

## **Uchwała Nr XLIII/468/2010**

### **Rady Gminy Białe Błota**

z dnia 25 lutego 2010 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Zabytkowej, Antoniego Przysieckiego i Strumykowej we wsi Przylęki, Gmina Białe Błota.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 214, poz. 1806, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175 poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130 poz. 1087 oraz z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 oraz z 2009 r. Nr 220, poz. 1413) uchwała się, co następuje:

### **Rozdział 1**

#### **Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Białe Błota”, przyjętego uchwałą Rady Gminy Białe Błota Nr XXVIII/235/2001 z dnia 12 lutego 2001 r., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Przylęki, przyjętego uchwałą Nr XXV/183/97 Rady Gminy Białe Błota z dnia 14 listopada 1997r., opublikowanego w Dz. Urz. Województwa Bydgoskiego Nr 4, poz. 9 z 1998r., dla terenu położonego w rejonie ulic: Zabytkowej, Antoniego Przysieckiego i Strumykowej, w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, oraz nadaje się nazwę „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Zabytkowej, Antoniego Przysieckiego i Strumykowej we wsi Przylęki, Gmina Białe Błota”.

2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 jako załącznik nr 1, z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Białe Błota;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, jako załącznik nr 2.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 ust. 1;
- 2) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 3) uzupełniającej zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę o funkcjach usługowych, nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym obowiązującym na danym terenie lub działce, które wzbogacają podstawowe funkcje terenu, a suma ich powierzchni stanowi nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynku w przypadku funkcji kubaturowej i nie więcej niż 40% powierzchni terenu w przypadku funkcji niekubaturowej;
- 4) 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;
- 5) stawce procentowej – należy przez to rozumieć wskaźnik wzrostu nieruchomości określony w stosunku procentowym, stanowiący podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania – opisanych w uchwale, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz posiada oznaczenie złożone z numeru porządkowego i symbolu literowego;
- 7) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Białe Błota, stanowiącą tekst planu;
- 8) liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określonych - należy przez to rozumieć linie przedstawiane na rysunku planu określające granice terenów o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, których przebieg jest ściśle określony;
- 9) liniach dopuszczalnych podziałów na działki budowlane – należy przez to rozumieć linie przedstawione na rysunku planu, określające zasady podziału terenów na działki budowlane, w tym linie dopuszczalnych podziałów, których przebieg może być

zmieniony, jeśli będzie to uzasadnione projektowanym zagospodarowaniem terenu, potrzebami funkcjonalnymi czy koniecznością wprowadzenia uregulowań własnościowych;

10) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie przedstawione na rysunku planu poza którymi, zabrania się sytuowania zewnętrznych ścian budynków, za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, schody, pochylnie, elementy detalu elewacyjnego itp.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a niezdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

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

- 1) oznaczenia graficzne planu, określone w rozdziale 2 uchwały i na rysunku planu;
- 2) ogólne i szczegółowe ustalenia planu, określone w rozdziale 3 i 4 uchwały.

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

## **Rozdział 2**

### **Oznaczenia graficzne planu**

**§ 4.** 1. Oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu stanowiące ustalenia planu:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określone,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) linie dopuszczalnych podziałów na działki budowlane,
- 5) obiekt zabytkowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków,
- 6) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

2. Oznaczenia graficzne stanowiące element informacyjny niebędący ustaleniem planu -

orientacyjne usytuowanie nowej zabudowy.

### **Rozdział 3**

#### **Ogólne ustalenia planu**

§ 5. 1. Określa się ogólne ustalenia planu dotyczące zasad ochrony środowiska oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wymagane zachowanie i wkomponowanie istniejącego wartościowego zadrzewienia tj. drzew w wieku dojrzałym, drzew o wymiarach pomnikowych, wyróżniających się wysokimi walorami przyrodniczymi i estetycznymi, w projektowane zagospodarowanie terenu;
- 2) usuwanie drzew, na usunięcie których zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi wymagane jest stosowne zezwolenie, podlega ograniczeniu i może nastąpić w przypadku:
  - a) zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia,
  - b) uzasadnionej wycinki o charakterze pielęgnacyjnym i porządkowym,
  - c) w związku z realizacją docelowego układu drogowego i inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
- 3) uzasadniona wycinka drzew spowodowana projektowanym zagospodarowaniem terenu wymaga wprowadzenia nasadzeń zastępczych,
- 4) na rysunku planu wskazuje się obiekt zabytkowy wpisany do ewidencji zabytków przeznaczony do zachowania; wszelkie prace remontowe i przebudowy wymagają opinii właściwego konserwatora zabytków.

