

Uchwała Nr IV/26/98
Rady Miejskiej w Mroczy
z dnia 29 grudnia 1998.....

w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mrocza obejmujących tereny położone w sołectwach: Białowieża, Kosowo, Krukówko, Ostrowo i Samsiecznynek.

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

Rada Miejska
uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mrocza uchwalonego uchwałą Nr I/5/93 Rady Miejskiej z dnia 28 stycznia 1993 r. (opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Bydgoskiego Nr 6, poz. 81 z dnia 9 kwietnia 1993 r. z późniejszymi zmianami) w zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą.

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 2. 1. Zmiany planu, o których mowa w § 1, polegają na ustaleniu zasad zagospodarowania określonych w § 3 i § 4 oraz na rysunkach zmian planu stanowiących załącznik 1 - 6 do niniejszej uchwały.

2. Załączniki - rysunki zmian planu - sporządzono na kopiach fragmentów miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mrocza, o którym mowa w § 1, w skali 1:10.000.

§ 3. Uchwała się ustalenia ogólnie do zmian planu wymienionego w § 2 ust. 1 o następującej treści:

- 1) dotychczasowe przeznaczenie terenów rolnych na inne cele zmienia się zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi w § 4,
- 2) w przypadku natrafienia na obiekt zabytkowy, prace należy wstrzymać i powiadomić Woj. Konserwatora Zabytków,
- 3) lokalizacja obiektów budowlanych zgodnie z wymogami przepisów szczególnych,
- 4) w projekcie zagospodarowania terenu należy uwzględnić między innymi:
 - a) zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - b) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne zaprojektowane i wykonane z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - c) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc czasowego postoju samochodów, stosownie do funkcji,
 - d) miejsca pod stacje transformatorowe SN/nn w zależności od potrzeb,
 - e) wywóz ścieków i odpadów na tereny przeznaczone dla ich gromadzenia lub utylizacji po uprzednim uzgodnieniu z odpowiednimi gestorami lub zastosowaniu innej metody odnośnie oczyszczania i odprowadzania ścieków po uzgodnieniu z odpowiednimi organami administracji państwowej d/s ochrony zdrowia i środowiska,
 - f) na terenach nie skanalizowanych gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach okresowo opróżnianych, w przypadku gdy ilość ścieków przekroczy $2 \text{ m}^3/\text{d}$ niezbędna jest pozytywna opinia właściwego państwowego inspektora sanitarnego, gdy ilość ścieków przekroczy $10 \text{ m}^3/\text{d}$ należy wprowadzić obowiązek ich oczyszczania i odprowadzania do odbiornika,
 - g) biologiczne zagospodarowanie części terenów, które zostały niezabudowane w postaci zieleni ozdobnej lub uprawnej,

- h) wymóg opracowania dokumentacji określających strefę ochronną od ujęć wody zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
- i) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, należy dążyć do instalowania źródeł wykorzystujących ekologiczne paliwa (energia elektryczna, gaz płynny, gaz opałowy),
- j) w wypadku konieczności oczyszczania wód deszczowych należy stosować rozwiązania zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- k) uciążliwości związane z użytkowaniem działki lub obiektu budowlanego muszą zostać ograniczone do granic terenu.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 4. 1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania na terenach, o których mowa w § 2 ust. 1, określone w ustępach 2 - 8.

Sołectwo Białowieża

- 2. Na części działki nr 54/2 o pow. 0,07 ha oznaczonej na załączniku graficznym nr 1 do uchwały symbolem **E 5 MN** ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) adaptacja istniejących budynków gospodarczych z możliwością modernizacji,
 - 3) realizowana zabudowa powinna charakteryzować się dbałością o estetykę i wygląd, maksymalna wysokość budynku mieszkalnego do 11 m npt., dach wysoki dwu lub wielospadowy,
 - 4) lokalizacja budynku w odległości min. 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi dojazdowej,
 - 5) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego, sieć uzbroić w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe.
 - 6) odprowadzenie ścieków do zbiornika szczelnego, okresowo opróżnianego do czasu możliwości podłączenia do kanalizacji,
 - 7) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej linii napowietrznej niskiego napięcia

- 8) powierzchnia zabudowy terenu do 20 %.
- 9) dojazd z drogi dojazdowej.

