

**UCHWAŁA Nr XXXIII /219 /14**  
**Rady Gminy Komprachcice**  
**z dnia 30 października 2014 r.**

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

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 w związku z art. 101 ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594, poz. 645, poz. 1318, poz. 1072) Rada Gminy Komprachcice uchwała, co następuje:

§ 1

Uznaje się wezwanie (*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*) z dnia 7 października 2014 r. , doręczone w dniu 8 października 2014 r. , w sprawie usunięcia naruszenia prawa i zmiany uchwały Rady Gminy Komprachcice z dnia 30 kwietnia 2014 r. nr XXX/196/14 w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Polska Nowa Wieś, poprzez ujęcie w uchwale działek nr 511/2, 511/3, 513/3, 513/4, 517, 518/3, 518/5, 518/6, 498 i 499 – 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

## Uzasadnienie

### I. Stan faktyczny:

Pani XXX i Pan XXX za pismem z dnia 7 października 2014 r., doręczonym w dniu 8 października 2014 r. wezwali Gminę do usunięcia naruszenia prawa i zmiany uchwały Rady Gminy Komprachcice z dnia 30 kwietnia 2014 r. nr XXX/196/14 w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Polska Nowa Wieś, poprzez ujęcie w uchwale działek nr 511/2, 511/3, 513/3, 513/4, 517, 518/3, 518/5, 518/6, 498 i 499.

Po stwierdzeniu prawomocnymi wyrokami WSA w Opolu z dnia 23.07.2009 r. sygn. akt II SA /Op 66/09 i z dnia 28.10.2013 r. sygn. akt II SA /Op 160/13, że uchwały Nr XIII/84/08 z dnia 25.04.2008 r. i Nr XVI/ 93/12 z 18.10.2012 r. w przedmiocie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uchwalonego uchwałą Rady Gminy Komprachcice Nr VII/61/99 z dnia 18 czerwca 1999 r. - w części obejmującej w całości działki, o których mowa w wezwaniu do usunięcia naruszenia prawa - niezgodności tych uchwał z prawem, aktualnym dla przedmiotowego terenu pozostaje studium uchwalone uchwałą Rady Gminy Komprachcice Nr VII/61 / 99 z dnia 18 czerwca 1999 r.

Przedmiotowe działki są położone na obszarze oznaczonym jako I.2.A z podstawowym przeznaczeniem terenu „Obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej, przy czym dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń produkcyjnych o ograniczonej uciążliwości, składowych lub usługowych nie związanych z produkcją rolną, na terenach V i VI klasy bonitacyjnej...” oraz na obszarze oznaczonym jako II.2.A z podstawowym przeznaczeniem terenu „zabudowa mieszkaniowa – mieszana - z podstawowym przeznaczeniem terenu „Zabudowa mieszkaniowa, zagrodowa, usługowa i produkcyjna - nieuciążliwa p.s. 65-66 i 69 studium).

W części 2 pkt 2.3.2. lit a i b (str. 18 - 19) w tytule Przemysł, produkcja pozarolnicza wskazano na istniejący największy i najnowocześniejszy zakład stolarski w Polskiej Nowej Wsi i, że cyt. „Uwzględniając istniejące uwarunkowania (bariery i atuty) możliwy wydaje się rozwój średnich i małych zakładów ....i dalszy rozwój zakładów branży drzewnej„.

W części 6.2 lit. b) Konflikty wynikające ze sprzeczności interesów poszczególnych użytkowników przestrzeni zapisano :

- w rubryce „Identyfikacja konfliktu, cyt. „Istnienie licznych potencjalnie uciążliwych obiektów produkcyjnych (rzemieślniczych) oraz ferm hodowlanych w granicach lub w pobliżu terenów intensywnej zabudowy mieszkaniowej„ ;

- w rubryce „Możliwości rozwiązania lub złagodzenia konfliktu”, cyt. „Przeciwdziałanie powstawaniu nowych konfliktów poprzez tworzenie czytelnych struktur funkcjonalnych jednostek osadniczych”.

W części 7. Predyspozycje rozwoju (szanse , bariery, zagrożenia ) zapisano jako atuty gminy potencjał zasobów pracy, jako bariery ograniczające rozwój gminy brak potencjału produkcyjnego.

