

**UCHWAŁA Nr .../.../2017
RADY GMINY CZERNICA
z dnia ... czerwca 2017r.**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla gminy Czernica.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073), Rada Gminy Czernica uchwala co następuje:

§1.

Przystępuje się do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla gminy Czernica, uchwalonego Uchwałą Nr VIII/38/2007 Rady Gminy Czernica z dnia 29 czerwca 2007r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica, w zakresie obrębu geodezyjnego Dobrzykowice, w granicach przedstawionych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czernica.

§3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

ADWOKAT
Monika Szczęsna
Monika Szczęsna

Uzasadnienie

Materialna podstawa do podjęcia niniejszego przedłożenia wynika odpowiednio z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016r. poz. 446) gdzie: „do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”, oraz art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U z 2017r. poz. 1073) gdzie: „W celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwanego dalej „studium” w związku z art. 27 tej ustawy gdzie: „Zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane”.

Powody przygotowania tego projektu jak i drugiego dot. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki Nr 336/5 i 336/6 obręb Dobrzykowice są merytoryczne i ekonomiczne. Co do tej pierwszej, dotyczą one map ryzyka powodziowego i map zagrożenia powodziowego (m.z.p.), które w dniu 23.04. 2015r. przekazał gminie Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu, po wcześniejszym ich opracowaniu przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej. Z tych dokumentów wynika, że działka Nr 336/6 o pow. 2,2163 ha objęta jest zagrożeniem powodziowym ze strony rzeki Widawa. Stąd sprawianie tam pochówków w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza parafialnego jest co najmniej wątpliwe. Co więcej, przedmiotowa działka graniczy z cmentarzem parafialnym o pow. 2 ha, który nie jest objęty m.z.p i pod groby zajęta jest jedna z kwater o pow. ok 0,10ha. Stąd nie ma zagrożenia braku terenu pod pochówki.

Po wtóre, gmina ma swój cmentarz komunalny w miejscowości Wojnowice, który ma rezerwę terenu na 1050 kwater. Wg. danych Zakładu Gospodarki Komunalnej Czernica, w latach 2004-2015, średnio-rocznie sprawiono 20 pochówków.

Po trzecie, gmina w latach 2014 (sierpień)- 2015 (październik) wydatkowała z budżetu gminy 318 242,29 zł na przygotowanie projektu budowlanego i roboty ziemne związane z budową cmentarza Komunalnego w Kamieńcu Wrocławskim. Pozwolenie na budowę tego cmentarza wydał Starosta Powiatu Wrocławskiego w dniu 6 maja 2015r. Od niej odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego wniósł Polski Związek Działkowców Stowarzyszenie Ogrodowe w Warszawie Okręg we Wrocławiu. Decyzją z dnia 22 września 2016r. Wojewoda Dolnośląski uchylił zaskarżoną decyzję w całości i orzekł co do istoty, odmawiając zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę. Na tę decyzję gmina w dniu 26 listopada 2016r. wniósła skargę do Wojewódzkiego Sadu Administracyjnego. Wyrokiem z dnia 15 lutego 2017r. WSA uchylił decyzję Wojewody Dolnośląskiego i zasądził od niego dla gminy koszty postępowania (980 zł). Przedmiotowy wyrok uprawomocnił się z dniem 22 kwietnia br. To oznacza, że gmina może realizować inwestycję, pod warunkiem zabezpieczenia środków w budżecie. W tym miejscu należy przypomnieć, że działki Nr: 261/3 o pow. 0,5323 i 263/11 o pow. 3,6261 nabył bezpłatnie do zasobu na podstawie aktu notarialnego w dniu 31 grudnia 2010r. poprzedni wójt od Agencji Nieruchomości Rolnych, z przeznaczeniem pod budowę cmentarza, zobowiązując się do budowy I etapu do 31 grudnia 2015r. Jak powszechnie wiadomo, zadania tego nie zrealizował, co oznaczało konieczność podjęcia negocjacji z kierownikiem ANR-u o przesunięcie tego terminu. Po wielu zabiegach termin przedłużono do 31 grudnia 2019r. Zaniechanie budowy do tej daty spowoduje konsekwencje

finansowe dla gminy (756 660 zł- wg. zapisu aktu notarialnego z 2010r.) Cena, ta jak pokazała dalej wycena ANR-u działek przy cmentarzu parafialnym w Dobrzykowicach, wcale nie musi taka być.