2. Określa się ogólne ustalenia planu dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – wymagane uzyskanie reprezentacyjnego i atrakcyjnego wyglądu przestrzeni ogólnodostępnych poprzez aranżację nawierzchni, wprowadzenie obiektów małej architektury i nasadzeń zieleni, przy zachowaniu wysokiego poziomu kompozycyjno-estetycznego miejsca.

3. Określa się ogólne ustalenia planu dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżek rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) w pasach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych,

urządzeń technicznych oraz infrastruktury technicznej związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,

- 3) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
- 4) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną drogi, z wymogiem udostępnienia jej służbom eksploatacyjnym i konserwatorskim na zasadach określonych w obowiązujących przepisach odrębnych, na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci,
- 5) dla funkcji mieszkaniowych wymagane zapewnienie miejsc parkingowych w granicach działek lub terenów w ilości co najmniej 1 stanowiska postojowego dla każdego mieszkania,
- 6) dla uzupełniających funkcji usługowych wymagane zapewnienie miejsc parkingowych w granicach działek lub terenów w zalecanej ilości co najmniej 1 stanowiska postojowego przypadającego na każde 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu (pomieszczeń) usługowego.

4. Określa się ogólne ustalenia planu dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę nowej oraz przebudowę istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach gestorów sieci, w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- 2) na działkach budowlanych dopuszcza się adaptację istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wymogiem uwzględnienia jej w projektach zagospodarowania terenów oraz udostępnienia jej służbom eksploatacyjnym i konserwacyjnym na zasadach określonych w obowiązujących przepisach;
- 3) w przypadku zbywania terenów, na których znajdują się sieci infrastruktury technicznej, obowiązuje ustanowienie odpowiednich służebności gruntowych,
- 4) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej zbiorczej sieci wodociągowej (wodociąg dn160) poprzez istniejące i projektowane odcinki sieci wodociągowej rozdzielczej, zlokalizowanej w ulicach przyległych, na warunkach określonych przez gestora sieci,

b) sieć wodociągową należy projektować w ciągach komunikacyjnych z zachowaniem układów pierścieniowych;

5) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:

a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do projektowanej zbiorczej sieci kanalizacji ściekowej, a następnie układem grawitacyjno – pompowym do komunalnej oczyszczalni ścieków, zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez gestora sieci,

b) do czasu realizacji kanałów w ściekowych w ulicach przyległych dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych z istniejących i projektowanych terenów zabudowy w miejsce wskazane przez władze sanitarne np. do bezodpływowych, okresowo opróżnianych zbiorników magazynowych na nieczystości ciekłe lub do przydomowych oczyszczalni ścieków; po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje likwidacja istniejących zbiorników na nieczystości ciekłe,

c) kanalizację sanitarną należy projektować w ciągach komunikacyjnych w systemie rozdzielczym;

6) zasady obsługi w zakresie kanalizacji deszczowej:

a) odprowadzenie wód opadowych do projektowanej zbiorczej kanalizacji deszczowej zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez gestora sieci,

b) kanalizację deszczową należy projektować w ciągach komunikacyjnych w systemie rozdzielczym,

c) ścieki deszczowe pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych, ujęte w system kanalizacyjny, wymagają oczyszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zabrania się wprowadzania ścieków deszczowych z powierzchni zanieczyszczonych do gruntu, cieków wodnych i wód powierzchniowych,

e) wskazane jest, aby wody opadowe z dachów odprowadzone były na teren z możliwością całkowitego wchłonięcia w grunt lub wykorzystania do drugorzędnych celów użytkowych;

