

Zarządzenie Nr 1/2024
Wójta Gminy Białe Błota

z dnia 08 stycznia 2024 r.

**w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulicy Przemysłowej w miejscowości Białe Błota**

Na podstawie art. 31 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40z późn. zm.) i art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w zawiązku 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) zarządza się, co następuje:

§ 1. Rozpatrzyć uwagi złożone na etapie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 02 listopada do 01 grudnia 2023 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Przemysłowej w miejscowości Białe Błota, zgodnie z rozstrzygnięciem stanowiącym załącznik do niniejszego Zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy
Dariusz Fundator

Załącznik do zarządzenia Nr 1/2024
Wójta Gminy Białe Błota
z dnia 08 stycznia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych na etapie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Przemysłowej w miejscowości Białe Błota

Zgodnie z art. 17 pkt 9 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) Wójt Gminy Białe Błota ogłosił w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o wyłożeniu do publicznego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Przemysłowej w miejscowości Białe Błota. Określił także formę, miejsce i termin składania uwag dotyczących planu miejscowego, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu. Ostateczny termin składania uwag wyznaczono na dzień 18 grudnia 2023 r.

1. Uwagi złożone przez osobę fizyczną, uwaga z dnia 18 grudnia 2023r. data wpływu uwag 22.12.2023 r.

Treść uwagi:

1. „...Usunięcie naruszenia art.15 ust. 2 pkt 10 u.p.z.p. ¹ poprzez dodanie w tekście projektu planu ustaleń dla poszczególnych terenów w zakresie obsługi komunikacyjnej...”, „...Usunięcie naruszenia art.15 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p. poprzez nadanie §7, §8, §9 tekstu projektu planu zróżnicowanego brzmienia, które będzie zawierać indywidualne ustalenia dla terenów zdefiniowanych w ramach każdego z ww. paragrafów...”, „...Usunięcie naruszenia art.15 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p. poprzez nadanie §13 i §14 tekstu projektu planu zróżnicowanego brzmienia, które będzie zawierać indywidualne ustalenia dla terenów zdefiniowanych w ramach każdego z ww. paragrafów...”, „...Usunięcie naruszenia §1 rozporządzenia z 2019r. ² poprzez doprowadzenie §7 pkt 7, §8 pkt 7, §9 pkt 7 do zgodności z tym przepisem. ...”

Uwagi nieuwzględnione

Wyżej wymienione uwagi nie przedstawiają rzeczywistego naruszenia art.15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz naruszenia §1 rozporządzenia z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zakres i treść ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wypełnia obowiązek wynikający z w/w przepisów obowiązującego prawa.

2. „...Usunięcie naruszenia art.15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. poprzez ustalenie w tekście projektu planu zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem IK. ...”, „...Usunięcie naruszenia art.15 ust. 2 pkt 9 u.p.z.p. poprzez ustalenie w tekście projektu planu szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu terenu oznaczonego symbolem 1L...”, „...Usunięcie naruszenia art.15 ust. 2 pkt 9 u.p.z.p. poprzez ustalenie w tekście projektu planu szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu terenu oznaczonego symbolem 1WS....”

Uwagi nieuwzględnione

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu takie jak wysokość zabudowy, gabaryty obiektów, intensywność zabudowy dotyczą obiektów kubaturowych. Na

przedmiotowych terenach nie przewiduje się realizacji obiektów kubaturowych w związku z tym nie ustala się wyżej wymienionych wskaźników.

3. „...Usunięcie naruszenia art.15 ust. 3 pkt 10 u.p.z.p. poprzez określenie w tekście projektu planu minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych...”, „... Usunięcie naruszenia art.15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. poprzez preredagowanie §6 ust. 8 pkt 5 tekstu projektu planu do postaci, w której, po pierwsze, plan realnie ustala wymogi w zakresie miejsc parkingowych, po drugie, plan ustala liczbę miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. ...”, „...Usunięcie z §16 tekstu projektu planu obowiązku publikacji „na stronie internetowej gminy” jako pozbawionego podstawy prawnej. ...”, „...Preredagowanie §9 pkt 7 tekstu projektu planu poprzez umożliwienie dla terenu oznaczonego symbolem 5U-P realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. ...”

Uwagi nieuwzględnione

Wyżej wymienione uwagi nie przedstawiają rzeczywistego naruszenia ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zakres i treść ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wypełnia obowiązek wynikający z w/w przepisów obowiązującego prawa.

