

UCHWAŁA NR RGK.0007.150.2013
RADY GMINY BIAŁE BŁOTA

z dnia 19 grudnia 2013 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Łochowskiej w miejscowości Białe Błota.

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 2013 poz. 594) oraz art 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238) uchwala się 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 2010r. uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Łochowskiej w miejscowości 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.

Tytuł

§ 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) zieleni urządzonej, o symbolu – **ZP**,
- b) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej, o symbolu – **P/U**,
- c) zabudowy usługowej, o symbolu – **U**,
- d) infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, o symbolu – **E**,
- e) leśne, o symbolu – **ZL**,
- f) tereny dróg publicznych lokalnych, o symbolu – **KD-L**,
- g) tereny dróg wewnętrznych, o symbolu – **KDW**,

2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, 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: 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. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy o wysokiej jakości architektoniczno-estetycznej zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych,
- 2) 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,
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowej wysokości budynków z tolerancją wysokości do $\pm 15\%$,
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowych linii zabudowy,
- 5) 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 $\pm 10^\circ$,
- 6) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację inwestycji uwzględniając dotychczasowe funkcje,
- 7) 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 min. anteny, reklamy,
- 8) wskaźniki zagospodarowania terenów – określone w ustaleniach szczegółowych.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: teren objęty planem znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Wydm Kotliny Toruńsko-Bydgoskiej, obowiązują nakazy i zakazy wynikające z ustanowienia obszaru chronionego.

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) obowiązuje wydzielenie na terenie działki budowlanej minimum 1 miejsca parkingowego na 200 m² powierzchni usługowej oraz minimum 1 miejsca parkingowego na 500 m² powierzchni produkcyjnej oraz minimum 1 miejsca parkingowego na 1000 m² powierzchni magazynowej,
- 4) szczegółowe rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy postojowe) należy opracować w projektach budowlanych inwestycji,
- 5) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 7) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych,
- 8) 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,
- 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną – dopuszcza się wykorzystanie urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innych paliw, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z zachowaniem normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych i szczególnych,
- 11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zwiększenie mocy przez odbiorców zasilanych z abonenckich stacji transformatorowych należy przewidzieć z istniejących urządzeń elektroenergetycznych zlokalizowanych na terenie,
 - b) ustala się wariantowe zasilanie dla nowych inwestycji w granicach terenów oznaczonych symbolami 2P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U, 8P/U, 9P/U, 10P/U, 11P/U i 12P/U:
 - w przypadku zagospodarowania każdego z tych terenów przez nowego inwestora o znacznym zapotrzebowaniu mocy przyłączeniowej, zasilanie z abonenckich stacji transformatorowych, zasilanych abonenckimi kablami średniego napięcia (SN) z projektowanych złączy kablowych SN lub wyprowadzonymi bezpośrednio z GPZ WN/SN; stacje abonenckie lokalizować na terenach przyłączanych podmiotów,

- w przypadku podziału każdego lub niektórych z w/w terenów na działki budowlane i zagospodarowanie ich przez kilku inwestorów o niewielkim zapotrzebowaniu mocy przyłączeniowej na działkę, zasilanie z projektowanych stacji transformatorowych własności przedsiębiorstwa energetycznego; ze stacji transformatorowych wyprowadzić linie kablowe niskiego napięcia (nn), w tym abonenckie, do poszczególnych odbiorców,
- w przypadku podziału terenu na działki, gdy zaistnieje potrzeba poboru mocy rzędu ok. 100 kW przez pojedynczych inwestorów należy dodatkowo na działkach tych inwestorów wybudować stacje transformatorowe abonenckie,
- w granicach opracowania planu dopuszcza się możliwość posadowienia złączy kablowych średniego napięcia.

12) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji; podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez kanalizację teletechniczną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

13) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych:

- a) gromadzenie odpadów 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:

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

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych planem

§ 7. Teren oznaczony symbolem **1ZP** przeznacza się na cel zieleni urządzonej; obowiązują następujące ustalenia; dopuszcza się realizację obiektów małej architektury włącznie z urządzeniami i infrastrukturą sportową.

§ 8. Teren oznaczony symbolem **2P/U** przeznacza się na cel obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość bryły obiektów kubaturowych maksymalnie 12m, oraz do trzech kondygnacji naziemnych,
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°,
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych,

- 4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i 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) dopuszcza się wydzielenie parkingu i realizację obiektów małej architektury i zieleni ozdobnej,
- 7) minimum 10% powierzchni działki należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zielen użytkowa lub ozdobna),
- 8) powierzchnia zabudowy kubaturowej do 50% powierzchni działki budowlanej,
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,5.

