

**UCHWAŁA NR XXXI / 170 /2021**  
**RADY GMINY JANOWICE WIELKIE**  
**z dnia 30 listopada 2021 r.**

**w sprawie rozpatrzenia wniosku oraz petycji dotyczącej zagospodarowania przestrzennego wsi**  
**Radomierz**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.) oraz art. 9 ust. 2 i art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 870) uchwała się, co następuje:

§ 1. Po zapoznaniu się z wnioskiem Państwa Alicji i Zdzisława Czajów w sprawie wstrzymania trwających prac planistycznych w Radomierzu oraz przeciwstawną petycją mieszkańców reprezentowanych przez Jana Witkowskiego w sprawie kontynuowania prac planistycznych bez przerwy - Rada Gminy postanawia nie uwzględnić wniosku Państwa Alicji i Zdzisława Czajów oraz uwzględnić petycję mieszkańców reprezentowanych przez Pana Jana Witkowskiego.

§ 2. Rada Gminy Janowice Wielkie zobowiązuje Przewodniczącego Rady do poinformowania wnioskujących oraz wnoszących petycje o sposobie ich załatwienia.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**RADA GMINY**  
**w Janowicach Wielkich**  
**UZASADNIENIE**

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Gminy  
Janowicach Wielkich  
*Maciej Jurelli*  
Krzysztof Zambicki

Działka nr 387/3 w obrębie Radomierz, stanowiąca własność Alicji i Zdzisława Czajów, jest działką pozbawioną dostępu do drogi publicznej. Zgodnie z art. 93 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2020 r. poz. 1990 ze zm.) podział nieruchomości nie jest dopuszczalny, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej. Państwo Czajowie przedstawili jako załącznik do swojego wniosku wstępny projekt podziału nieruchomości na działki przeznaczone do sprzedaży pod zabudowę mieszkaniową oraz drogę wewnętrzną stanowiącą komunikację w obrębie planowanego osiedla, który nie ma podstawy prawnej z powodu braku dostępu do drogi publicznej.

Działki graniczące z działką 387/3 stanowią własności prywatne oraz własność KOWR. Są to działki:

- nr 401/3 (własność Alicji i Zdzisława Czajów – projektowane przeznaczenie tereny rolnicze o pow. 14,82 ha),
- nr 388 (własność Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa – projektowane przeznaczenie tereny rolnicze),
- nr 387/2 (własność prywatna – projektowane przeznaczenie tereny rolnicze),
- nr 381 (własność prywatna – projektowane przeznaczenie tereny rolnicze),
- nr 386/2 (własność prywatna – projektowane przeznaczenie tereny wód powierzchniowych i śródlądowych).

Realizacja pomysłu wnioskodawców wymaga obsługi komunikacyjnej, którą Gmina musiałaby zlokalizować na gruntach prywatnych, co wiąże się z wykupem nieruchomości i urządzeniem dróg.

Wszystkie sąsiednie działki (poza terenami wód) są rolnicze. Działka wnioskodawców nie może uzyskać zmiany przeznaczenia również z uwagi na powyższe sąsiedztwo. Na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowice Wielkie zgodnie z uchwałą Nr XX/84/2004 Rady Gminy w Janowicach Wielkich z dnia 24 września 2004 r. oraz zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowice Wielkie zgodnie z

uchwałą Nr VI/22/2015 Rady Gminy w Janowicach Wielkich z dnia 26 marca 2015 r., znajduje się na terenach rolniczych oraz w niewielkiej centralnej części na terenach lasów i dolesień.

W projektowanym planie zagospodarowania przestrzennego Radomierza działka wnioskodawców znajduje się na terenach rolniczych oraz lasów, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków rozwoju. Plan miejscowy uchwała Rada Gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.

Działka nr 387/3 leży na obszarze chronionym przyrodniczo ze względu na obszar siedliskowy Natura 2000 „Góry i Pogórze Kaczawskie”. Nadto położona jest w granicach otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego. Według informacji zaczerpniętej w Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, obecnie jest opracowany plan ochrony dla tego obszaru, niezależnie od procedur gminnych.

Przychylenie się do wniosku oznaczałoby konieczność stworzenia kosztownego dokumentu planistycznego - bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie, który powinien wykazać odpowiednią ilość terenów rolniczych. Dopiero ewentualne pozytywne wyniki bilansu pozwoliłyby na rozpoczęcie pracy nad studium – bez gwarancji, jak opracowywana zmiana studium uwarunkowań i kierunków rozwoju zostanie przyjęta przez organy uzgadniające, w szczególności pod kątem przyrodniczo-krajobrazowym.

Uwzględnienie wniosku mogłoby spowodować pojawienie się następnych wniosków do Rady Gminy tego rodzaju. Do Urzędu Gminy - poza procedurą uchwalania planu miejscowego dla Radomierza - wpłynęły wnioski o zmianę przeznaczenia na cele mieszkaniowe 10 działek. Są to działki: 302/2 (3,0414 ha), 304/4 (3,57 ha), 61 (9,49 ha), 62 (1,52 ha), 63 (3,14 ha), 580/1 (2,6482 ha), 345 (0,90 ha), 70 (2,12 ha), 72 (0,26 ha), 74 (0,56 ha), co stanowi łącznie 27,2496 ha.

Wstrzymywanie uchwalenia nowego planu działka na niekorzyść mieszkańców Radomierza. Ustawowo, z racji trwającej procedury uchwalania planu miejscowego, Wójt Gminy zawiesił na 6 miesięcy postępowania podziałowe (obligatoryjnie) i wciąż zawiesza postępowania tego rodzaju. Dodatkowo nastąpi jeszcze jedno zawieszenie obligatoryjne na okres do 6 miesięcy po wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu. Mieszkańcy reprezentowani przez Pana Jana Witkowskiego wnieśli petycję w tej sprawie, domagając się kontynuowania prac bez przerwy.

Sprawa wniosku była rozpatrywana na posiedzeniu Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Gminy w dniu 12 października br. Komisja w powyższej sprawie zdecydowała o oddaleniu wniosku Państwa Czajów.

Rada Gminy po zapoznaniu się ze sprawą, w tym również z opinią Komisji Skarg, Wniosków i Petycji podzieliła zdanie Komisji i podjęła uchwałę o nieuwzględnieniu wniosku Państwa Alicji i Zdzisława Czajów oraz uwzględnieniu petycji mieszkańców reprezentowanych przez Pana Jana Witkowskiego.