

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY BIAŁE BŁOTA**

z dnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Białobłockiej i Osiedlowej w miejscowości Kruszyn Krajeński, Gmina Białe Błota.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „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., uchwala się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie w rejonie ulic Białobłockiej i Osiedlowej w miejscowości Kruszyn Krajeński, Gmina Białe Błota**, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 jako załącznik nr 1, z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Białe Błota;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, jako załącznik nr 3.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 ust. 1;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Białe Błota, stanowiącą tekst planu;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na mapie w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, na którym przedstawiono ustalenia planu w formie graficznej;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym w uchwale przeznaczeniu oraz warunkach i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz posiada oznaczenie złożone z numeru porządkowego i symbolu literowego;
- 5) **linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć linię przedstawioną na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, ustalonych w planie;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, przedstawioną na rysunku planu stanowiącą granicę obszaru, na którym z zachowaniem ustaleń planu oraz przepisów odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynków,
- 7) **funkcjach usługowych o nieuciążliwym charakterze** – należy przez to rozumieć funkcje usługowe, które nie powodują okresowych lub stałych uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych, a tym samym nie naruszają uzasadnionych interesów osób trzecich, w szczególności z powodu hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych, promieniowania elektroenergetycznego a także zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby oraz zanieczyszczenia odpadami itp., zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) **funkcjach usługowych, które służą zaspokajaniu podstawowych potrzeb mieszkańców** – należy przez to rozumieć funkcje usługowe m.in. z zakresu handlu, gastronomii, obsługi pocztowej, bankowej i ubezpieczeniowej, opieki zdrowotnej, socjalnej, pozaszkolnych form edukacji, a także usługi naprawy i konserwacji artykułów użytku osobistego i domowego, usługi fryzjerskie i kosmetyczne oraz działalności związane z wykonywaniem wolnych zawodów (np. pracownie projektowe, artystyczne itp.).

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w uchwale, należy rozumieć zgodnie z pojęciami i określeniami funkcjonującymi w przepisach szczegółowych, w tym przepisach Prawa budowlanego lub w przepisach odrębnych.

§ 3. 1. Ustalenie przeznaczenia oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenu następuje w oparciu o:

1) ogólne i szczegółowe ustalenia planu, określone w rozdziale 2 i 3 uchwały.

2) oznaczenia graficzne, określone na rysunku planu;

2. Identyfikacja i powiązanie określonej nieruchomości z rysunkiem i tekstem planu następuje w oparciu o oznaczenia przedstawione w formie symboli literowych i numerów wyróżniających teren spośród innych terenów, w granicach obszaru objętego planem.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu, jako informacyjne, nie stanowią obowiązujących ustaleń planu:

1) granica pasa technologicznego napowietrznych elektroenergetycznych linii przesyłowych o napięciu 220kV i 440kV;

2) orientacyjna granica działki budowlanej.

Rozdział 2.

Ogólne ustalenia planu

§ 5. Ogólne ustalenia planu obowiązują dla wszystkich terenów położonych w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

§ 6. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczony symbolem MN-U,

b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem uzupełniających funkcji usługowych, oznaczony symbolem MN/U,

c) teren rolniczy, oznaczony symbolem R,

d) teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej, oznaczony symbolem KD-D,

e) teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej stanowiącej ciąg pieszo-jezdny, oznaczona symbolem KDX.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :

1) wymagana realizacja zabudowy o wysokich walorach architektonicznych, zharmonizowanej z otaczającym krajobrazem;

2) zespół budynków zlokalizowanych w granicach działki budowlanej (np. budynek mieszkalny, gospodarczy, garażowy) powinien charakteryzować się jednolitą formą architektoniczną, w szczególności w zakresie kształtu dachu, rodzaju zastosowanych materiałów elewacyjnych i wykończeniowych, itp.;

