

Uchwała Nr .XXV./205/97...

Rady Miejskiej w Mroczy

dnia...24...kwietnia 1997

(Dz. Urz. Woj. Bydłg. Nr 25, poz. 125 z dn. 30.06.97)

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta **MROCZA** dla terenów położonych przy ulicy : Okrężnej, Wodnej, Polnej, Łąkowej, 30- Lecia i przy PKP o łącznej powierzchni **3,129 ha**.

Na podstawie art. 26 i art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz.415) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym - jednolity tekst (Dz.U. Nr 13 poz.74 z 1996 r) - z późniejszymi zmianami ;

Rada Miejska

uchwala, co następuje :

§ 1. Uchwalić zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta MROCZA uchwalonego Uchwała Nr I/4/93 Rady Miejskiej w MROCZY z dnia 28.01.1993 r, opublikowanego w Dz.Urz.Woj.Bydłg. Nr 5, poz.74 z dnia 6.04.1993 r. z późniejszymi zmianami , w zakresie ustaleń dotyczących terenów obejmujących cz. dz. nr 248/1 i cz. dz. nr 252/4 przy ul. Okrężnej, dz. nr 528/1 przy ul. Wodnej, cz.dz. nr 247/5 przy ul. Polnej, dz. nr 370/11 i dz. nr 370/19 przy ul. Łąkowej, cz. dz. nr 998 przy PKP, dz. nr 999/9, dz. nr 999/10, dz. nr 999/5, dz. nr 999/11 i cz. dz. nr 398/3 przy ul. 30-Lecia o łącznej powierzchni **3,129 ha** w granicach określonych liniami rozgraniczającymi na rysunkach zmiany planu w skali 1 ; 5000, które stanowią załączniki nr 1, 2, 3 i 4 do Uchwały.

§ 2. Uchwalić dla terenów, o których mowa w § 1 ustalenia w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 3 oraz na rysunkach zmiany planu, o których mowa w § 1.

§ 3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania na terenach o których mowa w § 1.

1. na cz. działki nr 248/1 (przy ul. Okrężnej) o powierzchni 0,20 ha oznaczonej na załączniku graficznym nr 1 do uchwały symbolem A 47 MN/UR ustala się :

- 1) przeznaczanie terenów na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) przeznaczenie terenu pod usługi rzemieślnicze (stolarnia) z ograniczeniem wszelkiej uciążliwości dla sąsiednich terenów mieszkaniowych i rolnych,
- 3) realizowana zabudowa powinna charakteryzować się dbałością o estetykę i wygląd, maksymalna wysokość budynku mieszkalnego do 12 m. n.p.t., budynek usługowy (warsztat stolarski) parterowy - dopuszcza się poddasze użytkowe, dachy wysokie dwu lub czterospadowe ,
- 4) lokalizacja budynku mieszkalnego w odległości min. 10 m. od zewn. krawędzi jezdni istniejącej ulicy dojazdowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego, sieć uzbroić w zasuwę i hydranty przeciwpożarowe,
- 6) odprowadzenie ścieków do szamb szczelnych wybieralnych, wymóg obowiązuje do czasu możliwości podłączenia do kanalizacji,
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej „Okrężna” po jej przebudowie i wymianie transformatora na jednostkę 400 kVA oraz wybudowaniu linii niskiego napięcia,
- 8) zakaz budowy ogrodzeń pełnych,
- 9) pow. zabudowy działki do 20 %,
- 10) dojazd z ul. Okrężnej,
- 11) teren znajduje się częściowo w strefie ochrony archeologicznej „W”.

