

Uchwała Nr XXVIII/282/3/02  
Rady Miejskiej w Mroczy  
z dnia 22. lutego 2002 r.

(Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. nr 63, poz. 1268 z 18.06.2002.)

**w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsiach Białowieża i Rościmin w gminie Mrocza.**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późn. zm.),

**Rada Miejska  
uchwała, co następuje:**

**§ 1.1. Uchwała się następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:**

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części działki nr 71/2 we wsi **Białowieża,**
  - 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 128/3 we wsi **Białowieża,**
  - 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części działki nr 119/4 we wsi **Rościmin.**
2. Integralną częścią planów wymienionych w § 1 ust. 1 punkt 1-3 są rysunki planów w skali 1:500 stanowiący załącznik nr 1 i w skali 1:1000 stanowiące załączniki nr 2 i 3 do niniejszej uchwały.
3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenów wymienionych w ust. 1 punkt 1-3 stanowią zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gm. Mrocza uchwalonego Uchwałą nr I/5/93 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 28.01.1993 r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 6, poz. 81 z dnia 06.04.1993 r. z późn. zm.) oznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunkach w skali 1:10 000, stanowiących załączniki oznaczone numerami 4 i 5.
4. Dotychczasowe przeznaczenia terenów zmienia się zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale II niniejszej uchwały.

**Rozdział I  
Przepisy ogólne**

**§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach niniejszej uchwały jest:**

- 1) ochrona interesów lokalnych i ponadlokalnych w zakresie komunikacji drogowej, uzbrojenia sieciowego terenu, ochrony środowiska naturalnego i ochrony krajobrazu,
- 2) umożliwienia działalności różnych podmiotów mających na celu podjęcie inwestycji korzystnych dla gminy, przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów.

**§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są:**

- 1) tereny usług handlu – oznaczone symbolem UH,
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej – oznaczony symbolem MN,
- 3) teren zabudowy usługowo – produkcyjnej – oznaczony symbolem U/P,
- 4) tereny komunikacji oznaczone symbolem K....
- 5) zasady obsługi terenów urządzeniami infrastruktury technicznej.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice opracowania,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania – ściśle określone,
- 3) linie zabudowy – nieprzekraczalne,
- 4) funkcje terenów określone symbolami zgodnie z § 3 punkt 1-4,
- 5) odległości podane w metrach.

§ 5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w § 6 z uwzględnieniem ustaleń ogólnych:

- 1) architektura lokalizowanych obiektów powinna charakteryzować się dbałością o estetykę i wygląd, nawiązywać do istniejącej zabudowy i wykorzystywać elementy budownictwa regionalnego,
- 2) obiekty budowlane należy lokalizować z zachowaniem przepisów ustaw szczególnych wraz z aktami wykonawczymi,
- 3) dachy lokalizowanych budynków o nachyleniu połaci od  $45^{\circ}$ - $50^{\circ}$  dwu lub wielospadowe,
- 4) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego, sieć wodociagową należy uzbroić w zasuwy i hydranty ppoż.,
- 5) na wydzielonych działkach należy wyznaczyć miejsca czasowego gromadzenia odpadów stałych, wywóz odpadów na miejsce wskazane przez władze gminne,
- 6) odprowadzanie ścieków do zbiorników szczelnych, okresowo wybieralnych do czasu możliwości podłączenia do kanalizacji, przy ilości ścieków przekraczających  $2 \text{ m}^3/\text{dobę}$ , niezbędna jest pozytywna opinia właściwego terenowo Państwowego Inspektora Sanitarnego na etapie ustalania warunków zabudowy; przy ilości ścieków przekraczającej  $10 \text{ m}^3/\text{dobę}$  należy wprowadzić obowiązek ich oczyszczania i odprowadzania do odbiornika,
- 7) na każdej działce należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych, wynikającą z projektowanej funkcji terenu,
- 8) w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekt zabytkowy, prace należy wstrzymać i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, dla obszarów objętych strefami ochrony konserwatorskiej konieczność uzgadniania projektów decyzji ustalających warunki zabudowy,
- 9) w przypadku konieczności oczyszczania wód deszczowych należy stosować rozwiązania zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi, 10) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł, należy dążyć do instalowania urządzeń wykorzystujących ekologiczne paliwa (energia elektryczna, gaz płynny, olej opałowy),
- 11) zaopatrzenie w energię elektryczną wg ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, w przypadku gdy zapotrzebowanie energii elektrycznej przekroczy możliwości istniejących stacji transformatorowych, stacje te winny być odpowiednio dostosowane do zwiększonego poboru mocy,
- 12) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
- 13) właściciel działki jest obowiązany zapewnić upoważnionym osobom dostęp do sieci uzbrojenia terenu nas będących jego własnością, a znajdujących się na jego terenie,
- 14) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
- 15) uciążliwości związane z użytkowaniem działki lub obiektu budowlanego muszą zostać ograniczone do granic terenu.

