

UCHWAŁA NR XIII/9/2025 RADY GMINY BIAŁE BŁOTA

z dnia 11 lutego 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic Granitowej, Marmurowej i Opalowej w miejscowości Murowaniec, gmina 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 2024 r. poz. 1130 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 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 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 ujednocionej uchwałą nr RGK.0007.159.2022 Rady Gminy Białe Błota z dnia 27 grudnia 2022 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic Granitowej, Marmurowej i Opalowej w miejscowości Murowaniec, gmina 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. 1. Następujące oznaczenia, zawarte na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa ograniczonego użytkowania od istniejących linii elektroenergetycznych 15 kV;
- 5) granica terenu zamkniętego;
- 6) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Następujące oznaczenia, zawarte na rysunku planu, są elementami informacyjnymi niebędącymi ustaleniami planu: linie rozgraniczające tereny o tym samym sposobie użytkowania – orientacyjne.

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) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, o symbolu **MNW**,
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, o symbolu **MN-U**,
 - c) usług, o symbolu **U**,
 - d) zieleni urządzonej, o symbolu **ZP**,
 - e) elektroenergetyki, o symbolu **IE**,
 - f) komunikacji kolejowej, o symbolu **KKK**,
 - g) drogi lokalnej, o symbolu **KDL**,
 - h) dróg dojazdowych, o symbolu **KDD**,
 - i) 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 wydzielenie minimum 1 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni obiektów usługowych;
- 5) w ramach projektowanych miejsc do parkowania obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) 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;
- 7) 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; w przypadku likwidacji linii elektroenergetycznych 15 kV strefa ograniczonego użytkowania od istniejących linii elektroenergetycznych 15 kV przestaje obowiązywać;
- 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. Tereny oznaczone symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW i 14MNW przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i garażowo-gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 4) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 5) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 900 m²;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej 0,6;
- 9) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej 0,4;
- 10) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,1;
- 11) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,2.

§ 8. Teren oznaczony symbolem **1MN-U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz mieszkaniowo-usługowych o nachyleniu od 1,5° do 50°;

- 3) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 4) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 5) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i garażowo-gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 6) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, gospodarczych i garażowo - gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 7) dopuszcza się realizację usług z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej;
- 11) 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;
- 12) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m²;
- 14) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej 0,6;
- 15) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej 0,4;
- 16) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,1;
- 17) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,2;
- 18) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 9. Teren oznaczony symbolem **1U** przeznacza się na cel usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;

- 4) dopuszcza się realizację usług z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 5) 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;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej 0,6;
- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej 0,4;
- 9) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,1;
- 10) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,2;
- 11) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 10. Tereny oznaczone symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP i 5ZP** przeznacza się na cel zieleni urządzonej.

§ 11. Teren oznaczony symbolem **1IE** przeznacza się na cel elektroenergetyki.

§ 12. Teren oznaczony symbolem **1KKK** przeznacza się na cel komunikacji kolejowej.

§ 13. Teren oznaczony symbolem **1KDL** przeznacza się na cel drogi lokalnej; 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 **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD i 12KDD** 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.

§ 15. 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

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

§ 17. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr XXV/180/97 Rady Gminy Białe Błota z dnia 14 listopada 1997 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Murowaniec”, gmina Białe Błota.

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

Przewodniczący Rady
Gminy

Sławomir Ossowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC GRANITOWEJ, MARMUROWEJ I OPALOWEJ W MIEJSCOWOŚCI MUROWANIEC, GMINA BIAŁE BŁOTA SKALA 1 : 1 000

0 10 20 30 40 50m

Informacja o źródle pochodzenia danych maistrowo
przebiegu zasada geodezyjna i historyczna

1. Nazwa organu wystawcy: Gmina Białe Błota
2. Liniowy adres: Gmina Białe Błota, ul. Szarych Berek 2, 16-005 Białe Błota, NIP: 586-000-0000, REGON: 082959630
3. Numer i data: Lp. 10/2025/2025_P

