

UCHWAŁA NR RGK.0007.108.2014
RADY GMINY BIAŁE BŁOTA

z dnia 28 sierpnia 2014 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Diamentowej
i Kamiennej w miejscowości Murowaniec gmina 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, 1318, z 2014 r. poz. 379) oraz art 20 ust. 1, art 27 i 34 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, 1446, z 2014 r. poz. 379, 768) uchwala się co następuje:

Rozdział 1.

Przedmiot planu

§ 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 w rejonie ulicy Diamentowej i Kamiennej w miejscowości Murowaniec gmina Białe Błota.

2. Integralną część uchwały stanowi:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 jako załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) 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 i zakazy.

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 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 zabudowy usługowej, o symbolu – **MN/U**,
 - b) tereny dróg wewnętrznych, o symbolu – **KDW**,

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: wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu.

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 z wyłączeniem realizacji obiektów budowlanych, 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: nie wyznacza się terenów publicznych.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych,

2) w przypadku przekroczenia przez istniejące budynki parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się:

a) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowej wysokości budynków z tolerancją wysokości do $\pm 15\%$,

b) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowych linii zabudowy,

c) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację połaci dachowych z uwzględnieniem dotychczasowej kolorystyki, pokrycia dachu oraz kąta nachylenia połaci dachowych z tolerancją do $\pm 10^\circ$,

d) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację inwestycji z uwzględnieniem dotychczasowych funkcji,

3) 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,

4) 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: 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 wewnętrznych 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) szczegółowe 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,
 - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych,
 - 7) odprowadzanie wód opadowych do gruntu, do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów komunikacji 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 – należy zachować normatywne wartości imisji spalin do atmosfery, określone w przepisach odrębnych i szczególnych,
 - 10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie z linii kablowych niskiego napięcia, wyprowadzonych z istniejącej stacji transformatorowej „Murowaniec 2” i z projektowanej słupowej stacji transformatorowej,
 - b) lokalizacja stacji w liniach rozgraniczających ulicy Diamentowej w pobliżu północnowschodniej części terenu objętego planem,
 - c) dla zasilania projektowanej stacji należy wybudować kablówką linię średniego napięcia (SN) poprzez odgałęzienie z linii napowietrznej SN przebiegającej równolegle do ul. Wierzbowej,
 - d) linie kablowe niskiego napięcia prowadzić poprzez złącza kablowo-pomiarowe, zabudowane w linii ogrodzenia działek, z dostępem do drogi,
 - e) dopuszcza się realizację uzbrojenia elektroenergetycznego w drogach wewnętrznych pod warunkiem wyprzedzającego uregulowania spraw formalno-prawnych przez właściciela lub właścicieli drogi wewnętrznej z gestorem sieci dla ułożenia i eksploatacji sieci na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - f) w przypadku nie uregulowania spraw formalno-prawnych na ułożenie sieci kablowej niskiego napięcia i zabudowę złączy kablowo-pomiarowych w drogach wewnętrznych, alternatywnie złącza dla odbiorców obsługiwanych z drogi wewnętrznej należy zabudować w liniach rozgraniczających drogi publicznej, z których należy wyprowadzić zalicznikowe linie niskiego napięcia do poszczególnych projektowanych budynków,
 - 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: gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany zgodnie z przepisami odrębnymi,
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: 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 zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0m,
- 2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°,

- 3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej,
- 4) wysokość zabudowy usługowej do jednej kondygnacji nadziemnej oraz maksymalnie 6,0 m,
- 5) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30° ,
- 6) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m, kąt nachylenia dachów od 1,5° do 45° ,
- 7) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych,
- 8) 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,
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,06 ha,
- 10) obowiązuje wydzielenie minimum jednego miejsca parkingowego na budynek mieszkalny oraz minimum jednego miejsca parkingowego na 100m² powierzchni usługowej,
- 11) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 12) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zielen użytkowa lub ozdobna),
- 13) powierzchnia zabudowy kubaturowej do 25% powierzchni działki budowlanej,
- 14) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 1,0,
- 15) 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. Tereny oznaczone symbolami **KDW1**, **KDW2** i **KDW3** 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

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

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

§ 11. W granicach objętych niniejszą uchwałą tracą moc uchwały: nr XXV/180/97 Rady Gminy Białe Błota z dnia 14 listopada 1997r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Murowaniec” oraz nr XXII/157/2000 Rady Gminy Białe Błota z dnia 5 czerwca 2000r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Murowaniec”.

