Uchwała Nr .IV/.97./2003....
Rady Miejskiej w Mogielnicy

z dnia ....27....sierpnia..2003

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru miasta Mogielnica w obrębie działki nr geod. 1179

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 miasta Mogielnica uchwalonego uchwałą nr IV/17/78 Rady Narodowej Miasta i Gminy Mogielnica z dnia 29 sierpnia 1978 r. (Dz. U. WRN w Radomiu Nr 2, poz. 7 z 1982 r.) na fragmencie obszaru w obrębie działki Nr geod. 1179 w Mogielnicy.

Rozdział 1.

§ 1.

1. Przedmiotem ustaleń planu jest nieruchomość Nr geod. 1179 położona w mieście Mogielnicy przy zbiegu ulic Kilińskiego i 3-Maja o pow. ok. 1635 m^2.

2. W uprzednio obowiązującym, cytowanym na wstępie, miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego przedmiotowy teren oznaczony symbolem 71UO przeznaczony był pod budowę przedszkola.

3. Podstawą sporządzenia zmiany określonej w ust. 1 są:

   a) uchwała nr IV/49/2003 Rady Miejskiej w Mogielnicy z dnia 24 lutego 2003 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu ogólnego zagospodarowana przestrzennego miasta Mogielnicy;

   b) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mogilenica uchwalone uchwałą nr XIV/19/99 z dnia 1 grudnia 1999 r.

§ 2.

1. Działka objęta planem jest niezabudowana i niezagospodarowania, położona przy urządzonych ulicach z asfaltowymi jezdniami i betonowymi chodnikami, w zasięgu elementów infrastruktury technicznej: wodociągu komunalnego, komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej, sieci gazowniczej i elektrycznej sieci niskiego napięcia.

2. Obszar objęty planem został określony graficznie na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, literami ABCDA.

3. Działka położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej.

§ 3.

Celem regulacji zawartych w planie jest stworzenie podstawy prawnej zabudowy i zagospodarowania działki obiektami o funkcji mieszkaniowo-usługowej.

§ 4.

1. W obrębie obszaru objętego planem wyodrębniono teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, oznaczony symbolem **71-1MU**.

2. W obrębie obszaru objętego planem wyodrębniono tereny przeznaczone pod uporządkowanie układu ulicznego, oznaczone symbolem **K**.

§ 5.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

   a) linie rozgraniczenia ulic Kilińskiego i 3-Maja,

   b) linie zabudowy ulic Kilińskiego i 3-Maja,

   c) kierunek kalenic i forma dachów planowanej zabudowy.

§ 6.

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

a) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym 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) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;

d) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty zmiana niniejszego planu, składający się z terenów o różnym przeznaczeniu;

e) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony odrębnym symbolem.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem.

§ 7.

Celem planu jest stworzenie podstawy prawnej dla umożliwienia realizacji inwestycji zgodnej z zamierzeniami właściciela terenu objętego planem.

§ 8.

Celem działań określonych w planie jest regulacja stanu własności pod nową funkcję z uwzględnieniem uporządkowania układu komunikacji i spełnienia warunków ochrony konserwatorskiej.

§ 9.

1. Plan określa działania prowadzące do celu określonego w § 8.

2. Jako podstawowe działania, spełniające cel określa się:

   a) regulację linii rozgraniczenia ulic Kilińskiego i 3-Maja,

   b) określenie zasad kształtowania zabudowy spełniających wymagania konserwatorskie.

§ 10.

1. Plan określa przeznaczenie (funkcje) terenów.

2. Dla wyodrębnionego w rysunku planu terenu do zabudowania, oznaczonego jednostkowym symbolem ustala się odpowiednio:

   a) przeznaczenie
      - podstawowe lub preferowane,
      - uzupełniające i dopuszczalne;

   b) rodzaj działań,

   c) warunki i zasady zagospodarowania.

3. Na terenach tworzących układ komunikacyjny ustala się klasy ulic i postuluje parametry techniczne.

§ 11.

