

**UCHWAŁA NR VIII/69/2011
RADY MIEJSKIEJ W MROCZY**

z dnia 29 kwietnia 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 512/1
i 512/5 położonych w miejscowości Wiele**

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r Nr 75 poz. 74, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, Nr 130 poz. 871, z 2011 r. Nr 32 poz.159) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z 25 czerwca 2010 o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130 poz. 871) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 zm.: z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214 poz. 1806 z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568 z 2004r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 214 poz. 1806 z 2005r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457 z 2006r. Nr 17 poz. 128, Nr 146 poz. 1055, z 2007r. Nr 173 poz. 1218, z 2008 Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009 Nr 52 poz.42 i Nr 157 poz.1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230 , Nr 106 poz.675; z 2011r., Nr 21 poz. 113) uchwała się co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mrocza uchwalonego uchwałą nr XXVII/20/05 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 25 lutego 2005r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 512/1 i 512/5 położonych w miejscowości Wiele.

2. Integralną część uchwały stanowi:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 jako załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) lista nieuwzględnionych uwag oraz rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2 do uchwały
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenach objętych planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów - nakazy, zakazy i warunki.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku stanowiącego załącznik do uchwały.

§ 3. W realizacji miejscowego planu, oprócz ustaleń przepisów zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy szczególne wraz z aktami wykonawczymi i odrębnymi.

§ 4. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu określony jest symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie poszczególnych terenów według oznaczeń legendy rysunku planu.

§ 5. Na rysunku planu obowiązują:

1. granica obszaru objętego planem,
2. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
3. nieprzekraczalne linie zabudowy,
4. strefa „W” ochrony archeologicznej,
5. symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 2. Ogólne ustalenia planu

§ 6. 1. Ustalenia ogólne obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenów:

1) w granicach planu wyznacza się tereny:

- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej, o symbolu –MN/U,
- b) zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji produkcyjnej, składów i magazynów, o symbolu – U/P,
- c) zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów z dopuszczeniem usług, o symbolu – P/U,
- d) dróg publicznych, o symbolu - KD,

2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, a także innych funkcji powodujących szkodliwe (trwale lub czasowe) uciążliwości dla środowiska i ludzi z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu, w sposób umożliwiający zharmonizowanie obiektów z otaczającym krajobrazem,
- 2) ogrodzenie działek ażurowe - zaleca się żywopłoty.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym:

- a) zachowanie istniejących form ukształtowania terenu,
- b) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych,

2) usuwanie drzew i krzewów, wymagające stosownego zezwolenia, podlega ograniczeniu i może nastąpić jedynie w przypadku: uzasadnionej wycinki o charakterze pielęgnacyjnym, realizacji docelowego układu drogowego i inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) na terenie objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje strefa archeologiczna „W”, na obszarze strefy wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona badaniami

archeologicznymi prowadzonymi na koszt inwestora, zakres prac archeologicznych określony zostanie przy uzgodnieniu projektu budowlanego i uzyskaniu pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

2) w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekt zabytkowy prace ziemne należy wstrzymać do momentu wykonania i udokumentowania badań archeologicznych.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: wymagana szczególna dbałość o wysoką jakość estetyczną elementów wyposażenia przestrzeni publicznych, m.in. obiektów małej architektury, oświetlenia, w zakresie wykonania nawierzchni, itp.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) obowiązuje lokalizacja zabudowy o wysokiej jakości architektoniczno-estetycznej, zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie przyrody, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: na terenie objętym planem nie występują tereny podlegające ochronie przyrody.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) podziału na działki budowlane dokonywać można wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oraz zgodnie z zasadami podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu,

2) dopuszcza się możliwość łączenia projektowanych działek budowlanych w większe nieruchomości gruntowe funkcjonujące jako jedna działka budowlana – z zachowaniem zasady budowy wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżek rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej,

2) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z utrzymaniem i obsługą komunikacji,

3) szczegółowe rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy postojowe) należy opracować w projektach budowlanych inwestycji,

4) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej na warunkach gestorów sieci w uzgodnieniu z zarządcą drogi,

5) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci,

6) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:

a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci,

b) dla terenów oznaczonych na planie 1P/U, 2P/U, 3P/U, do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do kontenerowych oczyszczalni ścieków,

c) dla terenów oznaczonych na planie 4U/P, 5U/P, 6MN/U, 7MN/U do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych przydomowych lub kontenerowych oczyszczalni ścieków,

