

Uchwała Nr XLIII/470/2010

Rady Gminy Białe Błota

z dnia 25 lutego 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Czerskiej, Jutrzenki, Olchowej i Gontowej we wsi 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 terenów budownictwa mieszkaniowego i usług we wsi Białe Błota, przyjętego uchwałą Nr XXII/147/2000 Rady Gminy Białe Błota z dnia 5 czerwca 2000r., opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 70, poz. 552 z 2000r, dla terenu w rejonie ulic: Czerskiej, Jutrzenki, Olchowej i Gontowej we wsi Białe Błota, w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, oraz nadaje się nazwę „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Czerskiej, Jutrzenki, Olchowej i Gontowej we wsi Białe Błota”.

2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 jako załącznik nr 1, z wyrysem 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) 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;
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Białe Błota, stanowiącą tekst planu; 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;
- 4) terenie zabudowy usługowej – należy przez to rozumieć budynki usługowe z zakresu m.in. administracji, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych itp. oraz budynki zamieszkania zbiorowego (np. hotel, motel, pensjonat, dom rencistów);
- 5) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalonych w planie, której przebieg jest ściśle określony i nie podlega zmianom;
- 7) 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, za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego itp.;
- 8) 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
- 9) 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.

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) szczegółowe ustalenia planu, określone w rozdziale 3 uchwały.

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

- 1) zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 4) 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,
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy
- 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

Rozdział 2

Oznaczenia graficzne

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

Rozdział 3

Szczegółowe ustalenia planu

§ 5. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 1MN,U:

1) dotyczące przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
- b) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji produkcyjnych, magazynowo-składowych, handlu hurtowego, 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;
- c) dopuszcza się lokalizację funkcji rzemiosła wyłącznie jako funkcji uzupełniających, przy założeniu, że 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;

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) 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 i usługowej, przede wszystkim w zakresie proporcji budynku, geometrii dachu i wykorzystania materiałów elewacyjnych,
- c) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicach działek,
- d) dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków z uwzględnieniem zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w niniejszej uchwale, włączając budynki zlokalizowane na działce nr ewiden. 452/7 przy ul. Czerskiej 14 i działce nr ewiden. 451/4 przy ul.

Czerskiej 8, usytuowane poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

- e) warunkiem adaptacji istniejącego obiektu zlokalizowanego na działkach nr 451/8, 451/9, 451/13, 451/14 na cele hotelowe jest spełnienie wymagań sanitarno-epidemiologicznych, przeciwpożarowych oraz przystosowanie istniejących sieci i urządzeń wodno-kanalizacyjnych do zwiększonego zapotrzebowania na wodę, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi; lokalizacja obiektu hotelowego (w tym jego funkcjonowanie i eksploatacja) nie może przyczyniać się do pogorszenia warunków funkcjonowania terenów sąsiadujących, w tym powodować deficytu wody lub obniżenia jej jakości,
 - f) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej w wysokości do 12m,
 - g) dopuszcza się realizację budynków garażowych w wysokości do 5m,
 - h) obowiązuje realizacja dachów płaskich, dopuszcza się utrzymanie istniejących dachów stromych,
 - i) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70%,
 - j) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach z zabudową mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową - min. 25%,
 - k) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach z zabudową usługową - min. 15%,
 - l) 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,
 - m) 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) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów, których efektem będzie wydzielenie działek pod budynkami z dostępem do drogi publicznej wyłącznie w wyniku ustalenia służebności gruntowej;
 - c) dopuszcza się łączenie działek w większe nieruchomości gruntowe funkcjonujące jako jedna działka budowlana,
 - d) dopuszcza się podziały geodezyjne służące potrzebom dokonania uregulowań własnościowych i poprawie warunków funkcjonowania nieruchomości;
- 4) dotyczące zasad obsługi komunikacyjnej:
- a) obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych ulic: Czerskiej, Jutrzenki, Olchowej i Gontowej,
 - b) dla funkcji mieszkaniowych należy zapewnić co najmniej 1 stanowisko postojowe dla każdego mieszkania,
 - c) dla funkcji usługowych wymagane zapewnienie miejsc parkingowych w zalecanej ilości co najmniej 1 stanowiska postojowego przypadającego na każde 30 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - d) dla funkcji zamieszkania zbiorowego wymagane zapewnienie miejsc parkingowych w zalecanej ilości co najmniej 15 stanowisk postojowych przypadających na 100 łózek;
- 5) dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- a) dopuszcza się budowę nowej oraz przebudowę istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach gestorów sieci, w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - b) 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,
 - c) w przypadku zbywania terenów, na których znajdują się sieci infrastruktury technicznej, obowiązuje ustanowienie odpowiednich służebności gruntowych,
 - d) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z istniejącej zbiorczej sieci wodociągowej zlokalizowanej w ulicach przyległych tj. ul. Czerskiej, Jutrzenki, Olchowej i Gontowej, na warunkach określonych przez gestora sieci,