Sołectwo Kosowo

3. Na części działki nr 102/2 i działce nr 102/1 o pow. 1,50 ha oznaczonej na załączniku graficznym nr 2 do uchwały symbolem **K 19 MN** ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na 5 działkach budowlanych (jak pokazano na rysunku) o szerokości frontów ok. 30 m,
 - 2) realizowana zabudowa powinna charakteryzować się dbałością o estetykę i wygląd, maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do 11 m npt., dachy wysokie dwu lub wielospadowe.
 - 3) możliwość lokalizacji jednego budynku gospodarczego wolno stojącego na każdej z działek,
 - 4) lokalizacja budynków w odległości min. 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej Z 34 KG,
 - 5) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego, sieć uzbroić w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe,
 - 6) odprowadzenie ścieków do zbiorników szczelnych, okresowo opróżnianych do czasu możliwości podłączenia do kanalizacji,
 - 7) zasilanie w energię elektryczną z projektowanej linii niskiego napięcia, wyprowadzonej ze stacji transformatorowej słupowej „Kosowo 6”,
 - 8) powierzchnia zabudowy poszczególnych działek budowlanych do 20 %,
 - 9) dojazd z drogi gminnej Z 34 KG.

4. Na działce nr 132/3 o pow. 0,35 ha oznaczonej na załączniku graficznym nr 3 do uchwały symbolem **K 20 U** ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu na cele usług rzemieślniczych i handlowych z możliwością zamieszkania, z ograniczeniem wszelkiej uciążliwości do granic własnych terenu,
 - 2) realizowana zabudowa powinna charakteryzować się dbałością o wygląd i estetykę, budynki usługowe - parterowe - dopuszcza się poddasze użytkowe,
 - 3) lokalizacja budynków w odległości min. 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi dojazdowej, min. 50 m od granic cmentarza i min. 40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej Z 1 KK-R,

- 4) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego, sieć uzbroić w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe,
- 5) odprowadzenie ścieków do zbiornika szczelnego, okresowo opróżnianego do czasu możliwości podłączenia do kanalizacji,
- 6) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej linii napowietrznej niskiego napięcia, wyprowadzonej ze stacji transformatorowej słupowej „Kosowo 3”,
- 7) powierzchnia zabudowy terenu do 30 %,
- 8) należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc czasowego postoju samochodów,
- 9) dojazd z drogi dojazdowej.

Sołectwo Krukówko

5. Na części działki nr 39/2 o pow. 0,15 ha oznaczonej na załączniku graficznym nr 4 do uchwały symbolem **L 14 UG** ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu na cele usług gastronomiczno-handlowych z ograniczeniem wszelkiej uciążliwości do granic własnych terenu,
 - 2) obiekt gastronomiczno-handlowy, parterowy z dachem wysokim, dopuszcza się poddasze użytkowe,
 - 3) lokalizacja budynku w odległości min. 30 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej Z 1 KK-R,
 - 4) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego, sieć uzbroić w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe,
 - 5) odprowadzenie ścieków do zbiornika szczelnego, okresowo opróżnianego do czasu możliwości podłączenia do kanalizacji,
 - 6) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej linii napowietrznej niskiego napięcia,
 - 7) należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc czasowego postoju samochodów,
 - 8) powierzchnia zabudowy terenu do 30 %,
 - 9) dojazd z drogi krajowej Z 1 KK-R.

Sołectwo Ostrowo

6. Na części działki nr 68/5 o pow. 0,09 ha oznaczonej na załączniku graficznym nr 5 do uchwały symbolem **N 28 MN** ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- 2) realizowana zabudowa powinna charakteryzować się dbałością o estetykę i wygląd, maksymalna wysokość budynku mieszkalnego do 11 m npt., dach wysoki dwu lub wielospadowy,
- 3) wskazane rozwiązanie funkcji mieszkaniowej i gospodarczej w jednej bryle,
- 4) lokalizacja budynku w odległości min. 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi dojazdowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę z ujęcia własnego, sieć uzbroić w urządzenia przeciwpożarowe,
- 6) odprowadzenie ścieków do zbiornika szczelnego, okresowo opróżnianego do czasu możliwości podłączenia do kanalizacji,
- 7) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej linii napowietrznej niskiego napięcia, z której należy wybudować odgałęzienie w kierunku projektowanego obiektu,
- 8) powierzchnia zabudowy terenu do 20 %,
- 9) dojazd z drogi dojazdowej.