- d) w czasie do jednego roku po wybudowaniu zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje przyłączenie instalacji lokalnych i indywidualnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
- 7) odprowadzanie wód opadowych z terenów obiektów parkingów i terenów komunikacji: do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do gruntu po uprzednim podczyszczeniu,
- 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz - obsługa zabudowy z przewidywanej rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia gazu ziemnego lub za pomocą indywidualnych zbiorników na gaz płynny,
- 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną - dopuszcza się wykorzystanie urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innymi paliw, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z zachowaniem normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych i szczególnych,
- 10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie projektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowo-produkcyjnej, oznaczonej symbolami 4U/P, 5U/P, 6MN/U, 7MN/U z linii kablowych niskiego napięcia, wyprowadzonych z projektowanej stacji transformatorowej słupowej, linie kablowe prowadzić przelotem poprzez złącza kablowo – pomiarowe zabudowane w linii granicy działek,
 - b) lokalizacja stacji w liniach rozgraniczających drogi publicznej w środkowej części opracowania planu,
 - c) dla zasilania stacji wybudować odcinek linii średniego napięcia, poprzez odgałęzienie z linii napowietrznej przebiegającej przez teren opracowania,
 - d) ustala się wariantowe zasilanie w energię elektryczną terenów produkcyjno-usługowych:
 - w przypadku podziału terenów oznaczonych symbolami 1P/U, 2P/U i 3P/U na działki i zagospodarowanie ich przez kilku lub kilkunastu inwestorów należy wybudować słupowe lub wolno stojące stacje transformatorowe,
 - stacje słupowe lokalizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub na terenach z dostępem do dróg publicznych a stacje wolno stojące lokalizować na geodezyjnie wydzielonych działkach o wymiarach ok. 8x8 metrów,
 - w przypadku zagospodarowania każdego z w/w terenów przez jednego inwestora należy wybudować stacje transformatorowe abonenckie, zlokalizowane na działkach tych inwestorów,
 - zasilanie stacji z linii średniego napięcia, przebiegającej przez teren opracowania,
 - e) wprowadza się strefę ograniczonego użytkowania po 5 m od osi napowietrznej linii średniego napięcia w obie strony, wolną od zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - f) ewentualna przebudowa lub skablowanie linii SN odbywać się będzie na wniosek zainteresowanej strony na warunkach gestora sieci,
 - g) w przypadku przebudowy linii na linię kablową, ograniczenia odległości zabudowy określone na rysunku planu staną się nieaktualne,
 - h) do czasu przebudowy lub skablowania linii należy zagwarantować gestorowi sieci dostęp do linii w celu jej obsługi, konserwacji i modernizacji,
 - i) utrzymuje się przebieg napowietrznej linii wysokiego napięcia WN-110 kV, przebiegającej przez obszar opracowania,

- j) wprowadza się orientacyjną strefę ograniczonego użytkowania po 20 m od osi linii w obie strony,
 - k) dopuszcza się możliwość zmniejszenia tej strefy w stosunku do nowo wznoszonych budynków usługowych po uprzednim wykonaniu obliczeń lub pomiarów natężenia pola elektromagnetycznego i spełnieniu wymagań dotyczących dopuszczalnych wartości natężenia tego pola, zawartych w przepisach szczególnych,
 - l) należy zagwarantować gestorowi sieci dostęp do linii w celu jej obsługi, konserwacji i modernizacji,
 - m) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
- 11) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:
- a) podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez kanalizację teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci,
- 12) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych:
- a) gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany na miejsce wskazane przez Urząd Miasta i Gminy,
 - b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) zabrania się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych,
- 2) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

12. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych: nie przewiduje się.

13. Wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych – 0 %;
- 2) na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – 30%.

Rozdział 3.

Zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych planem

§ 7. Teren oznaczony symbolem 1P/U przeznaczony jest na cele zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych oraz usługowych i infrastruktury technicznej,
- 2) dachy projektowanych budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych oraz usługowych o nachyleniu 1,5° do 50° ,
- 3) lokalizację nowej zabudowy należy uzgodnić z gestorami istniejących sieci podziemnych i naziemnych,
- 4) wysokość realizowanej zabudowy maksymalnie 30m, z wyłączeniem masztów telekomunikacyjnych i kominów,

- 5) dopuszcza się realizację urządzeń technologicznych związanych z podstawowym wykorzystaniem,
- 6) dopuszcza się budowę budynków biurowo – socjalnych do pięciu kondygnacji naziemnych i wysokości maksymalnie 18,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku obiektu,
- 7) dachy projektowanych budynków biurowo – socjalnych o nachyleniu 5° do 45° ,
- 8) maksymalna wysokość ścian oporowych i zasieków składowisk 9 m,
- 9) dopuszcza się budowę stacji paliw,
- 10) dopuszcza się budowę stacji mycia maszyn i pojazdów,
- 11) odprowadzenie wód opadowych i ścieków z terenu stacji mycia pojazdów i maszyn należy do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych lub do sieci kanalizacji sanitarnej, po wcześniejszym podczyszczeniu w separatorach oleju,
- 12) utwardzenie terenu za pomocą stabilizacji gruntu rodzimego, dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych z elementów prefabrykowanych i nawierzchni bitumicznych,
- 13) dopuszcza się budowę parkingów, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu,
- 14) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 15) minimum 30 % powierzchni działki biologicznie czynna (zielenie ozdobna i izolacyjna),
- 16) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 2,0 ha oraz musi posiadać dostęp do drogi publicznej poprzez wydzieloną wewnętrzną drogę dojazdową lub dostęp bezpośredni do drogi publicznej szerokości minimum 50m,
- 17) szerokość projektowanych wewnętrznych dróg dojazdowych określa się na minimum 10m,
- 18) drogi wewnętrzne po przekazaniu na własność gminy stają się drogami publicznymi,
- 19) należy wyznaczyć od strony terenów 4U/P i 6MN/U teren zieleni izolacyjnej minimum 15 m.

