

**UCHWAŁA NR XXII/152/2000
RADY GMINY BIAŁE BŁOTA**

z dnia 5 czerwca 2000 r.

w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących tereny we wsi Zielonka jako zmiany dotychczas obowiązującego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Białe Błota.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 Nr 13, poz. 74 z późn. zm.)

**Rada Gminy
uchwała, co następuje:**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwalić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmujące tereny we wsi Zielonka jako zmiany dotychczas obowiązującego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Białe Błota w zakresie przeznaczenia oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w paragrafie 3 oraz zgodnie z rysunkami planów stanowiących załączniki nr 1 - 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ustala się zasadę dokładności odczytu linii rysunków, o których mowa w § 1, biorąc pod uwagę ograniczoną dokładność podkładu mapowego, o ile w treści niniejszej uchwały nie zostały podane wymiary, w sposób następujący:

- 1) linie podziałów wewnętrznych - po osiach linii rysunku planu,
- 2) linie dotychczasowe granic podziałów geodezyjnych - w oparciu o dotychczasowe podziały,
- 3) inne linie, w tym nieprzekraczalne dla zabudowy według wymiarów podanych na rysunku planu i w tekście, przy czym podstawą interpretacji zapisu rysunku jest ustalenie określające zasady kolejno: wydzielenia terenów publicznych (oznaczonych symbolem „Y”), a następnie prawo wydzielenia działek budowlanych określone w niniejszej uchwale.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) symbolu terenu - rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenów na załącznikach do niniejszej uchwały,
- 2) załącznikach do niniejszej uchwały - rozumie się przez to załączniki, o których mowa w § 1 (załączniki nr 1 - 4) stanowiące rysunki planu oraz pozostałe załączniki nr 5 - 7 (nie podlegające ogłoszeniu, o którym mowa w § 5 ust. 2),
- 3) liniach zabudowy nieprzekraczalnych - rozumie się przez to linie, do których mogą sięgać elementy zabudowy kubaturowej o wysokości do 4,5 m od poziomu terenu.

**Rozdział 2.
Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów**

§ 3. Wieś Zielonka

1. Dla terenu oznaczonego w zmianach miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Białe Błota symbolem G 66 MN/UR zgodnie z załącznikiem nr 5 - ustala się przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług rzemieślniczych określone na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Zielonka, zgodnie z załącznikiem nr 1 w skali 1:1000 do niniejszej uchwały, wprowadza się następujące zasady zagospodarowania i podziału terenu:

- 1) przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług rzemieślniczych,
- 2) nowo lokalizowany budynek mieszkalny do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym, dach stromy,

- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej oznaczonej symbolem 37 KG,
- 4) wysokość nowo lokalizowanego obiektu usługowego nie powinna przekroczyć 4,0 m,
- 5) usytuowanie obiektu usługowego na podstawie projektu zagospodarowania działki,
- 6) uciążliwość działalności gospodarczej w granicach własnych terenu,
- 7) obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi gminnej oznaczonej symbolem 37 KG, poszerzonej w liniach rozgraniczających o 5,0 m,
- 8) zasilanie w energię elektryczną przewiduje się projektowaną linią nn ze stacji transformatorowej planowanej dla zasilania terenu oznaczonego symbolem G 59 MN/U,
- 9) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego na warunkach gestora sieci,
- 10) co najmniej 30% powierzchni działki powinno pozostać ekologicznie czynne,
- 11) odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika okresowo opróżnianego z możliwością jego wykorzystania (podłączenia) docelowo do kanalizacji, czasowo wywóz ścieków na gminną oczyszczalnię ścieków,
- 12) w przypadku natrafienia na obiekt zabytkowy w trakcie prac ziemnych, prace należy wstrzymać do czasu wykonania dokumentacji przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 13) miejsca postojowe w granicach działki,
- 14) na rysunku planu pokazano docelową linię rozgraniczającą drogi gminnej oznaczonej symbolem 37 KG, do czasu przejścia terenu na cele publiczne zakaz zabudowy i nasadzeń trwałych.