2. na cz. działki nr 252/4 (przy ul. Okrężnej) o pow. 0,12 ha oznaczonej na załączniku graficznym nr 1 do uchwały symbolem A 48 UR ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu pod usługi rzemieślnicze (prod. materiałów budowlanych) z ograniczeniem wszelkiej uciążliwości dla sąsiednich terenów mieszkaniowych i rolnych, (bez prawa zabudowy mieszkaniowej),
 - 2) realizowana zabudowa powinna charakteryzować się dbałością o estetykę i wygląd, Budynek usługowy parterowy - dopuszcza się poddasze użytkowe, dach wysoki dwu lub czterospadowy,
 - 3) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego, sieć uzbroić w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe,
 - 4) odprowadzenie ścieków do szamb szczelnych wybieralnych, wymóg obowiązuje do czasu możliwości podłączenia do kanalizacji,
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną jak dla terenu A 47 MN.UR,
 - 6) zakaz budowy ogrodzeń pełnych,
 - 7) dojazd z ulicy Okrężnej poprzez działkę 1169,
 - 8) działka znajduje się częściowo w strefie ochrony archeologicznej „W”.
3. na działce nr 528/1 (przy ul. Wodnej) o pow. 0,009 ha oznaczonej na załączniku graficznym nr 2 do uchwały symbolem **A 49 NO** ustala się :
- 1) przeznaczenie terenu pod budowę przepompowni ścieków, strefa ochrony sanitarnej 25 m,
 - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia,
 - 3) dojazd z ul. Wodnej,
 - 4) działka znajduje się częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej „B”.
4. na cz. dz. nr 247/5 (przy ul. Polnej) o pow. 0,12 ha oznaczonej na załączniku graficznym nr 1 do uchwały symbolem **A 50 MN/UR** ustala się :
- 1) przeznaczenie terenu na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego,
 - 2) przeznaczenie terenu pod usługi rzemieślnicze (zakład mechaniki pojazdowej) z ograniczeniem wszelkiej uciążliwości dla sąsiednich terenów mieszkaniowych i rolnych,

- 3) realizowana zabudowa powinna charakteryzować się dbałością o estetykę i wygląd, maksymalna wysokość budynku mieszkalnego 12 m. n.p.t.,
Budynek usługowy (warsztat) parterowy - dopuszcza się poddasze użytkowe, dachy wysokie dwu lub czterospadowe,
- 4) lokalizacja budynków w odległości min. 10 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi dojazdowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego, sieć uzbroić w zasuwę i hydranty przeciwpożarowe,
- 6) odprowadzenie ścieków do szamb szczelnych wybieralnych, Wymóg obowiązuje do czasu możliwości podłączenia do kanalizacji,
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną jak dla terenu A 47 MN/UR,
- 8) zakaz budowy ogrodzeń pełnych,
- 9) powierzchnia zabudowy działki do 30 %,
- 10) dojazd z ulicy Polnej istniejącą drogą dojazdową.

5. na działce nr 370/11 (przy ul. Łąkowej) o pow. 0,24 ha oznaczonej na załączniku graficznym nr 2 symbolem **B 44 U** ustala się :

- 1) adaptacja istniejącego budynku stołówki po byłym PGR na cele użyteczności publicznej (np. przedszkole) z możliwością modernizacji z zachowaniem ograniczenia wszelkiej uciążliwości dla sąsiednich terenów,
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, sieć uzbroić w zasuwę i hydranty przeciwpożarowe,
- 3) odprowadzenie ścieków do istniejących szamb szczelnych wybieralnych, wymóg obowiązuje do czasu możliwości podłączenia do kanalizacji,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej „PGR I” i wybudowaniu linii niskiego napięcia,
- 5) należy wyznaczyć ok. 10 miejsc postojowych,
- 6) zakaz budowy ogrodzenia pełnego,
- 7) należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej od strony północnej działki,
- 8) dojazd z ulicy Łąkowej istniejącą drogą dojazdową.

6. na działce nr 370/19 (ul. Łąkowa) o pow. 0,36 ha oznaczonej na załączniku graficznym nr 2 do uchwały symbolem **B 45 U** ustala się :

- 1) adaptacja istniejącego budynku dyrekcji kombinatu byłego PGR na cele użyteczności publicznej (opieka społeczna , Zakład Robót Publicznych, administracja szkół podstawowych) z możliwością modernizacji, z ograniczeniem wszelkiej uciążliwości dla sąsiednich terenów,
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, sieć uzbroić w zasuwę i hydranty przeciwpożarowe,
- 3) odprowadzenie ścieków do istniejącej szamb szczelnych wybieralnych, Wymóg obowiązuje do czasu możliwości podłączenia do kanalizacji,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną jak dla terenu B 44 U,
- 5) należy wyznaczyć ok. 10 miejsc postojowych,
- 6) zakaz budowy ogrodzenia pełnego,
- 7) należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej od strony północnej działki,
- 8) dojazd z ul. Łąkowej istniejącą drogą dojazdową,
- 9) pow. zabudowy działki do 20 %.

