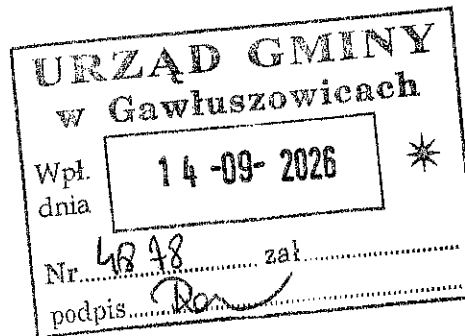


P. A. Świercz
P. E. Kozłowski
15.09.2026

Brzyście, dnia 14-09-2026 r.

tel. [REDACTED]

tel. [REDACTED]



RADA GMINY GAWŁUSZOWICE
za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Gminy Gawłuszowice
Gawłuszowice 5a
39-307 Gawłuszowice

Do wiadomości: Wójt Gminy Gawłuszowice

WNIOSEK O DOKONANIE ZMIANY PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY GAWŁUSZOWICE PRZED JEGO UCHWALENIEM

dotyczy działek nr 720/1, 720/2, 721/1 i 721/2, obręb Brzyście

W związku z nieuwzględnieniem uwag dotyczących objęcia działek nr 720/1, 720/2, 721/1 i 721/2 w miejscowości Brzyście strefą umożliwiającą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz skierowaniem projektu Planu Ogólnego Gminy Gawłuszowice do uchwalenia, zwracamy się do Rady Gminy Gawłuszowice o stwierdzenie konieczności dokonania zmiany projektu planu ogólnego na podstawie art. 13j ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wnosimy o objęcie działek nr 720/1, 720/2, 721/1 i 721/2 strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ, zamiast projektowanej strefy otwartej – SO.

Ewentualnie, jeżeli z uwagi na przyjęte wskaźniki chłonności objęcie strefą SJ całych nieruchomości zostałoby uznane za niemożliwe, wnosimy o objęcie strefą SJ co najmniej tych części działek, które są objęte wydaną decyzją o warunkach zabudowy oraz prowadzonymi postępowaniami w sprawie ustalenia warunków zabudowy, w szczególności części przylegających do drogi publicznej i rzeczywiście przewidzianych do zabudowy mieszkaniowej.

Jednocześnie wnosimy o ponowne przeanalizowanie możliwości odpowiedniego ukształtowania obszaru uzupełnienia zabudowy, przy czym wskazujemy, że brak możliwości objęcia całego terenu OUZ nie jest tożsamy z ustawowym zakazem przypisania terenu do strefy SJ.

UZASADNIENIE

1. Przedmiotowe działki nie są przypadkową rezerwą budowlaną – proces

inwestycyjny został już rozpoczęty

Przedmiotowe nieruchomości nie stanowią przypadkowych gruntów rolnych, dla których właściciele dopiero obecnie próbują stworzyć hipotetyczną możliwość zabudowy. Dla działki nr 720/1 została wydana decyzja o warunkach zabudowy umożliwiającą realizację siedmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Natomiast dla działek nr 721/1 i 721/2 prowadzone są postępowania administracyjne dotyczące ustalenia warunków zabudowy dla kolejnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Mamy zatem do czynienia z obszarem, na którym proces zagospodarowania w kierunku funkcji mieszkaniowej został faktycznie rozpoczęty jeszcze przed uchwaleniem planu ogólnego, a w odniesieniu do działki nr 720/1 został już potwierdzony konkretnym rozstrzygnięciem administracyjnym.

Wydanie decyzji WZ na siedem domów oznacza, że teren został już poddany analizie wymaganej przepisami o warunkach zabudowy, w tym w zakresie istniejącej zabudowy sąsiedniej, dostępu do drogi publicznej i uzbrojenia. W tej sytuacji twierdzenie, że objęcie terenu strefą SJ stanowiłoby nieuzasadnione rozpraszanie zabudowy, wymaga szczególnie przekonującego i zindywidualizowanego uzasadnienia.

2. Argument o ochronie gruntów rolnych wymaga ponownej oceny – aktualna klasa to RIVa, a nie RIIBb

W wykazie uwag Gmina powołuje się między innymi na występowanie gruntów rolnych objętych ochroną. Tymczasem w 2025 r. przeprowadzono weryfikację gleboznawczej klasyfikacji gruntów, w wyniku której dotychczasową klasę RIIBb zmieniono na RIVa.

Jest to okoliczność o zasadniczym znaczeniu dla rozstrzygnięcia planistycznego. W ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jako szczególne uwarunkowanie wskazuje się grunty rolne stanowiące użytki klas I–III. Aktualna klasa RIVa do tej kategorii nie należy. Również obowiązek uzyskania zgody ministra na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze dotyczy co do zasady gruntów klas I–III, a nie gruntów klasy IV.

Jeżeli przy rozpatrywaniu uwag posłużono się wcześniejszą klasyfikacją RIIBb, rozstrzygnięcie o pozostawieniu nieruchomości w SO zostało oparte na nieaktualnym uwarunkowaniu i powinno zostać ponownie zweryfikowane przed głosowaniem nad planem.

3. Działki mają dostęp do drogi publicznej i możliwość zapewnienia mediów

Działki są położone przy drodze publicznej, a dla planowanych inwestycji istnieje możliwość zapewnienia wymaganych mediów, co znajduje potwierdzenie w uzyskanych zapewnieniach dostawy mediów.