## **Rozdział II**

### **Przepisy szczegółowe**

#### **wieś Białowieża**

**§ 6.1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części działki nr 71/2 oznaczonej symbolem E 8 UH (załącznik graficzny nr 1 i nr 4).

Na terenie tym obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) przeznaczenie na cele usług handlowych z ograniczeniem wszelkiej uciążliwości do granic własnych terenu,
- 2) adaptacja istniejącego obiektu handlowego z możliwością modernizacji i rozbudowy z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej KL, z uwzględnieniem istniejącej sieci uzbrojenia technicznego,
- 3) powierzchnia zabudowy działki do 30%,
- 4) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej „B” wyznaczonej dla zespołu wiejskiego, wszelkie przebudowy, lokalizacje nowych obiektów i korekty układu przestrzennego winny być uzgadniane ze Służbą Ochrony Zabytków, Delegatura w Bydgoszczy,
- 5) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego,
- 6) odprowadzenie ścieków do zbiornika szczelnego okresowo opróżnianego, do czasu możliwości podłączenia do kanalizacji,
- 7) zasilanie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza po dostosowaniu go do zwiększonego poboru mocy,
- 8) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi lokalnej KL.

**2.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 128/3 oznaczonej symbolem E 9 MN (załącznik graficzny nr 2 i nr 4).

Na terenie tym obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) adaptacja istniejących budynków z możliwością modernizacji i rozbudowy z uwzględnieniem wymaganych odległości od istniejącej sieci uzbrojenia technicznego oraz odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej KL, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2,
- 3) powierzchnia zabudowy działki do 30%,
- 4) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego,
- 5) odprowadzenie ścieków do zbiornika szczelnego okresowo opróżnianego, do czasu możliwości podłączenia do kanalizacji,
- 6) zasilanie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza po dostosowaniu go do zwiększonego poboru mocy,
- 7) ustala się strefę techniczną linii energetycznej niskiego napięcia na 2 m od osi linii,
- 8) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi lokalnej KL.

#### **wieś Rościmin**

**3.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części działki nr 119/4 oznaczonej symbolem O 20 U/P (załącznik graficzny nr 3 i nr 5).

Na terenie tym obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) **O 20.1 U/P** – przeznaczenie na cele zabudowy usługowo-produkcyjnej;
  - a) adaptacja istniejących obiektów gospodarczych z możliwością modernizacji, rozbudowy i budowy nowych obiektów niezbędnych do prowadzenia działalności zgodnie z funkcją terenu,
  - b) nowe obiekty budowlane realizować do wysokości dwóch kondygnacji naziemnych z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na załączniku graficznym nr 3 wraz z uwzględnieniem istniejącej sieci uzbrojenia technicznego,

- c) uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice terenu, a w rozwiązaniach budowlanych i technologicznych obowiązuje zastosowanie środków skutecznie chroniących środowisko i zdrowie ludzi przed szkodliwym oddziaływaniem,
  - d) minimum 20% powierzchni terenu należy przeznaczyć pod zieleni, wymagane wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki w celu ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich,
  - e) powierzchnia zabudowy działki do 30%,
  - f) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego,
  - g) odprowadzenie ścieków do zbiorników szczelnych, okresowo opróżnianych, do czasu możliwości podłączenia do kanalizacji,
  - h) zasilanie w energię elektryczną z projektowanej abonenckiej linii niskiego napięcia wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Rościmin 3 PGR”,
  - i) ustala się strefę techniczną kolektora ściekowego na 3 m od osi trasy,
  - j) dopuszcza się możliwość przełożenia istniejących sieci kanalizacyjnych i elektroenergetycznych poza granice opracowania planu,
  - k) w granicach terenu należy wyznaczyć miejsca manewrowe i postojowe dla samochodów usługodawcy, jak również samochodów usługobiorców i dostawców, które winny być utwardzone,
  - l) obsługa komunikacyjna z projektowanej drogi dojazdowej KD,
- 2) **O 20.2 KD** – teren komunikacji – droga dojazdowa, dla której ustala się:
- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10,0 m,
  - b) szerokość jezdni minimum 5,0 m
  - c) zakończenie placem manewrowym o wymiarach 20x15 m.