§ 9. Teren oznaczony symbolem **3U** przeznacza się na cel zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość bryły obiektów kubaturowych maksymalnie 12m, oraz do trzech kondygnacji naziemnych,
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°,
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych,
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i 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 wydzielenie parkingu i realizację obiektów małej architektury oraz zieleni ozdobnej,
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 7) minimum 10% powierzchni działki należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zielen użytkowa lub ozdobna),
- 8) powierzchnia zabudowy kubaturowej do 50% powierzchni działki budowlanej,
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,0,
- 10) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 10. Teren oznaczony symbolem **4P/U** przeznacza się na cel obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość bryły obiektów kubaturowych maksymalnie 12m, oraz do trzech kondygnacji naziemnych,
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°,
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych,
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i 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 budowę garaży o wysokości maksymalnie 9 m i dwóch kondygnacji naziemnych oraz jednej kondygnacji podziemnej,
- 6) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych na stropie najwyższej kondygnacji budynku garażowego,
- 7) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 8) dopuszcza się wydzielenie parkingu i realizację obiektów małej architektury i zieleni ozdobnej,
- 9) minimum 10% powierzchni działki należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zielen użytkowa lub ozdobna),
- 10) powierzchnia zabudowy kubaturowej do 70% powierzchni działki budowlanej,
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,5.

§ 11. Teren oznaczony symbolem **5P/U** przeznacza się na cel obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość bryły obiektów kubaturowych maksymalnie 12m, oraz do trzech kondygnacji naziemnych,
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°,
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych,
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i 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) dopuszcza się wydzielenie parkingu i realizację obiektów małej architektury i zieleni ozdobnej,

- 7) minimum 10% powierzchni działki należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zielen użytkowa lub ozdobna),
- 8) powierzchnia zabudowy kubaturowej do 90% powierzchni działki budowlanej,
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,5.

§ 12. Teren oznaczony symbolem **6P/U** przeznacza się na cel obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość bryły obiektów kubaturowych maksymalnie 12m, oraz do trzech kondygnacji naziemnych,
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°,
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych,
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i 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) dopuszcza się wydzielenie parkingu i realizację obiektów małej architektury i zieleni ozdobnej,
- 7) minimum 10% powierzchni działki należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zielen użytkowa lub ozdobna),
- 8) powierzchnia zabudowy kubaturowej do 50% powierzchni działki budowlanej,
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,5.

§ 13. Tereny oznaczone symbolami **7P/U** i **8P/U** przeznacza się na cel obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość bryły obiektów kubaturowych maksymalnie 12m, oraz do trzech kondygnacji naziemnych,
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°,
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych,
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i 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) dopuszcza się wydzielenie parkingu i realizację obiektów małej architektury i zieleni ozdobnej,
- 7) minimum 10% powierzchni działki należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zielen użytkowa lub ozdobna),
- 8) powierzchnia zabudowy kubaturowej do 50% powierzchni działki budowlanej,
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,5.

§ 14. Teren oznaczony symbolem **9P/U** przeznacza się na cel obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość bryły obiektów kubaturowych maksymalnie 12m, oraz do trzech kondygnacji naziemnych,
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°,
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych,
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i 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) dopuszcza się wydzielenie parkingu i realizację obiektów małej architektury i zieleni ozdobnej,
- 7) minimum 10% powierzchni działki należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zielen użytkowa lub ozdobna),
- 8) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,5.

§ 15. Teren oznaczony symbolem **10P/U** przeznacza się na cel obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość bryły obiektów kubaturowych maksymalnie 12m, oraz do trzech kondygnacji naziemnych,
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°,
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych,
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i 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) dopuszcza się wydzielenie parkingu i realizację obiektów małej architektury i zieleni ozdobnej,
- 7) minimum 10% powierzchni działki należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zielen użytkowa lub ozdobna),
- 8) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,5.

§ 16. Tereny oznaczone symbolami **11P/U i 12P/U** przeznacza się na cel obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość bryły obiektów kubaturowych maksymalnie 12m, oraz do trzech kondygnacji naziemnych,
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°,
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych,
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i 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) opuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 6) dopuszcza się wydzielenie parkingu i realizację obiektów małej architektury i zieleni ozdobnej,
- 7) minimum 10% powierzchni działki należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zielen użytkowa lub ozdobna),
- 8) powierzchnia zabudowy kubaturowej do 50% powierzchni działki budowlanej,
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,5.

