

Część II – Załącznik Nr 7
do Uchwały Nr LVII/253/2018
Rady Miejskiej
Gminy i Miasta Mogielnica
z dnia 12 kwietnia 2018 r.

Załącznik nr 7 do Uchwały Nr...*XLIV/244/2021*
Rady Miejskiej w Mogielnicy z dnia...*8...lipca...2021*

Organ sporządzający:
Burmistrz Gminy i Miasta Mogielnica

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY MOGIELNICA**
CZĘŚĆ II
KIERUNKI

Rada Miejska Gminy i Miasta Mogielnica



SAWAWA sp. z o.o.

Główny projektant: mgr inż. arch. Katarzyna Bazylewicz-Maj (d. WA-315)

Zespół autorski:

Wojciech Maj

mgr inż. arch. Dorota Sawicka (d. WA-276)

inż. arch. / arch. krajobrazu Jan Biernawski

mgr Jacek Skorupski

mgr Andrzej Rybka upr. CUG 070599

mgr Stanisław Dziura upr. CUG 050083

Mogielnica, 2017r.

Mogielnica, 2021r. – zmiana studium nr 1

W celu aktualizacji kierunków polityki przestrzennej, w tym lokalnych zasad zagospodarowania, Rada Miejska w Mogielnicy podjęła Uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mogielnica (Uchwała Nr XX/94/19 Rady Miejskiej w Mogielnicy z dnia 22 listopada 2018 r.). Zmiana Studium dotyczy działek nr 1152, 1153, 1287, 1319 i 751/18, 936/3, 936/4, 936/5, 935/4 w Mogielnicy oraz działek nr 8, 9, 11/2, 12/2, 13/4, 13/2, 14, 15/1, 15/2, 16/2 w Cegielni.

CZĘŚĆ II – KIERUNKI:

Zmiany w tekście – wyróżnione zostały kolorem niebieskim. Tekst ujednolicono.

Zmiany na rysunkach – opisane zostały w legendzie zmiany studium nr 1.

Załączniki graficzne ujednolicono.

Biuro Planowania Rozwoju Lokalnego
SZIKAGO Adam Wiliński

Zespół autorski zmiany studium nr 1:

Główny projektant: mgr gospodarki przestrzennej Adam Wiliński (ZOIU Z-466)
mgr inż. Aleksandra Kałka

SPIS ZAWARTOŚCI

1.	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego.....	6
1.1.	Koncepcja i cele strategiczne rozwoju gminy	6
1.2.	Kierunki zmian struktury przestrzennej oraz przeznaczeń terenów gminy	7
1.3.	Kierunki przekształceń w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy	8
1.4.	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wynikające z audytu krajobrazowego.....	10
1.5.	Kierunki zagospodarowania przestrzennego – zasady ogólne.....	10
1.6.	Kierunki zagospodarowania przestrzennego – ustalenia szczegółowe dla obszarów o różnych kierunkach przeznaczenia	15
2.	Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy	48
2.1.	Zestawienie parametrów zabudowy i zagospodarowania dla terenów budowlanych wyznaczonych w Studium	48
2.2.	Zestawienie parametrów zagospodarowania dla terenów niebudowlanych i terenów infrastruktury wyznaczonych w Studium.....	50
2.3.	Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w Studium.....	51
3.	Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	54
3.1.	Cele oraz zasady ochrony środowiska	54
3.2.	Obszary chronione oraz proponowane do objęcia ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody	54
3.3.	System przyrodniczy gminy Mogielnica oraz układ powiązań przyrodniczych	56
3.4.	Zasady ochrony zasobów wodnych i ich jakości	57
3.5.	Zasady ochrony gleb.....	61
3.6.	Zasady ochrony powietrza atmosferycznego	61
3.7.	Zasady ochrony klimatu akustycznego	62
3.8.	Nadzwyczajne zagrożenia środowiska	62
4.	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	63
4.1.	Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków	64
4.2.	Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków	66
4.3.	Obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków	66

4.4.	Zabytki ruchome objęte ochroną konserwatorską	77
4.5.	Stanowiska archeologiczne	77
4.6.	Strefy ochrony konserwatorskiej	81
5.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji	82
5.1.	Komunikacja kołowa	82
5.2.	Komunikacja piesza i rowerowa	87
5.3.	Komunikacja i transport publiczny	87
6.	Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej	88
6.1.	Zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków	88
6.2.	Elektroenergetyka	89
6.3.	Odnawialne Źródła Energii	89
6.4.	Zaopatrzenie w gaz i zaopatrzenie w ciepło	90
6.5.	Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów	90
7.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	91
8.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	94
9.	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej	94
10.	Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	94
11.	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	95
12.	Obszary szczególne i zagrożenia	96
12.1.	Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych	96
12.2.	Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	97
12.3.	Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady	98
12.4.	Obszary wymagające przekształceń: rehabilitacji lub rekultywacji lub remediacji	98
12.5.	Obszary zdegradowane	98
12.6.	Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	99
12.7.	Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym	99

12.8. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu	99
12.9. Obszary na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ²	99
12.10. Pozostałe obszary szczególne i zagrożenia	99
13. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu Studium	100

SPIS RYSUNKÓW KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA:

Załącznik nr 8 – „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Mogielnica – kierunki rozwoju”;

Załącznik nr 9 – „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Mogielnica – kierunki rozwoju – struktura funkcjonalno-przestrzenna”;

Załącznik nr 10 – „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Mogielnica – kierunki rozwoju – dziedzictwo kulturowe i przyrodnicze”;

Załącznik nr 11 – „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Mogielnica – kierunki rozwoju – infrastruktura techniczna i komunikacyjna”.

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego

Kierunki polityki przestrzennej zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy stanowią podstawę działań merytorycznych w odniesieniu do sporządzania i zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Powinny również stanowić wytyczne do wydawania decyzji administracyjnych na obszarach nieobjętych planami.

Ustalenia Studium określają wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zapewniające planowy rozwój struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, ochronę interesów publicznych i zwiększenie skuteczności działalności administracji w tej sferze.

1.1. Koncepcja i cele strategiczne rozwoju gminy

Kierunki przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej w ramach niniejszego Studium stanowią odpowiedź na cele strategiczne obligujących dokumentów wyższego szczebla, w tym przede wszystkim „Strategię Rozwoju Gminy i Miasta Mogielnica na lata 2015 - 2025”.

Przyjęto założenie, że dalszy rozwój miasta i gminy Mogielnica będzie zachodził w oparciu o:

1. działania zmierzające do rozwoju rolnictwa i sadownictwa, w szczególności do jego restrukturyzacji i przystosowania do przeprowadzanych w kraju reform ustrojowych.
2. rozwój funkcji usługowo-administracyjnych, w szczególności związanych z obsługą rolnictwa, oświatą i kulturą, ochroną zdrowia, opieką społeczną i innymi.
3. rozwój infrastruktury wynikający z przebiegu przez obszar miasta i gminy ważnego szlaku komunikacyjnego oraz tras komunikacyjnych o znaczeniu lokalnym.
4. Uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami.
5. poprawę warunków mieszkaniowych poprzez opracowywanie lokalnych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów przeznaczonych na ten cel wraz z usługami towarzyszącymi.
6. kształtowanie ładu przestrzennego na obszarze gminy, zgodnie ze współczesnymi wymogami urbanistyki i architektury.
7. ochrona środowiska naturalnego i kulturowego poprzez m.in. obejmowanie ochroną nowych obiektów (np. rezerwatów przyrody, użytków ekologicznych, stanowisk archeologicznych itp.).
8. tworzenie warunków do rozwoju przedsiębiorczości, powstawania nowych miejsc pracy i samoorganizacji społeczeństwa. Podane wyżej zasady rozwoju są zgodne z założeniami zawartymi w „Strategii Rozwoju Gminy i Miasta Mogielnica na lata 2015 - 2025”.

Wizja dalszego rozwoju miasta i gminy Mogielnica powinna uwzględniać przede wszystkim obecne uwarunkowania, możliwości dalszego rozwoju wynikające z tych uwarunkowań oraz możliwości jakie daje członkostwo Polski w Unii Europejskiej. W dużym skrócie można je określić w sposób następujący:

1. Stwarzanie warunków do rozwoju rolnictwa i sadownictwa:
 - a. zmiana struktury gospodarstw - duże gospodarstwa specjalistyczne oraz małe rodzinne,
 - b. organizacja rolnictwa i sadownictwa np. poprzez powstawanie kolejnych grup producenckich,
 - c. rozwój miejsc pracy w branżach pozarolniczych,
 - d. wykorzystanie bliskiego położenia rynków zbytu,
 - e. poprawa jakości surowca,

- f. wprowadzanie nowych opłacalnych specjalizacji produkcji rolnej np. rolnictwo ekologiczne.
2. Możliwości związane z członkostwem Polski w Unii Europejskiej:
 - g. uzyskanie środków z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej,
 - h. wykorzystanie kapitału zewnętrznego,
3. Wykorzystanie zasobów środowiska przyrodniczego i dziedzictwa historyczno kulturowego dla rozwoju funkcji turystycznych oraz rozbudowa infrastruktury technicznej.
4. Poprawa jakości środowiska naturalnego.
5. Rozwój przedsiębiorczości i społeczności lokalnych.

W strategii rozwoju miasta i gminy Mogielnica wyznaczono 4 cele strategiczne:

- I. Aktywizacja rozwoju ekonomicznego miasta i gminy ze szczególnym uwzględnieniem rolnictwa.
- II. Ochrona środowiska i tworzenie warunków do rozwoju turystyki i agroturystyki.
- III. Poprawa jakości życia mieszkańców.
- IV. Aktywizacja działalności kulturalnej i kształtowanie wizerunku gminy.

1.2. Kierunki zmian struktury przestrzennej oraz przeznaczeń terenów gminy

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej analizowanej jednostki stanowią wypadkową wielu elementów, m.in.:

- zinventaryzowanych uwarunkowań (część „I” niniejszego opracowania),
- opisanych celów rozwojowych, wyznaczonych w dokumencie „Strategia Rozwoju Gminy i Miasta Mogielnica na lata 2015 – 2025”,
- przeprowadzonej analizy, która w wariancie wysokiej diety wykazała skalę zapotrzebowania na nową zabudowę funkcji mieszkaniowej i innych,
- zasad ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju,
- konieczności godzenia wielu sprzecznych interesów, w tym nadrzędności interesu publicznego nad indywidualnym.

Wobec powyższego, wśród głównych celów Studium wymienia się:

- porządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy,
- minimalizowanie konfliktów funkcjonalno-przestrzennych w celu zapobieżenia negatywnym skutkom środowiskowym, społecznym i gospodarczym,
- wypełnianie struktury osadniczej gminy w ramach terenów już zurbanizowanych, w tym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i infrastrukturalnych oraz wyznaczenie nowych obszarów inwestycyjnych z poszanowaniem przestrzeni stanowiących cenny zasób przyrodniczy, jak również obszary produkcji rolniczej,
- rozwój funkcji centrowych miasta Mogielnica
- ochrona elementów zabytkowych oraz cennego dorobku kulturowego,
- realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej w postaci zachowania i uzupełniania istniejących oraz wyznaczania nowych terenów inwestycyjnych – z zachowaniem nadrzędnej zasady lokalizacji w zasięgu infrastruktury; w ramach zabudowy mieszkaniowej – rozwój usług podstawowych, zapewnienie wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej i społecznej,
- zaspokojenie potrzeb mieszkalnych poprzez zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz wskazanie terenów pod nową zabudowę w odpowiedzi na zapotrzebowanie rynku lokalnego skierowanego do ludzi młodych,
- wyznaczanie dodatkowych terenów aktywności gospodarczej, w konsekwencji zaś – przyciągnięcie nowych inwestorów, pracowników i mieszkańców,
- stworzenie możliwie spójnego systemu „terenów zielonych” z zakazem bądź znacznym ograniczeniem zabudowy (tereny leśne, zieleń nieurządzona i urządzona,

- łąki i pastwiska, tereny o dominującym przeznaczeniu pod użytki rolne z zakazem zabudowy, cmentarze oraz źródłowe wody powierzchniowe),
- rozwój specjalistycznej produkcji rolno-spożywczej o specyfice odpowiadającej uwarunkowaniom gminy,
 - racjonalne kształtowanie oraz zwiększenie dostępności sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - kształtowanie sprawnego systemu powiązań z zewnętrznym układem drogowym oraz wzmocnienie wewnętrznej struktury komunikacyjnej gminy, poprzez modernizację istniejących i budowę nowych dróg,
 - stworzenie systemu ciągów pieszo-rowerowych oraz szlaków turystycznych, pełniących funkcję rekreacyjną, zapewniających alternatywny, w stosunku do samochodowego, sposób poruszania się po obszarze gminy.

1.3. Kierunki przekształceń w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy

Tereny zainwestowane

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa stanowi główne tworzywo struktury funkcjonalnej terenów zurbanizowanych gminy Mogielnica. W ramach części kierunkowej utrwała się istniejącą tkankę mieszkaniową poprzez uzupełnianie „luk” w zabudowie oraz wyznaczanie nowych terenów o wiodącej funkcji tego typu – w pierwszej kolejności wzdłuż ciągów komunikacyjnych, których koszty realizacji i uzbrojenia w infrastrukturę techniczną zostały już poniesione przez gminę.

W stosunku do stanu istniejącego, jak również prawomocnych decyzji administracyjnych zezwalających na realizację obiektów budowlanych, wprowadzono szereg nowych terenów zabudowy o funkcji mieszkaniowej i usługowej. Największe obszary nowej zabudowy tego rodzaju zostały wyznaczone w lokalnym ośrodku administracyjno-usługowym – mieście Mogielnica oraz w sąsiadującym Izabelinie. Mniejsze obszary zabudowy o charakterze głównie zagrodowym przewidziano też w miejscowościach Dalboszek, Wodiczna, Dylew, Dziunin, Gracjanów, Kaplin, Węzowiec, Otałąż, Otałążka, Brzostowiec, Wólka Gostomska, Ślepowola, Tomczyce, Stamirowice, Michałowice, Świdno, Borowe. [Zmiana studium powiększa teren zwartej zabudowy zagrodowej na obszarze miasta Mogielnica \(MR1\) - działka nr 751/18 w Mogielnicy.](#)

Jako główną zasadę lokalizacji terenów zabudowy przyjęto, że nową zabudowę lokalizuje się tak, by osiągnąć w pełni wykształconą strukturę funkcjonalno-przestrzenną, tj. na terenach:

- uzbrojonych w podstawowe media – wodę, energię elektryczną oraz kanalizację – uznano tereny w zasięgu 100 m oddziaływania w/w. infrastruktury, w tym także tej planowanej przyjętymi strategiami wieloletnimi gminy;
- w bezpośrednim zasięgu dróg.

Ponadto w gminie funkcjonuje 5 szkół podstawowych, 4 przedszkola publiczne, 1 zespół szkół ponadpodstawowych. W zakresie infrastruktury medycznej działa Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Mogielnicy oraz Przychodnia Zdrowia w Świdnie. Obiekty te stanowią ważne oparcie funkcjonalno-przestrzenne w odniesieniu do uwarunkowań i prognoz demograficznych zatem założono, że obszar w promieniu 1000 m od w/w. placówek oświatowych stanowi istotny oparcie dla struktury funkcjonalno-przestrzennej nowych terenów mieszkaniowych.

W odpowiedzi na zapotrzebowanie rozwijających się grup producenckich oraz rolników indywidualnych związanych z przetwórstwem owocowym studium rozszerza obszary już zainwestowane i wyznacza nowe obszary gospodarcze pod funkcję przetwórstwa w celu przyciągnięcia kapitału inwestycyjnego, stworzenia alternatywnego źródła dochodu dla gminy oraz miejsc pracy dla jej aktualnych i przyszłych mieszkańców, w tym ludzi młodych.

Wyznaczono nowe tereny produkcji i usług w miejscowości Kozietuły, Górki, Otałąż, Brzostowiec – głównie wzdłuż istniejącej drogi wojewódzkiej i w oddaleniu od obszarów chronionych, a także w zasięgu istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Ogół postulowanych terenów zabudowy, w tym produkcyjno-przemysłowej, usługowej i obsługi rolniczej, wynosi 4,5% całkowitej powierzchni gminy.

Ustalono powiększenie obszaru kopalni odkrywkowej Brzostowiec-Rybska I na podstawie koncesji na mocy decyzji Nr 227/12/PŚ.G z dnia 23 sierpnia 2012r.

W zmianie studium ustalono powiększenie istniejących terenów przemysłowych, produkcyjnych i składowych (P) - działki nr 8, 9, 11/2, 12/2, 13/4, 13/2, 14, 15/1, 15/2, 16/2 w Cegielni oraz działki nr 936/3, 936/4, 936/5, 935/4 w Mogielnicy. Wprowadzono funkcję produkcyjno-usługową obsługi rolnictwa (RU/P) na działkach nr 1152, 1153, 1287, 1319 w Mogielnicy.

W kontekście szeroko pojmowanej funkcji usługowej, studium adaptuje istniejące przeznaczenia tego typu, jednocześnie umożliwiając realizację m.in. usług publicznych w ramach zabudowy mieszkaniowej i terenu wielofunkcyjnego o charakterze centrotwórczym przede wszystkim w miejscowościach: m. Mogielnica, Brzostowiec, Tomczyce, Michałowice, Świdno, Borowe.

Funkcja rekreacyjno-turystyczna będzie miała możliwość być realizowana m.in. w ramach terenów przeznaczonych pod zabudowę rekreacji indywidualnej oraz zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, jednorodzinną, zagrodową lub usługową, w ramach której została przewidziana jako przeznaczenie uzupełniające.

Najwięcej nowych terenów rekreacji indywidualnej wyznaczono w południowej części gminy, charakteryzującej się wybitnymi walorami przyrodniczymi, w miejscowościach Ługowice, Tomczyce, Michałowice, Pączew. Na w/w terenach funkcję rekreacyjną wyznaczono na nowych terenach lub jako adaptację terenów letniskowych już istniejących, jednak lokalizowana jest w obu przypadkach poza granicami obszarów prawnie chronionych tj.: Obszaru NATURA 2000 oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu doliny Pilicy i Drzewiczki. W miejscowości Ulaski Gostomskie, na obszarze prawnie chronionym, studium adaptuje zastaną zabudowę letniskową bez prawa rozbudowy zgodnie z mpzp dla tego obszaru. W części północno - wschodniej teren rekreacyjny wyznaczono w miejscowości Miechowice.

W miejscowości Mogielnica zaproponowano realizację nowego cmentarza.

Głównym elementem struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy Mogielnica jest utrwalona sieć drogowa, stanowiąca szkielet dla kształtującej się wokół niej zabudowy. Komunikację „północ – południe” terenu gminy zapewnia droga wojewódzka nr 728. Studium biorąc pod uwagę wytyczne i ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego (Uchwała nr 180/14 z 7 lipca 2014r.) wyznacza zmianę przebiegu drogi wojewódzkiej na odcinku miasta Mogielnica wskazaną do realizacji jako jego obwodnica. Nowy przebieg drogi wojewódzkiej przede wszystkim umożliwi odciążenie komunikacyjne zabytkowego centrum miasta oraz usprawni połączenia komunikacyjne z osiedlem Izabelin, na którym powstają nowe tereny mieszkaniowe.

Drugie obejście drogi wojewódzkiej planowane jest w miejscowości Brzostowiec, gdzie występuje konieczność bezpiecznego wyprofilowania drogi. Oba przebiegi są zgodne z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego.

Oddziaływanie drogi wojewódzkiej, poza miastem Mogielnica, wykorzystano poprzez przeznaczenie obszarów w jej bezpośrednim lub bliskim sąsiedztwie pod tereny aktywności gospodarczej oraz usług w szczególności w części południowej miasta przy wyjeździe na Nowe Miasto nad Pilicą, w ramach kontynuacji strategii dywersyfikacji gospodarczej również w tej części gminy.

Kierunki przekształceń drogowego układu komunikacyjnego mają na celu poprawę obsługi istniejących oraz projektowanych obszarów zainwestowanych, głównie poprzez modernizację i dostosowanie do potrzeb klas technicznych poszczególnych odcinków dróg. Studium przyjmuje

również zasadę, że wyznaczone niezbędne drogi klasy lokalnej lub dojazdowej do uzupełnienia prowadzone są po śladzie dróg już istniejących - przeznaczanych do adaptacji.

Studium adaptuje istniejące ciągi rowerowe i wskazuje nowe kierunki ruchu rowerowego na tereny atrakcyjne przyrodniczo, w szczególności tereny nadpiliczne.

W miejscowości Brzostowiec naniesiono lokalizację realizowanej obecnie oczyszczalni ścieków, zgodnie ze strategią wieloletnią rozwoju miasta i gminy Mogielnica.

Kształtowanie sieci infrastruktury technicznej ma na celu zachowanie istniejących elementów oraz sukcesywne i uzależnione od potrzeb zwiększenie dostępności sieci i urządzeń tego typu, zgodnie ze strategią wieloletnią rozwoju miasta i gminy Mogielnica.

Ustalono specjalne obszary z możliwością instalacji urządzeń generujących energię z OZE wraz ze strefami ochronnymi na terenie administracyjnym miasta Mogielnica oraz na terytorium sołectwa Borowe. Pozyskiwanie energii elektrycznej ze źródeł alternatywnych zostanie umożliwione w ramach terenów produkcji energii elektrycznej, ale też niektórych terenów aktywności gospodarczej, przewidujących obiekty czerpiące energię z promieniowania słonecznego.

Tereny wyłączone spod zabudowy

W studium wprowadzono ustalenia dotyczące zakazu i ograniczeń w zabudowie obszarów, na których obowiązują istniejące i planowane formy ochrony przyrody i ochrony przed zagrożeniami środowiska. Istniejące formy ochrony przyrody obejmują ponad 21% powierzchni gminy. W Studium zachowano niemal w całości dotychczasową powierzchnię terenów leśnych i znaczną część terenów otwartych – upraw rolnych, sadów, użytków zielonych.

Uaktualniono ustalenia kierunkowe dotyczące ochrony zabytków.

Uwzględniono strefy ochronne ujęć wód podziemnych, z których czerpana jest woda zasilająca wodociągi.

W Studium wskazano wszelkie występujące na terenie gminy formy ochrony przyrody oraz wskazano na obowiązek przestrzegania zasad ustalonych dla tych form ochrony przyrody. W obszarach Natura 2000 zachowanie przedmiotów ochrony we właściwym stanie ochrony odbywa się m.in. poprzez zachowanie powierzchni funkcjonujących przyrodniczo, przy utrzymaniu właściwych warunków hydrologicznych. W Studium wskazano, iż dopuszczenie danego sposobu zagospodarowania należy poprzedzić oceną oddziaływania na obszar Natura 2000, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wskazano również inne obszary o dużych walorach przyrodniczych – planowane do objęcia ochroną:

- Użytek ekologiczny „Wąwóz Stegny”
- Użytek ekologiczny „Staw” - Użytek położony w sołectwie Jastrzębia, przy granicy gminy z gminą Promna.
- Użytek ekologiczny „Bagno” - Użytek położony w sołectwie Dziarnów, obejmujący źródło jednego z prawych dopływów Mogielanki.

1.4. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wynikające z audytu krajobrazowego

Audyt krajobrazowy sporządzany jest na podstawie art. 38 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez organy samorządu województwa i powinien być uchwalony przez Sejmik Województwa w terminie 3 lat od dnia wejścia w życie w/w. aktu prawnego.

W trakcie opracowywania niniejszego Studium, audyt krajobrazowy nie został sporządzony.

1.5. Kierunki zagospodarowania przestrzennego – zasady ogólne

Zgodnie z aktualnymi uwarunkowaniami w Studium określone zostały tereny rozwojowe dla głównych funkcji: mieszkalnictwa, usług, aktywności gospodarczej, produkcyjnej i przemysłowej oraz rekreacji. Część terenów rozwojowych pokrywa się z obszarami wyznaczonymi w obowiązujących na

terenie miasta miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Ponadto wskazano nowe obszary rozwoju nieujęte dotychczas w planach miejscowych.

W oparciu o istniejące uwarunkowania obszar miasta podzielono na tereny o zróżnicowanym charakterze i zasadach zagospodarowania:

Obszar Centrum Miasta Mogielnica z zabudową wielofunkcyjną:

- **MU1** – tereny zabudowy wielofunkcyjnej usługowo - mieszkaniowej centrum miasta,

Obszary mieszkaniowe

- **MU2** – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej „Izabelin A” i Kozietyły Nowe
- **MN1** – tereny zwartej zabudowy mieszkaniowej miasta Mogielnica
- **MN2** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- **MR1** – tereny zwartej zabudowy zagrodowej na obszarze miasta Mogielnica
- **MR** – tereny zabudowy zagrodowej

Obszary usługowe

- **U** – tereny lokalnego ośrodka handlowo - usługowego,
- **UK** – tereny usług kultury,
- **UO** – tereny usług oświaty,
- **UT** – tereny usług transportu,
- **US** – tereny usług sportu i rekreacji.

Obszary zabudowy rekreacyjnej

- **RL** – tereny zabudowy rekreacyjnej i letniskowej,
- **RLZ** – tereny zabudowy rekreacyjnej i letniskowej „Ulaski Gostomskie”,

Obszary zieleni, lasów, wód, produkcji rolniczej i tereny otwarte:

- **R** – tereny produkcji rolnej.
- **OR** – tereny łąk zalewowych i pastwisk wymagające ochrony,
- **ZL** – tereny lasów
- **ZO** – tereny zieleni otwartej wymagające ochrony,
- **ZN** – tereny zieleni otwartej nieurządzonej,
- **ZP** – tereny zieleni publicznej (parków i zieleni urządzonej),
- **ZP/P** – tereny parków podworskich z dworami i pałacami,
- **ZC** – tereny cmentarzy grzebalnych,
- **ZK** – teren dawnego kirkutu,
- **W** – teren wód powierzchniowych,
- **W1** – teren zbiornika wodnego Mogielnica,
- **PZ** – tereny zieleni otwartej nieurządzonej i nieużytków o funkcji izolacyjnej.

Obszary produkcyjne i przemysłowe

- **P** – tereny produkcyjne, przemysłowe i składowe,
- **P1** – tereny strefy produkcyjnej „Kozietyły”

- **P2** – tereny strefy produkcyjnej „Górki”
- **RU/P** – tereny produkcyjno – usługowe obsługi rolnictwa.
- **PG** – tereny eksploatacji surowców mineralnych w tym:
 - o **1** – tereny górnicze złóż piasku kopalni „Brzostowiec 1”,
 - o **2** – tereny górnicze złóż piasku kopalni „Brzostowiec I”,
 - o **3** – tereny górnicze złóż piasku kopalni „Brzostowiec – Rybska I”,
 - o **4** – tereny górnicze złóż piasku kopalni „Ługowice”

Obszary obiektów i urządzeń systemów infrastruktury technicznej:

- **R/E** – tereny rolnicze z możliwością lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z OZE o mocy < 100 kW,
- **O** – teren obiektów i urządzeń systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- **E** – teren obiektów i urządzeń elektroenergetycznych – GPZ Mogielnica,
- **G** – teren obiektów i urządzeń systemu infrastruktury gazowej,
- **W/P** – teren gminnego składowiska śmieci z możliwością przekształcenia na teren przemysłowy,
- Wyodrębnione tereny ważniejszych w strukturze miasta dróg publicznych – komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej,
- Wyodrębnione tereny komunikacji kolejowej – zabytkowej kolejki wąskotorowej.

Ponadto na rysunku Studium „Kierunki rozwoju” wskazane zostały ważniejsze obiekty usługowo-społeczne, istniejące i projektowane, dla których nie wprowadzono wydzielen terenowych, z zakresu: administracji, oświaty, zdrowia, nauki, kultu religijnego, opieki społecznej, sportu i rekreacji oraz kultury, a także obiekt gminnego lądowiska śmigłowców ratowniczych. Obiekty te powinny być uwzględnione w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

- Zasięgi wydzielen terenowych określone w Studium stanowią wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i należy je w planach uszczegóławiać, poprzez wyznaczanie liniami rozgraniczającymi terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Studium określa podział na tereny funkcjonalne, natomiast nie wyznacza linii rozgraniczających poszczególnych terenów.
- Podane wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu powinny bilansować się w ramach wyznaczonego na rysunku Studium „Kierunki rozwoju” terenu i powinny być uszczegóławiane w miejscowych planach zagospodarowania terenu.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wyznaczonych na rysunku Studium – „Struktura funkcjonalno – przestrzenna” określają:

Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów;

Studium określa podstawowe lub dominujące funkcje zagospodarowania terenu, które powinny przeważać na terenach wyznaczanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenów;

Studium określa dopuszczalne lub uzupełniające funkcje zagospodarowania terenu, które nie powinny przeważać na terenach wyznaczanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Ograniczenia zmian w przeznaczeniu terenów;

Studium określa niepożądane lub zakazane funkcje zagospodarowania terenu, które powinny być wykluczone lub ograniczane na terenach wyznaczanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Dopuszczalne jest również czasowe zachowanie istniejącego przeznaczenia i sposobu użytkowania terenów na warunkach, które powinny być określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

1.5.1. Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów (ograniczające zmiany zagospodarowania)

1. Wskaźnik maksymalnej wysokości zabudowy;

W Studium określone zostały wskaźniki maksymalnej całkowitej wysokości dla nowej zabudowy określające maksymalny gabaryt zabudowy danego obszaru. Dopuszcza się zachowanie i adaptację istniejącej zabudowy wyższej niż określone wskaźniki maksymalnej całkowitej wysokości, nie dopuszcza się jej rozbudowy polegającej na zwiększeniu wysokości budynków.

Studium nie ogranicza minimalnej wysokości zabudowy.

Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- w planach miejscowych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę lub terenów z dopuszczoną zabudową należy określić wskaźniki maksymalnej wysokości zabudowy;
- w planach miejscowych dopuszcza się uwzględnienie istniejących budynków wyższych;
- dla stref zabudowy zabytkowej oraz obszarów ekspozycji widokowej wysokości zabudowy i obiektów budowlanych należy dostosować do sąsiedztwa obiektów zabytkowych;

2. Wskaźniki minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy brutto;

W Studium określone zostały wskaźniki minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.

Wskaźniki intensywności zabudowy w Studium zostały określone dla różnych rodzajów zabudowy w poszczególnych terenach funkcjonalnych; mają one służyć przede wszystkim do badania chłonności terenów i opracowywania wytycznych programowo-przestrzennych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W planach miejscowych wskaźniki powinny zostać uszczegółowione dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- w planach miejscowych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę lub terenów z dopuszczoną zabudową należy określić wskaźniki minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy;
- dla zabudowy sytuowanej w pierzejach przestrzeni o charakterze publicznym, w granicy obszarów centr lokalnych (zgodnie z rysunkiem „Kierunki rozwoju”), dopuszcza się zwiększenie o 10% wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy.

3. Wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;

Studium określa wskaźniki minimalnego procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej (pbc) dla wydzielonych terenów o różnym przeznaczeniu.

Wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej w Studium zostały określone dla różnych rodzajów zabudowy i dla terenów niebudowlanych w poszczególnych strefach funkcjonalnych. W planach miejscowych wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej powinny zostać uszczegółowione dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- w planach miejscowych dla terenów należy określić wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenów budowlanych oraz dla terenów wyłączonych z zabudowy;
- dla zabudowy sytuowanej w pierzejach przestrzeni o charakterze publicznym, w granicy obszarów centr lokalnych (zgodnie z rysunkiem „Kierunki rozwoju”), dopuszcza się zmniejszenie o 10% wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

4. Wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy;

Studium określa wskaźniki maksymalnego procentowego udziału powierzchni zabudowanej (pz) dla terenów o różnym przeznaczeniu wydzielonych na rysunku Studium „Kierunki rozwoju”.

Wskaźniki powierzchni zabudowy w Studium zostały określone dla różnych rodzajów zabudowy na poszczególnych terenach funkcjonalnych. W planach miejscowych wskaźnik maksymalnego procentowego udziału powierzchni zabudowanej powinien zostać uszczegółowiony dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- w planach miejscowych dla terenów należy określić wskaźniki maksymalnej powierzchni zabudowy dla terenów budowlanych;
- dla zabudowy sytuowanej w pierzejach przestrzeni o charakterze publicznym, w granicy obszarów centr lokalnych (zgodnie z rysunkiem „Kierunki rozwoju”), dopuszcza się zwiększenie o 10% wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy.