W części 8. Strategia rozwoju gminy jako części Aglomeracji Opolskiej i Wspólnoty Opolskiej zapisano z grupy :

-celów głównych m.in. cyt. "tworzenie miejsc pracy w powiązaniu z obecną i przyszłą infrastrukturą gospodarczą." Przedmiotowy zakład funkcjonuje 45 lat, zatrudnia kilkadziesiąt osób. Jest jednym z większych i nowoczesnych zakładów w gminie.

## II. Stan prawny :

Z mocy art. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (u.p.z.p.) Gmina w ramach tzw. władztwa planistycznego ma przyznaną przepisami prawa możliwość określania warunków zagospodarowania przestrzeni .

Władztwo planistyczne nie oznacza i nie może oznaczać autonomii gminy w tym zakresie. Władztwo istnieje w takim zakresie, w jakim określają je ustawy. To ustawodawca, a nie gmina, decyduje o zakresie tego władztwa. Jeżeli zatem z ustaw, wynikają określone ograniczenia w rozstrzygnięciu o przeznaczeniu terenów, to niewątpliwie wiążą one gminę, a ich nieprzestrzeganie (naruszenie) skutkuje nieważnością planu w całości lub części .

Władztwo planistyczne gminy jest uprawnieniem gminy do legalnej ingerencji w sferę wykonywania prawa własności. Nie jest to władztwo absolutne i nieograniczone, gdyż gmina wykonując je ma obowiązek działać w granicach prawa, kierować się interesem publicznym, wyważyć interesy publiczne z interesami prywatnymi, uwzględnić aspekt racjonalnego działania i proporcjonalność ingerencji w sferę wykonywania prawa własności.

Ograniczenie prawa własności nieruchomości wprowadza art. 6 ust. 1 u.p.z.p. Zgodnie z tym przepisem ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Konstytucja nie zakłada prymatu prawa własności w stosunku do innych praw podmiotowych chronionych jej przepisami.

Zgodnie z orzecznictwem Trybunału Konstytucyjnego ocena każdego konkretnego unormowania ingerującego w wykonywanie tego prawa musi być dokonywana na tle wszystkich ograniczeń już istniejących. "Jeżeli (...) zakres ograniczeń prawa własności przybierze taki rozmiar, że niwecząc podstawowe składniki prawa własności, wydrąży je z rzeczywistej treści i przekształci w pozór tego prawa, to naruszona zostanie podstawowa treść (istota) prawa własności, a to jest konstytucyjnie niedopuszczalne" (p. wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 12 stycznia 2000 r., P. 11/98, OTK 2000, nr 1, poz. 3). W świetle tego wyroku nie może ulegać wątpliwości, że oparte na przepisie ustawowym wprowadzenie w planie miejscowym ograniczeń w sposobie zabudowy nieruchomości nie narusza istoty prawa własności.

Przed wszystkim trzeba wskazać, że z przepisów art. 3 u.p.z.p. i art. 18 ust. 2 pkt 5 u.s.g., określających zadania, a więc również obowiązki rady gminy, nie wynika prawo żądania mieszkańca gminy lub właściciela gruntów położonych na terenie gminy do podjęcia albo zmiany uchwały zatwierdzającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Inicjatywa uchwałodawcza przysługuje wyłącznie określonym w statucie organom i osobom, a nie każdemu mieszkańcowi z osobna .

*Trzeba też wskazać, że plan miejscowy musi być zgodny z ustaleniami studium pod rygorem nieważności.*

Z art 9 ust.1 i ust.4 u.p.z.p. wynika, że ustalenia studium są wiążące dla organu gminy przy sporządzaniu planu miejscowego .

Za ustalenia wiążące zawarte w studium uwarunkowań ,w rozumieniu wskazanej normy przy uchwalaniu planu uznać należy lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego oraz kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i przeznaczeniu terenów pod wskazane funkcje.

