



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 11 lutego 2014 r.

Poz. 483

### UCHWAŁA Nr RGK.0007.10.2014 RADY GMINY BIAŁE BŁOTA

z dnia 30 stycznia 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Bukowej w miejscowości Łochowo, 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) oraz art 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446) uchwała się co następuje:

§ 1.1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Białe Błota”, przyjętej uchwałą Rady Gminy Białe Błota Nr XLVI/504/2010, z dnia 28 maja 2010 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie w rejonie ulicy Bukowej w miejscowości Łochowo, Gmina Białe Błota, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Białe Błota, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący 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, stanowiący 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.);
- 9) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
  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) napowietrzna linia elektroenergetyczna SN;
- 2) orientacyjna granica działki budowlanej.

§ 5. Z uwagi na przedmiot i zakres planu, istniejące zagospodarowanie, a także uwarunkowania funkcjonalne, przestrzenne i środowiskowe w obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej - w granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty i tereny chronione;
- 2) granic i sposobów 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 - w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze oraz tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

## **Rozdział 2. Ogólne ustalenia planu**

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

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem uzupełniających funkcji usługowych, oznaczony symbolem MN/U;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem uzupełniających funkcji usługowych, oznaczony symbolem MW/U;
- 3) teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej, oznaczony symbolem KD-L;
- 4) teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej, oznaczony symbolem KD-D;

5) teren infrastruktury gazowej, stacja gazowa wysokiego ciśnienia – oznaczony symbolem G.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wymagana realizacja zabudowy o wysokich walorach architektonicznych, zharmonizowanej z otaczającym krajobrazem;
- 2) wymagane, aby zespół budynków zlokalizowanych w granicach działki budowlanej (np. budynek mieszkalny, gospodarczy, garażowy) charakteryzował się podobnymi walorami architektonicznymi, w szczególności w zakresie geometrii dachu, rodzaju i kolorystyki zastosowanych materiałów wykończeniowych pokrycia dachowego i elewacji;
- 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 (np. szyldów i tablic reklamowych) obowiązuje zakaz:
  - a) umieszczania na elewacjach budynków i bezpośrednio na gruncie, nośników reklamowych nie związanych z prowadzoną działalnością w granicach danego terenu lub działki budowlanej,
  - b) umieszczania nośników reklamowych na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego, np. kolumny, pilastry, obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia itp.,
  - c) umieszczania nośników reklamowych w sposób uniemożliwiający prawidłowe korzystanie z budynku i poszczególnych pomieszczeń (np. ograniczający doświetlenie pomieszczeń);
- 6) w granicach terenów oznaczonych symbolami 1.MN/U, 2.MW/U i 3.MN/U obowiązuje sytuowanie infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej (takiej jak wieże, maszty, anteny) wyłącznie na budynkach oraz na wolno stojących lub zespolonych z budynkiem instalacjach lub urządzeniach technicznych (np. kominy, wyciągi, konstrukcje, podpory itp.);
- 7) obowiązuje zakaz budowy siłowni wiatrowych;
- 8) dopuszcza się montaż paneli słonecznych oraz ogniów (paneli) fotowoltaicznych wyłącznie na dachach lub na elewacjach budynków.

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

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem terenów dróg publicznych i terenu infrastruktury technicznej;
- 2) zakres oddziaływania obiektów lub prowadzonej działalności nie powinien powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych dla terenów sąsiednich;
- 3) w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony przed hałasem, tereny oznaczone symbolami MN/U i MW/U należą kwalifikować odpowiednio jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 4) 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.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) wymagane uzyskanie reprezentacyjnego i atrakcyjnego wyglądu przestrzeni publicznych poprzez estetyczną aranżację nawierzchni, wprowadzenie obiektów małej architektury i nasadzeń zieleni, sytuowanie w sposób uporządkowany lamp oświetleniowych, przy zachowaniu wysokiego poziomu kompozycyjno-estetycznego miejsca;

- 2) obowiązuje zakaz sytuowania nośników reklamowych, za wyjątkiem tablic informacyjnych dotyczących obiektów użyteczności publicznej, obszarów i obiektów chronionych, znaków informacji miejskiej oraz znaków informacji turystycznej.