### **Rozdział III**

#### **Przepisy końcowe**

§ 7. Uchwała się wielkość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenu przeznaczonego pod funkcję handlową, mieszkaniową i usługowo-produkcyjną na .30.%, a dla terenów przeznaczonych na komunikację na 0%.

§ 8.1. Wprowadza się zmiany porządkowe w zapisie tekstu i na rysunku miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mrocza uchwalonego uchwałą nr I/5/93 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 28.01.1993 r. (opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 6, poz. 81 z dnia 06.04.1993 r.), obowiązujące do czasu utraty ważności przedmiotowego planu, polegające na:

- 1) wprowadzeniu w tekście planu symboli **E 8 UH**, **E 9 MN** i **O 20 U/P/KD**, z ustaleniami następującej treści: „warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określić według zasad ustalonych w uchwale nr ~~XII/1/82/15/02~~ Rady Miejskiej w Mroczy z dnia ~~22 lutego 2002r.~~...
- 2) wkreśleniu na rysunku planu granic terenów objętych zmianami zgodnie z załącznikami graficznymi nr 4 i nr 5 do niniejszej uchwały w skali 1:10 000.

2. Tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mrocza wymienionego w ustępie 1 niniejszego § dla terenów w granicach określonych na załącznikach nr 4 i nr 5 do niniejszej uchwały.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Mrocza.

§ 10. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia.

Za zgodność z oryginałem  
Mrocza, dnia 26.02.02 r.  
URZĄD MIASTA I GMINY

**INSPEKTOR**  
d/s Obsługi Rady Miejskiej  
*[Podpis]*  
Bożena Szpil

Przewodniczący  
Rady Miejskiej

*[Podpis]*  
Bożena Mirowska



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO działki nr 128/3

wieś BIAŁOWIEŻA - gmina MROCZA

skala 1:1000

Załącznik nr 2  
do uchwały nr .....  
Rady Miejskiej w Mroczy  
z dnia .....

(zmiana w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Mrocza oznaczona symbolem E9 MN)

