

WYPIS I WYRYS Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W związku z postępowaniem wszczętym z urzędu stwierdzam na podstawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mogielnica z fragmentami obszaru sołectw: Izabelin-Górki i Miechowice, uchwalonej uchwałą nr XLII/333/2006 Rady Miejskiej w Mogielnicy z dnia 21.07.2006r (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 194 z dnia 25.09.2006r.), że działka nr 1056 w Mogielnicy stanowi grunty oznaczone symbolem F.5.7.MN/U.

Dla symbolu F.5.7.MN/U plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu: uzupełnienie i modernizacja kwartału zwartej zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej, położonej w kwartale pomiędzy Rynkiem, ciągiem pieszym łączącym Rynek z ul. Kilińskiego i ul. Dziarnowską – MN/U.

- 1) Dla terenów F.5.7 plan ustala:
 - a) zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem lokalizacji handlu i usług o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki w parterach budynków jako funkcje podstawowe
- 2) Dla terenów F.5.7 plan dopuszcza funkcje usługowe z zakresu:
 - a) handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych); kultury, rozrywki, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, lokalizowane w parterach budynków mieszkalnych;
 - b) infrastruktury technicznej;jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej określonej w ppkt.1.
- 3) Dla terenów F.5.7 plan dopuszcza realizację nowej zabudowy w ostrych granicach działek w celu utrzymania zwartej zabudowy historycznej.
- 4) dla terenów F.5.7. plan ustala zasady obsługi komunikacyjnej:
- dla obiektów o funkcji podstawowej w których parterach zlokalizowano funkcję handlową lub usługową o łącznej powierzchni użytkowej handlu lub usług przekraczającej 150 m² nakłada się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na działce własnej w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe dla samochodu osobowego na każde dodatkowe 30 m² powierzchni użytkowej handlu i usług.

2. Teren F.5.7 położony jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, wszelkie prace remontowe, modernizacyjne, budowlane powinny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

- 1) Na terenie placu zlokalizowany jest budynek ratusza wpisany do rejestru zabytków.

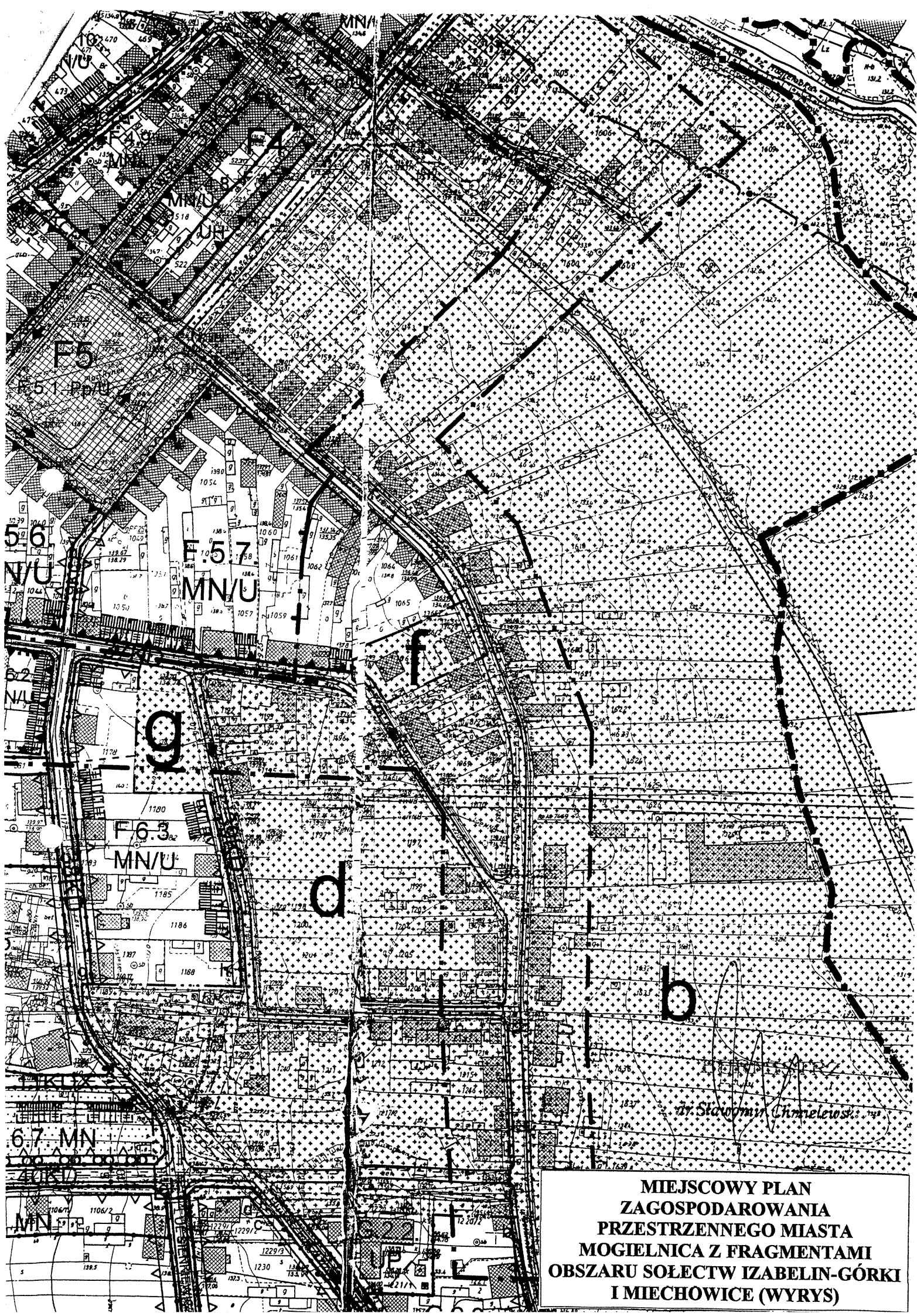
3. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1. Dla terenów F.5.7 plan ustala uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej i modernizację zabudowy istniejącej.
2. Dla terenów F.5.7 sposób lokalizacji nowej zabudowy określa rysunek planu.
3. Dla terenów F.5.7 plan zakazuje lokalizowania:

- a) wolnostojących budynków usługowych o funkcji usługowych innych niż określone w pkt. 1 (w szczególności stacji paliw, warsztatów samochodowych oraz innych usług uciążliwych);
 - b) masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej;
 - c) funkcji innych niż określone w pkt. 1,2 w szczególności wolnostojących obiektów gospodarczych, wiat, itp.
4. Dla terenów F.5.7 plan ustala:
- a) systematyczną likwidację substandardów technicznych, użytkowych i estetycznych (wolnostojące obiekty gospodarcze);
 - b) porządkowanie wnętrza urbanistycznych w celu przywrócenia im funkcji lokalnej, wewnętrznej przestrzeni publicznej;
 - c) realizację obiektów małej architektury i zieleni urządzonej wewnątrz kwartału zabudowy.
- 5) Dla terenów F.5.7 plan ustala:
- a) adaptację wielkości działek budowlanych.
 - b) adaptację istniejących szerokości frontów działek budowlanych.
- 6) Dla terenów F.5.7 plan ustala wskaźniki i gabaryty zabudowy:
- a) maksymalna wysokość budynków w obowiązujących liniach zabudowy /fronty budynków/ – od 9 do 12 m;
 - b) maksymalna liczba kondygnacji – 3, przy czym trzecia kondygnacja stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku o funkcji podstawowej zlokalizowanego w obowiązujących liniach zabudowy maksymalnie do 50% powierzchni działki z dopuszczeniem lokalizacji wolnostojącej parterowej zabudowy gospodarczej o wysokości do 3,5 m na tyłach działek.
 - b) kierunek głównej kalenicy budynków mieszkalnych zgodny z rysunkiem planu;
 - c) dachy nowych budynków dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie głównych połaci dachowych;
 - d) spadki połaci dachowych budynków mieszkalnych w zakresie $30^{\circ} - 45^{\circ}$ bez uskoku w linii głównej kalenicy;
 - e) pokrycie dachów w budynkach mieszkalnych ; dachówka ceramiczna, cementowa lub blacha dachówkowa w kolorze dachówki naturalnej lub grafitowym;
- 7) Na terenie F.5.7 w nowych budynkach plan zaleca realizację podcieni.
- 8) Na terenie F.5.7 plan zaleca kształtowanie detalu architektonicznego według zasad określonych w rozdziale 2, § 14, niniejszej uchwały.
- 9) W przypadku obiektów o funkcji dopuszczalnej i uzupełniającej określa się jedynie obowiązującą wysokość budynku i kąt nachylenia połaci dachowych.
- 10) Plan określa zasady **realizacji ogrodzeń w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej**, ingerencji konserwatorskiej i na terenach wskazanych w rysunku planu, które powinny spełniać następujące warunki:
- 1) lokalizacja ogrodzeń zgodna z obowiązującymi liniami zabudowy i liniami lokalizacji ogrodzeń wyznaczonymi w rysunku planu;
 - 2) plan dopuszcza ogrodzenia do wysokości gzymsu, attyki lub dolnej połaci dachu sąsiednich, parterowych budynków lub pierwszej kondygnacji sąsiednich budynków dwukondygnacyjnych;
 - 3) plan dopuszcza ogrodzenia pełne, murowane, tynkowane z zadaszeniem pod warunkiem wykonania bramy spełniającej wymogi przepisów odrębnych, w szczególności przepisów w sprawie bezpieczeństwa pożarowego.