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

a) zabrania się:

- wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi,
- składowania lub zakopywania padliny,
- składowania odpadów z wyjątkiem lokalizacji zagospodarowanych miejsc czasowego gromadzenia (zbierania) odpadów produkowanych na obszarze objętym planem, usuwanych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami[1] z uwzględnieniem zabezpieczenia przed spłukiwaniem odpadków (łącznie z pozostałościami po spalaniu) wodami opadowymi;

b) na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, niezbędnych dla obsługi mieszkańców i użytkowników obszaru objętego planem;

c) na obszarze opracowania obowiązuje przyłączenie obiektów do komunalnych systemów zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków.

§ 12.

Obszar opracowania objęty jest ochroną konserwatorską. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne podlegają uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi. Szczegółowe warunki i zasady realizacji zabudowy określają ustalenia rozdziału 3 niniejszej uchwały.

§ 13.

Obiekty i lokale użytkowania publicznego oraz przestrzenie publiczne winny być projektowane i realizowane w sposób umożliwiający korzystanie z nich niepełnosprawnym, a istniejące – modernizowane pod tym kątem.

§ 14.

W przypadku realizacji obiektów użyteczności publicznej lub 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 w tym zakresie; dokumentacja techniczna wymienionych 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.

[1] Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. Nr 132, poz. 622 tekst jednolity z 2001 r.) oraz ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – „Prawo ochrony środowiska" (Dz. U. Nr 62, poz. 627), ustawy o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628) a także rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690).

§ 15.

71-1MU	ok. 1532 m^2

Niezabudowana i niezagospodarowania działka w obrębie centralnego fragmentu obszaru zainwestowania miejskiego, położona w strefie ochrony konserwatorskiej, w zasięgu komunalnych systemów zaopatrzenia w wodę i odbioru ścieków, sieci gazowniczej i elektroenergetycznej. Własność prywatna. W uprzednio obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczona pod przedszkole.

1. Przeznaczenie (funkcje) terenu:

Na terenie, oznaczonym symbolem 71-1MU ustala się:

a) jako funkcje dominującą (preferowaną) - zabudowę mieszkaniową (dom jedno- lub kilkurodzinny bądź dwa takie domy w przypadku dokonania wtórnego podziału działki);

b) jako funkcję uzupełniającą – nieuciążliwe usługi wbudowane w kubaturę domu mieszkalnego lub w oddzielnej kubaturze wg zasad określonych na rysunku planu; jako funkcje dopuszczalne – elementy wyposażenia działki związane z w/w funkcjami (zieleń towarzysząca i użytkowa, podjazdy, miejsca postojowe dla pojazdów samochodowych oraz niezbędne liniowe i punktowe elementy infrastruktury technicznej).

2. Rodzaj działań:

Na terenie, oznaczonym symbolem 71-1MU ustala się następujące działania:

a) regulację stanu władania pod kątem możliwości uporządkowania układu ulicznego wg zasad określonych planem;

b) wykonanie dokumentacji technicznej zamierzeń inwestycyjnych z uwzględnieniem warunków określonych w ust. 3;

c) realizację zabudowy i zagospodarowania wg zasad określonych planem;

d) obowiązkowe podłączenie zabudowy do istniejącej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej .

3. Warunki i zasady zagospodarowania:

Na terenie, oznaczonym symbolem 71-1MU ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania:

a) teren objęty ochroną konserwatorską, w związku z czym

- planowana zabudowa winna nawiązywać formą do zabytkowego charakteru istniejącej w sąsiedztwie wartościowej zabudowy,