7 na cz. działki nr 998 (przy PKP) o pow. 0,45 ha oznaczonej na załączniku graficznym nr 3 do uchwały symbolem **C 23 MN/S** ustala się :

- 1) adaptację istniejącego budynku usług administracji z możliwością jego modernizacji na rzecz wiodącej funkcji mieszkaniowej (2/3 obiektu - 6 mieszkań) i usługowej - (magazyny- 1/3 obiektu).
- 2) ograniczenie wszelkiej uciążliwości działalności usługowej z uwagi na sąsiedztwo funkcji mieszkaniowej ,
- 3) należy wyznaczyć około 10 miejsc postojowych,
- 4) wzdłuż granicy południowej i zachodniej należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej,
- 5) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu, sieć uzbroić w zasuwę i hydranty przeciwpożarowe,

- 6) odprowadzenie ścieków dla istniejącej szamb czterokomorowych szczelnych, wybieralnych, Wymóg obowiązuje do czasu możliwości podłączenia do kanalizacji,
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej „GS” i wybudowaniu linii niskiego napięcia,
- 8) zakaz budowy ogrodzenia pełnego,
- 9) dojazd z drogi C 20 KZ o istniejącą drogą dojazdową.

8. na działce nr 999/9 (przy ul. 30 - Lecia) o pow. 0,17 ha oznaczonej na załączniku graficznym nr 4 do uchwały symbolem C 24 MN/UR/UH ustala się :

- 1) przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowanym obiektem handlowym,
- 2) adaptacja i modernizacja istniejącego budynku gospodarczego na cele usług rzemieślniczych z ograniczeniem wszelkiej uciążliwości dla sąsiednich terenów,
- 3) realizowana zabudowa powinna charakteryzować się dbałością o estetykę i wygląd, maksymalna wysokość budynku mieszkalnego 12 m. n.p.t., Budynek usługowy parteryowy - dopuszcza się poddasze użytkowe, dachy wysokie dwu lub czterospadowe,
- 4) lokalizacja budynków w odległości min 25 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. 30 - Lecia,
- 5) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego, sieć uzbroić w zasuwę i hydranty przeciwpożarowe,
- 6) odprowadzenie ścieków do szamb szczelnych wybieralnych, wymóg obowiązuje do czasu możliwości podłączenia do kanalizacji ;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej „POM” po jej dostosowaniu do zwiększonego poboru mocy i wyprowadzeniu obwodu niskiego napięcia z tej stacji z równoczesnym powiązaniem z istniejącą siecią niskiego napięcia,
- 8) zakaz budowy ogrodzeń pełnych,
- 9) pow. zabudowy działki do 30 %,
- 10) dojazd z ul. 30 - Lecia.
- 11) należy wyznaczyć kilka miejsc postojowych,
- 12) wymóg sporządzenia projektu zagospod. działki.

9. na działce nr 999/10 (ul. 30 - Lecia) o pow. 0,22 ha oznaczonej na załączniku graficznym nr 4 do uchwały symbolem C 25 MN/UH/UR ustala się :

- 1) przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowanym obiektem handlowym,
- 2) adaptacja i modernizacja istniejących budynków gospodarczych na cele usług rzemieślniczych (prod.mater.budowlanych , wyrobów metalowych, usługi branży budowl, samoch, ślusarskie) z ograniczeniem wszelkiej uciążliwości dla sąsiednich terenów,
- 3) realizowana zabudowa powinna charakteryzować się dbałością o estetykę i wygląd, maksymalna wys. budynku mieszkalnego 12 m. n.p.t., Budynki usługowe - parterowe - dopuszcza się poddasze użytkowe, dachy wysokie dwu lub czterospadowe,
- 4) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego, sieć uzbroić w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe,
- 5) odprowadzanie ścieków do szamb szczelnych wybieralnych, wymóg obowiązuje do czasu możliwości podłączenia do kanalizacji,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną jak dla terenu C 24 MN/UR/UH,
- 7) zakaz budowy ogrodów pełnych,
- 8) dojazd z ul. 30-Lecia istniejącą drogą dojazdową.
- 9) należy wyznaczyć kilka miejsc postojowych,
- 10) wymóg opracowania projektu zagospod. działki,
- 11) powierzchnia zabudowy działki do 30 %.