5. Wskaźnik minimalnej powierzchni nowych działek budowlanych;

Studium określa minimalne powierzchnie działek budowlanych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wybranych terenów zabudowy wielorodzinnej. Powierzchnie działek określone w Studium powinny zostać uszczegółowione w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- w planach miejscowych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz zabudowę mieszkaniową wielorodziną na wydzielonych działkach należy określać minimalne powierzchnie działek budowlanych, które mają wpływ na zachowanie lokalnego charakteru oraz ładu przestrzennego poszczególnych osiedli i zespołów zabudowy;

1.6. Kierunki zagospodarowania przestrzennego – ustalenia szczegółowe dla obszarów o różnych kierunkach przeznaczenia

1.6.1. Obszar Centrum Miasta Mogielnica z zabudową wielofunkcyjną:

Tereny zabudowy wielofunkcyjnej usługowo - mieszkaniowej centrum miasta,	
Oznaczenie na rysunku Studium	MU1
Charakterystyka terenów	Obszar centrum miasta Mogielnica – tereny koncentracji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usługowej o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym.
Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów	– Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; – usługi z zakresu handlu detalicznego, biur, gastronomii; – usługi publiczne i społeczne z zakresu administracji, oświaty, kultury, kultu religijnego, nauki, zdrowia, sportu i rekreacji, opieki społecznej; – zamieszkanie zbiorowe z zakresu hoteli, pensjonatów, apartamentów hotelowych schronisk młodzieżowych lub innych obiektów obsługi ruchu turystycznego.
Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów - dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia	– Zabudowa mieszkaniowa zagrodowa wraz z towarzyszącą zabudową obsługującą gospodarstwa rolne; – Towarzyszące funkcje usługowe niekolidujące z funkcją podstawową, np. drobne rzemiosło, poczta, usługi podstawowe lokalizowane jako wolnostojące lub w parterach budynków; – drogi publiczne klasy lokalnej lub dojazdowej, drogi wewnętrzne, parkingi; – zieleń urządzona; – urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
Ograniczenia zmian przeznaczenia	– Zakaz sytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² ;
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu	– Maksymalna intensywność zabudowy dla terenu brutto – 2,0; – Minimalna intensywność zabudowy dla terenu brutto – 0,1; – maksymalna wysokość zabudowy – 15 m ; ograniczenia nie dotyczą istniejącej zabudowy wyższej, a w szczególności obiektów zabytkowych; – maksymalna powierzchnia zabudowy – do 70%; – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%; dla usług publicznych z terenami zieleni towarzyszącej należy przewidzieć minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej.
Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	– Należy ustalić: szczegółowy podział na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, funkcje podstawowe, dopuszczalne oraz zakazane dla poszczególnych terenów, warunki i parametry zagospodarowania i zabudowy, z uwzględnieniem lokalnego charakteru oraz uwarunkowań istniejącego i planowanego zagospodarowania; – należy uwzględnić zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych; – należy uwzględnić układ komunikacyjny niezbędny do obsługi ruchu kołowego, pieszego i rowerowego, w tym układ dróg publicznych – ulic, placów, ciągów pieszych i rowerowych, z uwzględnieniem lokalnego charakteru, społecznych i komunikacyjnych funkcji przestrzeni ogólnodostępnych oraz uwarunkowań istniejącego i planowanego zagospodarowania;

1.6.2. Obszary mieszkaniowe

Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej „Izabelin A” i „Kozietuły Nowe”	
Oznaczenie na rysunku Studium	MU2
Charakterystyka terenów	Tereny nowej i istniejącej zabudowy wielofunkcyjnej z koncentracją funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz usługowej, położone w południowo wschodniej części sołectwa Izabelin pomiędzy ulicą Szkolną, drogą powiatową nr 1630W, granicą lasu a terenami istniejącego osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „Izabelin” oraz w miejscowości Kozietuły Nowe położone po północnej stronie drogi powiatowej nr 1628W;
Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów	– Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym małe domy wielorodzinne ; – zabudowa usługowa z zakresu handlu detalicznego, biur, gastronomii, rzemiosła; – usługi publiczne i społeczne z zakresu administracji, oświaty, kultury, kultu religijnego, nauki, zdrowia, sportu i rekreacji, opieki społecznej; – towarzyszące zabudowie mieszkaniowej usługi publiczne i społeczne; – zamieszkanie zbiorowe z zakresu hoteli, pensjonatów, apartamentów hotelowych schronisk młodzieżowych lub innych obiektów obsługi ruchu turystycznego;
Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów - dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia	– Usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej; – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz uzupełnienia tej zabudowy; – drogi publiczne klasy lokalnej lub dojazdowej, drogi wewnętrzne, parkingi; – zieleń urządzona wraz z urządzeniami sportu, rekreacji i wypoczynku, zieleń naturalna; – urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
Ograniczenia zmian przeznaczenia	– Zakaz sytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² ;
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu	– Maksymalna intensywność zabudowy dla terenu brutto – dla zabudowy jednorodzinnej 0,8 dla zabudowy wielorodzinnej 2,0, dla zabudowy usługowej 1,5; – Minimalna intensywność zabudowy dla terenu brutto – 0,02; – maksymalna wysokość zabudowy – dla zabudowy jednorodzinnej 9 m, dla zabudowy wielorodzinnej 16 m, dla zabudowy usługowej 12m; – maksymalna powierzchnia zabudowy – dla zabudowy jednorodzinnej do 40%, dla zabudowy wielorodzinnej do 50%, dla zabudowy usługowej 40%; – minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30%; – minimalne powierzchnie działek budowlanych – dla zabudowy wielorodzinnej (małych domów wielorodzinnych na wydzielonych działkach) minimum 2000 m²; – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej minimum 600 m², – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej minimum 400 m², – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej minimum 250 m²,

	– dla zabudowy usługowej wolnostojącej minimum 1000m ² .
Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	– Należy ustalić: szczegółowy podział na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, funkcje podstawowe, dopuszczalne oraz zakazane dla poszczególnych terenów, warunki i parametry zagospodarowania i zabudowy, z uwzględnieniem lokalnego charakteru oraz uwarunkowań istniejącego i planowanego zagospodarowania; – należy uwzględnić układ komunikacyjny niezbędny do obsługi ruchu kołowego, pieszego i rowerowego, w tym układ dróg publicznych – ulic, placów, ciągów pieszych i rowerowych, z uwzględnieniem lokalnego charakteru, społecznych i komunikacyjnych funkcji przestrzeni ogólnodostępnych oraz uwarunkowań istniejącego i planowanego zagospodarowania; – dopuszcza się zabudowę jednorodzinną szeregową o długości szeregu nie większej niż 6 segmentów;

Tereny zwartej zabudowy mieszkaniowej miasta Mogielnica	
Oznaczenie na rysunku Studium	MN1
Charakterystyka terenów	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej o niskiej intensywności położone w granicach administracyjnych miasta Mogielnica na południe od centrum pomiędzy ulicami: Krakowskim Przedmieściem, Szkolną, Przejazd, Rudną Drogą do terenów MR oraz w części północno – wschodniej pomiędzy ul. Ks. Zagańczyka a ul. Wolską .
Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów	– Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym małe domy wielorodzinne – towarzyszące zabudowie mieszkaniowej usługi publiczne i społeczne z zakresu oświaty, kultury, kultu religijnego, zdrowia, sportu i rekreacji. – usługi z zakresu handlu detalicznego, biur, gastronomii; – zamieszkanie zbiorowe z zakresu hoteli, pensjonatów, apartamentów hotelowych schronisk młodzieżowych lub innych obiektów obsługi ruchu turystycznego;
Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów - dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia	– Zabudowa mieszkaniowa zagrodowa wraz z towarzyszącą zabudową obsługującą gospodarstwa rolne; – usługi z zakresu handlu detalicznego, biur, gastronomii, rzemiosła itp. niekolidujące z zabudową mieszkaniową, wielkość terenów lub lokali przeznaczonych na funkcje usługowe powinna być dostosowana do skali zabudowy mieszkaniowej; – drogi publiczne klasy lokalnej lub dojazdowej, drogi wewnętrzne, parkingi; – zieleń urządzone wraz z urządzeniami sportu, rekreacji i wypoczynku, zieleń naturalna; – urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
Ograniczenia zmian przeznaczenia	– Zakaz sytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² , obiektów magazynowych, obiektów składowych, warsztatów oraz innych funkcji usługowych uciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej.
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu	– Maksymalna intensywność zabudowy dla terenu brutto – dla zabudowy jednorodzinnej 0,8; dla zabudowy wielorodzinnej 1,2; – Minimalna intensywność zabudowy dla terenu brutto – 0,02; – maksymalna wysokość zabudowy – dla zabudowy jednorodzinnej 9 m; dla

	zabudowy wielorodzinnej 12m; ograniczenia nie dotyczą istniejącej zabudowy wyższej; – maksymalna powierzchnia zabudowy – dla zabudowy jednorodzinnej do 30%, dla zabudowy wielorodzinnej 40%; – minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40%; – minimalne powierzchnie działek budowlanych: – dla zabudowy wielorodzinnej (małych domów wielorodzinnych na wydzielonych działkach) minimum 1000 m²; – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej minimum 600 m², – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej minimum 400 m², – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej minimum 250 m².
Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	– Należy ustalić: szczegółowy podział na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, funkcje podstawowe, dopuszczalne oraz zakazane dla poszczególnych terenów, warunki i parametry zagospodarowania i zabudowy, z uwzględnieniem lokalnego charakteru oraz uwarunkowań istniejącego i planowanego zagospodarowania; – należy uwzględnić zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych; – należy uwzględnić układ komunikacyjny niezbędny do obsługi ruchu kołowego, pieszego i rowerowego, w tym układ dróg publicznych – ulic, placów, ciągów pieszych i rowerowych, z uwzględnieniem lokalnego charakteru, społecznych i komunikacyjnych funkcji przestrzeni ogólnodostępnych oraz uwarunkowań istniejącego i planowanego zagospodarowania; – dopuszcza się zabudowę jednorodziną szeregową o długości szeregu nie większej niż 6 segmentów; – należy wydzielić tereny usług publicznych i socjalnych oraz ograniczyć możliwości przeznaczania tych terenów na inne funkcje; – dla terenów istniejących podziałów na działki budowlane należy dostosować wymagania w zakresie wielkości działek budowlanych do istniejących podziałów.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
Oznaczenie na rysunku Studium	MN2
Charakterystyka terenów	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położone po północnej stronie miasta Mogielnica w tym zlokalizowane wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 728, tereny osiedla „Izabelin” i „Belweder”.
Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów	– Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ; – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa wraz z towarzyszącą zabudową obsługującą gospodarstwa rolne; – towarzyszące zabudowie mieszkaniowej usługi publiczne i społeczne z zakresu oświaty, kultury, kultu religijnego, zdrowia, sportu i rekreacji.
Dopuszczalne kierunki	– Usługi z zakresu handlu detalicznego, biur, gastronomii, rzemiosła itp.

przeznaczenia terenów - dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia	niekolidujące z zabudową mieszkaniową, wielkość terenów lub lokali przeznaczonych na funkcje usługowe powinna być dostosowana do skali zabudowy mieszkaniowej; - usługi związane z obsługą rolnictwa; - usługi z zakresu pensjonatów, apartamentów hotelowych, schronisk młodzieżowych lub innych obiektów obsługi ruchu turystycznego; - drogi publiczne klasy lokalnej lub dojazdowej, drogi wewnętrzne, parkingi; - zieleń urządzona wraz z urządzeniami sportu, rekreacji i wypoczynku, zieleń naturalna; - urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
Ograniczenia zmian przeznaczenia	- zakaz sytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu	- Maksymalna intensywność zabudowy dla terenu brutto – dla zabudowy jednorodzinnej 1,0; - Minimalna intensywność zabudowy dla terenu brutto – 0,02; - maksymalna wysokość zabudowy – dla zabudowy jednorodzinnej 9 m; ograniczenia nie dotyczą istniejącej zabudowy wyższej; - maksymalna wysokość zabudowy – dla zabudowy gospodarczej związanej z obsługą rolnictwa 12 m; ograniczenia nie dotyczą istniejącej zabudowy wyższej; - maksymalna powierzchnia zabudowy – dla zabudowy jednorodzinnej do 50%, - minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30%; - minimalne powierzchnie działek budowlanych: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej minimum 600 m², - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej minimum 400 m², - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej minimum 250 m².
Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	- Należy ustalić: szczegółowy podział na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, funkcje podstawowe, dopuszczalne oraz zakazane dla poszczególnych terenów, warunki i parametry zagospodarowania i zabudowy, z uwzględnieniem lokalnego charakteru oraz uwarunkowań istniejącego i planowanego zagospodarowania; - należy uwzględnić układ komunikacyjny niezbędny do obsługi ruchu kołowego, pieszego i rowerowego, w tym układ dróg publicznych – ulic, placów, ciągów pieszych i rowerowych, z uwzględnieniem lokalnego charakteru, społecznych i komunikacyjnych funkcji przestrzeni ogólnodostępnych oraz uwarunkowań istniejącego i planowanego zagospodarowania; - należy wydzielić tereny usług publicznych i socjalnych oraz ograniczyć możliwości przeznaczania tych terenów na inne funkcje; - dla terenów istniejących podziałów na działki budowlane należy dostosować wymagania w zakresie wielkości działek budowlanych do istniejących podziałów.

Tereny zwartej zabudowy zagrodowej na obszarze miasta Mogielnica	
Oznaczenie na rysunku Studium	MR1
Charakterystyka terenów	Tereny zwartej zabudowy zagrodowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położone w pobliżu centrum miasta Mogielnica.
Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów	– Zabudowa mieszkaniowa zagrodowa wraz z towarzyszącą zabudową obsługującą gospodarstwa rolne; – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; – towarzyszące zabudowie mieszkaniowej usługi publiczne i społeczne z zakresu oświaty, kultury, kultu religijnego, zdrowia, sportu i rekreacji.
Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów - dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia	– Usługi z zakresu handlu detalicznego, biur, gastronomii, rzemiosła itp. niekolidujące z zabudową mieszkaniową, wielkość terenów lub lokali przeznaczonych na funkcje usługowe powinna być dostosowana do skali zabudowy mieszkaniowej; – usługi związane z obsługą rolnictwa; – usługi z zakresu pensjonatów, apartamentów hotelowych, schronisk młodzieżowych lub innych obiektów obsługi ruchu turystycznego; – drogi publiczne klasy lokalnej lub dojazdowej, drogi wewnętrzne, parkingi; – zieleń urządzona wraz z urządzeniami sportu, rekreacji i wypoczynku, zieleń naturalna; – urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
Ograniczenia zmian przeznaczenia	– zakaz sytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² ,
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu	– Maksymalna intensywność zabudowy dla terenu brutto – dla zabudowy jednorodzinnej 0,8; – Minimalna intensywność zabudowy dla terenu brutto – 0,02; – maksymalna wysokość zabudowy – dla zabudowy jednorodzinnej 9 m; ograniczenia nie dotyczą istniejącej zabudowy wyższej; – maksymalna wysokość zabudowy – dla zabudowy gospodarczej związanej z obsługą rolnictwa 12 m; ograniczenia nie dotyczą istniejącej zabudowy wyższej; maksymalna powierzchnia zabudowy – dla zabudowy jednorodzinnej do 30%, – minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40%; – minimalne powierzchnie działek budowlanych: – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej minimum 800 m², – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej minimum 400 m²,
Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	– Należy ustalić: szczegółowy podział na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, funkcje podstawowe, dopuszczalne oraz zakazane dla poszczególnych terenów, warunki i parametry zagospodarowania i zabudowy, z uwzględnieniem lokalnego charakteru oraz uwarunkowań istniejącego i planowanego zagospodarowania; – należy uwzględnić zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych; – należy uwzględnić układ komunikacyjny niezbędny do obsługi ruchu kołowego, pieszego i rowerowego, w tym układ dróg publicznych – ulic, placów, ciągów pieszych i rowerowych, z uwzględnieniem lokalnego

	charakteru, społecznych i komunikacyjnych funkcji przestrzeni ogólnodostępnych oraz uwarunkowań istniejącego i planowanego zagospodarowania; – należy wydzielić tereny usług publicznych i socjalnych oraz ograniczyć możliwości przeznaczania tych terenów na inne funkcje; – dla terenów istniejących podziałów na działki budowlane należy dostosować wymagania w zakresie wielkości działek budowlanych do istniejących podziałów.
--	--

Tereny zabudowy zagrodowej	
Oznaczenie na rysunku Studium	MR
Charakterystyka terenów	Tereny zabudowy zagrodowej na obszarze gminy.
Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów	– Zabudowa mieszkaniowa zagrodowa wraz z towarzyszącą zabudową obsługującą gospodarstwa rolne; – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; – towarzyszące zabudowie mieszkaniowej usługi publiczne i społeczne z zakresu oświaty, kultury, kultu religijnego, zdrowia, sportu i rekreacji.
Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów - dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia	– Usługi z zakresu handlu detalicznego, biur, gastronomii, rzemiosła itp. niekolidujące z zabudową mieszkaniową, wielkość terenów lub lokali przeznaczonych na funkcje usługowe powinna być dostosowana do skali zabudowy mieszkaniowej; – usługi związane z obsługą rolnictwa w tym zabudowa magazynowa, obiekty składowe, warsztaty. – usługi z zakresu pensjonatów, apartamentów hotelowych, schronisk młodzieżowych lub innych obiektów obsługi ruchu turystycznego; – drogi publiczne klasy lokalnej lub dojazdowej, drogi wewnętrzne, parkingi; – zieleń urządzona wraz z urządzeniami sportu, rekreacji i wypoczynku, zieleń naturalna; – urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
Ograniczenia zmian przeznaczenia	– zakaz sytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², – zakaz sytuowanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu	– Maksymalna intensywność zabudowy dla terenu brutto – dla zabudowy jednorodzinnej 0,8; – Minimalna intensywność zabudowy dla terenu brutto – 0,02; – maksymalna wysokość zabudowy – dla zabudowy jednorodzinnej 12 m; ograniczenia nie dotyczą istniejącej zabudowy wyższej; – maksymalna wysokość zabudowy – dla zabudowy gospodarczej związanej z obsługą rolnictwa 12 m; ograniczenia nie dotyczą istniejącej zabudowy wyższej; – maksymalna wysokość budowli związanych z produkcją do 30 m, z infrastrukturą techniczną do 50 m, z infrastrukturą energetyczną do 75 m. – maksymalna powierzchnia zabudowy – dla zabudowy jednorodzinnej do 30%, – minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50%; – minimalne powierzchnie działek budowlanych: – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej minimum

	800 m², – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej minimum 400 m².
Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	– Należy ustalić: szczegółowy podział na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, funkcje podstawowe, dopuszczalne oraz zakazane dla poszczególnych terenów, warunki i parametry zagospodarowania i zabudowy, z uwzględnieniem lokalnego charakteru oraz uwarunkowań istniejącego i planowanego zagospodarowania; – należy uwzględnić zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych; – należy uwzględnić wymagania związane z ochroną środowiska i położeniem konkretnych terenów na obszarze prawnie chronionym, – dla terenów położonych w obszarze wysokiego poziomu wód gruntowych i wód wierzchówkowych ustala się zabudowę bez podpiwniczeń; – należy uwzględnić układ komunikacyjny niezbędny do obsługi ruchu kołowego, pieszego i rowerowego, w tym układ dróg publicznych – ulic, placów, ciągów pieszych i rowerowych, z uwzględnieniem lokalnego charakteru, społecznych i komunikacyjnych funkcji przestrzeni ogólnodostępnych oraz uwarunkowań istniejącego i planowanego zagospodarowania; – należy wydzielić tereny usług publicznych i socjalnych oraz ograniczyć możliwości przeznaczania tych terenów na inne funkcje; – dla terenów istniejących podziałów na działki budowlane należy dostosować wymagania w zakresie wielkości działek budowlanych do istniejących podziałów.

1.6.3. Obszary usługowe

Tereny lokalnego ośrodka handlowo - usługowego	
Oznaczenie na rysunku Studium	U
Charakterystyka terenów	Tereny zabudowy usługowej lub zabudowy o przewadze usług w rejonach lokalnych ośrodków handlowo – usługowych w tym z koncentracją usług publicznych.
Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów	– Tereny usług z zakresu gastronomii, handlu detalicznego, biur; – tereny usług z zakresu kultu religijnego; – zieleni urządzona wraz z urządzeniami sportu, rekreacji i wypoczynku.
Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów - dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia	– usługi publiczne z zakresu oświaty, kultury, zdrowia, sportu, rekreacji, administracji, opieki społecznej i socjalnej lub innych; – usługi z zakresu pensjonatów, apartamentów hotelowych, schronisk młodzieżowych lub innych obiektów obsługi ruchu turystycznego; – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa wraz z towarzyszącą zabudową obsługującą gospodarstwa rolne; – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; – drogi publiczne klasy lokalnej lub dojazdowej, drogi wewnętrzne, parkingi; – zieleni urządzona wraz z urządzeniami sportu, rekreacji i wypoczynku, zieleni naturalna; – urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej; – ponadto dla terenów lokalnego ośrodka handlowo-usługowego U w

	obręb strefy produkcyjnej „Kozietuły” na obszarze sołectwa Nowe Kozietuły dopuszcza się: a) Produkcja przemysłowa, w tym uciążliwa; b) Zabudowa produkcyjna związana z przetwórstwem rolnym, magazyny, bazy i składy, zgrupowania małych przedsiębiorstw usługowo- handlowo- produkcyjnych, handel hurtowy; c) centra logistyczne, tereny transportu samochodowego i inne urządzenia obsługi transportu z towarzyszącą infrastrukturą socjalną, biurową, hotelowo-gastronomiczną, stacje paliw wraz z zapleczem usługowym; d) tereny sprzedaży pojazdów, maszyn, surowców i opału, centra logistyczne, magazyny; e) obiekty biurowo-administracyjne, parki przemysłowe, biznesu i technologiczne; f) inne usługi świadczone na rzecz przedsiębiorstw, usługi publiczne; g) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi; h) drogi lokalne i dojazdowe, parkingi, garaże.
Ograniczenia zmian przeznaczenia	– zakaz sytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu	– Maksymalna intensywność zabudowy dla terenu brutto – 1,5; – Minimalna intensywność zabudowy dla terenu brutto – 0,02; – maksymalna wysokość zabudowy – 12m; – maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%, – minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30%;
Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	– Należy ustalić: szczegółowy podział na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, funkcje podstawowe, dopuszczalne oraz zakazane dla poszczególnych terenów, warunki i parametry zagospodarowania i zabudowy, z uwzględnieniem lokalnego charakteru oraz uwarunkowań istniejącego i planowanego zagospodarowania; – należy uwzględnić układ komunikacyjny niezbędny do obsługi ruchu kołowego, pieszego i rowerowego, w tym układ dróg publicznych – ulic, placów, ciągów pieszych i rowerowych, z uwzględnieniem lokalnego charakteru, społecznych i komunikacyjnych funkcji przestrzeni ogólnodostępnych oraz uwarunkowań istniejącego i planowanego zagospodarowania; – należy uwzględnić zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych; – należy uwzględnić wymagania związane z ochroną środowiska i położeniem konkretnych terenów na obszarze prawnie chronionym, – dla terenów położonych w obszarze wysokiego poziomu wód gruntowych i wód wierzchówkowych ustala się zabudowę bez podpiwniczeń;

Tereny usług kultury	
Oznaczenie na rysunku Studium	UK
Charakterystyka terenów	Teren usług kultury i kultu religijnego w tym teren zespołu pałacowego w Tomczycach, w Kozietulach, w Świdnie, teren zespołu dworskiego w Jastrzębi Starej, w Wodźnicznej, w Dylewie, teren kościołów rzymskokatolickich: kościół parafialny pw. św. Floriana w Mogielnicy, kościół pw. Trójcy Świętej w Mogielnicy, kościół parafialny pw. Wszystkich Świętych w Michałowicach, teren plenerowej rzeźbiarskiej pracowni prof. Franciszka Strynkiewicza;
Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów	– Usługi kultury; – usługi kultu religijnego; – usługi nauki z zakresu oświaty, instytutów naukowych i szkolnictwa wyższego; – usługi administracji; – zieleni urządzona.
Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów - dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia	– Towarzyszące funkcje usługowe niekolidujące z funkcją podstawową, np. biura, handel, gastronomia, rekreacja i wypoczynek; – towarzyszące funkcje zamieszkania zbiorowego z zakresu hoteli, pensjonatów, apartamentów hotelowych, internatów; – towarzyszące funkcje mieszkaniowe związane z funkcją podstawową terenu. – drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi, piesze, rowerowe.
Ograniczenia zmian przeznaczenia	– Zakaz lokalizowania funkcji niezwiązanych z funkcją podstawową i dopuszczalną terenu.
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu	– Ustala się intensywność zabudowy dla terenu brutto dla zespołów zabytkowych zgodnie ze stanem istniejącym, ewentualna rozbudowa może być dopuszczona w wytycznych konserwatorskich i nie może naruszać wartości zabytkowych zespołu; intensywność zabudowy dla pozostałych terenów: maksymalna 0,5, minimalna 0,02; – maksymalna wysokość zabudowy – dla zespołów zabytkowych zgodnie ze stanem istniejącym oraz wytycznymi konserwatorskimi; dla pozostałych terenów 9m; – maksymalna powierzchnia zabudowy – dla zespołów zabytkowych zgodnie ze stanem istniejącym, ewentualna rozbudowa może być dopuszczona w wytycznych konserwatorskich i nie może naruszać wartości zabytkowych zespołu; dla pozostałych terenów – 30%; – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%.
Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	– Należy zachować jednolity układ przestrzenny zespołów zabytkowych; – należy zachować zabytkowy układ zabudowy z jego ekspozycją; – należy uczynić powiązania terenów zieleni z terenami otaczającymi; – należy uwzględnić zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych; – należy uwzględnić wymagania związane z ochroną środowiska i położeniem konkretnych terenów na obszarze prawnie chronionym, – należy chronić układ zieleni na terenach parków dworskich i pałacowych oraz na terenie plenerowej rzeźbiarskiej pracowni prof. Franciszka Strynkiewicza.

Tereny usług oświaty	
Oznaczenie na rysunku Studium	UO
Charakterystyka terenów	Tereny usług oświaty wraz z urządzeniami towarzyszącymi.
Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów	– Usługi nauki z zakresu szkolnictwa w tym obiekty wychowania przedszkolnego i edukacji poziomu podstawowego; – Tereny placów, ciągów pieszych, zieleni urządzonej i innych przestrzeni o publicznym charakterze; – sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi, za wyjątkiem obiektów gospodarki odpadami; – zieleń urządzona wraz z urządzeniami sportu, rekreacji i wypoczynku; – zieleń naturalna;
Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów - dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia	– Towarzyszące funkcje usługowe niekolidujące z funkcją podstawową, np. biura, handel, gastronomia, rekreacja i wypoczynek, obiekty konferencyjno-szkoleniowe, wstawiennicze, hotelowe, schronisk młodzieżowych, internatów; – usługi z zakresu szkolnictwa artystycznego, edukacji poziomu średniego; – zabudowania gospodarcze towarzyszące funkcji podstawowej; – drogi publiczne klasy lokalnej lub dojazdowej, drogi wewnętrzne, parkingi; – zieleń urządzona wraz z urządzeniami sportu, rekreacji i wypoczynku, zieleń naturalna; – urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
Ograniczenia zmian przeznaczenia	– zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej niezwiązanej z funkcją podstawową terenu.
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu	– Maksymalna Intensywność zabudowy dla terenu brutto – 1,0; – Minimalna intensywność zabudowy dla terenu brutto – 0,02; – maksymalna wysokość zabudowy – 15 m; – maksymalna powierzchnia zabudowy – do 50%; – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%.
Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	– Należy ustalić: szczegółowy podział na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, funkcje podstawowe, dopuszczalne oraz zakazane dla poszczególnych terenów, warunki i parametry zagospodarowania i zabudowy, z uwzględnieniem lokalnego charakteru oraz uwarunkowań istniejącego i planowanego zagospodarowania; – należy uwzględnić układ komunikacyjny niezbędny do obsługi ruchu kołowego, pieszego i rowerowego, w tym układ dróg publicznych – ulic, placów, ciągów pieszych i rowerowych, z uwzględnieniem lokalnego charakteru, społecznych i komunikacyjnych funkcji przestrzeni ogólnodostępnych oraz uwarunkowań istniejącego i planowanego zagospodarowania; – należy uwzględnić zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych; – należy uwzględnić wymagania związane z ochroną środowiska i położeniem konkretnych terenów na obszarze prawnie chronionym,

Tereny usług transportu	
Oznaczenie na rysunku Studium	UT
Charakterystyka terenów	Tereny obsługi transportu samochodowego lokalizowane przy drodze wojewódzkiej nr 728;
Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów	– Stacje paliw wraz z zapleczem, – stacje obsługi pojazdów, – miejsca obsługi podróżnych, – parkingi;
Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów - dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia	– Usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła itp. ; – towarzysząca infrastruktura biurowa i socjalna; – usługi z zakresu moteli lub innych obiektów obsługi ruchu turystycznego; – drogi wewnętrzne, parkingi; – zieleń urządzona lub zieleń izolacyjna. – urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
Ograniczenia zmian przeznaczenia	– zakaz sytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², – Zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej niezwiązanej z funkcją podstawową terenu.
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu	– Maksymalna intensywność zabudowy dla terenu brutto – 0,5; ograniczenia nie dotyczą obiektów i urządzeń technologicznych; – Minimalna intensywność zabudowy dla terenu brutto – 0,02; – maksymalna wysokość zabudowy infrastruktury technicznej do 50 m, dla pozostałej zabudowy – do 12 m; – maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%; ograniczenia nie dotyczą obiektów i urządzeń technologicznych; – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%.
Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	– Należy ustalić: funkcje podstawowe, dopuszczalne oraz zakazane dla poszczególnych terenów, warunki i parametry zagospodarowania i zabudowy, z uwzględnieniem lokalnego charakteru oraz uwarunkowań istniejących, szczególnie pod kątem ochrony środowiska oraz zasobów wodnych; i planowanego zagospodarowania; – dla terenów położonych w obszarze wysokiego poziomu wód gruntowych i wód wierzchówkowych ustala się zabudowę bez podpiwniczeń;

1.6.4. Obszary zabudowy rekreacyjnej

Tereny zabudowy rekreacyjnej i letniskowej	
Oznaczenie na rysunku Studium	RL
Charakterystyka terenów	Tereny zabudowy rekreacyjnej i letniskowej w miejscowościach Ługowice, Tomczyce, Michałowice, Pączew.
Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów	– Działki rekreacyjne z zabudową letniskową; – zieleń urządzona wraz z ciągami spacerowymi i rowerowymi.
Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów - dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia	– Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa; – tereny zieleni naturalnej, w tym zadrzewienia; – tereny rekreacyjne, sportowe i wypoczynkowe; – drogi, aleje piesze i rowerowe;

	– urządzenia infrastruktury technicznej;
Ograniczenia zmian przeznaczenia	– Zakaz lokalizowania zabudowy niezwiązanej z funkcją podstawową i dopuszczalną terenu.
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu	– Maksymalna intensywność zabudowy dla terenu brutto – 0,2; – Minimalna intensywność zabudowy dla terenu brutto – 0,02; – maksymalna wysokość zabudowy dla domków rekreacyjnych 9m, dla obiektów gospodarczych – 5 m; – maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%; – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% ; – minimalne powierzchnie działek letniskowych – 1000m² (ograniczenia nie dotyczą działek istniejących);
Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	– Należy ustalić: szczegółowy podział na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, funkcje podstawowe, dopuszczalne oraz zakazane dla poszczególnych terenów, warunki i parametry zagospodarowania i zabudowy, z uwzględnieniem lokalnego charakteru oraz uwarunkowań istniejącego i planowanego zagospodarowania; – należy uwzględnić układ komunikacyjny niezbędny do obsługi ruchu kołowego, pieszego i rowerowego; – należy uwzględnić możliwość rozbudowy i przebudowy obiektów w istniejących siedliskach zabudowy zagrodowej oraz istniejących obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Tereny zabudowy rekreacyjnej i letniskowej „Ulaski Gostomskie”	
Oznaczenie na rysunku Studium	RLZ
Charakterystyka terenów	Tereny istniejącej zabudowy rekreacyjnej i letniskowej w miejscowości Ulaski Gostomskie.
Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów	– Istniejące działki rekreacyjne z zabudową letniskową; – zieleń urządzona wraz z ciągami spacerowymi i rowerowymi.
Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów - dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia	– Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa; – tereny zieleni naturalnej, w tym zadrzewienia i lasy; – tereny rekreacyjne, sportowe i wypoczynkowe bez prawa zabudowy; – drogi, aleje piesze i rowerowe; – urządzenia infrastruktury technicznej ;
Ograniczenia zmian przeznaczenia	– Zakaz lokalizowania nowej zabudowy oraz zakaz wydzielania nowych działek rekreacyjnych;
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu	– Intensywność zabudowy dla terenu brutto – zgodnie ze stanem istniejącym, nie dopuszcza się lokalizowania nowej zabudowy; – maksymalna wysokość zabudowy – zgodnie ze stanem istniejącym, nie dopuszcza się lokalizowania nowej zabudowy; – maksymalna powierzchnia zabudowy – zgodnie ze stanem istniejącym, nie dopuszcza się lokalizowania nowej zabudowy; – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – zgodnie ze stanem istniejącym, nie dopuszcza się lokalizowania nowej zabudowy;
Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	– Należy uwzględnić położenie terenów RLZ na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Doliny Pilicy i Drzewiczki” oraz na terenach zalewowych rzeki Pilicy oraz wprowadzić ustalenia uwzględniające ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności z uwarunkowań ochrony

	środowiska i ustawy Prawo wodne.
--	----------------------------------

1.6.5. Obszary zieleni, lasów, wód, produkcji rolniczej i tereny otwarte

Tereny usług sportu i rekreacji	
Oznaczenie na rysunku Studium	US
Charakterystyka terenów	Tereny kompleksu sportowego im. Jana Pawła II, przy Publicznej Szkole Podstawowej w Mogielnicy, tereny położone przy kościele parafialnym pw. św. Floriana w Mogielnicy.
Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów	– Zabudowa o funkcji sportu i rekreacji (w tym hale, pawilony sportowe, baseny pływackie, trybuny); – sportowe urządzenia terenowe: boiska, place zabaw, urządzenia rekreacyjne, urządzenia wypoczynkowe.
Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów - dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia	– Towarzyszące funkcje usługowe niekolidujące z funkcją podstawową, np. biura, handel, gastronomia, kultura, zdrowie, rozrywka; – towarzyszące funkcje zamieszkania zbiorowego z zakresu hoteli, pensjonatów, apartamentów hotelowych, SPA lub innych obiektów obsługi ruchu turystycznego; – drogi wewnętrzne, parkingi. – zieleni urządzona i naturalna; – istniejąca zabudowa; – drogi, aleje piesze i rowerowe; – urządzenia infrastruktury technicznej.
Ograniczenia zmian przeznaczenia	– Zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej niezwiązanej z funkcją podstawową terenu.
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu	– Maksymalna intensywność zabudowy dla terenu brutto – 0,5, dla kompleksu sportowego im. Jana Pawła II – 1,5; – Minimalna intensywność zabudowy dla terenu brutto – 0,02; – maksymalna wysokość zabudowy – 15 m; – maksymalna powierzchnia zabudowy – do 40 %; dla kompleksu sportowego im. Jana Pawła II do 60%; – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%, dla kompleksu sportowego im. Jana Pawła II minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%.
Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	– Należy ustalić: zachowanie, ochronę i uzupełnianie zieleni wysokiej i niskiej oraz podział na tereny o różnych zasadach zagospodarowania, funkcje podstawowe, dopuszczalne oraz zakazane dla poszczególnych terenów, warunki i parametry zagospodarowania, z uwzględnieniem lokalnego charakteru oraz uwarunkowań istniejącego i planowanego zagospodarowania; – należy zaprojektować formę przestrzeni o charakterze publicznym i uwzględnić układ komunikacyjny niezbędny do obsługi ruchu kołowego, pieszego i rowerowego, w tym układ ciągów pieszych i rowerowych, z uwzględnieniem lokalnego charakteru, społecznych i komunikacyjnych funkcji przestrzeni publicznych oraz uwarunkowań istniejącego i planowanego zagospodarowania; – należy dopuścić sytuowanie pawilonów, wiat lub obiektów gastronomicznych o funkcjach towarzyszących (gastronomii, rekreacji, sportu, turystyki) wraz z zapleczem socjalnym; ustala się ograniczenie

	powierzchni pawilonów do ok. 250 m ² ; – uwzględnić zachowanie, rozbudowę lub przebudowę istniejących budynków i obiektów usługowych.
--	---

Tereny produkcji rolnej.	
Oznaczenie na rysunku Studium	R
Charakterystyka terenów	Tereny produkcji rolnej wyznaczone na terenie całej gminy.
Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów	– Tereny rolnicze, w tym sadownicze i ogrodnicze.
Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów – dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia	– Tereny istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej; – tereny zieleni naturalnej; – tereny rekreacyjne, sportowe i wypoczynkowe bez prawa lokalizowania obiektów kubaturowych; – drogi, aleje piesze i rowerowe; – urządzenia infrastruktury technicznej, drogowej oraz obiekty zabezpieczeń przeciwpowodziowych.
Ograniczenia zmian przeznaczenia	– Zakaz lokalizowania nowej zabudowy; – w obrębie istniejących siedlisk dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie zabudowy zagrodowej realizowanej na podstawie przepisów odrębnych, o ile siedliska te nie znajdują się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (zasięg zalewu o prawdopodobieństwie 1%);
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu	– Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80%.
Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	– Należy ustalić: zachowanie istniejących terenów użytkowanych rolniczo, funkcje podstawowe, dopuszczalne oraz zakazane dla poszczególnych terenów, warunki i parametry zagospodarowania i zabudowy, z uwzględnieniem lokalnego charakteru oraz uwarunkowań istniejącego i planowanego zagospodarowania. – należy uwzględnić położenie terenów na obszarach objętych ochroną przyrody i/lub terenach zalewowych oraz wprowadzić ustalenia uwzględniające ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności z uwarunkowań ochrony środowiska i ustawy Prawo wodne – o ile znajdują się w granicach w/w. obszarów.