LEGENDA

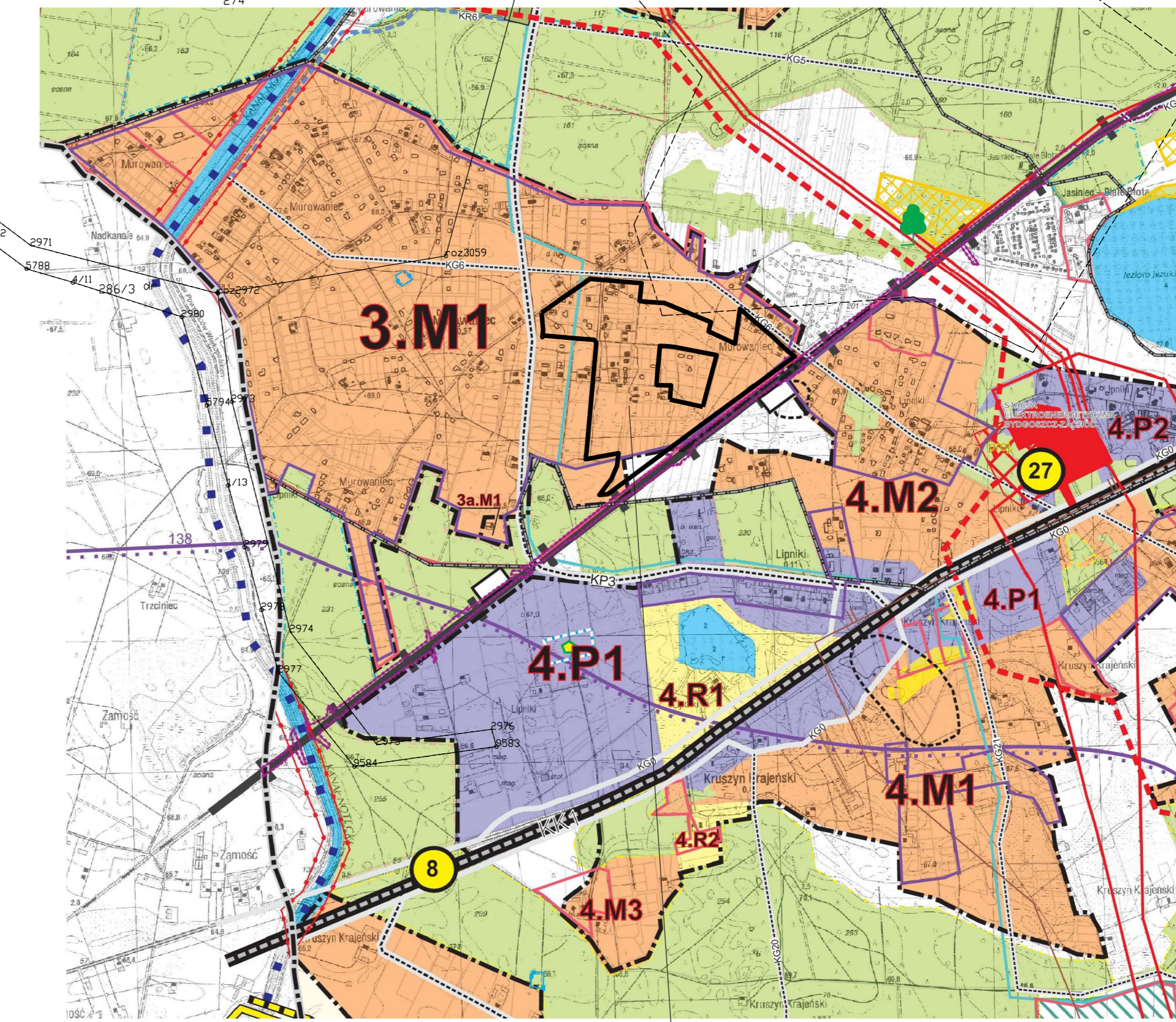
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKAZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA OD ISTNIEJĄCYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15kV
- GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO
- MNW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- MN-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- U TERENY USŁUG
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- IE TERENY ELEKTROENERGETYKI
- KKK TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
- KDL TERENY DROGI LOKALNEJ
- KDD TERENY DROGI DOJAZDOWYCH
- KR TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O TYN SAMYM SPOBIE UŻYTKOWANIA - ORIENTACYJNE