§ 11. 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 parametry działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

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

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

- 1) nowe i rozbudowywane przewody i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi oraz infrastrukturę techniczną, w przypadkach gdy nie jest to możliwe ze względów technicznych, dopuszcza się ich sytuowanie w granicach terenów o innym przeznaczeniu;
- 2) zasady budowy systemu zaopatrzenia w wodę:
  - a) zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej zlokalizowanej w ulicach przyległych, poprzez istniejące i projektowane odcinki sieci wodociągowej rozdzielczej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się zachowanie, remont oraz rozbudowę sieci wodociągowych,
  - c) dopuszcza się stosowanie innych systemów zaopatrzenia w wodę;
- 3) zasady budowy systemu odprowadzania ścieków sanitarnych:
  - a) odprowadzanie ścieków komunalnych do projektowanej zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje likwidacja istniejących zbiorników na nieczystości ciekłe,
  - c) dopuszcza się zachowanie, remont oraz rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) zasady budowy systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do zbiorczej kanalizacji deszczowej,
  - b) ścieki deszczowe pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych, ujęte w system kanalizacyjny, wymagają oczyszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) wskazane jest, aby wody opadowe z dachów odprowadzone były na teren nieruchomości, z możliwością całkowitego wchłonięcia w grunt lub wykorzystania do drugorzędnych celów użytkowych,
  - d) dopuszcza się zachowanie, remont oraz rozbudowę sieci odprowadzania wód opadowych i roztopowych;
- 5) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
  - a) dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną z wykorzystaniem systemów indywidualnych, zasilanych gazem, olejem opałowym, energią elektryczną, a także z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii (poprzez zastosowanie kolektorów słonecznych, ogniw fotowoltaicznych, pomp ciepła, rekuperatorów itp.) oraz z dopuszczeniem innych paliw, przy zastosowaniu instalacji i urządzeń wykorzystujących niskoemisyjne technologie spalania oraz umożliwiającących osiągnięcie jak najwyższej sprawności w procesie uzyskania energii cieplnej,
  - b) dopuszcza się realizację palenisk domowych w formie kominków opalanych drewnem;
- 6) zasady budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zasilanie terenów zabudowy i infrastruktury technicznej z linii kablowych niskiego i średniego napięcia wyprowadzonych z projektowanych i istniejących stacji transformatorowych słupowych,
  - b) dopuszcza się skablowanie lub przełożenie napowietrznej linii średniego napięcia, przebiegającej w granicach terenu oznaczonego symbolem 2.MW/U zgodnie z przepisami odrębnymi; w przypadku utrzymania linii w dotychczasowym przebiegu, lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wymaga uwzględnienia stref oddziaływania zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się zasilanie obiektów z wykorzystaniem ogniw (paneli) fotowoltaicznych;
- 7) zasady budowy systemu telekomunikacji (telefonii, radiofonii, telewizji, Internet i inne):

- a) podłączenie do przewodów i urządzeń telekomunikacyjnych, poprzez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną lub odbiór/przekaz sygnału za pomocą indywidualnych- abonenckich urządzeń odbiorczych,
  - b) nowe, rozbudowywane i wymieniane przewody telekomunikacyjne realizować jako przewody kablowe pod powierzchnią terenu- zabrania się budowy nowych i rozbudowy istniejących linii telekomunikacyjnych jako linii napowietrznych, z wyłączeniem budowy napowietrznych przyłączy abonenckich prowadzonych od istniejących linii nadziemnych, a także z wyłączeniem remontów istniejących, nadziemnych linii i przyłączy abonenckich, oraz budowy i remontów napowietrznych przewodów telekomunikacyjnych prowadzonych w połączeniu z elektroenergetycznymi liniami wysokich napięć,
  - c) dopuszcza się lokalizację sieci telekomunikacyjnych;
- 8) gospodarka odpadami stałymi: zasady utrzymania czystości i porządku na terenie nieruchomości, w tym zasady gospodarowania odpadami, należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi oraz stosownymi aktami prawa miejscowego określającymi zasady postępowania z odpadami.

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

- 1) system dróg publicznych tworzą:
  - a) ulice klasy dojazdowej oznaczone symbolami 4.KD, 5.KD, 6.KD, 7.KD,
  - b) ulice klasy lokalnej oznaczone symbolami 8.KL i 10.KL;
- 2) tereny w liniach rozgraniczających dróg publicznych przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżek rowerowych oraz infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, zieleni, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy dróg;
- 5) dopuszcza się dopuszcza się przebudowę dróg i ich remonty;
- 6) szczegółowe rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy postojowe, zatoki autobusowe) należy opracować w projektach budowlanych inwestycji.