Nie jest to więc teren odizolowany, którego zabudowa wymagałaby tworzenia od podstaw kosztownego układu komunikacyjnego lub prowadzenia infrastruktury przez znaczne obszary niezabudowanych gruntów. Chodzi o racjonalne wykorzystanie nieruchomości posiadających obsługę komunikacyjną i możliwość uzbrojenia oraz objętych konkretnymi zamierzeniami mieszkaniowymi.

4. Pozostawienie działek w SO jest trudne do pogodzenia ze Strategią Rozwoju Gminy Gawłuszowice

Szczególnego podkreślenia wymaga fakt, że przyjęte dla przedmiotowych nieruchomości rozwiązanie pozostaje trudne do pogodzenia z kierunkami rozwoju przyjętymi przez samą Gminę Gawłuszowice w Strategii Rozwoju Gminy. Zgodnie z art. 13b pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju jest jednym z uwarunkowań, które należy uwzględniać przy

określaniu ustaleń planu ogólnego.

Strategia Gminy wskazuje wprost, że mimo prognozowanego spadku liczby ludności obserwowane jest utrzymujące się zainteresowanie zabudową jednorodzinną, a potrzeby mieszkaniowe mają nie tylko charakter ilościowy, ale także jakościowy. Dokument stwierdza, że zasadne jest utrzymanie odpowiedniej rezerwy terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, umożliwiającą elastyczne reagowanie na przyszłe potrzeby osadnicze.

W części operacyjnej Strategii Gmina wskazała jako konkretne działanie: „Wyznaczanie i przygotowanie terenów pod zabudowę mieszkaniową w dokumentach planistycznych”, a jako oczekiwane rezultaty tego działania – zwiększenie dostępności terenów mieszkaniowych oraz rozwój funkcji osadniczej gminy.

Wobec takich deklaracji zasadniczego wyjaśnienia wymaga, dlaczego teren, który ma dostęp do drogi publicznej, możliwość uzbrojenia, aktualną klasę RIVa, wydaną WZ na siedem domów i kolejne procedowane WZ, został wyłączony z możliwości długofalowego rozwoju funkcji mieszkaniowej i pozostawiony jako SO. W naszej ocenie jest to rozwiązanie wewnętrznie niespójne z kierunkiem rozwoju wskazanym przez Gminę w jej własnym dokumencie strategicznym.

5. Plan w obecnym kształcie może działać na szkodę mieszkańców i ich rodzin

Plan ogólny powinien porządkować rozwój przestrzenny gminy, ale jednocześnie uwzględniać rzeczywiste potrzeby mieszkańców oraz proporcjonalność ograniczeń nakładanych na sposób korzystania z nieruchomości.

Przedmiotowe działki stanowią majątek rodzinny. Naszym celem nie jest spekulacyjne rozszerzanie terenów budowlanych ani tworzenie przypadkowej zabudowy na polach. Zależy nam przede wszystkim na zabezpieczeniu przyszłości własnej oraz naszych dzieci, tak aby w przyszłości mogły wybudować na rodzinnych nieruchomościach swoje domy, pozostać w Brzysciu i związać swoje życie z Gminą Gawłuszowice.

Pozostawienie działek w strefie SO może prowadzić do skutku dokładnie przeciwnego do deklarowanego w Strategii celu rozwoju funkcji osadniczej: młodzi mieszkańcy dysponujący rodzinnym gruntem, dostępem do drogi i możliwością zapewnienia mediów zostaną w przyszłości pozbawieni realnej możliwości budowy domu na własnej nieruchomości.

W naszej ocenie plan ogólny w projektowanym kształcie, w zakresie dotyczącym tych działek, nadmiernie ogranicza możliwości racjonalnego korzystania z nieruchomości przez mieszkańców i może działać na ich szkodę, nie wykazując przy tym proporcjonalnej korzyści dla ładu przestrzennego.

6. Obecne decyzje WZ nie zabezpieczają możliwości zabudowy w nieograniczonej perspektywie

W odniesieniu do decyzji wydawanych w postępowaniach wszczętych po 16 października 2025 r. zastosowanie ma pięcioletni okres obowiązywania decyzji o warunkach zabudowy. Oznacza to, że nawet wydana dziś decyzja nie gwarantuje rodzinie możliwości zabudowy nieruchomości w dowolnym momencie w przyszłości.

Nie można racjonalnie oczekiwać, że wszystkie dzieci właścicieli będą w stanie w ciągu pięciu lat rozpocząć i przeprowadzić inwestycję budowy własnego domu. Jeżeli decyzja WZ wygaśnie, a nieruchomość pozostanie w planie ogólnym w strefie SO, w przyszłości może zabraknąć możliwości uzyskania nowej decyzji WZ dla zabudowy mieszkaniowej.

W praktyce prowadziłoby to do sytuacji, w której grunt, dla którego obecnie Gmina dopuściła realizację siedmiu domów i na którym procedowane są kolejne decyzje, po

kilku latach stałby się dla rodziny wyłącznie gruntem rolnym bez realnej możliwości zabudowy. Jest to konkretna i przewidywalna konsekwencja planu, która powinna być oceniona przez Radę przed jego uchwaleniem.

7. Brak OUZ nie oznacza automatycznie zakazu wyznaczenia strefy SJ

Podtrzymujemy stanowisko, że brak możliwości objęcia całego terenu obszarem uzupełnienia zabudowy nie jest równoznaczny z ustawowym zakazem przypisania go do strefy SJ. Strefa planistyczna oraz OUZ są odrębnymi instrumentami ustawowymi.

