

**UCHWAŁA NR VI/43/2011  
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 961/1 przy ulicy Nakielskiej  
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 2010r. 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 961/1 przy ulicy Nakielskiej 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 zachodniej stronie ulicy Nakielskiej w południowej części miasta Mrocza.

**§ 3.** Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu literami MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone na rysunku planu literami MN,U;
- 3) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu literami ZP;
- 4) teren urządzeń odprowadzania ścieków, oznaczony na rysunku planu literami TK;
- 5) tereny przejść pieszych, oznaczone na rysunku planu literami KDX;
- 6) teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony na rysunku planu literami KDD;
- 7) teren drogi publicznej lokalnej, oznaczony na rysunku planu literami KDL.

**§ 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) obowiązujące linie zabudowy mieszkaniowej,
- 5) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 6) projektowane kąty proste,
- 7) 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) obowiązującej linii zabudowy mieszkaniowej - należy przez to rozumieć linię, w której należy usytuować min. 60% ściany frontowej budynku mieszkalnego, stanowiącą jednocześnie maksymalną nieprzekraczalną, o której mowa w pkt 7, dla pozostałej części budynku mieszkalnego i innej zabudowy w granicach działki;
- 7) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć minimalną odległość projektowanego budynku od linii rozgraniczającej przylegającej drogi lub przejścia pieszego;
- 8) uciążliwości - należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach;
- 9) usługach nieuciążliwych dla mieszkalnictwa - należy przez to rozumieć działalność usługową, która nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska dla zabudowy mieszkaniowej, określonych w obowiązujących przepisach;
- 10) 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, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN i 5 MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 6 MN,U;
- 3) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami 7 ZP i 8 ZP;
- 4) teren urządzeń odprowadzania ścieków, oznaczony na rysunku planu symbolem 9 TK;
- 5) tereny przejść pieszych publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 10 KDX, 11 KDX i 12 KDX;
- 6) teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 13 KDD;
- 7) teren drogi publicznej lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 14 KDL.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenach 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN i 6 MN,U, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i pkt 2, dopuszcza się:
  - a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą,
  - b) realizację ogrodzeń o wysokich walorach estetycznych i wyglądzie zharmonizowanym z otoczeniem;
- 2) na terenach 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN i 6 MN,U, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i pkt 2, ustala się obowiązek zachowania obowiązujących linii zabudowy mieszkaniowej i 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 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN i 6 MN,U, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i pkt 2, wprowadza się zakaz:
  - a) lokalizowania garaży blaszanych oraz blaszanych budynków gospodarczych i gospodarczo – garażowych,
  - b) budowy ogrodzeń pełnych;
- 4) na terenach 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN i 5 MN, o których mowa w ust. 1 pkt 1, dopuszcza się:
  - a) podział na działki budowlane wyłącznie zgodnie z liniami podziału wewnętrznego terenów o tym samym sposobie użytkowania, wykreślonymi na rysunku planu;
  - b) łączenie działek w celu realizacji potrzeb jednego inwestora,
  - c) lokalizację budynków gospodarczych (względnie garaży) lub gospodarczo – garażowych wolno stojących, o architekturze nawiązującej do architektury budynków mieszkalnych, lub dobudowanych do budynków mieszkalnych, tworzących z nimi jednolitą bryłę architektoniczną;
  - d) wydzielenie w budynkach mieszkalnych pomieszczeń handlowych lub o innym profilu usług nieuciążliwych dla mieszkalnictwa (np. biura, gabinety wolnych zawodów itp.) z działalnością usługową prowadzoną wyłącznie wewnątrz pomieszczeń usługowych, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;