7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

a) ogrzewanie budynków oraz zaopatrzenie w ciepłą wodę użytkową ze źródeł własnych, w oparciu o urządzenia zasilane paliwami o niskiej zawartości siarki, z zachowaniem normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, zalecane źródła energii cieplnej - olej opałowy, gaz lub energia elektryczna;

b) dopuszcza się realizację palenisk domowych w formie kominków opalanych drewnem;

8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zasilanie istniejącej zabudowy z istniejących sieci elektroenergetycznych zasilanych ze stacji transformatorowej „Przyłęki I” nr 1131, znajdującej się w obszarze objętym niniejszą uchwałą,

b) zasilanie terenów projektowanej zabudowy z istniejących linii napowietrznych nn poprzez przyłącza kablowe i złącza kablowo-pomiarowe w granicy poszczególnych działek po uprzednim dostosowaniu stacji transformatorowej „Przyłęki I” nr 1131 do zwiększonego poboru mocy,

c) dopuszcza się możliwość zasilania projektowanych obiektów przyłączem napowietrznym na warunkach i za zgodą gestora sieci

d) dopuszcza się przebudowę lub skablowanie istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci w przypadkach ich całkowitego zużycia technicznego lub na wniosek właściciela terenu wnoszącego o przedmiotową przebudowę lub skablowanie linii,

e) lokalizacja zabudowy należy bezwzględnie zachować normatywne odległości od napowietrznych linii średniego o niskiego napięcia, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych

9) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

a) podłączenie do telefonii stacjonarnej należy realizować poprzez istniejącą i projektowaną sieć teletechniczną na warunkach określonych przez gestora sieci

b) zabrania się budowy napowietrznych linii telefonicznych,

c) w zakresie telefonii komórkowej zabrania się lokalizacji masztów stacji bazowych telefonii komórkowej;

10) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych:

a) odpady komunalne, po wcześniejszej segregacji, należy wywozić na gminne składowisko odpadów,

b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi.

5. Określa się ogólne ustalenia planu dotyczące wysokości stawek procentowych

służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

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

## **Rozdział 4**

### **Szczegółowe ustalenia planu**

**§ 6.** Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolem 1MN/U, 2MN/U:

- 1) dotyczące przeznaczenia terenu:
  - a) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uzupełniającą zabudową usługową,
  - b) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków inwentarskich,
  - c) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji produkcyjnych, magazynowo-składowych, handlu hurtowego, warsztatowych, funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacyjnej (np. typu stacje paliw, stacje gazu płynnego, myjnie samochodowe, warsztaty naprawcze, lakiernie itp.) a także hodowli zwierząt i innych funkcji powodujących uciążliwości (trwałe lub czasowe) dla podstawowych funkcji terenu lub szkodliwych dla środowiska.
- 2) dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wymagane sytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
  - b) lokalizacja zabudowy wymaga uwzględnienia normatywnych odległości od napowietrznej linii średniego i niskiego napięcia, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych,
  - c) wymagana realizacja zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej o wysokich walorach architektonicznych, zharmonizowanej z otaczającym krajobrazem,
  - d) w granicach działki budowlanej obowiązuje zabudowa wyłącznie jednym budynkiem o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu,
  - e) dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków z uwzględnieniem zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w niniejszej uchwale, włączając budynek gospodarczy zlokalizowanych na działce nr 90/1, usytuowany poza wyznaczoną



