

**UCHWAŁA Nr XXVIII/174/14**  
**Rady Gminy Komprachcice**  
**z dnia 23 stycznia 2014 r.**

**w sprawie wniosków o zmianę uchwały Nr XXVII/192/05 Rady Gminy Komprachcice z dnia 5 grudnia 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Komprachcicach w rejonie ulicy Krzyżowej**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013r., poz. 594, poz. 645, poz. 1318) , Rada Gminy Komprachcice uchwała co następuje:

§ 1

1.Uznaje się wniosek z dnia 30 lipca 2013r. Prokuratora Prokuratury Apelacyjnej we Wrocławiu o zmianę § 1 ust.2 uchwały Nr XXVII/192/05 Rady Gminy Komprachcice z dnia 5 grudnia 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Komprachcicach w rejonie ulicy Krzyżowej (*Dz.Urz.Woj.Opolskiego z 2006r.Nr 3,poz.49* ) poprzez zmianę granicy terenu objętego planem i objęcie rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały działek o nr 750/2 i 752/2 oraz wniosek z dnia 09 sierpnia 2013r.Pana (*wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych: na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej: jawność wyłączyła Insp. Bożena Fedorowska pracownik Biura Rady Gminy Komprachcice*) zmianę uchwały Nr XXVII/192/05 Rady Gminy Komprachcice z dnia 5 grudnia 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Komprachcicach w rejonie ulicy Krzyżowej w szczególności działki nr 750/2 i 752/2 - za nieuzasadniony.

2.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

Załącznik  
do uchwały Nr XXVIII/174/14  
Rady Gminy Komprachcice  
z dnia 23 stycznia 2014r.

#### Uzasadnienie :

**W dniu 30 lipca 2013r. Prokurator Prokuratury Apelacyjnej we Wrocławiu przywołując art.5 ustawy z dnia 20 czerwca 1985r.o prokuraturze wniósł o zmianę § 1 ust.2 uchwały Nr XXVII/192/05 Rady Gminy Komprachcice z dnia 5 grudnia 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Komprachcicach w rejonie ulicy Krzyżowej (*Dz.Urz.Woj.Opolskiego z 2006r.Nr 3,poz.49*) poprzez zmianę granicy terenu objętego planem i objęcie rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały działek o nr 750/2 i 752/2 .**

**Prokurator wskazał, że z mapy studium uchwalonego w dniu 18.06.1999r. uchwałą nr VII/61/99 wynika, że dla terenu oznaczonego symbolem I 2 Rb wyznaczony został kierunek zagospodarowania przestrzennego w postaci obszarów zurbanizowanych, a sporne działki położone w obrębie terenu I 2 Rb. Zatem są objęte strategią zagospodarowania w postaci rozwoju zabudowy. Jeżeli w studium wyznaczono dla przedmiotowych działek, taki właśnie kierunek zagospodarowania przestrzennego, to miejscowy plan zagospodarowania powinien to uwzględnić. Brak było w ocenie Prokuratora, przesłanek do wykluczenia z rysunku miejscowego planu spornych działek i utrzymania ich rolnego przeznaczenia, wbrew studium. Brak sprawdzenia zgodności projektu planu i jego granic ,ze studium jest istotnym naruszeniem trybu postępowania planistycznego. Można przyjąć, zdaniem Prokuratora, że ustalenie planistyczne byłoby hipotetycznie odmienne od przyjętego , gdyby organ sprawdził, że sporne działki wg studium objęte są strategią rozwoju zabudowy. Nie objęcie działek przepisami uchwały tj. rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały w okolicznościach sprawy , stanowi, wg Prokuratora na ruszenie prawa. Doszło bowiem do oczywistego i nieuzasadnionego pominięcia nieruchomości regulacją prawa miejscowego.**

**Dodatkowo Prokurator wskazał, że doszło do sprzeczności pomiędzy ust.1, a ust.2 omawianego przepisu § 1 uchwały Nr XXVII/192/05.W § 1 ust.1 uchwała w sposób opisowy określa granice terenu objętego miejscowym planem, przewidując, że od strony północnej wyznacza ją linia rozgraniczająca obręb wsi Osiny. Zgodnie z tym opisem, działki o nr 750/2 i 752/2 położone w kierunku południowym od tej linii prostej, mieszczą się w kompleksie nieruchomości objętej planem. Natomiast w ust.2 omawianego przepisu zawarto regulację, wg której granice terenu objętego planem, określa rysunek planu stanowiący załącznik nr 1. Rysunek zaś wyłączył przedmiotowe działki z kompleksu nieruchomości. Przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003r.w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego (*Dz.U., Nr 164,poz.1587*)wymagają aby zarówno część tekstowa planu jak i graficzna po prostu określały granice objęte planem i nie ma w nich mowy o uszczegółowieniu tekstu za pomocą rysunku planu.**

