I[illegible]A
w Mogielnicy

NINIEJSZY TEKST UCHWAŁY BYŁ WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD. 01.08.2001 DO 21.08.2001 R., W SIEDZIBIE URZĘDU GMINY I MIASTA W MOGIELNICY PRZY UL. RYNEK 11 (REFERAT BUDOWNICTWA)

STARSZY PROJEKTANT
mgr inż. arch. Konrad Brejtkop
Upr. urb. 1225/91

UCHWAŁA NR XXXIII/500/2001
Rady Miejskiej w Mogielnicy
z dnia 06 SIERPNIA 2001 r

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

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 Dziarnowskiej, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje teren o powierzchni około 1500 m^2 stanowiący frontową część działki nr 1651/1, przylegającą bezpośrednio do ul. Dziarnowskiej. .
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 Gminy i Miasta Mogielnica 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 ładu 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 planu,

- 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) dotychczasowe ustalenia dotyczące adaptacji i porządkowania istniejącej ulicy Dziarnowskiej z zachowaniem parametrów wg aktualnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mogielnica,
   2) dotychczasowe ustalenia dla pozostałej części działki nr 1651/1 w strefie urbanistycznej o symbolu 8 PR – zgodnie z obowiązującym planem jw.,
   3) wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o których mowa w Rozdziale II, wynikających z uwzględnienia warunków technicznych realizacji tych urządzeń, określonych przez dysponentów poszczególnych sieci.
2. Linie rozgraniczające ul. Dziarnowskiej, o której mowa w §10, mogą być przesuwane w celu poszerzenia pasa drogowego do szerokości max. 12,0 m.

§ 6

1. Ilekroć 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) rysunku 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,
9) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć granicę prawnie ustaloną pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania i zagospodarowania terenu,
10) funkcjach pomocniczych – należy przez to rozumieć zabezpieczenie potrzeb związanych z funkcją mieszkaniową poprzez realizację pomieszczeń lub budynków takich jak garaże indywidualne, magazyn sprzętu ogrodniczego, sportowego itp. z wyjątkiem budynków gospodarczo-hodowlanych.

ROZDZIAŁ II
Ustalenia szczegółowe

§ 7

1. Wyznacza się strefę terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zielenią towarzyszącą w ramach wydzielonej frontowej części działki nr 1651/1 o powierzchni około 0,015 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1-MN.ZT** jako odrębnej działki na cele zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych rodziny właściciela obiektu przemysłowego lub rzemiosła produkcyjnego, usytuowanego w pozostałej części działki nr 1651/1. Dopuszcza się funkcje pomocnicze na wydzielonej frontowej części działki nr 1651/1. Obowiązuje ekstensywne zagospodarowanie i ekstensywna zabudowa działki oraz zakaz jej podziału.
   Ustalenia szczegółowe dla strefy **MN.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 jest:
      - obiekt zabudowy mieszkaniowej typu wolnostojącego, ewentualnie z usługami wbudowanymi w parterze i nie kolidującymi z funkcją mieszkaniową,
   2) uzupełniającym rodzajem zainwestowania w obrębie strefy są:
      - obiekty zabudowy towarzyszącej, związane z funkcją podstawową strefy, o funkcjach pomocniczych,
   3) niezbędne elementy infrastruktury technicznej: sieciowe i kubaturowe.
   4) 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.

5) Ustala się następujące architektoniczne zasady kształtowania zabudowy:
   - typ zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako budynek wolnostojący, częściowo lub całkowicie podpiwniczony z dachem dwu lub wielospadowym o kącie nachylenia 30-45°, maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 3 kondygnacji licząc łącznie z poddaszem użytkowym; poziom podłogi parteru dopuszcza się nie wyżej niż 1,25 m nad poziom terenu.
6) Architektura budynku powinna być staranna i zharmonizowana z otoczeniem i naturalnymi warunkami środowiska przyrodniczego.
7) Obowiązuje realizacja obiektu stałego, nie dopuszcza się obiektów tymczasowych typu: barakowozy, kontenery itp.
8) Ogrodzenie frontowe ażurowe należy realizować wzdłuż projektowanej linii rozgraniczenia działki z ulicą Dziarnowską. Wysokość ogrodzenia max. 1,80 m od poziomu terenu, w tym wysokość cokołu 30 cm.
9) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.
10) Na obszarze strefy obowiązuje zapewnienia 100% miejsc parkingowych dla potrzeb inwestora w granicach lokalizacji inwestycji, nie mniej niż:
    - 2 stanowiska na 50 m^2 pow. użytkowej usług,
    - 1 stanowisko na 5 zatrudnionych (usługi w parterze),
    - 2 stanowiska na 1 mieszkanie.
11) Na omawianej działce budynki mogą być realizowane, jeżeli działka ma ustalony, stosownie do odrębnych przepisów prawnych dojazd wiążący się z układem istniejących dróg za pośrednictwem ul. Dziarnowskiej.
12) Zabudowana działka powinna być docelowo przyłączona co najmniej do systemów: elektroenergetycznego oraz wodociągowego i kanalizacyjnego z zachowaniem warunków, o których mowa w § 9.

§ 8

1. Na obszarze strefy, o której mowa w § 7 obowiązują następujące wymogi 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 eksploatatorów 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. Dziarnowskiej.
6. Odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej poprzez przewód kanalizacyjny funkcjonujący w ul. Dziarnowskiej. 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 poszerzenia ulicy Dziarnowskiej do projektowanej linii rozgraniczenia po stronie wschodniej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.1-KL (ulica kl. L o pow. 0,005 ha).
   Ustala się następujące parametry techniczne w/w ulicy: szerokość w liniach rozgraniczenia:
   - szerokość jezdni – 12 m,
   - chodnik dla pieszych - 6 m,
   - obustronnie - 3 m.

   1) Wzdłuż północnej granicy działki nr 1651/1 w strefie o symbolu MN. należy zarezerwować podstrefę o symbolu 1-MN.KDX. o szer. 5 m jako uliczkę dojazdową wewnętrzną od ul. Dziarnowskiej do pozostałej części działki nr 1651/1 w strefie o symbolu 8-P.R. (tereny o funkcji przemysłowej i rzemiosła produkcyjnego).
   2) Dopuszcza się włączenie uliczki dojazdowej wewnętrznej do układu komunikacyjnego o wyższej hierarchii – wjazdami bramowymi.
      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).
   3) Na terenach w obrębie linii rozgraniczających jak w pkt. 2 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..0..%.

§ 12

Traci moc uchwała nr 3/17/78 z dnia 29 marca 1978 r. Rady Narodowej Gminy Mogielnica (Dz. Urz. WRN w Radomiu nr 2 poz. 6 z 1982 r. (z późniejszymi zmianami) 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

inż. Jarosław Zawadzki