§ 12. 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 2 do Uchwały Nr RGK.0007.108.2014

Rady Gminy Białe Błota

z dnia 28 sierpnia 2014 r.

ROZSTRZYGNIECIE

Rady Gminy Białe Błota

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Diamentowej i Kamiennej w miejscowości Murowaniec, 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, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379, 768) 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

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Białe Błota 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 Diamentowej i Kamiennej w miejscowości Murowaniec, 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, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379, 768) 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) **urządzenia elektroenergetyczne**; budowa linii kablowych nn dla obsługi projektowanych inwestycji oraz utrzymanie istniejących linii elektroenergetycznych,
- b) **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,
- c) **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 Diamentowej i Kamiennej w miejscowości Murowaniec 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. z Ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2013r. poz. 907 , 984, 1047, 1473, z 2014 r. poz.423, 768, 811, 915), Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. 2013r. poz. 1409 , z 2014 r. poz. 40, 768, 822) Ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2013r. po. 260, 843, 1446, 1543, z 2014 r. poz. 659), Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013r. poz. 1232, z 2014 r. poz. 40, 47, 457, 822), Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw i energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012r. poz. 1059, z 2013r. poz. 984, 1238, z 2014 r. poz. 457, 490, 900, 942). 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:

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 2007 r. Nr 147, poz. 1033, z 2009 r. Nr 18, poz. 97, z 2010 r. Nr 47, poz. 278, Nr 238, poz. 1578, z 2012 r. poz. 951, 1513, z 2014 r. poz. 822.) ze środków budżetu gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Przewodniczący Rady Gminy
Białe Błota

Henryk Sykut

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W REJONIE ULICY DIAMENTOWEJ I KAMIENNEJ W MIEJSCOWOŚCI MUROWANIEC
GMINA BIAŁE BŁOTA
SKALA 1 : 1 000

Załącznik nr 1
do uchwały nr RGK.0007.108.2014
Rady Gminy Białe Błota
z dnia 28 sierpnia 2014r.

Plan sporządził
Wojt Gminy Białe Błota

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Mapa do celów projektowych

skala 1:1000

ark. mapy: 354.233.042

Jedn. ew. Białe Błota [040301_2]

obręb: Murowaniec [0007]