Tereny łąk zalewowych i pastwisk wymagające ochrony	
Oznaczenie na rysunku Studium	OR
Charakterystyka terenów	Tereny zieleni niskiej otwartej (łąki, pastwiska, użytki zielone) położonej w dolinach rzecznych i na obszarach cennych przyrodniczo w tym na obszarach: Chronionego Krajobrazu Dolina Pilicy i Drzewiczki, Natura 2000 - Obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Pilicy PLB 140003, Natura 2000- specjalny obszar ochrony siedlisk PLH 140016, Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego dolina rzeki Mogielanki do ujścia rz. Pilicy.
Podstawowy kierunek	– Tereny otwarte przyrodniczo, w tym użytki zielone.

przeznaczenia terenów	
Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów - dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia	- Tereny istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej; - tereny zieleni naturalnej, niekolidujące z warunkami ochrony przeciwpowodziowej - tereny rekreacyjne, sportowe i wypoczynkowe bez prawa lokalizowania obiektów kubaturowych; - usługi towarzyszące: urządzenia sportowe, rekreacyjne lub wypoczynkowe, niekolidujące z warunkami ochrony przeciwpowodziowej; - drogi, szlaki turystyczno-edukacyjne, aleje piesze i rowerowe; - urządzenia infrastruktury technicznej, drogowej oraz obiekty zabezpieczeń przeciwpowodziowych.
Ograniczenia zmian przeznaczenia	- Zakaz lokalizowania nowej zabudowy; - w obrębie istniejących siedlisk dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie zabudowy zagrodowej realizowanej na podstawie przepisów odrębnych, o ile siedliska te nie znajdują się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (zasięg zalewu o prawdopodobieństwie 1%); - ograniczenie wprowadzania terenów utwardzonych o nawierzchniach nieprzepuszczalnych za wyjątkiem ciągów pieszo - rowerowych.
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 90%.
Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	- Należy ustalić: zachowanie istniejących terenów zieleni niskiej, otwartych przyrodniczo, funkcje podstawowe, dopuszczalne oraz zakazane dla poszczególnych terenów, warunki i parametry zagospodarowania i zabudowy, z uwzględnieniem lokalnego charakteru oraz uwarunkowań istniejącego i planowanego zagospodarowania; - należy uwzględnić położenie terenów na obszarach objętych ochroną przyrody i/lub terenach zalewowych oraz wprowadzić ustalenia uwzględniające ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności z uwarunkowań ochrony środowiska i ustawy Prawo wodne – o ile znajdują się w granicach w/w. obszarów. - należy uwzględnić szczegółowe zasady ochrony przyrody dla obszarów cennych przyrodniczo: Natura 2000, obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Pilicy i Drzewiczki” oraz Zespół Przyrodniczo – Krajobrazowy „Dolina rzeki Mogielanki”. - należy ustalić zachowanie powierzchni funkcjonujących przyrodniczo, przy utrzymaniu właściwych warunków hydrologicznych.

Tereny lasów	
Oznaczenie na rysunku Studium	ZL
Charakterystyka terenów	Tereny kompleksów leśnych i zadrzewień w tym lasy wodochronne i glebochronne oraz tereny wskazane do zalesień.
Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów	- Tereny leśne, w tym urządzenia i obiekty gospodarki leśnej, zgodnie z ustawą o lasach; - inne rodzaje użytkowania przewidziane ustawą o lasach.
Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów - dopuszczalny zakres	- Zielen naturalna oraz istniejące tereny rolnicze i użytki zielone; - istniejące wody powierzchniowe; - drogi publiczne, drogi piesze i rowerowe, parkingi;

zmian przeznaczenia	– usługi towarzyszące: urządzenia sportowe, rekreacyjne lub wypoczynkowe, niepowodujące degradacji terenów leśnych; – urządzenia infrastruktury technicznej.
Ograniczenia zmian przeznaczenia	– Zakaz lokalizowania nowej zabudowy; – ograniczenie przestrzeni dopuszczonych do ruchu kołowego.
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu	– Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 90% (nie dotyczy dróg i parkingów); – na terenach przeznaczonych dla ruchu pieszego i rowerowego oraz na terenach urządzeń sportowych, rekreacyjnych lub wypoczynkowych ustala się stosowanie nawierzchni przepuszczalnych.
Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	– Należy ustalić: zachowanie, ochronę i uzupełnianie zieleni leśnej oraz podział na tereny o różnych zasadach zagospodarowania, funkcje podstawowe, dopuszczalne oraz zakazane dla poszczególnych terenów, warunki i parametry zagospodarowania, z uwzględnieniem lokalnego charakteru oraz uwarunkowań istniejącego i planowanego zagospodarowania; – należy uwzględnić dostosowany do krajobrazu układ komunikacyjny niezbędny do obsługi ruchu pieszego i rowerowego oraz dopuszczonego ruchu kołowego i parkowania; – należy dopuścić zachowanie i rozwój obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną, zgodnie z planami urządzenia lasów; – należy dopuścić zachowanie i użytkowanie istniejących terenów rolniczych; – na terenach bezpośrednio sąsiadujących z kompleksami zieleni leśnej należy zachować odległość zabudowy od ściany lasu zgodną z obowiązującymi na dzień sporządzania planu stosownymi rozporządzeniami.

Tereny zieleni otwartej wymagające ochrony	
Oznaczenie na rysunku Studium	ZO
Charakterystyka terenów	Tereny zieleni otwartej wysokiej położonej w dolinach rzecznych na obszarach cennych przyrodniczo w tym na obszarach: Chronionego Krajobrazu Dolina Pilicy i Drzewiczki, Natura 2000 - Obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Pilicy PLB 140003, Natura 2000- specjalny obszar ochrony siedlisk PLH 140016, Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Dolina rzeki Mogielanki do ujścia rz. Pilicy.
Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów	– Tereny zieleni wysokiej, w tym lasy łęgowe. – urządzenia i obiekty gospodarki leśnej, zgodnie z ustawą o lasach; – inne rodzaje użytkowania przewidziane ustawą o lasach.
Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów - dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia	– Tereny istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej; – tereny zieleni naturalnej, niekolidujące z warunkami ochrony przeciwpowodziowej – tereny rekreacyjne, sportowe i wypoczynkowe bez prawa lokalizowania obiektów kubaturowych; – usługi towarzyszące: urządzenia sportowe, rekreacyjne lub wypoczynkowe, niekolidujące z warunkami ochrony przeciwpowodziowej; – drogi, aleje pieszego i rowerowego; – urządzenia infrastruktury technicznej, drogowej oraz obiekty zabezpieczeń przeciwpowodziowych.

Ograniczenia zmian przeznaczenia	– Zakaz lokalizowania nowej zabudowy; – w obrębie istniejących siedlisk dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie zabudowy zagrodowej realizowanej na podstawie przepisów odrębnych, o ile siedliska te nie znajdują się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (zasięg zalewu o prawdopodobieństwie 1%); – ograniczenie wprowadzania terenów utwardzonych o nawierzchniach nieprzepuszczalnych za wyjątkiem ciągów pieszo - rowerowych.
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu	– Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 90%.
Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	– Należy ustalić: zachowanie istniejących terenów zieleni wysokiej, otwartych przyrodniczo, funkcje podstawowe, dopuszczalne oraz zakazane dla poszczególnych terenów, warunki i parametry zagospodarowania i zabudowy, z uwzględnieniem lokalnego charakteru oraz uwarunkowań istniejącego i planowanego zagospodarowania; – należy uwzględnić położenie terenów na obszarach objętych ochroną przyrody i/lub terenach zalewowych oraz wprowadzić ustalenia uwzględniające ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności z uwarunkowań ochrony środowiska i ustawy Prawo wodne – o ile znajdują się w granicach w/w. obszarów; – należy uwzględnić szczegółowe zasady ochrony przyrody dla obszarów cennych przyrodniczo: Natura 2000, obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Pilicy i Drzewiczki” oraz Zespół Przyrodniczo – Krajobrazowy „Dolina rzeki Mogielanki”. – należy ustalić zachowanie powierzchni funkcjonujących przyrodniczo, przy utrzymaniu właściwych warunków hydrologicznych.

Tereny zieleni otwartej nieurządzonej	
Oznaczenie na rysunku Studium	ZN
Charakterystyka terenów	Tereny zieleni naturalnej, nieurządzonej
Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów	– Tereny otwarte przyrodniczo.
Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów - dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia	– Tereny istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej; – tereny zieleni naturalnej; – tereny rekreacyjne, sportowe i wypoczynkowe bez prawa lokalizowania obiektów kubaturowych; – drogi, aleje piesze i rowerowe; – urządzenia infrastruktury technicznej, drogowej oraz obiekty zabezpieczeń przeciwpowodziowych.
Ograniczenia zmian przeznaczenia	– Zakaz lokalizowania nowej zabudowy poza siedliskami zabudowy zagrodowej realizowanej na podstawie przepisów odrębnych;
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu	– Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80%.
Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	– Należy ustalić: zachowanie istniejących terenów otwartych przyrodniczo, funkcje podstawowe, dopuszczalne oraz zakazane dla poszczególnych terenów, warunki i parametry zagospodarowania i zabudowy, z uwzględnieniem lokalnego charakteru oraz uwarunkowań istniejącego i

	planowanego zagospodarowania.
--	-------------------------------

Tereny zieleni publicznej (parków i zieleni urządzonej)	
Oznaczenie na rysunku Studium	ZP
Charakterystyka terenów	Tereny zieleni urządzonej parków, skwerów, zieleni miejskiej i gminnej.
Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów	– Tereny zieleni urządzonej – parków, skwerów i zieleni miejskiej i gminnej; – obiekty i pawilony parkowe - budynki usługowe o funkcjach kultury, turystyki, gastronomii, sportu i rekreacji.
Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów - dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia	– Zielen naturalna; – wody powierzchniowe oraz urządzenia wodne; – drogi, aleje piesze i rowerowe; – usługi towarzyszące: urządzenia sportowe, rekreacyjne lub wypoczynkowe; – urządzenia infrastruktury technicznej.
Ograniczenia zmian przeznaczenia	– Zakaz lokalizowania zabudowy, za wyjątkiem pawilonów parkowych; – zakaz lub ograniczenie sytuowania urządzeń komunikacji kołowej i parkingów.
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu	– Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%; – na terenach przeznaczonych dla ruchu pieszego i rowerowego oraz na terenach urządzeń rekreacyjnych lub wypoczynkowych ustala się stosowanie nawierzchni przepuszczalnych.
Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	– Należy ustalić: zachowanie, ochronę i uzupełnianie zieleni wysokiej i niskiej oraz podział na tereny o różnych zasadach zagospodarowania, funkcje podstawowe, dopuszczalne oraz zakazane dla poszczególnych terenów, warunki i parametry zagospodarowania, z uwzględnieniem lokalnego charakteru oraz uwarunkowań istniejącego i planowanego zagospodarowania; – należy uwzględnić dostosowany do krajobrazu układ alej pieszych i przestrzeni dla ruchu rowerowego; – należy dopuścić sytuowanie pawilonów parkowych o funkcjach towarzyszących zieleni urządzonej (kultury, gastronomii, rekreacji, sportu, turystyki), wraz z zapleczem socjalnym, o powierzchni do ok. 200 m².

Tereny parków podworskich z dworami i pałacami	
Oznaczenie na rysunku Studium	ZP/P
Charakterystyka terenów	Tereny historycznie ukształtowanej zieleni – zespoły parków podworskich i pałacowych w Ślepowoli, Świdnie, Jastrzębi, Tomczycach, Dylewie, Wodnicznej, Kozietulach Nowych.
Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów	– Tereny zieleni urządzonej - parkowej; – obiekty i pawilony parkowe - budynki usługowe o funkcjach kultury, turystyki i gastronomii.
Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów - dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia	– Zielen naturalna; – wody powierzchniowe oraz urządzenia wodne; – aleje piesze i rowerowe; – usługi towarzyszące: urządzenia rekreacyjne lub wypoczynkowe

	niepowodujące degradacji terenów parkowych oraz obiekty kultury; – urządzenia infrastruktury technicznej.
Ograniczenia zmian przeznaczenia	– Zakaz lokalizowania zabudowy, za wyjątkiem istniejących pawilonów parkowych i obiektów zabytkowych; – zakaz sytuowania urządzeń komunikacji kołowej i parkingów.
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu	– Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%; – na terenach przeznaczonych dla ruchu pieszego i rowerowego oraz na terenach urządzeń rekreacyjnych lub wypoczynkowych zaleca się stosowanie nawierzchni przepuszczalnych.
Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	– Należy ustalić: zachowanie, ochronę i uzupełnianie zieleni wysokiej i niskiej oraz podział na tereny o różnych zasadach zagospodarowania, funkcje podstawowe, dopuszczalne oraz zakazane dla poszczególnych terenów, warunki i parametry zagospodarowania, z uwzględnieniem lokalnego charakteru oraz uwarunkowań istniejącego i planowanego zagospodarowania; – urządzenie terenów zieleni parkowej w tym lokalizację pawilonów parkowych należy dostosować do wymogów ochrony konserwatorskiej; – należy uwzględnić dostosowany do krajobrazu układ alej pieszych i przestrzeni dla ruchu rowerowego;

Tereny cmentarzy grzebalnych	
Oznaczenie na rysunku Studium	ZC
Charakterystyka terenów	Cmentarz przy kościele pw. Trójcy Świętej w Mogielnicy, cmentarz przy kościele pw. Wszystkich Świętych w Michałowicach, teren wyznaczony pod nowy cmentarz przy ul. Rudna Droga i południowej granicy miasta Mogielnica
Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów	– Tereny cmentarzy wraz z towarzyszącymi obiektami i urządzeniami związanymi z pochówkiem zmarłych; – zieleń urządzona.
Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów - dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia	– Usługi towarzyszące: obiekty sakralne, kaplice, domy pogrzebowe; – inne usługi towarzyszące związane z podstawową funkcją terenu: zakłady kamieniarskie oraz niewielkie obiekty handlowe (o powierzchni sprzedaży do 50 m²); – parkingi i drogi publiczne; – urządzenia infrastruktury technicznej.
Ograniczenia zmian przeznaczenia	– Zakaz lokalizowania zabudowy, z wyjątkiem wymienionych powyżej usług towarzyszących.
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu	– Minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10%; – maksymalna wysokość zabudowy dla usług towarzyszących – 9 m; – maksymalna powierzchnia zabudowy – do 5%.
Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	– Należy ustalić: zachowanie i rozwój powierzchni grzebalnych oraz zachowanie, ochronę i uzupełnianie drzewostanu; dla poszczególnych cmentarzy określić funkcje podstawowe, dopuszczalne i zakazane oraz warunki i parametry zagospodarowania, z uwzględnieniem lokalnego charakteru oraz uwarunkowań istniejącego i planowanego zagospodarowania; – należy uwzględnić obsługę komunikacyjną i parkingową; – należy dopuścić sytuowanie obiektów towarzyszących wraz z zapleczem

	socjalnym; – zagospodarowanie cmentarzy przy kościołach pw. Trójcy Świętej w Mogielnicy i pw. Wszystkich Świętych w Michałowicach należy dostosować do wymogów ochrony konserwatorskiej; – dla terenów otaczających należy uwzględnić ograniczenia sytuowania zabudowy oraz ujęć wody w strefach do 50m, do 150m i do 500m wokół cmentarzy.
--	---

Teren dawnego kirkutu	
Oznaczenie na rysunku Studium	ZK
Charakterystyka terenów	Nieczynny cmentarz żydowski położony na terenie w lasu w północnej części miasta Mogielnica.
Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów	– Teren nieczynnego zabytkowego cmentarza wraz z towarzyszącymi obiektami kultu religijnego; – zieleń naturalna i urządzona.
Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów – dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia	– Usługi towarzyszące: obiekty kultu religijnego; – inne usługi towarzyszące związane z podstawową funkcją terenu; – ciągi piesze, parkingi i drogi publiczne; – urządzenia infrastruktury technicznej.
Ograniczenia zmian przeznaczenia	– Zakaz lokalizowania zabudowy, z wyjątkiem wymienionych powyżej usług towarzyszących.
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu	– Minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 60%; – maksymalna wysokość zabudowy dla usług towarzyszących – 9 m; – maksymalna powierzchnia zabudowy – do 5%.
Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	– Należy ustalić: zachowanie i ochronę powierzchni grzebalnych oraz zachowanie, ochronę i uzupełnianie drzewostanu; określić funkcje podstawowe, dopuszczalne i zakazane oraz warunki i parametry zagospodarowania, z uwzględnieniem lokalnego charakteru oraz uwarunkowań istniejącego i planowanego zagospodarowania; – należy uwzględnić obsługę komunikacyjną i parkingową; – należy dopuścić sytuowanie obiektów towarzyszących wraz z zapleczem socjalnym; – zagospodarowanie terenu kirkutu należy dostosować do wymogów ochrony konserwatorskiej;

Tereny wód powierzchniowych	
Oznaczenie na rysunku Studium	W
Charakterystyka terenów	Rzeka Pilica, rzeka Mogielanka wraz z ciekami, stawy, rowy melioracyjne.
Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów	– Tereny wód powierzchniowych;
Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów – dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia	– Obiekty i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej;

Ograniczenia zmian przeznaczenia	– Zakaz lokalizowania zabudowy nie związanej z funkcją podstawową;
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu	– Dla terenu W Studium nie ustala wskaźnika zabudowy i zagospodarowania terenu; – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 90%.
Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	– Należy ustalić: zachowanie i ochronę terenów stanowiących istotny element ekosystemu przyrodniczego; – należy wprowadzić zapisy dotyczące warunków utrzymania i ochrony czystości wód; – należy wprowadzić zapisy dotyczące warunków utrzymania i ochrony skarp rzecznych.

Teren zbiornika wodnego Mogielnica	
Oznaczenie na rysunku Studium	W1
Charakterystyka terenów	Teren zalewu retencyjno – rekreacyjnego położonego przy ul. Przylesie w Mogielnicy.
Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów	– Teren wód powierzchniowych;
Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów - dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia	– urządzenia wodne; – usługi towarzyszące rekreacji wodnej: urządzenia sportowe, rekreacyjne i wypoczynkowe; – urządzenia infrastruktury technicznej.
Ograniczenia zmian przeznaczenia	– Zakaz lokalizowania zabudowy nie związanej z funkcją podstawową; –
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu	– Dla terenu W1 Studium nie ustala wskaźnika zabudowy i zagospodarowania terenu. – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 80%;
Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	– należy wprowadzić zapisy dotyczące warunków utrzymania i ochrony czystości wód.

Tereny zieleni otwartej nieurządzonej i nieużytków o funkcji izolacyjnej	
Oznaczenie na rysunku Studium	PZ
Charakterystyka terenów	Teren zieleni izolacyjnej związanej z obszarami produkcyjnymi i przemysłowymi
Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów	– Tereny otwarte przyrodniczo.
Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów - dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia	– Tereny zieleni naturalnej; – tereny rekreacyjne, sportowe i wypoczynkowe bez prawa lokalizowania obiektów kubaturowych; – aleje piesze i rowerowe; – urządzenia infrastruktury technicznej.
Ograniczenia zmian przeznaczenia	– Zakaz lokalizowania nowej zabudowy;

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu	– Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80%. – minimalna szerokość pasa zieleni izolacyjnej 50m
Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	– Należy ustalić: zachowanie istniejących terenów otwartych przyrodniczo, funkcje podstawowe, dopuszczalne oraz zakazane dla poszczególnych terenów, warunki i parametry zagospodarowania i zabudowy, z uwzględnieniem lokalnego charakteru oraz uwarunkowań istniejącego i planowanego zagospodarowania.

1.6.6. Obszary produkcyjno-przemysłowe

Tereny produkcyjne, przemysłowe i składowe	
Oznaczenie na rysunku Studium	P
Charakterystyka terenów	Tereny produkcyjne, przemysłowe i składowe lokalizowane w strefach koncentracji funkcji usługowo – handlowo - produkcyjnej w miejscowościach: Brzostowiec, Otałąż Górna, Górki, Kozietuły oraz w administracyjnych granicach miasta Mogielnica
Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów	– Zabudowa produkcyjna związana z przetwórstwem rolnym, magazyny, bazy i składy, zgrupowania małych przedsiębiorstw usługowo- handlowo-produkcyjnych, handel hurtowy; – nieuciążliwy przemysł, bazy, składy, budownictwo (produkcja materiałów budowlanych, bazy sprzętowo-materiałowe przedsiębiorstw budowlanych); – centra logistyczne, tereny transportu samochodowego i inne urządzenia obsługi transportu z towarzyszącą infrastrukturą socjalną, biurową, hotelowo-gastronomiczną, stacje paliw wraz z zapleczem usługowym; – tereny sprzedaży pojazdów, maszyn, surowców i opału, centra logistyczne, magazyny; – obiekty biurowo-administracyjne, parki przemysłowe, biznesu i technologiczne; – inne usługi świadczone na rzecz przedsiębiorstw, usługi publiczne; – urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi; – drogi lokalne i dojazdowe, parkingi, garaże.
Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów - dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia	– towarzysząca infrastruktura biurowa, socjalna i gastronomiczna; – istniejąca zieleń naturalna, zieleń urządzona lub zieleń izolacyjna; – adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością rozbudowy w ramach siedliska oraz dopuszczenie nowej zabudowy zagrodowej realizowanej w siedliskach na podstawie przepisów odrębnych; – adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością rozbudowy i przebudowy; – drogi publiczne klasy lokalnej lub dojazdowej, drogi wewnętrzne, parkingi; – urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
Ograniczenia zmian przeznaczenia	– Zakaz lokalizowania zabudowy niezwiązanej z funkcją podstawową i dopuszczalną terenu. – Zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania	– Maksymalna intensywność zabudowy dla terenu brutto – 1,5; – Minimalna intensywność zabudowy dla terenu brutto – 0,02;

terenu	maksymalna wysokość budowli związanych z produkcją do 30 m, z infrastrukturą techniczną do 50 m, z infrastrukturą energetyczną do 75 m; dla pozostałej zabudowy – 20 m; ograniczenia nie dotyczą istniejącej zabudowy wyższej; – maksymalna powierzchnia zabudowy – do 90%; ograniczenia nie dotyczą istniejącej zabudowy; – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%.
Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	– Należy ustalić: szczegółowy podział na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, funkcje podstawowe, dopuszczalne oraz zakazane dla poszczególnych terenów; – należy ustalić warunki i parametry zagospodarowania i zabudowy, z uwzględnieniem istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej; – na styku z terenami zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej należy wyznaczyć strefy zieleni zabezpieczającej zabudowę mieszkaniową przed potencjalnymi uciążliwościami zagospodarowania w obszarach P, o szerokości wynikającej z prognoz oddziaływania na środowisko sporządzonych do projektów planów; – należy uwzględnić układ komunikacyjny niezbędny do obsługi ruchu kołowego; – należy uwzględnić wymagania związane z ochroną środowiska. – dla terenów położonych w obszarze wysokiego poziomu wód gruntowych i wód wierzchówkowych ustala się zabudowę bez podpiwniczeń;

Tereny strefy produkcyjnej „Kozietuły”	
Oznaczenie na rysunku Studium	P1
Charakterystyka terenów	Wielofunkcyjne tereny przemysłowe i produkcyjno - usługowe w północnej części gminy, o dużej aktywności gospodarczej w miejscowościach Kozietuły i Kozietuły Nowe
Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów	– Produkcja przemysłowa, w tym uciążliwa, w szczególności branży spożywczej, chemicznej i budowlanej; – Zabudowa produkcyjna związana z przetwórstwem rolnym, magazyny, bazy i składy, zgrupowania małych przedsiębiorstw usługowo- handlowo-produkcyjnych, handel hurtowy; – centra logistyczne, tereny transportu samochodowego i inne urządzenia obsługi transportu z towarzyszącą infrastrukturą socjalną, biurową, hotelowo-gastronomiczną, stacje paliw wraz z zapleczem usługowym; – tereny sprzedaży pojazdów, maszyn, surowców i opału, centra logistyczne, magazyny; – obiekty biurowo-administracyjne, parki przemysłowe, biznesu i technologiczne; – inne usługi świadczone na rzecz przedsiębiorstw, usługi publiczne; – urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi; – drogi lokalne i dojazdowe, parkingi, garaże.
Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów - dopuszczalny zakres	– towarzysząca infrastruktura biurowa, socjalna i gastronomiczna; – istniejąca zieleń naturalna, zieleń urządzona lub zieleń izolacyjna.

zmian przeznaczenia	– adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością rozbudowy w ramach siedliska oraz dopuszczenie nowej zabudowy zagrodowej realizowanej w siedliskach na podstawie przepisów odrębnych; – adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością rozbudowy w ramach działki budowlanej oraz dopuszczenie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; – drogi publiczne klasy lokalnej lub dojazdowej, drogi wewnętrzne, parkingi; – urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
Ograniczenia zmian przeznaczenia	– Zakaz lokalizowania zabudowy niezwiązanej z funkcją podstawową i dopuszczalną terenu. – Zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu	– Maksymalna intensywność zabudowy dla terenu brutto – 1,5; – Minimalna intensywność zabudowy dla terenu brutto – 0,02; – maksymalna wysokość budowli związanych z produkcją do 30 m, z infrastrukturą techniczną do 50 m, z infrastrukturą energetyczną do 75 m; dla pozostałej zabudowy – 20 m; ograniczenia nie dotyczą istniejącej zabudowy wyższej; – maksymalna powierzchnia zabudowy – do 90%; ograniczenia nie dotyczą istniejącej zabudowy; – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%.
Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	– Należy ustalić: szczegółowy podział na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, funkcje podstawowe, dopuszczalne oraz zakazane dla poszczególnych terenów; – należy ustalić warunki i parametry zagospodarowania i zabudowy, z uwzględnieniem istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej; – należy ustalić warunki i parametry zagospodarowania i zabudowy terenów przylegających do Grójeckiej Kolei Wąskotorowej; – na styku z terenami zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, należy ustalać zasady zagospodarowania ograniczające negatywne oddziaływanie działalności na obszarach przemysłowych, produkcyjno-usługowych na te tereny, stosując zasady izolowania funkcji sprzecznych terenami zieleni, dróg, garaży i parkingów lub innymi sposobami zagospodarowania (prowadzenie produkcji w budynkach, odpowiednie sytuowanie zabudowy, stosowanie zieleni osłonowej lub ogrodzeń, zapewniających separację przestrzenną); – należy uwzględnić wymagania związane z ochroną środowiska w szczególności dotyczące realizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wytycznymi wynikającymi z prognoz oddziaływania na środowisko sporządzonych do projektów planów; – należy uwzględnić układ komunikacji wewnętrznej niezbędny do obsługi ruchu towarowego, kołowego i pieszego, z uwzględnieniem uwarunkowań istniejącego i planowanego zagospodarowania oraz potrzeb rozwoju infrastruktury technicznej i przemysłowej; – należy uwzględnić wymagania związane z ochroną środowiska; – dla terenów położonych w obszarze wysokiego poziomu wód gruntowych i wód wierzchówkowych zaleca się zabudowę bez podpiwniczeń;

Tereny strefy produkcyjnej „Górki”	
Oznaczenie na rysunku Studium	P2
Charakterystyka terenów	Tereny produkcyjne, przemysłowe i składowe lokalizowane w strefach koncentracji funkcji usługowo – handlowo - produkcyjnej o dużej aktywności gospodarczej w miejscowości Górki.
Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów	– Zabudowa produkcyjna związana z przetwórstwem rolnym, magazyny, bazy i składy, zgrupowania małych przedsiębiorstw usługowo- handlowo-produkcyjnych, handel hurtowy; – nieuciążliwy przemysł, bazy, składy, budownictwo (produkcja materiałów budowlanych, bazy sprzętowo-materiałowe przedsiębiorstw budowlanych); – centra logistyczne, tereny transportu samochodowego i inne urządzenia obsługi transportu z towarzyszącą infrastrukturą socjalną, biurową, hotelowo-gastronomiczną, stacje paliw wraz z zapleczem usługowym; – tereny sprzedaży pojazdów, maszyn, surowców i opału, centra logistyczne, magazyny; – obiekty biurowo-administracyjne, parki przemysłowe, biznesu i technologiczne; – inne usługi świadczone na rzecz przedsiębiorstw, usługi publiczne; – urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi; – drogi lokalne i dojazdowe, parkingi, garaże.
Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów - dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia	– towarzysząca infrastruktura biurowa, socjalna i gastronomiczna; – istniejąca zieleń naturalna, zieleń urządzona lub zieleń izolacyjna. – adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością rozbudowy w ramach siedliska oraz dopuszczenie nowej zabudowy zagrodowej realizowanej w siedliskach na podstawie przepisów odrębnych; – adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością rozbudowy w ramach działki budowlanej; – drogi publiczne klasy lokalnej lub dojazdowej, drogi wewnętrzne, parkingi; – urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
Ograniczenia zmian przeznaczenia	– Zakaz lokalizowania zabudowy niezwiązanej z funkcją podstawową i dopuszczalną terenu. – Zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu	– Maksymalna intensywność zabudowy dla terenu brutto – 1,5; – Minimalna intensywność zabudowy dla terenu brutto – 0,02; – maksymalna wysokość budowli związanych z produkcją do 30 m, z infrastrukturą techniczną do 50 m, z infrastrukturą energetyczną do 75 m; dla pozostałej zabudowy – 20 m; ograniczenia nie dotyczą istniejącej zabudowy wyższej; – maksymalna powierzchnia zabudowy – do 90%; ograniczenia nie dotyczą istniejącej zabudowy; – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%.
Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	– Należy ustalić: szczegółowy podział na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, funkcje podstawowe, dopuszczalne oraz zakazane dla poszczególnych terenów; – należy ustalić warunki i parametry zagospodarowania i zabudowy, z

	uwzględnieniem istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej; – należy ustalić warunki i parametry zagospodarowania i zabudowy terenów przylegających do Grójeckiej Kolei Wąskotorowej; – na styku z terenami zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej należy wyznaczyć strefy zieleni zabezpieczającej zabudowę mieszkaniową przed potencjalnymi uciążliwościami zagospodarowania w obszarach P2, o szerokości wynikającej z prognoz oddziaływania na środowisko sporządzonych do projektów planów; – należy uwzględnić układ komunikacyjny niezbędny do obsługi ruchu kołowego; – należy uwzględnić wymagania związane z ochroną środowiska.
--	--

Tereny produkcyjno – usługowe obsługi rolnictwa	
Oznaczenie na rysunku Studium	RU/P
Charakterystyka terenów	Tereny produkcyjno – usługowe do obsługi rolnictwa w tym pas położony przy drodze wojewódzkiej nr 728 po południowej i północnej stronie miasta Mogielnica.
Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów	– Zabudowa produkcyjna związana z przetwórstwem rolnym w tym przechowalnie i przetwórstwo owoców, magazyny, bazy i składy, bazy sprzętowo-materiałowe); – nieuciążliwy przemysł, budownictwo (produkcja materiałów budowlanych, bazy sprzętowo-materiałowe przedsiębiorstw budowlanych); – inne usługi świadczone na rzecz przedsiębiorstw, usługi publiczne; – urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi; – drogi lokalne i dojazdowe, parkingi, garaże.
Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów - dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia	– towarzysząca infrastruktura biurowa, socjalna, hotelowa, pensjonatowa i gastronomiczna; – istniejąca zieleń naturalna, zieleń urządzona lub zieleń izolacyjna. – adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością rozbudowy w ramach siedliska oraz dopuszczenie nowej zabudowy zagrodowej realizowanej w siedliskach na podstawie przepisów odrębnych; – adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością rozbudowy w ramach działki budowlanej; – drogi publiczne klasy lokalnej lub dojazdowej, drogi wewnętrzne, parkingi; – urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej; – urządzenia i obiekty gminnego lądowiska śmigłowców ratowniczych – w granicach sołectwa Dylew.
Ograniczenia zmian przeznaczenia	– Zakaz lokalizowania zabudowy niezwiązanej z funkcją podstawową i dopuszczalną terenu. – Zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu	– Maksymalna intensywność zabudowy dla terenu brutto – 1,5; – Minimalna intensywność zabudowy dla terenu brutto – 0,02; – maksymalna wysokość zabudowy produkcyjnej – 20m , dla pozostałej zabudowy – 14 m; ograniczenia nie dotyczą istniejącej zabudowy wyższej; – maksymalna powierzchnia zabudowy – do 60%; ograniczenia nie dotyczą

	istniejącej zabudowy; – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%.
Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	– Należy ustalić: szczegółowy podział na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, funkcje podstawowe, dopuszczalne oraz zakazane dla poszczególnych terenów; – należy ustalić warunki i parametry zagospodarowania i zabudowy, z uwzględnieniem istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej; – należy ustalić warunki i parametry zagospodarowania i zabudowy terenów przylegających do Grójeckiej Kolei Wąskotorowej; – na styku z terenami zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej należy wyznaczyć strefy zieleni zabezpieczającej zabudowę mieszkaniową przed potencjalnymi uciążliwościami zagospodarowania w obszarach P, o szerokości wynikającej z prognoz oddziaływania na środowisko sporządzonych do projektów planów; – na terenie RU/P położonym pomiędzy miejscowościami Dylew a Wodźczą w planie miejscowym należy wskazać lokalizację gminnego lądowiska śmigłowców ratowniczych z uwzględnieniem zasięgu pola wzlotów oraz ograniczeń wynikających z warunków bezpieczeństwa ruchu lotniczego, w tym dotyczących ograniczonej wysokości obiektów budowlanych. – należy uwzględnić układ komunikacyjny niezbędny do obsługi ruchu kołowego; – należy uwzględnić wymagania związane z ochroną środowiska. – dla terenów położonych w obszarze wysokiego poziomu wód gruntowych i wód wierzchówkowych ustala się zabudowę bez podpiwniczeń;

Tereny eksploatacji surowców mineralnych	
Oznaczenie na rysunku Studium	PG
Charakterystyka terenów	Tereny górnicze złóż piasku: 1-„Brzostowiec 1”, 2-„Brzostowiec I”, 3-„Brzostowiec-Rybska I”, 4-„Ługowice”
Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów	– Zabudowa bezpośrednio związana z eksploatacją kopalin; – urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi.
Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów - dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia	– towarzysząca infrastruktura biurowa i socjalna; – istniejąca zieleń naturalna, zieleń urządzona lub zieleń izolacyjna. – drogi publiczne klasy lokalnej lub dojazdowej, drogi wewnętrzne, parkingi; – urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
Ograniczenia zmian przeznaczenia	– zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych i urządzeń bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalin. – Zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania	– Maksymalna intensywność zabudowy dla terenu brutto – 1,5; – Minimalna intensywność zabudowy dla terenu brutto – 0,02;

terenu	– maksymalna wysokość budowli związanych z produkcją do 30 m, z infrastrukturą techniczną do 50 m, z infrastrukturą energetyczną do 75 m; dla pozostałej zabudowy – 20 m; ograniczenia nie dotyczą istniejącej zabudowy wyższej; – maksymalna powierzchnia zabudowy – do 90%; ograniczenia nie dotyczą istniejącej zabudowy; – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%.
Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	– Należy ustalić: szczegółowy podział na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, funkcje podstawowe, dopuszczalne oraz zakazane dla poszczególnych terenów; – należy ustalić warunki i parametry zagospodarowania i zabudowy oraz wyznaczyć pasy ochronne wyrobisk odkrywkowych; – należy nakazać wykonanie rekultywacji terenu po wyeksploatowaniu złoża w kierunku leśnym, rolnym i wodnym. – na styku z terenami zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej należy wyznaczyć strefy zieleni zabezpieczającej zabudowę mieszkaniową przed potencjalnymi uciążliwościami zagospodarowania w obszarach KP A, o szerokości wynikającej z prognoz oddziaływania na środowisko sporządzonych do projektów planów; – należy uwzględnić układ komunikacyjny niezbędny do obsługi ruchu kołowego; – należy uwzględnić wymagania związane z ochroną środowiska.