10. na działce nr 999/5 (przy ul. 30 - Lecia) o pow. 0,44 ha oznaczonej na załączniku graficznym nr 4 do uchwały symbolem C 26 MN/UR ustala się :

- 1) przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej,
- 2) przeznaczenie terenu pod usługi rzemieślnicze (transportowe) z ograniczeniem wszelkiej uciążliwości dla sąsiednich terenów mieszkaniowych i rolnych,
- 3) realizowana zabudowa powinna charakteryzować się dbałością o estetykę i wygląd, maksymalna wysokość budynku mieszkalnego dla 12 m. n.p.t., Budynki usługowe parterowe - dopuszcza się poddasze użytkowe, dachy wysokie dwu lub czterospadowe,

- 4) lokalizacja budynku mieszkalnego minimum 15 m. od zewn. krawędzi jezdni drogi dojazdowej,
 - 5) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego, sieć uzbroić w zasuwę i hydranty przeciwpożarowe,
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną jak dla terenu C 24 MN/UR/UM,
 - 7) odprowadzenie ścieków do szamb szczelnych wybieralnych, wymóg obowiązuje do czasu możliwości podłączenia do kanalizacji,
 - 8) zakaz budowy ogrodzeń pełnych,
 - 9) dojazd z ul. 30- Lecia istniejącą drogą dojazdową,
 - 10) należy wyznaczyć kilka miejsc postojowych,
 - 11) wymóg opracowania proj. zagosp. działki,
 - 12) powierzchnia zabudowy działki do 30 %.
11. na działce nr 999/11 (ul. 30-Lecia) o pow. 0,67 ha oznaczonej na załączniku graficznym nr 4 do uchwały symbolem C 27 MN/UR ustala się :

- 1) przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) adaptacja i modernizacja istniejących budynków gospodarczych na cele usług rzemieślniczych (warsztat ślusarsko-mechaniczny, mechanika pojazdowa) z ograniczeniem wszelkiej uciążliwości dla sąsiednich terenów,
- 3) realizowana zabudowa powinna charakteryzować się dbałością o estetykę i wygląd, maksymalna wysokość bud. mieszkalnego 12 m. n.p.t., budynki usługowe - parterowe - dopuszcza się poddasze użytkowe, dachy wysokie dwu lub czterospadowe,
- 4) lokalizacja budynków w odległości min. 25 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. 30-Lecia,
- 5) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego, sieć uzbroić w zasuwę i hydranty przeciwpożarowe,
- 6) odprowadzenie ścieków do szamb szczelnych wybieralnych, wymóg obowiązuje do czasu możliwości podłączenia do kanalizacji,
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną jak dla terenu C 24 MN/UR/UH,
- 8) zakaz budowy ogrodzeń pełnych,

- 9) dojazd z ul. 30-Lecia ,
- 10) należy wyznaczyć kilka miejsc postojowych,
- 11) wymóg opracowania projek.zagospod. działki,
- 12) powierzchnia zabudowy działki do 30 %.

12.na cz. działki nr 398/3 (przy ul. 30 - Lecia) o pow. 0,13 ha oznaczonej na załączniku graficznym nr 4 do uchwały symbolem **D 13 MN** ustala się :

- 1) adaptacja i rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wraz z drogą dojazdową o szerokości 4,5 m. (stanowiącą część działki wnioskodawcy)
- 2) realizowana zabudowa powinna charakteryzować się dbałością o estetykę i wygląd, maksymalna wysokość budynku mieszkalnego 12 m. n.p.t., dach wysoki dwu lub czterospadowy,
- 3) możliwość lokalizacji jednego budynku gospodarczego wolno stojącego dostosowanego do architektury budynku mieszkalnego,
- 4) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego, sieć uzbroić w zasuwę i hydranty przeciwpożarowe,
- 5) odprowadzenie ścieków do szamb szczelnych wybieralnych, wymóg obowiązuje do czasu możliwości podłączenia do kanalizacji,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej linii niskiego napięcia,
- 7) zakaz budowy ogrodzeń pełnych,
- 8) pow. zabudowy działki do 20 % ,
- 9) dojazd z ul. 30 - Lecia projektowaną drogą dojazdową.

