

Projekt

z dnia 3 listopada 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR/.../2025
RADY GMINY KOMORNIKI**

z dnia 13 listopada 2025 r.

**w sprawie: uchylenia uchwały Nr LXIX/583/2023 Rady Gminy Komorniki z dnia 30 marca 2023 r.
w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi
Plewiska pomiędzy ulicami Kolejową i Szkolną**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025r. poz. 1153) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) Rada Gminy Komorniki uchwala, co następuje:

§ 1. Uchyla się uchwałę Nr LXIX/583/2023 Rady Gminy Komorniki z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska pomiędzy ulicami Kolejową i Szkolną, zmienioną uchwałą Nr LXXXIII/734/2024 Rady Gminy Komorniki z dnia 8 lutego 2024 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska pomiędzy ulicami Kolejową i Szkolną.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Komorniki.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR/.../2025
RADY GMINY KOMORNIKI

z dnia 13 listopada 2025 r.

Opracowanie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miało na celu umożliwienie realizacji planowanej w Plewiskach hali widowiskowo-sportowej.

Na podstawie uchwały Rady Gminy Komorniki podjętej w dniu 30 marca 2023 r. Nr LXIX/583/2023 w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska pomiędzy ulicami Kolejową i Szkolną, rozpoczęto procedurę sporządzenia przedmiotowego planu. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.), Wójt Gminy Komorniki podjął procedurę sporządzenia planu miejscowego.

Na obszarze objętym planem występowały grunty rolne kl. III. Zgodnie z art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82), zmiana przeznaczenia gruntów kl. III wymaga uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

W toku procedury planistycznej dwukrotnie występowano o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych kl. III na cele nierolnicze.

Po raz pierwszy wystąpiono do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych kl. III o powierzchni 45,1976 ha na cele nierolnicze i nieleśne. Decyzją znak DNI.tr.602.387.2023 z dnia 05 stycznia 2024 r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wyraził zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze.

W dniu 08 lutego 2024 r. Rada Gminy Komorniki podjęła uchwałę Nr LXXXIII/734/2024 w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska pomiędzy ulicami Kolejową i Szkolną. W związku z ww. uchwałą obszar objęty planem został pomniejszony. Ponownie wystąpiono z wnioskiem o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III o powierzchni 28,4886 ha, na cele nierolnicze i nieleśne. Jednak Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją znak DNI.tr.602.249.2024 z dnia 30 października 2024 r. nie wyraził zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze 28,4886 ha gruntów rolnych klas III. Na decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi została złożona skarga, jednakże wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie – sygn. IV SA/Wa 2939/24 oddalono skargę Wójta Gminy Komorniki. Zatem decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 października 2024 r. znak DNI.tr.602.249.2024 została utrzymana w mocy, a teren nie uzyskał zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Zgodnie z art. 17 pkt 6 lit c ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klas I–III jest warunkiem niezbędnym do kontynuowania procedury planistycznej. W związku z brakiem zgody, dalsze prowadzenie procedury sporządzenia planu miejscowego jest bezprzedmiotowe.

Wobec powyższego, odstępuje się od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska, położonego pomiędzy ulicami Kolejową i Szkolną, z uwagi na brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze i nieleśne. Kontynuowanie procedury planistycznej w przedmiotowym zakresie pozostawałoby w sprzeczności z art. 17 pkt 6 lit. c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), a tym samym skutkowałoby istotnym naruszeniem trybu sporządzania planu miejscowego określonego przepisami prawa.