§ 17. Tereny oznaczone symbolami **13ZL i 14ZL** przeznacza się na cel leśny;

§ 18. Tereny oznaczone symbolami **15E, 16E, 17E** przeznacza się na cel infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

§ 19. Tereny oznaczone symbolami **KD-L1 i KD-L2** przeznacza się na cel drogi publicznej lokalnej; 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) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,

- 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,

§ 20. Tereny oznaczone symbolami **KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5 i KDW6** przeznacza się na cel drogi wewnętrznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się realizację drogi w układzie jednoprzestrzennym,
 - c) 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

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

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

§ 23. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr XVI/168/2008 Rady Gminy Białe Błota z dnia 30 stycznia 2008r. w rejonie ulicy Łochowskiej w miejscowości Białe Błota.

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

Przewodniczący Rady
Gminy Białe Błota

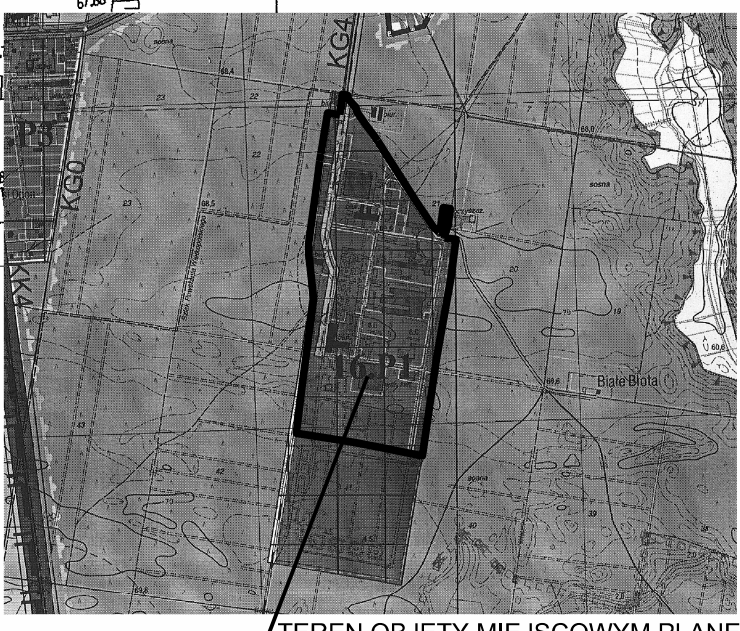
Henryk Sykut

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W REJONIE ULICY ŁOCHOWSKIEJ W MIEJSCOWOŚCI BIAŁE BŁOTA

SKALA 1 : 1 000

Załącznik nr 1
DO UCHWAŁY NR RKG.0007.150.2013
RADY GMINY BIAŁE BŁOTA
Z DNIA 19 GRUDNIA 2013R.
PLAN SPORZĄDZIŁ
WOJT GMINY BIAŁE BŁOTA

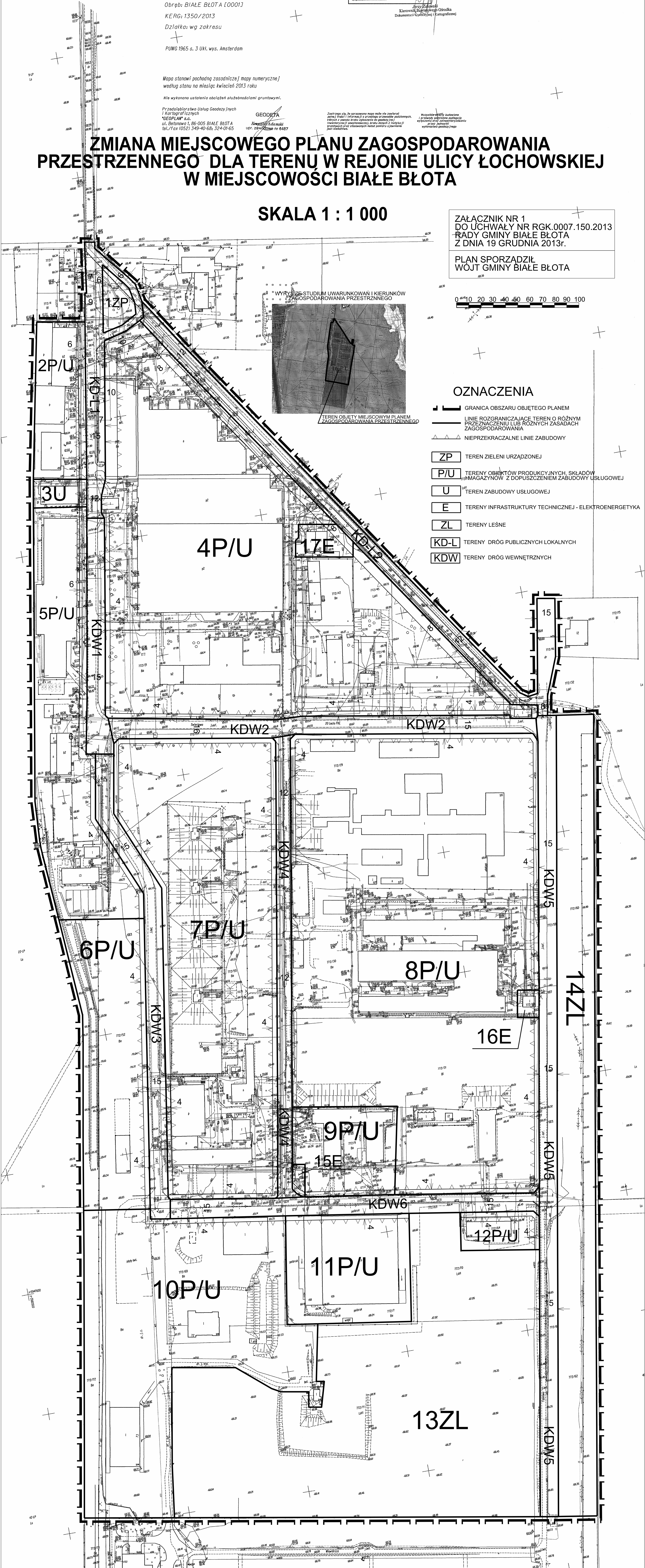
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100



