

WYPIS I WYRYS Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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 działki nr 1053, 1054, 1056 w Mogielnicy stanowią 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.

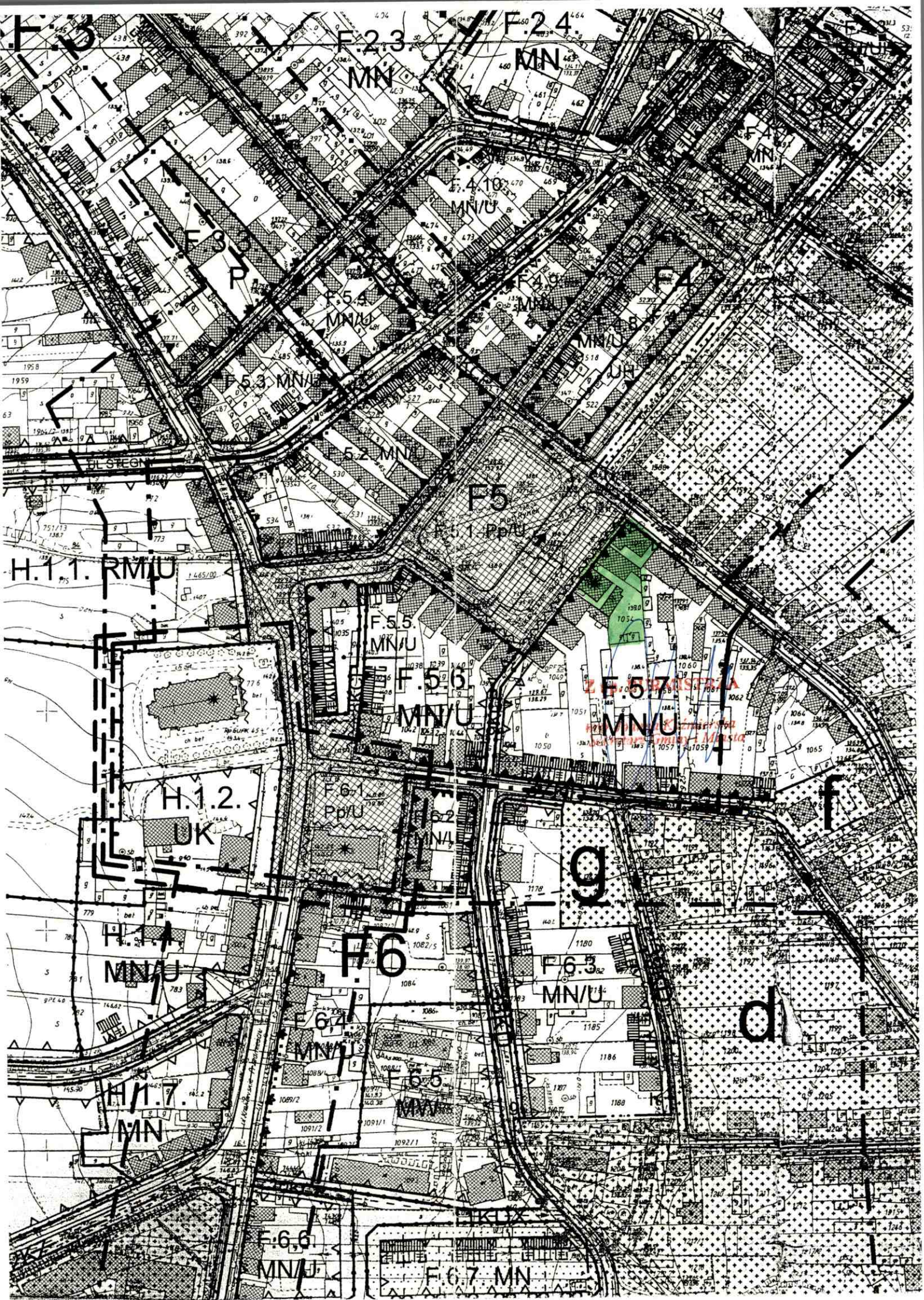
3. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

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;
 - c) 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.
 - d) kierunek głównej kalenicy budynków mieszkalnych zgodny z rysunkiem planu;
 - e) dachy nowych budynków dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie głównych połaci dachowych;
 - f) spadki połaci dachowych budynków mieszkalnych w zakresie $30^{\circ} - 45^{\circ}$ bez uskoku w linii głównej kalenicy;
 - g) 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.

Z up. BURMISTRZA

mgr Joanna Kłzmińska
Sekretarz Gminy i Miasta



Uchwała Nr XLII/333/2006 Rady Miejskiej w Mogielnicy

z dnia 21. 07. 2006 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mogielnica z fragmentami obszaru sołectw: Izabelin – Górki i Miechowice w gminie Mogielnica.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717),
w wykonaniu uchwały Rady Miejskiej Nr III/35/2002 z dnia 30 grudnia 2002r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mogielnicy,
Rada Miejska w Mogielnicy uchwala, co następuje:

Rozdział I

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mogielnicy i fragmentów sołectw Izabelin-Górki i Miechowice, zwany dalej planem.