Jeżeli występują ograniczenia związane z bilansem i chłonnością terenów mieszkaniowych, Gmina może zastosować rozwiązanie proporcjonalne: objąć strefą SJ jedynie tę część nieruchomości, która odpowiada faktycznemu zakresowi obecnie dopuszczonej i procedowanej zabudowy, przede wszystkim przy drodze publicznej. Takie rozwiązanie pozwoli pogodzić ochronę ładu przestrzennego z uzasadnionymi interesami mieszkańców.

8. Rada Gminy nadal może dokonać korekty projektu

Procedura planistyczna nie została zakończona. Projekt znajduje się na etapie rozpatrzenia uwag i skierowania do uchwalenia. Art. 13j ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewiduje, że jeżeli Rada Gminy stwierdzi konieczność dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu ogólnego, także wskutek uwzględnienia uwag lub wniosków, wymagane czynności ponawia się w niezbędnym zakresie. Ustęp 2 tego przepisu wyraźnie dopuszcza ograniczenie ponowionych czynności wyłącznie do części projektu objętej zmianą.

Nie jest więc konieczne rozpoczynanie całej procedury od początku. Rada może zdecydować o korekcie dotyczącej konkretnego obszaru przed ostatecznym uchwaleniem planu.

9. W przypadku nieuwzględnienia wniosku będziemy korzystać ze wszystkich przewidzianych prawem środków ochrony naszych praw

Zależy nam na rozwiązaniu sprawy na obecnym etapie, w dialogu z Radą Gminy i bez konieczności uruchamiania dalszych postępowań. Jednocześnie, z uwagi na wagę skutków planu dla naszej rodziny i przyszłości naszych dzieci, nie możemy zaakceptować rozstrzygnięcia, które w naszej ocenie opiera się częściowo na nieaktualnych uwarunkowaniach i prowadzi do nieproporcjonalnego ograniczenia możliwości zagospodarowania nieruchomości.

Dlatego w przypadku uchwalenia planu ogólnego w obecnym kształcie będziemy korzystać ze wszystkich przewidzianych prawem środków służących ochronie naszego interesu prawnego, w szczególności zwrócimy się do Wojewody Podkarpackiego – jako organu nadzoru nad działalnością gminy – o szczegółową ocenę zgodności uchwały z prawem, w tym prawidłowości uwzględnienia aktualnej klasyfikacji gruntów, polityki przestrzennej wynikającej ze Strategii Gminy, dokumentacji prac planistycznych oraz zasad i trybu sporządzania planu ogólnego.

Po uchwaleniu planu, jeżeli jego ustalenia będą naruszały nasz interes prawny lub uprawnienie, rozważymy wniesienie skargi do właściwego Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego na podstawie art. 101 ustawy o samorządzie gminnym. W razie potrzeby będziemy korzystać również z dalszych środków procesowych przewidzianych prawem, w tym ze skargi kasacyjnej do Naczelnego Sądu Administracyjnego, a także zwrócimy się o podjęcie stosownych działań do innych uprawnionych organów i instytucji stojących na straży praworządności oraz praw obywatelskich.

Nie formułujemy powyższego jako groźby wobec organów Gminy, lecz jako jasne

wskazanie, że konsekwencje planu dla przedmiotowych nieruchomości są na tyle poważne, iż będziemy konsekwentnie korzystać z przysługujących nam prawnych instrumentów ochrony. Zdecydowanie preferujemy jednak usunięcie problemu teraz – poprzez proporcjonalną korektę projektu na podstawie art. 13j – zamiast prowadzenia wieloletniego sporu po uchwaleniu planu.

WNIOSEK KOŃCOWY

Mając na uwadze wszystkie przedstawione okoliczności, w szczególności: wydaną decyzję WZ dla siedmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce nr 720/1, prowadzone postępowania WZ dla działek nr 721/1 i 721/2, zmianę klasyfikacji gruntów z RIIIb na RIVa, dostęp do drogi publicznej, możliwość zapewnienia mediów, kierunki rozwoju wynikające ze Strategii Rozwoju Gminy Gawłuszowice oraz realną potrzebę zabezpieczenia możliwości budowy domów przez kolejne pokolenie mieszkańców – zwracamy się do Rady Gminy Gawłuszowice o nieuchwalanie projektu planu ogólnego w obecnym kształcie w części dotyczącej działek nr 720/1, 720/2, 721/1 i 721/2.

Wnosimy o stwierdzenie konieczności dokonania zmiany projektu planu ogólnego na podstawie art. 13j ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez objęcie wskazanych nieruchomości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną – SJ, ewentualnie objęcie tą strefą części nieruchomości odpowiadającej rzeczywistemu zakresowi obecnie dopuszczalnej i procedowanej zabudowy mieszkaniowej.

Prosimy Radę Gminy o spojrzenie na tę sprawę nie tylko przez pryzmat obecnego rolnego sposobu użytkowania gruntu, ale przede wszystkim przez pryzmat jego aktualnego stanu prawnego, rozpoczętych procesów inwestycyjnych, interesu mieszkańców i przyszłości ich dzieci. Plan ogólny będzie dokumentem wywierającym skutki przez wiele lat. Powinien tworzyć racjonalne warunki rozwoju gminy i umożliwiać młodemu pokoleniu pozostanie na jej terenie, a nie zamykać możliwość zabudowy rodzinnych działek posiadających dostęp do drogi i mediów, które nie są już gruntami rolnymi klas I–III i dla których Gmina sama wcześniej dopuściła zabudowę mieszkaniową.