2. Dla terenu oznaczonego w zmianach miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Białe Błota symbolem G 67 MN/UR zgodnie z załącznikiem nr 5 - ustala się przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług rzemieślniczych, określone na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Zielonka, zgodnie z załącznikiem nr 2 w skali 1:5000 do niniejszej uchwały, wprowadza się następujące zasady zagospodarowania i podziału terenu:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem G 67 MN/UR ustala się:
 - a) przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług rzemieślniczych,
 - b) budynki mieszkalne do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym, dach stromy,
 - c) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej winna ograniczyć się do własnego terenu,
 - d) lokalizacja obiektów usługowych na podstawie projektu zagospodarowania działki, wysokość obiektów do 4,0 m,
 - e) obsługa terenu z drogi gminnej oznaczonej symbolem 38 KG, poszerzonej w docelowych liniach rozgraniczających o 5,0 m, oraz drogi oznaczonej symbolem KL,
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi gminnej oznaczonej symbolem 38 KG,
 - g) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego na warunkach gestora sieci,
 - h) odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika okresowo opróżnianego z możliwością wykorzystania (podłączenia) docelowo do kanalizacji, czasowo wywóz ścieków na gminną oczyszczalnię ścieków,
 - i) co najmniej 30% powierzchni działki powinno pozostać ekologicznie czynne,
 - j) zasilanie w energię elektryczną przewiduje się projektowaną linią nn, którą wybudować z istniejącej trafostacji „Przyłęki IV”, po jej przebudowie w projektowane zagospodarowanie wkomponować linię WN,
 - k) w przypadku natrafienia na obiekt zabytkowy w trakcie prac ziemnych, prace należy wstrzymać do czasu wykonania dokumentacji przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - l) miejsce postojowe w granicach działki,
 - m) strefa ochronna linii wysokiego napięcia ustalona na 33,0 m z każdej ze stron przebiegu linii, w obszarze tym zakaz jakiegokolwiek zabudowy i nasadzeń wysokich, dotychczasowe użytkowanie - tereny rolne,

3. Dla terenu oznaczonego w zmianach miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Białe Błota symbolem G 68 MN/U zgodnie z załącznikiem nr 6 - ustala się przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, określone na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Zielonka, zgodnie z załącznikiem nr 3 w skali 1:5000 do niniejszej uchwały, wprowadza się następujące zasady zagospodarowania i podziału terenu:

1) dla terenu oznaczonego symbolem G 68 MN/U ustala się:

- a) przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
- b) budynki mieszkalne wolno stojące o wysokości do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym, dach stromy,
- c) istniejąca zabudowa do adaptacji,
- d) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej oznaczonej symbolem 37 KG, poszerzonej w docelowych liniach rozgraniczających o 5,0 m i projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem G 68a KD^Y,
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej oznaczonej symbolem 37 KG i 8,0 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem G 68a KD^Y,
- f) wysokość lokalizowanych obiektów usługowych nie powinna przekroczyć 4,0 m,
- g) usytuowanie obiektów usługowych na podstawie projektu zagospodarowania działki,
- h) uciążliwość działalności gospodarczej w granicach własnych terenu,
- i) zasilanie w energię elektryczną przewiduje się projektowanymi liniami nn, wspólne z obszarem G 59a, które wyprowadzić z trafostacji projektowanej na terenie oznaczonym symbolem G 59,
- j) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego na warunkach gestora sieci,
- k) odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika okresowo opróżnianego z możliwością wykorzystania (podłączenia) docelowo do kanalizacji, czasowo wywóz ścieków na gminną oczyszczalnię ścieków,
- l) co najmniej 30% powierzchni działki powinno pozostać ekologicznie czynne,
- m) w przypadku natrafienia na obiekt zabytkowy w trakcie prac ziemnych, prace należy wstrzymać do czasu wykonania dokumentacji przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- n) miejsce postojowe w granicach działki,

2) dla terenu oznaczonego symbolem G 68a KD^Y, ustala się:

- a) przeznaczenie terenu: teren komunikacji publicznej, ulica dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,

4. Dla terenu oznaczonego w zmianach miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Białe Błota symbolem G 69 MN/U zgodnie z załącznikiem nr 7 - ustala się przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, określone na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Zielonka, zgodnie z załącznikiem nr 4 w skali 1:5000 do niniejszej uchwały, wprowadza się następujące zasady zagospodarowania i podziału terenu:

1) dla terenu oznaczonego symbolem G 69 MN/U ustala się:

- a) przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
- b) budynki mieszkalne wolno stojące do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym, dach stromy,
- c) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej winna ograniczyć się do własnego terenu,
- d) obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi lokalnej i projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem G 69a KD^Y,
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem G 69a KD^Y,
- f) na rysunku planu pokazano przebieg drogi krajowej oznaczonej symbolem 4 K-E, nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów jednokondygnacyjnych - 90,0 m, przebieg drogi wymaga opracowań branżowych i uzgodnienia z zarządcą drogi,

- g) wysokość lokalizowanych obiektów usługowych do 4,0 m,
- h) usytuowanie obiektów usługowych na podstawie projektu zagospodarowania działki,
- i) zasilanie w energię elektryczną planuje się projektowaną linią nn z projektowanej trafostacji dla zasilania obszaru oznaczonego symbolem G 57 MN/U,
- j) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego na warunkach gestora sieci,
- k) odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika okresowo opróżnianego z możliwością wykorzystania (podłączenia) docelowo do kanalizacji, czasowo wywóz ścieków na gminną oczyszczalnię ścieków,
- l) co najmniej 30% powierzchni działki powinno pozostać ekologicznie czynne,
- m) w przypadku natrafienia na obiekt zabytkowy w trakcie prac ziemnych, prace należy wstrzymać do czasu wykonania dokumentacji przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- n) miejsce postojowe w granicach działki,

2) dla terenu oznaczonego symbolem G 69a KD^Y, ustala się:

- a) przeznaczenie terenu: teren komunikacji publicznej, ulica dojazdowa o charakterze pieszo-jezdnym, szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m (docelowo poszerzenie ulicy do 10,0 m).

