

UCHWAŁA NR RGK.0007.28.2024
RADY GMINY BIAŁE BŁOTA

z dnia 27 lutego 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie
ulicy Przemysłowej w miejscowości Białe Błota**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Białe Błota uchwalonego w formie ujednoliconej uchwałą nr RGK.0007.159.2022 Rady Gminy Białe Błota z dnia 27 grudnia 2022 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Przemysłowej w miejscowości Białe Błota, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część uchwały, jako załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne GML tworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jako załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenach objętych planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów – nakazy i zakazy.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku stanowiącego załącznik do uchwały.

§ 3. W realizacji miejscowego planu, oprócz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy szczególne wraz z aktami wykonawczymi i odrębnymi.

§ 4. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, określony jest symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie poszczególnych terenów według oznaczeń legendy rysunku planu.

§ 5. Na rysunku planu obowiązują:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy dla zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności;
- 5) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 2.

Ogólne ustalenia planu

§ 6. 1. Ustalenia ogólne obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) w granicach planu wyznacza się tereny:
 - a) usług lub produkcji lub infrastruktury technicznej, o symbolu **U-P-I**,
 - b) usług lub produkcji, o symbolu **U-P**,
 - c) lasu, o symbolu **L**,
 - d) kanalizacji, o symbolu **IK**,
 - e) wód powierzchniowych śródlądowych, o symbolu **WS**,
 - f) drogi dojazdowej, o symbolu **KDD**,
 - g) komunikacji drogowej wewnętrznej, o symbolu – **KR**;
- 2) dla nowej zabudowy obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym zachowanie istniejących form ukształtowania terenu z wyłączeniem realizacji obiektów budowlanych, oraz zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych.

5. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

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

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej wyłącznie z dostosowaniem posadowienia do istniejącego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 3) na obszarze objętym planem obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Bydgoszcz-Szwederowo, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii;
- 5) obowiązuje wydzielenie minimum 1 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni usługowej i produkcyjnej;
- 6) w ramach projektowanych miejsc parkingowych obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w przypadku przekroczenia przez istniejące obiekty budowlane parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się:
 - a) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem kontynuacji dotychczasowej wysokości obiektów budowlanych z tolerancją wysokości do $\pm 15\%$,
 - b) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem kontynuacji dotychczasowych linii zabudowy,
 - c) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się realizację połaci dachowych z uwzględnieniem dotychczasowej kolorystyki, pokrycia dachu oraz kąta nachylenia połaci dachowych z tolerancją do $\pm 10^\circ$,
 - d) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się realizację inwestycji z uwzględnieniem dotychczasowych funkcji;
- 8) wskaźniki zagospodarowania terenów – określone w ustaleniach szczegółowych.

9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występują.

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

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: odległość posadowienia obiektów budowlanych od istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg;
- 2) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżek rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej: odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzanie wód opadowych:
 - a) z terenów komunikacji odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
 - b) do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów komunikacji na grunt, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) z pozostałych terenów odprowadzanie wód opadowych na grunt;
- 7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: należy zachować normatywne wartości emisji zanieczyszczeń do powietrza określone w przepisach odrębnych;
- 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych: gromadzenie odpadów w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

14. Wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

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

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych planem

§ 7. Teren oznaczony symbolem **1U-P-I** przeznacza się na cel usług lub produkcji lub infrastruktury technicznej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej oraz produkcyjnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 15,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 20%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,9;
- 7) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 8. Tereny oznaczone symbolami **1U-P**, **3U-P** i **4U-P** przeznacza się na cel usług lub produkcji; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej oraz produkcyjnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 15,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 20%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,8;
- 7) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu

publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 9. Tereny oznaczone symbolami **2U-P** i **5U-P** przeznacza się na cel usług lub produkcji; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej oraz produkcyjnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 15,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 20%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,9;
- 7) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 10. Teren oznaczony symbolem **1L** przeznacza się na cel lasu.

§ 11. Teren oznaczony symbolem **IK** przeznacza się na cel kanalizacji.

§ 12. Teren oznaczony symbolem **1WS** przeznacza się na cel wód powierzchniowych śródlądowych.

