

UCHWAŁA NR ...X./6./114/03**Rady Miejskiej w Mroczy**

z dnia ...1. Sierpnia 2003r

*Dz. Urz. Woj. kuj.-Pom. Nr 134, poz. 1864 z 7.11.2003***w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów w mieście Mrocza.**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112),

**Rada Miejska
uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

- § 1. 1. Uchwala się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w mieście Mrocza dla: cz. dz. nr 350 (ul. Kościuszki – zał. nr 1), dz. nr 956/1 i dz. nr 959/1 (ul. Nakielska – zał. nr 2).
2. Integralną częścią planów miejscowych wymienionych w § 1 ustęp 1 są rysunki planów w skali 1:1000 stanowiące załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.
- § 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) planach – należy przez to rozumieć plany, o których jest mowa w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały;
 - 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Mroczy stanowiącą ustalenia planu;
 - 3) rysunkach planów – należy przez to rozumieć rysunki planów wykonane na mapie w skali 1:1000 stanowiące załączniki do niniejszej uchwały, na których przedstawiono ustalenia planu w formie graficznej;
 - 4) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
 - 5) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada swój symbol liczbowo-literowy oraz odpowiedni tekst planu;
 - 6) działce – należy przez to rozumieć nieruchomość lub taką jej część, która w wyniku ustaleń planu została przeznaczona pod zabudowę;
 - 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć odsunięcie linii zabudowy od drogi istniejącej itp. co najmniej na odległość określoną w rysunku planu;

- 8) uciążliwości – należy przez to rozumieć oddziaływanie, które bez przekraczania norm, w jakikolwiek niekorzystny sposób wpływa na zasoby środowiska i jego podstawowe elementy, tj. wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, glebę, szatę roślinną, klimat akustyczny itd., a pośrednio – na standardy przebywania w środowisku ludzi i zwierząt.

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach niniejszej uchwały jest:

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

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren usługowo-produkcyjny oznaczony symbolem „U/P”;
- 2) teren usług turystycznych oznaczony symbolem „UT”;
- 3) teren wód otwartych oznaczony symbolem „W”;
- 4) tereny komunikacji oznaczone literą „K”;
- 5) tereny przeznaczone do realizacji zadań publicznych oznaczone symbolem „... X”;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku 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 przez poszczególne symbole planów;
- 5) wymiary podane w metrach.

§ 6. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w § 7 z uwzględnieniem ustaleń ogólnych:

1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja budownictwa mieszkaniowego (teren UT) o zabudowie wolnostojącej, dopuszcza się budowę budynków gospodarczych wolnostojących bądź zblokowanych z budynkiem mieszkalnym,
- 2) wymagane zagospodarowanie zielenią ozdobną lub użytkową min. 50 % pow. działki (teren UT) bądź 30 % (teren U/P);
- 3) na działce powinno być wyznaczone miejsce czasowego gromadzenia odpadów stałych, wywóz odpadów na miejsce wskazane przez władze gminne;
- 4) miejsca postojowe dla samochodów właścicieli oraz osób przebywających czasowo, należy wykonać w miejscu nie powodującym uciążliwości dla terenów przyległych i utrudnień w ruchu na przyległej drodze.

2. Ustala się następujące wymagania dla zabudowy:

- 1) obiekty budowlane należy lokalizować z zachowaniem przepisów ustaw szczególnych wraz z aktami wykonawczymi, obowiązującymi na dzień realizacji inwestycji;

- 2) architektura lokalizowanych obiektów powinna charakteryzować się dbałością o estetykę i wygląd;
 - 3) obiekty budowlane powinny być ze sobą architektonicznie zharmonizowane;
 - 4) wysokość zabudowy ustala się do dwóch kondygnacji (w tym poddasze mieszkalno-użytkowe) – dla budynku mieszkalnego (teren UT) oraz dwie kondygnacje dla budynków usługowych i gospodarczych z zastrzeżeniem, że budynki usługowe nie mogą być wyższe niż budynek mieszkalny;
 - 5) wskazane ogrodzenie o konstrukcji ażurowej.
3. Ustala się zasady uzbrojenia terenu:
- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego (teren U/P), na sieci wodociągowej należy wykonać określone przepisami szczególnymi urządzenie dla zapewnienia ochrony przeciwpożarowej, bądź z ujęcia własnego (teren UT);
 - 2) odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej (teren U/P) bądź docelowo do wiejskiej sieci kanalizacyjnej (teren UT);
 - 3) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiorniku szczelnym, okresowo opróżnianym lub przydomowej oczyszczalni ścieków, jeśli ich ilość nie przekracza $5 \text{ m}^3/\text{dobę}$ – jeżeli ilość ścieków jest większa niż $5 \text{ m}^3/\text{dobę}$, to ich gromadzenie lub oczyszczanie wymaga pozytywnej opinii właściwego terenowo inspektora ochrony środowiska, przy czym dopuszczenie docelowego indywidualnego oczyszczania ścieków w przydomowej oczyszczalni lub odprowadzenie ich do szamba, tylko w obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną;
 - 4) odprowadzenie wód opadowych do gruntu, ścieki opadowe z ciągów komunikacyjnych należy odprowadzać i oczyszczać zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną wg ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;
 - 6) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z zachowaniem wymogów obrony cywilnej;
 - 7) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnego źródła ze wskazaniem instalowania urządzenia wykorzystującego ekologiczne paliwa (energia elektryczna, gaz, olej);
 - 8) podłączenie do sieci telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez gestora;
 - 9) na terenie przeznaczonym na cele dróg publicznych oraz w pasie będącym rezerwą pod ewentualne poszerzenie dróg, dopuszcza się budowę uzbrojenia sieciowego;
 - 10) uzbrojenie sieciowe należy skoordynować z realizacją zadań publicznych (drogi, ulice);
 - 11) wszelkie kolizje dotyczące uzbrojenia winny być usunięte na koszt inwestora.
4. W zakresie komunikacji ustala się:
- 1) pas K^X o szer. ok. 2,0 m (będący poszerzeniem ulicy zbiorczej KZ) oraz pas K^X o szer. ok. 4,0 m (będący poszerzeniem drogi wojewódzkiej KW) jest przeznaczony do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, ruchu rowerowego oraz uzbrojenia inżynierskiego;
 - 2) na terenie K^X zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;
 - 3) szczegółowe rozwiązania (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe) pozostawia się do rozwiązania w projektach technicznych.