Sołectwo Samsiecznynek

7. Na działce nr 101 o pow. 0,09 ha oznaczonej na załączniku graficznym nr 6 do uchwały symbolem **P 10 ML** ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu na cele budownictwa letniskowego,
 - 2) realizowana zabudowa powinna charakteryzować się dbałością o estetykę i wygląd, budynek letniskowy jednokondygnacyjny, dopuszcza się poddasze użytkowe, dach wysoki dwu lub wielospadowy,
 - 3) lokalizacja budynku w odległości min. 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi dojazdowej,
 - 4) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego, sieć uzbroić w zasuwę i hydranty przeciwpożarowe,
 - 5) odprowadzenie ścieków do zbiornika szczelnego, okresowo opróżnianego do czasu możliwości podłączenia do kanalizacji,
 - 6) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej linii napowietrznej niskiego napięcia, wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Samsiecznynek 2”, z której należy wybudować odgałęzienie w kierunku projektowanego obiektu,
 - 7) powierzchnia zabudowy terenu do 10 %,

- 8) dojazd z drogi dojazdowej.
8. Na działce nr 80/16 o pow. 0,15 ha oznaczonej na załączniku graficznym nr 6 do uchwały symbolem **P 11 ML** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu na cele zabudowy letniskowej,
 - 2) realizowana zabudowa powinna charakteryzować się dbałością o estetykę i wygląd, budynek letniskowy jednokondygnacyjny, dopuszcza się poddasze użytkowe, dach wysoki dwu lub wielospadowy,
 - 3) lokalizacja budynku w odległości min. 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej 06 KW,
 - 4) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego, sieć uzbroić w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe,
 - 5) odprowadzenie ścieków do zbiornika szczelnego, okresowo opróżnianego do czasu możliwości podłączenia do kanalizacji,
 - 6) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej linii napowietrznej niskiego napięcia,
 - 7) powierzchnia zabudowy terenu do 20 %,
 - 8) dojazd z drogi wojewódzkiej Z 6 KW.

Rozdział III

Przepisy końcowe

- § 5. 1. Uchwala się wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty za wzrost ^{wartości} nieruchomości, która wynika ze zmiany przeznaczenia terenów niniejszą uchwałą na 30 %.
2. Ustalenie zawarte w punkcie 1 nie dotyczy terenów dojazdów położonych na terenach określonych w § 2 ust. 1.
- § 6. 1. Wprowadza się zmiany w zapisie tekstu planu i na rysunku planu, o którym mowa w § 2 ust. 1 polegające na:
- 1) wykreśleniu na rysunku planu granic terenów objętych zmianami zgodnie z załącznikami nr 1 - 6 do niniejszej uchwały,

2) wprowadzeniu w tekście planu symboli. E 5 MN, K 19 MN, K 20 U, L 14 UG, N 28 MN, P 10 ML i P 11 ML z ustaleniami następującej treści: „w granicach terenów określonych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w Uchwale Nr IV/26/98 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 29 grudnia 1998”.

2. Zmienia się zapis w tekście planu, o którym mowa w § 2 ust. 1 przy terenie oznaczonym symbolem P 2 MR z 2,52 ha na 2,37 ha.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy w Mroczy.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Mroczy
PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Jerzy Murawiec
Jerzy Murawiec

ZMIANY MIEJCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINY MROCZA

SKALA 1:10 000

ZALĄCZNIK Nr 1
do uchwały Nr XV/26/98
Rady Gminy Mrocza
z dnia 29.12.1998.