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

§ 16. Wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: - ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

### **Rozdział 3. Szczegółowe ustalenia planu**

§ 17. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.MN/U, 3.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) udział uzupełniających funkcji usługowych - do 30% sumy powierzchni całkowitej wszystkich budynków zlokalizowanych w granicach działki budowlanej,
  - d) obowiązuje zakaz sytuowania funkcji usługowych związanych ze zbieraniem odpadów, demontażem pojazdów oraz z obsługą pojazdów (stacji paliw, stacji kontroli i/lub obsługi pojazdów, warsztatów, lakierni, wulkanizacji, myjni);
- 2) zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) w granicach działki budowlanej obowiązuje zabudowa wyłącznie jednym budynkiem z pomieszczeniami mieszkalnymi (funkcja mieszkaniowa), wyłączając działkę nr 270/1 z uwagi na istniejącą zabudowę,
  - 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) w przypadku rozbudowy lub nadbudowy budynku, którego geometria dachu i/lub rodzaj pokrycia dachowych w stanie istniejącym są inne niż określone w ustaleniach planu, dopuszcza się, aby część

budynku stanowiąca rozbudowę lub nadbudowę, przyjęła parametry nawiązujące do geometrii dachu i kolorystyki pokryć dachowych istniejącego budynku podlegającego rozbudowie lub nadbudowie, z wyłączeniem sytuacji gdy nadbudowa będzie polegała na wykonaniu nowej kondygnacji w istniejącym budynku,

- e) miejsca do parkowania samochodów osobowych 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 kondygnacjach budynków,
  - f) obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg publicznych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz 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) intensywność zabudowy – od 0.1 do 0.9,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 25%, wyłączając działkę 270/3, gdzie ustala się wskaźnik 31%, z uwagi na istniejącą zabudowę,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
  - g) obowiązuje realizacja dachów stromych o kącie nachylenia połaci dachu od 25° do 45°, pokrycie dachów materiałami o stonowanej kolorystyce zieleni, czerni, antracytu lub naturalnych materiałów ceramicznych,
  - h) w granicach działki budowlanej należy wyznaczyć co najmniej:
    - jedno miejsce postojowe przypadające na jedno mieszkanie (gospodarstwo rodzinne),
    - jedno miejsce postojowe, przypadające na każde 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 600 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 21 m,
  - c) kąt położenia bocznych granic działki w stosunku do pasa drogowego - od 80° do 110°.

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem uzupełniających funkcji usługowych,
  - b) dopuszcza się lokalizację uzupełniających funkcji usługowych o nieuciążliwym charakterze, które służą zaspokajaniu podstawowych potrzeb mieszkańców,
  - c) udział uzupełniających funkcji usługowych - do 25% sumy powierzchni całkowitej wszystkich budynków zlokalizowanych w granicach działki budowlanej,
  - d) obowiązuje zakaz sytuowania funkcji związanych ze zbieraniem odpadów, demontażem pojazdów oraz z obsługą pojazdów (stacji paliw, stacji kontroli i/lub obsługi pojazdów, warsztatów, lakierni, wulkanizacji, myjni);
- 2) zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych:
    - w wydzielonych pomieszczeniach budynku mieszkalnego,
    - w dobudowanej części budynku mieszkalnego pod warunkiem dostosowania jego formy architektonicznej do charakteru budynku mieszkalnego, m.in. w zakresie geometrii dachu i wykorzystania materiałów elewacyjnych,
  - b) funkcje gospodarcze należy lokalizować w budynku mieszkalnym lub realizować w powiązaniu z funkcjami usługowymi,
  - c) miejsca parkingowe dla obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach danej działki budowlanej lub terenu, w formie miejsc postojowych sytuowanych w kondygnacjach budynków i/lub na powierzchni terenu,
  - d) obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg publicznych,
  - e) dopuszcza się przełożenie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w celu lokalizacji zabudowy; dopuszcza się skablowanie linii;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych - do 15 (max. trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe),

