

WÓJT
Magdalena Maison
Magdalena Maison

Projekt RGP.0006.6.2024

z dnia 17 maja 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY BIAŁE BŁOTA**

z dnia 2024 r.

**w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "SIM Drzewce"
w miejscowości Drzewce**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) uchwala się, co następuje:

§ 1. Nie uwzględnąć:

1. Uwagi złożonej przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 17.10.2023 r.;
2. Uwag złożonych przez osoby fizyczne, data wpływu uwagi 21.11.2023 r.

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

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Kierownik Referatu
Gospodarki Przestrzennej

Natalia Zielińska
Natalia Zielińska

Artur Kulpa-Podgóreczny
Artur Kulpa-Podgóreczny

ADWOKAT

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załącznik do uchwały.

Zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 ww. ustawy Wójt Gminy Białe Błota ogłosił w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o wyłożeniu do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "SIM Drzewce" w miejscowości Drzewce. Określił także formę, miejsce i termin składania uwag dotyczących planu miejscowego, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu.

Wójt Gminy Białe Błota rozpatrzył wniesioną uwagę dnia 18 grudnia 2023 r.

Rada Gminy Białe Błota podziela stanowisko organu wykonawczego co do nieuwzględnionej uwagi.

Rada Gminy Białe Błota na posiedzeniu w dniu rozpatrzyła indywidualnie każdą złożoną uwagę i postanawia nie uwzględnić złożonych uwag.

1. Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 17.10.2023 r.

Treść uwagi:

„...przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy w głąb terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1MW (...) z 8 m do 20 m...”.

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadza zachowanie minimum 60% powierzchni działki budowlanej w formie biologicznie czynnej, co gwarantuje pozostawienie terenów niezabudowanych w znacznej wielkości. Wprowadzenie 20 m nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi dojazdowej 1KDD jest niezasadne i ingeruje w prawo do korzystania z własności.

2. Uwagi złożone przez osoby fizyczne, data wpływu uwag 21.11.2023 r.

Treść uwagi:

„...Sprzeciw wobec planów zagospodarowania przestrzennego zabudowy działki nr 567/14 w miejscowości Drzewce gmina Białe Błota przez "SIM Drzewce" (...)

1. W otoczeniu planowanej inwestycji znajduje się zabudowa kameralna jednorodzinna. Nowa urbanistyka zmieni krajobraz Naszej miejscowości, która jest oazą

ciszy i spokoju dla mieszkańców Drzewiec oraz znajdujących się tam okolicznych ogrodów działkowych "ROD".

2. Ze względu na zabudowę wielorodzinną planowana inwestycja jest całkowicie sprzeczna z obecną infrastrukturą, która stanowi zabudowania domków jednorodzinnych. Budowa bloków zniszczy całkowicie układ urbanistyczny, który przez dziesiątki lat był niezmienny i który nadal powinien pozostać w stanie jakim jest.

3. Planowana inwestycja niepokojąco ingeruje w środowisko naturalne, zarówno w fazie budowy, jak i później, co skutkuje negatywnym wpływem na pozostałą roślinność, zwierzęta, poprzez zwiększenie gęstości zaludnienia i intensywności ruchu. (...)"

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozostawia tereny zielone wyznaczając tereny o funkcji zieleni urządzonej 1ZP i 2ZP. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wprowadza zachowanie minimum 60% powierzchni działki budowlanej w formie biologicznie czynnej, co gwarantuje pozostawienie terenów niezabudowanych w znacznej wielkości. Uwzględniając powierzchnie projektowanych terenów zieleni urządzonej oraz pozostawienie 60% powierzchni działki budowlanej w formie biologicznie czynnej na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej powierzchnia terenów zielonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynosi aż 3,2968 ha.

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtuje się wyłącznie w charakterze zabudowy niskiej (do 3 kondygnacji nadziemnych) oraz ekstensywnej (minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej). Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznacza dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych, a dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zwiększa ilość kondygnacji nadziemnych o jedną, co nie ingeruje znacząco w układ urbanistyczny zabudowy.

Artur Kutpa-Podgóreczny
ADWOKAT