

**UCHWAŁA NR RGK.0007.27.2024**  
**RADY GMINY BIAŁE BŁOTA**

z dnia 27 lutego 2024 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) 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) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Nie uwzględnić uwag złożonych pismem z dnia 18.12.2023r., data wpływu uwag 22.12.2023 r.

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

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

Przewodniczący Rady  
Gminy Białe Błota

**Jacek Grzywacz**

## 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 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.

Wójt Gminy Białe Błota rozpatrzył wniesione uwagi dnia 08.01.2024 r.

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

Rada Gminy Białe Błota na posiedzeniu w dniu 27 lutego 2024 r., rozpatrzyła indywidualnie, każdą złożoną uwagę i postanawia nie uwzględnić złożonych uwag.

### **1. Uwagi złożone dnia 18.12.2023r. data wpływu uwag 22.12.2023 r.**

Treść uwag:

**1.** „...Usunięcie naruszenia art. 15 ust. 2 pkt 10 u.p.z.p.<sup>1</sup> 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.<sup>2</sup> 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. ...”, „...Przeredagowanie §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) przededagowanie §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) przededagowanie §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) przededagowanie §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) przededagowanie §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) przededagowanie §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) przededagowanie §6 ust. 13 tekstu projektu planu do postaci niesprzecznej z §17 tekstu projektu planu,

m) przededagowanie §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) przededagowanie §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. Ponadto należy wskazać, że oczywista pomyłka

pisarska wymieniona w ppkt m) została skorygowana w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**5.** „...Na rysunku projektu planu:

a) usunięcie oznaczenia graficznego linii zabudowy nieujętego 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. 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**

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. Kwestie odszkodowań wynikających ze

sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego reguluje art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady Gminy Białe Błota

Jacek Grzywacz