

UCHWAŁA NR RGK.0007.6.2012
RADY GMINY BIAŁE BŁOTA

z dnia 26 stycznia 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w Przylękach.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, 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 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901.) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przedmiot planu

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr IX/91/2007 Rady Gminy Białe Błota z dnia 19 czerwca 2007 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w Przylękach, oraz po stwierdzeniu zgodności projektu planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Białe Błota” uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w Przylękach, zwany dalej planem miejscowym.

2. Na plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 - stanowiący część graficzną;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Białe Błota o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Białe Błota o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Granice obszaru objętego planem miejscowym określono graficznie na załączniku nr 1.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) tereny oznaczone symbolem terenu.

2. Następujące oznaczenia graficzne wynikają przepisów odrębnych:

- 1) strefa techniczna od linii elektroenergetycznej.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne, wskazane na rysunku planu miejscowego, mają charakter informacyjny.

§ 3. W planie miejscowym określono zakres zgodny z art. 15 ust. 2 ustawy.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, 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 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901.);
- 2) obszarze - należy przez to rozumieć cały obszar objęty planem miejscowym;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem miejscowym o określonym przeznaczeniu, wyznaczonego na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi oraz określonego symbolem terenu;
- 4) planie miejscowym - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 5) symbolu terenu - należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie poszczególnych terenów;
- 6) przeznaczeniu - należy przez to rozumieć funkcje lub formy zagospodarowania, dopuszczone na danym terenie;
- 7) celu publicznym - należy przez to rozumieć cel publiczny w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 8) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy;
- 10) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację;
- 11) intensywności zabudowy – stosunek sumy powierzchni wszystkich nadziemnych kondygnacji budynku lub budynków do powierzchni działki budowlanej;
- 12) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne) urządzenia i związane z nimi obiekty budowlane służące do obsługi obszaru objętego planem miejscowym w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania i podczyszczania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji;
- 13) stanowiskach postojowych - należy przez to rozumieć stanowiska postojowe dla samochodów;
- 14) wysokość zabudowy - wymiar liczony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych;
- 15) stawce procentowej - należy przez to rozumieć stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) ZI – tereny zieleni izolacyjnej;
- 3) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 4) KD-D – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 5) KDW – tereny dróg wewnętrznych;

2. W każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. W zakresie kształtowania i ochrony ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków na granicy działki, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej;

- 3) dopuszcza się nie więcej jak jeden budynek mieszkalny na działce budowlanej;
- 4) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków, nie spełniających wymagań określonych w przepisach szczegółowych;
- 5) dla sytuowania naziemnych urządzeń i budowli infrastruktury technicznej nie jest wymagane zachowanie ustalonych w planie miejscowym linii zabudowy;
- 6) zakaz grodzenia cieków wodnych;
- 7) dla całego obszaru planu obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości, wynikające z dokumentacji rejestracyjnej lotniska Bydgoszcz.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, za wyjątkiem dróg i inwestycji infrastruktury technicznej;
- 2) dla terenów 1MN-4MN ustala się standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowej;
- 3) gromadzenie i usuwanie odpadów na zasadach określonych w gminnych przepisach porządkowych, a odpadów innych niż komunalne na zasadach określonych w przepisach ustawy o odpadach;
- 4) cały obszar położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Pradolina Toruń Eberswalde Utwory Czwartorzędowe nr 138;
- 5) stosowanie do celów grzewczych ekologicznych źródeł energii w postaci paliw o małej zawartości siarki, lub z wykorzystaniem energii elektrycznej oraz energii alternatywnych (solarnej, geotermalnej).

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych ustala się rozpoczęcie ratowniczych badań wykopaliskowych i wstrzymanie wszelkich prac inwestycyjnych do czasu ich zakończenia.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. Dla celów publicznych wyznacza się teren oznaczony symbolem 1KD-D.

§ 10. W zakresie potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów sytuowanych na czas budowy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń technicznych, obiektów małej architektury i zieleni;
- 3) zakaz lokalizacji reklam w liniach rozgraniczających drogi.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 11. Poza określonymi w ustaleniach szczegółowych zasadach i warunkach scalania i podziału nieruchomości, dopuszcza się wydzielienia mające na celu zwiększenie powierzchni działki.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obowiązuje lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, w uzasadnionych przypadkach, wynikających z przyczyn technicznych, dopuszcza się odstępstwa od tej zasady;

- 2) obowiązuje zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych oraz do wód podziemnych;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych;
- 4) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej;
- 5) dostawa wody z sieci wodociągowej;
- 6) odprowadzenie wód deszczowych siecią kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo;
- 7) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji, a w przypadku jej braku do czasu realizacji dopuszcza się odprowadzenie ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) na każdym terenie dopuszcza się lokalizację wolnostojących stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu miejscowego oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich;
- 9) zakaz zabudowy kubaturowej w strefie technicznej od linii elektroenergetycznej, wskazanej na rysunku planu miejscowego;
- 10) obowiązuje zapewnienie nie mniej niż 1 miejsca postojowego na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej, wliczając w to garaż.

Rozdział 9.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 13. Do czasu realizacji ustaleń planu tereny mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy.

Rozdział 10.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 14. Ustala się stawkę procentową wysokości:

- 1) 1% dla terenu 1KD-D, 1KDW, 2KDW;
- 2) 30% dla pozostałych terenów.

§ 15. W planie miejscowym nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 11.

Ustalenia szczegółowe

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1, ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) wysokość zabudowy nie większą niż 9 metrów;
- 3) liczbę kondygnacji nie większą niż 2, w tym poddasze użytkowe;
- 4) materiałem imitującym dachówkę, w kolorze brązu lub czerwieni;
- 5) intensywność zabudowy nie większą niż 0,5;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki;
- 7) front działki nie mniejszy niż 20 metrów;
- 8) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 metrów kwadratowych;
- 9) obsługę komunikacyjną od strony drogi dojazdowej i dróg wewnętrznych.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1WS, 2WS ustala się przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1ZI, ustala się przeznaczenie: teren zieleni izolacyjnej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1KD-D, ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 12 metrów, jak na rysunku planu miejscowego.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1KDW, 2KDW, ustala się przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

1) 6 metrów dla 1KDW, jak na rysunku planu miejscowego;

2) 8 metrów dla 2KDW, jak na rysunku planu miejscowego.

Rozdział 12. Przepisy końcowe

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Białe Błota.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Bartosz Lau