub szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi określi każdorazowo odpowiedni Inspektor Sanitarny i odpowiednie służby ochrony środowiska na podstawie oceny oddziaływania na środowisko.

§ 12.

Budynki i lokale użyteczności publicznej oraz przestrzenie publiczne (ulice, place, przejścia piesze i chodniki, 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 przypadku realizacji nowych oraz dokonywania modernizacji lub remontów obiektów użyteczności publicznej i produkcyjnych grupujących miejsca pracy, należy zrealizować ukrycia w podpiwniczeniach, zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie wymogów obrony cywilnej oraz uwzględnić inne postanowienia zawarte w aktualnych przepisach prawnych w tym zakresie. Dokumentacja techniczna w/w zamierzeń inwestycyjnych wymaga uzyskania pozytywnego uzgodnienia odpowiedniego organu Zarządzania Kryzysowego, Ochrony Ludności i Spraw Obronnych.

§ 15.

W planie uwzględniono wszystkie elementy o charakterze ponadlokalnym, zawarte w ustaleniach „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mogielnica”, wymienionym w § 1 ust. 3 lit. b).

Rozdział 3

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

§ 16

1 PPW ok. 3,4 ha

Teren istniejącego zakładu produkcyjnego stanowiący jego własność - do utrzymania. Zakład nieuciążliwy dla otoczenia, nie wymagający wyznaczenia strefy ochronnej. Teren zakładu w pełni wyposażony w infrastrukturę techniczną:

- zaopatrzenie w wodę z własnych studni głębinowych usytuowanych na terenie zakładu,
- odprowadzenie ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków usytuowanej na sąsiedniej działce o symbolu 2 PPW,
- odprowadzenie wód opadowych do istniejącego rowu melioracyjnego,
- zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem stacji transformatorowej usytuowanej na terenie zakładu,
- na terenie zakładu brak sieci gazu przewodowego, do celów gospodarczych używany jest gaz z butli,
- istnieje sieć telefoniczna,
- ogrzewanie obiektów produkcyjnych i administracyjnych oraz wytwarzanie pary technologicznej z własnej kotłowni – na bazie oleju opałowego.

1) Przeznaczenie (funkcje) terenu:

Na terenie, o którym mowa w ust. 1 przewiduje się utrzymanie obecnej funkcji przemysłowej tj. zakładu produkcji soków wieloowocowych EMIG Sp. z o.o. – z

U C H W A Ł A Nr XXVII/181/2008
Rady Miejskiej w Mogielnicy
z dnia 20 sierpnia 2008 r.

**w sprawie : zmiany zapisu w uchwale Nr XXXII/490/2001 Rady Miejskiej w
Mogielnicy z dnia 28 września 2001r.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (Dz.U.Nr 142, poz. 1591 z 2001r. – tekst jednolity z późniejszymi zmianami) oraz art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80, poz.717 z 2003r.) Rada Miejska w Mogielnicy uchwala co następuje:

§ 1.

W § 16 uchwały Nr XXXII/490/2001 z dnia 28 września 2001r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru w miejscowości Kozietyły Nowe, dla symbolu 16 WSI:

a) w punkcie 1 (Rodzaje działań) po słowach "Na terenie o którym mowa w ust.16 zakłada się działania związane z bieżącą konserwacją rowu i istniejącej zieleni" dodaje się odnośnik

- dopuszcza się rozbudowę istniejącego zakładu poprzez budowę obiektów przemysłowych pod warunkiem zachowania wielkości przepływu i drożności rowu np. jako kanał przykryty odpowiedniej konstrukcji i przekroju

b) w punkcie 2 (warunki i zasady zagospodarowania) po słowach "zaleca się stosowanie ogrodzeń ażurowych w pasie ok.20m. od krawędzi rowu melioracyjnego" dodaje się odnośnik

- ewentualna budowa obiektów przemysłowych nie może spowodować zmiany parametrów technicznych istniejącego rowu takich jak wielkość przepływu, zakłócać przepływ lub spowodować utrudnienia w konserwacji i utrzymaniu rowu.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta w Mogielnicy

§ 3.

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

inż. Jarosław Zawalich