§ 8. Tereny oznaczone symbolami 2P/U i 3P/U przeznacza się na cele zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych oraz usługowych,
- 2) dachy projektowanych budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych oraz usługowych o nachyleniu 1,5° do 50° ,
- 3) lokalizację nowej zabudowy należy uzgodnić z gestorami istniejących sieci podziemnych i naziemnych,
- 4) wysokość realizowanej zabudowy maksymalnie 20m,
- 5) dopuszcza się budowę budynków biurowo – socjalnych do pięciu kondygnacji naziemnych i wysokości maksymalnie 18,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku obiektu,
- 6) dachy projektowanych budynków biurowo – socjalnych o nachyleniu 5o do 45o
- 7) maksymalna wysokość ścian oporowych i zasieków składowisk 9 m,

- 8) dopuszcza się budowę stacji mycia maszyn i pojazdów,
- 9) odprowadzenie wód opadowych i ścieków z terenu stacji mycia pojazdów i maszyn należy do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych lub do sieci kanalizacji sanitarnej, po wcześniejszym podczyszczeniu w separatorach oleju,
- 10) utwardzenie terenu za pomocą stabilizacji gruntu rodzimego, dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych z elementów prefabrykowanych i nawierzchni bitumicznych,
- 11) dopuszcza się budowę parkingów, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu,
- 12) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 13) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji dla których zawsze wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 14) minimum 30 % powierzchni działki biologicznie czynna (zieleni ozdobna i izolacyjna),
- 15) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1,0 ha oraz musi posiadać dostęp do drogi publicznej poprzez wydzieloną wewnętrzną drogę dojazdową lub dostęp bezpośredni do drogi publicznej szerokości minimum 30m,
- 16) szerokość projektowanych wewnętrznych dróg dojazdowych określa się na minimum 10m,
- 17) drogi wewnętrzne po przekazaniu na własność gminy stają się drogami publicznymi,
- 18) na granicy z terenami sąsiednimi, z wyłączeniem terenów dróg i lasów, należy zlokalizować pas zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 8m.

§ 9. Tereny oznaczone symbolami 4U/P, 5U/P przeznaczają się na cele zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji produkcyjnej, składów i magazynów; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację budynków usługowych oraz produkcyjnych, składowych i magazynowych,
- 2) lokalizację nowej zabudowy należy uzgodnić z gestorami istniejących sieci podziemnych i naziemnych,
- 3) wysokość realizowanej zabudowy usługowej oraz produkcyjnej, składowej i magazynowej maksymalnie cztery kondygnacje naziemne i maksymalnie 15,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku obiektu,
- 4) dachy projektowanych budynków usługowych oraz produkcyjnych, składowych i magazynowych o nachyleniu 1,5° do 50° ,
- 5) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji dla których wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 6) maksymalna wysokość ścian oporowych i zasieków składowisk 6 m,
- 7) utwardzenie terenu za pomocą stabilizacji gruntu rodzimego, dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych z elementów prefabrykowanych i nawierzchni bitumicznych,

- 8) dopuszcza się budowę parkingów, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu,
- 9) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 10) minimum 50 % powierzchni działki biologicznie czynna (zieleni ozdobna i izolacyjna),
- 11) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,4 ha oraz musi posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej szerokości minimum 25m.

§ 10. Tereny oznaczone symbolami 6MN/U i 7MN/U przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację budynków usługowych,
- 2) wysokość realizowanej zabudowy usługowej maksymalnie trzy kondygnacje naziemne i maksymalnie 12,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku obiektu,
- 3) dachy projektowanych budynków usługowych o nachyleniu 5° do 45° ,
- 4) dopuszcza się lokalizację w projektowanych budynkach usługowych funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może negatywnie wpływać na funkcję mieszkalną z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 5) powierzchnia funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej w projektowanym budynku nie może przekraczać 50%,
- 6) dopuszcza się realizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych,
- 7) wysokość realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej maksymalnie trzy kondygnacje naziemne i maksymalnie 12,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku obiektu,
- 8) dachy projektowanych budynków mieszkaniowych jednorodzinnych o nachyleniu 5° do 45° ,
- 9) obowiązuje zasada realizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej,
- 10) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji dla których wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 11) lokalizację nowej zabudowy należy uzgodnić z gestorami istniejących sieci podziemnych i naziemnych,
- 12) dopuszcza się budowę parkingów, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu,
- 13) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 14) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleni ozdobna i izolacyjna),

15) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,2 ha oraz musi posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej szerokości minimum 25m.