WYRYS Z STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



TEREN OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/9/2025
Rady Gminy Białe Błota
z dnia 11 lutego 2025 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU
POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC GRANITOWEJ, MARMUROWEJ I OPALOWEJ
W MIEJSCOWOŚCI MUROWANIEC, GMINA 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 2024 r. poz. 1130 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 z późn. zm.) 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	„Poszerzenie terenu 14MNV co najmniej do końca granicy z działką 163/1.(...)”.	14MNV – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	Wyznaczony w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego teren zieleni urządzonej wynika z wysokiego stanu wód gruntowych oraz deszczowych i roztopowych. Z uwagi na powyższe istnieje zasadność nie wprowadzania w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego funkcji związanych z realizacją zabudowy kubaturowej.	28.11.2024
2	„(...)wnoszę o przeznaczenie wszystkich wymienionych działek pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (symbol MNV).(…) W przedstawionym projekcie MPZP obszar działek został objęty przeznaczeniem o symbolu 2ZP – tereny zieleni urządzonej. Taki sposób przeznaczenia działek pozbawia mnie możliwości ich zabudowy, co stanowi naruszenie zasady proporcjonalności. (...)”.	ZP – teren zieleni urządzonej	Wyznaczony w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego teren zieleni urządzonej wynika z wysokiego stanu wód gruntowych oraz deszczowych i roztopowych. Z uwagi na powyższe istnieje zasadność nie wprowadzania w ustaleniach	28.11.2024

			miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego funkcji związanych z realizacją zabudowy kubaturowej.	
3	<p>1) „Objęcie działek ewidencyjnych o numerach 150/44, 150/51, 150/52 oraz 150/53 jednostką planistyczną ZP (zieleń urządzone) nadmiernie godzi w konstytucyjne prawo własności (...). Działki ewidencyjne numer 150/51, 150/52, 150/53 posiadają proste warunki gruntowo-wodne korzystne do bezpośredniego posadowienia fundamentów (...). Brak jest podstaw faktycznych aby działki ewidencyjne numer 150/44, 150/51, 150/52, 150/53 przeznaczone były na tereny zieleni urządzonej (...). Brak jest podstaw aby działki numer 150/44, 150/51, 150/52, 150/53 przeznaczyć na cele publiczne (...). Działki numer 150/44, 150/51, 150/52, 150/53 zakwalifikowane w obszarze jednostki planistycznej ZP posiadają podobne warunki co do możliwości wykorzystania na cele budowlalne jak jednostka planistyczna 13MNW (...).”</p> <p>2) „Przedłożony projekt mpzp narusza art. 15 ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ponieważ nie określono w nim jakie są warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu dla jednostek planistycznych o symbolu ZP(...)”.</p> <p>3) „Przedłożony projekt mpzp narusza art. 15 ust 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (...)”.</p> <p>4) „Przedłożony projekt mpzp w część tekstowej planu nie zawiera zapisów o szczegółowych wymagania, co do każdego z zaznaczonych na</p>	ZP – teren zieleni urządzonej	<p>1) Wyznaczony w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego teren zieleni urządzonej wynika z wysokiego stanu wód gruntowych oraz deszczowych i roztopowych. Z uwagi na powyższe istnieje zasadność nie wprowadzania w ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego funkcji związanych z realizacją zabudowy kubaturowej.</p> <p>2) Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznacza funkcję danego terenu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. Wskaźniki zagospodarowania terenów zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczą inwestycji budowlanych, a w przypadku funkcji, które nie przewidują obiektów kubaturowych nie wskazuje się powyższych ustaleń.</p> <p>3) Scalanie i podział nieruchomości działek reguluje Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami</p> <p>4) Ustalenia zawarte w projekcie miejscowego planu</p>	02.12.2024