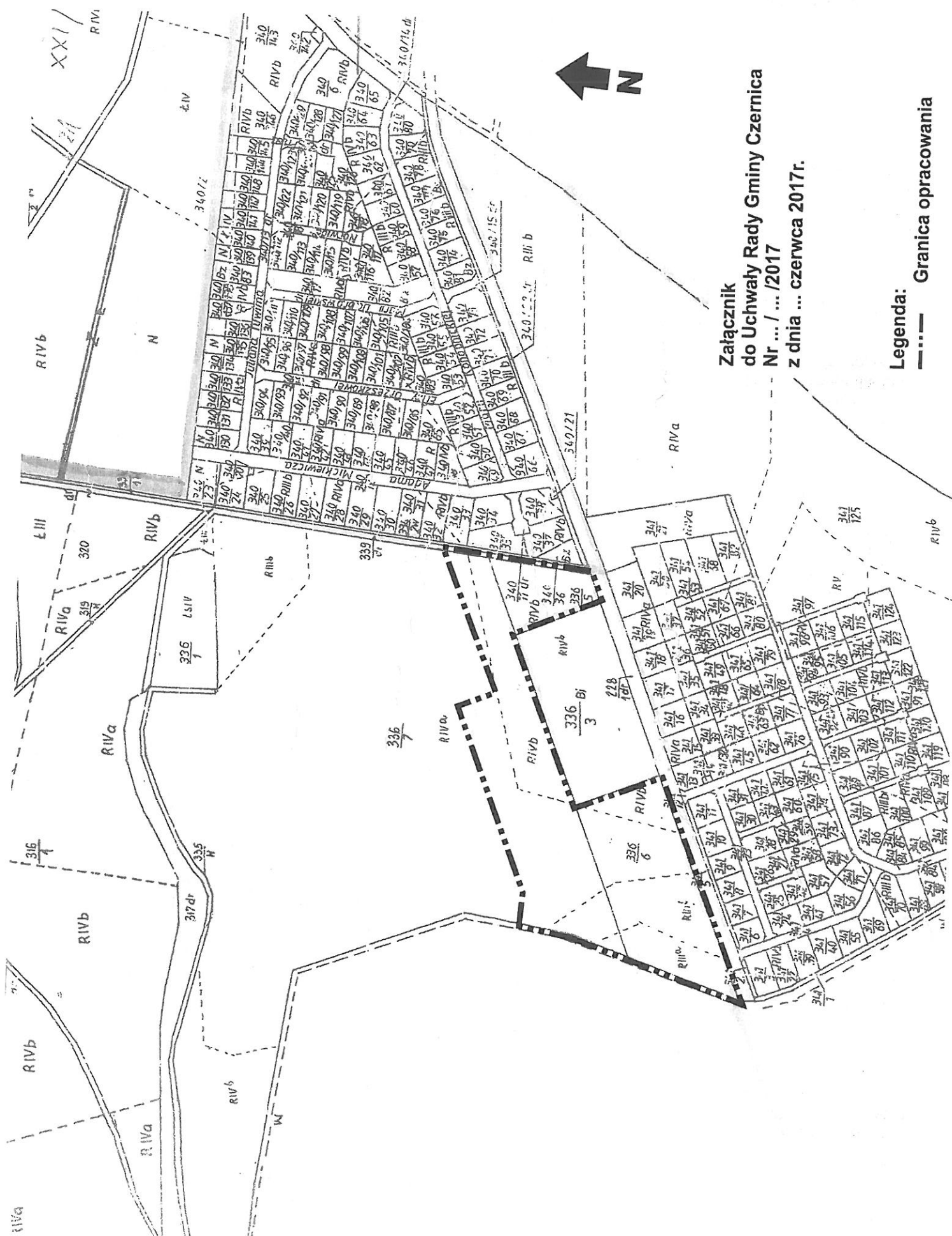
Po czwarte, na terenie gminy, oprócz cmentarza komunalnego w Wojnowicach, są jeszcze cmentarze parafialne w: Czernicy, Gajkowie, Nadolicach Wielkich, Ratowicach i Chrzęstawie Wielkiej. Reasumując w gminie są rezerwy na cmentarzach do sprawiania pochówków. Przyjmując kontynuowanie budowy cmentarza w Kamieńcu Wrocławskim, ta rezerwa będzie jeszcze większa. Stąd poszerzenie terenów przy cmentarzu parafialnym w Dobrzykowicach należy uznać z punktu widzenia zapisów ustawy o finansach publicznych za niecelowe i niegospodarne, przy założeniu angażowania pieniędzy publicznych.

