

Projekt RGP.0006.1.2025

z dnia 28 stycznia 2025 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY BIAŁE BŁOTA**

z dnia 11 lutego 2025 r.

**w sprawie rozstrzygnięcia 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. 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.) oraz 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.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Nie uwzględnąć uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic Granitowej, Marmurowej i Opalowej w miejscowości Murowaniec, gmina Białe Błota.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

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 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.) 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 14 października do 14 listopada 2024 r. do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic Granitowej, Marmurowej i Opalowej w miejscowości Murowaniec, 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 29 listopada 2024 r.

Wójt Gminy Białe Błota rozpatrzył wniesione uwagi Zarządzeniem nr 145/2024 z dnia 19 grudnia 2024 r. Rada Gminy Białe Błota podzieli stanowisko organu wykonawczego co do nieuwzględnionych uwag. Rada Gminy Białe Błota na posiedzeniu w dniu 11 lutego 2025 r. rozpatrzyła indywidualnie złożone uwagi w następujący sposób:

1.Uwaga złożona przez osobę prawną, data wpływu uwagi 28.11.2024 r.

Uwaga dotyczy terenu 14MNW.

Treść uwagi: „Poszerzenie terenu 14MNW co najmniej do końca granicy z działką 163/1.(...)”.

Uwaga nieuwzględniona

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.

2.Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 28.11.2024 r.

Uwaga dotyczy działek ewidencyjnych nr 150/41, 150/42, 150/46, 150/54, obręb Murowaniec.

Treść uwagi: „(...)wnoszę o przeznaczenie wszystkich wymienionych działek pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (symbol MNW).(…) W przedstawionym projekcie MPZP obszar działek został objęty przeznaczeniem o symbolu ZP – tereny zieleni urządzonej. Taki sposób przeznaczenia działek pozbawia mnie możliwości ich zabudowy, co stanowi naruszenie zasady proporcjonalności. (...)”.

Uwaga nieuwzględniona

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.

3. Uwagi złożone przez osobę fizyczną, data wpływu uwag 02.12.2024 r.

Uwagi dotyczą działek ewidencyjnych nr 150/44, 150/51, 150/52, 150/53, obręb Murowaniec.

Treść uwag:

1) „Objęcie działek ewidencyjnych o numerach 150/44, 150/51, 150/52 oraz 150/53 jednostką planistyczną 2ZP (zieleni 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 2ZP posiadają podobne warunki co do możliwości wykorzystania na cele budowlane jak jednostka planistyczna 13MNW (...).”.

Uwaga nieuwzględniona

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.

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(...)”.

Uwaga nieuwzględniona

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.

3) „Przedłożony projekt mpzp narusza art. 15 ust 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (...)”.

Uwaga nieuwzględniona

Scalanie i podział nieruchomości działek reguluje Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

4) „Przedłożony projekt mpzp w część tekstowej planu nie zawiera zapisów o szczegółowych wymaganiach, co do każdego z zaznaczonych na planie terenów (dotyczy terenów oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 1IE, 1KKK) (...). Przedłożony projekt mpzp zakłada przeznaczenie na tzw. zieleni urządzonej (bez sprecyzowania co należy przez to rozumieć o czym w uwagach powyżej) (...)”.

Uwaga nieuwzględniona

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.

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”.

Uwaga nieuwzględniona

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.

4.Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 28.11.2024 r.

Uwaga dotyczy działek ewidencyjnych nr 150/41, 150/42, 150/46, 150/54, obręb Murowaniec.

Treść uwagi: „(...)wnoszę o przeznaczenie wszystkich wymienionych działek pod teren 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. (...)”.

Uwaga nieuwzględniona

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.

5.Uwaga złożona przez osobę prawną, data wpływu uwagi 28.11.2024 r.

Uwaga dotyczy działki ewidencyjnej nr 128/22, obręb Murowaniec.

Treść uwagi: „Wnoszę o przeznaczenie działki pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (...)”.

Uwaga nieuwzględniona

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.

6. Uwagi złożone przez osobę fizyczną, data wpływu uwag 02.12.2024 r.

Uwagi dotyczą działek ewidencyjnych nr 150/49, 150/50, 150/45, obręb Murowaniec.

Treść uwag:

1) „Objęcie działek ewidencyjnych o numerach 150/49, 150/50, 150/45 jednostką planistyczną 2ZP (zieleni urządzone) 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 2ZP posiadają podobne warunki co do możliwości wykorzystania na cele budowlane (budownictwo wolnostojące jednorodzinne) jak jednostka planistyczna 13MNW (...)”.

Uwagi nieuwzględnione

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.

2) „Przedłożony projekt mpzp narusza art. 15 ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (...)”.

Uwaga nieuwzględniona

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.

3) „Przedłożony projekt mpzp narusza art. 15 ust 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (...)”.

Uwaga nieuwzględniona

Scalanie i podział nieruchomości działek reguluje Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

4) „Przedłożony projekt mpzp w część tekstowej planu nie zawiera zapisów o szczegółowych wymaganiach, co do każdego z zaznaczonych na planie terenów (dotyczy terenów oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 1IE, 1KKK) (...). Przedłożony

projekty mpzp zakłada przeznaczenie na tzw. zieleni urządzoną (bez sprecyzowania co należy przez to rozumieć o czym w uwagach powyżej) (...)"

Uwaga nieuwzględniona

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.

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 światłowód przeznaczenie tych obszarów na „zieleni urządzoną” pozbawia celowości wcześniejszych inwestycji w infrastrukturę”.

Uwaga nieuwzględniona

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.

7.Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 28.11.2024 r.

Uwaga dotyczy działki ewidencyjnej nr 144/17, obręb Murowaniec.

Treść uwagi: Przeznaczenie całości działki 144/17, obręb Murowaniec, funkcją 10MNW - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

Uwaga nieuwzględniona

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.

8.Uwaga złożona przez osobę prawną, data wpływu uwagi 27.11.2024 r.

Uwaga dotyczy terenu 14MNW.

Treść uwagi: „Poszerzenie terenu 14MNW co najmniej do końca granicy z działką 163/1.(...)”.

Uwaga nieuwzględniona

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.