

Projekt

z dnia 13 sierpnia 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY BIAŁE BŁOTA**

z dnia 2025 r.

**w sprawie rozpatrzenia wniosku Nr BRG.1510.6.2025 o zmianę przeznaczenia
gruntów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
i w planie ogólnym**

Na podstawie art. 18 b ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024.1465 t.j. ze zm.), w związku z art. 242 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r., Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2024.572 t.j. ze zm.) Rada Gminy Białe Błota uchwala, co następuje:

§ 1. Po zapoznaniu się z wnioskiem mieszkańców wsi Lisi Ogon o zmianę przeznaczenia gruntów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i w planie ogólnym, wniosek został uznany za niezasadny.

§ 2. Przewodniczącego Rady Gminy Białe Błota, zobowiązuje się do poinformowania wnoszącego wniosek o sposobie załatwienia wniosku.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Gencjda

Lukasz J. Lętosiński
radca prawny

Uzasadnienie

W dniu 30 czerwca 2025 r. do Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Gminy Białe Błota wpłynął wniosek mieszkańców sołectwa Lisi Ogon o zmianę przeznaczenia gruntów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz w planie ogólnym. Wnioskodawcy domagali się uwzględnienia zmiany przeznaczenia nieruchomości położonych w obszarze oznaczonym jako 5UP i 3UP, w rejonie ulic Twardej i Pocztovej, z terenów produkcyjno-usługowych na tereny zabudowy jednorodzinnej oraz zabudowy jednorodzinnej z możliwością prowadzenia nieuciążliwej działalności usługowej. Komisja, po wysłuchaniu mieszkańców, stanowiska przedstawicieli urzędu oraz opinii Przewodniczącego Komisji Gospodarki, Bezpieczeństwa, Rolnictwa i Środowiska Rady Gminy Białe Błota, wypracowanej na posiedzeniu tej komisji, ustaliła, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Twardej i Pocztovej jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Białe Błota, przyjętym uchwałą nr RGK.0007.159.2022 Rady Gminy Białe Błota z dnia 27 grudnia 2022 r., w którym omawiany teren został przeznaczony jako strefa produkcyjno-usługowa. Zmiana przeznaczenia tego obszaru na strefę mieszkalno-usługową w obecnym stanie prawnym jest bezzasadna i niemożliwa do realizacji. Wynika to z obowiązujących przepisów, w tym z nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która nakłada na gminy obowiązek uchwalenia planu ogólnego do dnia 30 czerwca 2026 r. Aktualnie trwają prace nad projektem planu ogólnego, w którym zostaną określone strefy planistyczne i kierunki zagospodarowania terenu w gminie. Dopiero po jego uchwaleniu możliwe będzie wprowadzanie ewentualnych zmian w miejscowych planach. Ponadto Komisja wskazała, że prowadzenie prac nad dokumentem planistycznym, którego celowość jest wątpliwa, generowałoby nieuzasadnione koszty, co mogłoby zostać zakwalifikowane jako niegospodarność, niosąc za sobą dalsze konsekwencje prawne. Zwrócono także uwagę, że teren ten jest częściowo zagospodarowany, a na jego obszarze funkcjonują podmioty gospodarcze. Wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej w tym miejscu mogłoby nie tylko nie rozwiązać wskazywanych przez wnioskodawców problemów, lecz wręcz prowadzić do pojawienia się lub nasilenia konfliktów społecznych.

Mając powyższe na uwadze, Komisja Skarg, Wniosków i Petycji uznała wniosek mieszkańców za niezasadny.