- 5) na terenach 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN i 5 MN, o których mowa w ust. 1 pkt 1, obowiązuje zasada lokalizowania max. 2 budynków wolno stojących, w tym jednego budynku mieszkalnego na jednej wydzielonej działce budowlanej;
- 6) na terenie 6 MN,U, o którym mowa w ust.1 pkt 2, dopuszcza się:
- a) 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;
  - b) zabudowę usługową (w tym handlową) wolno stojącą lub wprowadzenie funkcji usługowej do budynku mieszkalnego;
  - c) 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;
  - d) wszelką działalność usługową (w tym handlową) spełniającą wymóg określony w ust. 3 pkt 1 z uwzględnieniem pkt 8;
- 7) na terenie 6 MN,U, o którym mowa w ust.1 pkt 2, obowiązuje zasada lokalizowania max. 3 budynków wolno stojących, w tym jednego budynku mieszkalnego i 1 usługowego na jednej wydzielonej działce budowlanej;
- 8) na terenie 6 MN,U, o którym mowa w ust.1 pkt 2, wprowadza się zakaz 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);
- 9) teren 7 ZP przeznacza się na powiększenie przylegających działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez prawa zabudowy kubaturowej, zgodnie z liniami podziału wewnętrznego terenów wykreślonymi na rysunku planu;
- 10) na terenie 7 ZP pozostawia się istniejący rów melioracyjny z możliwością wkomponowania go w zagospodarowanie działki;
- 11) dopuszcza się przeznaczenie terenu 8 ZP na powiększenie przylegającej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług bez prawa zabudowy kubaturowej;
- 12) w przypadku rezygnacji z lokalizowania przepompowni ścieków na terenie 9 TK i wykorzystaniu w tym celu przepompowni zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym, dopuszcza się włączenie terenu 9 TK w granice terenu 7 ZP.
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 urzędzeń odprowadzenia ścieków, przejść pieszych publicznych oraz dróg publicznych dojazdowej i lokalnej, wymienione w ust. 1 pkt 4, 5, 6 i 7.

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

- 1) ustala się obowiązujące linie zabudowy mieszkaniowej i 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) i max. 10,0 m npt licząc od średniej rzędnej terenu na długości elewacji w linii zabudowy do górnej krawędzi kalenicy;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, o ile pozwolą na to warunki gruntowo – wodne – wymagane przeprowadzenie szczegółowych badań hydrologicznych na terenach 3 MN, 4 MN, 5 MN i 6 MN,U;
- 4) 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;
- 5) poziom posadowienia parteru budynków - max. 1,0 m powyżej średniej pierwotnej wysokości terenu w obrysie rzutu budynku;
- 6) 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;
- 7) główna kalenica budynków mieszkalnych równoległa do obowiązującej linii zabudowy mieszkaniowej, jeśli taka została wyznaczona na danej działce, a na terenach 1 MN i 2 MN, na działkach przylegających do drogi publicznej lokalnej 14 KDL, równoległa do drogi 14 KDL;
- 8) na terenach, o których mowa w ust.1 pkt 1:

- a) zabudowa działki nie może przekroczyć 40% jej powierzchni,
  - b) wprowadza się nakaz pozostawienia co najmniej 50% powierzchni działki biologicznie czynnej;
- 9) na terenach, o którym mowa w ust.1 pkt 2:
- a) powierzchnię zabudowy działki ograniczają linie zabudowy mieszkaniowej i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, wykreślone na rysunku planu,
  - b) 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 4 lit. a i lit. b oraz pkt 6 lit. a.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zabudowę należy lokalizować z uwzględnieniem istniejących przebiegów sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem odległości od tych sieci wymaganych przepisami odrębnymi, a w przypadku awarii zobowiązuje się właściciela działki lub jego następcę prawne- go do umożliwienia gestorowi sieci dostępu do niej;
- 2) ustala się strefę ochronną linii kablowej telekomunikacji międzymiastowej szerokości 10,0 m, po 5,0 m od osi trasy, o orientacyjnym przebiegu naniesionym na rysunku planu, w obrębie której wszelkie zamierzenia inwestycyjne muszą być uzgadniane z właściwym zakładem telekomunikacji;
- 3) dopuszcza się zmianę przebiegu istniejącej sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez gestora sieci i na koszt zainteresowanego zmianą.

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

- 1) ustala się linie rozgraniczające w pasach o szerokości:
  - a) 4,0 m ciągów pieszych publicznych 10 KDX i 11 KDX;
  - b) 5,0 m ciągu pieszego publicznego 12 KDX;
  - c) 10,0 m drogi publicznej dojazdowej 13 KDD (jezdnia 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 14 KDL, przeznaczony do poszerzenia przylegającej drogi gminnej;
- 3) ustala się obsługę komunikacyjną wydzielonych działek budowlanych wyłącznie z wydzielonych dróg publicznych dojazdowej 13 KDD i lokalnej 14 KDL;
- 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 usługobiorców;
- 5) na terenach komunikacji dopuszcza się realizację dróg rowerowych oraz sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) zaopatrzenie w wodę z rozbudowanej sieci wodociągowej;