§ 2.

1. Granice obszaru objętego planem wyznaczają linie i granice:

- 1) granice administracyjne miasta Mogielnicy, oprócz terenów objętych planami zagospodarowania uchwalonymi uchwałami Rady Miejskiej w Mogielnicy:
 - a) Nr XXXII/190/96 z dnia 26 kwietnia 1996r; (Dz. U. WR Nr 13, poz. 168)
 - b) Nr II/18/98 z dnia 25 listopada 1998r; (Dz. U. WR Nr 34, poz. 326)
 - c) Nr XIV/192/99 z dnia 01 grudnia 1999r; (Dz. U. WM Nr 114, poz. 2722)
 - d) Nr XXIII/365/2000 z dnia 28 listopada 2000r; (Dz. U. WM Nr 150, poz. 1428), wcześniejsza uchwała Nr XXI/320/2000 z dnia 29 września 2000 została uchylona.
 - e) Nr XXV/391/2000 z dnia 29 grudnia 2000r; (Dz. U. WM Nr 2, poz. 12)
Nr XXXIII/500/2001 z dnia 06 listopada 2001r; (Dz. U. WM Nr 254, poz. 5386)
 - f) Nr IX/97/2003 z dnia 27 sierpnia 2003r; (Dz. U. WM Nr 247, poz. 6502)
 - g) Nr XVI/160/2004 z dnia 28 listopada 2000r; (Dz. U. WM Nr 146, poz. 3701).
- 2) fragmenty sołectw:
(zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały Rady Miejskiej Nr III/35/2002 z dnia 30 grudnia 2002r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mogielnicy)
 - a) część północna zawierająca fragment sołectwa Izabelin – Górki:
- od południa – obszar przylega do granicy miasta Mogielnica,

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

**SEKRETARZ GMINY I MIASTA
w Mogielnicy**

mgr Joanna Kaźmierska

- od zachodu, północy i wschodu – obszar określa linia łącząca punkty oznaczone literowo na rysunku planu jako: x,w,y,z,ż,a,b,c,d,e,f.

b) część zachodnia zawierająca fragment sołectwa Miechowice:
- od zachodu obszar wyznacza linia wyznaczona poprzez punkty: u, t, s, r, p, o, n - dalej wzdłuż granicy administracyjnej miasta Mogielnica;

2. Obszar objęty planem określony został graficznie literami: a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, k, l, ł, m, n, o, p, r, s, t, u, w, x, y, z, ż na rysunku planu w skali 1: 2000, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Podstawą sporządzenia planu, określonego w ust. 1 są:

- 1) uchwała Rady Miejskiej Nr III/35/2002 z dnia 30 grudnia 2002r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mogielnicy z fragmentami sołectw Izabelin – Górki i Miechowice.
- 2) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Mogielnica (uchwała nr XIV/191/99 RM w Mogielnicy z dnia 1.12.1999r)

§ 3.

1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe służące naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości.

§ 4.

1. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte w rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) granice terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

SEKRETARZ GMINY I MIASTA
w Mogielnicy

mgr Joanna Kazmierska

- 3) granice terenów wskazanych w planie do objęcia ochroną;
 - 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, funkcji, zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia;
 - 5) obowiązujące oraz nieprzekraczalne linie zabudowy ulic oraz pasów ochronnych od podstawowych, liniowych i punktowych elementów infrastruktury technicznej i innych wskazanych w planie obiektów.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte w rysunku planu, a nie ujęte w ust. 1, nie stanowią ustaleń planu chyba, że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej.

§ 5.

1. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:
 - 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mogielnica wraz z fragmentami sołectw: Izabelin – Górki i Miechowice;
 - 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Mogielnicy, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 3) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
 - 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 5) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem zagospodarowania przestrzennego, składający się z terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym;
 - 6) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
 - 7) **przeznaczeniu podstawowym** (dominującej lub preferowanej funkcji) – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyodrębnionym liniami rozgraniczającymi;
 - 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** (funkcjach dopuszczalnych lub uzupełniających) – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne, niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
 - 9) **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie usytuowania zewnętrznej, najbliższej w stosunku do drogi publicznej ściany budynku, bez uwzględnienia balkonów, loggi, tarasów, werand wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1m o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej;
 - 10) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość budynków i innych obiektów kubaturowych od dróg publicznych, ciągów pieszych, wnętrz podwórek lub innych obiektów;
 - 11) **kącie położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego** – należy przez to rozumieć kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do linii rozgraniczającej przylegającej do niej drogi publicznej;
 - 12) **maksymalnej (minimalnej) wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny, pionowy wymiar budynku (w metrach),

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

SEKRETARZ GMINY I MIASTA
w Mogielnicy

mgr Joanna Kuźmierska

mierzony od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku, do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych;

