

UCHWAŁA NR VI/9/61/03**Rady Miejskiej w Mroczy****z dnia 21 MONACO 2003 r.***Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 47, poz. 780 z 19.05.2003 r.***w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów w mieście Mroczy.**

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 i Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112)

Rada Miejska**uchwala, co następuje:****Rozdział 1****Przepisy ogólne**

- § 1.1. Uchwała się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w mieście Mroczy dla: cz. dz. nr 963 (ul. Nakielska - zał. nr 1) i dz. nr 392/9 (ul. Łobżenicka - zał. nr 2).
2. Integralną częścią planów miejscowych wymienionych w § 1 ustęp 1 są rysunki planów w skali 1:1000 i 1:500 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 i 2 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 i 1:500 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) funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć takie funkcje, które powinny przeważać na obszarze objętym planem;
- 8) funkcji uzupełniającej (dopuszczalnej) - należy przez to rozumieć funkcje inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają funkcje podstawowe i nie są z nimi sprzeczne;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć odsunięcie linii zabudowy od drogi istniejącej, linii brzegowej itp. co najmniej na odległość określoną w uchwale;
- 10) 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;
- 11) uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki - należy przez to rozumieć szczególny przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być jednoznacznie pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic działki.

§ 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 kulturowego i ochrony krajobrazu;
- 2) umożliwienie działalności różnych podmiotów mających na celu podjęcie inwestycji korzystnych dla miasta, przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem „MN”;

- 2) teren przepompowni nieczystości płynnych oznaczony symbolem „NO”;
- 3) tereny komunikacji oznaczone symbolem „K...”;
- 4) tereny przeznaczone do realizacji zadań publicznych oznaczone symbolem „...^x”;
- 5) zasady obsługi terenów urządzeniami infrastruktury technicznej.

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

- 1) granice obszaru objętego uchwałą;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania - ściśle określone;
- 3) linie rozgraniczające tereny o tym samym sposobie użytkowania - ściśle określone;
- 4) linie rozgraniczające tereny o tym samym sposobie użytkowania - orientacyjne;
- 5) linie zabudowy - nieprzekraczalne;
- 6) wymiary podane w metrach;
- 7) funkcje terenów określone symbolami zgodnie z § 4.

§ 6. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w § 7 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 zachowaniami przepisów ustaw szczególnych wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) dachy lokalizowanych budynków o nachyleniu połaci 30° - 50° dwu lub wielospadowe;
- 4) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;
- 5) na sieci wodociągowej należy wykonać określone przepisami szczególnymi urządzenia dla zapewnienia ochrony przeciwpożarowej;
- 6) każda z wydzielonych działek powinna mieć wyznaczone miejsce do czasowego gromadzenia odpadów stałych, wywóz odpadów na miejsce wskazane przez władze gminne;
- 7) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków do zbiorników szczelnych, okresowo opróżnianych lub przydomowej oczyszczalni ścieków, jeśli 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 uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, przy czym dopuszczenie docelowego indywidualnego oczyszczania ścieków w przydomowych oczyszczalniach lub odprowadzenia ich do szamb, tylko na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną - lokalizowanie przydomowych oczyszczalni ścieków ograniczyć do miejsc, na których odprowadzanie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych;

- 8) odprowadzenie wód opadowych do gruntu, ścieki opadowe z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów należy odprowadzać i oczyszczać zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 9) miejsca postojowe dla samochodów właścicieli oraz osób przebywających czasowo, należy wykonać na każdej działce w miejscu nie powodującym uciążliwości dla terenów przyległych i utrudnień w ruchu na przyległych drogach;
- 10) w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekt zabytkowy, prace należy wstrzymać i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 11) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł, należy dążyć do instalowania urządzeń wykorzystujących ekologiczne paliwa (energia elektryczna, gaz płynny, olej opałowy);
- 12) zaopatrzenie w energię elektryczną wg ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 13) właściciel działki jest obowiązany zapewnić upoważnionym osobom dostęp do sieci uzbrojenia terenu nie będących jego własnością, a znajdujących się na jego działce;
- 14) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej;
- 15) w terenie przeznaczonym na cele drogi publicznej dopuszcza się budowę uzbrojenia sieciowego;
- 16) uzbrojenie sieciowe należy skoordynować z realizacją zadań publicznych (drogi, ulice, ciągi piesze);
- 17) wszelkie kolizje dotyczące uzbrojenia winny być usunięte na koszt inwestora;
- 18) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych;
- 19) uciążliwości związane z użytkowaniem działki lub obiektu budowlanego muszą zostać ograniczone do granic terenu;

- 20) projekty zagospodarowania poszczególnych terenów należy uzgodnić z Telekomunikacją Polską S.A. - Sekcja Paszportyzacji w Bydgoszczy.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 7.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - cz. dz. nr 963 (zał. nr 1).