§ 13. Tereny oznaczone symbolami **1KDD**, **2KDD** i **3KDD** przeznacza się na cel drogi dojazdowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

§ 14. Tereny oznaczone symbolami **1KR**, **2KR** i **3KR** przeznacza się na cel komunikacji drogowej wewnętrznej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

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

§ 17. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała Uchwała Nr XXII/147/2000 z dnia 05.06.2000 r. sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Białe Błota oraz miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego i usług, wieś Białe Błota.

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

Przewodniczący Rady
Gminy Białe Błota

Jacek Grzywacz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W REJONIE ULICY PRZEMYSŁOWEJ W MIEJSCOWOŚCI BIAŁE BŁOTA

SKALA 1 : 1 000

0 10 20 30 40 50m

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr RGK.0007.28.2024
Rady Gminy Białe Błota
z dnia 27 lutego 2024 r.

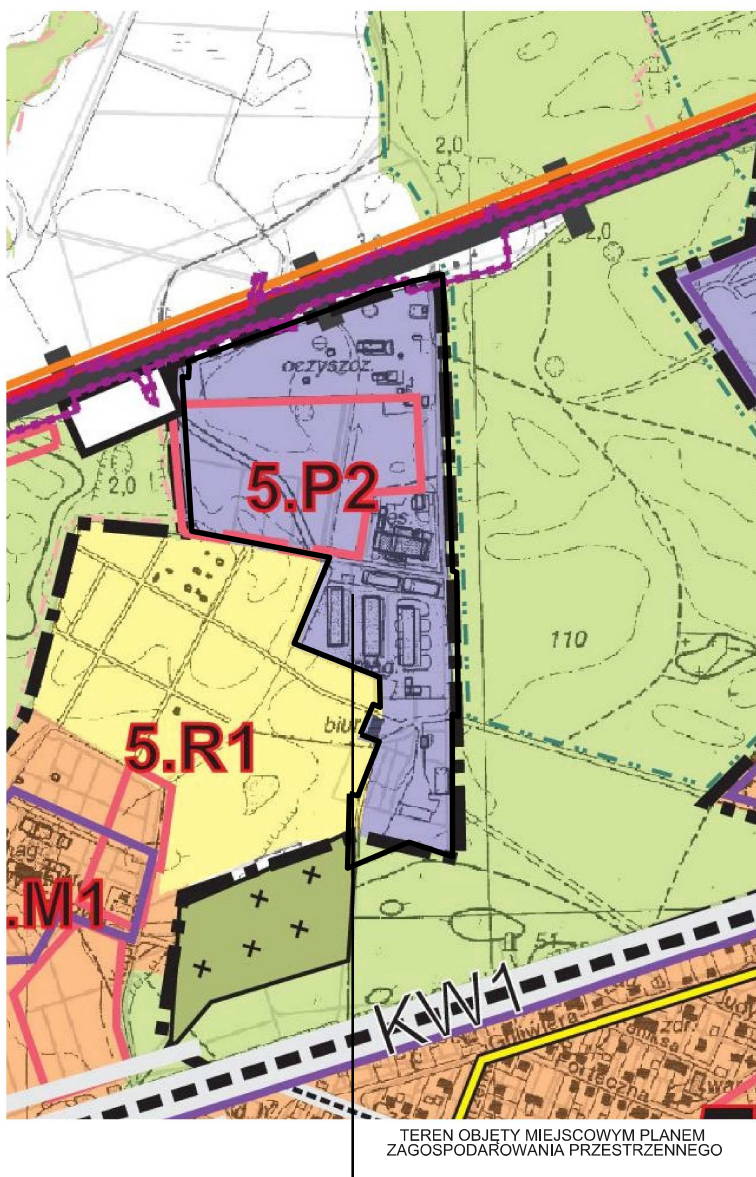
Informacja o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
1. Nazwa organu wydającego licencję:	Starosta Bydgoski 85-066 Bydgoszcz ul. Konarskiego 1-3
2. Licencjobiorca:	GMINA BIAŁE BŁOTA ul. Szubińska 7 86-005 Białe Błota NIP: 554-284-17-96 REGON: 092350636
3. Numer licencji:	6642.3213.2022_0403_P

Mapa zasadnicza w skali 1:1000
Układ współrzędnych 2000 pas 6

LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
DLA ZAKŁADÓW PRODUKUJĄCYCH ARTYKUŁY ŻYWNOSCI, ZAKŁADÓW ŻYWIENIA
ZBIOROWEGO BĄDŹ ZAKŁADÓW PRZECHOWUJĄCYCH ARTYKUŁY ŻYWNOSCI;
- TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI LUB
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- TERENY USŁUG LUB PRUDUKCJI
- TEREN LASU
- TEREN KANALIZACJI
- TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- TERENY DROGI DOJAZDOWEJ
- TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



- STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ
- 0.D1

STREFA KRAJOBRAZU DOLINY KANAŁU
BYDGOSKIEGO
- 0.D2

STREFA KRAJOBRAZU DOLINY KANAŁU
NOTECKIEGO
- M

STREFA MIESZKALNO-USŁUGOWA
- P

STREFA PRODUKCYJNO-USŁUGOWA
- R

STREFA REKREACYJNO-USŁUGOWA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr RGK.0007.28.2024
Rady Gminy Białe Błota
z dnia 27 lutego 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE
ULICY PRZEMYSŁOWEJ W MIEJSCOWOŚCI BIAŁE BŁOTA**

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) 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	Data wpływu uwagi
1.	„...Usunięcie naruszenia art. 15 ust. 2 pkt 10 u.p.z.p. ¹ poprzez dodanie w tekście projektu planu ustaleń dla poszczególnych terenów w zakresie obsługi komunikacyjnej...”, „...Usunięcie naruszenia art.15 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p. poprzez nadanie §7, §8, §9 tekstu projektu planu zróżnicowanego brzmienia, które będzie zawierać indywidualne ustalenia dla terenów zdefiniowanych w ramach każdego z ww. paragrafów...”, „...Usunięcie naruszenia art. 15 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p. poprzez nadanie §13 i §14 tekstu projektu planu zróżnicowanego brzmienia, które będzie zawierać indywidualne ustalenia dla terenów	obszar objęty planem	Wyżej wymienione uwagi nie przedstawiają rzeczywistego naruszenia art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz naruszenia §1 rozporządzenia z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zakres i treść ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wypełnia obowiązek wynikający z w/w przepisów obowiązującego prawa.	22.12.2023 r.

	zdefiniowanych w ramach każdego z ww. paragrafów....", „...Usunięcie naruszenia §1 rozporządzenia z 2019r. ² poprzez doprowadzenie §7 pkt 7, §8 pkt 7, §9 pkt 7 do zgodności z tym przepisem...".			
2.	„...Usunięcie naruszenia art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. poprzez ustalenie w tekście projektu planu zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem IK...", „...Usunięcie naruszenia art.15 ust. 2 pkt 9 u.p.z.p. poprzez ustalenie w tekście projektu planu szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu terenu oznaczonego symbolem 1L...", „...Usunięcie naruszenia art.15 ust. 2 pkt 9 u.p.z.p. poprzez ustalenie w tekście projektu planu szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu terenu oznaczonego symbolem 1WS...."	teren lasu, o symbolu L , teren kanalizacji, o symbolu IK , teren wód powierzchniowych śródlądowych, o symbolu WS	Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu takie jak wysokość zabudowy, gabaryty obiektów, intensywność zabudowy dotyczą obiektów kubaturowych. Na przedmiotowych terenach nie przewiduje się realizacji obiektów kubaturowych w związku z tym nie ustala się wyżej wymienionych wskaźników.	22.12.2023 r.
3.	„...Usunięcie naruszenia art.15 ust. 3 pkt 10 u.p.z.p. poprzez określenie w tekście projektu planu minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych....", " ... Usunięcie naruszenia art.15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. poprzez	obszar objęty planem	Wyżej wymienione uwagi nie przedstawiają rzeczywistego naruszenia ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zakres i treść ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania	22.12.2023 r.

	przeredagowanie §6 ust. 8 pkt 5 tekstu projektu planu do postaci, w której, po pierwsze, plan realnie ustala wymogi w zakresie miejsc parkingowych, po drugie, plan ustala liczbę miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. ...”, „...Usunięcie z §16 tekstu projektu planu obowiązku publikacji „na stronie internetowej gminy” jako pozbawionego podstawy prawnej. ...”, „...Przeredagowanie §9 pkt 7 tekstu projektu planu poprzez umożliwienie dla terenu oznaczonego symbolem 5U-P realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. ...”		przestrzennego wypełnia obowiązek wynikający z w/w przepisów obowiązującego prawa.	
4.	„...Zmiany w tekście projektu planu celem doprowadzenia do zgodności z zasadami poprawnej legislacji poprzez: a) dodanie tzw. Słowniczka zawierającego definicje pojęć używanych w tekście projektu planu, w tym m. in.: - nieprzekraczalna linia zabudowy, - przeznaczenie terenu, - uciążliwość prowadzonej działalności, b)przeredagowanie §3 tekstu projektu planu:- do postaci, w której przedmiotowy przepis nabiera treści normatywnej,	obszar objęty planem	Wymienione uwagi nie przedstawiają rzeczywistego naruszenia ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zakres i treść ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wypełnia obowiązek wynikający z w/w przepisów obowiązującego prawa. Ponadto należy wskazać, że oczywista pomyłka pisarska wymieniona w ppkt m) została skorygowana w projekcie miejscowego planu	22.12.2023 r.

