

Małogoszcz, dnia 17.07.2017 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE  
BURMISTRZA MIASTA I GMINY MAŁOGOSZCZ**

**w sprawie uwag wniesionych do zmiany Nr 3 Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy, obejmującego południowo-zachodnią część gminy Małogoszcz, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do niniejszej zmiany planu**

wyłożonego do publicznego wglądu  
w dniach od **22 maja 2017 r.** do **20 czerwca 2017 r.**  
z terminem wpływania uwag do dnia **04 lipca 2017 r.**  
oraz publiczną dyskusją w dniu **20 czerwca 2017 r.**

W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu **zmiany Nr 3 Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy, obejmującego południowo-zachodnią część gminy Małogoszcz, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do niniejszej zmiany planu**, w dniach 22.05.2017 r. – 20.06.2017 r., oraz w terminie 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu do publicznego wglądu, do dnia 04.07.2014 r., do przedmiotowego projektu wpłynęły następujące uwagi, wymagające rozstrzygnięcia o ich przyjęciu lub odrzuceniu.

Wszystkie wniesione uwagi, wpłynęły od Pani Godowskiej Teodozji, właścicielki działek nr ewidencyjny 239/3, 239/4 i 239/5, położonych w miejscowości Kozłów, gmina Małogoszcz.

Uwagi zgłoszone zostały w trzech kolejnych pismach, ostatnie pismo wpłynęło do Urzędu Gminy dnia 5.07.2017 r. czyli po terminie wpływania uwag, jednak dla przejrzystości procedury i mimo braku konstruktywnych uwag do analizowanego projektu, zostało uwzględnione w wykazie uwag oraz rozstrzygnięciu.

W trakcie publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w zmianie planu w dniu 20.07.2017 r. również uczestniczyła Pani Godowska Teodozja i jako jedyna wносиła uwagi do rozwiązań zmiany planu i uczestniczyła w dyskusji.

W związku z tym, że wniesione uwagi, pytania, zarzuty i oskarżenia wniesione w trakcie publicznej dyskusji oraz pisemnie w ramach zgłaszania uwag do zmiany planu mają charakter nie zawsze związany z przedmiotem opracowania i procedurą, rozstrzygnięciu podlegają uwagi dotyczące merytorycznych rozwiązań przyjętych w zmianie planu.

Przedmiotem zmiany Nr 3 Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małogoszcz, obejmującej południowo-zachodnią część Gminy Małogoszcz, było 25 mniejszych i większych fragmentów terenu usytuowanych w sołectwach: Henryków, Kozłów, Ludwinów, Mieronice, Mniszek, Rembieszycy, Wiśnicz, Wygnanów, Złotniki, Żarczyce Duże i Żarczyce Małe, przeznaczanych na cele zabudowy wielofunkcyjnej, zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, produkcyjnej i zalesień, z uwzględnieniem zasad obsługi komunikacją i infrastrukturą techniczną.

Zmiana planu dotyczyła wprowadzenia zmian do sporządzonego wcześniej i uchwalonego Uchwałą Nr 6/50/07 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 27 czerwca 2007 r. obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małogoszcz (część południowo - zachodnia).

Merytoryczną podstawą do wprowadzenia zmiany sposobu zagospodarowania nowych terenów były rozstrzygnięcia przyjęte wcześniej w zmianie Nr 1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Małogoszcz – zmiana studium, uchwalone Uchwałą Nr 6/43/11 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 21 czerwca 2011 r.

W wyżej wymienionej edycji Studium..., teren stanowiący własność Wnoszącej uwagi, został określony jako „obszary potencjalnego rozwoju osadnictwa”, co zgodnie z zapisami studium daje możliwość w planie doprecyzowania konkretnego przeznaczenia terenu, po przeprowadzeniu procedury planistycznej.

**W wyniku przeprowadzonej procedury planu działka nr ewidencyjny 239/3 została przeznaczona w planie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej a działki nr ewidencyjne 239/4 i 239/5, na cele zabudowy zagrodowej.**

Przeznaczenie docelowe części działek na cele zabudowy zagrodowej a nie zgodnie z oczekiwaniami Wnoszącej uwagi, na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynikało z decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, odmawiającej wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze.

Odmowa Ministra na przeznaczenie na cele nierolnicze dotyczyła gruntów obejmujących działki 239/4, 239/5 położonych w Kozłowie, stanowiące własności Wnoszącej uwagi, części działek 197/2 i 197/1 położonych w Kozłowie, części działek nr ewidencyjne 96 i 85 położonych w Mieronicach.

Dla działek, które nie uzyskały zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze, zostały zmienione zapisy planu na zgodne z obowiązującym prawodawstwem i kontynuowano procedurę.

**Rozstrzygając o uwzględnieniu lub odrzuceniu części uwag, bezpośrednio lub pośrednio związanych z rozwiązaniami przyjętymi w zmianie Nr 3 Miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małogoszcz, stwierdza się (w kolejności uwag określonych w tabeli zbiorczej), co następuje:**

1. Wnosząca uwagi w trakcie publicznej dyskusji Pani Godowska Teodozja, dostała pisemną odpowiedź na złożone wówczas uwagi, czego potwierdzeniem jest ostatni z wniesionych wniosków.

Ponadto w trakcie publicznej dyskusji usiłowano Zainteresowanej wyjaśnić procedury i zasady sporządzania dokumentów planistycznych i ich zależności merytoryczne i formalne.