Na terenie tym obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) 1 MN - przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z możliwością podziału na 6 działek budowlanych;
 - a) budynki mieszkalne do wysokości dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze mieszkalno-użytkowe) z dachami wysokimi dwu lub wielospadowymi z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy naniesionych na rysunek planu z uwzględnieniem strefy technicznej linii energetycznej średniego napięcia,
 - b) podział na działki oznaczony liniami przerywanymi może być zmieniony pod warunkiem, że powierzchnia działek umożliwi ich prawidłową zabudowę i nie zmieni się więcej niż 10 %,
 - c) wskazane rozwiązanie funkcji mieszkaniowej garażowej i gospodarczej w jednej bryle,
 - d) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego,
 - e) odprowadzenie ścieków do zbiorników szczelnych okresowo opróżnianych do czasu możliwości podłączenia do kanalizacji,
 - f) zasilanie w energię elektryczną z projektowanych linii nn, wyprowadzonych ze stacji transformatorowej „Nakielska”, dla całego terenu opracowania; stację transformatorową przebudować na stację w gabarycie 400 kVA,
 - g) powierzchnia zabudowy poszczególnych działek do 30 %,
 - h) obsługa komunikacyjna z ulicy zbiorczej KZO poprzez projektowane drogi dojazdowe KD.
- 2) 2 MN - przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z możliwością podziału na 13 działek budowlanych;
 - a) budynki mieszkalne do wysokości dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze mieszkalno-użytkowe) z dachami wysokimi dwu lub wielospadowymi z za-

- chowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy naniesionych na rysunek planu z uwzględnieniem strefy technicznej linii energetycznej średniego napięcia,
- b) podział na działki oznaczony liniami przerywanymi może być zmieniony pod warunkiem, że powierzchnia działek umożliwi ich prawidłową zabudowę i nie zmieni się więcej niż 10 %,
 - c) wskazane rozwiązanie funkcji mieszkaniowej garażowej i gospodarczej w jednej bryle,
 - d) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego,
 - e) odprowadzenie ścieków do zbiorników szczelnych okresowo opróżnianych do czasu możliwości podłączenia do kanalizacji,
 - f) zasilanie w energię elektryczną z projektowanych linii nn, wyprowadzonych ze stacji transformatorowej „Nakielska”, dla całego terenu opracowania; stację transformatorową przebudować na stację w gabarycie 400 kVA,
 - g) powierzchnia zabudowy poszczególnych działek do 30 %,
 - h) obsługa komunikacyjna z ulicy zbiorczej KZO poprzez projektowane drogi dojazdowe KD.
- 3) 3 KD^x - teren komunikacji (stanowiący cel publiczny) - 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.
- 4) 4 KD^x - teren komunikacji (stanowiący cel publiczny) - droga dojazdowa, dla której ustala się:
- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - b) szerokość jezdni minimum 5,0 m.
- 5) 5 KX - teren ciągu pieszego, dla którego ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 4,0 m.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – dz. nr 392/9 (zał. nr 2).

Na terenie tym obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) **1 NO** – teren przepompowni nieczystości płynnych, z ograniczeniem wszelkiej uciążliwości do granic własnych terenu;
- a) zasilanie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza kablowego,
 - b) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi dojazdowej KD

- 2) **2 K^x** - teren komunikacji – pas szerokości ok. 1,5 m przeznaczony do realizacji zadań publicznych, na obszarze którego:

- a) docelowo przewiduje się poszerzenie drogi dojazdowej KD,
- 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 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. Traci moc uchwała nr V/12/49/03 Rady Miejskiej z dnia 21 lutego 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w mieście Mrocza przy ul. Nakielskiej i Łobzenickiej (załączniki 1-2)

- § 11 Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy w Mroczy.
- § 12 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

PRZEWODNICZĄCY

Rady Miejskiej

Jerzy Murawiec
Jerzy Murawiec