- b) wysokość budynków usługowych - do 9.5m (max. dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe),
  - c) intensywność zabudowy – od 0.4 do 2.0,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 50%,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%,
  - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 1500 m<sup>2</sup>,
  - g) obowiązuje realizacja dachów o kącie nachylenia połaci dachu od 5° do 35°, pokrycie dachów materiałami o stonowanej kolorystyce zieleni, czerni, antracytu lub naturalnych materiałów ceramicznych,
  - h) w granicach działki budowlanej należy wyznaczyć co najmniej:
    - 1.2 miejsca postojowego przypadającego na jedno mieszkanie (gospodarstwo rodzinne),
    - jedno miejsce postojowe, przypadające na każde 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 600 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 40 m,
  - c) kąt położenia bocznych granic działki w stosunku do pasa drogowego - od 80° do 110°.

§ 19. Dla terenów oznaczonych symbolami 8.KL (ul. Bukowa), 10.KL ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu : teren drogi publicznej - ulica klasy lokalnej;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) ulica jednojezdniowa z obustronnymi chodnikami, z dopuszczeniem budowy ścieżki rowerowej, zatok postojowych oraz infrastruktury dla publicznego transportu zbiorowego,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu:
    - dla terenu oznaczonego symbolem 8.KL, stanowiącego pas na poszerzenie ul Bukowej – zmienna, od 6.5 m do 8 m,
    - dla terenu oznaczonego symbolem 10.KL - 10 m.

§ 20. Dla terenów oznaczonych symbolami 4.KD, 5.KD, 6.KD, 7.KD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej - ulica klasy dojazdowej;
- 2) 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 terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu:
    - dla terenu oznaczonego symbolem 4.KD – zmienna, nie mniejsza niż 12 m,
    - dla terenu oznaczonego symbolem 5.KD, stanowiącego pas na poszerzenie ulicy – 6 m,
    - dla terenów oznaczonych symbolami 6.KD, 7.KD – 10 m.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem 9. G ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej, gazowniczej – stacja gazowa wysokiego ciśnienia;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i remonty stacji gazu,
  - b) obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg publicznych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna intensywność zabudowy - od 0.1 do 0.5,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
  - c) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie większa niż 60%,
  - d) wysokość zabudowy do 4,0 m,
  - e) geometria dachów - obowiązuje realizacja dachów płaskich.

