

**do Uchwały Nr VII/48/11
Rady Miejskiej we Włoszczowie
z dnia 12 maja 2011r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ WE WŁOSZCZOWIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany Nr I „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Włoszczowa”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173 poz. 1218; z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675) oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, zm. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225 poz. 1635; z 2007r. Nr 127, poz. 880; z 2008r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871; z 2011r. Nr 32, poz. 159) **Rada Miejska we Włoszczowie postanawia przyjąć następujący sposób rozstrzygnięcia uwag:**

- I. Uwaga wniesiona przez Panią Jadwigę Domańską do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 07 maja do 06 czerwca 2007r. projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Włoszczowa**

Treść uwagi:

Uwaga dotyczy zmiany ustaleń dla części obszaru oznaczonego w studium jako obszar RL (teren lasów) poprzez wskazanie działek o nr 4849/23 i 4849/24 jako obszaru pod rezerwy inwestycyjne.

Wnosząca uwagę podnosi, że działki sąsiadują z terenem na którym znajdują się obiekty produkcyjne, planowana obwodnica daje możliwość rozwoju potencjału gospodarczego, a przez las przebiega droga, linia energetyczna oraz, że uwzględnienie uwagi nie rodzi skutków dla procedury sporządzenia studium, gdyż ustawa zdaniem wnoszącej uwagę, nie wymienia wśród niezbędnych opinii organów zarządzających lasami ani organów ochrony przyrody.

Sposób rozpatrzenia uwagi:

Burmistrz Gminy Włoszczowa uwagi nie uwzględnił.

Rozstrzygnięcie :

Rada Miejska we Włoszczowie podtrzymuje swoje stanowisko z dnia 05 lipca 2007r. i postanawia uwagi nie uwzględniać.

Uzasadnienie:

Uwaga dotycząca wprowadzenia w studium, dla obszaru objętego uwagą, zmiany terenu leśnego na teren nieleśny z przeznaczeniem na obszar pod rezerwy inwestycyjne nie jest zasadna.

Odnosząc się do treści uwagi należy podnieść, co następuje:

- teren działek o nr : 4849/23, 4849/24 ma powierzchnię ca 6 ha i stanowi prawie w całości (ca 5.9 ha) teren lasów.
Zgodnie z art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2004r. Nr 121, poz.1266 z późn. zm.) ochrona gruntów leśnych polega na ograniczeniu przeznaczenia ich na cele nieleśne lub nierolnicze, zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów leśnych oraz szkodom w drzewostanach i produkcji leśnej, powstającym wskutek działalności nieleśnej. Natomiast art. 6 stanowi, że na cele nierolnicze i nieleśne można przeznaczyć przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku – inne grunty o najniższej przydatności,
- faktycznie przez teren lasu przebiega sieć infrastrukturalna prowadząca do Zakładów STOLBUD. Nie wszędzie jednak gdzie przebiegają sieci celowe jest wyznaczanie terenów pod inwestycje. Rozwój gospodarczy gmin powinien być rozwojem zrównoważonym, co oznacza konieczność uwzględnienia między innymi ochrony istniejącej przyrody, która również stanowi cenne dobro tego regionu,
- sąsiedztwo działki stanowią częściowo tereny przeznaczone pod inwestycje ale sąsiedztwo to stanowią również tereny zwartych kompleksów leśnych.

Główną przyczyną nie uwzględnienia wniosku, a następnie uwagi był fakt, że teren objęty tym wnioskiem jest terenem leśnym. Ponadto na terenie Gminy Włoszczowa wyznaczone są inne obszary z przeznaczeniem pod rezerwy inwestycyjne i nie istnieje sytuacja, w której rozwój inwestycyjny gminy uległby ograniczeniu z uwagi na brak terenów pod działalność inwestycyjną.

Oprócz względów związanych z ochroną środowiska za takim rozwiązaniem dodatkowo przemawiały też racjonalne względy natury ekonomicznej.

Zmiana tego terenu na obszar nieleśny wymaga opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z uzyskaniem stosownych zgód organów w trybie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, a następnie w przypadku uzyskania takiej zgody i podjęcia decyzji o wyłączeniu gruntów z produkcji leśnej, zgodnie z w/w przepisami poniesienia wysokich kosztów dokonania takiej zmiany.

Średni koszt wyłączenia gruntów leśnych z produkcji wg stanu na 1 kwietnia 2011 r. wynosi ca od 84 tys. zł za 1 ha do 339 tys. zł za 1 ha w zależności od typu siedliskowego lasu, przy cenie 1 m³ drewna wynoszącej aktualnie 154,65 zł, co przy aktualnych cenach ziemi na terenie Gminy Włoszczowa nie dałoby możliwości zrekompensowania kosztów zmiany przeznaczenia gruntów zyskami uzyskanymi ze sprzedaży ziemi.

Za takim rozwiązaniem przemawiał również fakt, że pod teren ten nie wskazano żadnego konkretnego przedsięwzięcia, które uzasadniałoby właśnie tą lokalizację. Jak już wcześniej podniesiono, obowiązujące przepisy o ochronie gruntów nakazują chronić tereny lasów i jeżeli nie ma szczególnych względów przemawiających za koniecznością sytuowania obiektów przemysłowych w terenach leśnych, rozwiązania takie należy uznać za niekorzystne dla zrównoważonego rozwoju gminy.

Niewłaściwa była też uwaga w części dotyczącej obowiązującej procedury. Wprowadzona w rysunku studium zmiana obszaru ca 6 ha, stanowiłaby zmianę istotną i stworzyłaby konieczność ponownego wyłożenia do publicznego wglądu zmienionego fragmentu studium, co wydłużyłoby procedurę planistyczną.