- 13) **liczbie kondygnacji** - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji użytkowych, nadziemnych budynku;
- 14) **maksymalnym (minimalnym) wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć największą (najmniejszą) nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej sumy kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce do powierzchni całkowitej działki;
- 15) **minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć najmniejszą, nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni biologicznie czynnych na terenie działki inwestycyjnej (terenu) do całkowitej powierzchni działki inwestycyjnej (terenu);
- 16) **ważnych przestrzeniach publicznych** - należy przez to rozumieć wskazany w planie system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem przeznaczony do modernizacji;
- 17) **terenach przeznaczonych na cele publiczne** - należy przez to rozumieć te tereny, których zainwestowanie i utrzymanie będzie w całości lub w części finansowane ze środków publicznych;
- 18) **zachowaniu istniejącej zabudowy** - należy przez to rozumieć obowiązek zachowania istniejących budynków na terenie działki (za wyjątkiem garaży i parterowych budynków gospodarczych, technicznych lub magazynowych) oraz ich dopuszczalne przekształcanie określone w ustaleniach szczegółowych planu;
- 19) **objektach lub budynkach tymczasowych** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane, przeznaczone do czasowego użytkowania w okresie krótszym od ich trwałości technicznej, przewidziane do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekty budowlane, nie połączone trwale z gruntem, z wyjątkiem obiektów i budynków towarzyszących budowie, lokalizowanych na czas nie dłuższy niż czas budowy;
- 20) **usługach nieuciążliwych dla otoczenia** - należy przez to rozumieć działalność, która nie będzie powodować emisji hałasu, promieniowania elektromagnetycznego, zanieczyszczeń gazowych i pyłowych oraz odorów do atmosfery, zanieczyszczenia lub skażenia gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, wibracji oraz innych uciążliwości a także nie będzie niekorzystnie oddziaływać na zasoby środowiska przyrodniczego; ewentualne oddziaływanie wynikające z planowanych przedsięwzięć i prowadzonej działalności winno być ograniczone do terenu, do którego inwestor/użytkownik ma tytuł prawny; zasady i warunki zagospodarowania dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko regulują przepisy szczególne¹

¹ Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.), Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z późniejszymi zmianami)

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

SEKRETARZ GMINY I MIASTA
w Mogielnicy

mgr Joanna Kaźmierska

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie ujętych w § 5, ust. 1, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi.

§ 6.

1. Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

1) Tereny zabudowy mieszkaniowej:

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

MW – istniejące tereny zabudowy wielorodzinnej

2) Tereny użytkowane rolniczo:

R – tereny rolnicze;

RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i leśnych;

RM – tereny zabudowy zagrodowej

3) Tereny obsługi produkcji:

P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

4) Tereny zabudowy usługowej:

UH – tereny usług podstawowych (handel, gastronomia, nieuciążliwe rzemiosło);

UO – tereny usług oświaty;

UK – tereny usług kulturowych;

UP – tereny usług użyteczności publicznej;

UI – tereny usług komunalnych;

US – tereny sportu i rekreacji;

UT – tereny usług turystycznych.

5) Tereny zieleni i wód:

ZN – tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody;

ZL – lasy;

Zps – łąki i pastwiska;

ZP – tereny zieleni publicznej;

ZU – tereny zieleni urządzonej na terenach nie leżących w gestii gminy;

ZC – cmentarze;

WS – tereny wód powierzchniowych.

6) Tereny komunikacji:

Pp/u – tereny placów miejskich;

KG – tereny dróg głównych;

KZ – tereny dróg zbiorczych;

KL – tereny dróg lokalnych;

KD – tereny dróg dojazdowych;

KDX – tereny ciągów pieszo-jezdnych;

KP – tereny placów parkingowych;

KU – tereny usług komunikacyjnych.

KCP – ciągi piesze

7) Tereny infrastruktury technicznej:

E – elektroenergetyka

G – gazownictwo;

W – wodociągi;

K – kanalizacja;

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

**SEKRETARZ GMINY I MIASTA
w Mogielnicy**

mgr Joanna Kaźmierska

2. Dla terenów określonych w ust. 1 plan wyznacza funkcje uzupełniające w stosunku do przeznaczenia podstawowego określone w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 3 niniejszej ustawy.
3. Tereny, których przeznaczenie plan zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej.

§ 7.

W przypadku zmiany przepisów szczególnych (odrębnych) zakres przestrzenny ustaleń planu nie ulega zmianie z tym, że nowe regulacje prawne należy uwzględnić w toku czynności decyzyjnych zmierzających do realizacji planu.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze objętym planem.

§ 8.

1. Plan określa zasady ochrony i kształtowania elementów kompozycji przestrzennej:
 - 1) Plan wyznacza obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi;
 - 2) Plan wyznacza proponowaną lokalizację budynków, zgodnie z rysunkiem planu.
 - 3) Plan wyznacza proponowaną lokalizację usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi;
 - 4) Plan wyznacza elewacje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) Plan wyznacza szpalery drzew, zgodnie z rysunkiem planu;

§ 9.