1.6.7. Obszary obiektów i urządzeń systemów infrastruktury technicznej:

R/E – tereny rolnicze z możliwością lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z OZE o mocy do 100 kW,	
Oznaczenie na rysunku Studium	R/E
Charakterystyka terenów	R/E – tereny rolnicze z możliwością lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z OZE o mocy do 100 kW, wraz z odpowiadającą im strefą ochrony na wyznaczonym obszarze położonym pomiędzy miejscowościami: Jastrzębia, Dębnówola, Borowe a granicą gminy Promna oraz na wyznaczonym terenie położonym orientacyjnie pomiędzy przedłużeniem ul. Zielewskiej a ul. Nowomiejską.
Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów	– Tereny rolnicze, w tym sadownicze i ogrodnicze. – urządzenia wytwarzające energię z OZE o mocy < 100 kW,
Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów - dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia	– Tereny istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej; – tereny zieleni naturalnej i izolacyjnej; – tereny rekreacyjne, sportowe i wypoczynkowe bez prawa lokalizowania obiektów kubaturowych; – drogi, aleje piesze i rowerowe; – urządzenia infrastruktury technicznej w tym infrastruktury obsługującej urządzenia wytwarzających energię z OZE, infrastruktury drogowej oraz obiekty melioracyjne; – urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi.
Ograniczenia zmian przeznaczenia	– zakaz zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi na terenach oznaczonych symbolem R/E w granicach poszczególnych stref ochronnych, związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu z uwagi na lokalizację urządzeń wytwarzających

	energię z OZE o mocy <100 kW.
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu	– Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80%
Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	– Należy ustalić: szczegółowy podział na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, funkcje podstawowe, dopuszczalne oraz zakazane dla poszczególnych terenów; – należy ustalić warunki i parametry zagospodarowania i zabudowy, z uwzględnieniem istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej; – należy, każdorazowo, uwzględnić strefy ochronne od urządzeń dla zabudowy mieszkaniowej na podstawie opracowań specjalistycznych, opracowań przyrodniczych i środowiskowych, badających wpływ w/w urządzeń na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi. Poszczególne strefy ochrony nie mogą przekroczyć granicy strefy ochrony wskazanej w studium. – należy uwzględnić układ komunikacyjny niezbędny do obsługi ruchu kołowego, pieszego i rowerowego; – należy uwzględnić wymagania związane z ochroną środowiska.

Teren obiektów i urządzeń systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków,	
Oznaczenie na rysunku Studium	O
Charakterystyka terenów	Oczyszczalnia ścieków komunalnych w Mogielnicy i w miejscowości Brzostowiec.
Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów	– Urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji - oczyszczalnie ścieków; – inne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów - dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia	– Towarzysząca infrastruktura biurowa i socjalna; – drogi wewnętrzne, parkingi; – zieleń urządzona lub zieleń izolacyjna.
Ograniczenia zmian przeznaczenia	– Zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej niezwiązanej z funkcją podstawową terenu.
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu	– Maksymalna intensywność zabudowy dla terenu brutto – 1,2; – Minimalna intensywność zabudowy dla terenu brutto – 0,02; – maksymalna wysokość zabudowy związanej z urządzeniami technologicznymi - 50 m, dla pozostałej zabudowy – 12 m; – maksymalna powierzchnia zabudowy – 90%; – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%.
Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	– Należy ustalić: funkcje podstawowe, dopuszczalne oraz zakazane dla poszczególnych terenów, warunki i parametry zagospodarowania i zabudowy, z uwzględnieniem lokalnego charakteru oraz uwarunkowań istniejącego i planowanego zagospodarowania;

Teren obiektów i urządzeń elektroenergetycznych - GPZ Mogielnica,	
Oznaczenie na rysunku Studium	E
Charakterystyka terenów	Teren obiektów i urządzeń elektroenergetycznych - GPZ „Mogielnica”, przy ul. Dziarnowskiej w Mogielnicy
Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów	– Istniejące urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki; – inne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów - dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia	– Towarzysząca infrastruktura biurowa i socjalna; – drogi wewnętrzne, parkingi; – zieleń urządzona lub zieleń izolacyjna.
Ograniczenia zmian przeznaczenia	– Zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej niezwiązanej z funkcją podstawową terenu.
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu	– Maksymalna intensywność zabudowy dla terenu brutto – 1,0; – Minimalna intensywność zabudowy dla terenu brutto – 0,05; – maksymalna wysokość zabudowy związanej z urządzeniami technologicznymi - 50 m, dla pozostałej zabudowy – 9 m; – maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%; – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%.
Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	– Należy ustalić: funkcje podstawowe, dopuszczalne oraz zakazane dla terenu, warunki i parametry zagospodarowania i zabudowy, z uwzględnieniem lokalnego charakteru oraz uwarunkowań istniejącego i planowanego zagospodarowania;

Teren obiektów i urządzeń systemu infrastruktury gazowej,	
Oznaczenie na rysunku Studium	G
Charakterystyka terenów	Teren obiektów i urządzeń systemu infrastruktury gazowej – rozdzielnia gazu przy ul. Stegny, ul. Krakowskie przedmieście
Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów	– Istniejące urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej z zakresu gazyfikacji; – inne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów - dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia	– Towarzysząca infrastruktura biurowa i socjalna; – drogi wewnętrzne, parkingi; – zieleń urządzona lub zieleń izolacyjna.
Ograniczenia zmian przeznaczenia	– Zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej niezwiązanej z funkcją podstawową terenu.
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu	– Maksymalna intensywność zabudowy dla terenu brutto – 1,0; – Minimalna intensywność zabudowy dla terenu brutto – 0,05; – maksymalna wysokość zabudowy związanej z urządzeniami technologicznymi - 50 m, dla pozostałej zabudowy – 9 m; – maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%; – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%.
Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania	– Należy ustalić: funkcje podstawowe, dopuszczalne oraz zakazane dla terenu, warunki i parametry zagospodarowania i zabudowy, z

przestrzennego	uwzględnieniem lokalnego charakteru oraz uwarunkowań istniejącego i planowanego zagospodarowania;
----------------	---

Teren obiektów i systemów zaopatrzenia w wodę – główna stacja uzdatniania wody,	
Oznaczenie na rysunku Studium	H
Charakterystyka terenów	Teren obiektów i systemów zaopatrzenia w wodę – stacja uzdatniania przy ul. Przylesie w Mogielnicy.
Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów	– Istniejące urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej z zakresu systemów zaopatrzenia w wodę; – inne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów - dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia	– Towarzysząca infrastruktura biurowa i socjalna; – drogi wewnętrzne, parkingi; – zieleń urządzona, zieleń izolacyjna.
Ograniczenia zmian przeznaczenia	– Zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej niezwiązanej z funkcją podstawową terenu.
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu	– Maksymalna intensywność zabudowy dla terenu brutto – 1,0; – Minimalna intensywność zabudowy dla terenu brutto – 0,05; – maksymalna wysokość zabudowy związanej z urządzeniami technologicznymi - 50 m, dla pozostałej zabudowy – 9 m; – maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%; – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%.
Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	– Należy ustalić: funkcje podstawowe, dopuszczalne oraz zakazane dla terenu, warunki i parametry zagospodarowania i zabudowy, z uwzględnieniem lokalnego charakteru oraz uwarunkowań istniejącego i planowanego zagospodarowania;

Teren gminnego składowiska śmieci z możliwością przekształcenia na teren przemysłowy.	
Oznaczenie na rysunku Studium	W/P
Charakterystyka terenów	Teren gminnego składowiska odpadów w miejscowości Wężowiec z możliwością przekształcenia po jego likwidacji na tereny przemysłowe i produkcyjne.
Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów	– Istniejące urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej z zakresu składowania i unieszkodliwiania odpadów; – towarzysząca infrastruktura biurowa i socjalna oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów - dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia	– Produkcja przemysłowa, w tym uciążliwa, w szczególności branży spożywczej, chemicznej i budowlanej; – Zabudowa produkcyjna związana z przetwórstwem rolnym, magazyny, bazy i składy, zgrupowania małych przedsiębiorstw usługowo- handlowo- produkcyjnych, handel hurtowy; – centra logistyczne, tereny transportu samochodowego i inne urządzenia obsługi transportu wraz z towarzyszącą infrastrukturą biurową, socjalną hotelowo-gastronomiczną, stacje paliw wraz z zapleczem usługowym; – tereny sprzedaży pojazdów, maszyn, surowców i opału, transport

	samochodowy, centra logistyczne, magazyny, stacje paliw; – obiekty biurowo-administracyjne, parki przemysłowe, biznesu i technologiczne; – inne usługi świadczone na rzecz przedsiębiorstw, usługi publiczne; – urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi; – zieleń urządzona, zieleń izolacyjna; – drogi lokalne i dojazdowe, parkingi, garaże.
Ograniczenia zmian przeznaczenia	– Zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej niezwiązanej z funkcją podstawową terenu. – Zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu	– Maksymalna intensywność zabudowy dla terenu brutto – 1,5; – Minimalna intensywność zabudowy dla terenu brutto – 0,02; – maksymalna wysokość budowli związanych z produkcją do 30 m, z infrastrukturą techniczną do 50 m, z infrastrukturą energetyczną do 75 m; dla pozostałej zabudowy – 14 m; ograniczenia nie dotyczą istniejącej zabudowy wyższej; – maksymalna powierzchnia zabudowy – 90%; ograniczenia nie dotyczą istniejącej zabudowy; – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%.
Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	– Należy ustalić: funkcje podstawowe, dopuszczalne oraz zakazane dla terenu, warunki i parametry zagospodarowania i zabudowy, z uwzględnieniem lokalnego charakteru oraz uwarunkowań istniejącego i planowanego zagospodarowania; – do czasu użytkowania gminnego składowiska odpadów należy uwzględnić strefę ochronną od granic wysypiska z terenami sąsiadującymi w oparciu o przepisy odrębne oraz wytyczne wynikające z prognoz oddziaływania na środowisko sporządzonych do projektów planów; – po przekształceniu terenu na funkcje przemysłowe i produkcyjne należy uwzględnić wymagania związane z ochroną środowiska w szczególności dotyczące realizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wytycznymi wynikającymi z prognoz oddziaływania na środowisko sporządzonych do projektów planów; – należy uwzględnić układ komunikacyjny niezbędny do obsługi ruchu kołowego;

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy

2.1. Zestawienie parametrów zabudowy i zagospodarowania dla terenów budowlanych wyznaczonych w Studium

teren	przeznaczenie	maksymalna wysokość zabudowy	maksymalna intensywność zabudowy	minimalna intensywność zabudowy	minimalna powierzchnia biologicznie czynna	maksymalna powierzchnia zabudowana
Obszar Centrum Miasta Mogielnica z zabudową wielofunkcyjną						
MU1	tereny zabudowy wielofunkcyjnej usługowo - mieszkaniowej centrum miasta	15m	2,0	0,1	10% / 30% pbc	70% pz
Obszary mieszkaniowe						
MU2	tereny osiedla „Izabelin A” i Kozietuły Nowe z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną i usługową	9m jednorodzin. 16m wielorodzin. 12m usługowa	0,8 2,0 1,5	0,02	30% pbc	40% pz 50% pz 40% pz
MN1	tereny zwartej zabudowy mieszkaniowej miasta Mogielnica	9m jednorodzin. 12m wielorodzin.	0,8 1,2	0,02	40% pbc	30% pz 40% pz
MN2	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	9m jednorodzin. 12m gospodarcza	1,0	0,02	30% pbc	50% pz
MR1	tereny zwartej zabudowy zagrodowej na obszarze miasta Mogielnica	9m jednorodzin. 12m gospodarcza	0,8	0,02	40% pbc	30% pz
MR	tereny zabudowy zagrodowej	12m jednorodzin. 12m gospodarcza 30m produkcyjna 50m infr.techn. 75m infr.energ.	0,8	0,02	40% pbc	30% pz
Obszary usługowe						
U	tereny lokalnego ośrodka handlowo - usługowego	12m	1,5	0,02	30% pbc	40% pz
UK	tereny usług kultury	istn. zabytki 9m pozostała	istn. zabytki 0,5 pozostałe	0,02	40% pbc	istn. zabytki 30% pz pozostałe

teren	przeznaczenie	maksymalna wysokość zabudowy	maksymalna intensywność zabudowy	minimalna intensywność zabudowy	minimalna powierzchnia biologicznie czynna	maksymalna powierzchnia zabudowana
UO	tereny usług oświaty	15m	1,0	0,02	30% pbc	50% pz
UT	tereny usług transportu	50m infr.techn. 12m pozostała	0,5	0,02	10% pbc	50% pz
US	tereny usług sportu i rekreacji	15m	0,5 / 1,5	0,02	30% / 10% pbc	40% / 60% pz
Obszary zabudowy rekreacyjnej						
RL	tereny zabudowy rekreacyjnej i letniskowej	9m letniskowa 5m gospodarcza	0,2	0,02	70% pbc	20% pz
RLZ	Tereny istniejącej zabudowy rekreacyjnej i letniskowej w miejscowości Ulaski Gostomskie.	istn. = zakaz lokalizowania nowej zabudowy				
Obszary produkcyjne i przemysłowe						
P	Tereny produkcyjne, przemysłowe i składowe	30m produkcyjna 50m infr.techn. 75m infr.energ. 20m pozostała	1,5	0,02	5% pbc	90% pz
P1	tereny strefy produkcyjnej „Kozietuły”	30m produkcyjna 50m infr.techn. 75m infr.energ. 20m pozostała	1,5	0,02	5% pbc	90% pz
P2	tereny strefy produkcyjnej „Górki”	30m produkcyjna 50m infr.techn. 75m infr.energ. 20m pozostała	1,5	0,02	5% pbc	90% pz
RU/P	tereny produkcyjno – usługowe obsługi rolnictwa	30m produkcyjna 50m infr.techn. 75m infr.energ. 14m pozostała	1,5	0,02	20% pbc	60% pz

teren	przeznaczenie	maksymalna wysokość zabudowy	maksymalna intensywność zabudowy	minimalna intensywność zabudowy	minimalna powierzchnia biologicznie czynna	maksymalna powierzchnia zabudowana
PG	tereny eksploatacji surowców mineralnych	30m produkcyjna 50m infr.techn. 75m infr.energ. 20m pozostała	1,5	0,02	5% pbc	90% pz
W/P	teren gminnego składowiska śmieci z możliwością przekształcenia na teren przemysłowy.	30m produkcyjna 50m infr.techn. 75m infr.energ. 14m pozostała	1,5	0,02	5% pbc	90% pz

2.2. Zestawienie parametrów zagospodarowania dla terenów niebudowlanych i terenów infrastruktury wyznaczonych w Studium

teren	przeznaczenie	maksymalna wysokość zabudowy	maksymalna intensywność zabudowy	minimalna intensywność zabudowy	minimalna powierzchnia biologicznie czynna	maksymalna powierzchnia zabudowana
Obszary zieleni, lasów, wód, produkcji rolniczej i tereny otwarte						
R	tereny produkcji rolnej	-	-	-	80% pbc	-
OR	tereny łąk zalewowych i pastwisk wymagające ochrony	-	-	-	90% pbc	-
ZL	tereny lasów	-	-	-	90% pbc	-
ZO	tereny zieleni otwartej wymagające ochrony	-	-	-	90% pbc	-
ZN	tereny zieleni otwartej nieurządzonej	-	-	-	80% pbc	-
ZP	Tereny zieleni publicznej (parków i zieleni urządz.)	-	-	-	60% pbc	-
ZP/P	tereny parków podworskich z dworami i pałacami	-	-	-	60% pbc	-
ZC	tereny cmentarzy grzebalnych	9m	-	-	10% pbc	5% pz
ZK	teren dawnego kirkutu	9m	-	-	60% pbc	5% pz
W	tereny wód powierzchniowych	-	-	-	90% pbc	-
W1	Teren zbiornika wodnego Mogielnica	-	-	-	80% pbc	-
PZ	Tereny zieleni otwartej nieurządzonej i nieużytków o funkcji izolacyjnej	-	-	-	80% pbc	-
RLZ	tereny zabudowy rekreacyjnej i letniskowej „Ulaski Gostomskie”	-	-	-	-	-
Obszary obiektów i urządzeń systemów infrastruktury technicznej						
R/E	tereny rolnicze z możliwością lokalizowania urządzeń wytwarzających	-	-	-	80% pbc	-

teren	przeznaczenie	maksymalna wysokość zabudowy	maksymalna intensywność zabudowy	minimalna intensywność zabudowy	minimalna powierzchnia biologicznie czynna	maksymalna powierzchnia zabudowana
	energię z OZE o mocy < 100 kW					
O	tereny obiektów i urządzeń systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków	50m infr.techn. 12m pozostała	1,2	0,02	5% pbc	90% pz
E	tereny obiektów i urządzeń systemów elektroenergetycznych	50m infr.techn. 9m pozostała	1,0	0,05	5% pbc	60% pz
G	tereny obiektów i urządzeń systemów gazowych	50m infr.techn. 9m pozostała	1,0	0,05	5% pbc	60% pz
H	tereny obiektów i urządzeń systemów zaopatrzenia w wodę	50m infr.techn. 12m pozostała	1,0	0,05	5% pbc	60% pz

2.3. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w Studium

Bilans zrównoważono z bilansem terenu do przeznaczenia do zabudowy dla wariantu podwyższonej dietności, wyrażającego maksymalne zapotrzebowanie gminy na nową zabudowę, uwzględniającego przeznaczenie terenów pod zabudowę w obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego i chłonność terenów i luk o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, zgodnie z rozdz. 11 uwarunkowań Studium.

Zestawienie zapotrzebowania brutto na zabudowę z terenami wyznaczonymi w studium przedstawia tabela.

Tabela 1: Zestawienie zapotrzebowania brutto w ha na zabudowę z powierzchnią poszczególnych terenów funkcjonalnych wyznaczonych w studium

MU, MN, MR	Stan wyjściowy	Zapotrzebowanie	Stan projektowany	Saldo względne
Gmina	1014,4	264,8	1278,8	-0,4
Miasto	97	-8,7	153,8	+65,5
wieś	917,4	273,5	1125	-65,9
U, US, UT, UO, RL	Stan wyjściowy	Zapotrzebowanie	Stan projektowany	Saldo względne
Gmina	79,1	57,2	133	-4,3
Miasto	10,7	6,8	16	-1,5
wieś	68,4	50,4	116	-2,8
P, P1, P2, RU/P,	Stan wyjściowy	Zapotrzebowanie	Stan projektowany	Saldo względne
Gmina	38,9	320	355,9	-3
Miasto	7,5	n.d.	54,8	+47,3
wieś	31,4	n.d.	301,1	+269,7

Dla terenów mieszkaniowych zapotrzebowanie to oszacowano w ha powierzchni terenów brutto: 273,5 ha dla obszaru wiejskiego oraz -8,7 ha dla obszaru miasta, łącznie 264,8 ha w skali gminy.

Dla terenów usług (komercyjnych) i użyteczności publicznej zapotrzebowanie to oszacowano w ha powierzchni terenów brutto: 50,4 ha dla obszaru wiejskiego oraz 6,8 ha dla obszaru miasta, łącznie 57,2 ha w skali gminy.

Dla terenów produkcyjnych, składów, magazynów, silosów oraz obiektów obsługi komunikacji zapotrzebowanie oszacowano na podstawie możliwości rozwojowych gminy i dostępności terenów inwestycyjnych na ok. 320 ha w skali gminy.

Przyjęto mieszaną rezerwę pod rozwój osadnictwa, tj. o profilu miejsko-wiejskim, kierując rozwój funkcjonalno-przestrzenny na dogęszczanie miasta Mogielnica, a co za tym idzie stopniowe profilowanie go na główny ośrodek administracyjno-usługowo-kulturowy.

Przyjęto realizację części zapotrzebowania na usługi w terenach o funkcji mieszkaniowej z usługami. Założono też dopuszczenie usług na podstawowych terenach zabudowy mieszkaniowej oraz na terenach obsługi rolnictwa.

Przyjęto znaczną rezerwę pod rozwój funkcji przemysłowej – produkcyjno-przetwórczej, kierując rozwój funkcjonalno-przestrzenny na restrukturyzację i dywersyfikację gospodarczą gminy. Przyjęto zasadę lokalizacji tych zespołów funkcjonalnych w rejonie już istniejących ośrodków zabudowy przemysłowej wyposażonych w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną oraz w oddaleniu od skupisk osadniczych.

Tabela 2: bilans terenów wyznaczonych w Studium

teren	przeznaczenie	pow. terenu na obszarze miasta [ha]	pow. terenu na obszarze wsi [ha]	pow. terenu na obszarze gminy [ha]	procentowy udział pow. terenu [%]
OBSZARY MIESZKANIOWE		153,73	1125,32	1279,05	9,07
MU1	tereny zabudowy wielofunkcyjnej usługowo – mieszkaniowej centrum miasta Mogielnica	22,98	-	22,98	0,16
MN1	tereny zwartej zabudowy mieszkaniowej miasta Mogielnica	29,67	-	29,67	0,21
MU2	tereny osiedla „Izabelin A” i Kozietuły Nowe z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną i usługową	-	13,92	13,92	0,09
MN2	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	9,84	54,37	64,21	0,45
MR1	tereny zwartej zabudowy zagrodowej miasta Mogielnica	42,58	-	42,58	0,30
MR	tereny zwartej zabudowy zagrodowej	48,66	1057,03	1105,69	7,81
OBSZARY USŁUGOWE		16,59	43,3	59,89	0,42
U	tereny lokalnego ośrodka handlowo-usługowego	10,63	31,59	42,22	0,29
UK	tereny usług kultury	1,69	4,28	5,97	0,04
UO	tereny usług oświaty	4,27	5,04	9,31	0,07
UT	tereny usług transportu	-	2,39	2,39	0,02
OBSZARY PRODUKCYJNE / PRZEMYSŁOWE		54,93	350,19	405,12	2,87
P	tereny produkcyjne, przemysłowe i składowe	7,15	88,15	95,3	0,67
P1	tereny strefy produkcyjnej „Kozietuły”	-	127,56	127,56	0,90
P2	tereny strefy produkcyjnej „Górki”	-	9,28	9,28	0,07
RU/P	tereny produkcyjno-usługowe obsługi rolnictwa	47,78	75,89	123,67	0,88

teren	przeznaczenie	pow. terenu na obszarze miasta [ha]	pow. terenu na obszarze wsi [ha]	pow. terenu na obszarze gminy [ha]	procentowy udział pow. terenu [%]
PG	teren eksploatacji surowców mineralnych	-	41,24	41,24	0,29
W/P	Teren gminnego składowiska śmieci z możliwością przekształcenia na teren przemysłowy.	-	8,07	8,07	0,06
OBSZARY ZABUDOWY LETNISKOWEJ		-	72,61	72,61	0,51
RL	tereny zabudowy rekreacyjnej i letniskowej	-	59,87	59,87	0,42
RLZ	tereny zabudowy rekreacyjnej i letniskowej „Ulaski Gostomskie”	-	12,74	12,74	0,09
OBSZARY ZIELENI, LASÓW, WÓD, PRODUKCJI ROLNICZEJ I TERENY OTWARTE		1132,88	11149,96	12282,84	87,11
W; W1	wody powierzchniowe i teren zbiornika wodnego Mogielnica	3,27	131,11	134,38	0,95
US	Tereny usług sportu i rekreacji	68,39	0,79	69,18	0,49
ZC; ZK	cmentarze grzebalne i teren dawnego kirkutu	9,28	0,87	10,15	0,07
ZL	tereny lasów	422,87	1214,34	1637,21	11,56
ZO	tereny zieleni otwartej wymagające ochrony	28,08	148,98	177,06	1,26
ZN	tereny zieleni otwartej nieurządzonej	25,12	53,24	78,36	0,55
ZP/P	tereny parków podworskich z dworami i pałacami	-	93,13	93,13	0,66
ZP	tereny zieleni publicznej – parków i zieleni urządzonej	3,08	4,44	7,52	0,05
OR	Tereny łąk zalewowych i pastwisk wymagające ochrony	70,3	1754,27	1824,57	12,88
R	tereny produkcji rolnej	502,49	7734,29	8236,78	58,42
PZ	Tereny zieleni otwartej nieurządzonej i nieużytków o funkcji izolacyjnej	-	14,5	14,5	0,10

Zgodnie z kierunkami rozwoju określonymi w Studium udział terenów przeznaczonych na poszczególne funkcje na obszarze gminy Mogielnica kształtuje się następująco:

- **Obszary zabudowy mieszkaniowej i usługowej** (Obszar miasta Mogielnica z zabudową wielofunkcyjną oraz pozostałe Obszary mieszkaniowe i usługowe) – ok. 9% powierzchni obszaru gminy Mogielnica;
- **Obszary produkcyjne i przemysłowe** – ok. 3% powierzchni obszaru gminy Mogielnica;
- **Obszary zieleni, lasów, wód, produkcji rolniczej i tereny otwarte** – ok. 87% powierzchni obszaru gminy Mogielnica;

Bilans rozwoju mieszkalnictwa na obszarze gminy Mogielnica:

	liczba mieszkańców	gęstość zaludnienia w stosunku do powierzchni gminy Mogielnica
Stan obecny	ok. 8 800	ok. 0,625 osób/ ha (ok. 62,5 osób/ km ²)
Docelowa chłonność terenów wyznaczonych w Studium i w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	ok. 10 350 szacowany przyrost o ok. 17,5%	ok. 0,73 osób/ ha (ok. 73 osób/ km ²)

3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

3.1. Cele oraz zasady ochrony środowiska

Do głównych celów polityki zagospodarowania przestrzennego gminy w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów należy:

- Ochrona walorów środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym zespołów zieleni leśnej, ciągów doliny rzeki Pilicy i Mogielanki oraz terenów zieleni zabytkowej;
- Wydzielenie stref produkcyjnych i przemysłowych od terenów zabudowy miejskiej oraz ograniczenie emisji na terenach produkcyjnych i przemysłowych;
- Ochrona przed hałasem komunikacyjnym i przemysłowym;
- Poprawa jakości wód powierzchniowych i podziemnych oraz ochrona zasobów wodnych;
- Poprawa standardów jakości powietrza atmosferycznego.

Powyższe cele należy osiągać poprzez:

- Czytelny podział obszaru gminy na strefy: terenów zieleni i terenów otwartych, terenów mieszkaniowych i usługowych oraz terenów produkcyjnych i przemysłowych;
- Zachowanie dużego udziału terenów zieleni wyłączonych z zabudowy, w tym terenów rolnych i leśnych;
- Wyznaczenie obszarów tworzących System Przyrodniczy Gminy wraz z powiązaniem;
- Utrzymanie standardów środowiska poprzez rozwój infrastruktury technicznej realizowanej wyprzedzająco na terenach przewidzianych do zainwestowania;
- Współdziałanie z gminami sąsiadującymi w tworzeniu infrastruktury służącej ochronie środowiska obejmujących rozwój sieci kanalizacyjnych, gazowych, wodociągowych rozwój oczyszczalni ścieków, przebudowę lub budowę stacji elektroenergetycznych itp.;
- Utrzymanie na terenach zurbanizowanych wymaganego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (PBC), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- Ochronę rolniczej przestrzeni produkcyjnej na obszarach dolin Pilicy i Mogielanki przed zainwestowaniem i urbanizacją.

3.2. Obszary chronione oraz proponowane do objęcia ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody

Na obszarze gminy Mogielnica wskazano następujące obszary i obiekty objęte ochroną prawną, granice terenów objętych ochroną zostały wskazane na rysunku Studium „kierunki rozwoju” oraz „kierunki rozwoju – dziedzictwo kulturowe i przyrodnicze”.

1. Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 PLB 140003 Dolina Pilicy.
2. Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 PLH 140016 Dolina Dolnej Pilicy.
3. Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki – „Obszar” ustanowiony Rozporządzeniem Nr 43 Wojewody Mazowieckiego z dnia 5 maja 2005r.
4. Rezerwat przyrody Tomczyce ustanowiony Zarządzeniem nr 183 Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 4 listopada 1968 r. (Dz. U. Nr 25, poz. 180).
5. Zespół przyrodniczo – krajobrazowy „Dolina rzeki Mogielanki” ustanowiony Rozporządzeniem nr 36 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lipca 2007r.

Dodatkowo na terenie gminy występują obszary cenne przyrodniczo, planowane do objęcia prawnymi formami ochrony:

1. park Krajobrazowy Dolnej Pilicy projektowany park krajobrazowy, który powstał w 2003 roku na wniosek Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody przy Mazowieckim Urzędzie Wojewódzkim;
2. użytki ekologiczne:
 - użytek ekologiczny „Wąwóz Stegny” - użytek ekologiczny został zapisany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Mogielnica z fragmentami obszaru sołectw Izabelin-Górki i Miechowice, uchwalonym uchwałą Nr XLII/333/2006 Rady Miejskiej w Mogielnicy z dnia 21. 07. 2006r.
 - użytek ekologiczny „Staw” - położony w sołectwie Jastrzębia, przy granicy gminy z gminą Promna.
 - użytek ekologiczny „Bagno” - położony w sołectwie Dziarnów, obejmujący źródło jednego z prawych dopływów Mogielanki.

