



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 6 września 2013 r.

Poz. 2781

UCHWAŁA Nr RGK.0007.86.2013 RADY GMINY BIAŁE BŁOTA

z dnia 29 sierpnia 2013 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren w rejonie ulicy Św. Rafała Kalinowskiego w miejscowości Murowaniec, gmina Białe Błota.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.jedn. Dz.U. z 2013 poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.jedn. Dz.U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21.) uchwala się co następuje:

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego teren w rejonie ulicy Św. Rafała Kalinowskiego w miejscowości Murowaniec, gmina Białe Błota, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Białe Błota, przyjętego uchwałą Nr XLVI/504/2010 Rady Gminy Białe Błota z dnia 28 maja 2010 r.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną, zwany dalej rysunkiem planu, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren w rejonie ulicy Św. Rafała Kalinowskiego w miejscowości Murowaniec, gmina Białe Błota;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Białe Błota o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Białe Błota o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2.1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiącą obszar na którym może być realizowane zamierzenie inwestycyjne i do którego mają zastosowanie uregulowania zawarte w uchwale;
- 2) funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu lub użytkowania obiektu na terenie o określonym przeznaczeniu, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 3) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć sumę iloczynów powierzchni zabudowy i liczby kondygnacji nadziemnych poszczególnych budynków zlokalizowanych na działce podzielonej przez powierzchnie tej działki;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków;
- 5) przepisach odrębnych – rozumie się przez to przepisy ustaw, innych niż stanowiące podstawę prawną niniejszej uchwały, wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć samodzielny obiekt w formie tablicy lub bryły umieszczony na podporach trwale związanych z gruntem przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym o powierzchni powyżej 6 m²;

- 7) sztyldach – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
 - 8) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym, dla którego ustalono przeznaczenie;
 - 9) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Białe Błota;
 - 10) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
 - 11) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość określoną zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Następujące obowiązujące ustalenia planu przedstawiono graficznie na rysunku planu:
- 1) przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem literowym;
 - 2) granica obszaru objętego planem;
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 3. Przeznaczenie terenów.

1. W planie ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej z zakresu kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem U.

2. Na terenie dopuszcza się funkcje uzupełniające z zakresu usług kultury, opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej, oświaty, handlu, gastronomii oraz zamieszkania zbiorowego.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W zakresie zabudowy ustala się:

- 1) lokalizację obiektu kościoła oraz budynku plebanii i kaplicy wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów lub pomieszczeń związanych z kulturą, opieką zdrowotną, społeczną i socjalną, oświatą, handlem, gastronomią;
 - 3) dopuszczenie wydzielenia pomieszczeń mieszkalnych w budynku plebanii;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych, zadaszeń, wiat jako obiektów wolnostojących lub przybudówek;
 - 5) dopuszczenie remontów, przebudowy, nadbudowy i obiektów istniejących, zgodnie z parametrami podanymi w niniejszej uchwale;
 - 6) nakaz usytuowania obiektów według nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu;
 - 7) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń ażurowych oraz obiektów małej architektury;
 - 8) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
 - 9) zakaz lokalizacji obiektów produkcyjnych, magazynowo-składowych, handlu hurtowego, hodowli zwierząt oraz innych powodujących uciążliwości dla środowiska;
 - 10) nakaz zastosowania następującej formy zabudowy:
 - a) dla kościoła: wolnostojąca, z dachem stromym z dopuszczeniem dominanty przestrzennej w formie wieży, stanowiącej element bryły kościoła,
 - b) dla plebanii, kaplicy oraz pozostałej zabudowy usługowej: wolnostojąca, dwukondygnacyjna w tym poddasze użytkowe,
 - c) dla budynków garażowo-gospodarczych: jednokondygnacyjna z dachem stromym;
 - 11) dopuszczenie maksymalnie od dwóch do trzech różnych materiałów wykończeniowych elewacji takich jak tynk, kamień lub okładzina kamienna, szkło, cegła klinkierowa, okładzina ceramiczna, z wyłączeniem materiałów związanych z wykończeniem dachu, stolarki okiennej i drzwiowej, obróbek blacharskich i materiałów związanych z podłączeniem urządzeń infrastrukturalnych;
 - 12) dopuszczenie maksymalnie dwóch kolorów elewacji z różnych gam kolorystycznych lub trzech kolorów z tej samej gamy kolorystycznej;
 - 13) nakaz zastosowania standardu kolorystycznego w odniesieniu do obiektów małej architektury takich jak: latarnie, ławki, ogrodzenia, sztyldy;
 - 14) zakaz lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w formie urządzeń naziemnych, z wyjątkiem elementów oświetleniowych oraz technicznych elementów przyłączy energetycznych, gazowych, telekomunikacyjnych.
2. W zakresie komunikacji ustala się:
- 1) dopuszczenie lokalizacji dróg wewnętrznych;
 - 2) nakaz lokalizacji miejsc parkingowych, zgodnie z normatywem podanym w § 12 ust. 2.
3. W zakresie zieleni ustala się:
- 1) zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej w formie zieleni urządzonej;
 - 2) wprowadzenie zadrzewień wzdłuż dróg publicznych.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W zakresie ochrony wód ustala się:

- 1) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą one innym celom niż ochrona przyrody;
- 2) podłączenie terenów do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

2. W zakresie ochrony powietrza ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej mogącej powodować emisję substancji odorowych do powietrza;
- 2) dopuszczenie ogrzewania z indywidualnych źródeł grzewczych, zasilanych paliwami niskoemisyjnymi oraz z alternatywnych źródeł energii.

3. W zakresie ochrony powierzchni ziemi, gleb, wód powierzchniowych ustala się:

- 1) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu poza strefami lokalizacji stałych obiektów budowlanych;
- 2) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej lub usuwanie ich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązek segregacji i gromadzenia odpadów w przystosowanych do tego celu pojemnikach oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz wykonywania nawierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych jako nieprzepuszczalnych.

4. W zakresie ochrony szaty roślinnej ustala się: zapewnienie określonej w planie powierzchni biologicznie czynnej.

5. W zakresie ochrony klimatu akustycznego ustala się:

- 1) utrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu:
 - a) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej w przypadku wprowadzenia uzupełniającej funkcji zamieszkania zbiorowego,
 - b) jak dla terenów związanych z czasowym pobytem dzieci i młodzieży w przypadku wprowadzenia funkcji uzupełniającej: opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej oraz oświaty;
- 2) ograniczenie uciążliwości akustycznych od terenów komunikacji poprzez wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż dróg publicznych.

6. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem infrastrukturalnych inwestycji celu publicznego.

7. Wszelkie oddziaływania, związane z funkcją terenów nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na obszarze planu nie występują obiekty zabytkowe, chronione na podstawie przepisów odrębnych.
2. Ustala się przeprowadzenie rozpoznania archeologicznego, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Wyznacza się teren publicznie dostępny wokół kościoła.
2. Na terenie publicznie dostępnym obowiązuje:
 - 1) nakaz zagospodarowania w sposób umożliwiający poruszanie się osobom niepełnosprawnym ruchowo;
 - 2) zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych.

§ 8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

1. Dla terenu zabudowy, oznaczonego na rysunku planu symbolem U ustala się następujące parametry i wskaźniki:

- 1) intensywność zabudowy od 0,2 do 1,4;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki 25%;
- 3) wysokość:
 - a) budynku kościoła: od 16 m do 18 m,
 - b) wieży kościelnej do 35 m,
 - c) budynku plebanii i pozostałych obiektów usługowych od 9 m do 10 m,
 - d) budynku kaplicy od 12 m do 15 m,
 - e) budynków garażowo-gospodarczych od 3 m do 5 m;
- 4) kąt nachylenia głównych połaci dachowych:
 - a) dla budynku kościoła, plebanii, kaplicy, pozostałych obiektów usługowych od 40° do 45°,

- b) dla budynków garażowo-gospodarczych od 20° do 25°;
 - c) dla wieży kościelnej nie określa się;
 - 5) przezierność ogrodzenia: minimum 80%;
 - 6) suma powierzchni przeznaczonych pod funkcje uzupełniające: maksymalnie 40% powierzchni użytkowej obiektów.
2. Dla terenu ustala się następujące zasady podziału:
- 1) dopuszczenie wydzielenia działek o minimalnej powierzchni: 1500 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki: od 20 m do 25 m.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Plan nie powoduje konieczności wszczęcia postępowania w sprawie scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów. Na obszarze planu nie występują obszary lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