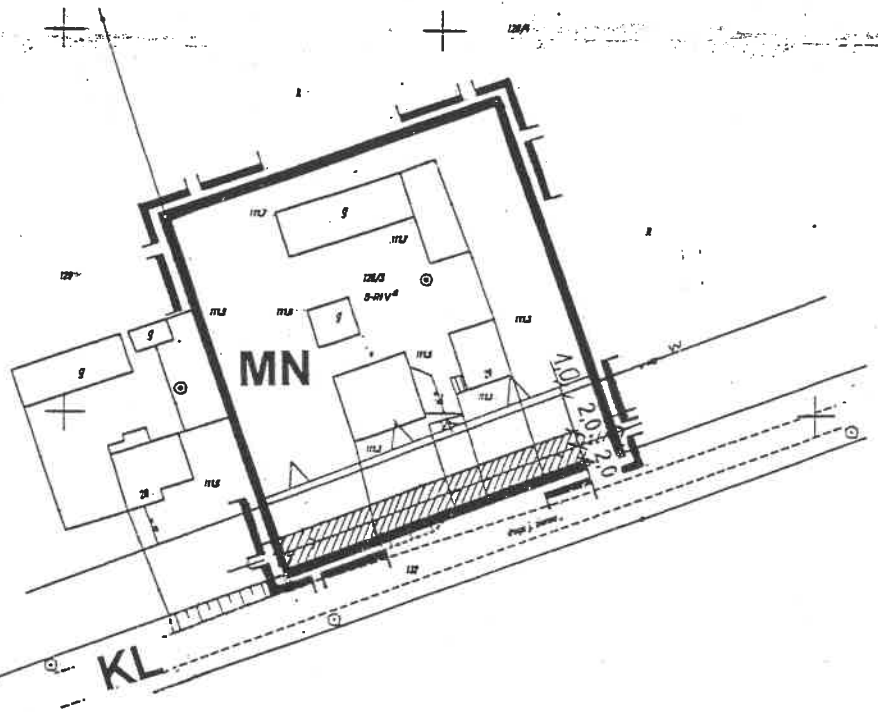
MAPA ZASADNICZA  
SKALA 1:1000

obręb : BIAŁOWIEŻA

woj. : łódzkie - powiat -  
powiat : mroczyński  
gmina : Mrocza  
KRS : 156/2001  
nr k.s. rob. : 33/2001  
Mapę sporządzono na podstawie pomiaru  
ustanowionego z dnia 20.04.2001r i mapy  
zawieszanej w skali 1:1000 o nr. 344.343.222

wykonawca : 20.04.2001r

*[Signature]*  
Sobierajski  
geodeta uprawniony  
do sporządzania MPZP  
o numerze 2113  
Usługi geodezyjne  
Os. Chrobrego 15/16  
48-100 Skąta a.Nor.

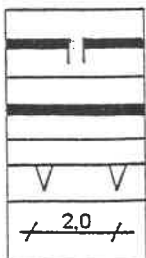


STAROSTA NAKLEJSKI  
Powiatowy Biuro Dokumentacji  
Geodezyjnej i Kartograficznej  
w Nakle n.Nat.  
W obszarze opracowania Mapy zagospodarowania przestrzennego  
opracowanej w terenie składowała swoje dane geodezyjne i kartograficzne  
w dniu 20.04.2001r. i wykonała pomiar pod nr KRS.2001/33  
Przebieg linii pomiarowej wyznaczonej przez punkt 128/3  
wykonawca: prof. 22.04.2001r. [Signature]

! Nie wydłużać ani skrócić w żadnym celu  
nie wyznaczonych na podstawie mapy  
danych geodezyjnych. Wskazane linie  
do aktualizacji. Kto o innych danych  
informacji w kwestiach b. techn. spec.

Organ sporządzający plan: ZARZĄD MIASTA I GMINY MROCZA

## OZNACZENIA:



- granica opracowania
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania – ściśle określone
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- linie wymiarowe



- strefa techniczna linii energetycznej niskiego napięcia
- teren zabudowy mieszkaniowej
- droga lokalna

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA  
SKALA 1:500

woj. kujawsko-pomorskie  
gmina MROCZA  
wieś ROŚCIMIN  
nr ks. rob. 4/99  
KERG 30/99

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**części działki nr 119/4 we wsi ROŚCIMIN - gmina MROCZA**