- 3) obowiązuje sytuowanie nowych, a także odbudowa i rozbudowa istniejących budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu; odległości zabudowy od linii elektroenergetycznych z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) linia zabudowy określona na rysunku planu nie odnosi się do:
 - a) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
 - b) okapów, gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników, warstw ocieplających ściany budynku, detali wystroju architektonicznego itp., które mogą wykraczać poza linię zabudowy o nie więcej niż 0,8 m, o ile ich obrys nie przekracza linii rozgraniczającej,
 - c) części budynku, takich jak balkony, galerie, tarasy, wykusze, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy itp., które mogą wykraczać poza linię zabudowy, o nie więcej niż 1,5 m, o ile ich obrys nie przekracza linii rozgraniczającej,
 - d) obiektów małej architektury oraz miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon),
 - e) obiektów infrastruktury technicznej,
- 5) w zakresie umieszczania nośników reklamowych obowiązuje zakaz:
 - a) umieszczania nośników reklamowych na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego,
 - b) umieszczania nośników reklamowych w sposób uniemożliwiający prawidłowe korzystanie z terenu, budynku i poszczególnych pomieszczeń (np. ograniczający doświetlenie pomieszczeń);
 - c) lokalizacji reklam nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu lub prowadzoną działalnością, w tym na terenach (na terenie, budynkach i elementach małej architektury), w granicach których nie jest prowadzona żadna działalność usługowa,
- 6) obowiązuje sytuowanie nośników reklamowych w sposób uporządkowany i estetyczny, w nawiązaniu do elementów wystroju architektonicznego i kompozycji elewacji budynku lub na wspólnym nośniku wyznaczonym dla wszystkich szyldów i reklam.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony przed hałasem, tereny oznaczone symbolami MN-U i MN/U należy odpowiednio kwalifikować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi, obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji sieci uzbrojenia terenu zgodnie w wymogami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: tereny oznaczone symbolami KD-D i KDX stanowią przestrzeń publiczną, które należy zagospodarować zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu oraz przepisami odrębnymi.

§ 11. 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:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze;
- 2) w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) w przypadku przeprowadzania scalenia i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych określa się następujące parametry działek :

- a) minimalna powierzchnia działki – 800m²;
- b) minimalna szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 21m;
- c) kąt położenia bocznych granic działki w stosunku do pasa drogowego - od 85⁰ do 95⁰.

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) zgodnie z Prawem lotniczym wysokość n.p.m. obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami, w szczególności antenami, reklamami itp. oraz obiektów naturalnych nie może przekroczyć rzędnej wysokościowej wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Bydgoszcz-Szwederowo;
- 2) na terenie położonym w pasie technologicznym napowietrznych elektroenergetycznych linii przesyłowych o napięciu 220kV i 440kV, którego granicę przedstawiono na rysunku planu, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnym.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) system komunikacji tworzą:
 - a) ulice klasy dojazdowej, oznaczone symbolami KD-D,
 - b) ulice klasy dojazdowej stanowiące ciągi pieszo-jezdne, oznaczone symbolem KDX,
- 2) dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy ulic;
- 3) szczegółowe rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy postojowe, zatoki autobusowe) należy opracować w projektach budowlanych inwestycji.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się utrzymanie, remonty, rozbudowy, przebudowy i rozbiórki istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z istniejącej zbiorczej sieci wodociągowej poprzez istniejące i projektowane odcinki sieci wodociągowej rozdzielczej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązuje odprowadzanie ścieków komunalnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) do czasu wybudowania zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, w tym pochodzących z utwardzonych, nieprzepuszczalnych nawierzchni ulic, parkingów i placów gospodarczych, do zbiorczej kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi; wody pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych, ujęte w system kanalizacyjny, wymagają oczyszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z dachów na teren działki lub wykorzystania do drugorzędnych celów użytkowych;
- 7) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą na zasadach indywidualnych z możliwością wykorzystania gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej, źródeł energii odnawialnej (np. poprzez zastosowanie indywidualnych kolektorów słonecznych, pomp ciepła, itp.) oraz innych paliw przy zastosowaniu instalacji i urządzeń wykorzystujących niskoemisyjne technologie spalania oraz umożliwiające osiągnięcie jak najwyższej sprawności w procesie uzyskania energii cieplnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych gazociągów niskiego, średniego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje zasilanie obiektów z istniejących i projektowanych linii kablowych niskiego napięcia wyprowadzonych z istniejącej stacji transformatorowej „Kruszyn Krajeński III”, zlokalizowanej poza północną granicą opracowania planu, po jej przebudowie do gabarytu 400 kVA oraz z projektowanej stacji transformatorowej słupowej, której lokalizacja jest przewidywana na działce nr 162/29, położonej poza północną granicą opracowania planu;