	<p>planie terenów (dotyczy terenów oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 1IE, 1KKK) (...).</p> <p>Przedłożony projekty mpzp zakłada przeznaczenie na tzw. zieleni urządzonej (bez sprecyzowania co należy przez to rozumieć o czym w uwagach powyżej) (...)"</p> <p>5) „Mając na uwadze, że planowane tereny 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP położone są przy ul. Granitowej a ulica Granitowa jest w części zachodniej uzbrojona w sieć wodociągową, gazową, elektryczną i światłowód przeznaczenie tych obszarów na „zieleni urządzonej” pozbawia celowości wcześniejszych inwestycji w infrastrukturę”.</p>		<p>zagospodarowania przestrzennego dotyczą inwestycji budowlanych, a w przypadku funkcji, które nie przewidują obiektów kubaturowych nie wskazuje się powyższych ustaleń. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznacza funkcję danego terenu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r.</p> <p>5) Wyznaczony w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego teren zieleni urządzonej wynika z wysokiego stanu wód gruntowych oraz deszczowych i roztopowych. Z uwagi na powyższe istnieje zasadność nie wprowadzania w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego funkcji związanych z realizacją zabudowy kubaturowej.</p>	
4	<p>„(...)wnoszę o przeznaczenie wszystkich wymienionych działek pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (symbol MNW). (...) W przedstawionym projekcie MPZP obszar działek został objęty przeznaczeniem o symbolu 2ZP – tereny zieleni urządzonej. Taki sposób przeznaczenia działek pozbawia mnie możliwości ich zabudowy, co stanowi naruszenie zasady proporcjonalności. (...)”.</p>	ZP – teren zieleni urządzonej	<p>Wyznaczony w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego teren zieleni urządzonej wynika z wysokiego stanu wód gruntowych oraz deszczowych i roztopowych. Z uwagi na powyższe istnieje zasadność nie wprowadzania w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego funkcji związanych z realizacją zabudowy kubaturowej.</p>	28.11.2024

5	„Wnoszę o przeznaczenie działki pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (...)”.	ZP – teren zieleni urządzonej	Wyznaczony w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego teren zieleni urządzonej wynika z wysokiego stanu wód gruntowych oraz deszczowych i roztopowych. Z uwagi na powyższe istnieje zasadność nie wprowadzania w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego funkcji związanych z realizacją zabudowy kubaturowej.	28.11.2024
6	<p>1) „Objęcie działek ewidencyjnych o numerach 150/49, 150/50, 150/45 jednostką planistyczną ZP (zieleni urządzonej) nadmiernie godzi w konstytucyjne prawo własności (...). Brak jest podstaw faktycznych aby działki numer 150/49, 150/50, 150/45 przeznaczone były na tereny zieleni urządzonej (...). Brak jest podstaw aby działki numer 150/49, 150/50, 150/45 przeznaczyć na cele publiczne (...). Działki numer 150/49, 150/50, 150/45 zakwalifikowane w obszarze jednostki planistycznej ZP posiadają podobne warunki co do możliwości wykorzystania na cele budowlane (budownictwo wolnostojące jednorodzinne) jak jednostka planistyczna 13MNW (...)”.</p> <p>2) „Przedłożony projekt mpzp narusza art. 15 ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (...)”.</p> <p>3) „Przedłożony projekt mpzp narusza art. 15 ust 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (...)”.</p> <p>4) „Przedłożony projekt mpzp w część tekstowej planu nie zawiera zapisów o szczegółowych wymaganiach, co do każdego z zaznaczonych na</p>	ZP – teren zieleni urządzonej	<p>1) Wyznaczony w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego teren zieleni urządzonej wynika z wysokiego stanu wód gruntowych oraz deszczowych i roztopowych. Z uwagi na powyższe istnieje zasadność nie wprowadzania w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego funkcji związanych z realizacją zabudowy kubaturowej.</p> <p>2) Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznacza funkcję danego terenu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. Wskaźniki zagospodarowania terenów zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczą inwestycji budowlanych, a w przypadku funkcji, które nie przewidują</p>	02.12.2024