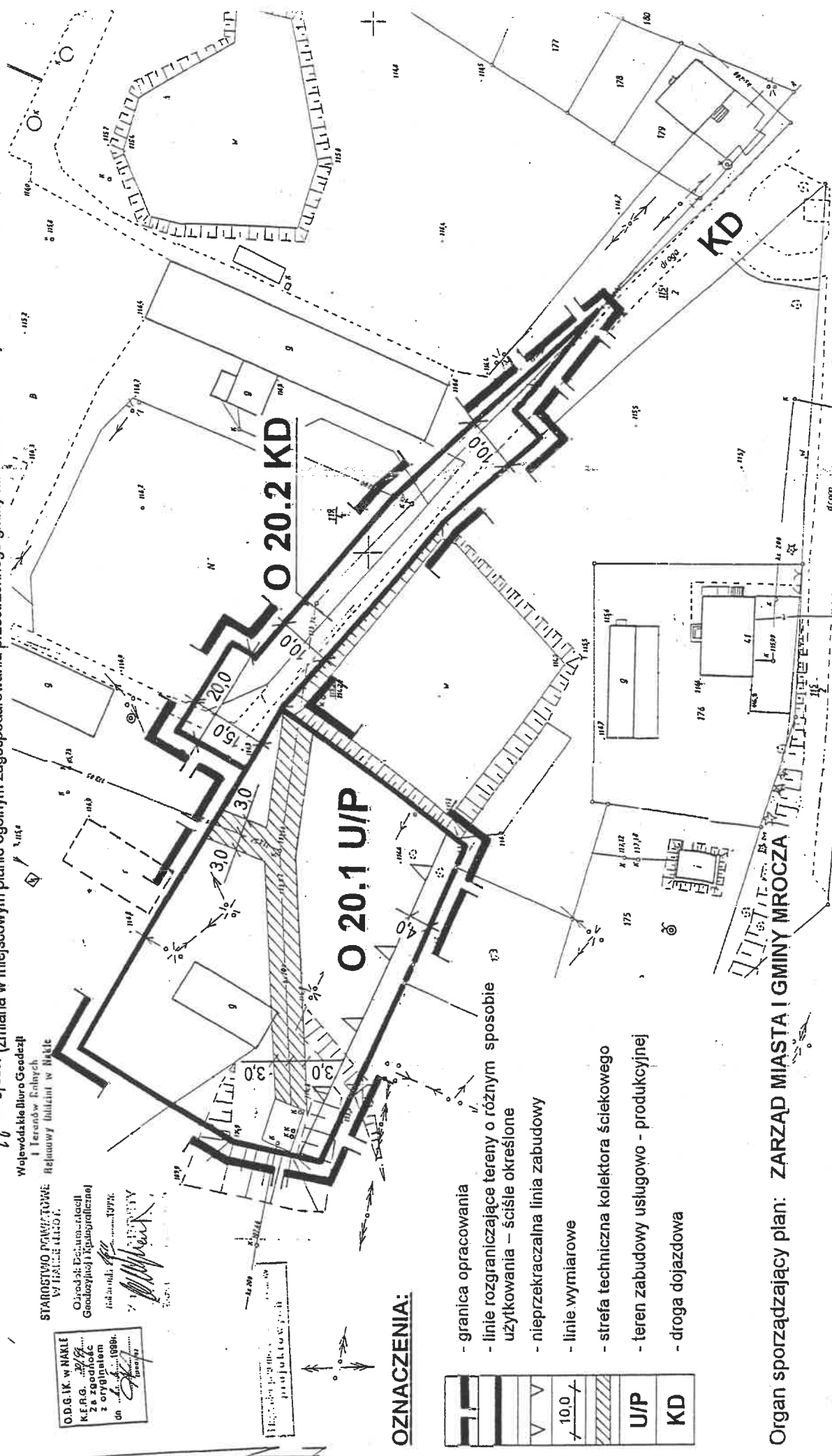
skala 1:1000

Załącznik nr 3  
do uchwały nr .....  
Rady Miejskiej w Mroczy  
z dnia .....

sporządził: *J. K. Sobieszka*  
mgr inż. as. geodet (zmiana w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Mroczy oznaczona symbolem O 20 U/P/KD)

Wojewódzkie Biuro Geodezji  
i Terenów Rolnych  
STAROSTWO POWIATOWE  
Wieliczki  
Opracował: *J. K. Sobieszka*  
Geodeta (zgodnie z oryginałem  
z dnia 10.01.1999.)

O.D.G. I.K. w MAKLE  
K.E.P.G. 30/99  
Za zgodność  
z oryginałem  
dn. 10.01.1999.  
*J. K. Sobieszka*



**OZNACZENIA:**

	- granica opracowania
	- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania - ściśle określone
	- nieprzekraczalna linia zabudowy
	- linie wymiarowe
	- strefa techniczna kolektora ściekowego
	- teren zabudowy usługowo - produkcyjnej
	- droga dojazdowa
	U/P
	KD

Organ sporządzający plan: ZARZĄD MIASTA I GMINY MROCZA

# ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MROCZA

Załącznik nr 4  
do uchwały nr .....  
Rady Miejskiej w Mroczy  
z dnia .....

