

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLV/525/2022

Rady Miejskiej w Kolbuszowej

z dnia 28 kwietnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Kolbuszowej rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi/uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	16.03.2022	(...)*	Uwagi wnoszone przez nas dotyczą zmiany terenu rolnego na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - strona południowa dz. ew. nr 2065 poł. w Widelce gm. Kolbuszowa. Zawnioskowana zmiana została oznaczona kolorem pomarańczowym na dołączonej do niniejszego pisma kopii stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały. W pierwszej kolejności składający uwagi do planu wskazują, że planują na przedmiotowej części wskazanej nieruchomości realizację inwestycji budowlanej polegającej na budowie domu mieszkalnego jednorodzinnego/ ewentualnie wraz z budynkiem gospodarczym. Obecnie planowany teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na przedmiotowej działce jest niewielki, aby można było wybudować	dz. ew. nr 2065 obręb Widelka	11.1R		X		X	Uwaga nieuwzględniona W trakcie procedury planistycznej na etapie zbierania wniosków do projektu planu miejscowego dla działki ew. nr 2065 nie wpłynął wniosek o zmianę przeznaczenia terenu. Również na etapie pierwszego wyłożenia do wglądu publicznego projektu planu miejscowego, które miało miejsce w dniach od 4 sierpnia 2021 r. do 26 sierpnia 2021 r., termin składania uwag do dnia 10 września 2021r. nie wpłynęła żadna uwaga dotycząca tej działki. Dlatego uwagę złożoną 10 marca 2022 r. należy traktować jako

		<p>drugi dom mieszkalny, a to z uwagi na brak możliwości zachowania warunków technicznych wskazanych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim, powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 oraz z 2020 r. poz. 1608 i 2351). Oznaczony kolorem pomarańczowym obszar dz. ew. nr 2065 poł. w Widelce stanowi w chwili obecnej grunt zadrzewiony/zakrzewiony na nieruchomości rolnej w klasie V o słabej glebie, wątpliwej do prowadzenia działalności rolniczej. W ocenie składających uwagi, klasa wskazanego gruntu stanowi o braku możliwości efektywnego wykorzystania ekonomicznego nieruchomości. Na chwilę obecną od wielu lat grunt ten pozostaje nieuprawiany oraz jest porośnięty niewielkim zadrzewieniem i zakrzaczeniem. Stąd zabudowa wskazanej nieruchomości nie będzie miała wpływu na ochronę użytku rolnego, bowiem od wielu lat nastąpiło już wyłączenie nieruchomości z działalności rolniczej.</p> <p>Wskazana część nieruchomości nie podlega ochronie wskazanej w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 13216 ze zm.). Zgodnie z art. 11 ww. ustawy - wyłączenie z produkcji użytków rolnych wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego i organicznego, zaliczanych do klas I, II, III, IIIa, IIIb, oraz użytków rolnych klas IV, IVa, IVb, V i VI wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego, a także gruntów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2-10, oraz gruntów leśnych, przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne - może nastąpić po wydaniu decyzji zezwalających na takie wyłączenie.</p> <p>Z analizy prognozy oddziaływania na środowisko przedłożonej do I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów złoża gazu ziemnego Kupno, wynika że w <i>granicach opracowania występują następujące użytki gruntowe: grunty rolne (RIVb, RV, RVI), łąki trwale</i></p>						<p>wniosek do projektu planu miejscowego. Na tym etapie procedury planistycznej zmiana przeznaczenia terenu wymagałaby powtórzenia w niezbędnym zakresie etapu opiniowania i uzgodnień z instytucjami oraz kolejnego wyłożenia do wglądu publicznego projektu planu. Południowa część działki ew. nr 2065 w wyniku zaprzestania prowadzenia działalności rolniczej podlegał naturalnej sukcesji roślinnej. Obecnie obszar ten jest zadrzewiony. Cały obszar objęty zmianą planu miejscowego znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 „Puszcza Sandomierska” (PLB180005) w związku z tym konieczne byłoby pozytywne uzgodnienie projektu planu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>(LV, LV), pastwiska trwałe (PsIV, PsV), grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr-RIV, Lzr-RVI), grunty rolne zabudowane (Br), drogi (dr). Gleby chronione nie występują.</p> <p>Ze względu na powyższe wydaje się, że podstawa ochrony gruntu rolnego nie będzie występować.</p> <p>Dla zupełności składający uwagę wskazują, że przedmiotowa nieruchomość w chwili obecnej stanowi własność (...) - ojca (...). Przed Sądem Rejonowym w Kolbuszowej prowadzone jest postępowanie w sprawie stwierdzenia nabycia spadku po zmarłym. Po uregulowaniu stanu właścicielskiego ww. nieruchomości, (...) planuje darować wydzieloną część wskazanej nieruchomości na rzecz córki (...) wraz z mężem.</p> <p>Ze wszystkich wskazanych wyżej argumentów, wnosimy o uwzględnienie naszej uwagi oraz zmianę przeznaczenia wskazanej części dz. 2065 na MN-teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p>						
2.	21.03.2022	(...)*	<p>Uwagi wnoszone przez (...) dotyczą zmiany terenu rolnego na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - strona południowa dz. ew. nr 2011/2 poł. w Widelce gm. Kolbuszowa w pasie od granicy z działką 2028 poł. w Widelce w kierunku strefy kontrolowanej od gazociągu ekspedycyjnego. Wnioskowany obszar został oznaczony kolorem szarym na dołączonej do niniejszego pisma kopii mapy stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały.</p> <p>W pierwszej kolejności składający uwagę do planu wskazuje, że planuje na przedmiotowej części wskazanej nieruchomości realizację inwestycji budowlanej polegającej na budowie domu mieszkalnego jednorodzinnej/ ewentualnie wraz z budynkiem gospodarczym. (...) składał już do tut. referatu Budownictwa i Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego w Kolbuszowej, wniosek o wydanie warunków zabudowy dla ww. nieruchomości. Składał również pismo informujące o jego zamierzeniu budowlanym oraz z wnioskiem o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ze zdziwieniem przyjął informację, że nieruchomość stanowiąca jego własność ma</p>	dz. ew. nr 2011/2 obręb Widelka	11.1R		X	X	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>W trakcie procedury planistycznej działka ew. nr 2011/2 przeznaczona została pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Projekt planu zawierający takie rozwiązanie został uchwalony 28 października 2021 r. Następnie uchwalony plan miejscowy został przekazany Wojewodzie Podkarpackiemu celem oceny legalności uchwały Rady Miejskiej w Kolbuszowej. Wojewoda Podkarpacki stwierdził nieważność uchwalonego planu, czego skutkiem było ponowienie procedury w niezbędnym zakresie. Rozstrzygnięcie nadzorcze nr P-II.4131.2.270.2021 Wojewody Podkarpackiego z dnia 3 grudnia 2021 r. stwierdziło naruszenie zasad i polityki zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej, które określone zostały w studium uwarunkowań i kierunków</p>

