

UCHWAŁA Nr V/25/11
Rady Gminy Komprachcice
z dnia 19 maja 2011 r.

**w sprawie zajęcia stanowiska wobec wezwania Rady Gminy Komprachcice do
usunięcia naruszenia prawa**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223 poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420 Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, poz. 146, Nr 40 poz. 230 i Nr 106, poz. 675) Rada Gminy Komprachcice uchwała co następuje:

§ 1

Uznaje się wezwanie Pana Jana Klisch z dnia 08 marca 2011r. doręczone w dniu 09 marca 2011r. w sprawie usunięcia naruszenia prawa i zmiany uchwały Rady Gminy Komprachcice Nr XXVII/192/05 z dnia 5 grudnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Komprachcicach w rejonie ulicy Krzyżowej, w ten sposób aby uchwalony plan obejmował również działki nr XXX XXX - za nieuzasadnione. Uzasadnienie stanowiska Rady Gminy Komprachcice stanowi załącznik do niniejszej uchwały

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy .

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Antoni Wencel

I. Stan faktyczny:

Powołując się na art. 101 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym Pan Jan Klisch, zam. XXX, pismem z dnia 08 marca 2011r. doręczonym w dniu 09 marca 2011r., **wezwał** Wójta Gminy i Radę Gminy **do usunięcia naruszenia prawa – zmiany uchwały Rady Gminy Komprachcice z dnia 5 grudnia 2005r. Nr XXVII/192/05** w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego wieś Osiny wraz z przysiółkiem wsi Komprachcice przy ul. Krzyżowej, tereny przeznaczone pod planowany rozwój zainwestowania, oraz tereny rolne i leśne położone w bezpośrednim otoczeniu - **poprzez usunięcie niezgodności pomiędzy częścią opisową planu, a częścią rysunkową, stanowiącą załącznik do planu i objęcie planem działek o nr XXX XXX położonych we wsi Komprachcice będących jego własnością.**

Pan Jan Klisch w uzasadnieniu wezwania podniósł, że jest właścicielem dwóch działek o nr XXX XXX (poprzednia numeracja XXX XXX) położonych we wsi Komprachcice. Jak twierdzi, na początku lat 90 tych zwrócił się o wyrażenie zgody na przeznaczenie w/w działek na cele nierolnicze i nieleśne i, że Wojewoda Opolski wyraził zgodę na wyłączenie w/w działek z produkcji rolniczej ,co było zgodne z materiałami do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy, na dowód czego załączył kopię pisma Urzędu Gminy kierowana do Urzędu Rejonowego z dnia 30.01.1991r. Zgodnie z uchwałą Rady Gminy Komprachcice z dnia 27 maja 1994r.nr XXX/159 /94 wyrażono zgodę na przeznaczenie w/w działek na cele nierolnicze z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową. Powyższe ,zdaniem skarżącego ,cyt. oznacza ,że działki będące jego własnością nie tylko były objęte poprzednio obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego ale były również przeznaczone pod zabudowę. Tymczasem ,jak twierdzi skarżący, występując w ubiegłym roku do Wójta Gminy ,otrzymał odpowiedź ,że przedmiotowe działki nie są objęte aktualnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy, cyt. ” *a co więcej ,jak się okazało ,nie zostały rzekomo wyłączone spod produkcji rolnej . Skarżący podnosi również, że nie wyjaśniono mu , cyt. ” jak to się stało ,że tereny do tej pory objęte planem ,nagle ,bez żadnego uzasadnionego powodu zostają z tego planu wyłączone i następuje zmiana ich przeznaczenia.” Wskazuje też, że cyt. ” *wyjaśnienie sprawy jest tym bardziej uzasadnione ,iż te dwie działki zostały jako jedyne w tej części gminy wyłączone z planu .Stało się tak pomimo tego , że wokół znajdują się dokładnie takie same działki innych właścicieli ,które są planem objęte. Niezależnie od powyższego ,w kwestii objęcia działek planem, istnieje rozbieżność pomiędzy częścią opisową, a rysunkową planu. Jak wynika bowiem z części opisowej uchwały Rad Gminy nr XXVII/192/05 z dnia 5 grudnia 2005r. działki o nr XXX XXX położone w Komprachcicach są objęte planem. Tymczasem z części graficznej zdaje się wynikać ,iż działki te wyłączono z planu . Powyższa rozbieżność nie powinna mieć w żadnym razie miejsca ,albowiem nie ulega wątpliwości, iż część rysunkowa stanowi integralną część planu i winna być co do każdego skrawka zgodna z częścią opisową” .Tego typu niezgodności ,zdaniem skarżącego ,są niedopuszczalne w świetle ustawy z dnia 23 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i rodzą podejrzenie co do celowego działania na szkodę właściciela w/wym. działek. Skarżący zarzuca też, że obszar objęty planem winien być zgodny ze studium, jak również odpowiadać projektowi planu, a gmina uchwalając miejscowy plan 5**