13. Na wszystkich terenach obowiązkiem właściciela jest :

- 1) Wywóz ścieków i odpadów na tereny przeznaczone dla ich gromadzenia lub utylizacji po uprzednim uzgodnieniu z odpowiednimi gestorami lub zastosowaniu innej metody odnośnie oczyszczenia i odprowadzanie ścieków po uzgodnieniu z odpowiednimi organami administracji państwowej d/s ochrony zdrowia i środowiska,
- 2) biologiczne zagospodarowanie części terenów które zostaną niezabudowane w postaci zieleni uprawnej lub ozdobnej,

§ 4.1 Uchwala się wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty za wzrost wartości nieruchomości, która wynika ze zmiany przeznaczenia terenów niniejszą ustawą na 15. %.

2. Ustalenie zawarte w punkcie 1 nie dotyczy terenów dojazdów położonych poza terenami określonymi w § 1.

§ 5.1. Wprowadza się zmiany w zapisie tekstu planu i na rysunku planu o którym mowa w § 1 polegające na :

1) wkreśleniu na rysunku planu granic terenów objętych zmianami o symbolach :

A47 MN/UR, A48 UR, A49 NO, A50 MN/UR, B44 U, B45 U, C23 MN/S, C24 MN/UR/UH, C25 MN/UH/UR, C26 MN/UR, C27 MN/UR, D13 MN zgodnie z załącznikami 1,2,3 i 4 do niniejszej uchwały,

2) wprowadzeniu w tekście planu symboli A47 MN/UR, A48 UR, A49 NO, A50 MN/UR, B44 U, B45U, C23 MN/S, C24 UN/UR/UH, C25 MN/UH/UK, C26 MN/UR, C27 MN/UR, D13 MN z ustaleniami następującej treści :

„ w granicach terenów obowiązują ustalenia zawarte w uchwale Nr ~~XXV/205~~¹⁹⁷ Rady Miejskiej w Mroczy z dnia ~~24.04.97r.~~”

2. Zmienia się zapis powierzchni w tekście planu o którym mowa w § 1 przy terenach oznaczonych symbolami : A28 RP z 20,46 ha na 20,26 ha, A44 MN z 0,338 ha na 0,218 ha, A10 MN z 8,45 ha na 8,03 ha, C13 RPU z 2,04 ha na 0,54 ha, D10 RP z 89,5 ha na 89,37 ha.

3. W tekście planu o którym mowa w § 1 zmienia się zapis powierzchni oraz ustalenia dla terenów oznaczanych symbolami: B 20 RPO - pow. 5.40 ha - „adaptowana baza PGR. Strefa ochronna 50 m ” na B 20 RPO - pow. 4,80 ha „adaptowana baza PGR. Ograniczenie wszelkiej uciążliwej działalności produkcyjnej bądź hodowlanej z uwagi na sąsiedztwo terenów B 44 U i B 45 U” oraz C 14 RPU - pow. 1,56 ha - „adaptowane magazyny GS Samopmoc Chłopska - strefa ochronna 50 m ”na C 14 RPU - pow. 1,11 ha - „adaptowane magazyny GS. Ograniczenie wszelkiej uciążliwej działalności produkcyjnej z uwagi na sąsiedztwo terenów usługowych B. 44 U i B 45 U”.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Mroczy.