Nie oczekujemy niekontrolowanego rozszerzania terenów budowlanych. Oczekujemy jedynie racjonalnego, proporcjonalnego i opartego na aktualnych danych uwzględnienia istniejącego stanu prawnego, rozpoczętych procesów inwestycyjnych, obowiązującej klasyfikacji gruntów oraz rzeczywistych potrzeb mieszkańców. Wnosimy o skorygowanie projektu teraz, zanim dojdzie do powstania sporu, którego można uniknąć poprzez zastosowanie mechanizmu przewidzianego w art. 13j ustawy.



.....
[podpis / podpisy]

Załączniki

1. Kopia decyzji o warunkach zabudowy dla działki nr 720/1 – W AKTACH SPRAW W URZĘDZIE GMINY.



2. Dokumenty potwierdzające prowadzenie postępowań WZ dla działek nr 721/1 i 721/2
- W AKTACH SPRAW W URZĘDZIE GMINY.
3. Dokumentacja/decyzja potwierdzająca zmianę klasyfikacji gruntów z RIIIb na RIVa.

Podstawy prawne i źródła wykorzystane przy sporządzeniu pisma

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w szczególności art. 13b, 13j, 13k i art. 28.
- Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – w szczególności art. 91, 93, 94 i 101.
- Ustawa – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – w szczególności art. 173–175.
- Strategia Rozwoju Gminy Gawłuszowice – w szczególności część dotycząca potrzeb mieszkaniowych oraz działania „Wyznaczanie i przygotowanie terenów pod zabudowę mieszkaniową w dokumentach planistycznych”.
- Oficjalna strona Gminy Gawłuszowice – Plan Ogólny Gminy Gawłuszowice, etap 4: rozpatrzenie uwag oraz projekt planu skierowany do uchwalenia.
- Wykaz uwag do konsultowanego projektu Planu Ogólnego Gminy Gawłuszowice.

GK.6623.1.18.2025.JB

Mielec, dnia 04.09.2025 r.

DECYZJA O USTALENIU KLASYFIKACJI

P. E. Mach
15.08.2026

Na podstawie art.104 §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572 z późn. zm.) art.7d pkt 1 lit.a tiret trzecie, art.20 ust.1 pkt 1 i ust.3 oraz art.24 ust.2b pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1151 z późn. zm.), §3, §5 ust.1 pkt 5 i §11 ust.1 Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów z dnia 12 września 2012 r. (Dz. U. z 2012 r., poz. 1246) po rozpatrzeniu wniosku Państwa [REDAKTOWANO] z dnia 29.04.2025 r. o ustalenie gleboznawczej klasyfikacji gruntów dla działek nr: 721/1 i 721/2 położonych w Brzyściu

I. Dokonuję zmiany orzeczenia Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Mielcu z dnia 13.12.1960 r. w odniesieniu do działek nr: 721/1 i 721/2 położonych w obrębie Brzyście w następujący sposób:

W jednostce rejestrowej nr G.339 obrębu 0029-Brzyście, gmina Gawłuszowice, powiat mielecki stanowiącej własność na zasadzie ustawowej wspólności małżeńskiej:

[REDAKTOWANO] oraz
[REDAKTOWANO]

1. W działce nr 721/1 o powierzchni ogólnej 0,3000 ha dotychczasowe klasy bonitacyjne w użytkach:
 - pastwiska trwale klasy trzeciej oznaczone symbolem PsIII o powierzchni 0,1161 ha,
 - grunty orne klasy trzeciej „b” oznaczone symbolem RIIIb o powierzchni 0,1839 hazmieniam na:
 - grunty orne klasy czwartej „a” oznaczone symbolem RIVa o powierzchni 0,3000 ha.
2. W działce nr 721/2 o powierzchni ogólnej 0,3000 ha dotychczasową klasę bonitacyjną w użytku:
 - grunty orne klasy trzeciej „b” oznaczone symbolem RIIIb o powierzchni 0,3000 hazmieniam na:
 - grunty orne klasy czwartej „a” oznaczone symbolem RIVa o powierzchni 0,3000 ha.

II. Zmian dokonuje zgodnie z operatem technicznym przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w Mielcu pod numerem P.1811.2025.2548 dnia 22.07.2025 r., w tym mapą klasyfikacyjną, która jest integralną częścią niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

Państwa A [REDAKTOWANO] zwrócili się z wnioskiem do Starosty Powiatu Mieleckiego o ustalenie gleboznawczej klasyfikacji gruntów dla działek nr: 721/1 i 721/2 położonych w Brzyściu, gmina Gawłuszowice. Swój wniosek uzasadnili faktem, iż w ich

ocenie „klasyfikacja jest niezgodna ze stanem faktycznym”. Zaznaczyli, że „część tych dwóch działek jest klasyfikowana jako RIIb a część jako PsIII”. Według ich wiedzy nigdy nie było tam żadnego pastwiska. Ponadto stwierdzili, że „w okresach mokrych, po opadach deszczu na części tych działek często znajduje się woda która nie wsiąka w glebę”. Zaznaczyli, że „użytkowanie gruntu jest wtedy niemożliwe”. Ponadto określili, że „plony w przeliczeniu na powierzchnię są zdecydowanie mniejsze niż na innych działkach z podobną klasą ziemi”. Jednocześnie wnioskodawcy złożyli oświadczenie, że zobowiązują się do poniesienia kosztów wynikających z konieczności przeprowadzenia prac klasyfikacyjnych.