- 10) dopuszcza się zasilanie obiektów z wykorzystaniem ogniw (paneli) fotowoltaicznych na zasadach indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) w zakresie telekomunikacji obowiązuje podłączenie do linii i urządzeń sieci telekomunikacyjnej poprzez istniejącą lub projektowaną sieć telekomunikacyjną lub odbiór/przekaz sygnału za pomocą indywidualnych – abonenckich urządzeń odbiorczych;
- 12) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się zagospodarowanie i użytkowanie terenów w dotychczasowy sposób.

§ 17. Wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości położonych w obszarze planu: 30% .

Rozdział 3. **Szczegółowe ustalenia planu**

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.MN-U, 5.MN-U, 9.MN-U ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
- b) ustalone funkcje mogą występować łącznie w dowolnych proporcjach w stosunku do powierzchni terenu i zabudowy lub samodzielnie,
- c) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych o nieuciążliwym charakterze, które służą zaspokajaniu podstawowych potrzeb mieszkańców,
- d) obowiązuje zakaz sytuowania funkcji usługowych związanych ze zbieraniem odpadów, demontażem pojazdów oraz z obsługą pojazdów (stacji paliw, stacji kontroli i/lub obsługi pojazdów, lakierni, wulkanizacji), a także hodowli zwierząt,

2) zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) w granicach działki budowlanej obowiązuje zabudowa wyłącznie jednym budynkiem z pomieszczeniami mieszkalnymi,
- b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych i garażowych zarówno w wydzielonych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, jak i w budynku wolnostojącym,
- c) funkcje gospodarcze należy lokalizować w budynku mieszkalnym lub realizować w powiązaniu z funkcjami garażowymi lub usługowymi,
- d) dopuszcza się sytuowanie zabudowy usługowej i garażowo-gospodarczej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki;
- e) miejsca parkingowe dla obsługi zabudowy usytuowanej w granicach danej działki budowlanej należy lokalizować w granicach tej działki w formie miejsc postojowych sytuowanych na powierzchni terenu lub w budynku;
- f) obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg publicznych;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość budynków mieszkalnych - do 9.5m (max. dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe),
- b) wysokość budynków usługowych - do 4.5m (max. jedna kondygnacja nadziemna),
- c) wysokość budynków garażowo-gospodarczych – do 4,5 m (max. jedna kondygnacja nadziemna),
- d) obowiązuje realizacja dachów stromych o kącie nachylenia połaci dachu min. 20 stopni, z pokryciem dachowym o stonowanej kolorystyce zieleni, czerni, szarości lub naturalnych materiałów ceramicznych;
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 20%,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30 %,
- g) intensywność zabudowy – od 0.1 do 0.9,

h) w granicach działki budowlanej należy wyznaczyć co najmniej:

- jedno miejsce postojowe przypadające na jedno mieszkanie,
- jedno miejsce postojowe o charakterze ogólnodostępnym, przypadające na każde 40m² powierzchni użytkowej usług.