**Za pismem z dnia 9.09.2013r. wniosek o zmianę opisaną uchwałą, powołując się na wniosek Prokuratora Prokuratury Apelacyjnej we Wrocławiu wyżej wymieniony, złożył Pan XXX-właściciel przedmiotowych działek o nr 750/2 i 752/2.Wnioskodawca wnosi o zmianę uchwały w tym samym zakresie co Prokurator.**

**W sprawie ze skargi Pana XXX toczyło się postępowanie przed Wojewódzkim Sądem Administracyjnym w Opolu i na skutek skargi kasacyjnej Pana XXX od wyroku WSA w Opolu**

przed Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie. Oba sądy oddaliły skargi w.w (p.wyrok WSA w Opolu z dnia 12.04.2012r.sygn.akt II SA /Op 772/11 i wyrok NSA z dnia 23.10.2012r.sygn.akt II OSK 1847/12.). Wyroki są prawomocne.

## II. Stan prawny :

**Wnioski Prokuratora i Pana XXX nie zasługują na uwzględnienie.**

**Podjęcie wnioskowanej uchwały jest bezzasadne z prawnego punktu widzenia i bezcelowe z merytorycznego punktu widzenia.**

Wystąpienie Prokuratora z wnioskiem o zmianę przedmiotowej uchwały znajduje oparcie w art.5 ustawy z dnia 20 czerwca 1985r. o prokuraturze(Dz.U. z 2011r. Nr 370,poz.39 ze zm.). Zgodnie z tym przepisem jeżeli uchwała organu samorządu terytorialnego jest niezgodna z prawem, prokurator zwraca się do organu, który je wydał, o ich zmianę lub uchylenie albo kieruje wnioskiem o ich uchylenie do właściwego organu nadzoru; w wypadku uchwały organu samorządu terytorialnego prokurator może także wystąpić o stwierdzenie jej nieważności do sądu administracyjnego.

**O zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego decyduje wyłącznie rada gminy, która uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu podejmuje z własnej inicjatywy lub na wniosek wójta, burmistrza (prezydenta miasta).** Choć z wnioskiem do tych organów o sporządzenie planu może wystąpić każdy, **to jednak rada nie ma obowiązku podjęcia uchwały w związku ze zgłoszonym wnioskiem.**(p. wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 17.01.2012r. sygn..akt II SA /Wr 828/11 LEX nr 1109878).

W sprawie należy przede wszystkim wskazać, że **przedmiotem wniosku Prokuratora jak i Pana XXX jest ta sama uchwała i ten sam zakres wnioskowanych zmian, które były już przedmiotem skargi i skargi kasacyjnej wniesionych przez Pana XXX do WSA i NSA** (.p. wyroki WSA w Opolu z dnia 12.04.2012r.sygn.akt II SA /Op 772/11 i wyrok NSA z dnia 23.10.2012r.sygn.akt II OSK 1847/12.). **Oba wyroki są prawomocne i oba Sądy oddaliły skargi Pana XXX.** Sądy uznały jednomyślnie, że skarżący nie miał interesu prawnego w zaskarżeniu uchwały ,o którym mowa w art.101 ust.1 ustawy o samorządzie gminnym. Naczelny Sąd Administracyjny w opisanym wyroku z dnia 23.10.2012r.podzielając stanowisko Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu uznał ,że „cyt.” *Sąd I instancji wskazał, że nie ma wątpliwości, że nieruchomość oznaczona nr ewidencyjnym 750/2 i 752/2 k.m.4 we wsi Komprachcice, której właścicielem jest skarżący (XXX – dop.wł) nie jest położona na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, uchwalonym uchwałą Rady Gminy Komprachcice i podkreślił, że skarżący nie wykazał, aby zapisy planu w jakiś sposób oddziaływały na jego nieruchomość. Należy zatem podzielić stanowisko Sądu I instancji, że nie można uznać, że zapisy zaskarżonej uchwały na ruszają interes prawny skarżącego, który wywodzi go z prawa własności do tej nieruchomości. Nie można także powiedzieć, że nieruchomość znajduje się wewnątrz zwartego kompleksu nieruchomości objętych planem, co słusznie zauważył Sąd I instancji na podstawie akt planistycznych.”* Dalej NSA stwierdza, że cyt.” *Sąd I instancji słusznie uznał, że postanowienia przedmiotowego planu nie oddziałują negatywnie na sferę praw i obowiązków skarżącego, zaskarżona uchwała nie ogranicza, nie znosi i nie umożliwia realizacji prawa własności skarżącego, tym samym nie narusza tego prawa. Objęte zapisami planu działki zostały przeznaczone głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Takie określenie funkcji terenu w żaden sposób nie ogranicza bądź nie uniemożliwia korzystania przez skarżącego z przysługującego mu prawa własności, w tym prawa do zabudowy działek nr 750/2 i 752/2, przylegających do terenu objętego planem, zwłaszcza że skarżący właśnie takiego przeznaczenia swoich nieruchomości się domaga. Przedstawione w skardze kasacyjnej stanowisko skarżącego, że zależało mu na ujęciu tych działek w planie i ustabilizowaniu sytuacji prawnej poprzez uzyskanie prawa do warunków zagospodarowania na takich samych zasadach, jak*