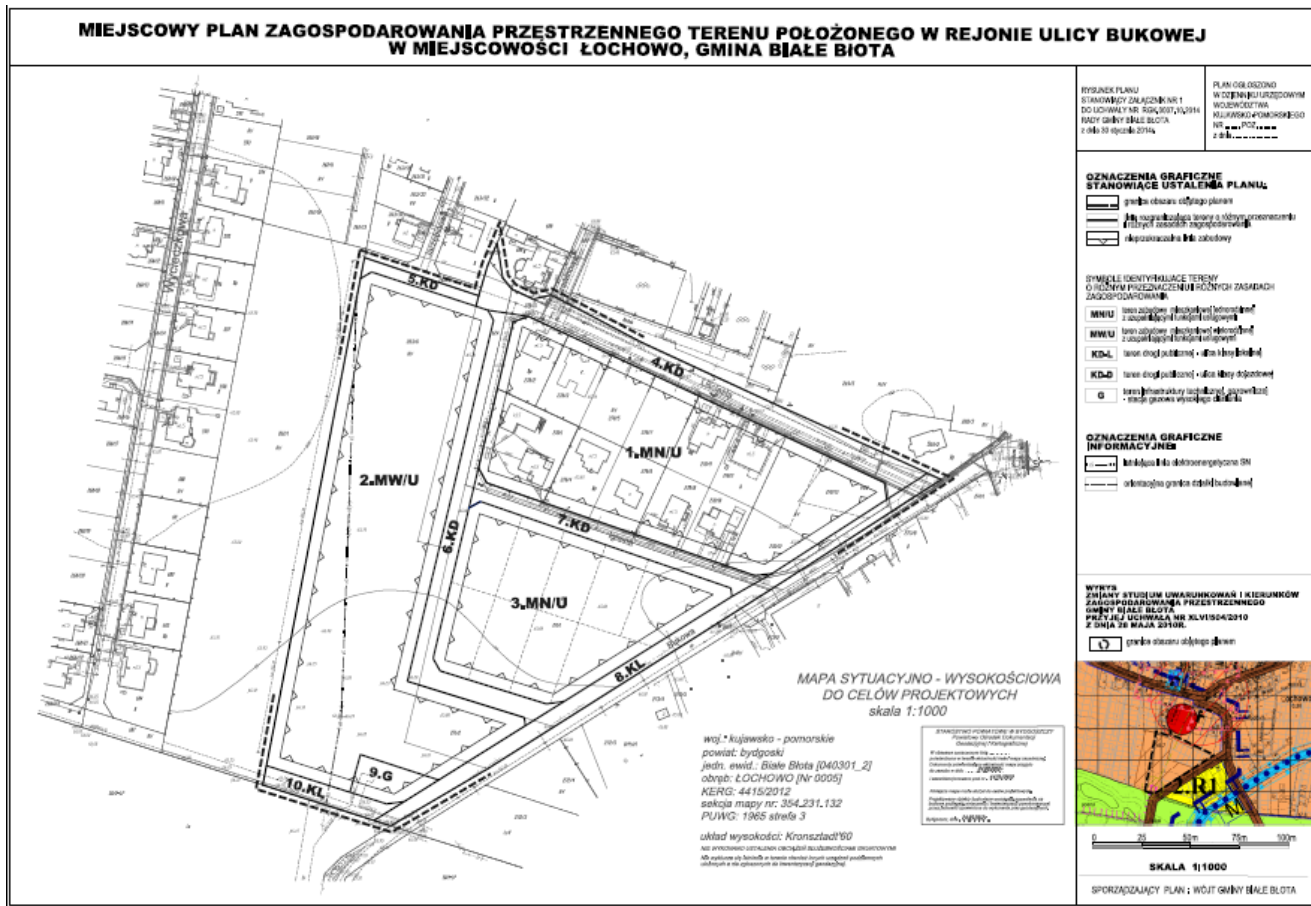
#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 21. Traci moc Uchwała Nr XXV/183/97 Rady Gminy Białe Błota z dnia 14 listopada 1997 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Bukowej w miejscowości Łochowo, gmina Białe Błota (ogłoszonego w Dz.Urz.Woj.Bydg. Nr 4, poz. 9 z dnia 16 stycznia 1998 r), w granicach obszaru objętego uchwałą.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący  
Rady Gminy  
Henryk Sykut





Załącznik nr 2  
do uchwały Nr RGK.0007.10.2014  
Rady Gminy Białe Błota  
z dnia 30 stycznia 2014 r.

**ROZSTRZYGNIECIE Rady Gminy Białe Błota  
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu  
położonego w rejonie ulicy Bukowej w miejscowości Łochowo, Gmina Białe Błota.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446), w związku z art. 17 pkt 14, Rada Gminy Białe Błota nie uwzględnia uwag zamieszczonych w poniższym wykazie.

LP	TREŚĆ UWAGI	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI	ZGŁASZAJĄCY UWAGĘ + DATA WPŁYWU
1.	Uwaga odnosząca się do terenu oznaczonego symbolem 1.MN/U i 3.MN/U dotyczy: 1. zmiany zapisu § 17 pkt 3 lit. e) uchwały w celu zwiększenia maksymalnej powierzchni zabudowy do 30%	Treść § 17 pkt 3 lit. e) uchwały, ustalająca parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dotycząca terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem uzupełniających funkcji usługowych (1.MN/U i 3.MN/U): „[...] maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 25%, wyłączając działkę nr 270/3, gdzie ustala się wskaźnik 31%, z uwagi na istniejącą zabudowę”	W myśl przepisów art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. Ponadto zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. W projekcie przedmiotowego planu miejscowego przyjęto rozwiązania dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym wartości poszczególnych wskaźników wpływających na sposób zagospodarowania terenu, zgodne z ustaleniami zawartymi w obowiązującej „Zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Białe Błota”. W myśl ustaleń studium, w jednostce osadniczej Łochowo, w strefie mieszkalno-usługowej 2.M1, dla działek przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną ograniczono wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 25%. Zwiększenie w planie miejscowym %-ego udziału zabudowy w stosunku do	osoba fizyczna data wpływu pisma: 20.11.2013