1. Plan określa następujące zasady ochrony środowiska.
 - a) na obszarze objętym planem zabrania się
 - wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi lub wód otwartych,
 - składowania lub zakopywania padliny,
 - składowania odpadów, z wyjątkiem lokalizacji zagospodarowanych miejsc czasowego gromadzenia odpadów wytwarzanych na obszarze objętym planem,
 - czasowe gromadzenie wszelkiego rodzaju odpadków bytowo-gospodarczych na terenie objętym planem w szczelnych systematycznie opróżnianych lub wymienianych pojemnikach w pełni zabezpieczających odpadki przed splukiwaniem wodami opadowymi,
 - warunki magazynowania odpadów wytwarzanych w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą określone zostaną każdorazowo w projekcie budowlanym przedsięwzięcia i zaakceptowane przez stosowne organy na podstawie przepisów odrębnych (szczególnych)²

² Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. Nr 92, poz. 628)

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM
SEKRETARZ GMINY I MIASTA
w Mogielnicy
mgr Joanna Kaźmierska

- b) na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej oraz innych obiektów warunkujących osiągnięcie współczesnych standardów cywilizacyjnych w zakresie warunków życia, w zakresie niezbędnym dla mieszkańców i użytkowników terenu;
 - c) warunki realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określają odpowiednie organy na podstawie obowiązujących przepisów odrębnych (szczególnych³); organy wydające stosowne decyzje określają potrzebę i zakres opracowania raportu o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na stan środowiska;
 - d) w raporcie oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko należy określić potencjalne zagrożenia dla otoczenia, takie jak hałas, wprowadzanie substancji zanieczyszczających powietrze, występowanie odorów, odpadów poprodukcyjnych, zwiększenie ruchu samochodowego oraz inne zagrożenia mogące powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej, która jest podstawową funkcją obszaru objętego planem;
 - e) zasady i warunki zbiorowego zaopatrzenia w wodę oraz zbiorowego odprowadzania ścieków określają przepisy odrębne (szczególne)⁴;
 - f) postępowanie dotyczące odprowadzania ścieków technologicznych regulują przepisy odrębne (szczególne)⁵;
 - g) podejmowanie działalności gospodarczej związanej z wprowadzaniem zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego w przypadkach określonych przepisami szczególnymi może wymagać uzyskania stosownego pozwolenia;
 - h) ewentualny zasięg oddziaływania obiektów o funkcjach niemieszkaniowych nie może przekroczyć granic terenu, do którego zainteresowany ma tytuł prawny.
2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przyrodniczego na obszarze objętym planem:
- a) ochrona przyrody polegająca na zachowaniu, zrównoważonym użytkowaniu oraz odnawianiu zasobów, tworów i składników przyrody winna być realizowana w oparciu o zasady określone w przepisach odrębnych (szczególnych)⁶,
 - występujące na obszarze opracowania tereny zieleni i zadrzewienia, w tym w szczególności starodrzewy podlegają ochronie w oparciu o przepisy odrębne, ewentualne wycięcie drzewa wymaga uzyskania zezwolenia odpowiedniego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi (j.w.),
 - b) występujące na obszarze opracowania wszelkie formy zieleni, w tym mogące mieć wpływ na klimat akustyczny i warunki aerosanitarnie obszaru objętego planem podlegają ochronie; istniejąca zieleń przydrożna i przydomowa winna być odpowiednio pielęgnowana i uzupełniana w toku realizacji planu, w tym głównie odpowiednio dobranymi do funkcji formami o charakterze osłonowym wzdłuż dróg o charakterze ogólnomiejskim.

³ patrz przypis 1 str. 5

⁴ Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. nr 72, poz. 747)

⁵ Rozporządzenie cytowane w przypisie 1 str. 5

⁶ Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880)

3. Dla terenów położonych w zasięgu zespołu przyrodniczo – krajobrazowego doliny rzeki Mogielanki, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują przepisy szczególne (odrębne) zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego, nr 54 z dnia 1 lipca 2002r (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 188, poz. 4303.)

4. Dla wyznaczonego w planie obszaru chronionego – użytek ekologiczny „Stegny”, zasady zagospodarowania terenu określają:

- a) przepisy szczególne⁷
- b) ustalenia szczegółowe określone w rozdziale 3, § 39 ust. 2, oraz ustalenia ogólne w zakresie ochrony środowiska i ochrony przyrody niniejszej uchwały.

5. Dla obszarów o złożonych warunkach gruntowych, obowiązują przepisy szczególne⁸.

§ 10

1. Na obszarze objętym planem występują tereny i obiekty objęte prawną ochroną dziedzictwa kulturowego:

- 1) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 2) strefa ingerencji konserwatorskiej;
- 3) strefa ochrony archeologicznej;
- 4) obiekty wpisane do rejestru zabytków.