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.MN/U, 3.MN/U, 4.MN/U, 6.MN/U, 7.MN/U, 8.MN/U ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem uzupełniających funkcji usługowych,
- b) dopuszcza się lokalizację uzupełniających funkcji usługowych o nieuciążliwym charakterze, które służą zaspokajaniu podstawowych potrzeb mieszkańców;
- c) obowiązuje zakaz sytuowania funkcji usługowych związanych ze zbieraniem odpadów, demontażem pojazdów oraz z obsługą pojazdów (stacji paliw, stacji kontroli i/lub obsługi pojazdów, lakierni, wulkanizacji), a także hodowli zwierząt,

2) zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) w granicach działki budowlanej obowiązuje zabudowa wyłącznie jednym budynkiem z pomieszczeniami mieszkalnymi,
- b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych i garażowych:
 - w wydzielonych pomieszczeniach budynku mieszkalnego,
 - w budynku wolnostojącym, pod warunkiem dostosowania jego formy architektonicznej do charakteru budynku mieszkalnego, m.in. w zakresie geometrii dachu i wykorzystania materiałów elewacyjnych,
- c) funkcje gospodarcze należy lokalizować w budynku mieszkalnym lub realizować w powiązaniu z funkcjami garażowymi lub usługowymi,
- d) dopuszcza się sytuowanie zabudowy garażowo-gospodarczej przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
- e) miejsca parkingowe dla obsługi zabudowy usytuowanej w granicach danej działki budowlanej należy lokalizować w granicach tej działki w formie miejsc postojowych sytuowanych na powierzchni terenu lub w budynku;
- f) obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg publicznych.

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia wykorzystywana dla funkcji uzupełniających nie może przekraczać 40% powierzchni terenu lub całkowitej powierzchni użytkowej budynków,
- b) wysokość budynków mieszkalnych - do 9.5m (max. dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe),
- c) wysokość budynków usługowych - do 4.5m (max. jedna kondygnacja nadziemna),
- d) wysokość budynków garażowo-gospodarczych – do 4,5 m (max. jedna kondygnacja nadziemna),
- e) obowiązuje realizacja dachów stromych o kącie nachylenia połaci dachu min. 20 stopni, z pokryciem dachowym o stonowanej kolorystyce zieleni, czerni, szarości lub naturalnych materiałów ceramicznych;
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 20%, z wyłączeniem działek dla których wskaźnik ten nie może być spełniony z uwagi na istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40 %, z wyłączeniem działek dla których wskaźnik ten nie może być spełniony z uwagi na istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu,
- h) intensywność zabudowy – od 0.1 do 0.9,
- i) w granicach działki budowlanej należy wyznaczyć co najmniej:

- jedno miejsce postojowe przypadające na jedno mieszkanie,
- jedno miejsce postojowe o charakterze ogólnodostępnym, przypadające na każde 40m² powierzchni użytkowej usług.

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem 10.R ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:** teren rolniczy;
- 2) **warunki i zasady zagospodarowania terenu:**
 - a) obowiązuje rolnicze użytkowanie terenu,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu zielenią ozdobną,
 - c) teren położony jest w granicach pasa technologicznego napowietrznych elektroenergetycznych linii przesyłowych o napięciu 220kV i 440kV, gdzie obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnym.

§ 21. Dla terenów oznaczonych symbolami 11.KD-D, 12.KD-D, 13.KD-D, 14.KD-D, 15.KD-D ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu :** teren drogi publicznej - ulica klasy dojazdowej;
- 2) **warunki, zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - a) ulica jednojezdniowa z obustronnymi chodnikami, z dopuszczeniem budowy zatok postojowych,
 - b) dopuszcza się jednoprzestrzenny układ ulicy,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających, zmienna zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 12.KD.D (fragment ul. Leśnej) - nie mniejsza niż 6m,
 - dla terenów oznaczonych symbolami 11.KD-D (ul. Osiedlowa), 13.KD-D, 14.KD-D, 15.KD-D - nie mniejsza niż 9m,
 - d) dopuszcza się przebudowę drogi i jej remonty.