2. W 2007 r. uchwalony został aktualnie obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego w ramach którego wprowadzone mogły być jedynie tereny posiadające wcześniejszą delegację określoną w obowiązującym wówczas Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Małogoszcz – zmiana studium, uchwalonym Uchwałą Nr 21/187/05 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 22 czerwca 2005 r. Uchwalone studium przewidywało przeznaczenie tylko fragmentu działki Wnoszącej uwagi, na cele budowlane. W związku z tym nie było podstaw do występowania o zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze do terenu, którego nie przeznacza się na cele nierolnicze.

3. Obowiązkiem projektanta jest zapewnienie nowo powstałym terenom budowlanym dojazdu i nie ma znaczenia czy dokonuje się tego w oparciu o istniejącą wyjeżdżoną starą drogę, czy pas terenu na ten cel wyodrębniony.

Podstawą opracowania planu jest m.in. mapa uzyskana do celów planowania przestrzennego, z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Jędrzejowie.

4. Na działce nr ewidencyjny (prawdopodobnie) 192/2 znajdują się zabudowania mieszkalne i gospodarcze, które zostały zlokalizowane na podstawie pozwolenia na budowę zgodnie z decyzją znak:BI-7351/50/99 z dnia 21 grudnia 1999 r., na bazie planistycznej poprzedniego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Małogoszcz uchwalonego w 1990 r.

5. Działki nr ewidencyjny 244/2 do 244/10 zostały wniesione do opracowania zmiany studium a później zmiany planu w oparciu o zgłoszony wniosek zainteresowanych właścicieli działek m.in. Państwa: Lubas Teresa, Tylko - Kaczyńska Ewa, Kowalczyk Łucja, Stanisław Trybek, Szpak Radosław.

**6. Wniosek o wyłączenie z dalszego procedowania działek nr ewidencyjny 239/4 i 239/5 w Kozłowie, nie może zostać uwzględniony**, ze względu na potrzebę zakończenia rozpoczętej procedury planistycznej związanej ze sporządzeniem zmiany Nr 3 miejscowego planu... Wyłączenie z opracowania wnioskowanych działek wiązałoby się z powtórką procedury planistycznej dotyczącej przedmiotu opracowania, (począwszy od uchwały zmieniającej granice opracowania), co przedłużyłoby czas prowadzenia prac projektowych, nie dając jednocześnie gwarancji uzyskania oczekiwanych przez Zainteresowaną efektów. Prowadzone opracowanie dotyczy 25 mniejszych i większych obszarów o ogólnej powierzchni 188,7545 ha, położonych w 11 sołectwach, i zakończenie jego sporządzania jest oczekiwane przez znaczną ilość właścicieli nieruchomości.

Ewentualna zmiany klasyfikacji gruntu w obrębie spornych działek, o ile dojdzie do skutku, skutkować będzie wprowadzeniem zmiany do planu sporządzanego, odrębnym trybem.

7. Upatrywanie przez Zainteresowaną celowego działania na jej niekorzyść, jest w pełni nieuzasadnione i bardzo krzywdzące. Procedura planistyczna, w tym wystąpienie o uzyskanie zgodny na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze prowadzone było kompleksowo, równocześnie, dla wszystkich terenów wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia. Zgody nie uzyskały również inne grunty położone w Kozłowie i Mieronicach. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi po analizie własnej, złożonego wniosku decyzją z dnia 16 stycznia 2017 r. wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 3,6370 ha gruntów rolnych klas III, położonych w obrębie Kozłów i Mieronice. Nie wyraził zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze 1,2595 ha gruntów rolnych klasy IIIb położonych w obrębie Mieronice i Kozłów (obejmujących m.in. działki nr **239/4** i **239/5**). W uzasadnieniu decyzji Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi określił, iż grunty te w granicach obrębu Kozłów położone są poza zwartą zabudową miejscowości, w sąsiedztwie pojedynczej zabudowy zagrodowej, tworząc z gruntami klas III oraz gruntami niższych klas bonitacyjnych zwarty obszar gruntów rolnych o wysokim potencjale produkcyjnym. Powołał się także na to, iż w obrębie Kozłów znajduje się około 23,67 ha gruntów już przeznaczonych na cele inwestycyjne, w tym zabudowę jednorodziną i usługową, które nadal nie zostały zagospodarowane. Zdaniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju

Wsi, w sytuacji posiadania ww. rezerwy niezagospodarowanych gruntów stanowiących potencjalne tereny rozwojowe w obrębie Kozłów, przeznaczenie tych gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną byłoby działaniem nieracjonalnym z punktu widzenia ochrony najlepszych gruntów rolnych oraz rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w szczególności, że zarówno na obszarze gminy, jak i obrębów dominują grunty słabszych klas bonitacyjnych (IV-VI), tj. odpowiednio ponad 90% oraz ponad 80% powierzchni użytków rolnych, które to w pierwszej kolejności powinny zostać przewidziane na cele budowlane. Jednym z głównych kryteriów, jakim kierował się Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi przy rozpatrywaniu wniosku był słuszny interes społeczny, wyrażający się zapewnieniem ochrony najżyźniejszych w skali kraju gruntów rolnych, położonych w otwartej rolniczej przestrzeni rolniczej.

8. Zawarte w kolejnym piśmie uwagi stanowiły generalnie powtórzenie wcześniej wniesionych uwag oraz zbiorów żalów, pretensji i obraźliwych stwierdzeń, włącznie z insynuacjami celowego złego potraktowania „sprawy Wnoszącej uwagę” w ramach założeń (danych wejściowych) do zlecanego do biura projektu.

**W związku z powyższym jako jedyną uwagę do przedmiotowej zmiany planu uznaje się prośbę o wyłączenie z opracowania działek nr ewidencyjny 239/4 i 239/5, która ze względów ekonomicznych i społecznych odrzuca się z uzasadnieniem jak w pkt 6.**

**BURMISTRZ**  
*Jan Głogowski*