Teren objęty zmianą planu — symbol: E 5 MN

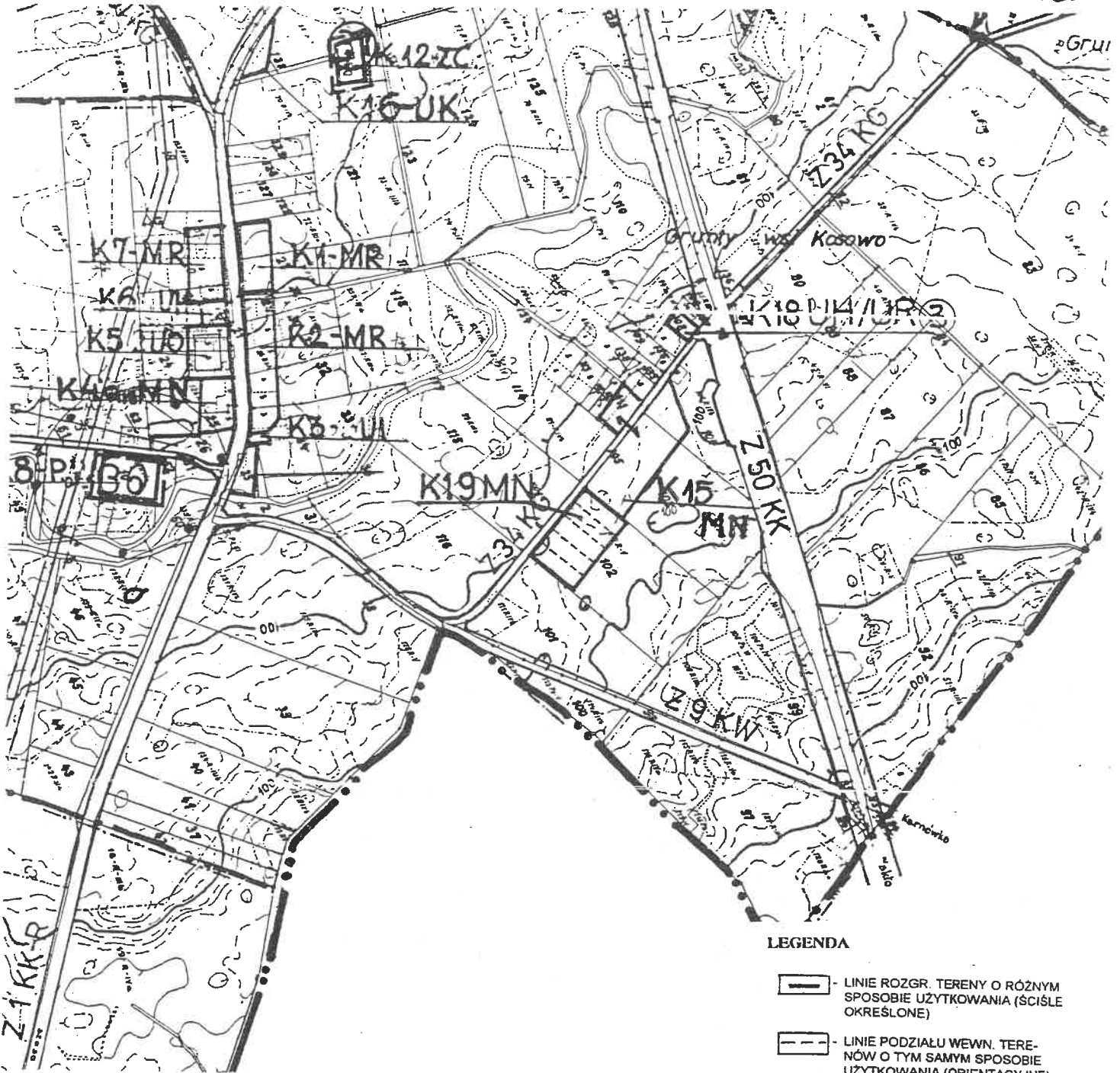
Sporządzający: Zarząd Miasta i Gminy Mrocza

ZMIANY MIEJCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODARCZANIA PRZESTRZENNEGO



GMINY MROCZA

SKALA 1:10 000

ZAŁĄCZNIK Nr 2
do uchwały Nr IV/26/98
Rady Gminy Mrocza
z dnia 29.12.1998.