2. Na obszarach położonych na terenach objętych strefami ścisłej ochrony konserwatorskiej, ingerencji konserwatorskiej oraz ochrony archeologicznej plan ustala ogólne zasady zagospodarowania:

- 1) Prowadzenie prac remontowych i modernizacyjnych obiektów w w/w strefach winno być poprzedzone sporządzeniem odpowiedniej dokumentacji technicznej i jej uzgodnieniem z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 2) Rozbiórka obiektów zużytych technicznie wymaga:
 - a) Na terenie wpisanym do rejestru zabytków – skreślenia z rejestru, na co wyraża zgodę Minister Kultury i Sztuki, a w jego imieniu Generalny Konserwator Zabytków w Warszawie;
 - b) Na obszarze objętym ochroną konserwatorską rozbiórka obiektów budowlanych wymaga zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 3) Zaleca się przeniesienie zdekapitalizowanej zabudowy drewnianej, na której rozbiórkę wydana została odpowiednia zgoda, do Muzeum Wsi Radomskiej lub innego skansenu.

3. Plan wskazuje zasady ochrony urbanistycznego układu przestrzennego miasta Mogielnicy poprzez:

- a) nakaz lokalizowania nowej zabudowy (uzupełnień) w obowiązujących liniach zabudowy wyznaczonych na rysunku planu;

⁷ Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880), w szczególności art. 45.

⁸ Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych.

SEKRETARZ GMINY I MIASTA
w Mogielnicy

mgr Joanna Kuźmierska

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

- b) zalecenie uzupełnienia pierzei ulic i placów na działkach z nową zabudową, cofniętą w stosunku do wyznaczonych obowiązujących linii zabudowy, poprzez lokalizowanie pełnych ogrodzeń z bramami przejazdowymi w w/w liniach;
 - c) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych w ostrych granicach działek, łączonych bramami przejazdowymi, zgodnie z rysunkiem planu;
 - d) ustalenie gabarytów nowej zabudowy, kierunków kalenic w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały i w rysunku planu;
 - e) zakaz realizacji nowych budynków gospodarczych, obiektów tymczasowych według ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały;
 - f) zalecenie stopniowej likwidacji substandardów technicznych, użytkowych i estetycznych, według ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały.
4. Zasady realizacji ogrodzeń położonych w strefach ochrony konserwatorskiej zostały określone w § 15, pkt.2;
5. Zasady rozwiązań detalu architektonicznego dla nowej zabudowy mieszkaniowej, położonej w strefie ochrony konserwatorskiej, zostały określone w § 14, pkt.1.
6. Dla obszarów położonych na terenach objętych strefami ścisłej ochrony konserwatorskiej, ingerencji konserwatorskiej oraz ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują przepisy szczególne (odrębne)⁹
7. Dla wyznaczonego w planie obszaru dóbr kultury współczesnej (plenerowa pracownia rzeźbiarska państwa Strykiewiczów) zasady zagospodarowania terenu określają ustalenia szczegółowe określone w rozdziale 3, § 27, ust 2.

§ 11.

1. Plan wyznacza system ważnych przestrzeni publicznych, obejmujący tereny:
- a) istniejących placów: Dół, Poświętne, Rynek;
 - b) ciągu ulic: Warszawskiej, części Krakowskiego Przedmieścia, Grójeckiej;
 - c) deptaków: przedłużenie ulicy Warszawskiej na odcinku północnym w kierunku szkoły, i ciągów pieszo – jezdnych: układ komunikacji nad zalewem
- jako tereny do objęcia szczegółowymi projektami architektonicznymi w zakresie:
- a) rewaloryzacji i kolorystyki pierzei,
 - b) posadzki,
 - c) małej architektury,
 - d) indywidualnych elementów dominant przestrzennych,
 - e) oświetlenia,
 - f) reklamy.
2. Plan zakazuje lokalizowania na wszystkich terenach wymienionych w ust.1
- 1) budynków;

⁹ Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568).

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

SEKRETARZ GMINY I MIASTA
w Mogielnicy

mgr Joanna Kaźmierska

- 2) tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
3. Plan określa zasady lokalizowania w przestrzeni ulic i dróg urządzeń reklamowych, takich jak reklamy, znaki informacyjno-plastyczne oraz nośniki reklamowe, zgodnie z § 16, ust. 1 i 2.
4. Plan określa zasady lokalizowania w przestrzeni publicznej zieleni, w formie szpalerów drzew, grup drzew i zieleni niskiej, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały.

§ 12.

1. Plan określa parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) **gabaryty i wysokość zabudowy**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 2) **intensywność zabudowy**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 3) **wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działek budowlanych lub terenów**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 4) **procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
 - 5) **maksymalną długość elewacji poszczególnych budynków**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 6) **maksymalną powierzchnia zabudowy poszczególnych budynków**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 7) **zasady kształtowania geometrii i pokrycia dachu**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi

§ 13.

1. Plan ustala zasady **lokalizowania budynków na działkach budowlanych**.
- 1) Plan ustala lokalizację lub rozbudowę budynku na działce budowlanej zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy obowiązującej lub nieprzekraczalnej.
 - 2) Dla działek, na których plan nie wyznacza linii zabudowy budynki należy lokalizować oraz rozbudowywać zgodnie z obowiązującymi przepisami¹⁰.