§ 7. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Woj. Bydgoskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Załącznik Nr 1

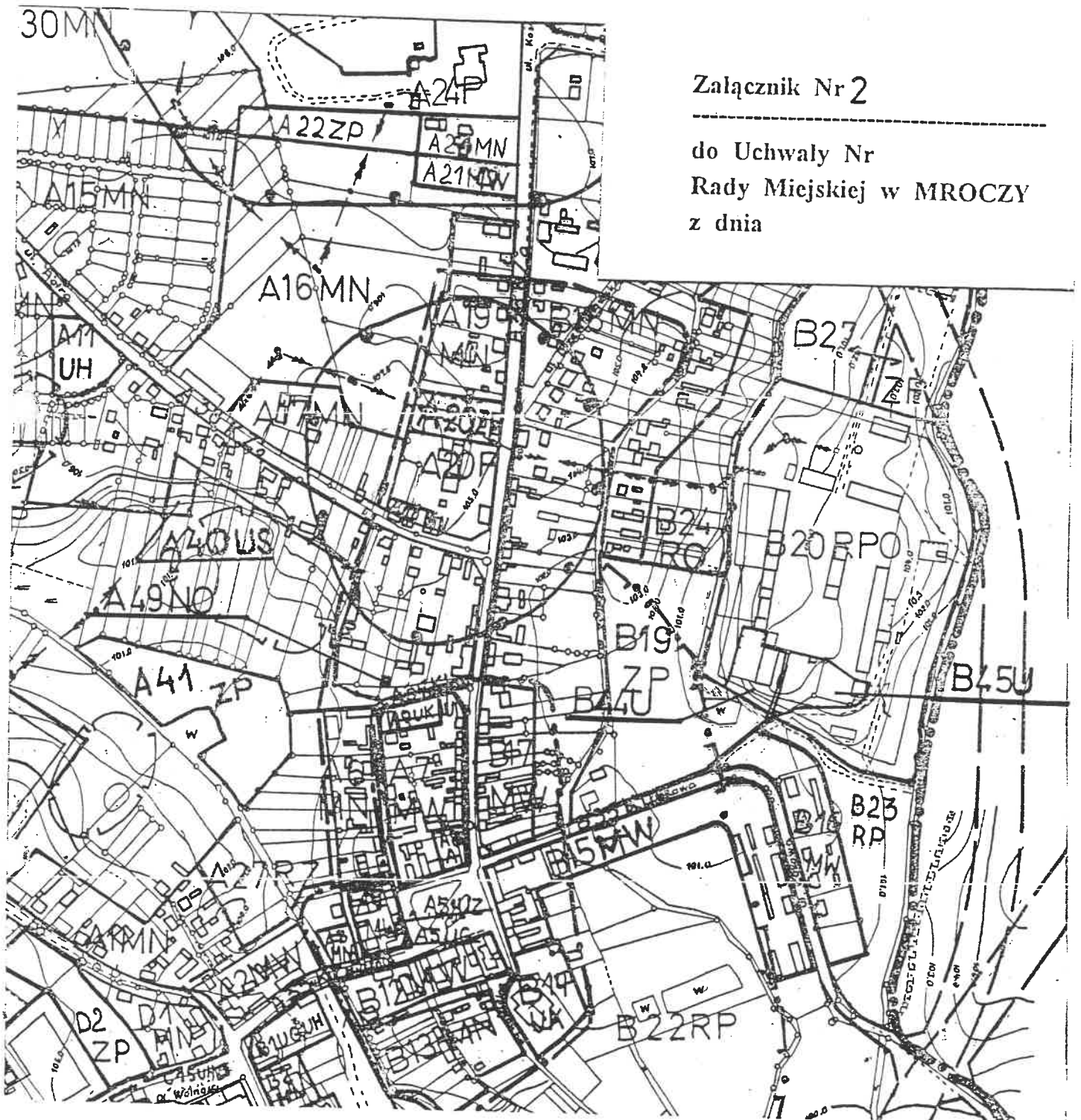
do Uchwały Nr XXV/205/97
Rady Miejskiej w MRO CZY
z dnia 24.04.1997r.