działki: 156/6-156/17 i 150/11-150/25/150/4, 150/5, 150/11-150/25, 150/32

cz. 150/33, 150/58, cz. 163, 156/8-156/17, 156/23, 156/25, 156/26

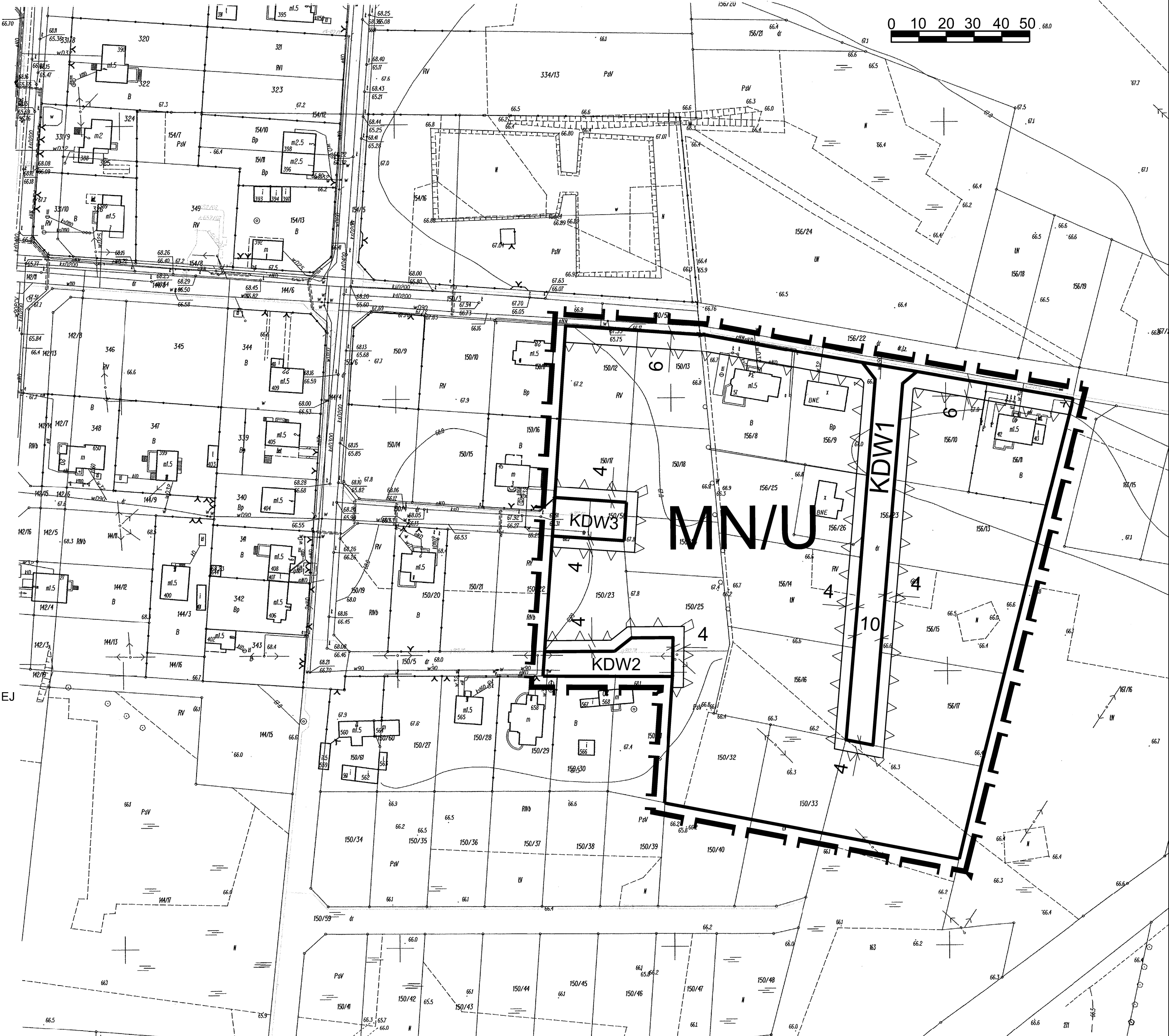
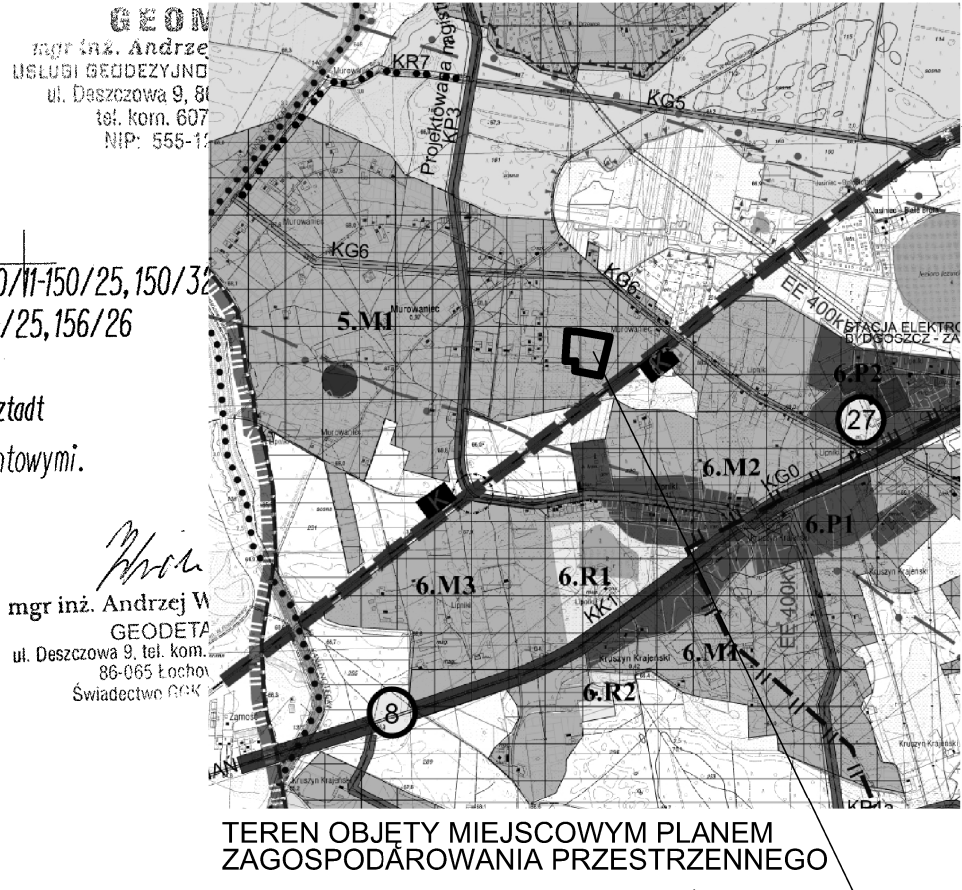
KERG: 3493/2012