§ 14.

1. Plan ustala zasady **kształtowania detalu architektonicznego** nowej zabudowy mieszkaniowej w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej i ingerencji konserwatorskiej poprzez zalecaną realizację:
- 1) okapów,
 - 2) okien o układzie wertykalnym z drobnym podziałem przeszkleń z zalecaną realizacją okiennic;

¹⁰ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690) oraz ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2000 r. Nr 71, poz. 838).

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

SEKRETARZ GMINY I MIASTA
w Mogielnicy

mgr Joanna Kaźmierska

- 3) dachów dwuspadowych lub dwuspadowych z naczółkami, o kącie nachylenia połaci w zakresie: 30° - 45° , z nadwieszeniem połaci dachowych, bez uskoju w linii kalenicy;
- 4) elementów drewnianych: obramowań okiennych, bram, wiatrownic, słupów, podcieni, ganków, okien mansardowych, itp.
2. Zaleca się stosowanie zasad kształtowania detalu architektonicznego określonych w ust. 1, także na pozostałym obszarze określonym tym samym symbolem jednostkowym, a w szczególności obszaru centrum miasta i nowych osiedli zabudowy jednorodzinnej.

§ 15.

1. Plan określa zasady lokalizowania **ogrodzeń**:
 - 1) Plan ustala realizację ogrodzeń wydzielających działki budowlane, przy czym ogrodzenia od strony frontu działki powinny spełniać następujące warunki:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8m od poziomu powierzchni terenu;
 - b) ogrodzenie należy lokalizować w linii rozgraniczającej ulicy, działki, przy dopuszczalnym wycofaniu ogrodzenia w głąb działki nie więcej niż 2m oraz w odległości nie mniejszej niż 0,5m od gazociągu średniego ciśnienia, w przypadku gazociągów wysokiego ciśnienia uzgadniać z właścicielem gazociągu;
 - c) ogrodzenie powinno być ażurowe co najmniej powyżej 0,6m od poziomu terenu;
 - d) należy dokonać narożnego ścięcia ogrodzenia w celu zapewnienia wolnego od przeszkód pola widoczności, zgodnie z obowiązującymi przepisami¹¹;
 - e) obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m¹².
2. 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.

§ 16.

1. Plan określa zasady lokalizowania **urządzeń reklamowych**, takich jak reklamy, znaki informacyjno-plastyczne oraz nośniki reklamowe:

¹¹ Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 14 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430)

¹² Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229, art. 27 ust. 1)

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

SEKRETARZ GMINY I MIASTA
w Mogielnicy

mgr Joanna Kaźmierska

- 1) Maksymalna wysokość nośnika reklamy lub znaku informacyjno-plastycznego (łącznie z planszą reklamową) nie może przekraczać wysokości 4 m, liczonej od istniejącego terenu.
 - 2) Maksymalna powierzchnia reklamy lub znaku informacyjno-plastycznego umieszczanych na nośniku nie może przekraczać powierzchni 10 m².
 - 3) Plan zakazuje lokalizowania urządzeń reklamowych:
 - a) w sposób powodujący utrudnienia w komunikacji pieszej i kołowej;
 - b) na poboczach ulic w sposób niezgodny z przepisami prawa budowlanego oraz przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego (skrajna linia krawędzi-nośnika reklamowego i planszy reklamowej powinna być oddalona od krawędzi jezdni min. 2,5 m);
 - c) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie;
 - d) na terenach zieleni publicznej (ZP), za wyjątkiem znaków informacyjnych związanych z funkcją terenu;
 - e) na obiektach małej architektury;
 - f) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej, takich jak: wygrodzenia i bariery zabezpieczające, elektroenergetyczne i telekomunikacyjne szafki kontrolne, słupy trakcji elektrycznych, stacje transformatorowe, czerpnie i wyrzutnie powietrza urządzeń wentylacyjnych;
 - g) w sposób przesłaniający obiekty budowlane, bez uzgodnienia z właścicielem przesłanianego obiektu;
 - h) w sposób powodujący uniemożliwianie odczytania kompozycji przestrzennej układów urbanistycznych (place, aleje, ciągi uliczne) i widoków na obiekty zabytkowe, poprzez przesłonięcie powiązań widokowych.
 - 4) Plan zakazuje umieszczania na jednym wolno stojącym nośniku reklamowym więcej niż jednej planszy reklamowej (jednostronna lub dwustronna),
 - 5) Tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystywane do celów reklamowych bez ograniczeń, na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.
 - 6) Maksymalna powierzchnia reklamy wolno stojącej nie związanej trwale z gruntem nie może przekroczyć 3m².
 - 7) Inne szczegółowe ustalenia dotyczące rozmieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych uchwalane przez Radę Miasta i Gminy nie stanowią zmiany planu.
2. Plan określa zasady lokalizowania **urządzeń reklamowych**, takich jak reklamy, znaki informacyjno-plastyczne oraz nośniki reklamowe **na obszarze objętym ochroną konserwatorską**:
- 1) Plan zakazuje umieszczania reklam w sposób powodujący uniemożliwianie odczytania kompozycji przestrzennej układów urbanistycznych (place, aleje, ciągi uliczne) i widoków na obiekty zabytkowe, poprzez przesłonięcie powiązań widokowych.
 - 2) Plan dopuszcza umieszczanie reklam do wysokości pierwszej kondygnacji w pierzejach zabytkowych, w formie ozdobnych szyldów ;
 - 3) Plan zaleca stworzenie jednolitego, indywidualnego systemu informacji miejskiej, turystycznej i reklamowej dla miasta.