LEGENDA

-  LINIE ROZGR. TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA (ŚCIŚLE OKREŚLONE)
-  LINIE PODZIAŁU WEWN. TERENÓW O TYM SAMYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA (ORIENTACYJNE)

Teren objęty zmianą planu  symbol: **K19MN**

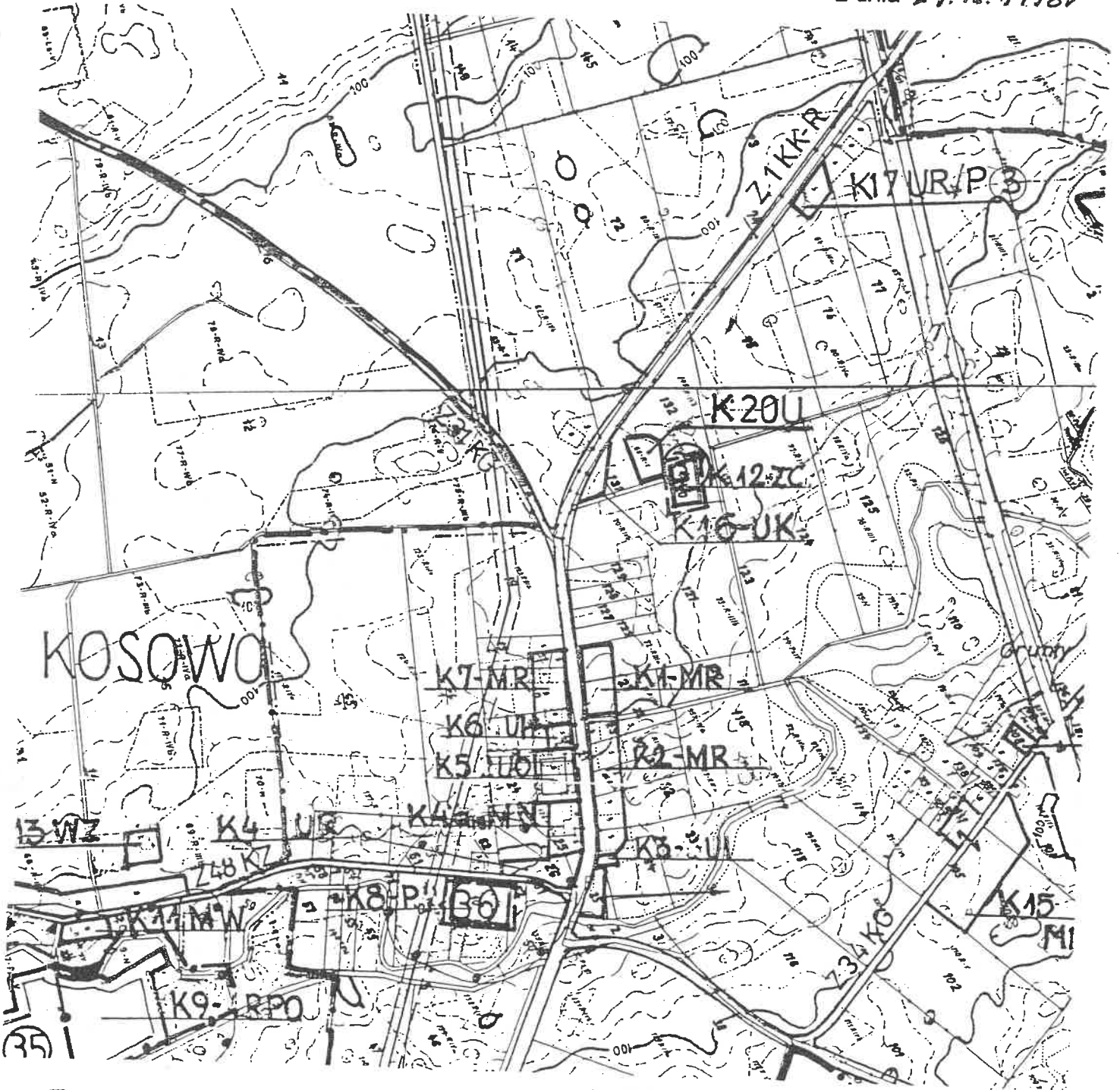
Sporządzający: Zarząd Miasta i Gminy Mrocza

