

UCHWAŁA Nr VI/44/2011
RADY MIEJSKIEJ w MROCZY
z dnia 25 lutego 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi działki nr 1300 przy ulicy Piotra w Mroczy.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy w związku z art. 3 ust. 1, art. 15, art. 17 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, zm. z 2004 r. Dz.U. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127 poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201 poz. 1237 i Nr 220 poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124; Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i nr 155, poz. 1043) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172 poz. 1441 i Nr 175 poz. 1457, z 2006 r. Nr 17 poz. 128 i Nr 181 poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974 i Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223 poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675) stwierdzając zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Mrocza”, uchwalonego uchwałą Nr XIX/174/2000 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 10 listopada 2000 r., zmienionego uchwałą nr XXVII/20/05 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 25 lutego 2005 r. uchwała się co następuje:

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi działki nr 1300 przy ulicy Piotra w Mroczy, w granicach określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000, zwany dalej planem.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 2. Plan obejmuje teren położony po północno-wschodniej stronie ulicy Piotra w północnej części miasta Mrocza.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone na rysunku planu literami MN,U;
- 2) tereny przejść pieszych publicznych, oznaczone na rysunku planu literami KDX;
- 3) teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony na rysunku planu literami KDD;
- 4) teren drogi publicznej zbiorczej, oznaczony na rysunku planu literami KDZ.

§ 4.1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Do obowiązujących ustaleń planu należą następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określone,
- 3) linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym sposobie użytkowania - ściśle określone,
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) projektowane kąty proste,
- 6) linie wymiarowe.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu określone w Rozdziale 2 uchwały;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem składającym się z liczby wskazującej kolejny numer terenu oraz liter określających rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu;
- 6) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć minimalną odległość projektowanego budynku od linii rozgraniczających przylegających dróg i przejść pieszych;
- 7) uciążliwości - należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach;
- 8) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonych niniejszą uchwałą.

Rozdział 2

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 6.1. Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 MN,U, 2 MN,U, 3 MN,U i 4 MN,U;
- 2) tereny przejść pieszych publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 5 KDX i 6 KDX;
- 3) teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 7 KDD;
- 4) teren drogi publicznej zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem 8 KDZ.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 1, dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą,
 - b) podział na działki budowlane z uwzględnieniem orientacyjnych linii podziału wewnętrznego terenów o tym samym sposobie użytkowania, minimalnych szerokości działek i kątów prostych, zgodnie z rysunkiem planu, na którym wyznaczono maksymalną liczbę działek możliwą do uzyskania;
 - c) realizację ogrodzeń o wysokich walorach estetycznych i wyglądzie zharmonizowanym z otoczeniem;
 - d) zabudowę usługową (w tym handlową) wolno stojącą lub wprowadzenie funkcji usługowej do budynku mieszkalnego;
 - e) lokalizację budynków gospodarczych (względnie garaży) lub gospodarczo-garażowych wolno stojących, o architekturze nawiązującej do architektury budynków mieszkalnych i usługowych, lub dobudowanych do budynków mieszkalnych i usługowych, tworzących z nimi jednolitą bryłę architektoniczną;
 - f) wszelką działalność usługową (w tym handlową) spełniającą wymóg określony w ust. 3 pkt 1 z uwzględnieniem pkt 2 lit. a;
- 2) na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 1:
 - a) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w przepisach odrębnych – zakaz ten nie dotyczy inwestycji realizowanych na podstawie ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. Nr 106, poz. 675);
 - b) obowiązuje zasada lokalizowania max. 3 budynków wolno stojących, w tym jednego budynku mieszkalnego i jednego usługowego na jednej wydzielonej działce budowlanej;
 - c) ustala się obowiązek zachowania maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy wykreślonych na rysunku planu, a w przypadku braku graficznego wyodrębnienia tych linii budynki należy lokalizować na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 1, wprowadza się zakaz:

- a) lokalizowania garaży blaszanych oraz blaszanych budynków gospodarczych i gospodarczo-garażowych;
- b) budowy ogrodzeń pełnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) działalność usługowa (w tym handlowa) musi spełniać wymóg zastosowania takiej technologii, aby uciążliwość tej działalności nie wykraczała poza granice zewnętrzne działki, do której inwestor posiada tytuł prawny (dotyczy to również uciążliwości z tytułu parkowania pojazdów) oraz nie może powodować uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej na działce własnej inwestora - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;
- 2) należy wyznaczyć miejsce do czasowego gromadzenia odpadów stałych z możliwością ich łatwego wywozu na teren przeznaczony do ich gromadzenia lub unieszkodliwiania wskazany przez władze gminne - gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
- 3) wody opadowe z utwardzonych nawierzchni dróg, parkingów i placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika muszą być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 4) przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest w zależności od potrzeb, uściślenie warunków geotechnicznych i hydrologicznych podłoża zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) budynki należy projektować w sposób zapewniający harmonijne wkomponowanie w krajobraz i otaczającą zabudowę.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: jeśli w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkryty zostanie przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy:

- 1) zatrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, burmistrza.

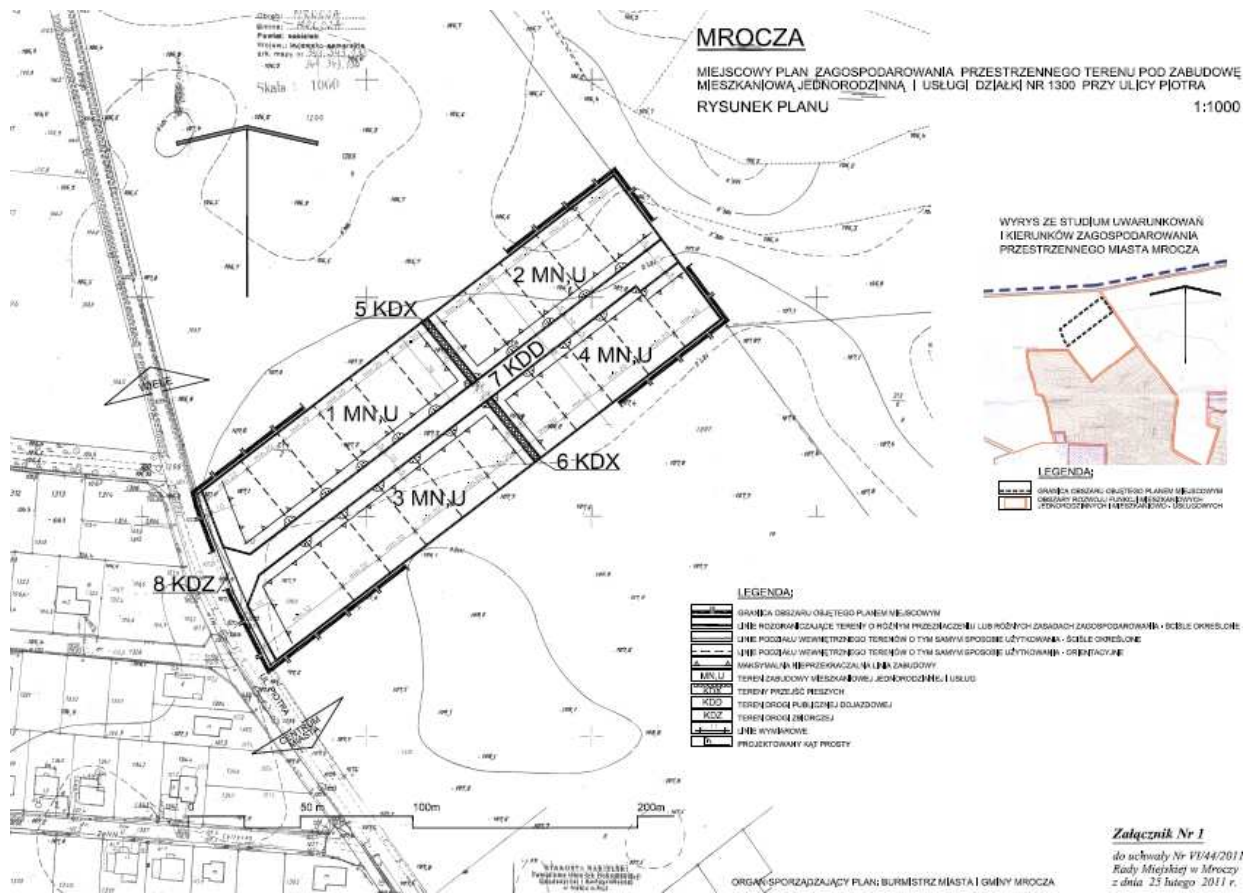
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: przestrzeń publiczną w granicach obszaru objętego planem miejscowym stanowią docelowo tereny przejść pieszych publicznych, dróg publicznych dojazdowej i zbiorczej, wymienione w ust. 1 pkt 2, 3 i 4.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości max. II kondygnacji nadziemnych (parter+poddasze użytkowe - dopuszcza się ściankę kolankową poddasza do 1,2 m) z możliwością podpiwniczenia i max. 10,0 m npt licząc od średniej rzędnej terenu na długości elewacji w linii zabudowy do górnej krawędzi kalenicy;
 - 3) budynki gospodarcze lub gospodarczo – garażowe parterowe o wysokości max. 6,0 m npt licząc od średniej rzędnej terenu na długości elewacji w linii zabudowy do górnej krawędzi kalenicy;
 - 4) poziom posadowienia parteru budynków - max. 1,0 m powyżej średniej pierwotnej wysokości terenu w obrysie rzutu budynku;
 - 5) dachy wysokie, z głównymi połaciami w układzie dwuspadowym o jednakowym kącie ich nachylenia i spadku tych połaci od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałami przypominającymi wyglądem w/w pokrycie - w kolorach naturalnej cegły, brązowym lub grafitowym;
 - 6) główna kalenica budynków mieszkalnych równoległa do drogi publicznej dojazdowej 7 KDD – wymóg ten nie obowiązuje na działkach przylegających do terenu 8 KDZ;
 - 7) zabudowa działki nie może przekroczyć 40% jej powierzchni,
