

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

**Z DNIA ..... 2013 R.**

**W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W REJONIE ULICY BERBERYSOWEJ  
W MIEJSCOWOŚCI BIAŁE BŁOTA.**

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

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

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

### **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 teren:

a) ogrodów działkowych, o symbolu – ZD,

2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, a także innych funkcji powodujących szkodliwe (trwałe lub czasowe) uciążliwości dla środowiska i ludzi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym zachowanie istniejących form ukształtowania terenu oraz zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych,

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

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie wyznacza się terenów publicznych.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) obowiązuje lokalizacja zabudowy o wysokiej jakości architektoniczno-estetycznej,

2) na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Bydgoszcz-Szwederowo, ograniczenie wysokości obiektu obejmuje także umieszczone na nim urządzenia m.in. anteny, reklamy,

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: na terenie objętym planem nie występują tereny podlegające ochronie.

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

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

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 2) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę – zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 3) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
  - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 4) 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,
- 5) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 6) 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,
- 7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) ewentualne zasilanie obiektów poprzez instalacje zalicznikowe wyprowadzone z projektowanego kompleksu złączy kablowo-pomiarowych,
  - b) złącza kablowo-pomiarowe ustawić w terenie publicznym graniczącym z terenem ogrodów działkowych i zasilić je przyłączem kablowym z istniejącej linii niskiego napięcia.
- 8) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji; podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez kanalizację teletechniczną, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

9) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych:

- a) gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany, zgodnie z obowiązującymi 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 ZD przeznacza się na cele ogrodów działkowych; obowiązują ustalenia wynikające z ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych.

### **Rozdział 4.**

#### **Przepisy końcowe**

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

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

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

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W REJONIE ULICY BERBERYSOWEJ W MIEJSCOWOŚCI BIAŁE BŁOTA SKALA 1 : 1 000

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR .....  
RADY GMINY BIAŁE BŁOTA  
Z DNIA .....

PLAN SPORZĄDZIŁ  
WOJT GMINY BIAŁE BŁOTA

Mapa do celów projektowych

skala 1:1000

ark. mapy: 354.232.221

jedn. ew: Białe Błota [040301\_2]

obręb: Białe Błota [0001]

działki: 45/61

KERG: 3489/2012

PUWG "1965"

ukt. wys. Kronsztadt

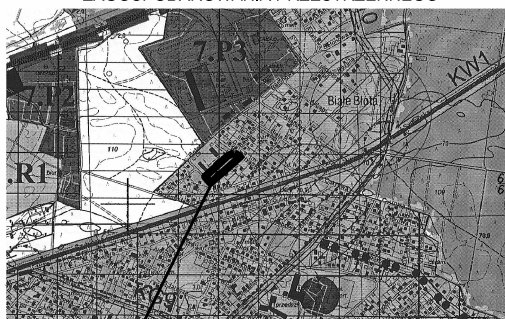
Nie wykonano ustalenia obciążeń służebnościami gruntowymi.

Data: 31.07.2012

**GEOMAP**  
mgr inż. Andrzej Wróblewski  
USŁUGI GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNE  
ul. Deszczowa 9, 86-065 Łochowo  
tel. kom. 607 33 48 53  
NIP: 585-139-21-85

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

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



TEREN OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

STAROSTWO POWIATOWE W BYDGOSZCZY  
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji  
Geodezyjnej i Kartograficznej

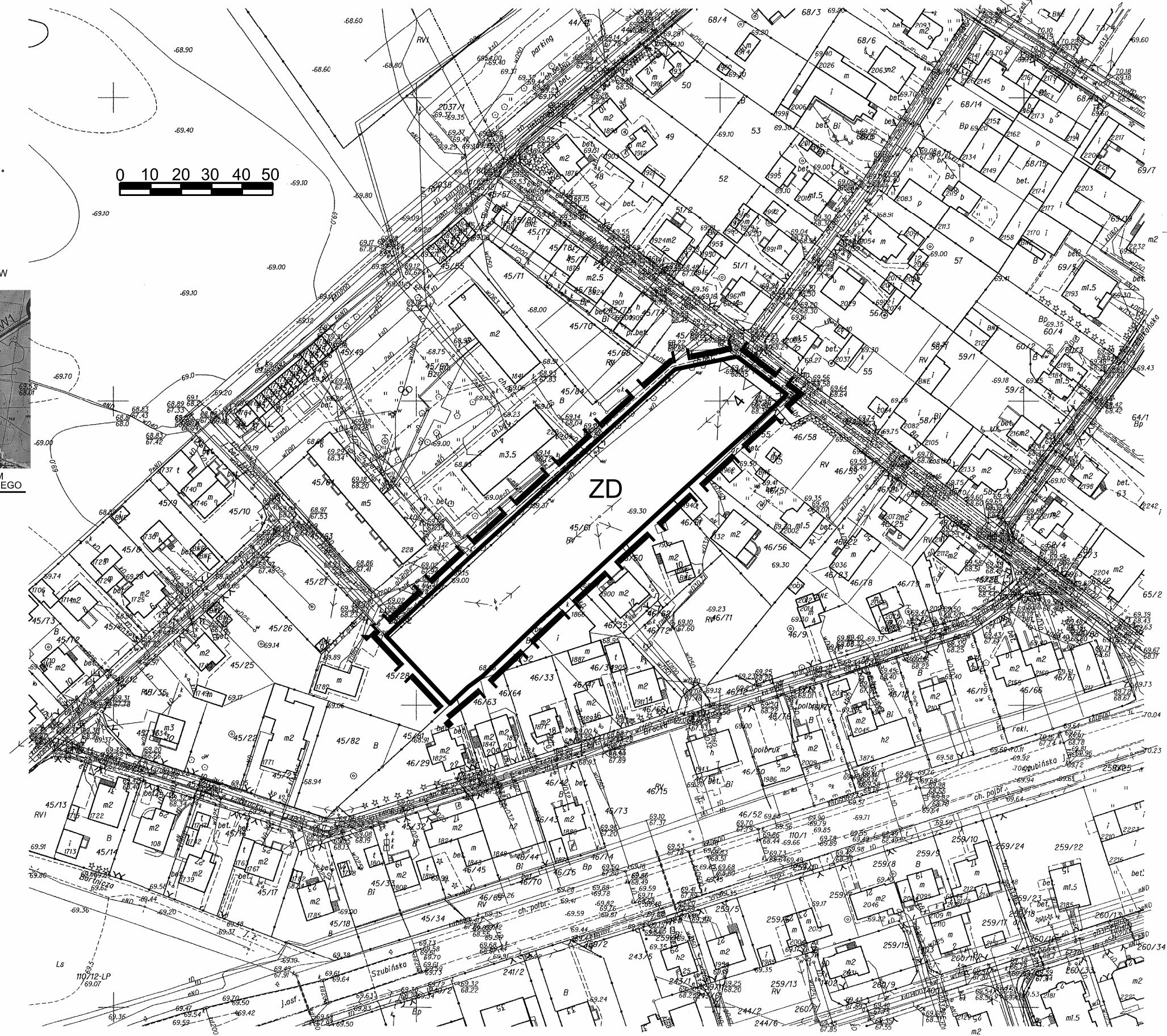
W obszarze oznaczonym linią .....  
potwierdzono w terenie aktualność treści mapy zasadniczej.  
Dokumenty potwierdzające aktualność mapy przyjęto  
do zasobu w dniu 31.07.2012 r.  
i zwiedziono pod nr 3489/2012

Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych.  
Projektowane obiekty budowlane wymagają pozwolenia na  
budowę podlegającego wytyczeniu i inwentaryzacji powykonawczej  
przez jednostki uprawnione do wykonania prac geodezyjnych.  
Bydgoszcz, dnia 31.07.2012 r. Z up. Starosty Bydgoskiego

Teresa Leonczyk  
Starszy Geodeta

## OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN O RÓŻNYM  
PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH  
ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ZD** TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....

Rady Gminy Białe Błota

z dnia.....2013 r.

**LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ORAZ ROZSTRZYGNIĘCIE  
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY  
BERBERYSOWEJ W MIEJSCOWOŚCI BIAŁE BŁOTA.**

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. 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 .....

Rady Gminy Białe Błota

z dnia.....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 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY BERBERYSOWEJ  
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) 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) sieci i urządzenia wodno – kanalizacyjne oraz gazowe; utrzymanie istniejących i projektowanych sieci wodno – kanalizacyjnych oraz gazowych wraz z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych podłączy w przypadku realizacji projektowanych inwestycji budowlanych,

d) sieć telekomunikacyjna; podłączenie projektowanych obiektów budowlanych do istniejącej linii telekomunikacyjnej.

2. Sposób realizacji inwestycji:

a) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Berberysowej 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 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. Nr 164 z 2006 r. poz. 1163 z późn. zm.), Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. Nr 156 z 2006 r. poz. 1118 z późn. zm.), Ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. Nr 19 z 2007 r. poz. 115 z późn. zm.), Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 129 z 2006 r. poz. 902 z późn. zm.), Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw i energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. Nr 89 z 2006 r. poz. 625 z późn. zm.). Sposób realizacji inwestycji wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno – technologicznych gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

### 3. Zasady finansowania:

Finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną będzie realizowana ze środków finansowych przedsiębiorstwa energetycznego posiadającego wymagane koncesje oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami energii na warunkach określonych przez gestorów sieci.

Inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U.Nr 123. z 2006r. poz 858 z późn. zm.) ze środków budżetu gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.



## **Uzasadnienie**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzono w związku z realizacją uchwały Nr RGK.0007.106.2011 Rady Gminy Białe Błota z dnia 25 sierpnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Berberysowej w miejscowości Białe Błota. Plan został opracowany na podstawie przepisów Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar części miejscowości Białe Błota przy ulicy Berberysowej o powierzchni ok. 0,5 ha.

Sporządzenie planu miejscowego było uzasadnione potrzebą zagospodarowania przedmiotowego terenu zgodnie z oczekiwaniami lokalnej społeczności. Opracowany miejscowy plan określa przeznaczenie i szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, stanowiąc podstawę do zrealizowania nowej zabudowy na obszarze objętym planem. Plan ustala także szczegółowe wymagania w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym zasady obsługi komunikacyjnej obszaru.

Zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.) w trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Berberysowej w miejscowości 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 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko podano do publicznej wiadomości o przystąpieniu do opracowania projektu planu i możliwości składania wniosków do w/w dokumentu, a także o możliwości zapoznania się

z niezbędną dokumentacją sprawy. Wnioski do planu zbierane były w okresie od 27 czerwca 2012 r. do 27 lipca 2012 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 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) podano do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Berberysowej 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 19 września 2013r. do 23 października 2013r oraz w ustawowo określonym terminie zgłaszania uwag do projektu planu miejscowego tj. do dnia 13 listopada 2013 r. nie wpłynęły żadne uwagi. W związku z tym nie zaistniała konieczność dokonania czynności, o których mowa w art. 17, pkt 12 i 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przedstawienia Radzie Gminy Białe Błota listy nieuwzględnionych uwag.

Uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Berberysowej 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., w myśl którego obszar opracowania planu znajduje się w strefie mieszkalno-usługowej 7.M1.

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