§ 4. 1. Ustalenia ogólne - obowiązujące na terenach wskazanych w § 3 niniejszej uchwały:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza (wg ustaleń szczegółowych) o wysokości zabudowy do dwóch kondygnacji (z poddaszem użytkowym), dach stromy, forma architektoniczna powinna uwzględniać walory krajobrazowe, harmonizować z otoczeniem i nawiązywać do form regionalnej zabudowy,
- 2) na terenach oznaczonych symbolem MN/U dopuszcza się lokalizację parterowych budynków usługowych lub łączenie tego budynku usługowego z budynkiem mieszkalnym, pod warunkiem, że działalność prowadzona w tych obiektach nie będzie pogarszała środowiska naturalnego, za działalność taką należy uznać czynności, których wykonanie nie zmienia warunków środowiska pracy,
- 3) na terenach oznaczonych symbolem UR dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych, składów i magazynów, których uciążliwość działalności prowadzonej w wymienionych obiektach nie pogorszy środowiska naturalnego, nie może ona wykraczać poza granice działki,
- 4) dopuszcza się realizację na działce zabudowy mieszkaniowej jednego budynku gospodarczego,
- 5) ogrodzenie wskazane ażurowe,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę z istniejących wodociągów wiejskich, sieć należy uzbroić w hydranty p.poż.,
- 7) odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieralnych, z możliwością ich wykorzystania (podłączenia) docelowo do kanalizacji, w przypadku gdy ilość ścieków przekroczy 2 m³ /dobę konieczna jest pozytywna opinia właściwego terenowo państwowego inspektora sanitarnego,
- 8) odprowadzenie wód opadowych do gruntu,
- 9) wywóz nieczystości w sposób zorganizowany na miejsce wyznaczone przez Urząd Gminy,
- 10) istniejącą sieć energetyczną (stacje, linie SN i nn) należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie, urządzenia energetyczne przewidywane dla zasilania nowych obiektów należy dostosować do zwiększonego poboru mocy,
- 11) oświetlenie wewnętrzne budynków i zewnętrzne terenów publicznych, z zachowaniem wymogów obrony cywilnej,
- 12) miejsca postojowe na terenach usługowych winny określić projekty zagospodarowania tych działek,
- 13) na terenie położonym przy drodze gminnej, w jej docelowych liniach rozgraniczających dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie zielenią niską bez prawa zabudowy,
- 14) ogrzewanie obiektów lokalne z zastosowaniem paliw o niskiej zawartości siarki - olejowe, gazowe lub elektryczne,
- 15) projekty zagospodarowania terenu należy uzgodnić z gestorami sieci telekomunikacyjnej.

Rozdział 3.

Zmiany w dotychczas obowiązujących przepisach

§ 5. 1. Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Białe Błota uchwalonego uchwałą Nr XXII/144/93 Rady Gminy Białe Błota z dnia 28 czerwca 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 18, poz. 157 z późn. zm.) dla terenów określonych w § 1 niniejszej uchwały, pokazanych na załącznikach od nr 1 do 4.

2. Wprowadzić porządkowe zapisy w planie, o którym mowa w § 5 ust. 1 polegające na:

- 1) dopisaniu do tekstu planu nowych terenów o symbolach: G 66 MN/UR, G 67 MN/UR, G 68 MN/U, G 68a KD^Y, G 69 MN/U, G 69a KD^Y,
- 2) dopisaniu do poszczególnych terenów wymienionych w § 5 ust. 2 pkt 1 następujących zapisów: „teren objęty uchwałą Nr XXII/152/2000 Rady Gminy Białe Błota z dnia 5 czerwca 2000 r. w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących tereny we wsi Zielonka jako zmiany dotychczas obowiązującego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Białe Błota”,
- 3) zmianie rysunku miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Białe Błota zgodnie z załącznikami od nr 5 - 7 niniejszej uchwały, na których wskazano granice terenów objętych planami, których ustalenia są przedmiotem niniejszej uchwały (nie ogłoszonych), z podaniem głównych symboli przeznaczenia terenów - oznaczeń w niej określonych - na fragmentarycznych kopiach rysunku planu w skali 1:10000, o którym mowa w ust. 1.

3. Zapisy, o których mowa w ust. 2 nie mają wpływu na moc ustaleń planu, o którym mowa w ust. 1.

Rozdział 4.

Skutki prawne

§ 6. Ustala się wartość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty za wzrost wartości nieruchomości, która wynika ze zmiany przeznaczenia terenów niniejszą uchwałą na 25%, z wyłączeniem terenów przeznaczonych na cele publiczne, dla których ww. stawkę ustala się na 0%.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Białe Błota.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Irena Gliszczyńska