nieprzekraczalną linią zabudowy,

- f) postulowane sytuowanie pomieszczeń o funkcji garażowo-gospodarczej w bryle budynku mieszkalnego,
- g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych (w tym zadaszeń, wiat itp.) jako obiektów wolno stojących lub przybudówek z wbudowanymi pomieszczeniami gospodarczymi, których forma architektoniczna nawiązywała będzie do zabudowy mieszkaniowej, przede wszystkim w zakresie proporcji budynku, geometrii dachu i wykorzystania materiałów elewacyjnych,
- h) dopuszcza się lokalizację obiektów garażowo-gospodarczych przy granicach działek, pod warunkiem, że przy granicach sąsiadujących działek istnieją lub są projektowane obiekty o tej samej funkcji lub obiekty o funkcji usługowej,
- i) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w wysokości do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie do 11m,
- j) dopuszcza się realizację budynków garażowych w wysokości maksymalnie 5m,
- k) obowiązuje realizacja dachów stromych, dwu- lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych od  $20^0$  do  $45^0$ , z główną kalenicą równoległą lub prostopadłą do ulic, z pokryciem dachowym w kolorystyce naturalnych materiałów ceramicznych,
- l) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%,
- m) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej - min. 30%
- n) dopuszcza się stosowanie maksymalnie od dwóch do trzech różnych wykończeniowych materiałów elewacyjnych (nie licząc: materiałów związanych z wykończeniem dachu, stolarki okiennej i drzwiowej oraz obróbek blacharskich i materiałów związanych z podłączeniem urządzeń infrastrukturalnych), o naturalnym charakterze typu: tynk, kamień lub okładzina kamienna, cegła pełna klinkierowa, okładzina ceramiczna,
- o) obowiązuje stosowanie kolorystyki z użyciem maksymalnie dwóch kolorów z różnych gam kolorystycznych lub trzech kolorów z tej samej gamy kolorystycznej;

3) dotyczące szczegółowych zasad i warunków podziału nieruchomości:

- a) obowiązuje podział terenu na działki budowlane zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu – linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

i różnych zasadach zagospodarowania oraz linie dopuszczalnych podziałów na działki budowlane stanowią granice działek budowlanych,

- b) dopuszcza się podziały geodezyjne służące potrzebom dokonania uregulowań własnościowych i poprawie warunków funkcjonowania nieruchomości,
- c) dopuszcza się łączenie działek w większe nieruchomości gruntowe funkcjonujące jako jedna działka budowlana;

4) dotyczące zasad obsługi komunikacyjnej:

- a) obowiązuje obsługa komunikacyjna od ulic klasy lokalnej oznaczonych symbolami 3KD-DL (ul. Zabytkowej) i 4KD-DL (ul. Antoniego Przysieckiego) oraz z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 5KD-DX,
- b) wymagane zapewnienie miejsc parkingowych w granicach działki (terenu) w ilości określonej § 5 ust. 3 pkt. 5) i 6).

**§ 7.** Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami 3KD-DL – ul. Zabytkowa, 4KD-DL – ul. Antoniego Przysieckiego:

- 1) dotyczące przeznaczenia terenu - teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej,
- 2) dotyczące warunków, zasad i wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) ulica jednojezdniowa, dwupasowa, z obustronnymi chodnikami,
  - b) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających - min. 12m,
  - c) dopuszcza się realizację ulic w układzie jednoprzestrzennym,
  - d) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z utrzymaniem i obsługą komunikacji, dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury w tym wiat przystankowych,
  - e) szczegółowe rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy postojowe) należy opracować w projektach budowlanych inwestycji,
  - f) dopuszcza się przebudowę drogi i jej remonty,
  - g) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania stanowią linie dopuszczalnych podziałów geodezyjnych.

**§ 8.** Ustala się szczegółowe ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 5 KD-DX – ul. Strumykowa:

- 1) dotyczące przeznaczenia terenu - teren dróg publicznych– ciąg pieszo-jezdny,

2) dotyczące warunków, zasad i wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się realizację ulicy w układzie jednoprzestrzennym,
- b) szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających wynosi 10m,
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i wprowadzenie nasadzeń zieleni w rejonie Kanału Przyłęki,
- d) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z utrzymaniem i obsługą komunikacji,
- e) szczegółowe rozwiązania geometrii ciągu pieszo-jezdnego (pieszojezni, ścieżki rowerowej, pasu postojowego) należy opracować w projektach budowlanych inwestycji,
- f) dopuszcza się przebudowę drogi i jej remonty
- g) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania stanowią linie dopuszczalnych podziałów geodezyjnych.