- do postaci, która jest zrozumiała, w tym szczególności nie zawiera zwrotów o bliżej nieokreślonym znaczeniu, - bez zbędnych powtórzeń, c)przeredagowanie §4 do postaci, która jest zrozumiała, w tym w szczególności nie zawiera błędu idem per idem (obecnie: definicja zwrotu „teren” odwołuje się do zwrotu „teren”), d)przeredagowanie §5 pkt 1, 2 i 5 do postaci, która jest zrozumiała i zgodna z zasadami poprawnej polszczyzny, e)wykreślenie §6 ust. 2 pkt 2 tekstu planu jako zarówno zbędnego, jak i wprowadzającego w błąd, f)przeredagowanie §6 ust. 4 tekstu projektu planu: - do postaci, w której przedmiotowy przepis nie zawiera pozbawionych treści normatywnej ogólników (obecnie: „obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych”), - do postaci, w której przedmiotowy przepis nie wprowadza zakazów oderwanych od rzeczywistości społeczno-gospodarczej (obecnie: całkowity zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych na terenach budowlanych), g)wykreślenie §6 ust. 6		zagospodarowania przestrzennego.	
---	--	----------------------------------	--

tekstu projektu planu jako pozbawionego treści normatywnej, h)wykreślenie §6 ust. 7 tekstu projektu planu jako pozbawionego treści normatywnej, i)przeredagowanie §6 ust. 8 pkt 2 tekstu projektu planu: - do postaci, w której przedmiotowy przepis uzyskuje treść normatywną, - do postaci, w której przedmiotowy przepis jest zrozumiały, w tym w szczególności nie zawiera zwrotów o bliżej nieokreślonych znaczeniu, j)przeredagowanie §6 ust. 10 tekstu projektu planu poprzez uzasadnienie dlaczego odstąpiono od określenia obligatoryjnych na mocy art. 15 ust. 2 pkt 8 u.p.z.p szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, k)wykreślenie §6 ust. 12 pkt 7, 8, 9 i 10 tekstu projektu planu jako pozbawionych treści normatywnej, l)przeredagowanie §6 ust. 13 tekstu projektu planu do postaci niesprzecznej z §17 tekstu projektu planu, m)przeredagowanie §11 tekstu projektu planu poprzez skorygowania nazwy symbolu „1K” na „IK”, n)wylistowanie w tekście projektu planu oznaczeń użytych na rysunku projektu planu z podziałem na ustalenia obowiązujące oraz			
---	--	--	--

	informacyjne, o)przeredagowanie §6 ust. 12 pkt 6 lit. c tekstu projektu planu poprzez nadanie brzmienia: „ z pozostałych wód opadowych na grunt, do rowu melioracyjnego lub zgodnie z pozwoleniem wodno prawnym.”...”			
5.	„...Na rysunku projektu planu: a)usunięcie oznaczenia graficznego linii zabudowy nieujętego w załączniku nr 2 do rozporządzenia z 2021 r., b)zwiększenie czytelności ustaleń rysunku planu poprzez: zmianę kolejności warstw oraz wyszarzenie podkładu, c)zwymiarowanie dróg dojazdowych i wewnętrznych, d)dostosowanie zasięgu terenu oznaczonego symbolem 1WS do faktycznej lokalizacji rowu melioracyjnego....”	obszar objęty planem	W celu odróżnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej od dróg, która dotyczy każdego obiektu budowlanego kubaturowego, na rysunku planu rozdzielono nieprzekraczalną linię zabudowy związaną z posadowieniem zabudowy dla zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności. Złożona uwaga dotycząca czytelności rysunku planu jest nie przedmiotowa ponieważ nie dotyczy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odstępiono od wymiarowania dróg wyznaczonych w granicach geodezyjnych działek.	22.12.2023 r.