§ 11. Tereny oznaczone symbolami KD1, KD2, KD3 i KD4, przeznacza się na cel drogi publicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12m – jak na rysunku planu,
 - b) ulica jednojezdniowa z dwustronnym chodnikiem,
 - c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Mrocza.

§ 13. Uchwała podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty na terenie Gminy Mrocza oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.



Wiceprzewodniczący
Rady Miejskiej


Mieczysław Tarnolicki

**LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ORAZ ROZSTRZYGNIĘCIE O
SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU DZIAŁEK
NR 512/1 I 512/5 POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI WIELE**

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) przedkłada się Radzie Miejskiej w Mroczy listę nieuwzględnionych uwag umieszczonych w poniższym wykazie.

Lp.	Treść Uwag	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi	Zgłaszający uwagę z datą wpływu uwagi
<div data-bbox="306 1367 1337 1499" style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin: 0 auto; width: 80%;"> <p style="text-align: center;">Brak nieuwzględnionych uwag do projektu przedmiotowego planu</p> </div>				

WICEPRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Mieczysław Tarnolicki

ROZSTRZYGNIĘCIE

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

DOTYCZY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU DZIAŁEK NR 512/1 I 512/5 POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI WIELE

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Miejska w Mroczy określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

1. **Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu stanowią:**
 - a) **drogi publiczne wraz z uzbrojeniem podziemnym, urządzeniami infrastruktury technicznej, oświetleniem, ścieżkami rowerowymi, zielenią towarzyszącą i odpowiednim zabezpieczeniem technicznym zmniejszającym uciążliwość komunikacyjną w stosunku do innych funkcji w rozumieniu przepisów ochrony środowiska; modernizacja istniejących zjazdów, budowa nowych połączeń komunikacyjnych z terenu objętego planem miejscowym, realizacja dróg dojazdowych publicznych, prace związane z utrzymaniem i modernizacją terenu dróg publicznych oraz parkingów zrealizowanych w liniach rozgraniczających tych dróg, perspektywiczna budowa oświetleń drogowych i realizacja małej architektury związanej z funkcją drogową,**
 - a) **urządzenia elektroenergetyczne; budowa linii kablowych Sn i nn dla obsługi projektowanych inwestycji oraz adaptacja i modernizacja istniejących linii elektroenergetycznych, budowa słupowych i wolno stojących stacji transformatorowych,**
 - b) **sieci i urządzenia wodno – kanalizacyjne oraz gazowe; utrzymanie istniejących i projektowanych sieci wodno – kanalizacyjnych oraz gazowych wraz z budową infrastruktury**

- technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych podłączy w przypadku realizacji projektowanych inwestycji budowlanych,
- c) **sieć telekomunikacyjna**; podłączenie projektowanych obiektów budowlanych do istniejącej linii telekomunikacyjnej.

2. Sposób realizacji inwestycji:

- a) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 512/1 i 512/5 położonych w miejscowości Wiele, odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mrocza,
- b) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m. in. Ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U.Nr 164 z 2006r. poz 1163 z późn. zm.), Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U.Nr 156 z 2006r. poz 1118 z późn. zm.), Ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U.Nr 19 z 2007r. poz 115 z późn. zm.), Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska (Dz.U.Nr 129 z 2006r. poz 902 z późn. zm.), Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw i energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz.U.Nr 89 z 2006r. poz 625 z późn. zm.). Sposób realizacji inwestycji wynikać będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno – technologicznych gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania:

Realizacja inwestycji drogowych, parkingów oraz z zakresu zieleni urządzonej publicznej będzie finansowana przez budżet gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami zgodnie z obowiązującymi przepisami, m. in. Ustawą z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz.U.Nr 249, z 2005r. poz. 2104 z późn. zm.) oraz z Ustawa z dnia 16 grudnia 2005r. o finansowaniu infrastruktury transportu drogowego (Dz.U.Nr 267 z 2005r. poz 2251 z późn. zm.).

Finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną będzie realizowana ze środków finansowych przedsiębiorstwa energetycznego posiadającego wymaganą koncesję oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami energii na warunkach określonych przez gestorów sieci.

Inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U.Nr 123. z 2006r. poz 858 z późn. zm.) ze środków budżetu miasta z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

WICEPRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Mieczysław Tarnolicki