5. W przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekt zabytkowy, prace należy wstrzymać i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
6. Właściciel działki jest obowiązany zapewnić upoważnionym osobom dostęp do sieci uzbrojenia terenu nie będących jego własnością, a znajdujących się na jego działce.
7. Uciążliwości związane z użytkowaniem działki lub obiektu budowlanego muszą zostać ograniczone do granic terenu.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 7. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego cz. dz. nr 350 (zał. nr 1).

Na terenie tym obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) 1 U/P – teren przeznaczony na cele usługowo-produkcyjne z ograniczeniem wszelkiej uciążliwości do granic terenu;
 - a) adaptacja istniejącej stacji paliw gazu płynnego z usługami towarzyszącymi,
 - b) lokalizacja ewentualnych nowych obiektów budowlanych z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy naniesionych na rysunek planu i z uwzględnieniem sieci nadziemnej i podziemnej uzbrojenia technicznego,
 - c) zasilanie w energię elektryczną z projektowanej stacji transformatorowej słupowej, lokalizacja stacji przy ul. Kościuszki; ze stacji wyprowadzić linię nn. na istniejącą linię napowietrzną nn., z której należy wykonać przyłącze do projektowanego obiektu,
 - d) obsługa komunikacyjna z ulicy zbiorczej KZ (241),
 - e) pozostałe ustalenia na warunkach określonych w § 6.
- 2) 2 K^x – teren komunikacji – pas szerokości ok. 2,0 m do realizacji zadań publicznych, na obszarze którego:
 - a) docelowo przewiduje się poszerzenie ulicy zbiorczej KZ (241),
 - b) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia technicznego.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 956/1 i nr 959/1 (zał. nr 2).

Na terenie tym obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) 1 UT – przeznaczenie terenu na cele usług agroturystycznych;
 - a) dopuszcza się lokalizowanie obiektów kubaturowych dla realizacji podstawowej funkcji terenu – w tym budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych,
 - b) realizowana zabudowa powinna charakteryzować się dbałością o estetykę i wygląd, obiekty budowlane o architekturze nawiązującej do stylu regionalnego, dachach wysokich dwu lub wielospadowych z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy naniesionych na rysunek planu, z uwzględnieniem sieci nadziemnej i podziemnej uzbrojenia technicznego,
 - c) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej linii nn., wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Mrocza Piekarnia”,
 - d) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej KW (241),
 - e) pozostałe ustalenia na warunkach określonych w § 6.

- 2) 2 K^X – teren komunikacji – pas szerokości ok. 4,0 m do realizacji zadań publicznych, na obszarze którego:
- docelowo przewiduje się poszerzenie drogi wojewódzkiej KW (241),
 - dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia technicznego.
- 3) 3 W – teren wód otwartych – adaptacja.

§ 8. Uchwała się wielkość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty za wzrost wartości nieruchomości, która wynika ze zmiany przeznaczenia terenów niniejszą uchwałą na \dots % , z wyłączeniem terenów przeznaczonych na cele publiczne.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

- § 9. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrocza uchwalonego uchwałą nr I/4/93 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 28 stycznia 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. z dnia 6 kwietnia 1993 r. Nr 5, poz. 74, z 1996 r. Nr 3, poz. 16 i Nr 25, poz. 111, z 1997 r. Nr 25, poz. 125, Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 1999 r. Nr 26, poz. 171 i Nr 97, poz. 1053, z 2000 r. Nr 26, poz. 236, z 2001 r. Nr 52, poz. 1109, z 2002 r. Nr 63, poz. 1267) dla terenów w granicach określonych na załącznikach graficznych nr 1 – 2 do niniejszej uchwały.
- § 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy w Mroczy.
- § 11. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia.



Przewodniczący
Rady Miejskiej w Mroczy

M. Mroczka

Za zgodność z oryginałem

Mrocza, dnia 07.08.03 r.
URZĄD MIASTA I GMINY

PODINSPEKTOR
d/s Obsługi Rady Miejskiej

Agnieszka Dulinska
mgr Agnieszka Dulinska

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej w sprawie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Mrocza.

Na podstawie stosownych wniosków przystąpiono do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Mrocza – terenów położonych w rejon ulic: Kościuszki, dz. nr ewid. 350 (z wniosku Pana Sławomira Zglińskiego, zam. Mrocza ul. Kościuszki 62) i ulicy Nakielskiej, dz. nr ewid. 956/1 i 959/1 (z wniosku Państwa Marzeny i Sławomira Gondek, zam. Mrocza ul. Zwycięstwa 16). Projekt planów miejscowych na ww. działki po niezbędnych opiniach i uzgodnieniach został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 18.06 – 9.07.2003 r. W tym okresie nie wpłynął żadne zarzuty i zażalenia dotyczące powyższych planów.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Marzeny' or similar, written in a cursive style.