			W celu zapewnienia należytego funkcjonowania istniejącego rowu melioracyjnego teren 1WS wyznaczono w graniach przedstawionych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	
6.	„...Ustalenie dla dz. Ew. 40/21, obręb Białe Błota, w części w jakiej znajduje się ona w granicach terenu 5U-P, przeznaczenia U-P-I (teren usług lub produkcji lub infrastruktury technicznej) celem uniknięcia alternatywnie: a)zaskarżenia przedmiotowego planu ze względu na nadużycie władztwa planistycznego poprzez naruszenie zdefiniowanej w art. 32 ust. 1 Konstytucji RP zasady równości oraz zdefiniowanej w art. 22 Konstytucji RP zasady swobody działalności gospodarczej, b)roszczeń odszkodowawczych na gruncie art. 36 u.p.z.p. o wartości kilkunastu milionów złotych. ...”	teren usług lub produkcji, o symbolu U-P	Organem sporządzającym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest wójt gminy. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego regulowane są Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zwracamy uwagę, że w art. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazane jest, że kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, należy do zadań własnych gminy, w związku z tym władztwo planistyczne na terenie gminy leży wyłącznie w kompetencjach rady gminy. Kwestie odszkodowań wynikających ze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	22.12.2023 r.

			reguluje art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.	
--	--	--	---	--

**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 PRZEMYSŁOWEJ W MIEJSCOWOŚCI BIAŁE BŁOTA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Białe Błota określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

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

- a) **drogi publiczne wraz z uzbrojeniem podziemnym, urządzeniami infrastruktury technicznej, oświetleniem, ścieżkami rowerowymi, zielenią towarzyszącą i odpowiednim zabezpieczeniem technicznym zmniejszającym uciążliwość komunikacyjną w stosunku do innych funkcji w rozumieniu przepisów ochrony środowiska;** modernizacja istniejących zjazdów oraz budowa nowych połączeń komunikacyjnych z terenu objętego planem miejscowym, realizacja dróg dojazdowych publicznych, prace związane z utrzymaniem i modernizacją terenu dróg publicznych oraz parkingów zrealizowanych w liniach rozgraniczających tych dróg, perspektywiczna budowa oświetleń drogowych;
- b) **urządzenia elektroenergetyczne;** budowa linii kablowych nn dla obsługi projektowanych inwestycji oraz utrzymanie istniejących linii elektroenergetycznych;
- c) **sieci i urządzenia wodno – kanalizacyjne oraz gazowe;** utrzymanie istniejących i projektowanych sieci wodno – kanalizacyjnych oraz gazowych wraz z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych przyłączy 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 miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Przemysłowej 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 zakresie, m. in. z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 645 z późn. zm.), ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54). Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw i energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 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:

- a) realizacja inwestycji drogowych, parkingów oraz z zakresu zieleni urządzonej publicznej będzie finansowana przez budżet gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami zgodnie z obowiązującymi przepisami, m. in. Ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.) oraz z Ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 688);
- b) finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną będzie realizowana ze środków finansowych przedsiębiorstwa energetycznego posiadającego wymaganą koncesję oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami energii na warunkach określonych przez gestorów sieci;
- c) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2023 r. poz. 537 z późn. zm.) ze środków budżetu gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
RGK.0007.28.2024
Rady Gminy Białe Błota
z dnia 27 lutego 2024 r.
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany na podstawie uchwały Rady Gminy Białe Błota nr RGK.0007.86.2022 z dnia 27 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Przemysłowej w miejscowości Białe Błota.

Wymieniona uchwała rozpoczęła tryb formalnoprawny sporządzenia planu miejscowego określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przy opracowywaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzięto pod uwagę:

1) **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w 6 ust. 3 zawarto ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Określono również wymagania sytuowania nowych budynków oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;

2) **walory architektoniczne i krajobrazowe:** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych.

3) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin:** plan miejscowy w 6 ust. 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Obszar objęty planem położony jest poza granicami obszarów chronionych w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Na obszarze objętym planem miejscowym nie wystąpiła konieczność uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Na przedmiotowym terenie nie występują złoża kopalin;

4) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** plan miejscowy w § 6 ust. 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. Na obszarze objętym planem miejscowym zgodnie z wnioskiem, który wpłynął od Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, nie wyznaczono stref ochrony konserwatorskiej i archeologicznej. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskał pozytywne uzgodnienie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków;

5) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia**

19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami: plan miejscowy w § 6 ust. 11 zawiera szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, a w § 6 ust. 9 zawarto ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa. Obszar opracowania planu położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. Ustalenia w § 6 ust. 8 pkt 5 określają minimalną liczbę miejsc do parkowania w odniesieniu do miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową odsyłają do obowiązujących przepisów odrębnych;

6) **walory ekonomiczne przestrzeni:** plan miejscowy poprzez ustalenie przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni. Dla przedmiotowego opracowania została sporządzona Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Realizacja ustaleń planu pozwoli na realizację inwestycji z zachowaniem maksymalnych walorów ekonomicznych w wykorzystaniu przestrzeni;

7) **prawo własności:** ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności;

8) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:** na obszarze objętym planem nie występują tereny, obiekty i urządzenia służące obronności i bezpieczeństwu państwa, (projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa);

9) **potrzeby interesu publicznego:** plan miejscowy w § 6 ust. 12 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego;

10) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:** w ustaleniach planu dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej;

11) **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:** w celu zapewnienia udziału społeczeństwa w procedurze sporządzania planu zgodnie z art. 17 pkt 1 oraz pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z art. 39, art. 40 i art. 41 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 Wójt Gminy Białe Błota kolejno dopełnił czynności określone w ww. ustawach. Ogłosił w prasie miejscowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia. Następnie ogłosił w prasie miejscowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o wyłożeniu

projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni oraz zorganizowano w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu poinformowano o możliwości składania uwag do projektu planu oraz wyznaczono termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu. W ustawowym terminie wpłynęły uwagi do przedmiotowego planu miejscowego, które zostały rozpatrzone Zarządzeniem nr 1/2024 Wójta Gminy Białe Błota z dnia 8 stycznia 2024 r.;

12) **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:** na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnia się jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa. W całości wypełniono art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 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. Ponadto organ sporządzający projekt planu zapewnił stałą możliwość udzielenia wszelkich informacji związanych z etapem i trybem sporządzania przedmiotowego planu miejscowego;

13) **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:** plan miejscowy w § 6 ust. 12 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Wyznaczono zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Istniejąca sieć wodociągowa w pełni zapewnia dostateczną ilość dla zabudowy istniejącej oraz posiada rezerwy dla zapewnienia ilości i jakości wody dla zabudowy projektowanej;

14) **ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne:** w ramach procedury planistycznej w odpowiedzi na ogłoszenie Wójta Gminy Białe Błota o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, nie wpłynęły wnioski od osób prywatnych. Na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły uwagi, które zostały rozpatrzone;

15) **wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni:**

- **kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:** istniejąca i projektowana sieć komunikacyjna uwzględnia odpowiednie kształtowanie potoków komunikacyjnych, co pozwala na właściwe i oszczędne ekonomicznie prowadzenie transportu indywidualnego jak i zbiorowego;

- **lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:** nie dotyczy.
- **zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:** zapewniono obsługę komunikacyjną z istniejących i projektowanych dróg;
- **dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy:** obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej. Ustalenia planu miejscowego mają na celu dalszy rozwój zabudowy wykształconej jednostki urbanistycznej.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Przedstawiony do uchwalenia plan miejscowy jest zgodny z polityką przestrzenną gminy sformułowaną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Białe Błota.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z uchwałą Rady Gminy Białe Błota nr RGK.0007.119.2016 z dnia 29 listopada 2016 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Białe Błota.

Rozwiązania układu komunikacyjnego pozawalają na zapewnienie potrzeb osobom ze szczególnymi potrzebami na etapie realizacji projektowanej inwestycji. Również przyjęte parametry obiektów budowlanych pozwalają na zrealizowanie projektowanej inwestycji z uwzględnieniem wymagań osób ze szczególnymi potrzebami.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Dla przedmiotowego opracowania została sporządzona Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zapewnia minimalizowanie kosztów inwestycyjnej realizacji planu poprzez uzupełnienie terenów inwestycyjnych wyposażonych w infrastrukturę techniczną oraz wykorzystanie istniejącej infrastruktury społecznej oraz istniejącego transportu publicznego.

Zgodnie z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.

Przewodniczący Rady Gminy Białe Błota

Jacek Grzywacz