	<p>planie terenów (dotyczy terenów oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 1IE, 1KKK) (...).</p> <p>Przedłożony projekty mpzp zakłada przeznaczenie na tzw. zieleni urządzonej (bez sprecyzowania co należy przez to rozumieć o czym w uwagach powyżej) (...)"</p> <p>5) „Mając na uwadze, że planowane tereny 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP położone są przy ul. Granitowej a ulica Granitowa jest w części zachodniej uzbrojona w sieć wodociagową, gazową, elektryczną i światłowodów przeznaczenie tych obszarów na „zieleni urządzonej” pozbawia celowości wcześniejszych inwestycji w infrastrukturę”.</p>		<p>objektów kubaturowych nie wskazuje się powyższych ustaleń.</p> <p>3) Scalanie i podział nieruchomości działek reguluje Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.</p> <p>4) Ustalenia zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczą inwestycji budowlanych, a w przypadku funkcji, które nie przewidują obiektów kubaturowych nie wskazuje się powyższych ustaleń. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznacza funkcję danego terenu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r.</p> <p>5) Wyznaczony w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego teren zieleni urządzonej wynika z wysokiego stanu wód gruntowych oraz deszczowych i roztopowych. Z uwagi na powyższe istnieje zasadność nie wprowadzania w ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego funkcji związanych z realizacją zabudowy kubaturowej.</p>	
7	Przeznaczenie całości działki 144/17, obręb Murowaniec, funkcją 10MNW - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.	ZP – teren zieleni urządzonej MNW – teren zabudowy mieszkaniowej	Wyznaczony w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego teren zieleni urządzonej	28.11.2024

		jednorodzinnej wolnostojącej	wynika z wysokiego stanu wód gruntowych oraz deszczowych i roztopowych. Z uwagi na powyższe istnieje zasadność nie wprowadzania w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego funkcji związanych z realizacją zabudowy kubaturowej	
8	„Poszerzenie terenu 14MNW co najmniej do końca granicy z działką 163/1.(...)”.	14MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	Wyznaczony w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego teren zieleni urządzonej wynika z wysokiego stanu wód gruntowych oraz deszczowych i roztopowych. Z uwagi na powyższe istnieje zasadność nie wprowadzania w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego funkcji związanych z realizacją zabudowy kubaturowej.	27.11.2024

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIII/9/2025
Rady Gminy Białe Błota
z dnia 11 lutego 2025 r.

**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 DLA
TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC GRANITOWEJ, MARMUROWEJ
I OPALOWEJ W MIEJSCOWOŚCI MUROWANIEC, GMINA BIAŁE BŁOTA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 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 z późn. zm.) 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 2024 r. poz. 1465 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 zmianie miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic Granitowej, Marmurowej i Opalowej w miejscowości Murowaniec, gmina 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 2024 r. poz. 1320), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320 z późn. zm.), ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.). 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 2024 r. poz. 266 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 2024 r. poz. 1530 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 wymagana koncesje 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 2024 r. poz. 757) ze środków budżetu gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIII/9/2025
Rady Gminy Białe Błota
z dnia 11 lutego 2025 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz 1130 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 z późn. zm.)

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany na podstawie uchwały nr RGK.0007.46.2022 Rady Gminy Białe Błota z dnia 31 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic Granitowej, Marmurowej i Opalowej w miejscowości Murowaniec, gmina 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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), art. 67 ust. 3 pkt 1 i 2 i ust. 5 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 z późn. zm.).

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, ochrony złóż kopalin oraz zmniejszania podatności na zmiany klimatu: 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;

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;

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 (Dz. U. 2022 r. poz. 2240 z późn. zm.): plan miejscowy w § 6 ust. 11 zawiera szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich

użytkowaniu, a w § 6 ust. 9 ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych. Obszar opracowania planu położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. Ustalenia w § 6 ust. 8 pkt 4 określają minimalną liczbę miejsc do parkowania, a 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;

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

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 projektu planu dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi i szczegółowymi. 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 wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni oraz zorganizował 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 wnosić uwagi dotyczące projektu planu. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 5 listopada 2024 r.;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewniono 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 miejscowego zapewnia 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 lub z własnego ujęcia wody. 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 Zarządzeniem nr 145/2024 Wójta Gminy Białe Błota z dnia 19 grudnia 2024 r.;

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: plan miejscowy zapewnia dla nowej zabudowy mieszkaniowej dobrą dostępność do istniejącej sieci transportu zbiorowego poprzez wyznaczone ciągi komunikacyjne;

-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.

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 pozwalają 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.

W tej sytuacji wywołanie uchwały jest uzasadnione.

Przewodniczący Rady Gminy

Sławomir Ossowski