W dniu 6.05.2025 r. Starosta Powiatu Mieleckiego wydał postanowienie o ustaleniu kosztów postępowania, dotyczącego weryfikacji gleboznawczej klasyfikacji gruntów w działkach nr: 721/1 i 721/2 położonych w obrębie Brzyście.

Działający na podstawie upoważnienia Nr 18/2025 Starosty Powiatu Mieleckiego znak G.6620.122.2025 z dnia 21.05.2025 r. klasyfikator Tomasz Hałka przeprowadził analizę istniejącej dokumentacji klasyfikacyjnej i stwierdził, że przedmiotowe działki położone są w makroregionie Kotliny Sandomierska, mezoregionie Nizina Nadwiślańska. Średnia wysokość terenu wynosi około 160 m n.p.m., a średnia ilość opadów atmosferycznych wg danych IMGW za rok 2022 wynosi około 615 mm. Przedmiotowe działki znajdują w zasięg wylewów rzeki Wisłoki, która płynie około 550 m od granicy działki nr 721/1. Aktualnie rzeka ta jest obwałowana i proces tworzenia się gleb – mad został zahamowany.

Dla obrębu Brzyście gleboznawczą klasyfikację gruntów przeprowadzono w 1960 r. (operat P.1811.1960.3). Dla przedmiotowych działek użytk gruntowy oraz klasę bonitacyjną określono na podstawie odkrywki nr 42. W profilu glebowym tej odkrywki opisano: il pylasty w warstwie próchniczej, która ma głębokość 35 cm, poniżej znajduje się il zwykły do głębokości 85 cm. W poziomie 85-125 cm występuje piasek słabogliniasty pylasty. Od głębokości 125 cm występuje woda gruntowa. Klasa bonitacyjna oraz gatunek gleby został określony jako RIIb-F-4-d. Stosunki wodne określono jako okresowo podmokłe. Klasyfikacja gruntów została wykonana na podstawie tabeli klas gruntów, która stanowiła załącznik do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 04.06.1956 r. w sprawie klasyfikacji gruntów (Dz.U. 1956 nr 19 poz. 97).

W dniu 16.07.2025 r., w obecności Pana [REDAKOWANE] - współwłaściciela nieruchomości klasyfikator przeprowadził kontrolę terenową gleboznawczej klasyfikacji gruntów w przedmiotowych działkach. W terenie sprawdził użytki gruntowe i stwierdził, że całe działki nr: 721/1 i 721/2 są użytkowane jako grunty orne (w bazie ewidencji gruntów i budynków część działki nr 721/1 jest opisana jako pastwisko trwałe). W dokumentacji z założenia klasyfikacji w 1960 r. aktualne działki nr: 721/1 i 721/2 były opisane jako grunty orne. Zmiana użytku gruntowego oraz klasy gruntów dla części działki nr 721/1 nastąpiła bez przeprowadzenia czynności gleboznawczej klasyfikacji gruntów.

Na podstawie wykonanych odkrywek glebowych klasyfikator stwierdził, że w miejscu odkrywek nr: 1 i 2 znajduje się mada bardzo ciężka w typie gleby brunatnej wytworzona z ilów. Poziom próchniczy wynosi 25 cm. Poziom brunatnienia znajduje się na głębokości 25-50 cm. Iły zwykle sięgają głębokości 100 cm, poniżej znajduje się dwudziestocentymetrowa warstwa glin ciężkich. Od głębokości 120 cm występują piaski gliniaste lekkie. W miejscu odkrywki nr 3 również występuje mada bardzo ciężka w typie gleby brunatnej, głęboka wytworzona z ilów. Poziom próchniczy ma miąższość około 30 cm. Iły zwykle występują do głębokości 125 cm, poniżej występują gliny ciężkie. Dla całych działek nr: 721/1 i 721/2 stosunki wodne klasyfikator określił jako negatywne - stale zbyt wilgotno. W profilach glebowych plamiste oklejenie jest widoczne już w warstwie brunatnienia, na głębokości 25-30 cm. Oglejenie marmurkowate znajduje się na głębokości 50-70 cm, natomiast całkowite na głębokości 100-125 cm. Odczyn glebowy pH jest prawidłowy i znajduje się w zakresie 6,5-7,5. Dla całych przedmiotowych działek klasyfikator określił klasę bonitacyjną jako RIVa oraz gatunek gleby jako F-c. Kompleks przydatności rolniczej określił jako 8 – tj. zbożowo pastewny mocny.

Odnosząc się do klasyfikacji pierwotnej (odkrywka nr 42) klasyfikator zaznaczył, że gleba na działkach objętych opracowaniem jest wyraźnie gorsza. Ma dużo gorszy skład mechaniczny (szczególnie w wierzchnich warstwach) - iły zwykle w odkrywkach nr: 1,2, 3 i 4, a w odkrywce nr 42 były iły pylaste. Układ gleby w odkrywkach aktualnych klasyfikator określił jako silnie

1848

zwięzły, a w odkrywcę nr 42 układ gleby opisano był jako średnio zwięzły. Stosunki wodne również są gorsze. Aktualnie oglejenie w profilu glebowym widoczne jest na głębokości 25-30 cm, podczas gdy w dokumentacji archiwalnej oglejenie zauważono na głębokości 60 cm. Podsumowując klasyfikator stwierdził, że istnieje konieczność zmiany użytków gruntowych oraz klas bonitacyjnych w przedmiotowych działkach w celu doprowadzenia do zgodności z aktualnie obowiązującą tabelą klas gruntów.