§ 11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) Na terenie objętym planem obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Ograniczenie wysokości obiektów obejmuje umieszczone na nim urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy;
- 3) Dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, w tym napowietrznych linii, masztów, anten dopuszczone wysokości zabudowy muszą być pomniejszone o co najmniej 10 m;
- 4) Na nieruchomościach w rejonach podejść do lądowania zabrania się sadzenia i uprawy drzew i krzewów mogących stanowić przeszkody lotnicze.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

- 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z przyległych ulic publicznych.
 - 2. Wymagana minimalna ilość miejsc parkingowych na działce budowlanej:
- 1) 1 stanowisko/30 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
 - 2) 1 stanowisko/1 lokal mieszkalny;
 - 3) 4 stanowiska/10 miejsc siedzących w obiektach zgromadzeń;
 - 4) do miejsc parkingowych zalicza się miejsca parkingowe w garażach.

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

- 1. Ustala się budowę, przebudowę i remonty sieci infrastruktury technicznej oraz jej powiązanie z układem zewnętrznym i zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: zaopatrzenie w wodę pitną z wodociągu gminnego.
 - 3. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych ustala się:
- 1) docelowe odprowadzenie ścieków komunalnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 2) docelowe odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gminnej sieci kanalizacji deszczowej;
 - 3) nakaz oczyszczenia zanieczyszczonych wód opadowych z ciągów komunikacyjnych i parkingów zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 - 4. W zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się:
- 1) rozbudowę linii energetycznych wyłącznie jako kablowych na terenach komunikacji;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowej.
5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie z indywidualnych źródeł grzewczych, zasilanych paliwami niskoemisyjnymi oraz z alternatywnych źródeł energii.

§ 14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów Do czasu wybudowania zbiorowego systemu kanalizacji zlewnej dopuszczenie gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i ich okresowy wywóz do stacji zlewnej.

§ 15. Dla obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową w wysokości 30% w celu określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Białe Błota.

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

Przewodniczący
Rady Gminy
Henryk Sykut

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO
TEREN W REJONIE UL. ŚW. RAFAŁA KALINOWSKIEGO W MIEJSCOWOŚCI MUROWANIEC,
GMINA BIAŁE BŁOTA

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Białe Błota
Nr RGK.0007.86.2013 z dnia 29 sierpnia 2013 r.



LEGENDA



GRANICA OPRACOWANIA
MIEJSCOWEGO PLANU



LINIA ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB
RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

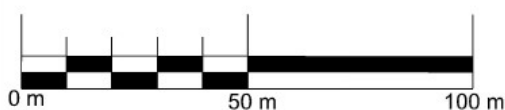


NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

SKALA 1:1000



Organ sporządzający miejscowy plan
zagospodarowania przestrzennego
Wójt Gminy Białe Błota

WYRYS ZE STUDIUM

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY BIAŁE BŁOTA
SKALA 1:10000



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr RGK.0007.86.2013
Rady Gminy Białe Błota
z dnia 29 sierpnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren w rejonie ulicy Św. Rafała Kalinowskiego w miejscowości Murowaniec, gmina Białe Błota

Przedmiotowy projekt zmiany planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 28 czerwca 2013 r. do 31 lipca 2013 r., zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 ze zm.).

Termin składania uwag upłynął w dniu 21 sierpnia 2013 r.

W ustawowym terminie do przedmiotowego projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga, w związku z powyższym Rada Gminy Białe Błota nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr RGK.0007.86.2013
Rady Gminy Białe Błota
z dnia 29 sierpnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Białe Błota o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren w rejonie ulicy Św. Rafała Kalinowskiego w miejscowości Murowaniec, gmina Białe Błota - inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Gminy Białe Błota rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

1. Zadania w zakresie realizacji przewidzianych dróg publicznych będą realizowane zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej, o ochronie środowiska i o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, telekomunikacyjnej, energetycznej i gazociągowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym.

3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy uchwał budżetowych Gminy Białe Błota.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu uchwał budżetowych Gminy Białe Błota.

5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.