**ZMIANY MIEJCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

GMINY MROCZA

SKALA 1:10 000

ZAŁĄCZNIK Nr 3
do uchwały Nr IV/26/98
Rady Gminy Mrocza
z dnia 29.12.1998r



Teren objęty zmianą planu — symbol: K 20U

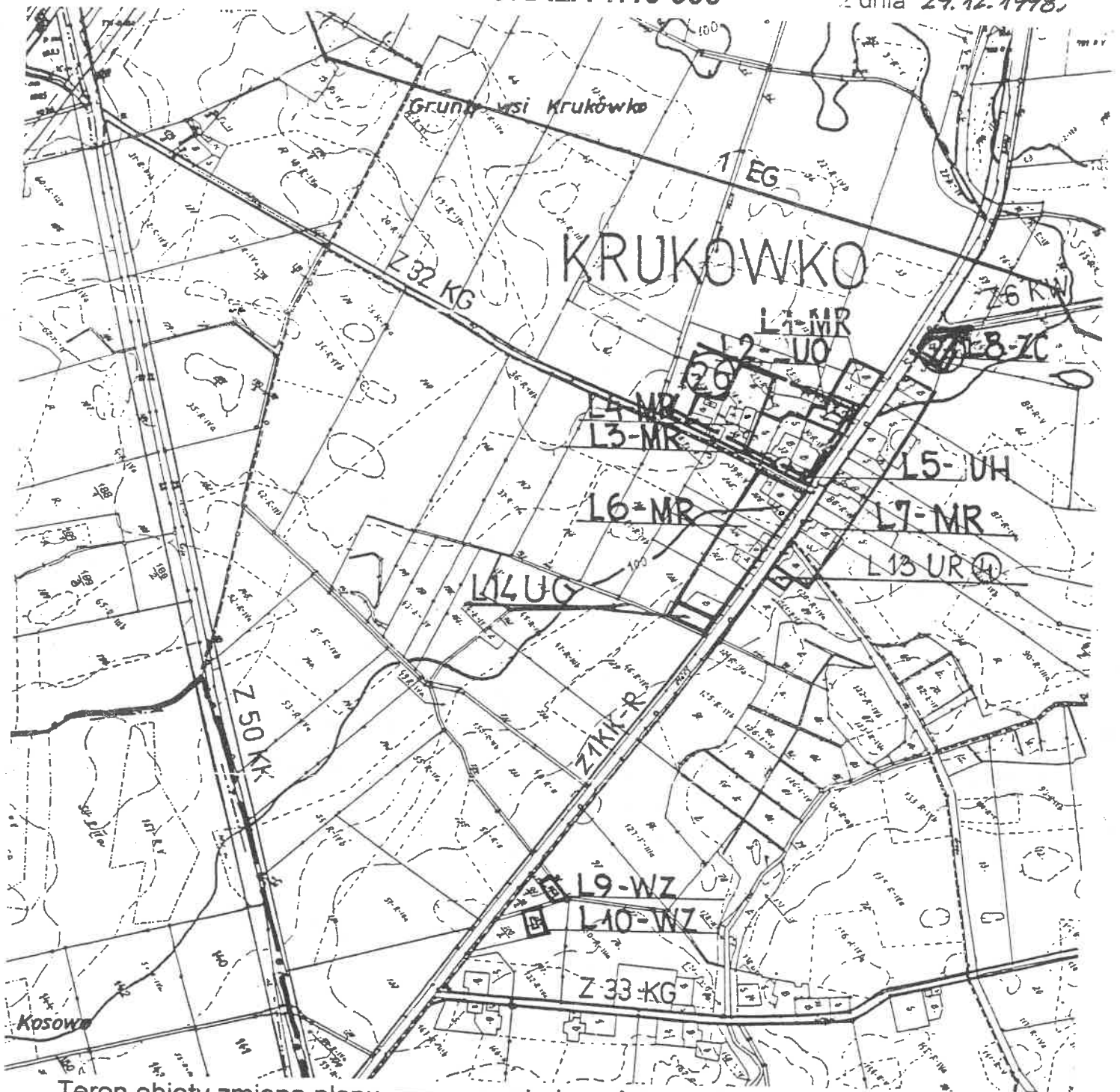
Sporządzający: Zarząd Miasta i Gminy Mrocza