- 7) wody opadowe z połąci dachowych winny być odprowadzane bezpośrednio do gruntu w granicach działki lub do odbiornika;
- 8) odprowadzenie ścieków zbiorczą kanalizacją sanitarną do oczyszczalni poprzez przepompownię ścieków projektowaną na terenie 9 TK 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 kablowych niskiego napięcia wyprowadzonych z projektowanej stacji transformatorowej słupowej;
  - b) lokalizacja stacji w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 13 KDD przy terenie przejścia pieszego oznaczonego symbolem 10 KDX;
  - c) zasilanie stacji linią kablową średniego napięcia poprzez odgałęzienie z linii napowietrznej SN, przebiegającej poza północną granicą obszaru objętego planem miejscowym;
  - d) z projektowanej stacji transformatorowej należy wyprowadzić wyłącznie linie kablowe niskiego napięcia, układane pod powierzchnią ziemi w istniejących i projektowanych drogach publicznych oraz terenach ogólnodostępnych - linie kablowe prowadzić przelotem poprzez złącza kablowe niskiego napięcia 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.



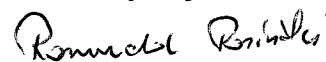
Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Romuald Rosiński**

## Uzasadnienie

Uchwałą Nr XL/109/09 z dnia 30 października 2009 r., Rada Miejska w Mroczy zobowiązała Burmistrza Miasta i Gminy Mrocza do przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 961/1 przy ulicy Nakielskiej w Mroczy, z planowanym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi. Powodem rozpoczęcia prac planistycznych związanych z opracowaniem w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu był wniosek właściciela działki nr 961/1, zaakceptowany przez Burmistrza Miasta i Gminy Mrocza, w celu uniknięcia chaotycznego podziału terenu na tzw. działki rolne o powierzchni min. 3000 m<sup>2</sup>. Planowane przeznaczenie terenu działki nr 961/1 przy ulicy Nakielskiej w Mroczy pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z usługami jest zgodne 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., gdyż w/w działka leży w obszarach rozwoju funkcji mieszkaniowych jednorodzinnych i mieszkaniowo – usługowych, tym samym został spełniony wymóg określony w art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), zgodnie z którym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Teren objęty granicami uchwalenia w/w projektu planu leży sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, a wyznaczenie nowych działek pod zabudowę stanowi uzupełnienie i kontynuację zabudowy w tej części miasta. Po przeprowadzeniu procedury planistycznej, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także strategicznej oceny oddziaływania na środowisko po wejściu życie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227), przedstawia się projekt planu wraz z rozstrzygnięciem rozpatrzenia uwag i rozstrzygnięciem o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania. Dostosowanie się w przypadku przyszłej działalności inwestycyjnej do zaleceń planu warunkuje prawidłowy przebieg prowadzonych inwestycji, zarówno w fazie realizacji jak i przyszłej eksploatacji, zgodny z ustaleniami planu.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej



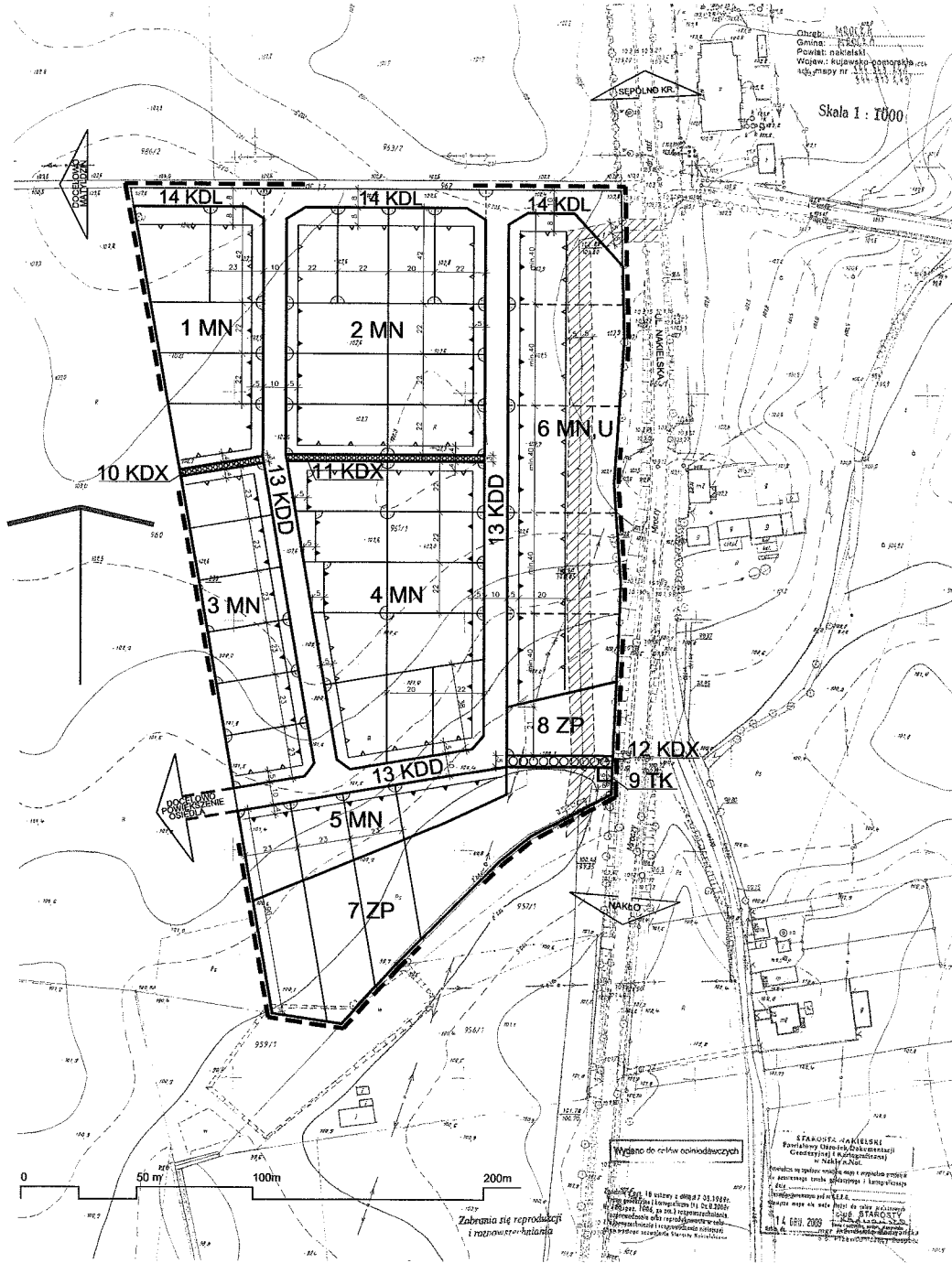
**Romuald Rosiński**

# MROCZA

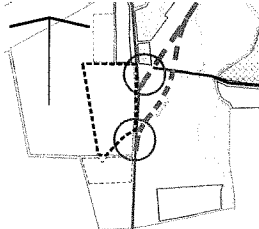
MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ I USŁUGI DZIAŁKI NR 961/1 PRZY ULICY NAKIELSKIEJ

RYSUNEK PLANU

1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MROCZA



LEGENDA:  
 - - - - - GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIĘSCOWYM  
 - - - - - OBSZARY ROZNOUJLI FUNKCJI MIESZKANIOWYCH JEDNORODZINNYCH I MIESZKANIOWO - USŁUGOWYCH

LEGENDA:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIĘSCOWYM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - ŚCIŚLE OKREŚLONE
	LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENÓW O TYM SAMYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - ŚCIŚLE OKREŚLONE
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
	MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZAJĄCE LINIE ZABUDOWY
	STREFA TELETECHNICZNA ISTNIEJĄCEGO KABLA TELEKOMUNIKACJI MIĘDZYMIASTOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
	TERENY ZIELENI
	TEREN URZĄDZEŃ ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW
	TERENY PRZEJŚĆ PIESZYCH
	TERENY DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ
	TERENY DROGI PUBLICZNEJ LOKALNEJ
	LINIE WYMIAROWE
	LINIE POMOCNICZE
	PROJEKTOWANY KĄT PROSTY

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN: BURMISTRZ MIASTA I GMINY MROCZA

**PRZEWODNICZĄCY**  
 Rady Miejskiej  
*Romuald Rosiński*  
*Romuald Rosiński*

**Załącznik Nr 1**

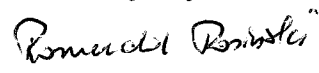
do uchwały Nr VI/43/2011  
 Rady Miejskiej w Mroczce  
 z dnia 25 lutego 2011 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/43/2011  
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 jednorodzinną i usługi działki nr 961/1 przy ulicy Nakielskiej 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.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

  
**Romuald Rosiński**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VI/43/2011

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 961/1 przy ulicy Nakielskiej 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.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej



**Romuald Rosiński**