§ 22. Dla terenów oznaczonych symbolami 16.KDX, 17.KDX, , 18.KDX ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu :** teren drogi publicznej - ulica klasy dojazdowej stanowiąca ciąg pieszo-jezdny;
- 2) **warunki, zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - a) wymagana realizacja ciągu pieszo-jezdnego w układzie jednoprzestrzennym,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających, zmienna zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 7.5m,
 - c) dopuszcza się przebudowę ciągu pieszo-jezdnego i jego remonty.

**Rozdział 4.
Przepisy końcowe**

§ 23. Traci moc Uchwała Nr VI/23/99 Rady Gminy w Białych Błotach z dnia 28 stycznia 1999r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej – wieś Kruszyn Krajeński (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 33 poz. 215 z 1999r.), w granicach obszaru objętego uchwałą.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Białe Błota

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO
W REJONIE ULIC BIAŁOBŁOCKIEJ I OSIEDLOWEJ W MIEJSCOWOŚCI KRUSZYN KRAJEŃSKI, GMINA BIAŁE BŁOTA

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA

SKALA 1:1000

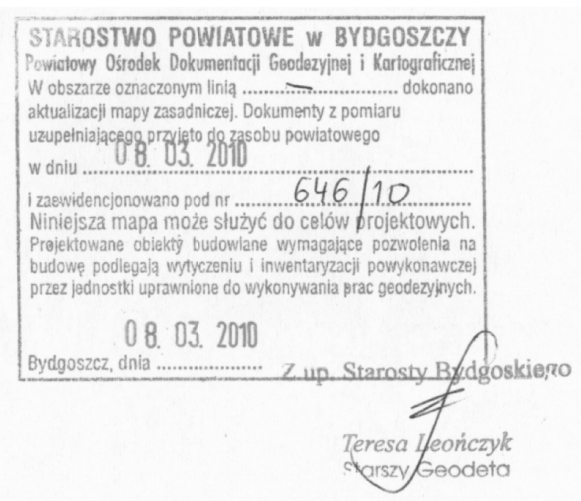
Woj. kujawsko-pomorskie

Powiat: bydgoski

Gmina: Białe Błota

Obręb: KRUSZYN KRAJEŃSKI

KERG 646/2010



RYSunek Planu
Stanowiacy Załącznik Nr 1
Do Uchwały Nr
Rady Gminy Białe Błota
z dnia 2015r.

Plan ogłoszony
w Dzienniku Urzędowym
Województwa
Kujawsko-Pomorskiego
POZ
z dnia

OZNACZENIA GRAFICZNE
STANOWIĄCE USTALENIA PLANU:

- granicza obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy

SYMBOLY IDENTYFIKUJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

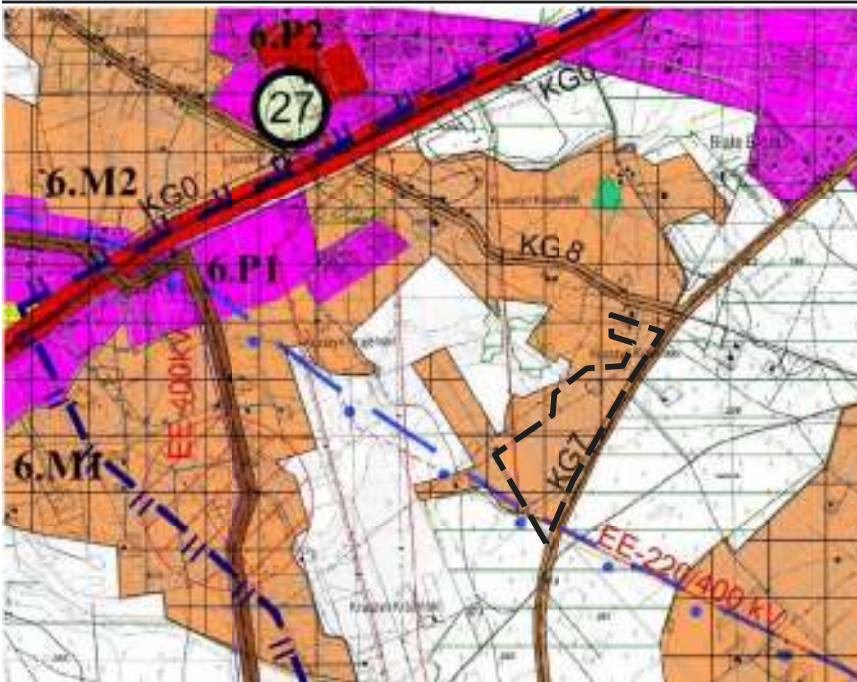
- MN-U** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- MNU** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem uzupełniających funkcji usługowych
- R** teren rolniczy
- KD-D** teren drogi publicznej - ulica klasy dojazdowej
- KDX** teren drogi publicznej - ulica klasy dojazdowej stanowiąca ciąg pieszo-jazdowy