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

SEKRETARZ GMINY I MIASTA
w Mogilemicy

mgr Joanna Kaźmierska

§ 17.

1. Plan określa zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) Plan określa **minimalne wielkości działek budowlanych**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 2) Plan określa **minimalne lub maksymalne szerokości frontów działek budowlanych**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 3) Plan określa **kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego**, od 30 do 90 stopni, chyba, że granice działki budowlanej wyznaczono przed uchwaleniem planu.
2. Plan zakazuje:
 - 1) lokalizowania zabudowy na działkach mniejszych niż określone w planie, chyba, że zostały wydzielone i uzyskały status działek budowlanych przed wejściem w życie planu.
 - 2) wtórnego podziału istniejących działek, jeżeli w wyniku takiego podziału ich wielkości będą mniejsze niż określone w planie minimalne wielkości działek budowlanych.
3. Plan zaleca scalenia istniejących działek i wtórny podział na działki budowlane na wniosek i koszt właścicieli.
 - 1) Plan wyznacza obszary, które wymagają przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, aby uzyskać działki nadające się do zabudowy.

§ 18.

Plan określa zasady obsługi komunikacyjnej w rozdziale 4 niniejszej uchwały.

§ 19.

Plan określa zasady realizacji systemów infrastruktury technicznej w rozdziale 5 niniejszej uchwały.

§ 20.

1. Plan ustala następujące ogólne zasady realizacji programu miejsc postojowych dla samochodów:
 - co najmniej 1 miejsce na działce dla zabudowy mieszkaniowej, zalecane 2 miejsca,
 - co najmniej 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, handlu, biura,
 - co najmniej 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych.
2. Miejsca postojowe należy realizować w obrębie nieruchomości właściciela lub użytkownika obiektu.
3. W szczególnych przypadkach plan określa zasady realizacji programu miejsc postojowych dla samochodów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 21.

1. Budynki i lokale użyteczności publicznej oraz przestrzenie publiczne (ulice, place, parkingi, chodniki, schody terenowe itp.) winny być projektowane i realizowane w

SEKRETARZ GMINY I MIASTA
w Mogielnicy

mgr Joanna Kozmierska

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

sposób umożliwiający korzystanie z nich niepełnosprawnym, a istniejące – modernizowane pod tym kątem.

§ 22.

W celu zapewnienia wymogów obrony cywilnej i ochrony ludności należy:

1. W przypadku realizacji nowych oraz dokonywania modernizacji, remontów lub adaptacji obiektów użyteczności publicznej lub grupujących miejsca pracy, należy zrealizować ukrycia w podpiwniczeniach, zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie wymogów obrony cywilnej oraz uwzględnić inne postanowienia zawarte w aktualnych przepisach w tym zakresie; dokumentacja techniczna wymienionych zamierzeń inwestycyjnych wymaga uzyskania pozytywnego uzgodnienia odpowiedniego organu Zarządzania Kryzysowego, Ochrony Ludności i Spraw Obronnych na kolejnych etapach decyzyjnych.
2. Zarezerwować tereny wolne od infrastruktury technicznej pod budownictwo ochronne, wolnostojące, wykonywane doraźnie w okresie podwyższonej gotowości obronnej Państwa.
3. Zapewnić ciągłe dostawy wody dla ludności i urządzeń specjalnych w sytuacjach szczególnych.
4. Stworzyć warunki umożliwiające wykonanie studni awaryjnych na terenach o dużej intensywności zabudowy w celu pokrycia minimalnych potrzeb wody pitnej dla ludności.
5. Nie planować zabudowy mieszkaniowej i obiektów użyteczności publicznej, takich jak szkoły, przedszkola i t.p. w prognozowanych szkodliwych strefach zagrożenia od toksycznych środków przemysłowych zlokalizowanych wokół zakładów pracy. W prognozowanych strefach katastrofalnych zatopień, jak również w strefach zagrożenia powodziowego.
6. Realizować przedsięwzięcia związane z przygotowaniem i realizacją zaciemnienia oświetlenia na terenach zabudowanych i w zakładach pracy.
7. Sprawować nadzór nad przygotowywaniem i zapewnieniem funkcjonowania budowli obronnych i urządzeń specjalnych na potrzeby zarządzania kryzysowego.
8. W przypadku realizacji nowych oraz dokonywania modernizacji lub remontów obiektów użyteczności publicznej lub grupujących miejsca pracy, należy zrealizować ukrycia w podpiwniczeniach, zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie wymogów obrony cywilnej oraz uwzględnić inne postanowienia zawarte w przepisach gminnych w tym zakresie. Dokumentacja techniczna w/w zamierzeń inwestycyjnych wymaga uzyskania pozytywnego uzgodnienia odpowiedniego organu Zarządzania Kryzysowego, Ochrony Ludności i Spraw Obronnych na kolejnych etapach decyzyjnych.