ZMIANA W RYSUNKU
MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA MRO CZY




==== A48 UR
==== A47 MN/UR
==== A50 MN/UR

SKALA 1 : 5 000



Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w MROCZY
z dnia

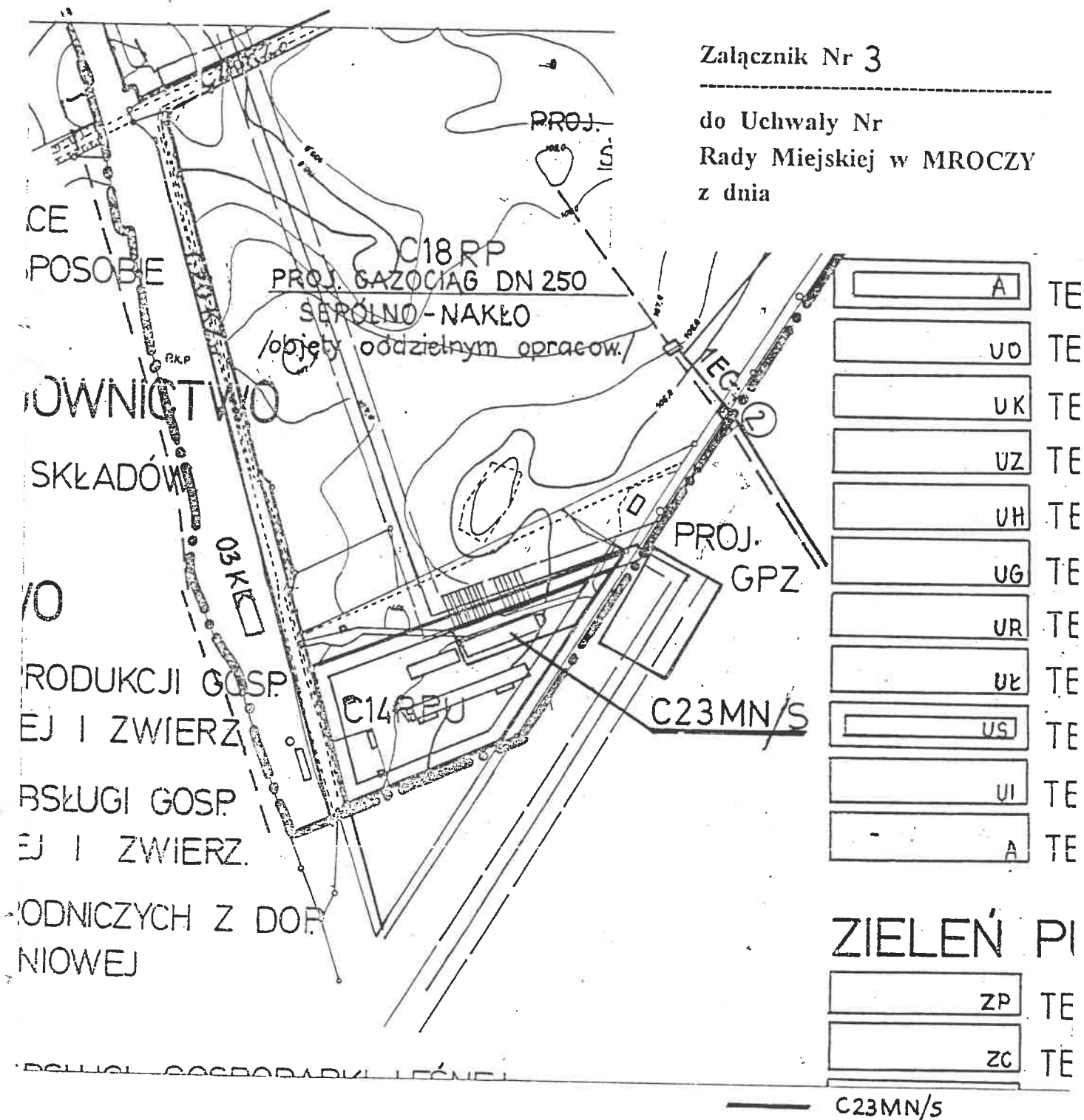

 A49NO

 B44U

 B45U

ZMIANA W RYSUNKU
MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA MROCZA

SKALA 1 : 5 000

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w MROCZY