Dokumentacja z opisanej powyżej kontroli terenowej znajduje się w operacie technicznym przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 22.07.2025 r. pod numerem P.1811.2025.2548.

Strony prawidłowo zawiadomione o możliwości zgłaszania zastrzeżeń do projektu ustalenia klasyfikacji obejmującego działki nr 721//1 i 721/2 położone w Brzyściu nie zgłosiły się i nie wniosły żadnych uwag ani zastrzeżeń.

Biorąc pod uwagę powyższe dokonano zmiany jak w sentencji niniejszej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Podkarpackiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego w Rzeszowie za pośrednictwem Starosty Powiatu Mieleckiego w terminie 14 dni od daty jej otrzymania. Strona wnosząca odwołanie od decyzji może żądać, aby organ odwoławczy przeprowadził postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Dokonano zapłaty opłaty skarbowej
w wysokości 10 zł
w dniu 29.04.2025 r., nr transakcji 00221C/1603087



Z up. STAROSTY

Roman Wiśniewski
DYREKTOR WYDZIAŁU GEODEZJI
KARTOGRAFII I KATASTRU
GEODETA POWIATOWY

Otrzymują:

1. Strony postępowania wg rozdzielnika
zawartego w aktach postępowania.
2. A/a.
3. GO. w/m /decyzja ostateczna/.
4. GK. w/m /decyzja ostateczna/.

GEOPROJEKT
Usługi Geodezyjne Tomasz Halka
39-300 Mielec, ul. Dobra 28a
tel. 512-436-697
NIP: 8141485794 REGON: 180829569

Skala 1 : 1000

Wykonał : Tomasz Hałka nr upr. Zaw. 21481
18.07.2025 roku

KLASYFIKATOR GLEB

mgr inż. Tomasz Halka
świadectwo nr 635

...ale za się, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Nazwa organu prowadzącego
państwowy zasób geodezyjny
i kartograficzny

STAROSTA MIELECKI

Identyfikacja ewidencyjny operatora technicznego

7.18.11.2025.2538

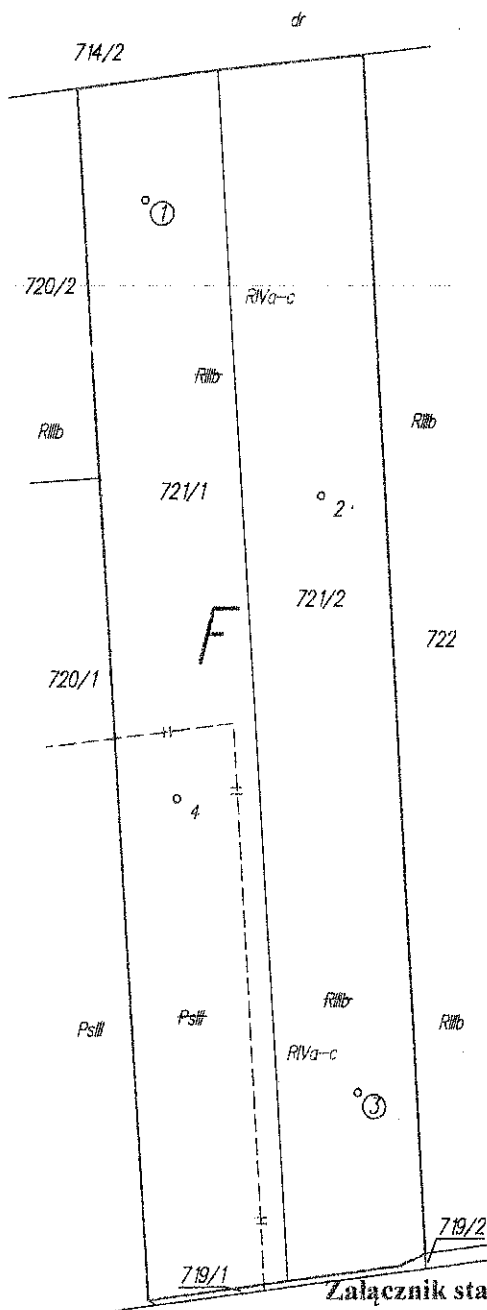
Data przyjęcia operatu technicznego do zasobu

22 LIP. 2025

Imię, nazwisko i podpis osoby
reprezentującej organ

~~Zup STAROSTY~~

Johna Trevis
Aspektor



Załącznik stanowiący integralną część

Decyzji Starosty Powiatu Mieleckiego

znak GK.6623.1.18.2025. JB z dnia 04.09.2025 r.