3.2.1. Pomniki przyrody

Na terenie gminy występuje 9 obiektów objętych ochroną w formie pomników przyrody wpisanych do rejestru pomników przyrody na terenie Województwa Mazowieckiego

Lp.	Gatunek drzewa	Położenia pomnika przyrody	Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
1.	Jesion wyniosły	Michałowice Plac przykościelny,	– Zachowanie i ochrona drzew. – Zachowanie stref nieutwardzonych i wolnych od zabudowy co najmniej 15m od pnia drzewa. W przypadku drzewa usytuowanego przy istniejących budynkach należy ograniczyć nową zabudowę lub nowe utwardzenia.
2.	Dąb szypułkowy	Nadleśnictwo Grójec, Obręb Grójec poddz. nr 320a	
3.	Modrzew polski	Nadleśnictwo Grójec, Obręb Grójec poddz. nr 320a	
4.	Buk pospolity	Nadleśnictwo Grójec, Obręb Grójec poddz. nr 320a	
5.	Modrzew polski	Nadleśnictwo Grójec, Obręb Grójec poddz. nr 332b	
6.	Buk pospolity	Nadleśnictwo Grójec, Obręb Grójec poddz. nr 332b	
7.	Modrzew polski	Nadleśnictwo Grójec, Obręb Grójec poddz. nr 332 c	
8.	Modrzew polski	Nadleśnictwo Grójec, Obręb Grójec poddz. nr 332 c	
9.	Modrzew polski	Nadleśnictwo Grójec, Obręb Grójec poddz. nr 332 c	

Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- W planach miejscowych należy uwzględnić obszary i obiekty objęte ochroną prawną, zgodnie ze stanem aktualnym w czasie sporządzania planu miejscowego;
- W ramach opracowywania planów miejscowych należy uwzględniać ochronę istniejącego drzewostanu – drzew lub grup zieleni o dużych walorach przyrodniczych wskazanych w opracowaniach ekofizjograficznych sporządzanych dla potrzeb planu miejscowego.

3.3. System przyrodniczy gminy Mogielnica oraz układ powiązań przyrodniczych

Studium wyznacza zasięg terenów tworzących system przyrodniczy na obszarze gminy wraz z ich wzajemnymi powiązaniami, zgodnie z rysunkiem Studium „kierunki rozwoju” oraz „kierunki rozwoju – dziedzictwo kulturowe i przyrodnicze”. Kierunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego są realizowane poprzez zachowanie i wzmocnienie ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej oraz wyeksponowanie obszarów o szczególnych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, które pełnią funkcje klimatyczne (wymiana i regeneracja powietrza), biologiczne (siedliska roślin i zwierząt), hydrologiczne (zasilanie i retencja wód powierzchniowych i podziemnych) i ochronne (ograniczenie oddziaływania terenów przemysłowych).

Tereny o funkcjach przyrodniczych podzielono na:

- **obszary podstawowe Systemu Przyrodniczego Gminy Mogielnica;**

Obszary podstawowe obejmują wyłączone z zabudowy tereny dolin rzecznych (Pilicy i Mogielanki) i starorzeczy oraz tereny lasów.

- **obszary wspomagające System Przyrodniczy Gminy Mogielnica;**

Obszary wspomagające obejmują tereny wyłączone z zabudowy lub tereny o ograniczonej zabudowie i dużym udziale powierzchni biologicznie czynnej, w tym parki miejskie, skwery, zieleńce, tereny rekreacyjne, użytki rolne, łąki, tereny usług publicznych lub społecznych na działkach z zielenią.

- **układ powiązań przyrodniczych;**

Układ powiązań przyrodniczych terenów zieleni obejmuje:

- główne powiązania przyrodnicze o znaczeniu ponadregionalnym (krajowym) – powiązania wzdłuż doliny rzeki Pilicy wraz z terenami sąsiadującymi;
- główne powiązania przyrodnicze o znaczeniu ponadlokalnym (powiatowym) – powiązania wzdłuż doliny rzeki Mogielanki wraz z terenami sąsiadującymi;
- główne powiązania przyrodnicze o znaczeniu lokalnym (gminnym) pomiędzy elementami Systemu Przyrodniczego Gminy Mogielnica wzmocnione alejami i szpalerami drzew.

Powiązania o znaczeniu ponadregionalnym i ponadlokalnym na terenie gminy odbywają się poprzez tereny zieleni wyłączone z zabudowy. Powiązania o znaczeniu lokalnym na terenie gminy należy kształtować poprzez pasma zieleni, ulice - aleje wysadzone drzewami, tereny zieleni wyłączone z zabudowy lub tereny zabudowy o dużym udziale powierzchni biologicznie czynnej.

Ponadto na obszarze miasta i gminy Mogielnica wskazuje się tereny zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej lub usługowej poprzez określenie minimalnych wymaganych powierzchni biologicznie czynnej rozumianej jako powierzchnie pokryte roślinnością i tereny umożliwiające retencjonowanie i przyjmowanie wód opadowych i roztopowych. Wymagane wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów funkcjonalnych.

Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- w planach miejscowych należy uwzględnić obszary chronione, wyznaczone w Studium tereny zieleni oraz powiązania tworzące System Przyrodniczy Gminy Mogielnica;
- dla obszarów Systemu Przyrodniczego Gminy Mogielnica należy uwzględnić wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej, zachowanie istniejącej zieleni oraz zakazy lub ograniczenia sytuowania zabudowy;
- dla obszarów podstawowych Systemu Przyrodniczego Gminy Mogielnica zakazuje się dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych, a w szczególności prowadzenia

odwodnień i innych robót powodujących trwałe obniżenie poziomu wód podziemnych lub ograniczenie zasilania poziomów wodonośnych, cieków i zbiorników wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i racjonalna gospodarka wodna oraz zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu i obniżających walory krajobrazowe, za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym oraz realizacji inwestycji celu publicznego;

- należy uwzględnić ochronę istniejących ujęć wody oraz ograniczenie zagospodarowania terenów położonych w strefach ochronnych ujęć wody;
- należy uwzględnić strefy ograniczonego zagospodarowania dla cmentarzy istniejących i nowoprojektowanego.

3.4. Zasady ochrony zasobów wodnych i ich jakości

W Studium zakłada się zachowanie istniejącego układu hydrologicznego na terenie gminy, obejmującego przede wszystkim: rzekę Pilicę, rzekę Mogielankę, układ zbiorników wodnych na terenie starorzeczy, sieć rowów melioracyjnych, stawy oraz zbiornik retencyjno-rekreacyjny w Mogielnicy. Przyjmuje się zasadę wspomagania naturalnych procesów retencji oraz samooczyszczania się cieków wodnych poprzez pozostawianie lub przywrócenie do stanu naturalnego lub zbliżonego do naturalnego lokalnych cieków wodnych wraz z ich dolinkami oraz terenów podmokłych.

Studium uwzględnia ochronę korytarza ekologicznego Doliny Pilicy i Doliny Mogielanki, zachowanie ich drożności ekologiczno-przestrzennej oraz powiązanie z układem terenów przyrodniczych gminy. Ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania systemu urządzeń melioracyjnych przy zachowaniu równowagi przyrodniczej i zgodnie z przepisami odrębnymi odpowiadającymi właściwym formom ochrony przyrody; oraz obowiązek zachowania stabilności hydrologicznej, poprzez właściwe kształtowanie systemu urządzeń melioracyjnych, w celu utrzymania właściwego stanu ochrony gatunków będących przedmiotem ochrony w obszarach Natura 2000 i ich siedlisk oraz siedlisk przyrodniczych będących przedmiotem ochrony w obszarach Natura 2000.

Na terenie gminy Mogielnica zakazuje się odprowadzania do wód powierzchniowych, podziemnych, a także ziemi, ścieków – w tym ścieków bytowych, technologicznych oraz zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych zawierających substancje zanieczyszczające w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń.

Ochrona i zagospodarowanie Doliny Pilicy i Doliny Mogielanki obejmuje:

- zachowanie naturalnego krajobrazu doliny rzecznej oraz krajobrazu naturalnych ekosystemów starorzeczy;
- zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających opracowania oceny oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- zakaz lokalizowania zabudowy na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- zachowanie użytków zielonych i terenów rolnych;
- zachowanie i kształtowanie punktów i panoram widokowych na dolinę rzeki oraz na zespoły zabudowy zabytkowej;
- kształtowanie bulwarów pieszych oraz rekreacyjne wykorzystanie nabrzeży rzeki;
- zakaz: składowania odpadów komunalnych, przemysłowych i energetycznych, lokalizacji wylewisk gnojowicy i nieczystości oraz grzebowisk zwierząt, tworzenia nasypów ziemnych poprzecznie do osi korytarza oraz eksploatacji surowców mineralnych;
- prowadzenie prac regulacyjnych i utrzymaniowych rzek tylko w zakresie niezbędnym dla rzeczywistej ochrony przeciwpowodziowej;

- zachowanie i wspomaganie naturalnego przepływu wód w zbiornikach wodnych, zalecane jest stopniowe przywracanie naturalnych procesów kształtowania i sukcesji starorzeczy poprzez wykorzystanie naturalnych wylewów;
- ograniczanie zabudowy na krawędziach wysoczyznowych, w celu zachowania ciągłości przyrodniczo-krajobrazowej oraz ochrony krawędzi tarasów rzecznych przed ruchami osuwiskowymi;
- wznoszenie nowych budowli piętrzących na ciekach, rowach i kanałach (retencja korytowa) winno być poprzedzone analizą bilansu wodnego zlewni;
- zakaz stosowania w budownictwie wodnym gruzu i ziemi z wykopów budowlanych jako budulca w realizowanych pracach hydrotechnicznych;
- zakaz wydobywania piasku i żwiru z koryta rzeki Pilicy i Mogielanki, chyba że działalność ta jest związana z utrzymaniem wód w/w. rzek lub urządzeń wodnych przez administratora, o ile w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. przedsięwzięcia:
 - o Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie lub Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi odstąpi od konieczności wykonania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszary Natura 2000 Dolina Pilicy PLB140003;
 - o ocena oddziaływania przedsięwzięcia na obszary Natura 2000 Dolina Pilicy PLB140003 wykaże brak znaczącego negatywnego wpływu na przedmioty ochrony tych obszarów;

lub w przypadku, gdy działania te są niezbędne w celu spełnienia koniecznych wymogów nadrzędnego interesu publicznego, w tym zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego lub ochrony życia i zdrowia ludzi, pomimo stwierdzenia znaczącego negatywnego wpływu przedsięwzięcia na cele ochrony obszarów Natura 2000 oraz wyłącznie przy braku rozwiązań alternatywnych i obowiązkowym wykonaniu kompensacji przyrodniczej, zapewniającej spójność i właściwe funkcjonowanie obszarów Natura 2000;

- ograniczenie działań powodujących obniżenie zwierciadła wód podziemnych, w szczególności budowy urządzeń drenarskich i rowów odwadniających na gruntach ornych, łąkach i pastwiskach w dolinach rzecznych oraz na krawędzi tarasów zalewowych i wysoczyzn;
- zwiększanie retencji wodnej, przy czym zbiorniki małej retencji winny dodatkowo wzbogacać różnorodność biologiczną terenu, uwzględniając starorzecza i lokalne obniżenia terenu;
- stopniową likwidację zabudowy substandardowej znajdującej się na terenach zalewowych oraz zakaz sytuowania nowej zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
- zachowanie i przywracanie powierzchni biologicznie czynnych lub przepuszczalnych (likwidację terenów z nawierzchnią utwardzoną tj. placów, składów, targowisk),
- likwidację śmietnisk, gnojowisk, gruzowisk, złomowisk itp.,
- likwidację niekontrolowanych zrzutów ścieków i poprawę czystości wód.

Ponadto ochrona i zagospodarowanie Doliny Pilicy, szczególnie na obszarach Natura 2000, obejmuje:

- zakaz budowy piętrzeń i podpiętrzeń, także okresowych, wód Pilicy w obszarach Natura 2000 Dolina Pilicy PLB140003 / PLH140016, chyba, że działania te są niezbędne w celu spełnienia koniecznych wymogów nadrzędnego interesu publicznego, w tym zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego lub ochrony życia i zdrowia ludzi, pomimo stwierdzenia znaczącego negatywnego wpływu przedsięwzięcia na cele ochrony w/w. obszarów Natura

2000 wyłącznie przy braku rozwiązań alternatywnych i obowiązkowym wykonaniu kompensacji przyrodniczej, zapewniającej spójność i właściwe ich funkcjonowanie;

- zakaz usuwania drzew i krzewów w granicach obszarów Natura 2000 Dolina Pilicy PLB140003, chyba, że działania te są niezbędne w celu;
- realizacji zadań ochronnych wynikających z planu zadań ochronnych obszarów Natura 2000 Dolina Pilicy PLB140003 oraz planów ochrony rezerwatów przyrody;
 - o realizacji działań związanych z budową przepraw mostowych;
 - o realizacji działań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej, o ile w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla tego przedsięwzięcia Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie lub Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi odstąpi od konieczności wykonania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszary Natura 2000 Dolina Pilicy PLB140003 lub ocena oddziaływania przedsięwzięcia na obszary Natura 2000 Dolina Pilicy PLB140003 wykaże brak znaczącego negatywnego wpływu na przedmioty ochrony tych obszarów;
 - o realizacji działań wynikających z koniecznych wymogów nadrzędnego interesu publicznego, w tym zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego lub ochrony życia i zdrowia ludzi, pomimo znaczącego negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na cele ochrony obszarów Natura 2000 Dolina Pilicy PLB140003 oraz wyłącznie przy braku rozwiązań alternatywnych i obowiązkowym wykonaniu kompensacji przyrodniczej, zapewniającej spójność i właściwe funkcjonowanie obszarów Natura 2000 Dolina Pilicy PLB140003;

i wykonywane będą wyłącznie poza okresem lęgowym ptaków, tj. od 16 października do końca lutego.

- dopuszcza się realizację
 - o obiektów służących do ujmowania wód powierzchniowych oraz podziemnych;
 - o urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania oczyszczonych ścieków do wód;
 - o stałych urządzeń służących do połowu ryb lub do pozyskiwania innych organizmów wodnych na terenie obwodów rybackich rzeki Pilicy;
 - o pomostów, kąpielisk;
 - o stałych urządzeń służących do dokonywania przewozów międzybrzegowych;
- o ile w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla w/w. przedsięwzięć:
 - o Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie lub Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi odstąpi od konieczności wykonania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszary Natura 2000;
 - o ocena oddziaływania przedsięwzięcia na obszary Natura 2000 wykaże brak znaczącego negatywnego wpływu na przedmioty ochrony tych obszarów;

lub w przypadku, gdy działania te są niezbędne w celu spełnienia koniecznych wymogów nadrzędnego interesu publicznego, w tym zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego lub ochrony życia i zdrowia ludzi, pomimo stwierdzenia znaczącego negatywnego wpływu

przedsięwzięcia na cele ochrony obszarów Natura 2000 oraz wyłącznie przy braku rozwiązań alternatywnych i obowiązkowym wykonaniu kompensacji przyrodniczej, zapewniającej spójność i właściwe funkcjonowanie obszarów Natura 2000;

- zakaz budowy napowietrznych linii energetycznych (przesyłowych) w obszarach Natura 2000;
- zakaz budowy mostów typu pylonowego w obszarach Natura 2000;
- zakaz organizacji i prowadzenia imprez masowych w obszarach Natura 2000 w sezonie lęgowym ptaków, trwającym od początku marca do 16 października;
- zakaz wstępu na wyspy i kępy znajdujące się na rzece Pilicy w obszarach Natura 2000 w okresie lęgowym ptaków, trwającym od początku marca do 16 października.

Ochrona pozostałych elementów istniejącego na terenie gminy układu hydrologicznego obejmuje:

- zachowanie istniejących małych rzek, potoków, kanałów i rowów oraz towarzyszących im zadrzewień,
- zachowanie naturalnych zbiorników retencyjnych: naturalnych oczek wodnych, stawów wiejskich, mokradł, torfowisk oraz towarzyszących im zadrzewień;
- zakaz lokalizowania zabudowy na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- zakaz: składowania odpadów komunalnych, przemysłowych i energetycznych, lokalizacji wylewisk gnojowicy i nieczystości oraz grzebowisk zwierząt, tworzenia nasypów ziemnych poprzecznie do osi korytarza oraz eksploatacji surowców mineralnych;
- prowadzenie prac regulacyjnych i utrzymaniowych rzek tylko w zakresie niezbędnym dla rzeczywistej ochrony przeciwpowodziowej;
- zachowanie i wspomaganie naturalnego przepływu wód w zbiornikach wodnych, zalecane jest stopniowe przywracanie naturalnych procesów kształtowania i sukcesji starorzeczy poprzez wykorzystanie naturalnych wylewów;
- ograniczanie zabudowy na krawędziach wysoczyznowych, w celu zachowania ciągłości przyrodniczo-krajobrazowej oraz ochrony krawędzi tarasów rzecznych przed ruchami osuwiskowymi;
- likwidację śmietnisk, gnojowisk, gruzowisk, złomowisk itp.,
- likwidację niekontrolowanych zrzutów ścieków i poprawę czystości wód.
- zwiększanie retencji wodnej, przy czym zbiorniki małej retencji winny dodatkowo wzbogacać różnorodność biologiczną terenu, uwzględniając starorzeczka i lokalne obniżenia terenu;

3.4.1. Główny Zbiornik Wód Podziemnych

Pod względem hydrologicznym obszar objęty opracowaniem leży w zlewni Pilicy i jej lewobrzeżnego dopływu rzeki Mogielanki, rozdzielony działami wodnymi III rzędu.

Na terenie miasta oraz terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, obszarach cennych przyrodniczo i produkcji rolnej i leśnej przewidziano zakaz lub ograniczenie sytuowania inwestycji, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód, w szczególności lokalizowania inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

3.4.2. Strefy ochrony ujęć wody

Studium uwzględnia zachowanie i ochronę istniejących ujęć wód podziemnych na terenie gminy Mogielnica, zgodnie z rysunkiem Studium „kierunki rozwoju – infrastruktura techniczna i komunikacyjna”. Na rysunku wyznaczone zostały istniejące i projektowane obecnie ujęcia.

Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- Planowane zagospodarowanie terenów powinno uwzględniać ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, z zachowaniem znacznego udziału terenów biologicznie czynnych umożliwiających retencję wód opadowych i roztopowych;
- W planach miejscowych należy wyznaczyć zasięgi strefy ochrony bezpośredniej istniejących ujęć wody oraz określić ograniczenia w ich zagospodarowaniu, zgodnie z właściwymi przepisami dotyczącymi ochrony wód;
- W planach miejscowych należy wyznaczyć zasięgi projektowanych stref ochrony pośredniej, zgodnie z dokumentacją hydrogeologiczną, dla nowych ujęć wody oraz ograniczenia w ich zagospodarowaniu, zgodnie z właściwymi przepisami dotyczącymi ochrony wód;
- Dla obszarów stref ochrony ujęć wody należy wprowadzić ograniczenia zabudowy i zagospodarowania zgodnie z decyzjami organów właściwych do ustanowienia strefy ochronnej z uwzględnieniem zagospodarowania dopuszczonego w Studium.

3.5. Zasady ochrony gleb

W gminie nie występują grunty o wysokich klasach bonitacyjnych, stosunkowo najwyższą jakość posiadają gleby II klasy. Dlatego też istnieje ryzyko degradacji gleb w wyniku intensywnej działalności rolniczej.

Działania ochronne powinny być prowadzone przede wszystkim na obszarach o zaawansowanej degradacji, jak również zapobiegawczo na terenie całej gminy, polegając na: rekultywacji gleb zdegradowanych; całkowitym zakazie rolniczego wykorzystania ścieków; minimalizowaniu odpływu ścieków do gleb; ograniczeniu przeznaczania gleb najwyższych klas bonitacyjnych oraz pochodzenia organicznego na cele inne niż rolnicze (z wyłączeniem terenów wskazanych pod zainwestowanie, zgodnie z rysunkiem studium „kierunki rozwoju – struktura przestrzenna”).

3.6. Zasady ochrony powietrza atmosferycznego

Studium nakłada na gminę obowiązek dbałości o utrzymanie dobrej jakości powietrza atmosferycznego. Do realizacji tego zadania przyczyni się wprowadzenie przez zakłady produkcyjne nowych technologii spalania paliw stałych oraz instalowanie urządzeń zatrzymujących pyły; likwidacja istniejących kotłowni i indywidualnych palenisk węglowo-koksowych oraz zastępowanie ich proekologicznymi źródłami ogrzewania, zgodnie ze wskazaniem zawartym w podrozdz.6.4 „Zaopatrzenie w gaz i zaopatrzenie w ciepło”; podjęcie działań proekologicznych z zakresu polityki transportowej (np. obsadzanie dróg i ulic szpalerami drzew, popularyzacja komunikacji zbiorowej, ruchu rowerowego).

Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zakres ustaleń należy dostosować do lokalnych uwarunkowań oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- ustalanie zapisów gwarantujących stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
- wprowadzanie zapisów umożliwiających realizację termomodernizacji budynków. Wprowadzenie obowiązku sporządzenia audytu energetycznego w przypadku termomodernizacji niosącej ze sobą ryzyko ujemnego wpływu na stan krajobrazu architektonicznego oraz dziedzictwa kulturowego;
- kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej ograniczającej nadmierny ruch samochodowy na terenach zabudowanych, w szczególności z funkcją mieszkalną oraz usług sportu i rekreacji;

- kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz systemu komunikacyjnego w sposób ograniczający skutki związane z ruchem tranzytowym.

3.7. Zasady ochrony klimatu akustycznego

W ramach ochrony przed hałasem należy zapewnić jak najlepszy standard akustyczny środowiska zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dn. 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112) i innymi przepisami odrębnymi.

Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- Dla poszczególnych terenów należy określić przynależność do kategorii ochrony przed hałasem zgodnie z rozporządzeniem w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku tj.:
 - o dla terenów wyznaczonych w studium jako MU1, MU2, MN1, MN2 dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży
 - o dla terenów wyznaczonych w studium jako MR1, MR dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - o dla terenów wyznaczonych w studium jako UO dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - o dla terenów wyznaczonych w studium jako U, UK, US dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.
- W planach miejscowych należy wprowadzać zieleń izolacyjną w postaci przynajmniej szpalerów drzew wzdłuż intensywnie wykorzystywanych tras komunikacyjnych tj. drogi wojewódzkiej nr 728 oraz dróg wykorzystywanych do obsługi terenów produkcyjno-przemysłowych (P, P1, P2, KP);

3.8. Nadzwyczajne zagrożenia środowiska

Na terenie gminy Mogielnica nie znajdują się ani nie są projektowane obiekty mogące spowodować nadzwyczajne zagrożenie środowiska.

Na terenach aktywności przemysłowej (produkcyjnych, składowych, produkcyjno – usługowych) o symbolach: P, P1, P2, PG, RU/P, W/P wprowadzono zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Występowanie innych poważnych awarii może być związane z:

- transportem drogowym ładunków niebezpiecznych.
- lokalizacją obiektów magazynujących substancje niebezpieczne,
- lokalizacją składowiska odpadów komunalnych w Wężowcu.

Nadzwyczajne zagrożenia dla gminy stanowić mogą pożary lasów, zjawiska atmosferyczne, awarie energetyczne i gazowe. Jednostkami przeznaczonymi w szczególności do walki z pożarami, klęskami żywiołowymi i innymi miejscowymi zagrożeniami są gminne hufce OSP. Ustala się zachowanie istniejącego pokrycia gminy jednostkami OSP wraz z ich niezbędną modernizacją i rozwojem; oraz zachowanie, modernizację i rozwój leśnej infrastruktury technicznej, przede wszystkim w zakresie infrastruktury drogowej, dla potrzeb użytkowania lasu i ochrony przeciwpożarowej;

Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- W planach miejscowych należy zachowywać istniejące przeznaczenie terenów OSP;

- W planach miejscowych należy zachowywać leśną infrastrukturę techniczną służącą m.in. ochronie przeciwpożarowej.
- W sąsiedztwie terenów o funkcji przemysłowej oraz drogi wojewódzkiej nr 728 konieczne jest wyznaczenie miejsc bezpiecznego parkowania samochodów przewożących materiały niebezpieczne.

4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W Studium wskazano obiekty i obszary zabytkowe, które powinny podlegać zachowaniu, ochronie i rewaloryzacji zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub na podstawie zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sformułowanych w oparciu o zalecenia i wytyczne konserwatorskie:

Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków wraz ze strefami ochrony dla wybranych obiektów;

Budynki, obiekty i zespoły zabytkowe wpisane do rejestru zabytków są objęte prawną formą ochrony. Powinny one zostać uwzględnione w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w formie informacyjnej wraz z uwzględnieniem ograniczeń zagospodarowania na terenach sąsiadujących z zabytkami.

W odniesieniu do zabytków wpisanych do rejestru, działania w zakresie: prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych, prowadzenia badań konserwatorskich, badań archeologicznych, przemieszczania zabytku, dokonywania podziałów zabytku, zmiany przeznaczenia lub sposobu korzystania z zabytku, umieszczania na zabytku urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów, podejmowania innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wymaga uzyskania pozwolenia konserwatorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w formie decyzji administracyjnej. Prace mogą zostać poprzedzone wydaniem zaleceń konserwatorskich zgodnie z odpowiednimi przepisami szczegółowymi.

Obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

Budynki i obiekty zabytkowe, które powinny zostać objęte ochroną prawną na podstawie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W planie miejscowym należy określić ograniczenia związane z przebudową, rozbudową lub nadbudową budynków i obiektów zabytkowych, z możliwością ich adaptacji na nowe funkcje.

Roboty budowlane i prace remontowe prowadzone przy zabytkach niewpisanych do rejestru, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zgodnie z odrębnymi przepisami.

Stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

Obszary stanowisk archeologicznych wymagające przeprowadzenia badań archeologicznych należy wyznaczyć i objąć ochroną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Prace ziemne prowadzone w obrębie wyznaczonych stanowisk archeologicznych wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Planowane w obrębie stanowisk archeologicznych zamierzenia inwestycyjne m. in. związane z budową nowych budynków i inwestycji liniowych (drogi, sieci, melioracje, infrastruktura techniczna), którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania – wymagają wcześniejszego uzgodnienia w celu uzyskania zaleceń konserwatorskich dla przedmiotowej inwestycji.

W przypadku ujawnienia podczas pozostałych, nienadzorowanych archeologicznie prac ziemnych i budowlanych przedmiotów, które posiadają cechy zabytku archeologicznego (np. fragmenty naczyń glinianych, szklanych, kafli, fragmenty konstrukcji murowanych, drewnianych, wyroby metalowe, znaleziska monetarne, materiały kostne będące pozostałościami pochówków, itp.) osoby prowadzące roboty obowiązane są wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte zabytki, a także zabezpieczyć je oraz miejsce ich odkrycia i niezwłocznie zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Strefy ochrony konserwatorskiej;

Obszary z zabudową zabytkową, które powinny zostać objęte ochroną prawną na podstawie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W planie miejscowym należy określić ograniczenia związane z przekształcaniem historycznego układu urbanistycznego przestrzeni publicznych oraz nawiązanie do charakterystycznej parcelacji terenów, formy zabudowy i charakteru zagospodarowania.

Dobra kultury współczesnej;

Studium wskazuje działkę, na której znajdowała się pracownia plenerowa prof. Franciszka Strynkiewicza położona przy ul. Księdza Zagańczyka w Mogielnicy, która powinna zostać objęta ochroną prawną na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przy sporządzaniu planu należy rozpoznać stan faktyczny oraz możliwość prawnego usankcjonowania obiektu jako dobro kultury współczesnej.

4.1. Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków

Na terenie miejscowości i gminy Mogielnica do rejestru zabytków zostały wpisane następujące obiekty:

lp.	adres	obiekt	nr rejestru	<u>Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego</u>
1	miasto Mogielnica	Układ urbanistyczny W ramach wpisu do rejestru zabytków określono: a) strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej, b) strefę ingerencji konserwatorskiej, c) strefę ochrony archeologicznej.	Nr rej. 860/A/70 z 06.07.1970 r.	W planie miejscowym należy uwzględnić: - istniejącą ochroną prawną obiektów i zespołów zabytkowych, - utrzymanie zabytkowego układu urbanistycznego, skali i klimatu małego miasteczka dostosowując do w/w układu nowe zagospodarowanie i zabudowę, - należy wyeksponować wartościowe obiekty oraz powiązania widokowe, - należy wyznaczyć przestrzenie publiczne – place, ulice, skwery do objęcia szczegółowymi opracowaniami. - należy uwzględnić kształtowanie zieleni w dostosowaniu do obiektów zabytkowych oraz ograniczyć ich przesłanianie.
2	miasto Mogielnica, ul. Kościelna	Kościół parafialny pw. św. Floriana	Nr rej. 109/34/A/57 z dn. 08.11.1957r i 90/A/81 z dn. 13.03.1981	W planie miejscowym należy uwzględnić istniejącą ochroną prawną zabytkowego budynku.
3	miasto Mogielnica, ul. Plac Rynek	Ratusz	Nr rej. 484/A/62 z dn. 23.03.1962 r. i Nr rej. 118/A z dn. 07.07.1981	W planie miejscowym należy uwzględnić istniejącą ochroną prawną zabytkowego budynku.
4	miasto	Strażnica pożarowa	Nr rej. 424/A/90 z dn.	W planie miejscowym należy

lp.	adres	obiekt	nr rejestru	<u>Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego</u>
	Mogielnica, ul. Kościelna		14.02.1990 r.	uwzględnić istniejącą ochronę prawną zabytkowego budynku.
5	miasto Mogielnica, ul. Księdza Zagańczyka	Kościół pw. Trójcy Świętej	Nr rej. 108/34/A/57 z 08.11.1957 r. i 89/A/81 z dn. 15.03.1981r.	W planie miejscowym należy uwzględnić istniejącą ochronę prawną zabytkowego budynku.
6	miasto Mogielnica, ul. Krakowskie Przedmieście 18	Część zagrody w skład której wchodzi: stajnia oraz chlewnia z suszarnią -	Nr rej.: 165/A z 30. 04. 1982r.	Przed sporządzeniem planu należy przeanalizować stan istniejący i prawny zabytku z uwzględnieniem istniejącej ochrony prawnej.
7	miasto Mogielnica, ul. Polesie	Cmentarz Żydowski - Kirkut	Nr rej. 526/A/92 z dn.08.04.1992 r.	W planie miejscowym należy uwzględnić istniejącą ochronę prawną zabytkowego cmentarza.
8	m. Jastrzębia Stara	Zespół dworsko – parkowy, w skład którego wchodzi: dwór, spichlerz, stajnie z wozownią, budynki gospodarcze, park	Nr rej. 60/A/80 z dn. 19. 11.1980 r. – budynki Nr rej. 697 z dn. 19.12.1957r. - park Decyzja nr 730/2016 z dnia 24.05.2016	W planie miejscowym należy uwzględnić istniejącą ochronę prawną zabytkowego zespołu.
9	m. Michałowice	Kościół parafialny pw. Wszystkich Świętych	Nr rej. 483 z dn. 23.03.1962 r. i Nr rej. 88/A/81z dn. 15.03.1981 r.	W planie miejscowym należy uwzględnić istniejącą ochronę prawną zabytkowego budynku.
10	m. Świdno	Zespół pałacowo-parkowy, w skład którego wchodzi: pałac, dom administratora, stróżówka, spichlerz, park	Nr rej. 86/A/62 z 23.02.1962 r. i Nr rej. 157/A/82 z dn. 16.03.1982 r.	W planie miejscowym należy uwzględnić istniejącą ochronę prawną zabytkowego zespołu.
11	m. Tomczyce	Zespół pałacowo-parkowy w Tomczycach, w skład którego wchodzi pałac, stajnia, spichlerz, brama wjazdowa, park,	Nr rej. Nr rej. 480/62 z dn. 23.03.1962 r. oraz 355/A/86 z dn. 04.11.1986 r. (park).	W planie miejscowym należy uwzględnić istniejącą ochronę prawną zabytkowego zespołu.
12	m. Ślepowola	Zespół dworsko-parkowy	Nr rej. 1173/A/75 z dn. 22.05.1975 r. i 219/A/83 z dn. 06.07.1983 r.	W planie miejscowym należy uwzględnić istniejącą ochronę prawną zabytkowego zespołu.
13	m. Dylew	Zespół dworsko-parkowy	Nr rej. 1123/A/75 z dn. 22.05.1975 r. i 412/A z dn. 21.09.1989 r. (park),	W planie miejscowym należy uwzględnić istniejącą ochronę prawną zabytkowego zespołu.
14	m. Wodiczna	Dwór z parkiem	Nr rej. 326/A/85 z dn. 07.11.1985 r.	W planie miejscowym należy uwzględnić istniejącą ochronę prawną zabytkowego zespołu.
15	m. Kozietuły Nowe	Zespół pałacowo-parkowy w skład którego wchodzi: pałac, spichlerz, gorzelnia, chlewnie oraz park	Nr rej. 548/A/97 z dn. 17.01. 1997 r.	W planie miejscowym należy uwzględnić istniejącą ochronę prawną zabytkowego zespołu.
16	miasto Mogielnica ul. Księdza Zagańczyka	Cmentarz część południowa	Decyzja MWKZ nr 168/2017 z dnia 17.02.2017r.	W planie miejscowym należy uwzględnić istniejącą ochronę prawną zabytkowego cmentarza
17	m.	Cmentarz z I poł. XIXw.	Decyzja MWKZ nr	W planie miejscowym należy

lp.	adres	obiekt	nr rejestru	Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
	Michałowice		1657/2016 z dnia 14.12.2016r.	uwzględnić istniejącą ochronę prawną zabytkowego cmentarza
18	Gmina Mogielnica	Grójecka Kolej Dojazdowa wraz z budynkami dawnych stacji w miejscowościach: Brzostowiec, Stryków, Mogielnica – Górki Izabelin, Kozietyły	Ochroną objęto przestrzenny układ komunikacyjny 1892-1925, Decyzja Nr rej.540/A/94 z dnia 30. 05. 1994r. oraz 1586-A z 17. 05. 1994r.	W planie miejscowym należy uwzględnić istniejącą ochronę prawną obiektów i urządzeń zabytkowych, wyeksponowanie wartościowych obiektów oraz stworzenie warunków dla reaktywowania kolejki wraz z usługami towarzyszącymi.