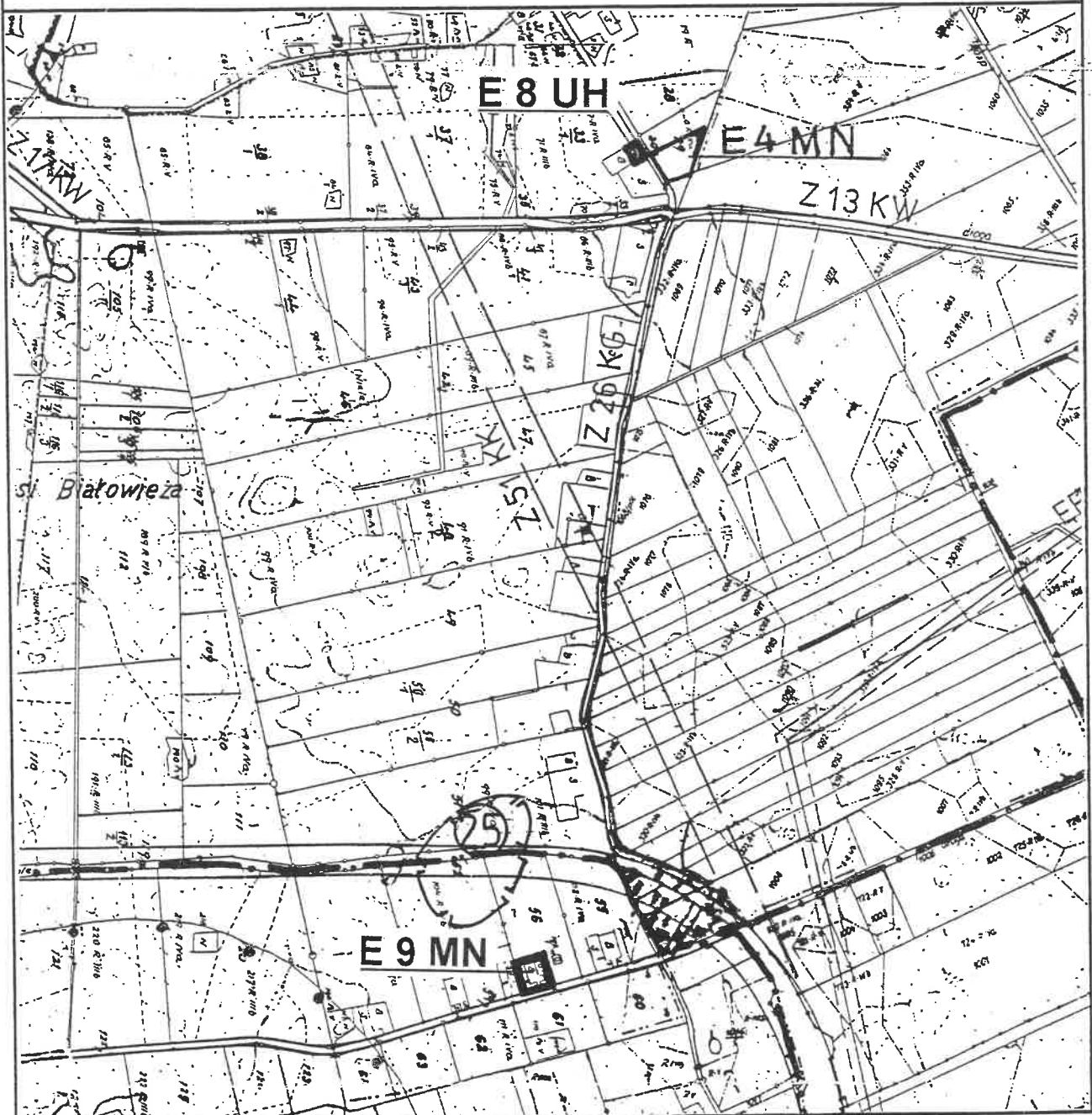
## wieś BIAŁOWIEŻA

Skala 1:10 000



- tereny objęte zmianą planu: E 8 UH, E 9 MN

Wykonano na kopii rysunku miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mrocza uchwalonego uchwałą nr I/5/93 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 28 stycznia 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Bydgoski z 1993 r. nr 6, poz. 81 z późn. zm.)



ORGAN SPORZĄDZAJĄCY ZMIANĘ PLANU:

ZARZĄD MIASTA I GMINY MROCZA

# ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MROCZA

Załącznik nr 5  
do uchwały nr .....  
Rady Miejskiej w Mroczy  
z dnia .....

