

**UCHWAŁA NR X/8/116/03
RADY MIEJSKIEJ W MROCZY**

z dnia 1 sierpnia 2003 r.

**w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów we wsi Ostrowo i we wsi Wiele
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, 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 działki nr 216/2 we wsi Ostrowo i działki nr 54/9 we wsi Wiele w Gminie Mrocza.

2. Integralną częścią planów miejscowych wymienionych w § 1 ust. 1 są rysunki planów w skali 1:1000 stanowiące załączniki nr 1 – 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, linii brzegowej itp. co najmniej na odległość określoną w uchwale;
- 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 usług turystycznych ogólnodostępnych oznaczony symbolem „UT”;

- 2) teren usług sportowych oznaczony symbolem „US”;
- 3) tereny komunikacji oznaczone symbolem „K...”;
- 4) teren przeznaczony do realizacji zadań publicznych oznaczony symbolem „...X”;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

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

- 1) granice obszaru objętego uchwałą;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania – ściśle określone;
- 3) linie zabudowy – nieprzekraczalne;
- 4) funkcje terenów określone przez poszczególne symbole planów zgodnie z § 4;
- 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 usługowego (dla terenu UT) o zabudowie wolnostojącej lub zblokowanego w jednej bryle;
 - 2) wymagane zagospodarowanie zielenią ozdobną bądź użytkową min. 50% pow. działki (dla terenu UT);
 - 3) na każdym z obu terenów winny być wyznaczone miejsca czasowego gromadzenia odpadów stałych, wywóz odpadów na miejsce wskazane przez władze gminne;
 - 4) miejsca postojowe dla samochodów właścicieli oraz osób przebywających czasowo, należy wykonać na obu terenach w ilości stosownej dla funkcji tych terenów, w miejscach nie powodujących uciążliwości dla terenów przyległych i utrudnień w ruchu na przyległych drogach.
2. Ustala się następujące wymagania dla zabudowy (dla terenu UT):
 - 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;
 - 5) dachy budynków wysokie dwu lub wielospadowe, wskazane pokrycie ceramiczne lub podobne;
 - 6) wskazane ogrodzenia o konstrukcji ażurowej.
3. Ustala się zasady uzbrojenia terenu (dla terenu UT):
 - 1) zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia;
 - 2) odprowadzenie ścieków docelowo do wiejskiej sieci kanalizacyjnej;
 - 3) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków do zbiorników szczelnych, okresowo opróżnianych lub przydomowej oczyszczalni ścieków, jeżeli ich ilość nie przekracza 5 m³ /dobę – jeżeli ilość ścieków jest większa niż 5 m³, to ich gromadzenie lub oczyszczanie wymaga pozytywnej opinii właściwego terenowo inspektora ochrony środowiska oraz uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego, przy czym dopuszczenie docelowego indywidualnego oczyszczania ścieków w przydomowych oczyszczalniach lub odprowadzenie ich do szamb, tylko na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznych względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiornika kanalizacją sanitarną – lokalizowanie przydomowych oczyszczalni ścieków ograniczyć do miejsc, na których odprowadzanie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych;
 - 4) odprowadzenie wód opadowych do gruntu, ścieki opadowe z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów należy odprowadzać i oczyszczać zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną wg ustaleń szczegółowych dla terenu;

- 6) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z zachowaniem wymogów obrony cywilnej;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ze wskazaniem instalowania urządzeń wykorzystujących ekologiczne paliwa (energia elektryczna, gaz, olej);
- 8) podłączenie do sieci telekomunikacyjnych na warunkach określonych przez gestora;
- 9) wszelkie kolizje dotyczące uzbrojenia winny być usunięte na koszt inwestora.

4. W zakresie komunikacji ustala się:

- 1) pas terenu K^x (dla US) przeznaczony jest dla ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych i ruchu rowerowego oraz uzbrojenia inżynierskiego;
- 2) w pasie K^x zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu.

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 działki nr 216/2 we wsi Ostrowo (zał. nr 1). Na terenie tym obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) UT –przeznaczenie na cele usług turystycznych ogólnodostępnych (przystań wodna z budynkiem socjalno-sanitarnym, parkingiem itp.);
- 2) realizowana zabudowa powinna charakteryzować się dbałością o estetykę i wygląd – budynek usługowy do wysokości dwóch kondygnacji (w tym poddasze użytkowe); z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy naniesionych na rysunek planu;
- 3) zasilanie w energię elektryczną z agregatu prądotwórczego, z uwagi na brak możliwości zasilania z sieci energetyki zawodowej;
- 4) powierzchnia zabudowy działki do 20%;
- 5) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi lokalnej KL;
- 6) pozostałe ustalenia na warunkach określonych w § 6.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 54/9 we wsi Wiele (zał. nr 2). Na terenie tym obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) 1 US – przeznaczenie na cele usług sportowych (boisko sportowe bez obiektów kubaturowych);
 - a) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KP (05456),
 - b) pozostałe ustalenia na warunkach określonych w § 6;
- 2) 2 K^x – teren komunikacji – pas zmiennej szerokości przeznaczony do realizacji zadań publicznych, na obszarze którego:
 - a) docelowo przewiduje się poszerzenie drogi powiatowej KP (05456),
 - b) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia technicznego.

§ 8. Uchwała się wielkość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty za wzrost wartości nieruchomości, która wynika ze zmiany przeznaczenia terenów niniejszą uchwałą na 30%, z wyłączeniem terenów przeznaczonych na cele publiczne.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 9. Tracą moc ustalenia 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 dnia 9 kwietnia 1993 r. Nr 6, poz. 81, z 1996 r. Nr 3, poz. 17 i Nr 25, poz. 112, z 1997 r. Nr 25, poz. 126, Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. z 1999 r. Nr 26, poz. 172 i Nr 97, poz. 1054, z 2000 r. Nr 26, poz. 236, z 2001 r. Nr 57, poz. 1156, z 2002 r. Nr 63, poz. 12) dla terenów w granicach określonych na załączniku graficznym nr 1-2 do niniejszej uchwały.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jerzy Murawiec