OZNACZENIA GRAFICZNE
INFORMACYJNE:

- granicza pasa technologicznego napowietrznych elektroenergetycznych linii przesyłowych o napięciu 220kV i 440kV
- orientacyjna granica działki budowlanej

WYRYS
ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BIAŁE BŁOTA
PRZYJĘJĄ UCHWAŁĄ NR XLVI/504/2010
Z DNIA 28 MAJA 2010R.

- granicza obszaru objętego planem



SKALA 1:1000

SPORZĄDZAJĄCY PLAN: WÓJT GMINY BIAŁE BŁOTA

ROZSTRZYGNIECIE
Rady Gminy Białe Błota

**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego w rejonie ulic Białobłockiej i Osiedlowej, w miejscowości Kruszyn Krajeński,
Gmina Białe Błota.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199), w związku z art. 17 pkt 14, a także w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), Rada Gminy Białe Błota oświadcza, co następuje:

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Białobłockiej i Osiedlowej w miejscowości Kruszyn Krajeński, Gmina Białe Błota wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko oraz w ustawowym okresie zbierania uwag do projektu nie wniesiono uwag do projektu planu.

Wobec powyższego nie zaistniała konieczność dokonania czynności, o których mowa w art. 17 pkt 12, 13 i 14 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w związku z powyższym nie przedstawia się Radzie Gminy Białe Błota listy nieuwzględnionych uwag i dokonania przez Radę rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przewodniczący
Rady Gminy Białe Błota

2015r.

R O Z S T R Z Y G N I Ę C I E**Rady Gminy Białe Błota**

o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Białobłockiej i Osiedlowej w miejscowości Kruszyn Krajeński, Gmina Białe Błota.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) , a także na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013r. poz. 885 z późn. zm.), Rada Gminy Białe Błota określa następujący sposób realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.) należą do zadań własnych gminy i służą zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu stanowią:

- a) utrzymanie, przebudowa lub modernizacja istniejących oraz budowa nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ,
- b) budowa dróg publicznych w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 11.KD-D, 12.KD-D, 13.KD-D, 14.KD-D, 15.KD-D oraz 16.KDX, 17.KDX, 18.KDX.

2. Sposób realizacji inwestycji:

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w „Zmianie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Białe Błota”, przyjętej uchwałą Nr XLVI/504/2010 Rady Gminy Białe Błota z dnia 28 maja 2010 r. oraz Strategii Rozwoju Gminy Białe Błota na lata 2013-2025 przyjętej Uchwałą nr RGK.0007.128.2013 Rady Gminy Białe Błota z dnia 28 listopada 2013 a także innych dokumentach, programach, planach inwestycyjnych i strategiach.

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami, w tym ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.). Sposób realizacji inwestycji będzie wynikał z wykorzystania możliwych go zastosowania rozwiązań techniczno - technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania.