## **Rozdział 5**

### **Przepisy porządkowe i końcowe**

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

**§ 10.** W wyniku uchwalenia niniejszego planu przestaje obowiązywać miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi Przyłęki, przyjęty uchwałą Nr XXV/183/97 Rady Gminy Białe Błota z dnia 14 listopada 1997r., opublikowany w Dz. Urz. Województwa Bydgoskiego Nr 4, poz. 9 z 1998r., w zakresie zgodnym z granicami określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

## U Z A S A D N I E N I E

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Zabytkowej, Antoniego Przysieckiego i Strumykowej we wsi Przyłęki, Gmina Białe Błota sporządzono w związku z realizacją uchwały Nr XVIII/198/2008 Rady Gminy Białe Błota z dnia 26 marca 2008r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic: Zabytkowej, Antoniego Przysieckiego i Strumykowej we wsi Przyłęki, Gmina Białe Błota. Plan został opracowany na podstawie przepisów Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.). Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje części obszaru wsi Przyłęki ograniczony ulicami: Zabytkową, Antoniego Przysieckiego i Strumykową, o powierzchni ok. 1,4ha. Plan miejscowy stanowi zmianę fragmentu obowiązującego planu miejscowego przyjętego uchwałą Nr XXV/183/97 Rady Gminy Białe Błota z dnia 14 listopada 1997r. (opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Bydgoskiego Nr 4 poz. 9 z 1998r.), zgodnie z którym teren objęty granicami sporządzenia planu przeznaczony jest na cele mieszkalnictwa jednorodzinne i usług. Teren objęty granicami planu jest tylko w części zagospodarowany. Przy ul. Zabytkowej zlokalizowany jest jeden budynek mieszkalny, kolejne dwa przy ul. Zabytkowej i Strumykowej znajdują się w trakcie realizacji. Sporządzenie nowego planu miejscowego było uzasadnione potrzebą usankcjonowania istniejącego, wydzielonego geodezyjnie przebiegu drogi dojazdowej, stanowiącej ul. Strumykową. Opracowany miejscowy plan określa przeznaczenie i szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, stanowiąc podstawę do prowadzenia działalności inwestycyjnej 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 terenu położonego w rejonie ulic: Zabytkowej, Antoniego Przysieckiego i Strumykowej we wsi Przyłęki, Gmina Białe Błota przeprowadzono postępowanie w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Sporządzona na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana zgodnie z wymogami określonymi w art. 51 ust. 2 w/w ustawy, a zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie zgodnie z art. 53 uzgodniono z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Bydgoszczy oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszczy.

Ponadto zgodnie z art. 54 ust 1 w/w ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą został pozytywnie zaopiniowany przez w/w organy. Przy opracowaniu powyższego dokumentu 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 2003 r. Nr 80, poz. 717, 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, które wpłynęły w okresie zbierania wniosków do planu tj. w okresie od 8 grudnia 2008r. do 12 stycznia 2009r. zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Białe Błota w ustawowym terminie. Ponadto zgodnie z art. 17, pkt 10 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) podano do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Zabytkowej, Antoniego Przysieckiego i Strumykowej we wsi Przyłęki, Gmina 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 13 listopada 2009r. do 15 grudnia 2009r oraz w ustawowo określonym terminie zgłaszania uwag do projektu planu miejscowego tj. do dnia 7 stycznia 2010 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 plan miejscowy 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 XXVIII/235/2001 z dnia 12 lutego 2001 r., w myśl którego obszar opracowania planu znajduje się w strefie „3-osadniczo-rolnej”, gdzie ustalono rozwój zabudowy w oparciu o ustalenia planu miejscowego. Wobec powyższego zaistniały okoliczności prawne pozwalające na uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Zabytkowej, Antoniego Przysieckiego i Strumykowej we wsi Przyłęki, Gmina Białe Błota i zakończenie procedury formalno-prawnej sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.