grudnia 2005r. nie zachowała tych wymogów. Zarzuca nadto, że nie powiadomiono go jako właściciela nieruchomości o planowanym wyłączeniu jego gruntu z planu i zmiany przeznaczenia jego działek.

W ocenie skarżącego przedmiotowa uchwała z dnia 5 grudnia 2005r. nr XXVII/192/05 narusza jego interes prawny zatem domaga się usunięcia tego naruszenia w tym zakresie. Jego zdaniem Gmina naraziła go na szkodę, gdyż zmuszony jest ponosić dodatkowe koszty związane z przywróceniem nieruchomościom ich mieszkaniowej funkcji.

Wskazując na wyrok WSA w Warszawie z dnia 13 maja 2008r. IV SA/Wa 243/08 skarżący utożsamia swoją sytuację do wskazanej w tym wyroku i twierdzi, że, cyt. *”wprawdzie jednym z istotnych przejawów swobody w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego jest uznaniowość gminy w doborze terenów przeznaczonych do objęcia planami zagospodarowania przestrzennego, nie mniej jednak nieobjęcie danego obszaru miejscowym planem narusza prawo w sytuacji oczywiście nieuzasadnionego pominięcia nieruchomości znajdujących się wewnątrz zwartego kompleksu gruntów przeznaczonych do objęcia planem, gdy nieruchomości pominięte wykazują te same cechy ,co nieruchomości procedurą planistyczną objęte”.*

Z powyższymi zarzutami nie zgadza się Rada Gminy, co poniżej uzasadnia :

1. Skarżący jako podstawę wezwania przywołał art. 101 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) –*dalej u.s.g. żądając zmiany wymienionej uchwały poprzez objęcie nią przedmiotowych działek. Faktycznie podstawą prawną wezwania winien być przepis art.101 w związku z art.101a u.s.g. stanowiącym, iż cyt. „Art. 101a. 1. Przepisy art. 101 stosuje się odpowiednio, gdy organ gminy nie wykonuje czynności nakazanych prawem albo przez podejmowane czynności prawne lub faktyczne narusza prawa osób trzecich.”.*

Składając skargę w trybie art. 101 u.s.g. **należy wykazać, że w konkretnym wypadku istnieje związek pomiędzy własną, prawnie gwarantowaną (a nie wyłącznie faktyczną) sytuacją, a zaskarżoną uchwałą, to znaczy, iż zachodzi związek polegający na tym, że uchwała narusza (czyli pozbawia lub ogranicza) interes prawny lub uprawnienie skarżącego, jako indywidualnego podmiotu (p.wyrok WSA w Gorzowie Wielkopolskim z 16.09.2010r. sygn.akt II SA/Go 476/10 LEX nr 706654).**

W świetle wymienionego przepisu każdy, czyj interes prawny lub uprawnienie zostały naruszone uchwałą podjętą przez organ gminy w sprawie z zakresu administracji publicznej, może - po bezskutecznym wezwaniu do usunięcia naruszenia - zaskarżyć uchwałę do sądu administracyjnego.

Istotnym warunkiem umożliwiającym zaskarżenie uchwały samorządowej jest nie tylko jej obiektywna niezgodność z prawem materialnym, kształtującym sytuację prawną podmiotu skarżącego, **ale także konieczność wykazania, że uchwała w sposób rzeczywisty i bezpośredni narusza interes prawny skarżącego, przez co należy rozumieć ograniczenie, zniesienie lub uniemożliwienie realizacji tego interesu.** Interes prawny powinien być aktualny, osobisty (własny, indywidualny) i dotyczyć bezpośrednio sfery prawnej określonego podmiotu.