3. Zasady finansowania:

Realizacja inwestycji drogowych będzie finansowana z budżetu Gminy Białe Błota z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in. ustawą z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013r. poz. 885 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. Nr 267, poz. 2251 z późn. zm.).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w paliwa gazowe, energię elektryczną oraz ciepło będzie realizowane ze środków finansowych poszczególnych przedsiębiorstw posiadających wymaganą koncesję, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art.

15 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2015 r. poz. 139), ze środków własnych gminnego przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjnego, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Gminy zostaną zapisane w uchwale budżetowej.

Przewodniczący Rady Gminy Białe
Błota

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic Białobłockiej i Osiedlowej w miejscowości Kruszyn Krajeński, Gmina Białe Błota

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Białobłockiej i Osiedlowej w miejscowości Kruszyn Krajeński, Gmina Białe Błota sporządzono w związku z realizacją uchwały Nr XXXVI/408/2009 Rady Gminy Białe Błota z dnia 24 września 2009r. w sprawie przystąpienia

do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic: Białobłockiej i Osiedlowej w miejscowości Kruszyn Krajeński, gmina Białe Błota..

Obszar sporządzenia planu o powierzchni ok. 8.7 ha, położony w południowej części miejscowości Kruszyn Krajeński, w rejonie ulicy Białobłockiej i Osiedlowej, obejmuje niewielki zespół zabudowy jednorodzinnej, a także tereny odłogowanych gruntów rolnych, porośniętych roślinnością łąkową i ruderalną. Z obszarem opracowania planu sąsiadują tereny zabudowy jednorodzinnej oraz obszary leśne.

Opracowywany plan stanowi zmianę aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej – wieś Kruszyn Krajeński, przyjętego Uchwałą Nr VI/23/99 Rady Gminy Białe Błota z dnia 28 stycznia 1999r. (opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Kujawsko-pomorskiego z dnia 17 maja 1999r. Nr 33, poz. 215). Przystąpienie do sporządzenia nowego planu miejscowego uzasadnione było potrzebą umożliwienia w oparciu o zapisy nowego planu lokalizacji obiektów usługowych z zakresu np. handlu, gastronomii, oświaty czy zdrowia, niezbędnych dla zaspokojenia podstawowych potrzeb bytowych i funkcjonalnych mieszkańców. Obowiązujący plan miejscowy dopuszczał wyłącznie lokalizację budynków mieszkalnych z uzupełniającymi funkcjami usługowymi, co zasadniczo ograniczało możliwość wyposażenia tworzącej się jednostki mieszkaniowej w niezbędne zaplecze usługowe.

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 uzupełniających funkcji usługowych o nieuciążliwym charakterze, które służą zaspokajaniu podstawowych potrzeb mieszkańców (1.MN/U, 3.MN/U, 4.MN/U, 6.MN/U, 7.MN/U, 8.MN/U), a także zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (2.MN-U, 5.MN-U, 9.MN-U), przy założeniu, że obie funkcje są równorzędne, zatem mogą występować łącznie w dowolnych proporcjach w stosunku do powierzchni terenu i zabudowy lub samodzielnie. Część terenu pozostawiono jak i w obowiązującym planie miejscowym w dotychczasowym użytkowaniu jako teren rolniczy, z uwagi na przebieg napowietrznych elektroenergetycznych linii przesyłowych o napięciu 220kV, 440kV i położenie terenu w granicach ich pasa technologicznego, co zgodnie z obowiązującymi przepisami wyklucza możliwość realizacji zabudowy. W planie ustalono zasady obsługi komunikacyjnej obszaru zabudowy, określając szczegółowo lokalizację i parametry projektowanych dróg dojazdowych - 11.KD-D (ul. Osiedlowa), 12.KD-D (ul. Leśna), 13.KD-D, 14.KD-D, 15.KD-D i ciągów pieszo-jezdných (16.KDX, 17.KDX, 18.KDX), przyjmując w tym zakresie założenia aktualnie obowiązującego planu miejscowego. Na etapie opracowania planu w oparciu o przepisy § 7 ust. 2 *Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie* (Dz.U.z 1999r. Nr 43, poz. 430 z późn.zm), przeprowadzono analizę komunikacyjną, która wykazała, że przyjęte mniejsze szerokości ulic klasy dojazdowej w liniach rozgraniczających zapewniają możliwość umieszczenia elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z ustalonych docelowych transportowych i innych funkcji powyższych dróg oraz istniejących uwarunkowań terenowych.