			<p>wskaźnika ustalonego w studium stanowiłoby zgodnie z przepisami art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym naruszenie zasad sporządzenia planu miejscowego, czego konsekwencją mogłoby być uchYLENIA planu w całości lub w części. Z analizy istniejących uwarunkowań wynika, że ustalone w planie miejscowym wskaźniki odzwierciedlają standardy zagospodarowania charakterystyczne dla zabudowy jednorodzinnej usytuowanej w rejonie opracowania planu miejscowego, przy czym nie ograniczają możliwości rozbudowy istniejących budynków.</p>	
<p>Uwaga odnosząca się do terenu oznaczonego symbolem 1.MN/U i 3.MN/U dotyczy: <b>2.</b> rezygnacji z zapisu zawartego w § 17 pkt 2 lit. a) uchwały w celu umożliwienia realizacji np. max dwóch budynków mieszkalnych w granicach jednej działki</p>	<p>Treść § 17 pkt 2 lit. a) uchwały odnoszącego się do zasad i warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, dotycząca terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem uzupełniających funkcji usługowych (1.MN/U i 3.MN/U): „[...] w granicach działki budowlanej obowiązuje zabudowa wyłącznie jednym budynkiem z pomieszczeniami mieszkalnymi (funkcja mieszkaniowa)”</p>	<p>Ustalenia planu dotyczące ograniczenia ilości lokalizowanych w granicy działki budowlanej budynków mieszkalnych wynika z analizy wielkości i parametrów istniejących i proponowanych do wydzielenia działek budowlanych oraz ustalonego wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy (25%). Analiza istniejącego zagospodarowania tj. zabudowy w granicach terenu 1MN/U wskazuje na ograniczoną możliwość budowy dwóch budynków mieszkalnych na jednej działce budowlanej, bez konieczności znaczącego podwyższenia wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej. Stanowiłoby to naruszenie przepisów art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż sporządzany plan miejscowy musi być zgodny z zapisami studium. Wzrost intensywności zabudowy wymusiłby także konieczność obniżenia przyjętego w planie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Tymczasem ustalone</p>	-	

			<p>wskaźniki odzwierciedlają standardy zagospodarowania charakterystyczne dla zabudowy jednorodzinnej usytuowanej w rejonie opracowania planu miejscowego, gdzie na jednej działce budowlanej usytuowany jest jeden budynek mieszkalny (nie wliczając obiektów o funkcji usługowej i garażowo usługowej). Ustalona zasada zapewnia zatem utrzymanie dotychczasowej intensywności zabudowy oraz zagospodarowanie terenu zgodnie z zasadami ładu przestrzennego.</p>	
2.	<p>Uwaga odnosząca się do terenu oznaczonego symbolem 2MW/U dotyczy zwiększenia maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej do 70%</p>	<p>Treść § 18 pkt 3 lit. d) uchwały, ustalająca parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dotycząca terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem uzupełniających funkcji usługowych (2.MW/U): „[...] maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 50%”</p>	<p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. Ponadto zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. W projekcie przedmiotowego planu miejscowego przyjęto rozwiązania dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym wartości poszczególnych wskaźników wpływających na sposób zagospodarowania terenu, zgodne z ustaleniami zawartymi w obowiązującej „Zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Białe Błota”. W myśl ustaleń studium, w jednostce osadniczej Łochowo, w strefie mieszkalno-usługowej 2.M1, w obszarze intensyfikacji zabudowy, w którym położony jest teren oznaczony symbolem 2.MW/U, ograniczono maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%. Zwiększenie w planie miejscowym %-ego udziału zabudowy w stosunku do wskaźnika ustalonego w studium stanowiłoby zgodnie z przepisami</p>	<p>osoba fizyczna data wpływu pisma: 20.11.2013</p>

			art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym naruszenie zasad sporządzenia planu miejscowego, czego konsekwencją mogłoby być uchYLENIA planu w całości lub w części.	
--	--	--	---	--

Załącznik nr 3  
do uchwały Nr RGK.0007.10.2014  
Rady Gminy Białe Błota  
z dnia 30 stycznia 2014 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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 ulicy Bukowej w miejscowości Łochowo, Gmina Białe Błota.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 885), Rada Gminy Białe Błota określa następujący sposób realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 poz. 594, 1318) 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 4.KD, 5.KD, 7.KD, 8.KL, 10.KL.

**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 zakresie, w tym m.in. ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. 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 wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania. Realizacja inwestycji drogowych będzie wymagała wykupu gruntów na cele publiczne. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

**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 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. 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 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjnego, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

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