

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY BIAŁE BŁOTA**

z dnia 2024 r.

**w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kruszyn Krajeński
Północ” miejscowość Kruszyn Krajeński, gmina Białe Błota**

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 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) 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 uwag złożonych przez osobę fizyczną z dnia 30 lipca 2024 r. (data wpływu uwag 31 lipca 2024 r.).

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

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wójt
Magdalena Maison

Łukasz J. Łukosiński
radca prawny

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) 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 w dniach od 17 czerwca do 17 lipca 2024 r. do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kruszyn Krajeński Północ” miejscowość Kruszyn Krajeński, gmina Białe Błota. Określił także formę, miejsce i termin składania uwag dotyczących planu miejscowego, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu, tj. do dnia 1 sierpnia 2024 r.

Wójt Gminy Białe Błota rozpatrzył wniesione uwagi Zarządzeniem nr 78/2024 z dnia 8 sierpnia 2024 r. Rada Gminy Białe Błota podziela stanowisko organu wykonawczego co do nieuwzględnionych uwag. Rada Gminy Białe Błota na posiedzeniu w dniu 27 sierpnia 2024 r. rozpatrzyła indywidualnie złożone uwagi w następujący sposób:

Uwagi złożone przez osobę fizyczną, data wpływu uwag 31 lipca 2024 r.

Treść uwag:

1) „...W związku z powyższym mieszkańcy wnoszą następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kruszyn Krajeński Północ” miejscowość Kruszyn Krajeński, gmina Białe Błota:

na terenach oznaczonych symbolem 1U/P 7U/P, 28U/P oraz 2P/U, 6P/U, 8P/U, 15P/U, 16P/U, 17P/U, 19P/U, 32U/P, 34U/P, 35U/P należy:

- zwiększyć współczynnik powierzchni biologicznie czynnej do minimum 30% powierzchni działki.”

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Dla wskazanych w uwadze terenów niezasadne jest zwiększanie powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do wyznaczonej w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dostosowanie właściwej powierzchni biologicznie czynnej dla funkcji usługowo-przemysłowych pozwala na właściwe zrealizowanie i posadowienie obiektów budowlanych. Należy zaznaczyć, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie mogą uniemożliwiać lub utrudniać realizacji funkcji wyznaczonej w planie miejscowym. Ponadto należy wskazać, że dla realizacji inwestycji z zakresu produkcji, składów i magazynów oraz usług należy zapewnić wystarczającą ilość terenów, które nie będąc terenami zabudowanymi zostaną

utwardzone dla zapewnienia realizacji komunikacji wewnętrznej oraz zrealizowania wyznaczonej w planie ilości miejsc parkingowych.

2) „- zmniejszyć powierzchnię zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu.”

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Dla wskazanych w uwadze terenów niezasadne jest zmniejszanie powierzchni zabudowy w stosunku do wyznaczonej w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dostosowanie właściwej powierzchni zabudowy dla funkcji usługowo-przemysłowych pozwala na właściwe zrealizowanie i posadowienie obiektów budowlanych. Należy zaznaczyć, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie mogą uniemożliwiać lub utrudniać realizacji funkcji wyznaczonej w planie miejscowym. Ponadto należy wskazać, że dla realizacji inwestycji z zakresu produkcji, składów i magazynów oraz usług należy zapewnić wystarczającą ilość terenów, które nie będąc terenami zabudowanymi zostaną utwardzone dla zapewnienia realizacji komunikacji wewnętrznej oraz zrealizowania wyznaczonej w planie ilości miejsc parkingowych.

3) „- wrysować na mapie projektu linii nieprzekraczalnej zabudowy na działkach o nr 826/5, 826/4,”

Uwagę rozpatrzono negatywnie

W zakresie uwagi dotyczącej niewrysowania na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy na działkach o nr 826/5, 826/4 wskazuje się, że nieprzekraczalne linie zabudowy zostały wyznaczone na tych działkach od granicy z terenami komunikacji. Należy pokreślić brak zasadności wyznaczania nieprzekraczalnych linii zabudowy w przypadku gdy teren graniczy np. z terenem o tej samej funkcji lub z terenami lasów, gdzie warunki posadowienia budynków regulowane są przez przepisy odrębne.

4) „- wprowadzać zapis „uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe.”

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Wprowadzenie zapisu: „uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe” do projektu przedmiotowego planu miejscowego jest niezasadne, ponieważ tereny których dotyczy uwaga to tereny o funkcjach usługowo-przemysłowych, które bezpośrednio sąsiadują z terenami komunikacji oraz z terenami wód powierzchniowych, zieleni i lasów. Pozwala to na oddzielenie funkcji produkcyjnych od funkcji mieszkaniowych znacznymi powierzchniami terenami spełniającymi charakter terenów izolacyjnych. Ponadto podkreśla się, że granice dopuszczalnej uciążliwości prowadzonej działalności regulowane są przepisami odrębnymi.