A co do ekonomii. Warto przypomnieć, że dwie działki o Nr: 336/5 o pow. 0,6309 ha i 336/6 o pow. 2,2163 ha przyjął do zasobu gminy 22 sierpnia 2006r. analogicznie jak w poprzednim przypadku teren pod cmentarz w Kamieńcu- poprzedni wójt na podstawie aktu notarialnego z przeznaczeniem pod poszerzenie istniejącego cmentarza. W akcie tym poprzedni wójt oświadczył, że nabywa działki na cele infrastrukturalne (powiększenie istniejącego cmentarza) związane z wykonaniem zadań własnych gminy. Z treści tego aktu wynika, że w przypadku zbycia lub przeznaczenia przez gminę przekazanych nieodpłatnie działek na cele inne niż określone w akcie przed upływem 10 lat od dnia ich nabycia, ANR może żądać zwrotu aktualnej wartości rynkowej. To oznaczało, że po nabyciu tych nieruchomości do zasobu należało rozpocząć projektowanie a następnie przystąpienie do poszerzenia tego cmentarza. Niestety poprzedni organ wykonawczy gminy nie zrobił tego. Podjęta przez obecnego wójta gminy w sierpniu 2016 roku próba przedłużenia tego terminu nie zyskała akceptacji. Gmina była również skłonna nabyć te działki, ale wycena rzeczoznawcy nie była akceptowana przez ANR, która zleciła swój operat, z niego wynika, że wartość tych działek to 1 063 000 zł, o czym z-ca wójta gminy został poinformowany na spotkaniu w siedzibie ANR-u w dniu 6 czerwca br. W tym miejscu należy przypomnieć, że w akcie notarialnym z 2006r. wartość tych działek ustalono odpowiednio na kwotę: dz. Nr 336/5- 6300zł i Nr 336/6- 22 200zł. Dążąc do uniknięcia zapłaty tej horrendalnej kwoty, należy w trybie pilnym podjąć dwie uchwały w sprawie zmiany s.u.i.k.z.p.g oraz zmiany m.p.z.p i zakończyć procedurę planistyczną zmieniając funkcje działek na rolne, przed końcem roku, bo tylko z taką funkcją ANR przyjmie je z powrotem do swojego zasobu te działki. Termin jest bardzo napięty ale możliwy do osiągnięcia przy maksymalnej mobilizacji zarówno urzędników jak i biura projektowego. Rozpoznanie w zakresie biura już poczyniono. Kwoty przy zmianie dwóch dokumentów planistycznych oscylują w granicach ok 50 tys. zł. Stąd też w uchwale zmieniającej budżet zabezpieczono na ten cel 50 tys. zł.

Z naprowadzonych faktów podjęcie tej uchwały i drugiej dot. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr XXI/246/2015 z dnia 28 lutego 2005r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren w obrębie wsi Dobrzykowice (Dz. Urz. Woj. Dol. Z 6 maja 2005r. nr 80 poz. 1858), w granicach przedstawionych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały jest konieczne, o co wnoszę.

Czernica, 13 czerwca 2017r.


Zastępca Wójta
Andrzej Czech



**Załącznik
do Uchwały Rady Gminy Czernica
Nr ... / ... /2017
z dnia ... czerwca 2017r.**

Legenda:
 --- Granica opracowania