PUNG '1965'

ukł. wys. Kronsztadt

Nie wykonano ustalenia obciążeń służebnościami gruntowymi.

Data: 31.07.2012



OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN/U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

STAROSTWO POWIATOWE W BYDGOSZCZY
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
Data: 31.07.2012 r.
3493/2012
up. Starosty Bydgoskiego
Teresa Lubińska
Geodeta

UZASADNIENIE

Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Diamentowej i Kamiennej w miejscowości Murowaniec, gmina Białe Błota sporządzono w związku z realizacją uchwały Nr RGK.128.0007.2011 Rady Gminy Białe Błota z dnia 20 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszar sporządzenia planu o powierzchni ok. 2.8 ha, położony jest w centralnej części miejscowości Murowaniec, w rejonie ulicy Diamentowej. Obejmuje on teren zabudowy mieszkaniowej (zrealizowanej lub w trakcie realizacji) oraz tereny rolne (użytki rolne o niskiej przydatności – w dużej części wyłączone z regularnej gospodarki rolnej). Z obszarem opracowania planu sąsiadują odłogowane tereny łąk i pastwisk oraz zurbanizowane obszary wsi Murowaniec.

Opracowywany plan stanowi w części zmianę aktualnie obowiązującego planu miejscowego, przyjętego Uchwałą Nr XXV/180/97 Rady Gminy Białe Błota z dnia 14 listopada 1997 r., ogłoszonego w Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 3, poz. 7 z dnia 14.01.1998 r., a w pozostałej części zmianę aktualnie obowiązującego planu miejscowego, przyjętego Uchwałą Nr XXII/157/2000 Rady Gminy Białe Błota z dnia 05 czerwca 2000 r., ogłoszonego w Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 73, poz. 576 z dnia 06.10.2000 r. Przystąpienie do sporządzenia nowego planu miejscowego uzasadnione było potrzebą stworzenia podstaw prawnych do ujednolicenia charakteru zabudowy wzdłuż ulicy Diamentowej, co uniemożliwiały obowiązujące plany miejscowe.

Celem opracowania planu jest określenie przeznaczenia oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, stanowiących podstawę do prowadzenia działalności inwestycyjnej na obszarze objętym planem i zagospodarowania obszaru zgodnie z założeniami polityki przestrzennej Gminy Białe Błota określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem zasad ładu przestrzennego i poszanowaniem wartości krajobrazowych obszaru.