Skarżący wezwał Wójta Gminy i Radę Gminy do usunięcia naruszenia prawa poprzez zmianę uchwały Rady Gminy Komprachcice z dnia 5 grudnia 2005r. Nr XXVII/192/05 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Komprachcicach w rejonie ulicy Krzyżowej - **poprzez usunięcie niezgodności pomiędzy częścią opisową planu ,a częścią rysunkową, stanowiącą załącznik do planu i objęcie planem działek o nr XXX i XXX położonych we wsi Komprachcice będących jego własnością.**

W pierwszej kolejności należy odnieść się do **zarzutu skarżącego w części naruszenia jego interesu prawnego** , który to skarżący upatruje w **nieobjęciu wymienionym planem jego działek o nr XXX i XXX położonych we wsi Komprachcice i tym samym pozbawieniu go możliwości zainwestowania na tych działkach pod budownictwo mieszkaniowe.**

Zarzut ten jest chybiony .

W przypadku przedmiotowych działek, tj. nr XXX i XXX obręb Komprachcice ,**na wniosek skarżącego złożony w dniu 28 czerwca 2010r.,** wobec braku planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru **przeznaczenie tychże działek pod zainwestowanie określone zostało w decyzji o ustaleniu warunków zabudowy Nr BGR/GP/7331-63/10 z dnia 17.01.2011r. z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, zgodnie z wnioskiem .**

Z dniem, w którym wymieniona decyzja stała się ostateczna tj. z dniem 08.02.2011 r. działki nr XXX obręb Komprachcice stały się działkami przeznaczonymi pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Powyższe ustalenie stanu faktycznego, jak i analiza prawna wskazują, że P. Klisch nie ma interesu prawnego w żądaniu określonym w wezwaniu do usunięcia naruszenia prawa , bowiem tak określony interes prawny został uwzględniony w wydanej na jego wniosek w/w decyzji .

W dacie składania wezwania skarżący nie miał już interesu prawnego w składaniu żądania nim objętego . Już też z tego względu wezwanie nie może być uwzględnione .

2. Ustosunkowując się do pozostałych zarzutów, wskazuje się, że:

1)uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie jest obowiązkowe, nie można więc skutecznie wzywać do usunięcia naruszenia prawa poprzez podjęcie uchwały o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Niedopuszczalna jest również skarga w przedmiocie podjęcia uchwały o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sytuacji, gdy - zgodnie z przepisami art. 14 ust. 1 i 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (odpowiednio art.3 pkt 1 i art.12 ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca1994r. - **sporządzanie takiego planu (jego zmiany) nie jest obowiązkowe (*p. postanowienie WSA w Gdańsku z dnia 08.06.2010r. sygn. akt II SAB/Gd 17/10Wspólnota 2010/27/42,wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 27.09.2007r. sygn. akt II SAB/Wr 14/07 LEX 420707,wyrok NSA we Wrocławiu z dnia 27.08.1996r.sygn.akt II SA/Wr 280/96 OSP 1998/5/103,cyt.* **”Przepisy art. 3 pkt 1 i art. 12 ust. 2 ustawy z dnia 7****

lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415) nie uzasadniają wniesienia przez właściciela gruntu w gminie w trybie art. 101a ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74) skargi na niewykonanie przez organy gminy czynności nakazanych prawem, polegających na niewprowadzeniu zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego”).

2) Wbrew twierdzeniom skarżącego obowiązujący od 1994 r. plan zagospodarowania przestrzennego gminy Komprachcice nie obejmował powyższych działek nr XXX i XXX obręb Komprachcice.

Działki te oznaczono symbolem B/R – tereny użytków rolnych. Załącznik do uchwały nr XXX/159/94 Rady Gminy Komprachcice z dnia 27 maja 1994 r. w sprawie wyrażenia zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne pod budownictwo mieszkaniowe nie wskazuje jednoznacznie jakie działki zostały przekwalifikowane pod budownictwo mieszkaniowe z ich dotychczasowej rolniczej funkcji. W załączniku tym określono, że dla wsi Komprachcice ogólna powierzchnia wnioskowanych terenów na cele nierolnicze wynosi 1,87 ha.