DECYZJA O USTALENIU KLASYFIKACJI

Na podstawie art.104 §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572 z późn. zm.) art.7d pkt 1 lit.a tiret trzecie, art.20 ust.1 pkt 1 i ust.3 oraz art.24 ust.2b pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1151 z późn. zm.), §3, §5 ust.1 pkt 5 i §11 ust.1 Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów z dnia 12 września 2012 r. (Dz. U. z 2012 r., poz. 1246) po rozpatrzeniu wniosku Państwa [REDAKTOWANE] z dnia 30.04.2025 r. o ustalenie gleboznawczej klasyfikacji gruntów dla działki nr 720 położone w Brzysciu

I. Dokonuję zmiany orzeczenia Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Mielcu z dnia 13.12.1960 r. w odniesieniu do działek nr: 720/1 i 720/2 położonych w obrębie Brzyscie w następujący sposób:

W jednostce rejestrowej nr **G.97** obrębu **0029-Brzyscie**, gmina Gawłuszowice, powiat mielecki stanowiącej własność na zasadzie ustawowej wspólności małżeńskiej:

[REDAKTOWANE] oraz

1. W działce nr 720/1 o powierzchni ogólnej 0,9756 ha dotychczasowe klasy bonitacyjne w użytkach:
 - pastwiska trwałe klasy trzeciej oznaczone symbolem PsIII o powierzchni 0,5556 ha,
 - grunty orne klasy trzeciej „b” oznaczone symbolem RIIIb o powierzchni 0,4200 hazmieniam na:
 - grunty orne klasy trzeciej „b” oznaczone symbolem RIIIb o powierzchni 0,0621 ha,
 - grunty orne klasy czwartej „a” oznaczone symbolem RIVa o powierzchni 0,9135 ha.
2. W działce nr 720/2 o powierzchni ogólnej 0,1500 ha dotychczasową klasę bonitacyjną w użytku:
 - grunty orne klasy trzeciej „b” oznaczone symbolem RIIIb o powierzchni 0,1500 hazmieniam na:
 - grunty orne klasy czwartej „a” oznaczone symbolem RIVa o powierzchni 0,1500 ha.

II. Zmian dokonuje zgodnie z operatem technicznym przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w Mielcu pod numerem P.1811.2025.2601 dniu 28.07.2025 r., w tym mapą klasyfikacyjną, która jest integralną częścią niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

Państwo [REDAKTOWANE] zwrócili się z wnioskiem do Starosty Powiatu Mieleckiego o ustalenie gleboznawczej klasyfikacji gruntów dla działki nr 720 położonej w Brzysciu, gmina Gawłuszowice. Swoją wniosek uzasadnili faktem, iż w ich ocenie „zbiory

z działki są mniejsze niż wskazuje na to bieżąca klasyfikacja gruntu. Ponadto, znaczna część działki figuruje w dokumentacji jako pastwisko, lecz z tego co im wiadomo, pastwiska tam nie było. Dodatkowo podkreślił, że „cały obszar działki nadaje się pod uprawę tylko wtedy gdy lata są wyjątkowo suche. Jeżeli wilgoć jest trochę większa powstają w wielu miejscach obszary stojącej wody uniemożliwiającej efektywną uprawę”. Jednocześnie wnioskodawcy złożyli oświadczenie, że zobowiązują się do poniesienia kosztów wynikających z konieczności przeprowadzenia prac klasyfikacyjnych.

W dniu 6.05.2025 r. Starosta Powiatu Mieleckiego wydał postanowienie o ustaleniu kosztów postępowania, dotyczącego weryfikacji głębokości klasyfikacji gruntów w działce nr 720 położonej w obrębie Brzyszc.

Działający na podstawie upoważnienia Nr 19/2025 Starosta Powiatu Mieleckiego znak G.6620.123.2025 z dnia 21.05.2025 r. klasyfikator Tomasz Hatka przeprowadził analizę istniejącej dokumentacji klasyfikacyjnej i stwierdził, że przedmiotowe działki położone są w makroregionie Kotliny Sandomierskiej, mezoregionie Niziny Nadwiślańskiej. Średnia wysokość terenu wynosi około 160 m n.p.m., a średnia ilość opadów atmosferycznych wg danych IMGW za rok 2022 wynosi około 615 mm. Przedmiotowe działki znajdują w zasięgu wylewów rzeki Wisłoki, która płynie około 470 m od granicy działki nr 720/1. Aktualnie rzeka ta jest obwałowana i procesy aluwialne zostały zahamowane. Dla obrębu Brzyszc głębokości klasyfikacji gruntów przeprowadzono w 1960 r. (operat P.1811.1960.3). Dla przedmiotowych działek klasę bonitacyjną określono na podstawie odkrywk nr 42. W profilu glebowym tej odkrywki opisano: „płyty w warstwie próchniczej, która ma głębokość 35 cm, poniżej znajduje się 85-125 cm występuje piasek. W poziomie 85-125 cm występuje piasek słaboglinisty pylasty. Od głębokości 125 cm występuje woda gruntowa. Klasa bonitacyjna oraz gatunek gleby został określony jako RIIIb-F-4-d. Stosunki wodne określono jako okresowo podmokłe. Klasyfikacja gruntów została wykonana na podstawie tabeli klas gruntów, która stanowiła załącznik do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 04.06.1956 r. w sprawie klasyfikacji gruntów (Dz.U. 1956 nr 19 poz. 97).

W dniu 16.07.2025 r., bez udziału prawidłowo zawiadomionych współwłaścicieli nieruchomości klasyfikator przeprowadził kontrolę terenową głębokości klasyfikacji gruntów w przedmiotowych działkach. W terenie sprawdził użytki gruntowe i stwierdził, że całe działki nr: 720/1 i 720/2 są użytkowane jako grunty orne (w bazie ewidencji gruntów i budynków część działki nr 720/1 jest opisana jako pastwisko trwałe). W dokumentacji z założenia klasyfikacji w 1960 r. działka nr 720, stanowiąca aktualne działki nr: 720/1 i 720/2 była opisana jako grunty orne. Zmiana użytku gruntowego oraz klasy gruntów przedmiotowej działki nastąpiła bez przeprowadzenia czynności głębokości klasyfikacji gruntów.

