

WOLF  
Ause  
Magdalena Maison

**Projekt RGP.0006.3.2026**

z dnia 18 lutego 2026 r.  
Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY BIAŁE BŁOTA**

z dnia ..... 2026 r.

**w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwagi złożonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Świetlikowej i ulicy Pigwowej w miejscowości Zielonka, gmina Białe Błota, w terminie wyłożenia planu od 7 maja 2025 r. do 9 czerwca 2025 r.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze 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 ze 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 ze zm.) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Nie uwzględnąć uwagi złożonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Świetlikowej i ulicy Pigwowej w miejscowości Zielonka, gmina Białe Błota.

**§ 2.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sprawdzono pod względem  
formalno - prawnym  
Łukasz J. Łatosiński  
DATA ..... PODPIS .....

p.o. Kierownika Referatu  
Gospodarki Przemysłowej

Bartosz  
Agata Bartosz

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 ze 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 ze 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 7 maja 2025 r. do 9 czerwca 2025 r. do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Świetlikowej i ulicy Pigwowej w miejscowości Zielonka, 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 27 czerwca 2025 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły uwagi do projektu planu.

Wójt Gminy Białe Błota rozpatrzył wniesione uwagi Zarządzeniem nr 47/2025 z dnia 1 lipca 2025 r.

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

Rada Gminy Białe Błota na posiedzeniu w dniu 31 marca 2026 r. rozpatrzyła indywidualnie złożoną uwagę w następujący sposób:

### **1. Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 27.06.2025 r.**

Uwaga dotyczy obszaru objętego mpzp.

Treść uwagi: „Wnioskuje o zmianę wielkości działek po podziale, tak aby minimalna powierzchnia po podziale nieruchomości wynosiła 600m<sup>2</sup>. W związku z tym, że powierzchnia najmniejszych działek w okolicy wynosi 500m<sup>2</sup>. Dodatkowo proszę o zwiększenie wartości udziału do 60% w budynku dla prowadzonej działalności gospodarczej.”.

### **Uwaga nieuwzględniona**

Obowiązujące ustalenia projektu planu miejscowego przewidują minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na poziomie 800 m<sup>2</sup>, co wynika z dążenia do zachowania ładu przestrzennego, ograniczenia nadmiernej intensyfikacji zabudowy oraz zapewnienia odpowiednich warunków funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej. Zwiększenie maksymalnego udziału powierzchni użytkowej budynku przeznaczonej na działalność gospodarczą do poziomu 60% nie znajduje uzasadnienia w kontekście planistycznym oraz funkcjonalnym dla tego obszaru. Utrzymanie obecnych parametrów służy zachowaniu dominującej funkcji mieszkaniowej oraz ograniczeniu

potencjalnych konfliktów przestrzennych, hałasu czy wzmożonego ruchu generowanego przez działalność usługową.