*pozostałych właścicieli podobnych działek w sąsiedztwie, zapewnieniu gwarancji, co do zasad zagospodarowania i stworzeniu pewności obrotu prawnego z punktu widzenia ewentualnej sprzedaży działki i dzierżawy - nie może stanowić o istnieniu „interesu prawnego” skarżącego, w rozumieniu art. 101 ustawy o samorządzie gminnym. „*

Naczelny Sąd Administracyjny podzielił pogląd Sądu I instancji, że, cyt. „procedura podejmowania uchwały nie może być źródłem interesu prawnego, a błędy proceduralne nie wystarczają dla uruchomienia merytorycznej kontroli zaskarżonej uchwały, cyt. **”Naruszenie procedury uchwałodawczej może powodować stwierdzenie nieważności uchwały, jednak w sytuacji, gdy dojdzie do jej badania po wykazaniu przez wnoszącego skargę, że jego interes prawny wywodzi się z prawa materialnego. Ze wskazanych przyczyn nie zasługuje na uwzględnienie zarzut naruszenia prawa materialnego - art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym.”**

**Nie zachodzą zatem w opisanej uchwale naruszenia o których mowa we wniosku Prokuratora . Nie można powiedzieć, że przedmiotowe działki znajdują się wewnątrz zwartej kompleksu nieruchomości objętych planem, co słusznie zauważył Sąd I instancji na podstawie akt planistycznych a pogląd ten potwierdził Naczelny Sąd Administracyjny w opisanych wyżej wyrokach. Zatem, w tym konkretnym przypadku, nie ma odniesienia do cytowanego przez Prokuratora wyroku WSA w Warszawie z dnia 13 maja 2008r.IV SA/Wa 243/08(LEX 485735).**

**Skoro przedmiotowe działki nie znajdują się wewnątrz zwartej kompleksu nieruchomości objętych planem, nie istnieje sprzeczność pomiędzy ust.1 a ust.2 przepisu § 1 uchwały Nr XXVII/192/05. W każdej dokumentacji technicznej rysunki są uzupełnieniem tekstu, tworzą całość precyzując dokładnie tekst.**

**Bezczelowość merytoryczna** wynika z faktu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Komprachcicach w rejonie ulicy Krzyżowej **został podjęty w celu przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości na działki budowlane i procedura ta została już przeprowadzona. Zatem cel dla którego Gmina sporządziła plan został już zrealizowany.** Ujęcie przedmiotowych działek w opisanym planie powodowałoby ,że właściciel otrzymałby działki o powierzchni pomniejszonej o powierzchnię niezbędną do wydzielenia nowych dróg lub poszerzenia istniejących oraz terenu stanowiącego sferę oddziaływania linii 400kV,co dawałoby powierzchnię niewystarczającą pod zabudowę mieszkaniową (*art.105 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r.o gospodarce nieruchomościami*)

**Biorąc powyższe pod uwagę oraz fakt, że na przedmiotowych działkach jest możliwa realizacja zabudowy takiej jak na działkach objętych planem na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, nie ma uzasadnienia dla podjęcia zmiany uchwały. Nie może też Radzie z pola widzenia umknąć, że podjęcie uchwały o zmianie planu wymaga przeprowadzenia procedury sporządzenia planu – czasochłonnej i znacząco obciążającej budżet gminy.**

### **III. Konkluzja :**

**Brak jest racjonalnych powodów do przeprowadzenia wnioskowanej zmiany planu. Uchwała odpowiada prawu, co potwierdziły Wojewódzki i Naczelny Sąd Administracyjny w opisanych wyżej wyrokach i nie zachodzą naruszenia wskazywane przez Prokuratora.**

**Na podstawie prawomocnej decyzji o ustaleniu warunków zabudowy na przedmiotowych działkach możliwa realizacja zabudowy takiej jak na działkach objętych planem .**

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności faktyczne i prawne przedmiotowe wnioski nie zasługują na uwzględnienie.