WYKRES STUDIU UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKARCZALNE LINIE ZABUDOWY
- ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- P/U TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- E TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
- ZL TERENY LEŚNE
- KD-L TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH



Załącznik Nr 2 do Uchwały NR RGK.0007.150.2013

Rady Gminy Białe Błota

z dnia 19 grudnia 2013 r.

**LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ORAZ ROZSTRZYGNIECIE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
TERENU W REJONIE ULICY ŁOCHOWSKIEJ W MIEJSCOWOŚCI 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 z późn. zm.) 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				

Załącznik Nr 3 do Uchwały NR RGK.0007.150.2013

Rady Gminy Białe Błota

z dnia 19 grudnia 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 DLA TERENU W REJONIE
ULICY ŁOCHOWSKIEJ W MIEJSCOWOŚCI 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 z późn. zm.) 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 dla terenu w rejonie ulicy Łochowskiej w miejscowości 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 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013r. poz. 907 z późn. zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2013r. po. 260), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 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. z 2012r. poz. 1059 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 1998r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) oraz z ustawą z dnia 16 grudnia 2005r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2005r. Nr 267 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 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2006r. Nr 123 poz. 858 z późn. zm.) ze środków budżetu gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Przewodniczący Rady
Gminy Białe Błota

Henryk Sykut

Uzasadnienie

Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono w związku z realizacją uchwały RGK.0007.77.2012 Rady Gminy Białe Błota z dnia 21 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Łochowskiej w miejscowości Białe Błota.

Plan został opracowany na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje teren na którym zlokalizowany jest Zakład Elektromechaniczny „BELMA”.

Plan miejscowy stanowi zmianę fragmentu obowiązującego planu miejscowego, przyjętego uchwałą Nr XVI/168/2008 Rady Gminy Białe Błota z dnia 30 stycznia 2008 r., ogłoszonego w Dz. U. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 19 marca 2008 r., Nr 45, poz. 674.

Sporządzenie nowego planu miejscowego było uzasadnione umożliwieniem swobodnej rozbudowy obiektów zlokalizowanych na przedmiotowym terenie, w związku z rozwojem firmy i planami budowy kolejnych obiektów produkcyjnych.

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 Łochowskiej w obrębie ewidencyjnym Białe Błota 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 2003 r. Nr 80, poz. 717, 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 26 lutego 2013 r. do 27 marca 2013 r.

Ponadto zgodnie z art. 17, pkt 10 i 11 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.)* podano do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Łochowskiej w miejscowości Białe Błota 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 17 października 2013 r. do 20 listopada 2013 r. oraz w ustawowo określonym terminie zgłaszania uwag do projektu planu miejscowego tj. do dnia 10 grudnia 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 Łochowskiej w miejscowości 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 Łochowskiej w miejscowości Białe Błota i zakończenie procedury formalno-prawnej sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przewodniczący Rady
Gminy Białe Błota

Henryk Sykut