4.2. Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków

Na terenie miejscowości i gminy Mogielnica do rejestru zabytków zostały wpisane następujące stanowiska archeologiczne:

lp	Stanowisko – decyzja/ nr rej.	Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
1	Dziarnów, gm. Mogielnica, (powiat Grójec) st. nr 2 – osada (pow. 6,00ha) – dec. warszawska nr rej. 989/A/73 z dnia 10. 10. 1973 r.	W planie miejscowym należy uwzględnić istniejącą ochronę prawną stanowiska.
2	Michałowice, czy Stamirowice?, gm. Mogielnica, (pow. Grójec) st. 1 – kopiec ziemny zw. „Popkową Górka” (0,10ha) – dec. warszawska nr rej. 670/807/A/68 z dnia 16. 12. 1968r. Uwaga: są dwie decyzje nr rej. 670/A ze zmienioną nazwą z Michałowic na Stamirowice i nr rej. 807/A z lokalizacją: Michałowice?	W planie miejscowym należy uwzględnić istniejącą ochronę prawną stanowiska.
3	Michałowice, gm. Mogielnica, (pow. Grójec) st. 2 – osada (0,30ha) – dec. warszawska nr rej. 923/A/71 z dnia 20. 10. 1971r.	W planie miejscowym należy uwzględnić istniejącą ochronę prawną stanowiska.
4	Otałążka, gm. Mogielnica, (pow. Grójec) st. 1 – osada (1,20ha) – dec. warszawska nr rej. 766/A/67 z dnia 23. 05. 1967r.	W planie miejscowym należy uwzględnić istniejącą ochronę prawną stanowiska.
5	Stamirowice, gm. Mogielnica, (pow. Grójec) st. 1 – osada starożytna (3,20ha) – dec. warszawska nr rej. 918/A/71 z dnia 09. 10. 1971r.	W planie miejscowym należy uwzględnić istniejącą ochronę prawną stanowiska.
6	Świdno, gm. Mogielnica, (pow. Grójec) st. 1 – osada starożytna(6,00ha) – dec. warszawska nr rej. 914/A/71 z dnia 06. 10. 1971r.	W planie miejscowym należy uwzględnić istniejącą ochronę prawną stanowiska.
7	Tomczyce, gm. Mogielnica, (pow. Grójec) st. 1 – osada starożytna (3,10ha) – dec. warszawska nr rej. 942/A/71 z dnia 05. 11. 1971r	W planie miejscowym należy uwzględnić istniejącą ochronę prawną stanowiska.

4.3. Obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków

W tabeli poniżej wyszczególniono obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków wraz ze wskazaniem dot. sporządzanych w przyszłości miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

lp.	MIJSCOWOŚĆ	OBIEKT	ULICA	NR	wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
1	Borowe	budynek mieszkalny		42	Ochrona w ustaleniach planu.

Lp.	MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT	ULICA	NR	wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
2	Borowe	budynek mieszkalny		76	Ochrona w ustaleniach planu.
3	Borowe	park dworski			Ochrona w ustaleniach planu.
4	Borowe	remiza straży pożarnej			Ochrona w ustaleniach planu.
5	Borowe	kapliczka przydrożna			Ochrona w ustaleniach planu.
6	Borowe	kapliczka przydrożna			Ochrona w ustaleniach planu.
7	Borowe	stajnia murowana			Ochrona w ustaleniach planu.
8	Borowe	kapliczka przydrożna			Ochrona w ustaleniach planu.
9	Brzostowiec	budynek mieszkalny		22	Ochrona w ustaleniach planu.
10	Brzostowiec	pałac			Ochrona w ustaleniach planu.
11	Brzostowiec	figura Matki Boskiej			Ochrona w ustaleniach planu.
12	Cegielnia	kapliczka przydrożna			Ochrona w ustaleniach planu.
13	Dębnowola	budynek mieszkalny		1	Ochrona w ustaleniach planu.
14	Dębnowola	budynek mieszkalny		9	Ochrona w ustaleniach planu.
15	Dębnowola	budynek mieszkalny		37	Ochrona w ustaleniach planu.
16	Dębnowola	budynek mieszkalny		43	Ochrona w ustaleniach planu.
17	Dębnowola	budynek mieszkalny		47	Ochrona w ustaleniach planu.
18	Dębnowola	budynek mieszkalny		54	Ochrona w ustaleniach planu.
19	Dębnowola	budynek mieszkalny		57	Ochrona w ustaleniach planu.
20	Dębnowola	budynek mieszkalny		58	Ochrona w ustaleniach planu.
21	Dębnowola	budynek mieszkalny		60	Ochrona w ustaleniach planu.
22	Dębnowola	budynek mieszkalny		61	Ochrona w ustaleniach planu.
23	Dębnowola	budynek mieszkalny		63	Ochrona w ustaleniach planu.
24	Dębnowola	budynek mieszkalny		67	Ochrona w ustaleniach planu.
25	Dębnowola	dawna karczma		77	Ochrona w ustaleniach planu.
26	Dębnowola	budynek mieszkalny		82	Ochrona w ustaleniach planu.
27	Dębnowola	kapliczka murowana			Ochrona w ustaleniach planu.
28	Dylew	budynek mieszkalny		21	Ochrona w ustaleniach planu.

Lp.	MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT	ULICA	NR	wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
29	Dylew	dwór			Ochrona w ustaleniach planu z uwzględnieniem istniejącej ochrony prawnej zabytkowego budynku: wpis RZ 1123/A/75 oraz 49/A z dn. 07.05.1980 r.
30	Dylew	park krajobrazowy			Ochrona w ustaleniach planu z uwzględnieniem istniejącej ochrony prawnej zabytkowego parku: wpis RZ 412/A z d. 21.09.1989 r.
31	Dylew	kapliczka			Ochrona w ustaleniach planu.
32	Dziarnów	budynek mieszkalny		4	Ochrona w ustaleniach planu.
33	Dziarnów	budynek mieszkalny		6	Ochrona w ustaleniach planu.
34	Dziarnów	budynek mieszkalny		30	Ochrona w ustaleniach planu.
35	Dziarnów	budynek mieszkalny		47	Ochrona w ustaleniach planu.
36	Dziarnów	kapliczka			Ochrona w ustaleniach planu.
37	Dziunin	budynek mieszkalny		8	Ochrona w ustaleniach planu.
38	Dziunin	budynek mieszkalny		18	Ochrona w ustaleniach planu.
39	Główczyn Tow.	mtyn wodny			Ochrona w ustaleniach planu.
40	Gracjanów	budynek mieszkalny		3	Ochrona w ustaleniach planu.
41	Jastrzębia Stara	dwór w zespole dworsko - parkowym			Ochrona w ustaleniach planu z uwzględnieniem istniejącej ochrony prawnej zabytkowego budynku: wpis RZ 60/A z d. 15. 11. 1980 r.
42	Jastrzębia Stara	stajnie z wozownią w zespole dworsko - parkowym			Ochrona w ustaleniach planu z uwzględnieniem istniejącej ochrony prawnej zabytkowego budynku: wpis RZ 60/A z d. 15. 11. 1980 r.
43	Jastrzębia Stara	spichlerz w zespole dworsko - parkowym			Ochrona w ustaleniach planu z uwzględnieniem istniejącej ochrony prawnej zabytkowego budynku: wpis RZ 60/A z d. 15. 11. 1980 r.
44	Jastrzębia Stara	park dworski w zespole dworsko - parkowym			Ochrona w ustaleniach planu z uwzględnieniem istniejącej ochrony prawnej zabytkowego parku: wpis RZ 697 z d. 19. 12. 1957 r.
45	Jastrzębia Stara	Budynki gospodarcze w zespole dworsko - parkowym			Ochrona w ustaleniach planu z uwzględnieniem istniejącej ochrony prawnej zabytkowych budynków: wpis RZ 730/2016 z 24.05.2016
46	Kaplin	budynek mieszkalny		13	Ochrona w ustaleniach planu.
47	Kozietuły	budynek mieszkalny		19	Ochrona w ustaleniach planu.
48	Kozietuły	budynek mieszkalny		29	Ochrona w ustaleniach planu.

Lp.	MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT	ULICA	NR	wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
49	Kozietuły	budynek mieszkalny		31	Ochrona w ustaleniach planu.
50	Kozietuły	budynek mieszkalny		36	Ochrona w ustaleniach planu.
51	Kozietuły	budynek administracyjny			Ochrona w ustaleniach planu.
52	Kozietuły Nowe	pałac w zespole pałacowo - parkowym			Ochrona w ustaleniach planu z uwzględnieniem istniejącej ochrony prawnej zabytkowego budynku: wpis RZ 548/A/97 z d. 17. 01. 1997 r.
53	Kozietuły Nowe	spichlerz w zespole pałacowo - parkowym			Ochrona w ustaleniach planu z uwzględnieniem istniejącej ochrony prawnej zabytkowego budynku: wpis RZ 548/A/97 z d. 17. 01. 1997 r.
54	Kozietuły Nowe	chlewnie w zespole pałacowo - parkowym			Ochrona w ustaleniach planu z uwzględnieniem istniejącej ochrony prawnej zabytkowego budynku: wpis RZ 548/A/97 z d 17. 01. 1997 r.
55	Kozietuły Nowe	gorzelnia w zespole pałacowo - parkowym			Ochrona w ustaleniach planu z uwzględnieniem istniejącej ochrony prawnej zabytkowego budynku: wpis RZ 548/A/97 z d 17. 01. 1997 r.
56	Kozietuły Nowe	park w zespole pałacowo - parkowym			Ochrona w ustaleniach planu z uwzględnieniem istniejącej ochrony prawnej zabytkowego parku: wpis RZ 548/A/97 z d. 17. 01. 1997 r.
57	Kozietuły	kapliczka drewniana			Ochrona w ustaleniach planu.
58	Marysin	budynek mieszkalny		6	Ochrona w ustaleniach planu.
	Michałowice	remiza strażacka			Ochrona w ustaleniach planu.
59					
60	Michałowice	kościół parafialny p.w. Wszystkich Świętych			Ochrona w ustaleniach planu z uwzględnieniem istniejącej ochrony prawnej zabytkowego budynku: wpis RZ 483 z 23.03.1962 r. 88/A z 15.03.1981 r.
61	Michałowice	plebania			Ochrona w ustaleniach planu.
62	Michałowice	kaplica grobowa Bonieckich na cmentarzu rzymsko-katolickim			Ochrona w ustaleniach planu.
63	Michałowice	grobowiec Hieronima Gostomskiego na cmentarzu rzymsko-katolickim			Ochrona w ustaleniach planu.
64	Michałowice	grób Apolonii Kowalewskiej na cmentarzu rzymsko-katolickim			Ochrona w ustaleniach planu.
65	Michałowice	grobowiec Lucjana Leszczyńskiego na			Ochrona w ustaleniach planu.

Lp.	MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT	ULICA	NR	wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
		cmentarzu rzymsko-katolickim			
66	Michałowice	grób Józefy Leszczyńskiej na cmentarzu rzymsko-katolickim			Ochrona w ustaleniach planu.
67	Michałowice	grób Marianny Mordzińskiej na cmentarzu rzymsko-katolickim			Ochrona w ustaleniach planu.
68	Michałowice	grobowiec Stanisława Rogójskiego na cmentarzu rzymsko-katolickim			Ochrona w ustaleniach planu.
69	Michałowice	grobowiec Azyli Słupeckiej na cmentarzu rzymsko-katolickim			Ochrona w ustaleniach planu.
70	Michałowice	figura Matki Boskiej			Ochrona w ustaleniach planu.
71	Miechowice	budynek mieszkalny		13	Ochrona w ustaleniach planu.
72	Miechowice	budynek mieszkalny		53	Ochrona w ustaleniach planu.
73	Miechowice	młyn wodny			Ochrona w ustaleniach planu.
74	Otałąż	kapliczka murowana			Ochrona w ustaleniach planu.
75	Otałążka	kapliczka murowana			Ochrona w ustaleniach planu.
76	Otałążka	kapliczka murowana			Ochrona w ustaleniach planu.
77	Popowice	budynek mieszkalny		6	Ochrona w ustaleniach planu.
78	Popowice	kapliczka murowana			Ochrona w ustaleniach planu.
79	Ślepowola	dwór murowany			Ochrona w ustaleniach planu z uwzględnieniem istniejącej ochrony prawnej zabytkowego budynku: wpis RZ 1173/A/75 219/A/ z 06.07.1983 r.
80	Ślepowola	park dworski			Ochrona w ustaleniach planu z uwzględnieniem istniejącej ochrony prawnej zabytkowego parku: wpis RZ 1173/A/75 219/A/ z 06.07.1983 r.
81	Świdno	pałac murowany			Ochrona w ustaleniach planu z uwzględnieniem istniejącej ochrony prawnej zabytkowego budynku: wpis RZ 480/A/62 157/A z 16.03.1982 r.
82	Świdno	dom administratora w zespole pałacowym			Ochrona w ustaleniach planu z uwzględnieniem istniejącej ochrony prawnej zabytkowego budynku: wpis RZ 480/A/62 157/A z 16.03.1982 r.

Lp.	MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT	ULICA	NR	wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
83	Świdno	stróżówka w zespole pałacowym			Ochrona w ustaleniach planu z uwzględnieniem istniejącej ochrony prawnej zabytkowego budynku: wpis RZ 480/A/62 157/A z 16.03.1982 r.
84	Świdno	spichlerz w zespole pałacowym			Ochrona w ustaleniach planu z uwzględnieniem istniejącej ochrony prawnej zabytkowego budynku: wpis RZ 480/A/62 157/A z 16.03.1982 r.
85	Świdno	park w zespole pałacowym			Ochrona w ustaleniach planu z uwzględnieniem istniejącej ochrony prawnej zabytkowego parku: wpis RZ 480/A/62 157/A z 16.03.1982 r.
86	Tomczyce	budynek mieszkalny		11	Ochrona w ustaleniach planu.
87	Tomczyce	budynek mieszkalny		13	Ochrona w ustaleniach planu.
88	Tomczyce	budynek mieszkalny		21	Ochrona w ustaleniach planu.
89	Tomczyce	budynek mieszkalny		59	Ochrona w ustaleniach planu.
90	Tomczyce	pałac murowany			Ochrona w ustaleniach planu z uwzględnieniem istniejącej ochrony prawnej zabytkowego budynku: wpis RZ 480/62 z dnia 23. 03. 1962 r.
91	Tomczyce	spichlerz murowany w zespole pałacowym			Ochrona w ustaleniach planu z uwzględnieniem istniejącej ochrony prawnej zabytkowego budynku: wpis RZ 480/62 z dnia 23. 03. 1962 r.
92	Tomczyce	brama wejściowa murowana w zespole pałacowym			Ochrona w ustaleniach planu z uwzględnieniem istniejącej ochrony prawnej zabytkowego obiektu: wpis RZ 480/62 z dnia 23. 03. 1962 r.
93	Tomczyce	park krajobrazowy w zespole pałacowym			Ochrona w ustaleniach planu z uwzględnieniem istniejącej ochrony prawnej zabytkowego parku: wpis RZ 355/86 z dnia 07. 03. 1985 r.
94	Wężowiec	krzyż przydrożny stalowy			Ochrona w ustaleniach planu.
95	Wodziczna	dwór murowany			Ochrona w ustaleniach planu z uwzględnieniem istniejącej ochrony prawnej zabytkowego budynku: wpis RZ 326/A z dnia 07. 11. 1985 r.
96	Wodziczna	park dworski			Ochrona w ustaleniach planu z uwzględnieniem istniejącej ochrony prawnej zabytkowego parku: wpis RZ 326/A z dnia 07. 11. 1985 r.
97	Wodziczna	kapliczka przydrożna murowana			Ochrona w ustaleniach planu.
98	Wólka Gostomska	kapliczka przydrożna murowana			Ochrona w ustaleniach planu.
99	Mogielnica	budynek	Dziarnowska	1	Ochrona w ustaleniach planu.

Lp.	MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT	ULICA	NR	wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
		mieszkalny			
100	Mogielnica	budynek mieszkalny	Dziarnowska	2	Ochrona w ustaleniach planu.
101	Mogielnica	budynek mieszkalny	Dziarnowska	4	Ochrona w ustaleniach planu.
102	Mogielnica	budynek mieszkalny	Dziarnowska	5	Ochrona w ustaleniach planu.
103	Mogielnica	budynek mieszkalny	Dziarnowska	6	Ochrona w ustaleniach planu.
104	Mogielnica	budynek mieszkalny	Dziarnowska	7	Ochrona w ustaleniach planu.
105	Mogielnica	budynek mieszkalny	Dziarnowska	8	Ochrona w ustaleniach planu.
106	Mogielnica	budynek mieszkalny	Dziarnowska	9	Ochrona w ustaleniach planu.
107	Mogielnica	budynek mieszkalny	Dziarnowska	16	Ochrona w ustaleniach planu.
108	Mogielnica	budynek mieszkalny	Dziarnowska	21	Ochrona w ustaleniach planu.
109	Mogielnica	budynek mieszkalny	Dziarnowska	26	Ochrona w ustaleniach planu.
110	Mogielnica	budynek mieszkalny	Dziarnowska	30	Ochrona w ustaleniach planu.
111	Mogielnica	budynek mieszkalny	Dziarnowska	33	Ochrona w ustaleniach planu.
112	Mogielnica	budynek mieszkalny	Dziarnowska	34	Ochrona w ustaleniach planu.
113	Mogielnica	budynek mieszkalny	Dziarnowska	36	Ochrona w ustaleniach planu.
114	Mogielnica	budynek mieszkalny	Dziarnowska	49	Ochrona w ustaleniach planu.
115	Mogielnica	budynek mieszkalny	Dziarnowska	51	Ochrona w ustaleniach planu.
116	Mogielnica	budynek mieszkalny	Dziarnowska	61	Ochrona w ustaleniach planu.
117	Mogielnica	kapliczka przydrożna	Grójecka		Ochrona w ustaleniach planu.
118	Mogielnica	budynek mieszkalny	Kilińskiego	1	Ochrona w ustaleniach planu.
119	Mogielnica	budynek mieszkalny	Kilińskiego	7	Ochrona w ustaleniach planu.
120	Mogielnica	budynek mieszkalny	Kilińskiego	15	Ochrona w ustaleniach planu.
121	Mogielnica	budynek mieszkalny	Kilińskiego	21	Ochrona w ustaleniach planu.
122	Mogielnica	budynek mieszkalny	Kościelna	1	Ochrona w ustaleniach planu.
123	Mogielnica	budynek mieszkalny	Krakowskie Przedmieście	1	Ochrona w ustaleniach planu.
124	Mogielnica	budynek	Krakowskie	1A	Ochrona w ustaleniach planu.

Lp.	MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT	ULICA	NR	wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
		mieszkalny	Przedmieście		
125	Mogielnica	budynek mieszkalny	Krakowskie Przedmieście	2	Ochrona w ustaleniach planu.
126	Mogielnica	budynek mieszkalny	Krakowskie Przedmieście	3	Ochrona w ustaleniach planu.
127	Mogielnica	budynek mieszkalny	Krakowskie Przedmieście	4	Ochrona w ustaleniach planu.
128	Mogielnica	budynek mieszkalny	Krakowskie Przedmieście	6	Ochrona w ustaleniach planu.
129	Mogielnica	budynek mieszkalny	Krakowskie Przedmieście	8	Ochrona w ustaleniach planu.
130	Mogielnica	budynek mieszkalny	Krakowskie Przedmieście	21	Ochrona w ustaleniach planu.
131	Mogielnica	budynek mieszkalny	Krakowskie Przedmieście	23	Ochrona w ustaleniach planu.
132	Mogielnica	budynek mieszkalny	Krakowskie Przedmieście	25	Ochrona w ustaleniach planu.
133	Mogielnica	budynek mieszkalny	Krakowskie Przedmieście	27	Ochrona w ustaleniach planu.
134	Mogielnica	budynek mieszkalny	Krakowskie Przedmieście	29	Ochrona w ustaleniach planu.
135	Mogielnica	budynek mieszkalny	Krzyżowa	1	Ochrona w ustaleniach planu.
136	Mogielnica	budynek mieszkalny	Krzyżowa	2	Ochrona w ustaleniach planu.
137	Mogielnica	budynek mieszkalny	Krzyżowa	5	Ochrona w ustaleniach planu.
138	Mogielnica	budynek mieszkalny	Krzyżowa	6	Ochrona w ustaleniach planu.
139	Mogielnica	budynek mieszkalny	Krzyżowa	8	Ochrona w ustaleniach planu.
140	Mogielnica	budynek mieszkalny	Krzyżowa	11	Ochrona w ustaleniach planu.
141	Mogielnica	budynek mieszkalny	Krzyżowa	14	Ochrona w ustaleniach planu.
142	Mogielnica	budynek mieszkalny	Krzyżowa	16	Ochrona w ustaleniach planu.
143	Mogielnica	budynek mieszkalny	Krzyżowa	17	Ochrona w ustaleniach planu.
144	Mogielnica	budynek mieszkalny	Krzyżowa	18	Ochrona w ustaleniach planu.
145	Mogielnica	budynek mieszkalny	Mostowa	5	Ochrona w ustaleniach planu.
146	Mogielnica	budynek mieszkalny	Mostowa	7	Ochrona w ustaleniach planu.
147	Mogielnica	budynek mieszkalny	Mostowa	23	Ochrona w ustaleniach planu.
148	Mogielnica	sąd	Nowomiejska	1	Ochrona w ustaleniach planu.
149	Mogielnica	figura Chrystusa	Nowomiejska		Ochrona w ustaleniach planu.

Lp.	MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT	ULICA	NR	wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
150	Mogielnica	budynek mieszkalny	Ogrodowa	2	Ochrona w ustaleniach planu.
151	Mogielnica	budynek mieszkalny	Ogrodowa	6	Ochrona w ustaleniach planu.
152	Mogielnica	budynek mieszkalny	Ogrodowa	7	Ochrona w ustaleniach planu.
153	Mogielnica	budynek mieszkalny	Plac Dół	3	Ochrona w ustaleniach planu.
154	Mogielnica	budynek mieszkalny	Plac Dół	7	Ochrona w ustaleniach planu.
155	Mogielnica	budynek mieszkalny	Plac Dół	8	Ochrona w ustaleniach planu.
156	Mogielnica	budynek mieszkalny	Plac Dół	14	Ochrona w ustaleniach planu.
157	Mogielnica	budynek mieszkalny	Plac Dół	22	Ochrona w ustaleniach planu.
158	Mogielnica	budynek mieszkalny	Plac Poświętne	1	Ochrona w ustaleniach planu.
159	Mogielnica	budynek mieszkalny	Plac Poświętne	3	Ochrona w ustaleniach planu.
160	Mogielnica	budynek mieszkalny	Plac Poświętne	4	Ochrona w ustaleniach planu.
161	Mogielnica	kościół parafialny pw.św. Floriana	Plac Poświętne	12	Ochrona w ustaleniach planu z uwzględnieniem istniejącej ochrony prawnej zabytkowego budynku: wpis RZ 90/A z dnia 13. 03. 1981 r.
162	Mogielnica	plebania	Plac Poświętne	12	Ochrona w ustaleniach planu.
163	Mogielnica	budynek gospodarczy	Plac Poświętne	12	Ochrona w ustaleniach planu.
164	Mogielnica	strażnica OSP	Plac Poświętne	11	Ochrona w ustaleniach planu z uwzględnieniem istniejącej ochrony prawnej zabytkowego budynku: wpis RZ 424/A z dnia 14. 02. 1990 r.
165	Mogielnica	budynek mieszkalny	Przy Kościółku	5	Ochrona w ustaleniach planu.
166	Mogielnica	budynek mieszkalny	Przy Kościółku	10	Ochrona w ustaleniach planu.
167	Mogielnica	ratusz	Rynek	1	Ochrona w ustaleniach planu z uwzględnieniem istniejącej ochrony prawnej zabytkowego budynku: wpis RZ 118/A z 07.07.1981r. 484/A/62
168	Mogielnica	budynek mieszkalny	Rynek	2	Ochrona w ustaleniach planu.
169	Mogielnica	budynek mieszkalny	Rynek	3	Ochrona w ustaleniach planu.
170	Mogielnica	budynek mieszkalny	Rynek	6	Ochrona w ustaleniach planu.
171	Mogielnica	budynek mieszkalny	Rynek	7	Ochrona w ustaleniach planu.
172	Mogielnica	budynek mieszkalny	Rynek	8	Ochrona w ustaleniach planu.

Lp.	MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT	ULICA	NR	wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
173	Mogielnica	budynek mieszkalny	Rynek	11	Ochrona w ustaleniach planu.
174	Mogielnica	budynek mieszkalny	Rynek	14	Ochrona w ustaleniach planu.
175	Mogielnica	budynek mieszkalny	Rynek	15	Ochrona w ustaleniach planu.
176	Mogielnica	budynek mieszkalny	Rynek	16	Ochrona w ustaleniach planu.
177	Mogielnica	budynek mieszkalny	Rynek	17	Ochrona w ustaleniach planu.
178	Mogielnica	budynek mieszkalny	Rynek	18	Ochrona w ustaleniach planu.
179	Mogielnica	budynek mieszkalny	Rynek	19	Ochrona w ustaleniach planu.
180	Mogielnica	budynek mieszkalny	Sienkiewicza	1	Ochrona w ustaleniach planu.
181	Mogielnica	budynek mieszkalny	Sienkiewicza	2	Ochrona w ustaleniach planu.
182	Mogielnica	budynek mieszkalny	Sienkiewicza	7	Ochrona w ustaleniach planu.
183	Mogielnica	budynek mieszkalny	Stegny	8	Ochrona w ustaleniach planu.
184	Mogielnica	budynek mieszkalny	Warszawska	1	Ochrona w ustaleniach planu.
185	Mogielnica	budynek mieszkalny	Warszawska	3	Ochrona w ustaleniach planu.
186	Mogielnica	budynek mieszkalny	Warszawska	10	Ochrona w ustaleniach planu.
187	Mogielnica	budynek mieszkalny	Wolska	3	Ochrona w ustaleniach planu.
188	Mogielnica	budynek mieszkalny	Wolska	4	Ochrona w ustaleniach planu.
189	Mogielnica	budynek mieszkalny	Wolska	11	Ochrona w ustaleniach planu.
190	Mogielnica	budynek mieszkalny	Wolska	12	Ochrona w ustaleniach planu.
191	Mogielnica	budynek mieszkalny	Wolska	15	Ochrona w ustaleniach planu.
192	Mogielnica	budynek mieszkalny	Wolska	17	Ochrona w ustaleniach planu.
193	Mogielnica	budynek mieszkalny	Wolska	21	Ochrona w ustaleniach planu.
194	Mogielnica	budynek mieszkalny	Wolska	25	Ochrona w ustaleniach planu.
195	Mogielnica	budynek mieszkalny	Wolska	26	Ochrona w ustaleniach planu.
196	Mogielnica	budynek mieszkalny	Wolska	28	Ochrona w ustaleniach planu.
197	Mogielnica	budynek mieszkalny	Wolska	29	Ochrona w ustaleniach planu.

Lp.	MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT	ULICA	NR	wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
198	Mogielnica	budynek mieszkalny	Wolska	31	Ochrona w ustaleniach planu.
199	Mogielnica	budynek mieszkalny	Wolska	36	Ochrona w ustaleniach planu.
200	Mogielnica	budynek mieszkalny	Wolska	38	Ochrona w ustaleniach planu.
201	Mogielnica	budynek mieszkalny	Wolska	42	Ochrona w ustaleniach planu.
202	Mogielnica	budynek mieszkalny	Wolska	44	Ochrona w ustaleniach planu.
203	Mogielnica	budynek mieszkalny	Wolska	51	Ochrona w ustaleniach planu.
204	Mogielnica	budynek mieszkalny	Wolska	54	Ochrona w ustaleniach planu.
205	Mogielnica	budynek mieszkalny	Księdza Zagańczyka	3	Ochrona w ustaleniach planu.
206	Mogielnica	budynek mieszkalny	Księdza Zagańczyka	7	Ochrona w ustaleniach planu.
207	Mogielnica	budynek mieszkalny	Księdza Zagańczyka	9	Ochrona w ustaleniach planu.
208	Mogielnica	budynek mieszkalny	Żabia	4	Ochrona w ustaleniach planu.
209	Mogielnica	kościół p.w. Św. Trójcy	cmentarz parafialny przy ul. Księdza Zagańczyka		Ochrona w ustaleniach planu z uwzględnieniem istniejącej ochrony prawnej zabytkowego budynku: wpis RZ 108/34/A/57 z 08.11.1957 r. i 89/A/81 z dn. 15.03.1981r.
210	Mogielnica	grób Benigny Celińskiej	cmentarz parafialny		Ochrona w ustaleniach planu.
211	Mogielnica	grobowiec Tomasa Jackowskiego	cmentarz parafialny		Ochrona w ustaleniach planu.
212	Mogielnica	grobowiec Anny Szczucińskiej i Marcina Kaliszewskiego	cmentarz parafialny		Ochrona w ustaleniach planu.
213	Mogielnica	grobowiec Orzechowskich	cmentarz parafialny		Ochrona w ustaleniach planu.
214	Mogielnica	grób Mieczysława Sepczyńskiego	cmentarz parafialny		Ochrona w ustaleniach planu.
212	Mogielnica	grób Ludwika Waśkiewicz	cmentarz parafialny		Ochrona w ustaleniach planu.
213	Mogielnica	kapliczka przydrożna	Grójecka		Ochrona w ustaleniach planu.
214	Mogielnica	teren dawnego kirkutu	Armii Krajowej		Ochrona w ustaleniach planu z uwzględnieniem istniejącej ochrony prawnej zabytkowego cmentarza: wpis RZ 526/A/92 z dnia 08. 04. 1992 r.
215	Mogielnica	cmentarz XVIII w	Wolska		Ochrona w ustaleniach planu.
216	Michałowice	cmentarz	-		Ochrona w ustaleniach planu z uwzględnieniem istniejącej ochrony prawnej zabytkowego cmentarza: wpis RZ

Lp.	MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT	ULICA	NR	wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
					1657/2016 z dnia 14.12.2016
217	Mogielnica	cmentarz część południowa dz. Nr 339	Księdza Zagańczyka		Ochrona w ustaleniach planu z uwzględnieniem istniejącej ochrony prawnej zabytkowego cmentarza: wpis RZ 168/2017 z dnia 17.02.2017
218	Mogielnica	tablica upamiętniająca poległych i zamordowanych w latach 1939-1945 mieszkańców gminy Mogielnica – II poł. XXw.	Plac Rynek		Ochrona w ustaleniach planu.
219	Mogielnica	tablica upamiętniająca poległych i zamordowanych w latach 1939-1945 żołnierzy Armii Krajowej – II poł. XXw.	Plac Rynek		Ochrona w ustaleniach planu.

4.4. Zabytki ruchome objęte ochroną konserwatorską

- zabytki ruchome stanowiące wystrój i wyposażenie **kościoła w Michałowicach** - (15 poz.) - nr rej. **140/B/96** z dnia 29.04.1996 oraz (25 poz.) - nr **146/B/96** z dnia 17.05.1996.
- kościół św. Floriana w Mogielnicy element wyposażenia kościoła - 1/ organy, z pocz. XX w. (poz. 1) - nr rej. **158/B/97** z dnia 12.02.1997 r., zabytki ruchome stanowiące wystrój i wyposażenia kościoła **p.w. św. Floriana** (4 poz.) - nr rej. 148/B/96 z dnia 30.05.1996
- zabytki ruchome stanowiące wyposażenie **kościoła p.w. Św. Trójcy** (11 poz.) - nr rej. **147/B/96** z dnia 30.05.1996

4.5. Stanowiska archeologiczne

Obszar AZP	Nr stan.	Miejscowość	Funkcja	Kultura	Chronologia
69-64 1	1	Borowe	Ślad osadn.	Łużycka	V okres epoki brązu
69-64 1	1	Borowe	Ślad osadn.	Wczesne średniow.	
69-64 1	1	Borowe	Ślad osadn.		Nieokreślona
69-64 1	1	Borowe	Ślad osadn.	Łużycka ?	V okres epoki brązu
69-64 1	1	Borowe	Ślad osadn.		Nieokreślona
69-64 1	1	Borowe	Ślad osadn.		Nieokreślona
69-64 2	2	Borowe	Cmentarzysko		Epoka Brązu –Ep. Żelaza
69-64 14	3	Borowe	Ślad osadn.		O. wcz.-lateński-wcz. średniow.
69-64 14	3	Borowe	Ślad osadn.	Późne średniow.	
69-64 15	4	Borowe	Ślad osadn.	Wczesne średniow.	XIII – XIV wiek
69-64 15	4	Borowe	Ślad osadn.		Epoka brązu
69-64 21	5	Borowe	Osada ?		Nieokreślona

Obszar AZP	Nr stan.	Miejscowość	Funkcja	Kultura	Chronologia
69-64 22	6	Borowe	Cmentarzysko	Łużycka	E. brązu – wcz. ep. żel.
69-64 23	7	Borowe	Ślady osad. ?		Nieokreślona
69-63 6	1	Brzostowiec	Ślad osadn.	Łużycka ?	Starożytność
69-64 9	1	Dziarnów	Osada	Przeworska	Mł. okres rzymski
69-64 9	1	Dziarnów	Osada	Łużycka	III=IV O.E. brązu
69-64 9	1	Dziarnów	Osada ?	Okres nowożytny	XVIII wiek ?
69-64 20	2	Dziarnów	Osada	Przeworska	Okres rzymski
69-64 10	3	Dziarnów	Osada	Późne średniow.	XIV wiek
69-64 10	3	Dziarnów	Osada	Wczesne średniow.	XI-XII wiek
69-64 10	3	Dziarnów	Znal. luźne		Nieokreślona
69-64 10	3	Dziarnów	Osada	Przeworska	Okres rzymski
69-64 24	4	Dziarnów	Ślad osadn.	Wczesne średniow.	
67-63 5	1	Główczyn-Towarzystwo	Ślad osadn.	Wczesne średniow.	XII – XIII wiek
67-63 5	1	Główczyn-Towarzystwo	Wieś	Póź.śr. – O. nowoż.	XV – XVI wiek
67-63 5	2	Główczyn-Towarzystwo	Ślad osadn.	Nieokreślona	Epoka brązu
68-63 5	1	Główczynek	Ślad osadn.	Wczesne średniow.	XII – XIII wiek
68-63 5	1	Główczynek	Osada jednodw. ?	Okres nowożytny	XVI – XVII wiek
68-63 5	1	Główczynek	Ślady osadn.	Nieokreślona	Starożytność
67-63 1	2	Główczynek	Osada	Okres nowożytny	XVI – XVII wiek
67-63 1	2	Główczynek	Ślady osadn.	Nieokreśl.	Starożytność
67-63 1	2	Główczynek	Obozowisko	Nieokreśl.	Mezolit
67-63 2	3	Główczynek	Obozowisko.	Nieokreśl.	Mezolit
67-63 3	4	Główczynek	Obozowisko	Nieokreśl.	Mezolit
67-63 4	5	Główczynek	Ślad osadn.	Późne średniow.	XIV ? – XV wiek
67-63 4	5	Główczynek	Folwark	Okres nowożytny	XVI – XVII wiek
68-64 17	1	Kaplin	Ślad osadn.	Okres nowożytny	XV – XVI wiek ?
67-64 9	1	Kozietuły Nowe	Ślad osadn.		Epoka brązu
67-64 9	1	Kozietuły Nowe	Ślad osadn.	Wczesne średniow. ?	
67-64 9	1	Kozietuły Nowe	Ślad osadn.	Okres nowożytny	XVI wiek ?
67-64 10	2	Kozietuły Nowe	Ślady osadn.	Okres nowożytny	XVI – XVII wiek
67-64 10	2	Kozietuły Nowe	Ślad osadn.		Epoka brązu ?