z dnia

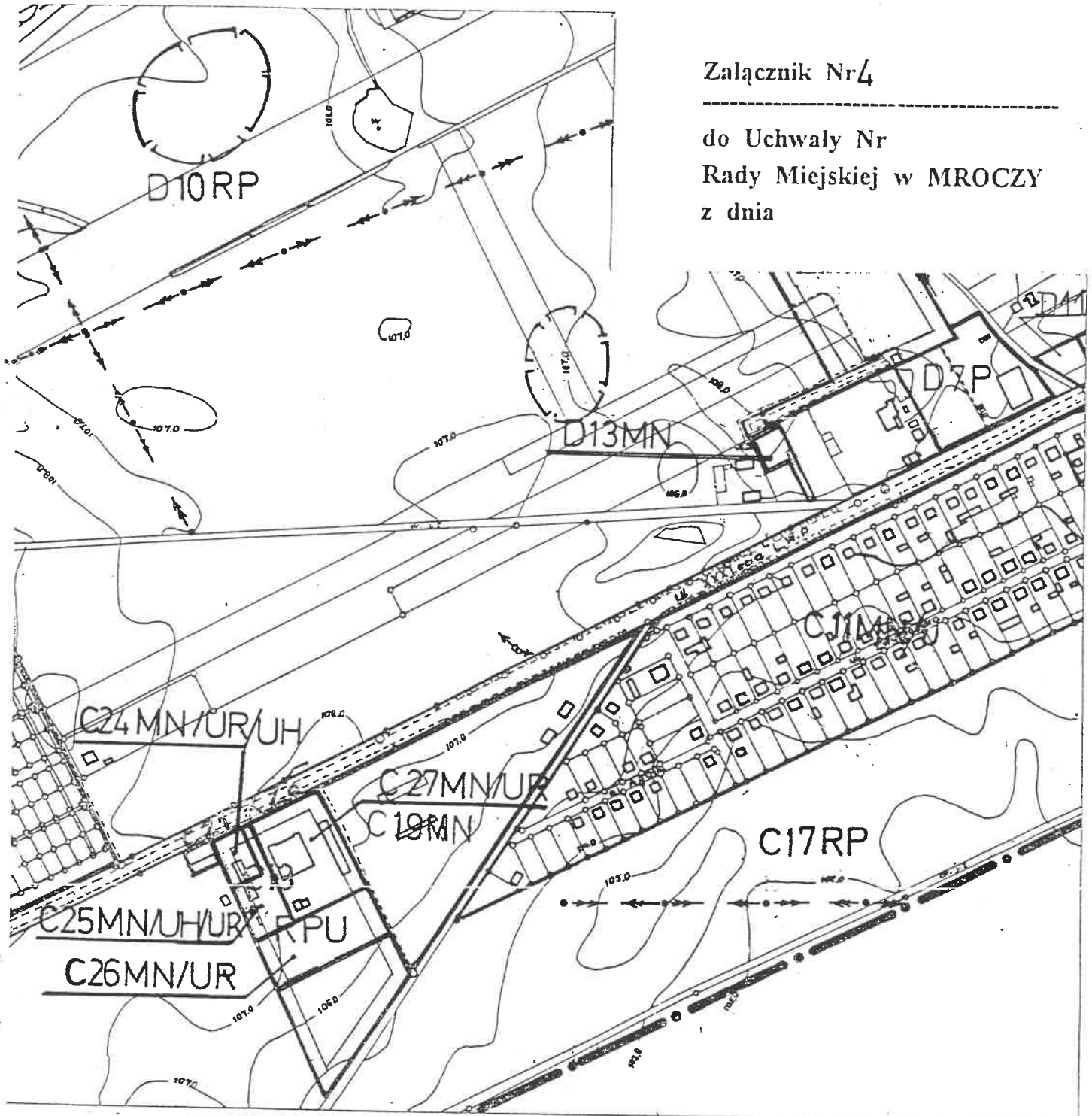


ZMIANA W RYSUNKU
MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA MROCZA

SKALA 1 : 5 000

Załącznik Nr 4

do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w MROCZY
z dnia



— C24 MN/UR/UH — C27 MN/UR
— C25 MN/UH/UR — D13 MN
— C26 MN/UR

ZMIANA W RYSUNKU

MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA MROCZA

SKALA 1 : 5 000