§ 23.

O wszelkich znaleziskach archeologicznych dokonywanych w toku prowadzenia prac ziemnych i budowlanych na obszarze objętym planem należy zgłaszać Wojewódzkiemu konserwatorowi Zabytków, niezwłocznie przerywając te prace.

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

SEKRETARZ GMINY I MIASTA
w Mogielnicy

mgr Joanna Kaźmierska

§ 24.

W przypadku zmiany przepisów odrębnych (szczególnych), zakres przestrzenny ustaleń planu nie ulega zmianie, z tym, że nowe regulacje prawne należy uwzględnić w toku czynności decyzyjnych zmierzających do realizacji planu.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych na obszarach oznaczonych w rysunku planu symbolami: A, B, C, D, E, F, G, H, I.

§ 25.

Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych na obszarze oznaczonym w rysunku planu symbolem: A

Ust. 1		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
A.1.1.	R	2,69ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolne - R

- 1) Dla terenów A.1.1 plan ustala funkcje upraw polowych, jako funkcje podstawowe.
- 2) Dla terenów A.1.1 plan zakazuje wprowadzania funkcji innych niż określone w pkt. 1.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) Dla terenów A.1.1 plan zakazuje lokalizowania:
 - a) budynków;
 - b) budowli (w tym: urządzeń technicznych, reklamowych, komunikacyjnych, masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej itp.);
 - c) obiektów małej architektury;
 - d) tymczasowych obiektów budowlanych
 - e) ogrodzeń
 - f) sieci uzbrojenia podziemnego

Ust.2		
symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
A.1.2.	R	8,82ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolne - R

- 1) Dla terenów A.1.2 plan ustala funkcje upraw polowych, jako funkcje podstawowe.

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

SEKRETARZ GMINY I MIASTA
w Magielnicy
mgr Joanna Kaźmierska

LEGENDA

- a-ż GRANICE UCHWALENIA PLANU
- GRANICE MIASTA I SOLECTW
- GRANICE OBOWIAZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH NA OPRACOWYWANYM OBSZARZE
- TERENY POSIADAJĄCE OBOWIAZUJĄCE PLANY MIEJSCOWE WYŁĄCZONE Z OPRACOWANIA
- OBOWIAZUJĄCE 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 KSZTAŁTOWANIA ELEMENTÓW KOMPONIZACJI PRZESTRZENNEJ

- GRANICA ZESPOŁU PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWEGO "DOLINA RZĘKI MOGIELANKI"
- GRANICA PLANOWANEGO UŻYTKU EKOLOGICZNEGO "STĘGNY"
- GRANICE TERENÓW NIE DO ZABUDOWANIA ZIELER 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 WSPÓŁCZESNEJ

USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW

- PLANOWANE LINIE ROZGRANICZENIA TERENÓW O RÓŻNYCH FUNKCJACH
- ISTNIEJĄCE LINIE ROZGRANICZENIA WŁASNOŚCI
- POSTULOWANE LINIE ROZGRANICZENIA WŁASNOŚCI
- POSTULOWANE LINIE ROZGRANICZENIA OBWODNICZY MIASTA
- TERENY NA KTÓRYCH REALIZACJA PLANU WYMAGA SCALEN ISTNIEJĄCYCH WŁASNOŚCI

C.1

- C1.1. MN OZNACZENIE OBSZARU OZNACZENIE TERENU I DZIAŁEK
- MN/U PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU / UZUPEŁNIAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU
- MW TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ
- MN TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- MN/U TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM NIEUCIAŻLIWYCH USŁUG WBDOWANYCH
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- US TERENY SPORTU I REKREACJI
- UT TERENY USŁUG TURYSTYCZNYCH
- UP TERENY USŁUG UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ
- UH TERENY USŁUG PODSTAWOWYCH - HANDEL DETALICZNY, GASTRONOMIA, NIEUCIAŻLIWE RZEMIOSŁO
- UIK TERENY USŁUG KULTUROWYCH
- UIO TERENY USŁUG OŚWIATY
- UI TERENY USŁUG KOMUNALNYCH
- R TERENY ROLNE UPRAW POLOWYCH BEZ PRAWA ZABUDOWY
- RU/P TERENY OBSŁUGI GOSPODARSTW ROLNYCH, HODOWLANEYCH I OGRODNICZ Z DOPUSZCZENIEM SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I NIEUCIAŻLIWEY PRODUKCJI
- RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

SEKRETARZ GMINY I MIASTA w Mogielnicy

mgr Joanna Kaźmierska