Obszar AZP	Nr stan.	Miejscowość	Funkcja	Kultura	Chronologia
69-63 8	1	Ługowice	Ślad osadn.	Łuż? Pom? GR. Kl.	Wcz. ep. żelaza
69-63 9	2	Ługowice	Ślad osadn.	Wczesne średniow.	XIII – XIV wiek
69-63 9	2	Ługowice	Ślad osadn.	Przeworska	Okres rzymski
69-63 9	2	Ługowice	Ślad osadn.	Przeworska	Mł. okres rzymski
69-63 10	3	Ługowice	Osada ?	Przeworska	Mł. okres rzymski
69-64 7	7	Michałowice	Osada	Przeworska	Mł. okres rzymski
69-63 1	1	Michałowice	Ślad osadn.		Epoka brązu ?
69-63 1	1	Michałowice	Kopiec	Okres nowożytny	
69-64 11	11	Michałowice	Osada ?	Przeworska	Mł. okres rzymski
69-64 11	11	Michałowice	Ślad osadn.	Póź.śr. – O. nowoż.	
69-64 11	11	Michałowice	Ślad osadn.		Neolit ?
69-64 12	12	Michałowice	Ślad osadn.	Póź.śr. – O. nowoż.	XV – XVI wiek
69-64 12	12	Michałowice	Ślad osadn.	Późne średniow	XIV – XV wiek
69-64 12	12	Michałowice	Osada ?	Łużycka	Późna epoka brązu – okres halsztacki
68-63 8	1	Miechowice	Wieś	Póź.śr. – O. nowoż.	XV – XVI wiek
68-63 8	1	Miechowice	Ślad osadn.	Wczesne średniow.	XII – XIII wiek
68-63 9	2	Miechowice	Ślad osadn.	Nieokreśl.	Epoka kamienna
68-63 1	1	Mogielnica	Skarb ?	Łużycka ?	III-IV okr. E. brązu
68-63 2	2	Mogielnica	Ślady osadn.	Nieokreśl.	Staroż? Wcz. średniow?
68-63 3	3	Mogielnica	Znal. luźne	Ceram. sznurowej	Wczesna epoka brązu
68-63 3	3	Mogielnica	Znal. luźne	Nieokreśl.	Neolit
68-63 4	4	Mogielnica	Znal. luźne	Przewors.. ?	Okres rzymski ?
68-64 4	5	Mogielnica	Ślad osadn.	Okres nowożytny	XVII - XVIII wiek
68-64 4	5	Mogielnica	Ślad osadn.	Wczesne średniow.	
68-64 12	6	Mogielnica	Ślad osadn.		Ep. Kam. – Ep. brązu
68-64 13	7	Mogielnica	Ślad osadn.		Epoka kamienia
68-64 14	8	Mogielnica	Ślad osadn.		Paleolit późny?
68-64 15	9	Mogielnica	Ślad osadn.		Nieokreślona
68-64 16	10	Mogielnica	Ślad osadn.	Wczesne średniow. ?	
68-64 16	10	Mogielnica	Osada ?	Okres nowożytny	XVII wiek
68-63 6	11	Mogielnica	Ślady osadn.	Okres nowożytny	XVI wiek
68-63 7	12	Mogielnica	Ślad osadn.	Wczesne średniow.	XII – XIII wiek

Obszar AZP	Nr stan.	Miejscowość	Funkcja	Kultura	Chronologia
68-63 7	12	Mogielnica	Ślad osadn.	Nieokreśl.	Epoka kamienna
68-63 7	12	Mogielnica	Ślady osadn.	Okres nowożytny	XV? –XVI wiek
67-64 3	1	Nowy Dylew	Osada ?	Wczesne średniow.	XII – XIII wiek ?
67-64 3	1	Nowy Dylew	Wieś/folwark	Okres nowożytny	XVI – XIX wiek
67-64 4	2	Nowy Dylew	Wieś/folwark	Okres nowożytny	XVIII – XIX wiek
67-64 5	3	Nowy Dylew	Ślad osadn.	Okres nowożytny	XVII – XVIII wiek
67-64 6	4	Nowy Dylew	Osada	Późne średniow.	XV – XVIII wiek
68-64 1	1	Otałużka	Ośrodek obrzędowo-kultowy	Przeworska	Mł. okres rzymski
68-64 1	1	Otałużka	Ślady osadn.	Póź.śr. – O. nowoż.	
68-64 2	2	Otałużka	Ślady osadn.		Neolit -O. nowożytny ?
68-64 5	3	Otałużka	Cmentarzysko?		Nieokreślona
68-64 6	4	Otałużka	Ślad osadn.		Okres rzymski
68-64 6	4	Otałużka	Osada (wieś)	Okres nowożytny	XVII – XIX wiek
68-64 7	5	Otałużka	Osada (wieś)	Okres nowożytny	XVI – XVIII wiek
68-64 7	5	Otałużka	Ślad osadn.	Wczesne średniow.?	
68-64 8	6	Otałużka	Ślad osadn.		Starożytność
68-64 8	6	Otałużka	Ślady osadn.	Okres nowożytny	XVI – XVIII wiek
68-64 9	7	Otałużka	Ślad osadn.		Ep. kam. – Ep. żelaza
68-64 9	7	Otałużka	Ślad osadn.	Wczesne średniow.?	
68-64 10	8	Otałużka	Ślad osadn.		Nieokreślona
68-64 10	8	Otałużka	Ślad osadn.		Paleolit późny
68-64 10	8	Otałużka	Ślad osadn.	Okres nowożytny	XVIII wiek
68-64 10	8	Otałużka	Ślad osadn.	Łużycka ?	Ep. brązu - wcz. Ep. żelaza
68-64 11	9	Otałużka	Ślady osadn.	Łużycka ?	Ep. brązu- wcz. Ep. żel.
68-64 11	9	Otałużka	Osada ?	Okres nowożytny	XVII – XVIII wiek
69-63 11	1	Stamirowice	Ślad osadn.	Wczesne średniow.	XIII – XIV wiek
69-63 11	1	Stamirowice	Ślad osadn.	Wczesne średniow.	XII wiek
69-64 8	1	Świdno	Ślad osadn.		Nieokreślona
69-64 8	1	Świdno	Ślad osadn.		Nieokreślona

Obszar AZP	Nr stan.	Miejscowość	Funkcja	Kultura	Chronologia
69-64 8	1	Świdno	Ślad osadn.	Późne średniow.	
69-64 8	1	Świdno	Osada	Przeworska	Okres rzymski
69-64 8	1	Świdno	Osada	Przeworska	Mł. okres przedrzymski
69-64 8	1	Świdno	Ślad osadn.		Wcz. epoka brązu
69-64 13	2	Świdno	Ślad osadn.	Wczesne średniow – póź. średn.	XIII – XIV wiek
69-64 13	2	Świdno	Ślad osadn.	Wczesne średniow.	XII – XIII wiek
67-64 7	1	Wodziczna	Osada	Póź. średn. /o. owożny	XV – XVIII wiek
67-64 8	2	Wodziczna	Osada ?		
67-64 8	2	Wodziczna	Ślady osadn.		XVII – XVIII wiek

4.6. Strefy ochrony konserwatorskiej

Na obszarze miasta Mogielnica wyznaczone zostały następujące strefy ochrony konserwatorskiej (wpis: Miasto Mogielnica, Nr rej. 860/A/70 z 06.07.1970 r.) zgodnie z granicami określonymi na rysunku Studium:

- strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- strefę ingerencji konserwatorskiej,
- strefę ochrony archeologicznej.

Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefa ingerencji konserwatorskiej obejmuje historycznie ukształtowany układ przestrzenny z istniejącą zabudową i układem zieleni.

Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- W planach miejscowych należy uwzględnić obszary i obiekty objęte ochroną prawną, zgodnie ze stanem aktualnym w czasie sporządzania planu miejscowego;
- W planie miejscowym należy uwzględnić wyeksponowanie wartościowych obiektów oraz dostosowanie zagospodarowania i zabudowy terenów otaczających do skali zabytkowego zespołu.
- Dla obiektów i terenów zabytkowych nieużytkowanych, zwłaszcza związanych z techniką i sztuką inżynierską (kolej wąskotorowa), należy rozważyć wprowadzenie nowej funkcji, która pozwoli na zachowanie zabytku i przywrócenie jego odpowiedniego stanu technicznego.
- W przypadku obiektów, które uległy zniszczeniu a nadal pozostają w rejestrze zabytków lub w gminnej ewidencji zabytków, należy wystąpić o ich wykreślenie.
- W rejonie stanowisk archeologicznych należy wprowadzić zapis o obowiązku przeprowadzenia odpowiednich prac archeologicznych.
- W planie miejscowym należy uwzględnić ochronę układów ruralistycznych na obszarach wiejskich poprzez poprawę ładu przestrzennego wsi oraz zapobieganie rozpraszaniu osadnictwa poprzez:
 - o ochronę historycznie ukształtowanego układu dróg, historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych oraz relacji przestrzennych pomiędzy zespołami zabytkowej zabudowy;

- o wypełnianie zabudową wolnych działek budowlanych w obszarach centrów wsi oraz historycznych siedlisk w zgodzie z historyczną kompozycją danego układu i gabarytami oraz formą architektoniczną tworzącej go zabudowy;
- o wyznaczenie w planach miejscowych nowych terenów pod zabudowę na zasadzie kontynuacji historycznych siedlisk.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji

Rozwój miasta i gminy jest powiązany z planowaną modernizacją i rozwojem systemów komunikacji kołowej, komunikacji zbiorowej (autobusowej i kolejowej), komunikacji i turystyki pieszo - rowerowej.

5.1. Komunikacja kołowa

Studium uwzględnia docelowy układ komunikacyjny na terenie gminy Mogielnica po zrealizowaniu obwodnicy miasta w ciągu drogi wojewódzkiej nr 728. Na rysunku Studium – „kierunki rozwoju - struktura funkcjonalno-przestrzenna” określony został przybliżony przebieg obwodnicy miasta Mogielnica i miejscowości Brzostowiec.

Studium adaptuje istniejący układ dróg publicznych, umożliwiający obsługę komunikacyjną terenów zabudowanych i wskazanych do zabudowy na obszarze gminy.

Na rysunku Studium „Kierunki rozwoju - Infrastruktura techniczna i komunikacyjna” wskazano w/w układ w postaci dróg: powiatowych, gminnych oraz wybranych ważniejszych dróg klasy lokalnej, w tym postulowane w Studium uzupełnienia lokalnego układu dróg.

W Studium ustala się modernizację dróg zgodnie z przyjętymi przez gminę zadaniami wyszczególnionymi w rozdziale 7 „Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym”.

5.1.1. Ponadlokalny układ drogowy

Przez obszar gminy Mogielnica, z północy na południe, przebiega odcinek drogi wojewódzkiej nr 728 z projektowaną w jej ciągu obwodnicą miasta i miejscowości Brzostowiec - droga klasy głównej. Droga wojewódzka zapewnia powiązanie komunikacyjne z gminami Belskiem Dużym i Nowym Miastem n/Pilicą.

Powiązania z gminami sąsiadującymi zapewniają ponadto drogi powiatowe:

- Promną – drogą powiatową nr 1104W,
- Wyśmierzycami – drogą powiatową nr 1635W,
- Goszczynem – drogami powiatowymi nr 1640W i 1615W,
- Błędowem – drogami powiatowymi nr 1624W i 1614W,
- Sadkowicami (Woj. Łódzkie) drogą powiatową nr 1631W.

5.1.2. Lokalny układ drogowy i program uspokojenia ruchu

Po zrealizowaniu obwodnicy na obszarze miasta Mogielnica wszystkie drogi położone w centrum powinny docelowo mieć klasę ulic zbiorczych, lokalnych lub dojazdowych. Obniżenie klasy miejskiego układu drogowego umożliwi uporządkowanie ruchu tranzytowego i lokalnego, dalszą poprawę bezpieczeństwa ruchu i rozwój obszarów ruchu uspokojonego oraz nadanie miejskiego charakteru terenom publicznym – ulicom i placom w centrum miasta.

Istotne znaczenie dla prawidłowego układu komunikacyjnego miasta ma rozwój sieci ulic lokalnych, szczególnie przy obszarach przewidzianych pod rozwój sieci osadniczej.

W gminie Mogielnica układ drogowy oparty jest na drogach klasy: G – głównej, Z – zbiorczej, L – lokalnej i D – dojazdowej.

Określenie klasyfikacji drogowej :

klasyfikacja	drogi istniejące:	drogi projektowane:
Drogi klasy głównej	Droga wojewódzka nr 728 relacji Grójec - Końskie	Obwodnica miasta - nowy odcinek drogi po stronie zachodniej, odejście od śladu drogi wojewódzkiej na wysokości miejscowości Wodziczna – włączenie na wysokości miejscowości Cegielnia Obwodnica miejscowości Brzostowiec po jej zachodniej stronie
Drogi klasy zbiorczej	– droga powiatowa nr 1614W Kozietyły-Błędów (przez Bielany) – droga powiatowa nr 1615W Kozietyły-Goszczyn – droga powiatowa nr 1620W Popowice-Wilków (przez Dobiecin) – droga powiatowa nr 1624W Mogielnica-Błędów (przez Miechowice) przebiegająca przez miasto Mogielnica – droga powiatowa nr 1628W Kozietyły-Dańków (przez Dalboszek) – droga powiatowa nr 1629W Wodziczna-Dziunin – droga powiatowa nr 1630W Mogielnica-Popowice – droga powiatowa nr 1631W Mogielnica-Pawłowice przebiegająca przez miasto Mogielnica – droga powiatowa nr 1632W Otałąż-Wężowiec – droga powiatowa nr 1633W Mogielnica-Dziarnów przebiegająca przez miasto Mogielnica – droga powiatowa nr 1634W Mogielnica-Tomczyce przebiegająca przez miasto Mogielnica – droga powiatowa nr 1635W Tomczyce-Grzmiąca – droga powiatowa nr 1636W Stryków-Świdno – droga powiatowa nr 1637W Brzostowiec-Michałowice – droga powiatowa nr 1639W Górki-Dylew – droga powiatowa nr 1640W Dylew-Modrzewina – droga powiatowa nr 1104W	- zmiana klasyfikacji ul. Grójeckiej, ul. Rynek część zachodnia, ul. Kościelnej i Nowomiejskiej na odcinku dawnej drogi wojewódzkiej na drogę klasy zbiorczej

klasyfikacja	drogi istniejące:	drogi projektowane:
	Tomczyce-Dębnowa	
Drogi klasy lokalnej lub dojazdowej	W Studium drogi gminne zaliczono do dróg w klasie lokalnej lub dojazdowej.	W Studium postuluje się uzupełnienie układu dróg gminnych zgodnie z rysunkiem „Kierunki rozwoju - Infrastruktura techniczna i komunikacyjna” w klasie lokalnej lub dojazdowej. Poziom klasy dla nowych dróg gminnych określi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

5.1.3. Wykaz dróg gminnych

L.p.	Nr drogi	Kierunek
1.	160701W	Popowice-Zaborze
2.	160702W	Mogielnica-Sielec
3.	160703W	Kozietuły-Wola Łęczeszyska
4.	160704W	Wodziczna-Główczyn
5.	160705W	Wodziczna-Dylew
6.	160706W	Wodziczna-Bielany
7.	160707W	Kaplin-Rykały
8.	160708W	Otałążka-Otałąż-Wężowiec
9.	160709W	Brzostowiec-Pączew
10.	160710W	Brzostowiec-Ługowice-Tomczyce
11.	160711W	Otałąż-Wężowiec
12.	160712W	Miechowice-Pawłowice
13.	160713W	Kozietuły Nowe-Kozietuły
14.	160714W	Górki-Izabelin
15.	160715W	Mogielnica-Borowe
16.	160716W	Tomczyce-gr.gminy
17.	160717W	Borowe-Przybyszew
18.	160718W	Brzostowiec-Skarbkowka Nowa
19.	160719W	Tomczyce-Ślepowola
20.	160720W	Pączew-Rutka
21.	160721W	Przez wieś Dobiecin
22.	160722W	Miechowice-Główczyn
23.	160723W	droga wojewódzka-Kozietuły Nowe
24.	160724W	Dalboszek
25.	160725W	Dylew-Nowy Dylew
26.	160726W	Górki-Jastrzębia
27.	160727W	Dylew-Jastrzębia
28.	160728W	Otałążka-Jastrzębia Stara
29.	160729W	Ślepowola-Tomczyce Kolonia
30.	160730W	Ługowice-Ślepowola
31.	160731W	Ślepowola-Stamirowice
32.	160732W	Tomczyce-Ułaski Gostomskie
33.	160733W	Świdno-Otałążka
34.	160734W	Borowe-Emilin

35.	160735W	Ślepowola-dr. wojew. nr 728
36.	160736W	Ślepowola-Stryków
37.	160737W	Główczyn-Główczyn Tow.
38.	160738W	Borowe-Gracjanów
39.	160740W	Pawłowice-Dąbrowa
40.	160763W	Borowe
41.	160764W	Brzostowiec
42.	160765W	Dąbrowa-Kłopczyń
43.	160766W	Dziarnów
44.	160767W	Główczyn
45.	160768W	Główczyn Towarzystwo
46.	160769W	Górki
47.	160770W	Izabelin
48.	160771W	Kaplin
49.	160772W	Kozietuły Nowe
50.	160773W	Michałowice
51.	160774W	Popowice
52.	160775W	Stamirowice
53.	160776W	Stryków-Michałowice
54.	160777W	Świdno
55.	160778W	Tomczyce
56.	160779W	Wólka Gostomska
57.	160780W	Cegielnia
58.	160702W	Od ul. Przylesie do Jastrzębi
59.	160715W	ul. Przylesie
60.	160765W	ul. Stegny
61.	160741W	ul. Kilińskiego
62.	160742W	ul. Krzyżowa
63.	160743W	ul. Mostowa
64.	160744W	ul. Ogrodowa
65.	160745W	Pl. Dół
66.	160746W	Pl. Poświętne
67.	160747W	ul. Polna
68.	160748W	ul. Przejazd
69.	160749W	ul. Przy Kościółku
70.	160750W	Pl. Rynek
71.	160751W	ul. Sienkiewicza
72.	160752W	ul. Szkolna
73.	160753W	ul. Warszawska
74.	160755W	ul. Żabia
75.	160756W	ul. 3 Maja
76.	160757W	ul. Belwederska
77.	160758W	ul. Brzozowa
78.	160759W	ul. Kasztanowa
79.	160760W	ul. Lipowa
80.	160761W	ul. Modrzewiowa
81.	160762W	ul. Sosnowa

5.1.4. Parkowanie i wskaźniki parkingowe

Ustala się zasadę zaspokojenia potrzeb parkingowych na terenach własnych poszczególnych inwestycji dla nowej zabudowy powstającej na terenie miasta, można odstąpić od tej zasady w przypadku zabudowy uzupełniającej na terenach centrum miasta. Dopuszcza się zachowanie i rozwój parkowania przyulicznego szczególnie na terenach istniejących osiedli mieszkaniowych. W ramach parkowania przyulicznego należy wyznaczać miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych.

Wskaźniki parkingowe, proponowane do wykorzystania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsca parkingowe na mieszkanie; dopuszcza się zmniejszenie wskaźnika na obszarze Centrum Miasta z zabudową wielofunkcyjną;
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca parkingowe na dom jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej, minimum 1 miejsce parkingowe na dom jednorodzinny w zabudowie szeregowej;
- dla budynków i lokali usługowych handlu, gastronomii, biur itp. – 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali usługowych; dopuszcza się zmniejszenie wskaźnika na obszarze Centrum Miasta z zabudową wielofunkcyjną;
- dla usług publicznych i społecznych – 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali usługowych; dopuszcza się zmniejszenie wskaźnika na obszarze Centrum Miasta z zabudową wielofunkcyjną;
- dla obiektów produkcyjnych, przemysłowych lub technicznych – 2 miejsca parkingowe na 10 projektowanych miejsc pracy.

Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- Studium nie wyznacza linii rozgraniczających poszczególnych dróg publicznych, linie rozgraniczające przestrzeni dróg publicznych (ulic, placów, alei itp.) należy ustalić na rysunkach planów miejscowych;
- W planach miejscowych należy określić klasyfikację podstawowego układu dróg publicznych - ulic zgodnie z ustaleniami Studium oraz dostosować zagospodarowanie i urządzenie ulic do klasy ulicy; dopuszcza się obniżenie klasy ulicy, jeżeli wynika to z uwarunkowań istniejącego zagospodarowania,
- Studium nie ustala układu ulic klasy dojazdowej oraz części ulic klasy lokalnej o znaczeniu drugorzędnym dla obsługi miasta i miejscowości gminnych – tereny istniejących lub projektowanych ulic klasy lokalnej oraz klasy dojazdowej niezbędne do obsługi terenów funkcjonalnych powinny być wyznaczone w planach miejscowych;
- Studium nie ustala układu ulic klasy dojazdowej oraz części ulic klasy lokalnej o znaczeniu drugorzędnym dla obsługi miasta – tereny istniejących lub projektowanych ulic klasy lokalnej oraz klasy dojazdowej niezbędne do obsługi terenów funkcjonalnych powinny być wyznaczone w planach miejscowych;
- Przestrzenie przewidziane w planach miejscowych na komunikację kołową, pieszą i rowerową powinny uwzględniać również społeczne znaczenie terenów publicznych, możliwości animacji życia miejskiego oraz zachowanie lub nasadzenia zieleni przyulicznej;
- Na terenie ulic klasy lokalnej i dojazdowej oraz wybranych ulic klasy zbiorczej zaleca się wprowadzanie zasad ruchu uspokojonego oraz realizację środków technicznych uspokojenia ruchu;

- W planach miejscowych należy określić wskaźniki parkingowe, z uwzględnieniem możliwości adaptacji, rozbudowy lub przebudowy zabudowy istniejącej.

5.2. Komunikacja piesza i rowerowa

Na terenie gminy przewidziano realizację przestrzeni dla ruchu pieszego i rowerowego:

- **główne ciągi pieszo-rowerowe**, funkcjonujące w ramach istniejących ulic i alei oraz planowane do ukształtowania jako samodzielne przestrzenie dla komunikacji pieszej i rowerowej z ograniczeniem ruchu kołowego;
- **ulice z istniejącymi i projektowanymi urządzeniami komunikacji rowerowej;**
- **istniejące i projektowane szlaki rowerowe lub pieszo-rowerowe.**

W Studium przewidziane zostało urządzenie lub rozbudowa ważniejszych przestrzeni dla ruchu pieszego i rowerowego obejmujących miejskie i podmiejskie szlaki rowerowe lub pieszo - rowerowe, w tym:

- szlak prowadzący od osiedla Izabelin przez centrum miasta, miejscowość Ślepowolę do miejscowości Tomczyce, łączący teren miasta z terenami nadpilicznymi.
- szlak prowadzący z centrum miasta wzdłuż Zespołu Przyrodniczo Krajobrazowego Doliny rzeki Mogielanki przez miejscowość Borowe do granicy gminy.

Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- W planach miejscowych należy uwzględnić przebiegi podstawowych dróg rowerowych i szlaków dla ruchu rowerowego wskazanych w Studium, przy czym dopuszcza się zmianę ich przebiegu przy zachowaniu generalnych założeń układu; dopuszcza się realizację innych dróg rowerowych, pasów dla ruchu rowerowego lub przestrzeni dla ruchu uspokojonego (kołowego, pieszego i rowerowego) na terenie ulic miejskich; dopuszcza się realizację innych szlaków rowerowych na terenach zieleni lub na terenach otwartych;
- Zasadne jest wyznaczenie w planach miejscowych ulic lub odcinków ulic o ograniczonym ruchu kołowym i przeznaczonych przede wszystkim dla pieszych użytkowników dróg i rowerzystów.

5.3. Komunikacja i transport publiczny

5.3.1. Komunikacja zbiorowa – autobusowa

Transport publiczny na terenie gminy Mogielnica, z powiązaniem z terenami sąsiednich gmin, jest obsługiwany przede wszystkim przez komunikację zbiorową - autobusową. Studium uwzględnia modernizację i rozbudowę układu drogowego w sposób uwzględniający funkcjonowanie komunikacji autobusowej.

Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- W planach miejscowych należy uwzględnić przebiegi podstawowego układu komunikacji zbiorowej, przy czym dopuszcza się zmianę jego przebiegu w wyniku realizacji obwodnicy miasta i rozwoju terenów budowlanych.
- W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy wskazać lokalizacje przystanków autobusowych z uwzględnieniem miejsc publicznych.

5.3.2. Komunikacja zbiorowa - kolejowa

Studium przewiduje adaptację oraz modernizację istniejącej nieczynnej Grójeckiej Kolei Wąskotorowej, biegnącej z Warszawy-Wilanowa przez Piaseczno i Grójec do Nowego Miasta nad

Pilicą z odcinkiem na terenie gminy Mogielnica o długości 22 km., z przystankami: Kozietuły Nowe, Mogielnica (w sołectwie Górki-Izabelin), Jastrzębia, Stryków-Świdno, Ślepowola i Brzostowiec.

Postuluje się przywrócenie ruchu towarowego oraz uruchomienie szynobusu spalinowego i ruchu do Nowego Miasta nad Pilicą (po naprawie torowiska na trasie przejazdu przez drogę). Zakłada się, że pociąg ma być wykorzystany do przewozów młodzieży do szkół i pracowników do pracy.

Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- W planach miejscowych należy zachować przebieg podstawowego układu komunikacji szynowej.
- Należy dopuścić modernizację zabytkowej zabudowy przystanków kolei, przy czym dopuszcza się zmianę funkcji budynków pokolejowych na funkcje związane z turystyką, gastronomią, zamieszkaniami zbiorowym, usługami handlu i rekreacją zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi.

6. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

Studium zakłada zachowanie i rozwój funkcjonujących na terenie gminy Mogielnica systemów infrastruktury technicznej. Przewidywane jest uzupełnienie uzbrojenia terenów istniejącej zabudowy. Należy kontynuować funkcjonującą na terenie miasta politykę przygotowania terenów inwestycyjnych wyposażonych w podstawowe sieci uzbrojenia.

Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- W planach miejscowych należy uwzględnić zaopatrzenie w media istniejącej i projektowanej zabudowy z sieci miejskich. Należy przewidzieć rozwój infrastruktury technicznej na terenach zabudowy;
- Plany miejscowe powinny umożliwiać zachowanie lub sytuowanie sieci uzbrojenia przede wszystkim w pasach drogowych poza działkami prywatnymi;
- Zaleca się dopuszczenie na terenie miasta realizacji kanałów zbiorczych – tuneli wieloprzewodowych. Umożliwi to ograniczenie przestrzeni zajmowanych przez poszczególne sieci i urządzenia oraz poprawę warunków eksploatacji i napraw sieci.

6.1. Zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków

Zakłada się kompleksową, sukcesywną rozbudowę sieci wodno-kanalizacyjnej dla terenów objętych zatwierdzonymi planami miejscowymi zagospodarowania przestrzennego oraz dla terenów przewidzianych w Studium do zagospodarowania, zgodnie z przyjętą wieloletnią Strategią Rozwoju Gminy i Miasta Mogielnica na lata 2015 – 2025. Obowiązuje zasada współzależnej realizacji wodociągów i systemów unieszkodliwiania ścieków z biologicznym stopniem oczyszczania.

6.1.1. Zaopatrzenie w wodę

Ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej. Należy zachować pierścieniowy układ sieci wodociągowej. Studium zakłada zapewnienie wszystkim odbiorcom stałego dostępu do dobrej jakości wody pitnej poprzez nowoczesne uzdatnianie wody, modernizację ujęć, pompowni i sieci.

Dla ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wód podziemnych należy zmierzać do ograniczania poboru tych wód tylko na cele gospodarki komunalnej oraz ustanawiać i egzekwować ograniczenia obowiązujące w strefach ochronnych ujęć.

6.1.2. Odprowadzenie ścieków

Ustala się kompleksowe uporządkowanie gospodarki ściekowej na całym obszarze gminy, w tym docelowe odprowadzanie ścieków bytowych do oczyszczalni ścieków lub na wybranych terenach

stosowanie oczyszczalni przydomowych, zagospodarowanie ścieków technologicznych w ramach prowadzonej działalności produkcyjnej, podczyszczenie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na terenie gminy ustala się rozbudowę sieci kanalizacyjnej wraz z przepompowniami w miejscowościach o zwartej zabudowie, zaś dla zabudowy rozproszonej, a także dla pojedynczych większych gospodarstw ustala się budowę oczyszczalni przydomowych. W przypadku obiektów inwentarskich należy zapewnić odprowadzanie ścieków ze stanowisk dla zwierząt do zewnętrznych lub wewnętrznych szczelnych zbiorników, których usytuowania powinno być zgodne z przepisami odrębnymi. Dla zabudowy produkcyjnej Studium ustala zagospodarowanie ścieków technologicznych w ramach prowadzonej działalności – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na terenie miasta należy utrzymać rozdzielczy system kanalizacyjny podzielony na sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej oraz odprowadzenie ścieków deszczowych i roztopowych z terenów ulic do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.

Ścieki sanitarne z obszaru gminy i miasta odprowadzane będą do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Mogielnicy i Brzostowcu.

Na terenie gminy i miasta należy wspierać zasadę zagospodarowania i retencjonowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania, w oparciu o powierzchnie biologicznie czynne, lokalny układ hydrograficzny oraz system otwartych lub zamkniętych zbiorników retencyjnych.

Zakłada się dalszą poprawę stanu sanitarnego miasta poprzez docelową likwidację bezodpływowych zbiorników ścieków sanitarnych.

6.2. Elektroenergetyka

Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej na terenie miasta sieci elektroenergetycznej. Przewiduje się rozbudowę i modernizację sieci elektroenergetycznych na terenie miasta. Dla potrzeb przyłączania nowych odbiorców, wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną oraz modernizacji istniejących sieci elektroenergetycznych należy przewidzieć możliwość budowy linii średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV, z zachowaniem pasów technologicznych i dostępu dla służb eksploatacyjnych.

Na terenach zabudowy miejskiej preferuje się realizację kablowych linii elektroenergetycznych oraz docelową przebudowę linii napowietrznych na linie kablowe. Postuluje się także, w miarę możliwości, skanałowanie/skablowanie linii elektroenergetycznych WN, w tym również poza obszarem miejskim.

W planowanej zabudowie należy uwzględnić strefy ochronne (pasy technologiczne) pod istniejącymi i przewidywanymi liniami napowietrznymi średnich i wysokich napięć. Zabudowa w obszarze strefy ochronnej pod liniami napowietrznymi jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z właścicielem sieci. Strefy ochronne - ograniczeń w sposobie użytkowania terenu - pod liniami napowietrznymi średnich napięć powinny wynosić 15 m (po 7,5m od osi linii, po obu jej stronach) a dla linii WN 40 m (po 20 m od osi linii po obu stronach). Na terenach stref należy ograniczać zadrzewienia.

6.3. Odnawialne Źródła Energii

Dopuszcza się możliwość pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł ze szczególnym wskazaniem na urządzenia wykorzystujące energię słońca i wiatru.

W studium nie wskazuje się obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Dopuszcza się lokalizację instalacji urządzeń solarnych, lokalizowanie elektrowni wiatrowych i/lub słonecznych, a także urządzeń do pozyskiwania energii z biomasy – o mocy do 100 kW, na terenach wyznaczonych w Studium o symbolu R/E z uwzględnieniem wyznaczonej nieprzekraczalnej strefy ochrony.

6.4. Zaopatrzenie w gaz i zaopatrzenie w ciepło

Ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej. Planowany jest rozwój sieci gazowej oraz wykorzystanie sieci gazowej do celów grzewczych na obszarach nieobjętych sieciami ciepłowniczymi.

Na terenie miasta i gminy znajdują się sieci gazowe średniego ciśnienia rozmieszczone wzdłuż głównych ulic, które stanowią będą gazociągi bazowe do dalszej gazyfikacji.

W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z 04. 06. 2013r.

W drogach publicznych i niepublicznych stanowiących dostęp do terenu z zabudową mieszkaniową należy rezerwować trasy dla sieci gazowej. Linia ogrodzeń winna przebiegać min. 0,5m od gazociągu.

W zagospodarowaniu terenów należy uwzględniać ograniczenia w strefach ochronnych i eksploatacyjnych sieci gazowej.

Na terenie gminy i miasta Mogielnica nie ma centralnego systemu zaopatrzenia w ciepło. Lokalne kotłownie ogrzewają szkoły, domy nauczyciela, budynki spółdzielni mieszkaniowej i inne obiekty. W budynkach jednorodzinnych funkcjonują piece gazowe lub węglowe.