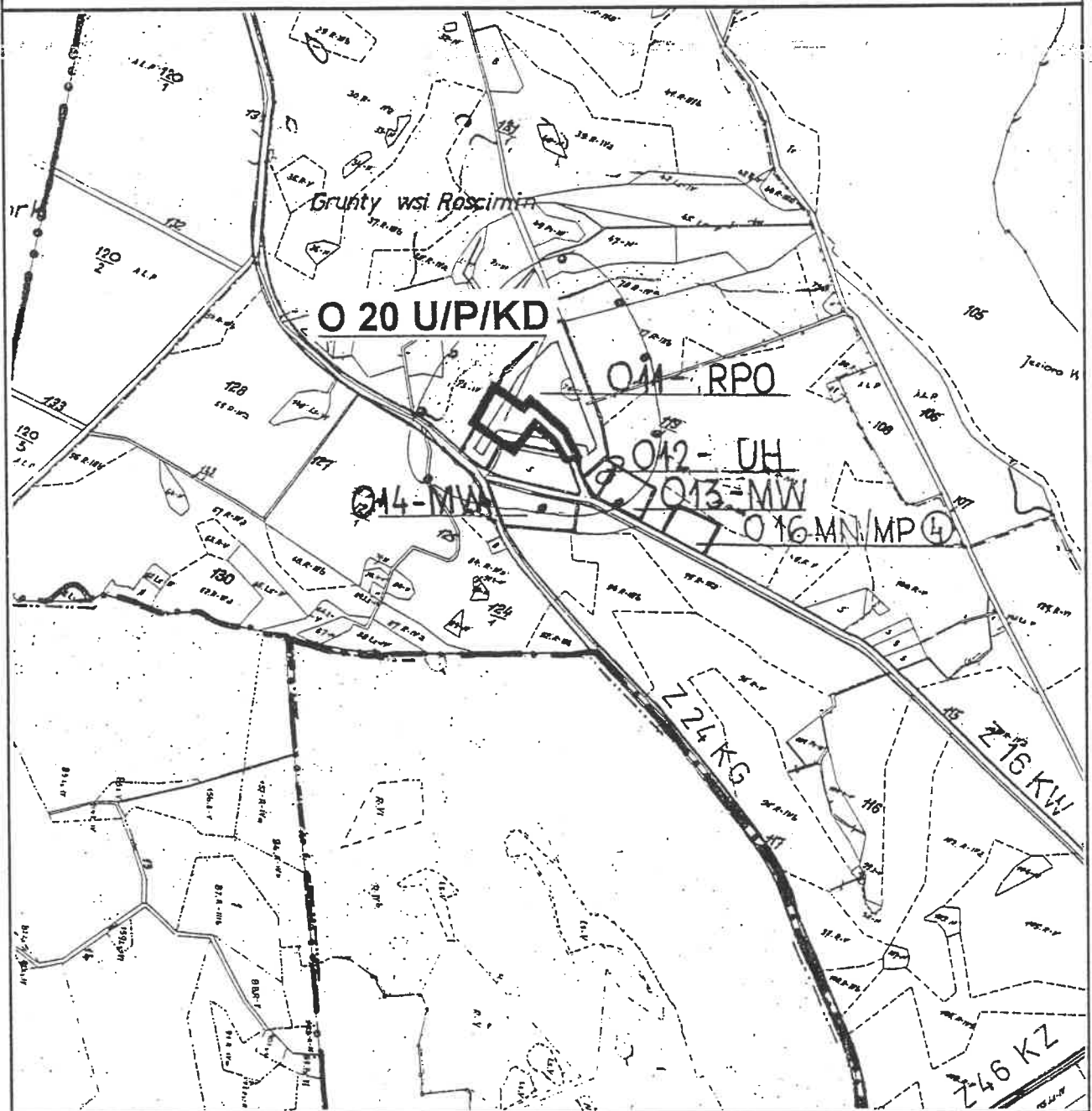
## wieś ROŚCIMIN

Skala 1:10 000



- teren objęty zmianą planu: O 20 U/P/KD

Wykonano na kopii rysunku miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mrocza uchwalonego uchwałą nr I/5/93 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 28 stycznia 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. z 1993 r. nr 6, poz. 81 z późn. zm.)



ORGAN SPORZĄDZAJĄCY ZMIANĘ PLANU:

ZARZĄD MIASTA I GMINY MROCZA