Na terenie objętym planem ustalono wymóg realizacji zabudowy o wysokich walorach architektonicznych, zharmonizowanej z otaczającym krajobrazem. Budynek zlokalizowane w granicach działki budowlanej (np. budynek mieszkalny, usługowy, garażowy) powinny charakteryzować się jednolitym charakterem formy architektonicznej, w szczególności w zakresie formy dachu, rodzaju zastosowanych materiałów elewacyjnych i wykończeniowych, itp.

a) Na terenach przeznaczonych na cele zabudowy plan dopuszcza sytuowanie budynków mieszkalnych w wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy zachowaniu maksymalnej wysokości 9,5 m, a usługowych, garażowo-gospodarczych w wysokości 4.5m. Na omawianym terenie obowiązuje realizacja obiektów z dachami spadzistymi o kolorystyce naturalnych materiałów ceramicznych lub odcieni szarości, zieleni lub czerni. Plan ustala maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w wysokości 20%, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 40% (MN/U) i 30% (MN-U).

Na przedmiotowym terenie nie stwierdzono występowania szczególnie cennych elementów przyrodniczych, gatunków chronionych, ani obszarów i obiektów będących przedmiotem ochrony. Niemniej 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Białobłockiej i Osiedlowej w miejscowości Kruszyn Krajeński, 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. Zgodnie z ustaleniami studium obszar opracowania planu położony jest w jednostce osadniczej w jednostce osadniczej 6 – Kruszyn Krajeński, Lipniki, w strefie mieszkalno-usługowej „6.M1”, gdzie obowiązuje:

- zabudowa rozproszona na dużych działkach, koncentracja zabudowy wzdłuż dróg gminnych bez konieczności wytwarzania regularnej pierzei, z wykorzystaniem istniejących wysp leśnych,
- ukształtowanie lokalnego centrum skupiającego usługi podstawowe.

W planie przyjęto także wartości poszczególnych wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodne z ustaleniami studium:

- minimalna powierzchnia działek 800 m²,
- maksymalna powierzchnia zabudowy na działce 20%,
- maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe.

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Białobłockiej i Osiedlowej w miejscowości Kruszyn Krajeński, 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 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 23 grudnia 2010r. do 24 stycznia 2011r., zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Białe Błota w ustawowym terminie tzn. przed 14 lutego 2011r., a ich treść została uwzględniona w projekcie planu miejscowego.

Po zaopiniowaniu i uzgodnieniu projekt 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* 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 trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, tj. w dniach od 15 maja 2015r. do 15 czerwca 2015r. oraz w ustawowo określonym terminie zgłaszania uwag do projektu planu tj. do dnia 29 czerwca 2015r., nie wniesiono uwag do projektu planu. Wobec powyższego nie zaistniała konieczność dokonania czynności, o których mowa w art. 17 pkt 12, 13 i 14 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w związku z powyższym nie przedstawia się Radzie Gminy Białe Błota listy nieuwzględnionych uwag i dokonania przez Radę rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym, zaistniały okoliczności prawne pozwalające na przedłożenie do uchwalenia Radzie Gminy Białe Błota projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Białobłockiej i Osiedlowej w miejscowości Kruszyn Krajeński, Gmina Białe Błota i zakończenia procedury formalno-prawnej sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.