4. „...Zmiany w tekście projektu planu celem doprowadzenie do zgodności z zasadami poprawnej legislacji poprzez:
- a) dodanie tzw. Słowniczka zawierającego definicje pojęć używanych w tekście projektu planu, w tym m. in.:
 - nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - przeznaczenie terenu,
 - uciążliwość prowadzonej działalności,
 - b) preredagowanie §3 tekstu projektu planu:
 - do postaci, w której przedmiotowy przepis nabiera treści normatywnej,
 - do postaci, która jest zrozumiała, w tym szczególności nie zawiera zwrotów o bliżej nieokreślonym znaczeniu,
 - bez zbędnych powtórzeń,
 - c) preredagowanie §4 do postaci, która jest zrozumiała, w tym w szczególności nie zawiera błędu *idem per idem* (obecnie: definicja zwrotu „teren” odwołuje się do zwrotu „teren”),
 - d) preredagowanie §5 pkt 1, 2 i 5 do postaci, która jest zrozumiała i zgodna z zasadami poprawnej polszczyzny,
 - e) wykreślenie §6 ust. 2 pkt 2 tekstu planu jako zarówno zbędnego, jak i wprowadzającego w błąd,
 - f) preredagowanie §6 ust. 4 tekstu projektu planu:
 - do postaci, w której przedmiotowy przepis nie zawiera pozbawionych treści normatywnej ogólników (obecnie: „*obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych*”),
 - do postaci, w której przedmiotowy przepis nie wprowadza zakazów oderwanych od rzeczywistości społeczno-gospodarczej (obecnie: całkowity zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych na terenach budowlanych),
 - g) wykreślenie §6 ust. 6 tekstu projektu planu jako pozbawionego treści normatywnej,
 - h) wykreślenie §6 ust. 7 tekstu projektu planu jako pozbawionego treści normatywnej,
 - i) preredagowanie §6 ust. 8 pkt 2 tekstu projektu planu:
 - do postaci, w której przedmiotowy przepis uzyskuje treść normatywną,
 - do postaci, w której przedmiotowy przepis jest zrozumiały, w tym w szczególności nie zawiera zwrotów o bliżej nieokreślonym znaczeniu,
 - j) preredagowanie §6 ust. 10 tekstu projektu planu poprzez uzasadnienie dlaczego odstąpiono od określenia obligatoryjnych na mocy art. 15 ust. 2 pkt 8 u.p.z.p szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,

- k) wykreślenie §6 ust. 12 pkt 7, 8, 9 i 10 tekstu projektu planu jako pozbawionych treści normatywnej,
- l) preredagowanie §6 ust. 13 tekstu projektu planu do postaci niesprzecznej z §17 tekstu projektu planu,
- m) preredagowanie §11 tekstu projektu planu poprzez skorygowania nazwy symbolu „1K” na „IK”,
- n) wylistowanie w tekście projektu planu oznaczeń użytych na rysunku projektu planu z podziałem na ustalenia obowiązujące oraz informacyjne,
- o) preredagowanie §6 ust. 12 pkt 6 lit. c tekstu projektu planu poprzez nadanie brzmienia: „ z pozostałych wód opadowych na grunt, do rowu melioracyjnego lub zgodnie z pozwoleniem wodno prawnym.”...”

Uwagi nieuwzględnione

Wyżej wymienione uwagi nie przedstawiają rzeczywistego naruszenia ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zakres i treść ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wypełnia obowiązek wynikający z w/w przepisów obowiązującego prawa. Informujemy również, że oczywista pomyłka pisarska wymieniona w ppkt m) została skorygowana w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5. „...Na rysunku projektu planu:
- a) usunięcie oznaczenia graficznej linii zabudowy nieuwjętego w załączniku nr 2 do rozporządzenia z 2021 r.,
 - b) zwiększenie czytelności ustaleń rysunku planu poprzez: zmianę kolejności warstw oraz wyszarzenie podkładu,
 - c) zwymiarowanie dróg dojazdowych i wewnętrznych,
 - d) dostosowanie zasięgu terenu oznaczonego symbolem 1WS do faktycznej lokalizacji rowu melioracyjnego....”

Uwagi nieuwzględnione

W celu odróżnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej od dróg, która dotyczy każdego obiektu budowlanego kubaturowego, na rysunku planu rozróżniono nieprzekraczalną linię zabudowy związaną z posadowieniem zabudowy dla zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności. Złożona uwaga dotycząca czytelności rysunku planu jest nie przedmiotowa ponieważ nie dotyczy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Informujemy, że w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odstąpiono od wymiarowania dróg wyznaczonych w granicach geodezyjnych działek.

W celu zapewnienia należytego funkcjonowania istniejącego rowu melioracyjnego teren 1WS wyznaczono w graniach przedstawionych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

6. „...Ustalenie dla dz. Ew. 40/21, obręb Białe Błota, w części w jakiej znajduje się ona w granicach terenu 5U-P, przeznaczenia U-P-I (teren usług lub produkcji lub infrastruktury technicznej) celem uniknięcia alternatywnie:
- a) zaskarżenia przedmiotowego planu ze względu na nadużycie władztwa planistycznego poprzez naruszenie zdefiniowanej w art. 32 ust. 1 Konstytucji RP zasady równości oraz zdefiniowanej w art. 22 Konstytucji RP zasady swobody działalności gospodarczej,
 - b) roszczeń odszkodowawczych na gruncie art. 36 u.p.z.p. o wartości kilkunastu milionów złotych. ...”

Uwagi nieuwzględnione

Informujemy, że organem sporządzającym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest Wójt Gminy. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego regulowane są Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zwracamy uwagę, że w art. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazane jest, że kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, należy do zadań własnych gminy, w związku z tym władztwo planistyczne na terenie gminy leży wyłącznie w kompetencjach Rady Gminy. Informujemy, również że kwestie odszkodowań wynikających ze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego reguluje art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.