

**Projekt**

z dnia 18 stycznia 2017 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR XXII.150.2017  
RADY GMINY KOMPRACHCICE  
z dnia 25 stycznia 2017 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 2016 r., poz. 446, poz. 1579) Rada Gminy Komprachcice uchwala, co następuje:

§ 1. Uznaje się wezwanie Państwa XXXX z dnia 20 grudnia 2016 r., doręczone w dniu 21 grudnia 2016 r. w sprawie usunięcia naruszenia prawa i zmiany uchwały Rady Gminy Komprachcice z dnia 14 grudnia 2016 r. nr XXI.143.2016 w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Komprachcice, wprowadzonego uchwałą nr VII/61/99 Rady Gminy Komprachcice z dnia 18 czerwca 1999 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Komprachcice, zmienionego uchwałą nr XVI/93/12 Rady Gminy Komprachcice z dnia 18 października 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Komprachcice – 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

**Łukasz Dydzik**

Załącznik do Uchwały Nr XXII.150.2017  
Rady Gminy Komprachcice  
z dnia 25 stycznia 2017 r.

### **Uzasadnienie:**

Państwo XXXX pismem z dnia 20 grudnia 2016 r. wezwali Gminę Komprachcice do usunięcia naruszenia prawa i zmiany uchwały Rady Gminy Komprachcice z dnia 20 grudnia 2016 r., w sprawie usunięcia naruszenia prawa uchwały Rady Gminy Komprachcice z dnia 14 grudnia 2016 r. nr XXI.143.2016 w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Komprachcice, wprowadzonego uchwałą nr VII/61/99 Rady Gminy Komprachcice z dnia 18 czerwca 1999 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Komprachcice, zmienionego uchwałą nr XVI/93/12 Rady Gminy Komprachcice z dnia 18 października 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Komprachcice

Skarżący zarzucili, iż podjęta uchwała narusza ich interes prawny i nie uwzględnia wyroku WSA w Opolu z dnia 28.10.2013 r., sygn. akt. II SA/Op 160/13.

W zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komprachcice, wprowadzonej uchwałą Rady Gminy Komprachcice Nr XVI/93/12 z dnia 18.10.2012r. (zwanej dalej Zmianą Studium), uwzględniając długoletni konflikt dotyczący tartaku funkcjonującego na obszarze wsi Polska Nowa Wieś, w rejonie tartaku ustalona została strefa określona w Zmianie Studium jako "Strefa Produkcyjno - składowa, docelowo mieszkaniowo - usługowa" obejmująca głównie tereny produkcyjne i składowe, docelowo mieszkaniowo - usługowe. Zmiana Studium zakładała zachowanie funkcji terenu poprzez utrzymanie istniejących zakładów produkcyjnych, z wykluczeniem lokalizacji nowych, a po zakończeniu działalności istniejących zakładów - wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub nieuciążliwej działalności usługowej. Niezasadnym zatem jest stwierdzenie, iż sporządzając w roku 2012 aktualizację studium, nie wzięto pod uwagę istniejącego konfliktu społecznego dotyczącego działającego tartaku. Przewidziano bowiem możliwość docelowego przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkalną lub nieuciążliwą usługową. Należy tu podkreślić, iż właściwe organy nie stwierdziły nielegalności funkcjonowania zakładu tartaku w postaci nakazu rozbiórki obiektów w wyniku zaistnienia samowoli budowlanej. Sporządzając aktualizację studium, musiano więc wziąć pod uwagę fakt istnienia zakładu tartaku, co wypełnia wymóg określony w art. 10 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późn. zm.) w brzmieniu z roku 2012 (przepis ten nie uległ zmianie w stosunku do aktualnego stanu prawnego). Nie było przesłanek prawnych i faktycznych do nieuwzględnienia w studium istniejącego tartaku. Przy czym, jak wyżej przedstawiono, uwzględniono możliwość zmiany przeznaczenia na cele mieszkaniowe lub usługowe, na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Studium zostało zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu, w wyniku czego wyrokiem z dnia 28.10.2013 r. II SA/Op 160/13, Wojewódzki Sąd Administracyjny uchylił zapisy Zmiany Studium dla ustalonej "Strefy Produkcyjno - składowej, docelowo mieszkaniowo - usługowej".

W toku sporządzanych aktualnie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla kilku obrębów, zaistniała potrzeba korekty wprowadzonej Zmiany Studium w roku 2012 w zakresie umożliwienia uwzględniania w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, wydanych decyzji o warunkach zabudowy na obszarach oznaczonych w studium jako STREFA ROLNA. Wydawane decyzje o warunkach zabudowy na obszarze gminy, nie zawsze pozostawały zgodne z zapisem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W świetle obowiązujących przepisów prawnych, nie muszą bowiem zachowywać zgodności z zapisem studium, w związku z czym, wydawane były również, w przypadku spełnienia określonych warunków, na terenach rolniczych niewskazanych w studium jako obszary rozwoju nowych inwestycji. Dlatego też Gmina Komprachcice przystąpiła do korekty studium z 2012 r. w powyższym zakresie tak aby móc uwzględnić w sporządzanych planach wydane decyzje o warunkach zabudowy.

Jednocześnie, w związku z przepisem określonym w art. 95 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2016 r. poz. 1131 ze zm.), nastąpiła konieczność weryfikacji ustaleń

dotyczących występowania na obszarze gminy udokumentowanych złóż kopalin oraz udokumentowanych wód podziemnych, zawartych w obowiązującym studium.

Jednocześnie uaktualniono zapisy w zakresie występowania na obszarze Gminy Komprachcice terenów zamkniętych w związku decyzją Nr 42/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 04.03.2016 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej, jak również część Uwarunkowań w szczególności w zakresie obligatoryjnego zbilansowania terenów przeznaczonych pod zabudowę, w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015, poz. 1777 ze zm.).

Zgodnie zatem z uchwałą Rady Gminy Komprachcice Nr VII.35.2015 z dnia 30 czerwca 2015 r. o przystąpieniu do sporządzenia Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komprachcic, zmienioną Uchwałą Nr XV.88.2016 z dnia 9 maja 2016 r., przeprowadzono procedurę zmiany Studium gminy Komprachcice wprowadzonego uchwałą Nr XVI/93/12 Rady Gminy Komprachcice z dnia 18 października 2012 r. jedynie w zakresie określonym w ww. uchwałach Rady Gminy. Uchwały powyższe nie zostały przy tym przez skarżących zaskarżone do sądu administracyjnego. Dlatego też, uwzględniając wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu dotyczący uchylecia części uchwały z Nr XVI/93/12 Rady Gminy Komprachcice z dnia 18 października 2012 r. oraz w świetle ograniczonego katalogu zmian, nie było możliwości dokonania jakichkolwiek innych zmian planistycznych dotyczących przeznaczenia terenów. Wzięto więc pod uwagę orzeczenie Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu uchylające treść zmiany studium z roku 2012 oznaczając stosownie obszar, dla którego uchylono sądownie zapisy, nie wprowadzając żadnych ustaleń w jego obrębie.