Zgodnie z ustaleniami planu teren objęty jego granicami przeznaczono na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej (MN/U), gdzie przewidywana jest realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo – usługowej. W planie ustalono zasady obsługi komunikacyjnej obszaru zabudowy, określając szczegółowo lokalizację i parametry projektowanych dróg wewnętrznych (KDW1, KDW2 i KDW3). Na terenie objętym planem ustalono wymóg realizacji zabudowy o wysokich walorach architektonicznych, zharmonizowanej z otaczającym krajobrazem. Budynki zlokalizowane w granicach działki budowlanej powinny charakteryzować się jednolitym charakterem formy architektonicznej, w szczególności w zakresie formy dachu, rodzaju zastosowanych materiałów elewacyjnych i wykończeniowych, itp.

Na terenach przeznaczonych na cele zabudowy plan dopuszcza sytuowanie budynków w wysokości do 11 m. Plan ustala maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w wysokości 25%, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 60%. Zgodnie z ustaleniami planu należy wydzielić minimum jedno miejsce parkingowe na budynek mieszkalny oraz minimum jedno miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni usługowej.

Projektowane zmiany w zagospodarowaniu terenu, z uwagi na określone przeznaczenie, niską intensywność zabudowy i określone warunki zagospodarowania i użytkowania terenu, należy uznać za poprawne i nie zagrażające środowisku przyrodniczemu.

W myśl przepisów art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Diamentowej i Kamiennej w miejscowości Murowaniec, gmina Białe Błota sporządzono zgodnie z zapisami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Białe Błota”, przyjętej uchwałą Rady Gminy Białe Błota Nr XLVI/504/2010 z dnia 28 maja 2010r., odnoszącymi się do obszaru objętego planem. Przedłożony do uchwalenia

plan miejscowy nie narusza ustaleń studium (art. 20 ust.1 w/w ustawy), zgodnie z którymi obszar opracowania planu położony jest w jednostce osadniczej 5 – Murowaniec, w strefie mieszkalno - usługowej 5.M1, gdzie obowiązuje wprowadzenie uzupełnień w wykształconych już liniach zabudowy wzdłuż ulic i ujednolicenie wyrazu przestrzennego. W planie przyjęto wartości poszczególnych wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodne z ustaleniami studium:

- maksymalna powierzchnia zabudowy 25%;
- maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne.

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 Diamentowej i Kamiennej w miejscowości Murowaniec, gmina 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 planu zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu miejscowego. Zgodnie z 17 pkt. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647) 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. Zgodnie z wymogami art. 17 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnioski, które wpłynęły w okresie ich zbierania tj. w okresie od 27 czerwca 2012 r. do 27 lipca 2012 r. zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Białe Błota a ich treść została uwzględniona w projekcie planu miejscowego.

Po zaopiniowaniu i uzgodnieniu projektu planu przez organy i instytucje do tego uprawnione, zgodnie z przepisami art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647) podano do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz o możliwości składania uwag. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Diamentowej i Kamiennej w miejscowości Murowaniec, gmina Białe Błota wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, tj. w dniach od 02 czerwca 2014r. do 03 lipca 2014r. oraz w okresie zbierania uwag do projektu planu tj. do dnia 24 lipca 2014 r. nie wniesiono uwag do w/w projektu planu. Wobec powyższego nie dokonano czynności, o których mowa w art. 17 pkt 12, 13 i 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nie przedstawiono Radzie Gminy Białe Błota listy nieuwzględnionych uwag.

Wobec powyższego, zaistniały okoliczności prawne pozwalające na przedłożenie do uchwalenia Radzie Gminy Białe Błota projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Diamentowej i Kamiennej w miejscowości Murowaniec, gmina Białe Błota i zakończenia procedury formalno-prawnej sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego.

Przewodniczący Rady Gminy Białe Błota

Henryk Sykut