		<p>przeznaczenie w planie jako nieruchomość rolna, pomimo że celem zmiany przedmiotowego planu jest rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej w sąsiedztwie istniejącej zabudowy oraz przy drogach publicznych. Wydaje się, że działka składającego uwagi również powinna być chociażby w części przeznaczona na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Oznaczony kolorem szarym obszar dz. ew. nr 2011/2 poł. w Widelce stanowi grunt orny w klasie RIVb i RV na nieruchomości rolnej w klasie V o słabej glebie, wątpliwej do prowadzenia działalności rolniczej. W chwili obecnej na części wskazanej nieruchomości posadzone są drzewka jagody amerykańskiej, aczkolwiek składający uwagi na chwilę obecną z uwagi na niską opłacalność produkcji, zamierza zlikwidować plantację. Zabudowa wskazanej nieruchomości nie będzie miała wpływu na ochronę użytku rolnego, bowiem grunt położony jest na słabej glebie, wątpliwej do prowadzenia działalności rolniczej.</p> <p>Wskazana część nieruchomości nie podlega ochronie wskazanej w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 13216 ze zm.). Zgodnie z art. 11 ww. ustawy - wyłączenie z produkcji użytków rolnych wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego i organicznego, zaliczonych do klas I, II, III, IIIa, IIIb, oraz użytków rolnych klas IV, IVa, IVb, V i VI wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego, a także gruntów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2-10, oraz gruntów leśnych, przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne - może nastąpić po wydaniu decyzji zezwalających na takie wyłączenie.</p> <p>Z analizy prognozy oddziaływania na środowisko przedłożonej do I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów złoża gazu ziemnego Kupno, wynika że w <i>granicach opracowania występują następujące użytki gruntowe: grunty rolne (RIVb, RV, RVI), łąki trwałe (LIV, LV), pastwiska trwałe (PsIV, PsV), grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr-</i></p>							<p>zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kolbuszowa. Zgodnie z interpretacją Wojewody Podkarpackiego działka ew. nr 2011/2 znajduje się na terenach użytkowanych rolniczo i przewidzianych do pozostawienia w takim użytkowaniu. Ponadto teren ten nie znajduje się w sąsiedztwie istniejącej zabudowy i nie może zostać przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

		<p><i>RIV, Lzr-RV, Lzr-RVI), grunty rolne zabudowane (Br), drogi (dr). Gleby chronione nie występują.</i></p> <p>Ze względu na powyższe wydaje się, że podstawa ochrony gruntu rolnego nie będzie występować, skoro wskazany grunt rolny nie pochodzi z gleb pochodzenia organicznego. Dla zupełności składający uwagę wskazuje, że przedmiotowa nieruchomość stanowi jego wyłączną własność. Planuje on zabudować ww. nieruchomość, w związku z czym konieczna jest zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w takim zakresie.</p> <p>Ze wszystkich wskazanych wyżej argumentów, wnoszę o uwzględnienie mojej uwagi oraz zmianę przeznaczenia wskazanej części dz. nr 2011/2 na MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p>							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

(...)*- osoba fizyczna