W budownictwie indywidualnym ustala się systematyczne eliminowanie kotłowni na paliwa stałe. Z uwagi na czystość atmosfery proponuje się przeprowadzanie wszystkich inwestycji z zakresu modernizacji systemów ciepłowniczych w oparciu o nowe rozwiązania technologiczne, ograniczające zanieczyszczenia pochodzące ze spalania poszczególnych mediów grzewczych – na bazie niskoemisyjnych czynników grzewczych lub poprzez wykorzystanie indywidualnych źródeł energii odnawialnej. W zabudowie indywidualnej ustala się stosowanie takich czynników grzewczych jak m.in.: gaz ziemny, gaz płynny, olej opałowy lekki, energia elektryczna, energia odnawialna – promieniowania słonecznego lub geotermalna. Postuluje się też podjęcie działań termomodernizacyjnych budynków, w których przegrody zewnętrzne nie spełniają norm izolacyjności cieplnej - w celu poprawy warunków cieplnych oraz ograniczenia ilości spalanego paliwa.

6.5. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów

Ze względu na obowiązujące ustalenia Planów Gospodarki Odpadami dla Województwa Mazowieckiego 2024 i dla powiatu grójeckiego na lata 2004 – 2014 ustala się w Studium gospodarkę odpadami opartą na składowaniu w regionalnej instalacji przetwarzania odpadów komunalnych (RIPOK) poza terytorium gminy – zgodnie z obowiązującym Planem gospodarki odpadami dla powiatu grójeckiego, w ramach zorganizowanego wojewódzkiego systemu odbioru odpadów.

Teren obecnego gminnego składowiska odpadów w Wężowcu postuluje się do przyszłego przekształcenia na teren przemysłowy. Do czasu zamknięcia, Studium przewiduje jego zachowanie oraz ustanowienie na jego terenie Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów (PSZOK), obejmującego swym zasięgiem całą gminę. Na rysunku Studium „kierunki rozwoju – dziedzictwo kulturowe i przyrodnicze” naniesiono orientacyjnie obszar (r = 350 m) potencjalnego oddziaływania składowiska, gdzie postuluje się niewznoszenie zabudowy mieszkalnej z racji na możliwe uciążliwości (np. odory).

PSZOK będzie niewielkim, zamkniętym, dozorowanym obiektem, do którego mieszkańcy, a także niewielkie przedsiębiorstwa, będą mogli dowozić bezpłatnie posegregowane odpady, które powstają w sposób nieregularny w małych ilościach, np. odpady wielkogabarytowe, złom, odpady budowlano-remontowe, niebezpieczne ze strumienia odpadów komunalnych, odpady zielone, zużyte opony, szkła, tworzywa, papier.

7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Do roku 2025 gmina zamierza zrealizować inwestycje celu publicznego z zakresu:

1. systemów oczyszczania ścieków i kanalizacji na terenie gminy:

- Budowa oczyszczalni przydomowych dla zabudowy rozproszonej na terenie całej gminy.
- Budowa oczyszczalni ścieków w Brzostowcu.
- Budowa kanalizacji na terenie gminy Mogielnica (Otałążka, Dziarnów, Borowe, Dębnówola, Świdno, Michałowice, Stamirowice, Tomczyce i Kolonia Tomczyce, Ługowice, Wólka Gostomska, Brzostowiec, Pączew, Ślepowola, Stryków, Wężowiec, Otałąż Dolna, Otałąż Górna, Dąbrowa, Pawłowice, Miechowice, Główczyn, Towarzystwo Główczyn, Popowice, Dobiecin, Marysin, Dziunin, Kaplin, Jastrzębia, Gracjanów, Wodniczna, Kozietuły Nowe i Kozietuły).
- Budowa kanalizacji burzowej w Mogielnicy.
- Budowa przyzagrodowych oczyszczalni ścieków.
- Ochrona powietrza atmosferycznego w tym:
 - o Modernizacja kotłowni z zastosowaniem pomp ciepła oraz termomodernizacja w SP ZOZ w Mogielnicy.
 - o Opracowanie i wdrożenie programu zalesień na terenie gminy
 - o Utworzenie ekologicznego systemu obszarów chronionych
 - o Utworzenie użytków ekologicznych i pomników przyrody zgodnie z opracowaniem „Rozpoznanie walorów przyrodniczych Gminy Mogielnica”.
 - o Odtworzenie siedlisk ptaków na plażach w dolinie Pilicy
 - o Tworzenie kompleksów indywidualnej zabudowy wypoczynkowej
 - o Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów nadpilicznych.

2. rozwoju infrastruktury turystycznej:

- Adaptacja remiz strażackich pod bazę noclegową

3. Promocji turystycznej gminy:

- Uatrakcyjnienie zagospodarowania terenu projektowanego parku krajobrazowego i zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Dolina Mogielanki oraz obszarów Natura 2000
- Wykonanie ścieżek edukacyjnych.
- Wykonanie miejsca odpoczynku wzdłuż ciągów pieszego i rowerowego,

4. Poprawy jakości życia mieszkańców:

- Budowa sieci wodociągowej
- Budowa wodociągu do Ślepowoli
- Budowa wodociągu w Ługowicach
- Budowa wodociągu do Popowic
- Budowa wodociągu Główczyn, Główczyn-Towarzystwo.

- Budowa wodociągu do Dobiecina
- Budowa wodociągu do Strykowa.
- Budowa Stacji uzdatniania wody w Kozietałach Nowych
- Budowa wodociągu w Kozietałach.
- Budowa wodociągu Dziunin-Główczyn.
- Budowa wodociągu Dąbrowa - Wężowiec
- Budowa wodociągu Brzostowiec-Ługowice.
- Budowa wodociągu Stryków-Michałowice.
- Budowa wodociągu Izabelin-Dylew.
 - 5. Gazyfikacji gminy - budowa gazociągu w południowej części gminy Mogielnica
 - 6. Poprawy stanu oświetlenia dróg:
- Modernizacja oświetlenia drogowego na terenie gminy na drogach gminnych.
 - 7. Modernizacji drogi wojewódzkiej w Mogielnicy
- Modernizacja kompleksowa (nawierzchnia, chodnik) drogi wojewódzkiej od Mogielnicy do granicy z Nowym Miastem n. Pilicą.
 - 8. Budowy ciągu pieszego Brzostowiec-Wólka Gostomska.
- Budowy ciągu pieszego Izabelin -Mogielnica.
 - 9. Modernizacja i przebudowa dróg i mostów powiatowych:
- Budowa ścieżki rowerowej Mogielnica – Dębnowola, wzdłuż drogi powiatowej
- Budowa ścieżki rowerowej Mogielnica - Tomczyce, wzdłuż drogi powiatowej
- Modernizacja drogi Tomczyce Kolonia - Ślepowola.
- Modernizacja drogi powiatowej Tomczyce - Ulaski Stamirowskie
- Budowa chodnika w ciągu drogi powiatowej w Tomczycach
- Budowa chodnika w ciągu drogi powiatowej Borowe - Dębnowola
- Budowa chodnika w ciągu drogi powiatowej w Dziuninie.
- Modernizacja drogi powiatowej Stryków -Świdno
- Modernizacja drogi powiatowej Otałążka-Dziarnów
- Modernizacja drogi powiatowej Popowice - Dobiecin
- Modernizacja drogi powiatowej Popowice - Miechowice
- Budowa betonowego mostu w ciągu drogi powiatowej w Główczynie.
- Budowa drogi powiatowej Tomczyce - Gostomia
- Modernizacja drogi powiatowej Mogielnica-Dziunin.
- Modernizacja drogi powiatowej w Miechowicach
- Modernizacja i przebudowa chodników w ciągach ulic i dróg powiatowych w gminie Mogielnica
- Budowa chodnika na drodze powiatowej ul. Dziarnowskiej.
- Budowa chodnika na drodze powiatowej ul. Krakowskie Przedmieście.

- Budowa chodnika na powiatowej ul. Zagańczyka.
- Budowa oświetlenia ulicznego w ciągu drogi powiatowej Tomczyce - Stamirowice
- Przebudowa dróg gminnych
- Modernizacja nawierzchni Popowice-Zaborze.
- Budowa drogi Otałąż Dolna-Otałążka.
- Budowa drogi Mogielnica –Dąbrowa.
- Budowa drogi na Dąbrowie.
- Budowa drogi w kierunku Dąbrowa Kłopotczyn
- Budowa drogi Jastrzębia Stara - Borowe
- Budowa drogi Wodziczna-Dalboszek
- Budowa dróg w alei I, II, III, IV, V, VI, VII na Izabelinie.
- Budowa drogi Jastrzębia Nowa-Dylew.
- Budowa drogi w Borzostowcu.
- Budowa drogi Otałążka - Jastrzębia Stara
- Budowa drogi Główny - Miechowice
- Budowa drogi Odcinki Dylewskie - Dylew
- Budowa drogi Wólka Gostomska-Gostomia.
- Budowa drogi Tomczyce-Ulaski Gostomskie.
- Budowa drogi Dębnowola - Osuchów.
- Budowa drogi Borowe - Emilin.
- Budowa drogi Kozietyły-Roztworów.
- Modernizacja drogi Wodziczna-Nowy Dylew.
- Modernizacja drogi Tomczyce-Kol. Tomczyce.
- Budowa drogi w Jastrzębi Starej.

10. Modernizacja sieci strażnic OSP, świetlic i szkół:

- Dokończenie remontu strażnicy OSP Popowice. 2016-2018 III.10.2
- Remont świetlicy wiejskiej w budynku OSP Dylew
- Termomodernizacja budynków PSP Nr2 w Borowem, Brzostowcu, Michałowicach.

11. Racjonalne tworzenie sieci szkół:

- Budowa kompleksu boisk przy ZSO w Mogielnicy.
- Budowa sali gimnastycznej przy PSP w Borowem.
- Budowa sali gimnastycznej przy Publicznej Szkole Podstawowej w Mogielnicy
- Budowa placu zabaw przy PSP w Borowem

12. Aktywizacja działalności kulturalnej i kształtowanie wizerunku gminy:

- Budowa centrum spotkań dla mieszkańców w Kozietyłach Nowych
- Budowa centrum spotkań dla mieszkańców w Strykowie

- Budowa centrum spotkań dla mieszkańców w Ślepowoli

8. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Inwestycje celu publicznego dla gminy Mogielnica o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego:

- budowa obwodnicy m. Brzostowiec i m. Mogielnicy w ciągu drogi wojewódzkiej nr 728 (Grójec – Mogielnica - Nowe Miasto n/Pilicą),
- ochrona obszarów cennych przyrodniczo:
 - Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 PLB 140003 Dolina Pilicy.
 - Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 PLH 140016 Dolina Dolnej Pilicy.
 - Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Pilicy i Drzewiczki.
 - Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Dolina rzeki Mogielanki
- ochrona obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi - rzeka Pilica i Mogielanka.

Na terenie gminy nie występują zadania rządowe stanowiące realizację ponadlokalnych celów publicznych, znajdujących się w rejestrze programów rządowych, o których mowa w przepisach art. 48 i 49 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

9. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej

Na terenie gminy Mogielnica nie występują obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Na terenie gminy, obszarów i przestrzeni publicznych, przez co należy rozumieć obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, nie wyznacza się.

10. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Studium wyznacza obszary do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, na których wymagana jest zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne:

1. w rejonie oznaczonym w Studium symbolem PG3 – tereny górniczy „Brzostowiec – Rybska I”,
2. w rejonie oznaczonym w Studium symbolem P1 – tereny strefy produkcyjnej „Kozietuły”.

Granice terenów wskazanych do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wskazano na rysunku Studium „kierunki rozwoju”.

11. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Na obszarze gminy Mogielnica wskazuje się tereny rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej zgodnie z kierunkami przeznaczenia terenów wskazanymi na rysunku Studium.

Studium przewiduje utrzymanie terenów rolniczych i leśnych wyłączonych z zabudowy.

Ustala się zachowanie rolniczego użytkowania terenów położonych w dolinach rzecznych.

Studium przewiduje zachowanie wszystkich kompleksów leśnych położonych na obszarze gminy.

Na terenach rolnych przewiduje się:

- zachowanie, modernizację i rozwój infrastruktury technicznej dla potrzeb prowadzenia racjonalnej gospodarki rolnej, przede wszystkim w zakresie infrastruktury drogowej dla potrzeb dojazdów do pól;
- ochronę gruntów rolnych II - IV klasy bonitacji, ze szczególnym uwzględnieniem zwartych kompleksów leżących poza terenami zurbanizowanymi;
- zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu terenów łąk i pastwisk w dolinie rzeki Pilicy, Mogielanki i in. oraz w śródpolnych obniżeniach;
- rozwój i zachowanie ścieżek i szlaków turystycznych - rowerowych i pieszych, ścieżek lub miejsc dydaktycznych i miejsc postojowych z preferowaną nawierzchnią nieutwardzoną; nowe szlaki turystyczne rowerowe oraz edukacyjno-przyrodnicze ścieżki piesze winny być wyposażone w elementy infrastruktury turystycznej i edukacyjnej zharmonizowanej z otoczeniem;
- podniesienie standardu infrastruktury turystycznej, przy założeniu ograniczenia penetracji turystycznej oraz skupieniu jej przy ogólnie dostępnych i tradycyjnie uczęszczanych drogach oraz szlakach turystycznych;
- czytelne oznakowanie obiektów turystycznych oraz sytuowanie tablic informacyjnych o walorach kulturowych i krajobrazowych z możliwością prowadzenia czynnego odpoczynku.

Na terenach lasów przewiduje się:

- zachowanie, modernizację i rozwój infrastruktury technicznej dla potrzeb prowadzenia racjonalnej gospodarki leśnej, przede wszystkim w zakresie infrastruktury drogowej dla potrzeb użytkowania lasu i ochrony przeciwpożarowej;
- rozwój i zachowanie ścieżek i szlaków turystycznych - rowerowych i pieszych, ścieżek lub miejsc dydaktycznych oraz parkingów i miejsc postojowych na granicy terenów leśnych; nowe szlaki turystyczne rowerowe oraz edukacyjno-przyrodnicze ścieżki piesze winny być wyposażone w elementy infrastruktury turystycznej i edukacyjnej zharmonizowanej z otoczeniem;
- podniesienie standardu infrastruktury turystycznej, przy założeniu ograniczenia penetracji turystycznej w głębi lasów oraz skupieniu jej na obrzeżach, a także przy ogólnie dostępnych i tradycyjnie uczęszczanych drogach oraz szlakach turystycznych;
- czytelne oznakowanie obiektów turystycznych oraz sytuowanie tablic informacyjnych o walorach lasów i możliwościach prowadzenia czynnego odpoczynku w lasach.

12. Obszary szczególne i zagrożenia

12.1. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

Na rysunku Studium „kierunki rozwoju” wyznaczone zostały granice obszarów problemowych, m.in. narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych:

12.1.1. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

Granice obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi określono na podstawie:

- Map zagrożenia powodziowego dla rzeki Pilicy sporządzonych przez Prezesa KZGW z dnia 15 kwietnia 2015 r., zgodnie z art. 88 d oraz f (ustęp 1) ustawy Prawo wodne;
- „Studium dla terenów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Rzeka Mogielanka” - dla rzeki Mogielanki.

Na w/w. rysunku wskazano obszary szczególnego zagrożenia powodzią tj. te, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (1%) i wynosi raz na 100 lat oraz wysokie (10%) i wynosi raz na 10 lat. Tereny szczególnego zagrożenia powodzią podlegają ograniczeniom w użytkowaniu zgodnie z wymogami art. 40 ust. 1 pkt. 3 oraz art. 88l ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, z późniejszymi zmianami.

Wskazano też obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (0,2%) i wynosi raz na 500 lat.

Na terenie gminy nie ma terenów obwałowanych przeciwpowodziowo, wobec czego nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi wskutek przerwania lub uszkodzenia wału.

Zasięg terenów zagrożenia powodziowego dla rzeki Pilicy oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi dla rzeki Mogielanki, powinien być uwzględniony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Dopuszcza się wprowadzanie zabezpieczeń przeciwpowodziowych lub ukształtowanie terenów w sposób zabezpieczający przed powodzią. Dopuszcza się budowę obiektów hydrotechnicznych, z uwzględnieniem warunków ochrony środowiska.

Na terenach szczególnego zagrożenia powodzią dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne i wypoczynkowe terenów, w szczególności dopuszcza się sytuowanie szlaków pieszych i rowerowych, bulwarów pieszych, pomostów, placów i miejsc sportowych lub rekreacyjnych, z uwzględnieniem okresowego zalewania terenów.

Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- W planach miejscowych należy wyznaczyć granice i zasięgi obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów obejmujących tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- Dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz narażonych na niebezpieczeństwo powodzi należy wprowadzić ograniczenia zabudowy i zagospodarowania zgodnie z wymogami Prawa Wodnego, z uwzględnieniem zagospodarowania dopuszczonego w Studium.

12.1.2. Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych

Studium ustala ochronę terenów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, które obejmują:

Skarpy nadrzeczne Pilicy i Mogielanki:

Obszar rzeki Pilicy obejmujący jej zbocza objęty jest prawnymi formami ochrony: obszar chronionego krajobrazu i NATURA 2000. Rzekę Mogielankę chronią zapisy dot. ustanowienia zespołu przyrodniczo krajobrazowego. W związku z powyższym w strefach brzegowych nie przewiduje się inwestycji mogących powodować naruszenie stabilności ich skarp. W Studium przewiduje się leśne lub rolnicze zagospodarowanie terenów, zgodnie ze stanem istniejącym i zakazuje się realizacji zabudowy na tym obszarze.

Wąwozy i wzniesienia we wschodniej części miasta Mogielnica – tzw. wąwóz Stegny;

Na terenie „Wąwóz Stegny” postuluje się utworzenie terenu chronionego – użytku ekologicznego. W Studium przewiduje się rolne zagospodarowanie terenów, zgodnie ze stanem istniejącym i zakazuje się realizacji zabudowy na tym obszarze.

Wzniesienia na terenach lasów;

W Studium przewiduje się leśne zagospodarowanie terenów, zgodnie ze stanem istniejącym i zakazuje się realizacji zabudowy na tym obszarze.

Prowadzenie gospodarki leśnej na terenie Istniejących wzniesień znajdujących się na terenach leśnych (północna część miasta Mogielnica) powinno uwzględniać zachowanie lub wprowadzenie roślinności wzmacniającej tereny skarpowe.

Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- W planach miejscowych należy wyznaczyć zasięgi obszarów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych;
- Dla obszarów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych należy wprowadzić ograniczenia zabudowy i zagospodarowania z uwzględnieniem zagospodarowania dopuszczonego w Studium.

12.2. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Na obszarze gminy nie udokumentowano geologicznie kopalni, których eksploatacja byłaby opłacalna sposobem podziemnym. Wobec tego nie występują też filary ochronne złóż takich kopalni. Na obszarze gminy występują tylko złoża kopalni pospolitych, które eksploatuje się sposobem odkrywkowym, na podstawie prawomocnych koncesji, wydanych w oparciu o przepisy odrębne. Są to oznaczone na rysunku Studium „kierunki rozwoju” tereny górnicze złóż piasku kopalni „Brzostowiec 1” (PG1), „Brzostowiec I” (PG2), „Brzostowiec-Rybska I” (PG3), „Ługowice” (PG4).

Obiekty wymagające wyznaczenia filarów ochronnych w złożach tych kopalni, to głównie ciągi infrastrukturalne (takie jak drogi czy linie elektroenergetyczne), zabudowania i tereny leśne. Te obiekty i obszary są – zgodnie z obowiązującym prawodawstwem – wyznaczane szczegółowo w trybie procedury na udzielanie koncesji na wydobycie poszczególnych złóż kopalni. Wydobycie tych kopalni na obszarze gminy jest możliwe, o ile nie stworzy kolizji z innym zagospodarowaniem danych terenów i pozostanie w zgodzie z przepisami prawa.

W związku z powiększeniem powierzchni wydobycia kopalni „Brzostowiec-Rybska” na podstawie koncesji na mocy decyzji Nr 227/12/PŚ.G z dnia 23 sierpnia 2012r. zaleca się w Studium objęcie rzeczoności obszary miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wraz z wykonaniem niezbędnej prognozy środowiskowej.

Zakazuje się jednocześnie jakiegokolwiek innej, niezgodnej z przepisami, eksploatacji złóż mineralnych na terenie gminy oraz nakłada się obowiązek szybkiej likwidacji istniejących, nielegalnych wyrobisk kopalni.

12.3. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady

W granicach administracyjnych gminy Mogielnica nie występują pomniki zagłady i ich strefy ochronne.

12.4. Obszary wymagające przekształceń: rehabilitacji lub rekultywacji lub remediacji

12.4.1. Obszary wymagające przekształceń

Studium nie wskazuje obszarów wymagających przekształceń.

Dla obszarów zurbanizowanych, w ramach rewitalizacji, dopuszcza się zmianę struktury terenów, wydzielanie terenów inwestycyjnych i terenów publicznych, realizację inwestycji publicznych i komercyjnych, wymianę zabudowy substandardowej, modernizację budynków i obiektów wartościowych, wprowadzenie zieleni oraz ukształtowanie pierzei głównych przestrzeni o charakterze publicznym.

12.4.2. Obszary wymagające rehabilitacji

Studium wskazuje obszary wymagające rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku „Obszary wymagające rehabilitacji”.

Obszary planowanej rehabilitacji obejmują obszary ochrony dziedzictwa kulturowego w tym:

- strefę ochrony istniejącego układu przestrzennego Miasta Mogielnica wraz z obiektami zabytkowymi. Na terenach historycznie ukształtowanej strefy miejskiej należy zmierzać do poprawy standardu i stanu technicznego przestrzeni publicznych oraz budynków, obiektów i terenów zabytkowych.
- tereny parków dworskich, zespołów dworskich i zespołów pałacowych: dwór Grobickiego (Ślepowola), zespół pałacowy w Kozietulach - wymagające poprawy stanu technicznego budynków oraz odtworzenia kompozycji zabytkowej zieleni.

12.4.3. Obszary wymagające rekultywacji

Studium nie wyznacza terenów przemysłowych wymagających rekultywacji.

Dla obszarów rolnych i leśnych otaczających zespół terenów przemysłowych dopuszcza się w razie potrzeb rekultywację gruntów lub wód, rozumianą zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych jako „nadanie lub przywrócenie gruntom zdegradowanym albo zdewastowanym wartości użytkowych lub przyrodniczych przez właściwe ukształtowanie rzeźby terenu, poprawienie własności fizycznych i chemicznych, uregulowanie stosunków wodnych, odtworzenie gleb, umocnienie skarp oraz odbudowanie lub zbudowanie niezbędnych dróg”.

Dla obszarów produkcyjnych, składowych i magazynowych (w tym teren składowiska odpadów w Wężowcu) dopuszcza się w razie potrzeb rekultywację zanieczyszczonych gruntów na terenach przeznaczanych do zmiany sposobu użytkowania.

12.5. Obszary zdegradowane

Mogielnica należy do gmin, w których powierzchnia ziemi nie została w sposób istotny zdegradowana. Tereny wymagające rekultywacji związane są z terenami eksploatacji kopalin. Na obszarze gminy dotyczy to kopalni piasku ze żwirem. Tereny przekształcone odkrywkową eksploatacją kopalin – zgodnie z obowiązującymi uwarunkowaniami prawnymi – muszą zostać zrehabilitowane najpóźniej w ciągu 5 lat od zakończenia wydobycia kopalin.

12.6. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na terenie gminy Mogielnica nie ma wyznaczonych zgodnie z obowiązującymi przepisami, terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

12.7. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym

Na podstawie przeanalizowanych uwarunkowań i występujących na terenie gminy Mogielnica sposobów zagospodarowania nie stwierdzono potrzeby wyznaczania obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

12.8. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

Na terenie gminy nie przewidziano obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW – w strefie oznaczonej symbolem R/E: tereny rolne z możliwością lokalizowania źródeł energii odnawialnej. Granica wyznaczonej strefy stanowi granicę stref ochronnych.

12.9. Obszary na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²

Na terenie gminy Mogielnica nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

12.10. Pozostałe obszary szczególne i zagrożenia

Poza już wyszczególnionymi powyżej zgodnie z odpowiednimi ustawami terenami szczególnymi identyfikuje się i ustala się następujące zasady wynikające z uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

12.10.1. Obszar strefy produkcyjnej „Kozietuły”

Wyznacza się TERENY STREFY PRODUKCYJNEJ „KOZIETUŁY” P1. Obszar wskazuje się ze względu na sposób istniejącego i potencjalnego zainwestowania, wymagający specjalnej uwagi organów administracji samorządowej (intensyfikacja zabudowy przemysłowo-produkcyjnej z udziałem zabudowy mieszkaniowej).

Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- Zgodnie z ustaleniami dla obszaru P1, zawartymi w rozdz. 1.6. Kierunki zagospodarowania przestrzennego – ustalenia szczegółowe dla obszarów o różnych kierunkach przeznaczenia,
- należy unikać lokalizacji zakładów przemysłowych, produkcyjnych, składów i magazynów wielkopowierzchniowych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej,
- w przypadku lokalizacji zakładów przemysłowych, produkcyjnych, składów i magazynów wielkopowierzchniowych należy wprowadzać strefę buforową od zabudowy mieszkaniową minimalizującą negatywne skutki funkcjonowania ww. zakładów,
- na całym obszarze gminy należy wprowadzić zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

12.10.2. Obszary wysokiego poziomu wód gruntowych

Na rysunku Studium „kierunki rozwoju” oraz „kierunki rozwoju – dziedzictwo kulturowe i przyrodnicze” wyznaczono orientacyjny zasięg obszaru wysokiego poziomu wód gruntowych (mniej niż 2 m poniżej poziomu terenu). Na obszarach tych ma miejsce czasowe występowanie wód podtopieniowych w osadach, z głównym zasilaniem wodami opadowymi i roztopowymi. Płytkie wody zwane „wierzchówkami” są rejestrowane także w Izabelinie.

Wody tego rodzaju mogą stanowić utrudnienia dla posadowienia standardowo podpiwniczonych obiektów budowlanych, a także dla ich dalszego użytkowania (zalewanie piwnic, parteru), a w skrajnych przypadkach zagrożenie dla konstrukcji w czasie powodzi. Wody te występują też często wraz z gruntami słabonośnymi lub nienośnymi – przede wszystkim na obszarze współczesnych den dolin rzecznych i zagłębień bezodpływowych.

Na obszarach występowania wysokiego poziomu wód gruntowych oraz wód „wierzchówkowych” dla lokalizacji nowej zabudowy ustala się zabudowę bez podpiwniczeń.

12.10.3. Obszary narażone na niebezpieczeństwo suszy

W Studium nie wyznacza się granic obszarów specjalnie narażonych na niebezpieczeństwo suszy. Niemniej jednak ze względu na dynamicznie zmieniający się klimat postuluje się wprowadzenie na całym obszarze gminy strategii małej retencji, tj. gromadzenia wody w niewielkich zbiornikach, zarówno naturalnych, jak i sztucznych, spiętrzania wody w korytach małych rzek, potoków, kanałów i rowów, w celu gromadzenia wody i uniemożliwienia jej szybkiego spływu powierzchniowego; oraz zadrzewianie, ochrona oczek wodnych, stawów wiejskich, mokradeł – również na terenach użytkowników rolnych i właścicieli terenów.

Należy dążyć do propagowania idei małej retencji, szczególnie w krajobrazie pozamiejskim, wśród mieszkańców gminy, inicjować rozwijające ją działania oraz uwzględniać tę kwestię na poziomie ustawodawstwa miejscowego.

Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- W planach miejscowych należy wprowadzać zagospodarowanie uwzględniające w/w. strategię tam, gdzie jest to możliwe, w tym na obszarach produkcji rolnej;
- spiętrzanie wody w korytach małych rzek, potoków, kanałów i rowów (retencja korytowa) winno być poprzedzone analizą bilansu wodnego zlewni;

12.10.4. Obszary narażone na niebezpieczeństwo pożaru

W Studium nie wyznacza się granic obszarów specjalnie narażonych na niebezpieczeństwo pożarowe, niemniej jednak do obszarów potencjalnie najbardziej podatnych na tego rodzaju losowe zagrożenie należy zaliczyć tereny zabudowy i leśne. Ustala się zachowanie istniejącego pokrycia gminy jednostkami OSP wraz z ich niezbędną modernizacją i rozwojem; oraz zachowanie, modernizację i rozwój leśnej infrastruktury technicznej, przede wszystkim w zakresie infrastruktury drogowej, dla potrzeb użytkowania lasu i ochrony przeciwpożarowej;

Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- W planach miejscowych należy zachowywać istniejące przeznaczenie terenów OSP;
- W planach miejscowych należy zachowywać leśną infrastrukturę techniczną służącą m.in. ochronie przeciwpożarowej.

13. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu Studium

Podstawowym narzędziem, które reguluje zasady kształtowania polityki przestrzennej, jest ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Założono w niej, że wszystkie działania należy podporządkować nadrzędnym wartościom jakimi są zrównoważony rozwój i ład przestrzenny.

Powierzone samorządom lokalnym prowadzenie gospodarki przestrzennej realizuje się m.in. poprzez obejmujące całą gminę ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, które są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych oraz przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Dokumenty te, mające

swoją podstawę w Studium, kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Zaspokajanie i kreowanie potrzeb społeczności stanowi istotę polityki władz gminy, a celem niniejszego studium jest sprecyzowanie zasad tej polityki w zakresie przestrzennym. Całkowita powierzchnia obszaru gminy wynosi 141,65 km² (14 165ha). Tereny zainwestowane stanowią łącznie ok 7,9%, ogólnej powierzchni gminy (1 119ha), w tym powierzchnia zabudowana 2,6% (368ha). W podziale administracyjnym gminy wyznaczono 1 miasto – Mogielnica, będące ośrodkiem administracyjnym gminy; oraz 38 sołectw: Borowe, Brzostowiec, Dalboszek, Dąbrowa, Dębnowola, Dobiecin, Dylew, Dziarnów, Dziunin, Główczyn, Główczyn-Towarzystwo, Górki-Izabelin, Gracjanów, Jastrzębia, Jastrzębia Stara, Kaplin, Kozietyły, Kozietyły Nowe, Ługowice, Marysin, Michałowice, Miechowice, Odcinki Dylewskie, Otałąż, Otałążka, Pawłowice, Pączew, Popowice, Stamirowice, Stryków, Ślepowola, Świdno, Tomczyce, Ulaski Gostomskie, Wężowiec, Wodziczna, Wólka Gostomska..

Podstawowymi walorami gminy Mogielnica są: walory dziedzictwa przyrodniczo-kulturowego, korzystne położenie geograficzne, klimat sprzyjający rolnictwu i rozwinięta specjalizacja sadownicza, niski współczynnik bezrobocia, rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego i produkcji, możliwości rozwoju przestrzennego.

Model rozwoju osadnictwa oparty został głównie o istniejący układ zabudowy o zbliżonej skali, skupionej wokół historycznych centrów poszczególnych miejscowości.

Główne kierunki zmian opierają się przede wszystkim na dotychczasowej polityce przestrzennej gminy, tzn. na utrzymywaniu funkcji w oparciu o istniejące układy sieci osadniczych oraz szlaków komunikacyjnych, a co za tym idzie na ich naturalnym rozroście. Zakłada się wypełnienie istniejącego układu urbanistycznego oraz uzupełnianie zabudowy mieszkalnej wzdłuż szlaków komunikacyjnych z poszanowaniem krajobrazu otwartego i obszarów wartościowych przyrodniczo, w tym chronionych. Ogół terenów postulowanych do zabudowy mieszkalnej wynika ściśle z przeprowadzonych analiz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, gminnych planów strategicznych – szczególnie dot. programu rozwoju i finansowania infrastruktury bytowej oraz prognoz demograficznych do ok. 2050 roku, wedle których określono zapotrzebowanie na tereny inwestycyjne tego typu wynoszące maks. 264,8 ha brutto. Nowymi terenami, które otwiera się pod uzupełnienie istniejącej struktury osadniczej są przede wszystkim rejon w sąsiedztwie miejscowości: Mogielnica, Izabelin, Michałowice, Stamirowice, Świdno, Borowe, Górki; oraz miejscowości o charakterze ulicowym: Wężowiec, Wólka Gostomska, Otałąż, Otałążka, Dalboszek.

Również w zakresie gabarytów zabudowy przyjęto minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju, które nawiązują do dotychczasowej polityki przestrzennej gminy Mogielnica.

Znaczące w kształtowaniu polityki przestrzennej na terenie gminy Mogielnica jest stworzenie warunków pod kątem rozwoju funkcji produkcyjnych i usługowych w rejonie miejscowości Kozietyły, Górki, Cegielnia i Brzostowiec. Priorytetem jest rozwój funkcji przetwórstwa rolno-spożywczego i produkcji, upatrując w tej gałęzi szanse na ożywienie gospodarcze gminy – głównie w oparciu o już istniejące zakłady lub obiekty infrastrukturalne, m.in. zdeaktywowane składowisko odpadów w Wężowcu. Zaplanowano też zachowanie i rozbudowę istniejących kopalni piasku w Brzostowcu, na podstawie prawomocnych koncesji, zobowiązując do rekultywacji odkrywek po zakończeniu procesu wydobywczego.

Społeczno-administracyjnym centrum gminy pozostaje Mogielnica jako obszar skupiający ośrodki administracji, oświaty, służby zdrowia.

W Studium określono również problemy związane z ochroną środowiska, przyrody i krajobrazu poprzez uwzględnienie istniejących form ochrony przyrody (rezerwat przyrody Tomczyce, Obszar Natura 2000 OSO „Dolina Pilicy” PLB140003, Obszar Natura 2000 OZW „Dolina Dolnej Pilicy” PLH140016, Obszar Chronionego Krajobrazu „Doliny rzeki Pilicy i Drzewiczki”, pomniki przyrody).

Zaproponowano ustalenia dążące do zachowania i renaturalizacji układu hydrologicznego gminy, a także ustanowienie nowych użytków ekologicznych.

Działania Studium, które podjęto na polu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury są wynikiem uwzględnienia charakterystycznych zasobów dziedzictwa kulturowego, takich jak m.in.: zespoły pałacowo-parkowe i dworsko-parkowe, historyczny układ urbanistyczny Mogielnicy i układy ruralistyczne - kościoły, cmentarze i inne zabytki, w tym archeologiczne.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
mgr inż. Grzegorz Michalski