3) Aktualnie obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Komprachcice opracowany został na podstawie Uchwały Rady Gminy Komprachcice Nr XII/105/00 z dnia 02 marca 2000 r. **dla terenu oznaczonego nr działek wymienionych w § 2 tejże uchwały , a mianowicie nr XXX XXX.** Sporządzenie, a następnie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu było podstawą do przeprowadzenia scalania i podziału gruntów pod obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

Działki nr XXX XXX obręb Komprachcice nie zostały objęte scalaniem. Wówczas właściciel otrzymałby działki o powierzchni pomniejszonej o powierzchnię niezbędną do wydzielenia nowych dróg lub poszerzenia istniejących, oraz teren stanowiący strefę oddziaływania linii 400kV, co dałoby powierzchnię niewystarczającą pod zabudowę mieszkaniową (*p.art.105ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami*).

Chybione są także zarzuty skarżącego w części dotyczącej procedowania przy sporządzaniu i uchwalaniu przedmiotowego planu. Nieprawdziwe są także twierdzenia skarżącego, iż nie został powiadomiony jako właściciel nieruchomości o projekcie planu i możliwości składania protestów i zarzutów .

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu został wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy w Komprachcicach przy ul. Kolejowej 3 w dniach od 02.11. 2000 r. do 30.12.2000 r. Informacja o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu została podana do wiadomości poprzez: komunikat w NTO z dnia 26.10.2000 r. i 18-19.11.2000 r., obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy oraz imienne powiadomienie osób których interes prawny lub uprawnienia mogłyby zostać naruszone przez uchwalenie planu. **Zawiadomienie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu, oraz o możliwości składania zarzutów i protestów zostało Panu Janowi Klisch doręczone w dniu 29.11.2000 r. Zwrotne potwierdzenie odbioru tego dokumentu znajduje się w dokumentacji planistycznej. Pan Jan Klisch nie skorzystał z przysługujących mu środków prawnych.**

Po wyczerpaniu procedury planistycznej zgodnej z obowiązującą wówczas ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 z 1999r. poz. 139 ze zm.), uchwałą Rady Gminy Komprachcice nr XXVII/192/05 z dnia 05 grudnia 2005r. przedmiotowy plan został uchwalony, a po sprawdzeniu prawidłowości postępowania przez Wojewodę Opolskiego został opublikowany w Dzienniku Urzędowym Nr 3 z dnia 17 stycznia 2006 r. pod poz. 49.

Nie ma również rozbieżności pomiędzy częścią opisową i graficzną przedmiotowego planu. Część opisowa i graficzna stanowią integralną całość, zgodną z wyżej cytowaną uchwałą Rady Gminy Komprachcice z dnia 02 marca 2000 r. Nr XII/105/00 w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Komprachcice. Część opisowa zawiera ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu, szczegółowych warunków zabudowy, powierzchni działek, które mają powstać po scalaniu i podziale terenu, sposobu wyposażenia w infrastrukturę itp. Natomiast część graficzna planu wyznacza granice terenu objętego planem, przebieg tras komunikacyjnych, linie zabudowy, oraz linie rozgraniczające. To część graficzna określa dokładnie i jednoznacznie przeznaczenie terenów będących przedmiotem tego planu zgodnie z art. 8 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 z 1999r. poz. 139 ze zm.) na podstawie której to przedmiotowy plan był uchwalany (*obecnie art. 15 i 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003r. Dz.U.Nr 80,poz.717 ze zm.*).

Obie te części nie obejmują działek nr XXX XXX w Komprachcicach, stanowiących własność Pana Jana Klisch. Na etapie uchwalania strona miała możliwość zgłoszenia swoich zarzutów i protestów, gdyby się z takimi zapisami projektu nie zgadzała, jednakże, jak już wskazano wyżej nie zostało to przez P.Klischę uczynione.

Reasumując:

1) **brak jest interesu prawnego i faktycznego po stronie wzywającego do usunięcia naruszenia prawa do żądania zmiany planu (decyzją Wójta Gminy Komprachcice Nr BGR/7331-63/10 z dnia 17.01.2011 r. działki nr XXX XXX stały się terenem przeznaczonym pod budownictwo mieszkaniowe);**

2) **po stronie Gminy nie ma obowiązku sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany dla przedmiotowego terenu;**

3) **działki nr XXX XXX nie były objęte planem (zmianą) zgodnie z uchwałami z dnia 27 maja 1994 r.;**

4) **skarżący na etapie uchwalania nie zgłosił żadnych zarzutów i protestów pomimo, iż przysługiwało mu takie prawo.**

W tym stanie faktycznym i prawnym brak jest podstaw do uwzględnienia wezwania, bowiem po stronie brak jest legitymacji skargowej, co już skutkuje uznaniem wezwania za nieuzasadnione.