

**UCHWAŁA NR V/48/2024
RADY GMINY BIAŁE BŁOTA**

z dnia 27 sierpnia 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) uchwała 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.

Przewodniczący Rady
Gminy

Sławomir Ossowski

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 podzieliła 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 powierzchniowo terenami spełniającymi charakter terenów izolacyjnych. Ponadto podkreśla się, że granice dopuszczalnej uciążliwości prowadzonej działalności regulowane są przepisami odrębnymi.

Przewodniczący Rady Gminy

Sławomir Ossowski