Na podstawie wykonanych odkrywek glebowych klasyfikator stwierdził: dla północnej i centralnej części klasyfikowanych działek gatunek gleby oraz klasę bonitacyjną charakteryzującą odkrywką główną nr 1 oraz odkrywki podobne nr: 2, 4 i 5. W profilu glebowym występują 40 cm, a na zwiększe do głębokości 140 cm. Poziom próchniczy barwy ciemnoszarej ma głębokość 30 cm. Na głębokości 140 cm znajdują się piaski luźne. Stosunki wodne są negatywne - stale zbyt wilgotno. Ogłębienie plamiste w profilu glebowym występuje na głębokości 40 cm, a na zwiększe do głębokości 55 cm ogłębienie marmurkowane, natomiast od głębokości 100 cm ogłębienie całkowite. Dla części działek nr 720/1 i 720/2, opisanych przez te odkrywki klasyfikator określił klasę bonitacyjną oraz gatunek gleby jako RIVa-F-c.

Na niewielkim obszarze na południu działki nr 720/1 znajduje się mada ciężka wytworzona z łoża na piaskach. Mada średnio głęboka w typie gleby brunatnej. Ciężkie ły znajdują się w warstwie próchniczej, która ma miąższość 25 cm oraz w poziomie brunatnienia, do głębokości 50 cm. Na poziomie 50-70 cm znajdują się gliny ciężkie, a od 70 cm piaski luźne. Stosunki wodne klasyfikator określił jako okresowo zbyt wilgotno. Ogłębienie plamiste widoczne jest na zwiększe 50 cm. Podsumowując określił, że jest to typowa gleba opisana w tabeli klas gruntów jako RIIIb-F-d. Dla badanego obszaru klasyfikator określił kompleks przydatności rolniczej jako 8 - tj. zboczowo pastewny mocny.

Odnosząc się do klasyfikacji pierwotnej klasyfikator zaznaczył, że gleba opisana przez odkrywkę nr 42 jest dużo lepsza od gleby opisanej przez odkrywkę nr: 1, 2, 4 i 5. W warstwie próchniczej

znajdowały się średnio związane ily pylaste. Aktualnie w tej warstwie mamy silnie związane ily zwykły. W odkrywce nr 42 oglejenie znajdowało się na głębokości 60 cm, a w aktualnie wykonanych odkrywkach oglejenie jest widoczne już na głębokości 40 cm, a od 55 cm pojawia się oglejenie marmurkowate. Aktualnie wykonana odkrywka nr 3 znajduje się najbliżej odkrywek z klasyfikacji podstawowej nr: 129 i 130 zlokalizowanych w przylegającym obrębie Chrzastów. Nie jest ona podobna do odkrywek z klasyfikacji podstawowej, ale typ gleby jako mady oraz klasa bonitacyjna RIIIb są takie same.

Dokumentacja z opisanej powyżej kontroli terenowej znajduje się w operacie technicznym przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 28.07.2025 r. pod numerem P.1811.2025.2601.

Ponadto wyjaśniam, że klasyfikatorowi zlecono przygotowanie projektu ustalenia klasyfikacji obejmującego działkę nr 720 położoną w Brzyściu. W dniu 18.07.2025 r. zmianą nr 59/2025 wprowadzono w operacie ewidencji gruntów i budynków podział działki nr 720 na działki nr: 720/1 i 720/2. Wobec tego operat P.1811.2025.2601 zawiera projekt klasyfikacji dla działek nr: 720/1 i 720/2.

Strony prawidłowo zawiadomione o możliwości zgłaszania zastrzeżeń do projektu ustalenia klasyfikacji obejmującego działki nr 720/1 i 720/2 położone w Brzyściu nie zgłosiły się i nie wniosły żadnych uwag ani zastrzeżeń.

Biorąc pod uwagę powyższe dokonano zmiany jak w sentencji niniejszej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Podkarpackiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego w Rzeszowie za pośrednictwem Starosty Powiatu Mieleckiego w terminie 14 dni od daty jej otrzymania. Strona wnosząca odwołanie od decyzji może żądać, aby organ odwoławczy przeprowadził postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Dokonano zapłaty opłaty skarbowej
w wysokości 10 zł
w dniu 03.09.2025 r., nr transakcji 00221C/1725303



Z up. STAROSTY

Roman Misiąg
DYREKTOR WYDZIAŁU GEODEZJI
KARTOGRAFII I KATASTRU
GEODETA POWIATOWY

Otrzymują:

1. Strony postępowania wg rozdzielnika
zawartego w aktach postępowania.
2. A/a.
3. GO. w/m /decyzja ostateczna/.
4. GK. w/m /decyzja ostateczna/.

GEOPROJEKT
Usługi Geodezyjne Tomasz Halko
39-300 Mielno, ul. Dobra 28a
tel. 512-436-697
NIP: 8141485794 REGON: 180829569

Załącznik stanowiący integralną część
Decyzji Starosty Powiatu Mieckiego
znak GK.6623.1.19.2025. JB z dnia 04.09.2025 r.