 - 8) wprowadza się nakaz pozostawienia co najmniej 30% powierzchni działki biologicznie czynnej.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych: nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: zgodnie z ust. 2 pkt 1 lit. b.
9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) ustala się linie rozgraniczające w pasach o szerokości:
 - a) 3,0 m ciągów pieszych publicznych 5 KDX i 6 KDX;
 - b) 10,0 m drogi publicznej dojazdowej 7 KDD (jezdni szerokości min. 5,0 m oraz co najmniej jednostronny chodnik szerokości min. 2,0 m),
 - 2) pas terenu, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu, oznaczony na rysunku planu symbolem 8 KDZ, przeznaczony na poszerzenie przylegającej ulicy Piotra;
 - 3) ustala się obsługę komunikacyjną wydzielonych działek budowlanych wyłącznie z wydzielonej drogi publicznej dojazdowej 7 KDD;
 - 4) na każdej z wydzielonych działek budowlanych należy przewidzieć co najmniej 1 miejsce postojowe lub garaż dla samochodów użytkowników stałych i 1 miejsce postojowe dla samochodów użytkowników przebywających okresowo, a w przypadku działalności usługowej, w ilości niezbędnej dla profilu prowadzonej działalności, w tym dla usługoborców;
 - 5) na terenach komunikacji dopuszcza się realizację dróg rowerowych oraz sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym przepompowni ścieków na terenie drogi publicznej dojazdowej 7 KDD (przy skrzyżowaniu z ulicą Piotra);
 - 6) zaopatrzenie w wodę z rozbudowanej sieci wodociągowej;
 - 7) wody opadowe z połaci dachowych winny być odprowadzane bezpośrednio do gruntu w granicach działki lub do odbiornika;
 - 8) odprowadzenie ścieków zbiorną kanalizacją sanitarną do oczyszczalni poprzez przepompownię ścieków projektowaną na terenie drogi publicznej dojazdowej 7 KDD (przy skrzyżowaniu z ulicą Piotra) lub inną, zlokalizowaną poza granicami uchwalenia planu - nie dopuszcza się gromadzenia ścieków w szczelnych bezodpływowych wybieralnych zbiornikach przeznaczonych na ścieki;
 - 9) realizacja sieci telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez operatora telekomunikacyjnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie z linii kablowej niskiego napięcia wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „ODJ Wiele 1” zlokalizowanej poza południową granicą obszaru objętego planem miejscowym - stację dostosować do zwiększonego obciążenia;
 - b) projektowaną linię kablową niskiego napięcia prowadzić przelotem poprzez złącza kablowe zabudowane w linii ogrodzenia działek;
 - 11) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem źródeł własnych – wskazane stosowanie ekologicznych źródeł ciepła (np.: elektryczne, olejowe lub gazowe).
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się.
12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: w przypadku zbywania nieruchomości ustala się stawkę w wysokości 30%.
- ### Rozdział 3
- #### Przepisy końcowe
- § 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Mrocza.
- § 8. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz publikacji na stronie internetowej gminy i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia.
- Przewodniczący
Rady Miejskiej
Romuald Rosiński