- maksymalne gabaryty budynków ustala się na 1 kondygnację z poddaszem mieszkalnym lub użytkowym,
- dachy dwuspadowe równoramienne o nachyleniu ok. 45^0 z kalenicą równoległą do osi jezdni, bez uskoku w linii kalenicy,
- preferowane pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową,
- wykończenie elewacji w tynku,
- okna z drobnym podziałem, zalecany kolor naturalnego drewna,
- realizacja budynków z podpiwniczeniem, garaże w podpiwniczeniu lub przybudowane do budynków mieszkalno-usługowych, rzędna parteru na wysokości ok. 90 cm nad poziomem terenu,
- nie przewiduje się zabudowy gospodarczej w odrębnych kubaturach,
- powierzchnia zabudowana działki nie może przekraczać 40 %,
- ogrodzenie działki ażurowe o maksymalnej wysokości 1,80 m,
- dokumentacja techniczna zamierzeń inwestycyjnych podlega uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi;

b) dopuszcza się dokonanie wtórnego podziału nieruchomości na dwie odrębne działki wg zasad określonych na rysunku planu; w miejsce drugiego budynku mieszkalno-usługowego może być zrealizowana kubatura o funkcji wyłącznie mieszkaniowej lub wyłącznie usługowej z uwzględnieniem zasad kształtowania form architektonicznych określonych pod lit. a);

c) w zagospodarowaniu działki przewidzieć:
- co najmniej 1 miejsce postojowe dla pojazdów samochodowych, zaleca się 2;
- co najmniej 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, handlu, biura;
- co najmniej 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych;
- miejsca postojowe należy realizować w obrębie nieruchomości właściciela lub użytkownika obiektu.

c) uwzględnić ustalenia sformułowane w rozdziale 2 - §§ 11 ÷ 14.

§ 16.

01KL	do wykupu ok. 48 m^2 w obrębie nieruchomości Nr geod. 1179

Ulica Kilińskiego o nawierzchni asfaltowej, z dwustronnymi betonowymi chodnikami; sieć wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, gazownicza i elektroenergetyczna niskiego napięcia.

1. Postulowana funkcja:

Postuluje się funkcję ulicy gminnej lokalnej.

2. Postulowane parametry techniczne:

Postuluje się następujące parametry techniczne:

- szerokość w liniach rozgraniczenia – 10 m,

- szerokość jezdni – 6 m,
- ruch dwukierunkowy na odcinku od placu Poświętne do ul. 3-Maja,
- dwustronne chodniki o szerokości 2 m,
- linie zabudowy – 5 m od planowanej linii rozgraniczenia.

W celu uzyskania w/w parametrów ustala się wykup fragmentu terenu działki Nr geod. 1179 o powierzchni ok. 48 m^2.

2. Rodzaj działań:

Dla ulicy Kilińskiego na odcinku od placu Poświętne do ul. 3-Maja postuluje się następujące działania:

a) wykonanie dokumentacji technicznej modernizacji ulicy,

b) wyznaczenie nowej linii rozgraniczenia ulicy i wykup gruntów na poszerzenie ulicy,

c) realizacja jezdni i chodników wg postulowanych parametrów ulicy dwukierunkowej.

§ 17.

02KD	do wykupu ok. 45 m^2 w obrębie nieruchomości Nr geod. 1179

Istniejąca ulica 3-Maja, urządzona – jezdnia asfaltowa, dwustronne chodniki betonowe.

1. Postulowana funkcja:

Postuluje się funkcję ulicy gminnej dojazdowej.

2. Postulowane parametry techniczne:

Postuluje się następujące parametry techniczne:
- szerokość w liniach rozgraniczenia – minimum 8,5 m;
- szerokość jezdni – minimum 3,5 m;
- chodniki dwustronne o szerokości ok. 2,25 m – dopuszcza się utwardzenie w formie pieszojezdni bez wyodrębniania chodników;
- linie zabudowy – wg rysunku planu,
- jeden kierunek ruchu wg oznaczenia na rysunku planu.

2. Rodzaj działań:

Dla ulicy 3-Maja postuluje się następujące działania:

a) wykonanie dokumentacji technicznej modernizacji ulicy z uwzględnieniem jednokierunkowej organizacji ruchu,

b) wyznaczenie nowej linii rozgraniczenia ulicy i wykup gruntu pod regulację jej linii rozgraniczenia,

c) realizacja jezdni i chodników lub pieszojezdni wg postulowanych parametrów.