BURMISTRZ

dr Sławomir Chmielewski



**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA
MOGIELNICA Z FRAGMENTAMI
OBSZARU SOŁECTW IZABELIN-GÓRKI
I MIECHOWICE (WYRYS)**

LEGENDA

	GRANICE UCHWALENIA PLANU
	GRANICE MIASTA I SOLECTW
	GRANICE OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH NA OPRACOWYWANYM OBSZARZE
	TERENY POSIADAJĄCE OBOWIĄZUJĄCE PLANY MIEJSCOWE - WYŁĄCZONE Z OPRACOWANIA

USTALENIA DOTYCZĄCE KSZTAŁTOWANIA ELEMENTÓW KOMPONIZACJI PRZESTRZENNEJ

	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	ZABUDOWA ISTNIEJĄCA
	ZABUDOWA PLANOWANA - KIERUNEK GŁÓWNEJ KALENICY, UKŁAD GŁÓWNYCH POŁACI DACHU, LICZBA KONDYGNACJI.
	WAŻNE WSKAZANE PLANEM PRZESTRZENIE PUBLICZNE
	PLANOWANE SZPALERY DRZEW
	EKSPONOWANE ELEWACJE W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ

USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRAWNEJ PRZYRODY

	GRANICA ZESPOŁU PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWEGO "DOLINA RZĘKI MOGIELANKI"
	GRANICA PLANOWANEGO UŻYTKU EKOLOGICZNEGO "STĘGNY"
	GRANICE TERENÓW NIE DO ZABUDOWANIA ZIELEŃ OZDOBNA I UŻYTKOWA W OBRĘBIE DZIAŁEK
	GRANICA PASA IZOLUJĄCEGO TERENY CMENTARZY

USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRAWNEJ OBIEKTÓW KULTUROWYCH

	GRANICE STREFY ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	GRANICE STREFY INGERENCJI KONSERWATORSKIEJ
	GRANICE STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	GRANICE STREFY OCHRONY DÓBR KULTURY WSKŁĄCZONEJ

mgr inż. Andrzej Chmielewski

USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW

	PLANOWANE LINIE ROZGRANICZENIA TERENÓW O RÓŻNYCH FUNKCJACH
	ISTNIEJĄCE LINIE ROZGRANICZENIA WŁASNOŚCI
	POSTULOWANE LINIE ROZGRANICZENIA WŁASNOŚCI
	POSTULOWANE LINIE ROZGRANICZENIA
	OBWODNICY MIASTA

TERENY NA KTÓRYCH REALIZACJA PLANU WYMAGA SCALEŃ ISTNIEJĄCYCH WŁASNOŚCI

C.1

C.1.1. MN

OZNACZENIE OBSZARU
OZNACZENIE TERENU I DZIAŁEK

MN/U
PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU
/ UZUPEŁNIAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU

	TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM NIEUCIAŻLIWYCH USŁUG WBDOWANYCH
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY SPORTU I REKREACJI
	TERENY USŁUG TURYSTYCZNYCH
	TERENY USŁUG UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ
	TERENY USŁUG PODSTAWOWYCH - HANDEL DETALICZNY, GASTRONOMIA, NIEUCIAŻLIWE RZEMIOSŁO
	TERENY USŁUG KULTUROWYCH
	TERENY USŁUG OŚWIATY
	TERENY USŁUG KOMUNALNYCH
	TERENY ROLNE UPRAW POLOWYCH BEZ PRAWA ZABUDOWY
	TERENY OBSŁUGI GOSPODARSTW ROLNYCH, HODOWLANEYCH I OGRODNI- Z DOPUSZCZENIEM SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I NIEUCIAŻLIWEJ PRODUKCJI
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