

**UCHWAŁA NR RGK.0007.135.2013**  
**RADY GMINY BIAŁE BŁOTA**

**z dnia 28 listopada 2013 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Pocztowej w miejscowości Ciele, gmina Białe Błota.**

Na podstawie art. 20 ust. 1, art. 27 oraz art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.) Rada Gminy uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Białe Błota uchwalonego uchwałą nr XLVI/504/2010 Rady Gminy Białe Błota z dnia 28 maja 2010 r. uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Pocztowej w miejscowości Ciele, gmina Białe Błota.

2. Integralną część uchwały stanowi:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 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 lub różnych zasadach zagospodarowania, 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 lub różnych zasadach zagospodarowania,
3. nieprzekraczalne linie zabudowy,
4. symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub 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 usług, o symbolu – MN/U,
- b) zabudowy usługowej, o symbolu – U,
- c) drogi publicznej – ekspresowej, o symbolu – KD-E,

##### **2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, a także innych funkcji powodujących szkodliwe (trwałe 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,**

#### **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 zachowanie istniejących form ukształtowania terenu oraz zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych,**

**5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na obiekt, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy zastosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.**

**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 w ustaleniach szczegółowych,
- 2) na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Bydgoszcz-Szwederowo, ograniczenie wysokości obiektu obejmuje także umieszczone na nim urządzenia m.in. anteny, reklamy,
- 3) utrzymuje się istniejące zainwestowanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty na warunkach dotyczących nowej zabudowy, w zakresie parametrów technicznych budynku,
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowej wysokości budynków z tolerancją wysokości do  $\pm 15\%$ ,
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowych linii zabudowy,
- 6) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację połaci dachowych uwzględniając dotychczasową kolorystykę, pokrycie dachu oraz kąt nachylenia połaci dachowych z tolerancją do  $\pm 10^\circ$ ,
- 7) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację inwestycji uwzględniając dotychczasowe funkcje,
- 8) z uwagi na sąsiedztwo budynków mieszkalnych z drogą ekspresową S5 należy zapewnić obiektom skuteczne zabezpieczenia i odpowiednią ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Granice i sposoby 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: na terenie objętym planem nie występują tereny podlegające ochronie.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

11. 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) szczególne 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, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 5) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 6) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
  - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 7) odprowadzanie wód opadowych do gruntu, do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów dróg i parkingów do gruntu po uprzednim podczyszczeniu,
- 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą – 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 z istniejącej linii niskiego napięcia, po jej rozbudowie, wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Ciele 5”,
  - b) na granicy działki zabudować złącze kablowo-pomiarowe i zasilić je przyłączem kablowym z istniejącej sieci niskiego napięcia.
- 11) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez kanalizację teletechniczną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 12) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych:
  - a) gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi.

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

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

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

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych planem**

§ 7. Teren oznaczony symbolem MN/U przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0 m,
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych,
- 3) dachy budynków mieszkaniowych o nachyleniu 30° do 50°,
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej,
- 5) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 7,0 m,
- 6) dachy budynków usługowych o nachyleniu 1,5° do 30°,
- 7) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m, kąt nachylenia dachów od 15° o do 45°,
- 8) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 10) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 40% powierzchni użytkowej,
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 12) obsługa komunikacyjna wyłącznie z ulicy Pocztowej,
- 13) obowiązuje wydzielenie 1 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług oraz 1 miejsca parkingowego na budynek mieszkalny,
- 14) minimum 50% powierzchni działki należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna),
- 15) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
- 16) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 0,8,
- 17) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 8. Teren oznaczony symbolem U przeznacza się na cel zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 12,0m,
- 2) dachy o nachyleniu 1,5° do 30°,
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych,
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 6) obowiązuje wydzielenie 1 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- 7) minimum 10 % powierzchni działki należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna),
- 8) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej,
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 0,8,
- 10) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 9. Teren oznaczony symbolem KD-E przeznacza się na cel drogi publicznej – ekspresowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 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) obowiązuje zakaz umieszczania urządzeń, niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego w pasie drogowym drogi ekspresowej z wyłączeniem przejść poprzecznych,
- 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 jak na rysunku planu,
  - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

**Rozdział 4.**  
**Przepisy końcowe**

**§ 10.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Białe Błota.

**§ 11.** Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

**§ 12.** W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr XXII/153/2000 Rady Gminy Białe Błota z dnia 5 czerwca 2000r.

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

Przewodniczący Rady  
Gminy Białe Błota

**Henryk Sykut**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr

RGK.0007.135.2013

Rady Gminy Białe Błota

z dnia 28 listopada 2013 r.

**LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ORAZ ROZSTRZYGNIĘCIE  
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
W REJONIE ULICY POCZTOWEJ W MIEJSCOWOŚCI CIELE, GMINA BIAŁE  
BŁOTA**

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. z 2012r. poz. 647) przedkłada się Radzie Gminy Białe Błota 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 |
|--------------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|
|                                                              |            |                                                                  |                                     |                                       |
| Brak nieuwzględnionych uwag do projektu przedmiotowego planu |            |                                                                  |                                     |                                       |

Przewodniczący Rady  
Gminy Białe Błota

**Henryk Sykut**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

RGK.0007.135.2013

Rady Gminy Białe Błota

z dnia 28 listopada 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA. DOTYCZY ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY POCZTOWEJ W MIEJSCOWOŚCI CIELE, GMINA BIAŁE BŁOTA.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647) Rada Gminy Białe Błota 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 oraz 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,

b) urządzenia elektroenergetyczne; budowa linii kablowych nn dla obsługi projektowanych inwestycji oraz utrzymanie istniejących linii elektroenergetycznych,

c) 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,

d) 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 zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Pocztovej w miejscowości Ciele, gmina Białe Błota odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Białe Błota,

b) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m. in. Ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U.Nr 164 z 2006r. poz 1163 z późn. zm.), Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.Nr 156 z 2006r. poz 1118 z późn. zm.), Ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U.Nr 19 z 2007r. poz 115 z późn. zm.), Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. 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 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U.Nr 89 z 2006r. poz 625 z późn. zm.). Sposób realizacji inwestycji wynikał 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 1998 r. 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 gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Przewodniczący Rady  
Gminy Białe Błota

**Henryk Sykut**

Mapa do celów projektowych  
skala 1:1000

ark. mapy: 354.234.124  
jedn. ew: Białe Błota [040301\_2]  
obręb: Ciele [0002]  
działki: 116/3, 116/4, 116/5, 116/6

KERG: 3491/2012      PUWG "1965"  
ukł. wys. Kronsztadt

Nie wykonano ustalenia obciążeń służebnościami gruntowymi.  
Data: 31.07.2012

**GEOMAP**  
mgr inż. Andrzej Wróblewski  
USŁUGI GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNE  
ul. Deszczowa 9, 86-065 Łochowo  
tel. kom. 607 33 48 53  
NIP: 555-129-21-85

  
mgr inż. Andrzej Wróblewski  
GEODETA  
ul. Deszczowa 9, tel. kom. 607 33 48 53  
86-065 Łochowo  
Świadectwo GKG 15928

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY POCZTOWEJ W MIEJSCOWOŚCI CIELE GMINA BIAŁE BŁOTA SKALA 1 : 1 000

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR RGK.0007.135.2013  
RADY GMINY BIAŁE BŁOTA  
Z DNIA 28 LISTOPADA 2013r.

PLAN SPORZĄDZIŁ  
WOJT GMINY BIAŁE BŁOTA

## OZNACZENIA

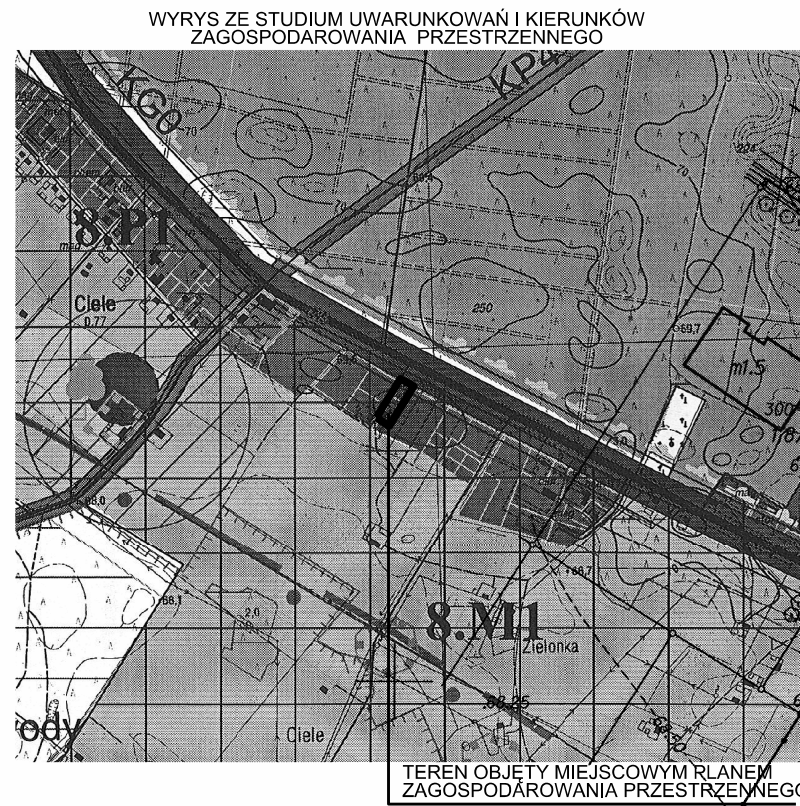
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRCZALNA LINIA ZABUDOWY
-  TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
-  TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  TEREN DROGI PUBLICZNEJ - EKSPRESOWEJ