Po stwierdzeniu prawomocnymi wyrokami WSA w Opolu z dnia 23.07.2009 r. sygn. akt II SA /Op 66/09 i z dnia 28.10.2013 r. sygn. akt II SA /Op 160/13, że uchwały Nr XIII/84/08 z dnia 25.04.2008 r. i Nr XVI/93/12 z 18.10.2012 r. w przedmiocie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uchwalonego uchwałą Rady Gminy Komprachcice Nr VII/61/ 99 z dnia 18 czerwca 1999 r. - w części obejmującej w całości działki, o których mowa w wezwaniu do usunięcia naruszenia prawa - niezgodności tych uchwał z prawem, aktualnym dla przedmiotowego terenu pozostaje studium uchwalone uchwałą Rady Gminy Komprachcice Nr VII/61 / 99 z dnia 18 czerwca 1999 r.

Aktualnie obowiązujące dla przedmiotowego obszaru studium, przy uwzględnieniu barier i atutów wskazuje na możliwość dalszego rozwoju zakładów branży drzewnej.

Na terenie oznaczonym symbolem I.2.A. i II.2.A. ,na którym zlokalizowany jest przedmiotowy zakład stolarski, stwierdza się jego istnienie i celowość (m.in. tworzenie miejsc pracy) oraz wskazuje się ograniczenia i warunki jakie powinny być spełnione, aby ta działalność była prowadzona i tak :

1)na obszarze oznaczonym I.2.A – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń produkcyjnych o ograniczonej uciążliwości, składowych lub usługowych nie związanych z produkcją rolną, na terenach V i VI klasy bonitacyjnej; zakład wykorzystuje część tego obszaru na cele składowe i jest to zgodne z w/w ustaleniami studium;

2)na obszarze oznaczonym jako II.2.A z podstawowym przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową, zagrodową, usługową i produkcyjną - nieuciążliwą ogólną zasadą zagospodarowania na terenach istniejącej zabudowy, należy zachowanie funkcji terenu poprzez utrzymanie istniejącej zabudowy i ograniczanie działalności, której uciążliwość wykracza poza granice terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

W części 2 pkt 2.3.2.lit. a i b (str.18 - 19) w tytule Przemysł, produkcja pozarolnicza wskazano na istniejący największy i najnowocześniejszy zakład stolarski w Polskiej Nowej Wsi i, że cyt. „Uwzględniając istniejące uwarunkowania (bariery i atuty) możliwy wydaje się rozwój średnich i małych zakładów ....i dalszy rozwój zakładów branży drzewnej,„.

W części 6.2 lit. b) Konflikty wynikające ze sprzeczności interesów poszczególnych użytkowników przestrzeni zapisano :

- w rubryce "Identyfikacja konfliktu, cyt. „Istnienie licznych potencjalnie uciążliwych obiektów produkcyjnych (rzemieślniczych) oraz ferm hodowlanych w granicach lub w pobliżu terenów intensywnej zabudowy mieszkaniowej „ ;

Uchwalenie więc planu w granicach obejmujących również przedmiotowe działki byłoby w zgodzie ze wskazanymi zapisami studium, bowiem w planie, uwzględniając ograniczenia przewidziane w studium, Gmina może uwzględnić również istniejący zakład na tym terenie i powinna to uczynić wskazując na gospodarcze znaczenie tego zakładu dla gminy, dalszy rozwój gminy, zapewnienie miejsc pracy i inne okoliczności, takie jak możliwości ograniczenia działań uciążliwych i łagodzenia konfliktu na tym tle.

Podobne jednak rozwiązania spotykały się przeszłości z niekorzystnymi wyrokami dla Gminy ( stwierdzeniem niezgodności z prawem planów bądź zmiany studium ) z uwagi m.in. na naruszenie interesu właścicieli sąsiednich działek - wzywających do naruszenia prawa.

W powyższym stanie faktycznym, Rada Gminy wyłączając z granic m.p.z.p. wsi Polska Nowa Wieś przedmiotowe działki, działała zgodnie z prawem, tj. z art. 3 ust.1 w związku z art.6 i art. 9 ust.4 u.p.z.p., bowiem obowiązujące studium umożliwia pozostawienie na wskazanym obszarze przedmiotowego zakładu, a jego istnienie jest ważnym dla rozwoju gospodarczego gminy atutem, zaś takie rozwiązanie nie jest dla wzywających korzystne.