

**ZARZĄDZENIE NR IX.71.2024
BURMISTRZA ZABŁUDOWA**

z dnia 20 listopada 2024 r.

**w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia
uwag wniesionych do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów
w obrębie miasta Zabudów w rejonie ulicy Bielskiej**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609i 721) oraz art. 17 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) zarządzam, co następuje:

§ 1. Nie uwzględniam uwag dotyczących:

1. pozostawienia do dalszego rolniczego użytkowania działek nr 88/1 i 88/2 oraz działki nr 356 położonych w obrębie miasta Zabudów

2. przeznaczenia działki nr 22/23 w obrębie miasta Zabudów pod zabudowę mieszkaniową i usługową, a nie wyłącznie mieszkaniową jednorodzinną.

§ 2. Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwag określonych w § 1 zawiera załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

/-/ Burmistrz

Adam Tomanek

Załącznik do zarządzenia Nr IX.71.2024
Burmistrza Zabłudowa
z dnia 20 listopada 2024 r.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwag

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie miasta Zabudów w rejonie ulicy Bielskiej został przyjęty Uchwałą Nr LIX.462.2024 Rady Miejskiej Zabłudowie z dnia 25 marca 2024 r. Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Podlaskiego znak NK-II.4131.102.2024.KK z dnia 29 kwietnia 2024 r. uchwała w sprawie planu została unieważniona. Powodem stwierdzenia nieważności uchwały były rozbieżność pomiędzy oznaczeniami na rysunku planu a jego legendą oraz nieograniczenie wysokości budowli na terenach oznaczonych symbolem U-P.

W wyniku rozstrzygnięcia procedura planistyczna została powtórzona. Po ponownych uzgodnieniach plan został wyłożony do publicznego wglądu. W ogłoszeniu o wyłożeniu poinformowano co jest przedmiotem ponownego wyłożenia. Zgłoszone uwagi nie dotyczą zakresu zmian, które wprowadzono z uwagi rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Podlaskiego.

Niestety właściciele działek nie złożyli wniosków do planu, ani uwag w okresie 1-go wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Być może, gdyby na wcześniejszy etapie procedury sporządzania planu ujawnili swoje zamierzenia, finalny projekt planu wyglądałby inaczej.

Ad.1

Działki nr 88/1 i 88/2 oraz działka nr 356 zostały w projekcie planu przeznaczone w większej części pod usługi i produkcję. Na pozostałej części od strony rzeki Rudni pozostawiono je do dalszego rolniczego użytkowania. Mimo takiego przeznaczenia korzystanie z działek – na całej ich powierzchni – w sposób dotychczasowy, czyli rolny, jest dalej możliwe. Zgodnie z obowiązującym przepisami, do czasu zmiany sposobu wykorzystania posiadanych nieruchomości podatek od gruntu będzie naliczany jak dotychczas.

Wprowadzenie innego opodatkowania gruntów rolnych przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na cele inne niż rolne wymusi w przyszłości weryfikację wszystkich planów miejscowych.

Ad. 2

W projekcie planu działka nr 22/23 w obrębie miasta Zabłudów została przeznaczona pod funkcję mieszkaniową, co jest zgodne z dotychczasowym wykorzystaniem tej działki oraz działek sąsiednich, położonych przy ul. Gruntowej.

Jeżeli w przyszłości planowane wykorzystanie nieruchomości byłoby niezgodne z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, inwestor, w oparciu o art. 37 ea ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), może złożyć do rady gminy wniosek o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego dołączając do wniosku projekt planu zgodny z jego zamierzeniem.