O ile wnoszący uwagę będzie w przyszłości zainteresowany w dalszym ciągu wprowadzeniem przedmiotowej zmiany winien wystąpić z wnioskiem w tym przedmiocie szczegółowo uzasadniając zamierzenie inwestycyjne i konieczność jego lokalizacji właśnie w tym terenie, przy dokonywaniu kolejnej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, do czego zobowiązany jest burmistrz, zgodnie z zapisem art. 32 ustawy o zagospodarowania przestrzennym, co najmniej raz w kadencji.

II. Uwaga wniesiona przez Pana Janusza Bąbińskiego do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 07 maja do 06 czerwca 2007r. oraz od 12 grudnia 2008r. do 12 stycznia 2009r. projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Włoszczowa.

Treść uwagi:

Uwaga dotyczy zmiany ustaleń dla części obszaru oznaczonego w studium jako obszar RL (teren lasów) poprzez wskazanie działki o nr 522 jako obszaru przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową.

Wnoszący uwagę Pan Bąbiński Janusz podnosi, że jego działka znajduje się w odległości 49m od działki nr 519, która jest działką budowlaną. Podnosi również, że z wymienionego wyżej względu obok jego działki przebiega sieć infrastrukturalna (woda, elektryczność). Z tego względu zdaniem wnoszącego uwagę, jego działka powinna być również przeznaczona pod teren zabudowy mieszkaniowej.

Sposób rozpatrzenia uwagi:

Burmistrz Gminy Włoszczowa uwagi nie uwzględnił.

Rozstrzygnięcie:

Rada Miejska we Włoszczowie podtrzymuje swoje stanowisko z dnia 05 lipca 2007r. oraz z dnia 5 sierpnia 2010 i postanawia uwagi nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Uwaga dotycząca wprowadzenia w studium, dla obszaru objętego uwagą, zmiany terenu leśnego na teren nieleśny z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkalną nie jest zasadna.

Odnosząc się do treści uwagi należy podnieść, co następuje :

- teren działki o nr 522 ma powierzchnię ca 0,45 ha i stanowi w całości teren lasów, ponadto na części tego obszaru występuje dodatkowo udokumentowane złożo w kategorii C 2.

Zgodnie z art.3 ust.2 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2004r. Nr 121, poz.1266 z późn. zm.), ochrona gruntów leśnych polega na ograniczeniu przeznaczenia ich na cele nieleśne lub nierolnicze. Natomiast art.6 stanowi, że na cele nierolnicze i nieleśne można przeznaczyć przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku – inne grunty o najniższej przydatności. Dodatkowym ograniczeniem w przeznaczeniu działki nr 522 na obszar zabudowy mieszkaniowej jest ograniczenie wynikające z ustawy z dnia 4 lutego 1994r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2005r.Nr 228, poz.1947 z późn. zm.).

Z wymienionych względów teren przedmiotowej działki nie powinien być przeznaczony pod teren zabudowy mieszkaniowej, ani obecnie, ani w przyszłości.

III. Uwaga wniesiona przez Pana Mariana Wojtasińskiego do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 14 sierpnia do 24 września 2009r. projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Włoszczowa

Treść uwagi:

Uwaga dotyczy drogi dojazdowej do działki nr 3444/1, która to działka przylega do granic terenów objętych projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „osiedle Reja II” na obszarze miasta Włoszczowy. Wnoszący uwagę Pan Marian Wojtasiński, w zastrzeżeniu z dnia 6.07.2009 r. i w uzupełnieniu do tego zastrzeżenia z dnia 29.07.2009r., przedłożył swoje stanowisko dotyczące takiej drogi, w tym określił jej przebieg, uzbrojenie, wymagania techniczne, klasę drogi oraz organizację ruchu.

Sposób rozpatrzenia uwagi:

Wójt Gminy Nagłowice, działając w oparciu o postanowienie Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach, wyznaczające go do załatwienia sprawy w związku z wyłączeniem z niej Burmistrza Gminy Włoszczowa, uwagi nie uwzględnił.

Rozstrzygnięcie :

Rada Miejska we Włoszczowie podtrzymuje swoje stanowisko z dnia 05 sierpnia 2010r. i postanawia uwagi nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Uwaga jest związana w istocie z wyżej wymienionym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a nie z zapisami projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Włoszczowa.

Działka nr 3444/1 usytuowana jest na rysunku studium w obszarze istniejącej i projektowanej zabudowy. Jest to obszar rezerw terenowych przeznaczony zgodnie z rysunkiem studium oraz tekstem studium pod realizację budownictwa mieszkaniowego. Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 23 marca 2003r. w studium uwzględnia się istniejące na danym terenie uwarunkowania i na tej podstawie określa się między innymi kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczenie terenów, kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Z uwagi na swój cel określony obowiązującymi przepisami, skalę w jakiej jest opracowywany dokument, studium nie zawiera nigdy szczegółowych uregulowań dla danego obszaru. Rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Włoszczowa sporządzony jest na mapie topograficznej w skali 1:20 000.

Z wymienionych wyżej względów na tym obszarze (gdzie usytuowana jest również działka nr 3444/1) nie wprowadzono szczegółowych ustaleń dotyczących zabudowy czy też systemu komunikacji.

Biorąc pod uwagę powyższe wyjaśnienia uwaga Pana Mariana Wojtasińskiego wniesiona do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Włoszczowa nie może być uwzględniona, ponieważ w odniesieniu do tego dokumentu jest w istocie bezprzedmiotowa.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Marian Hebrowski