- e) obowiązuje odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji ściekowej zlokalizowanej w ulicach przyległych (kolektor ks300 w ul. Czerskiej oraz ks200 w ul. Jutrzenki, Olchowej, Gontowej), a następnie układem grawitacyjno – pompowym do komunalnej oczyszczalni ścieków, zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez gestora sieci,
- f) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do projektowanej zbiorczej kanalizacji deszczowej, zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez gestora sieci;
- g) zabrania się wprowadzania ścieków deszczowych z powierzchni zanieczyszczonych do gruntu, cieków wodnych i wód powierzchniowych,
- h) wskazane jest, aby wody opadowe z dachów odprowadzone były na teren z możliwością całkowitego wchłonięcia w grunt lub wykorzystania do drugorzędnych celów użytkowych;
- i) obowiązuje ogrzewanie budynków oraz zaopatrzenie w ciepłą wodę użytkową ze źródeł własnych, w oparciu o urządzenia zasilane paliwami o niskiej zawartości siarki; zalecane źródła energii cieplnej - olej opałowy, gaz, lub energia elektryczna; dopuszcza się realizację palenisk domowych w formie kominków opalanych drewnem,
- j) zasilanie istniejących, przebudowywanych, modernizowanych i projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych z istniejących sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia, wyprowadzonych ze stacji transformatorowych zlokalizowanych poza terenem opracowania,
- k) w przypadku istniejących linii napowietrznych niskiego napięcia przewidzianych do zachowania dopuszcza się możliwość zasilenia projektowanych obiektów przyłączami napowietrznymi na warunkach i za zgodą gestora sieci,
- l) zasilanie projektowanego budynku usługowego (hotelu) z projektowanej linii kablowej niskiego napięcia wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Białe Błota II”, zlokalizowanej poza zachodnią granicą terenu,
- m) podłączenie do telefonii stacjonarnej należy realizować poprzez istniejącą i projektowaną sieć teletechniczną na warunkach określonych przez gestora sieci; zabrania się budowy napowietrznych linii telefonicznych,
- n) w zakresie telefonii komórkowej zabrania się lokalizacji masztów stacji bazowych telefonii komórkowej;

o) odpady komunalne, po wcześniejszej segregacji, należy wywozić na gminne składowisko odpadów; pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi;

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

Rozdział 4

Przepisy porządkowe i końcowe

§ 6. W wyniku uchwalenia planu przestaje obowiązywać miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego i usług we wsi Białe Błota, uchwalony Uchwałą Nr XXII/147/2000 z dnia 5 czerwca 2000 roku, opublikowany w Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 70 poz. 552 z 2000r. w zakresie zgodnym z granicami określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Czerskiej, Jutrzenki, Olchowej i Gontowej we wsi Białe Błota sporządzono w związku z realizacją uchwały Nr XXII/257/2008 Rady Gminy Białe Błota z dnia 26 czerwca 2008r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic: Czerskiej, Jutrzenki, Olchowej i Gontowej we wsi 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 obszar części Białych Błot, ograniczony ulicami: Czerską, Jutrzenki, Olchową i Gontową, o powierzchni ponad 0.6 ha. Teren objęty granicami planu jest w większości zagospodarowany i zabudowany. Na działkach przy ul. Czerskiej, Gontowej i Olchowej usytuowane są budynki mieszkalne jednorodzinne. Tylko jedna działka budowlana położona u zbiegu ulic Czerskiej i Jutrzenki pozostała niezagospodarowana. Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania stanowi zmianę niewielkiego fragmentu obowiązującego planu miejscowego opracowanego dla całej miejscowości Białe Błota, a przyjętego uchwałą Nr XXII/147/2000 Rady Gminy w Białych Błotach z dnia 5 czerwca 2000r. (opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 70 poz. 552 z 2000r.). Zgodnie z aktualnie obowiązującym planem miejscowym teren objęty granicami nowego planu przeznaczony jest na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług rzemieślniczych (teren oznaczony symbolem B 12 MN/UR), co oznacza możliwość lokalizacji funkcji związanych z działalnością rzemieślniczą, wytwórczą, naprawczą itp. Nowy plan miejscowy został opracowany w związku z wnioskiem właściciela nieruchomości położonej przy ul. Olchowej 7-9 - Czerskiej 10 (złożonej z działek nr 451/8, 451/9, 451/13, 451/14) o zmianę obowiązującego planu, w celu umożliwienia adaptacji na cele hotelowe istniejącego budynku o funkcji produkcyjno-magazynowej. W projekcie nowego planu zagospodarowania przestrzennego omawiany teren przeznaczono na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (teren oznaczony symbolem 1MN,U), umożliwiając lokalizację funkcji usługowych o różnym profilu, w tym także funkcji zamieszkania zbiorowego(np. hotelu, pensjonatu, domu rencistów itp.), w zależności od zaistniałych potrzeb społecznych i uwarunkowań gospodarczych. 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: Czerskiej, Jutrzenki, Olchowej i Gontowej we wsi Białe Błota przeprowadzono postępowanie w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Sporządzona na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana zgodnie z wymogami określonymi w art. 51 ust. 2 w/w ustawy, a zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie zgodnie z art. 53 uzgodniono z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Bydgoszczy oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszczy. Ponadto zgodnie z art. 54 ust 1 w/w ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą został pozytywnie zaopiniowany przez w/w organy. Przy opracowaniu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko. 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: Czerskiej, Jutrzenki, Olchowej i Gontowej we wsi 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 21 grudnia 2009r. do 25 stycznia 2010r. oraz w ustawowo określonym terminie zgłaszania uwag do projektu planu miejscowego tj. do dnia 12 lutego 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

niewzględzonych uwag. Przedmiot i zakres opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 „1-wielofunkcyjnej”, obejmującej częściowo wieś Białe Błota, w obszarze „1.1- centralnym, o funkcji usługowo-mieszkaniowej”, 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: Czerskiej, Jutrzenki, Olchowej i Gontowej we wsi Białe Błota i zakończenie procedury formalno-prawnej sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.