Rysunek planu



Załącznik nr 2
do uchwały nr VI/44/2011
Rady Miejskiej w Mroczy
z dnia 25 lutego 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługi działki nr 1300 przy ulicy Piotra w Mroczy

W okresie wyłożenia projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 24 listopada 2010 r. do 22 grudnia 2010 r. oraz w terminie 14 dni po tym okresie, tj. do dnia 05 stycznia 2011 r., nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik nr 3
do uchwały nr VI/44/2011
Rady Miejskiej w Mroczy
z dnia 25 lutego 2011 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych
w planie inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania do projektu
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową
jednorodzinną i usługi działki nr 1300 przy ulicy
Piotra w Mroczy**

Realizacja zamierzeń określonych w projekcie miejscowego planu nie wymaga ponoszenia kosztów z budżetu gminy na wykonanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które są zadaniami własnymi gminy. Dla realizacji zamierzeń budowlanych obiektów określonych w projekcie miejscowego planu należy wykonać ich przyłączenie do odpowiednich sieci infrastruktury technicznej, przebiegających w sąsiedztwie przedmiotowego terenu. Koszt wykonania przyłączenia obciąża inwestora realizującego inwestycję.

313

**UCHWAŁA Nr VI/45/2011
RADY MIEJSKIEJ w MROCZY
z dnia 25 lutego 2011 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę usługowo-mieszkalną działek nr 394/2 i nr 395/4 przy ulicy Spokojnej w Mroczy.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy w związku z art. 3 ust. 1, art. 15, art. 17 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, zm. z 2004 r. Dz.U. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127 poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201 poz. 1237 i Nr 220 poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124; Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i nr 155, poz. 1043) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172 poz. 1441 i Nr 175 poz. 1457, z 2006 r. Nr 17 poz. 128 i Nr 181 poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974 i Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223 poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675) stwierdzając zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta

i gminy Mrocza”, uchwalonego uchwałą Nr XIX/174/2000 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 10 listopada 2000 r., zmienionego uchwałą nr XXVII/20/05 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 25 lutego 2005 r. uchwała się co następuje:

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę usługowo-mieszkalną działek nr 394/2 i nr 395/4 przy ulicy Spokojnej w Mroczy, w granicach określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000, zwany dalej planem.

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 2. Plan obejmuje teren położony na północ od ulicy Spokojnej, w południowo-zachodniej części miasta Mrocza.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy usługowo-mieszkalnej, oznaczony na rysunku planu literami UM;
- 2) teren urządzeń odprowadzania ścieków, oznaczony na rysunku planu literami TK;