ZMIANY MIEJCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINY MROCZA

SKALA 1:10 000

ZAŁĄCZNIK Nr 4
do uchwały Nr IV/26/98
Rady Gminy Mrocza
z dnia 29.12.1998,



Teren objęty zmianą planu **—** symbol: **L14 UG**

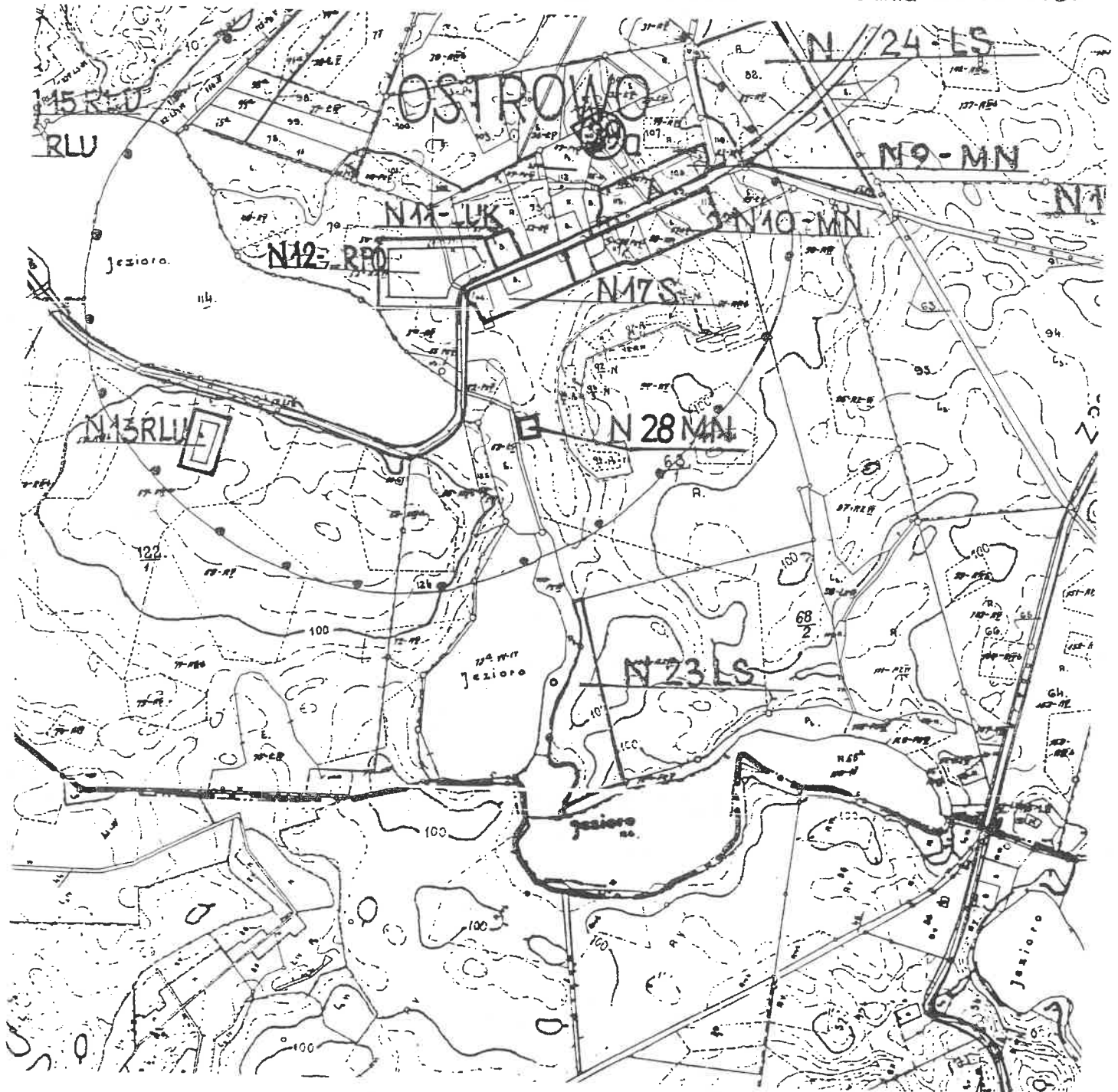
Sporządzający: Zarząd Miasta i Gminy Mrocza

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINY MROCZA

SKALA 1:10 000

ZALĄCZNIK Nr 5
do uchwały Nr IV/26/98
Rady Gminy Mrocza
z dnia 29.12.1998.



Teren objęty zmianą planu — symbol: N 28 MN

Sporządzający: Zarząd Miasta i Gminy Mrocza

ZMIANY MIEJCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZAŁĄCZNIK Nr 6
do uchwały Nr IV/26/9
Rady Gminy Mrocza
z dnia 29.12.1998.

GMINY MROCZA

SKALA 1:10 000



Teren objęty zmianą planu — symbol: P 10 ML, P 11 ML

Sporządzający: Zarząd Miasta i Gminy Mrocza