STAROSTWO POWIATOWE W BYDGOSZCZY  
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji  
Geodezyjnej i Kartograficznej

W obszarze oznaczonym linią .....  
potwierdzono w terenie aktualność treści mapy zasadniczej.  
Dokumenty potwierdzające aktualność mapy przyjęto  
do zasobu w dniu 31.07.2012 r.  
i zaewidencjonowano pod nr 3491/2012

Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych.  
Projektowane obiekty budowlane wymagają pozwolenia na  
budowę podlegają wytyczeniu i inwentaryzacji powykonawczej  
przez jednostki uprawnione do wykonania prac geodezyjnych  
w Bydgoszczy, dnia 31.07.2012 r.

Teresa Leńczyk  
Starszy Geodeta



0 10 20 30 40 50

Wszystkie obiekty budowlane  
i przewody podziemne podlegają  
wytyczeniu oraz zainwentaryzowaniu  
przez jednostki  
wykonstwa geodezyjnego

Zastrzega się, że opracowana mapa może nie zawierać  
pełnej informacji o przebiegu przewodów podziemnych,  
których z powodu braku zgłoszenia do geodezyjnej  
inwentaryzacji powykonawczej, braku danych z instytucji  
branżowych oraz stosowanych metod pomiaru ujawnienie  
jest niemożliwe.

## **Uzasadnienie**

Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono w związku z realizacją uchwały Nr RGK.0007.5.2012 Rady Gminy Białe Błota z dnia 26 stycznia 2012 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Pocztovej w miejscowości Ciele, gmina Białe Błota. Plan został opracowany na podstawie przepisów Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar części miejscowości Ciele wzdłuż ulicy Pocztovej o powierzchni ok. 0,5 ha. Plan miejscowy stanowi zmianę fragmentu obowiązującego planu miejscowego, przyjętego uchwałą Nr XXII/153/2000 Rady Gminy Białe Błota z dnia 5 czerwca 2000r. (opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. Nr 82 poz. 630).

Sporządzenie nowego planu miejscowego było uzasadnione potrzebą zmiany parametrów zabudowy i umożliwieniem zagospodarowania terenu zarezerwowanego wcześniej pod rozbudowę drogi krajowej. Opracowany miejscowy plan określa przeznaczenie i szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, stanowiąc podstawę do zrealizowania nowej zabudowy na obszarze objętym planem. Plan ustala także szczegółowe wymagania w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym zasady obsługi komunikacyjnej obszaru.

Zgodnie z art. 46 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, z późn. zm.) w trakcie sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Pocztovej w miejscowości Ciele przeprowadzono postępowanie w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Sporządzona na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana zgodnie z wymogami określonymi w art. 51 ust. 2 w/w ustawy, a zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie zgodnie z art. 53 uzgodniono z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Bydgoszczy oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszczy. Ponadto zgodnie z art. 54 ust 1 w/w ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą został pozytywnie zaopiniowany przez w/w organy.

Przy opracowaniu powyższego dokumentu zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu miejscowego. Przy opracowaniu powyższej prognozy zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu miejscowego. Zgodnie z 17 pkt. 1-3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz art. 39 ust. 1 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 podano do publicznej wiadomości o przystąpieniu do opracowania projektu planu i możliwości składania wniosków do w/w dokumentu, a także o możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy. Wnioski do planu zbierane były w okresie od 27 czerwca 2012r. do 27 lipca 2012r.

Ponadto zgodnie z art. 17, pkt 10 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) podano do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Pocztowej w miejscowości Ciele wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz o możliwości składania uwag. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 19 września 2013r. do 23 października 2013r oraz w ustawowo określonym terminie zgłaszania uwag do projektu planu miejscowego tj. do dnia 13 listopada 2013 r. nie wpłynęły żadne uwagi. W związku z tym nie zaistniała konieczność dokonania czynności, o których mowa w art. 17, pkt 12 i 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przedstawienia Radzie Gminy Białe Błota listy nieuwzględnionych uwag.

Uchwalając zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Pocztowej w miejscowości Ciele, gmina Białe Błota stwierdza się, że przedmiot i zakres planu jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Białe Błota”, przyjętego uchwałą Rady Gminy Białe Błota Nr XLVI/504/2010 z dnia 28 maja 2010 r.

Wobec powyższego zaistniały okoliczności prawne pozwalające na uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren w rejonie ulicy Pocztowej w miejscowości Ciele i zakończenie procedury formalno-prawnej sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przewodniczący Rady  
Gminy Białe Błota

**Henryk Sykut**