§ 18.

03KD

Istniejąca ulica Kilińskiego – odcinek od ul. 3-Maja w kierunku wschodnim – zainwestowanie jak w symbolu 01.

Ustala się analogiczne funkcje i parametry techniczne oraz działania, jak dla symbolu 02KD.

Rozdział 4.

Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej.

§ 19.

Gospodarka wodno-ściekowa

Na obszarze objętym planem funkcjonują komunalne systemy wodociągu i kanalizacji sanitarnej. Ustala się obowiązek przyłączenia planowanej zabudowy do tych systemów.

§ 20.

Zaopatrzenie w energię elektryczną

Na obszarze objętym planem funkcjonuje sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia. Istnieje możliwość przyłączenia planowanej zabudowy do w/w sieci. Warunki przyłączenia ustali dysponent sieci.

§ 21.

Zaopatrzenie w gaz przewodowy

Na obszarze objętym planem funkcjonuje system zaopatrzenia w gaz przewodowy.

Przewiduje się możliwość wykonania indywidualnego przyłącza gazowego do planowanych budynków.

Warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określa rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. (Dz. U. Nr 97, poz. 1055).

W liniach rozgraniczających dróg publicznych i niepublicznych, stanowiących dostęp z terenów z zabudowa mieszkaniową do dróg publicznych, należy rezerwować trasy dla sieci gazowej.

Gazyfikacja jest możliwa o ile zostanie zawarte porozumienie pomiędzy dostawcą gazu i odbiorcą po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla Przedsiębiorstwa Gazowniczego.

Gazociągi, które w wynik modernizacji znajdą się pod jezdnią należy przenieść w zarezerwowany pas poza jezdnię na koszt inwestora budowy.

Linia ogrodzeń winna przebiegać minimum 0,5 m od gazociągu.

Dla budownictwa mieszkaniowego indywidualnego szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową.

§ 22.

Zaopatrzenie w ciepło

Na obszarze objętym planem przewiduje się zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła, wg potrzeb realizowanej zabudowy z zachowaniem zasad ochrony środowiska ze szczególnym uwzględnieniem ochrony atmosfery.

Istniejąca w ul. Kilińskiego sieć gazu przewodowego stwarza możliwość wykorzystania gazu do celów grzewczych.

Rozdział 5

Przepisy końcowe.

§ 23.

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

§ 24.

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 Mogielnica z dnia 29 sierpnia 1978 r. (Dz. U. WRN w Radomiu z 1982 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 Migielnica z dnia 14 grudnia 1978 r. (Dz. U. WRN w Radomiu Nr 2, poz. 7).

§ 25.

Wykonanie powyższej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Mogielnica.

§ 26.

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

Opracowanie:
Burmistrz Gminy i Miasta Mogielnica

Projektant:
Mgr inż. arch. Elżbieta Maj
Członek Okręgowej Izby Urbanistów
Z siedzibą w Warszawie, Nr WA-118

2003 r.

RADA MIEJSKA
w Mogielnicy
woj. mazowieckie

U C H W A Ł A Nr. XXIX/264/2005
Rady Miejskiej w Mogielnicy
z dnia 22 lipca 2005r.

w sprawie : zmiany zapisu w uchwale Nr IX/97/2003 Rady Miejskiej w Mogielnicy z dnia 27 sierpnia 2003r.

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.

Zmienia się w § 15 ust.3 lit. a) wiersz 5 i 6 uchwały Nr IX/97/2003 z dnia 27 sierpnia 2003 r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru miasta Mogielnica w obrębie działki nr geod. 1179, który otrzymuje brzmienie :

„- dachy wielospadowe o nachyleniu od 30 do 45 ° z kalenicą główną równoległą do osi jezdni."

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta w Mogielnicy

§ 3.

Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego

§ 4.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
inż. Jarosław Zawalich