

UCHWAŁA Nr .....  
**RADY MIEJSKIEJ W SULECHOWIE**  
 z dnia ..... 2019 r.

**w sprawie udzielenia odpowiedzi na skargę Wojewody Lubuskiego**

Na podstawie art. 18 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506), art. 54 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2018 r. poz. 1302 z późn. zm.) **uchwała się, co następuje:**

**§1.** Rada Miejska w Sulechowie przekazuje wraz z odpowiedzią do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wlkp. skargę Wojewody Lubuskiego na uchwały:  
 1) Nr 0007.534.2018 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 19 czerwca 2018 r. w sprawie nie naruszania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów przez ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Brzezie k. Sulechowa  
 2) Nr 0007.535.2018 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 19 czerwca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Brzezie k. Sulechowa (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2018 r. poz. 1514).

**§2.** Treść odpowiedzi na skargę o której mowa w § 1, zawiera załącznik do niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną.

**§3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przedkładam projekt uchwały  
 Rady Miejskiej w Sulechowie

Sulechów, dnia 14.05.2019.

**BURMISTRZ**  
 Wojciech Sołtys

14.05.2019.

Leontyna Przewłocka-Grzegorzczyn  
 radca prawny

**R - ZG/321**

Załącznik do Uchwały nr.....  
Rady Miejskiej w Sulechowie  
z dnia .....

## UZASADNIENIE

Wojewoda Lubuski w Gorzowie Wlkp. w skardze z dnia 2 kwietnia 2019 r. znak: IB-I.0552.3.2019.IWit, (data wpływu: 2 maja 2019 r.), wniósł o stwierdzenie nieważności w całości zaskarżonych uchwał:

- 1) Nr 0007.534.2018 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 19 czerwca 2018 r. w sprawie nie naruszania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów przez ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Brzezcie k. Sulechowa,
- 2) uchwały Nr 0007.535.2018 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 19 czerwca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Brzezcie k. Sulechowa (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2018 r., poz. 1514).

Wojewoda Lubuski w skardze wskazuje na sprzeczności pomiędzy ustaleniami studium i planu miejscowego polegające na tym, że tereny oznaczone na rysunku planu, przyjętego uchwałą nr 0007.535.2018, symbolem 1U/MN (teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej) oraz symbolem 11MN/U (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej) w obowiązującym studium zostały oznaczone symbolem E.4 - ekologia tereny otwarte, obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączony spod zabudowy. Natomiast zgodnie z zarzutami skarżącego naruszony został art. 9 ust. 4 ww. ustawy, w myśl którego organ związany jest z ustaleniami studium w trakcie sporządzania miejscowego planu kształtując postanowienia w nim zawarte, które wynikają wprost z ustaleń studium.

Należy przychylić się do argumentacji Wojewody Lubuskiego, popartej orzecznictwem sądowym, iż zmiana przeznaczenia terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest dopuszczalna wyłącznie po uprzedniej zmianie studium w trybie przewidzianym dla jego uchwalenia, stosownie do treści art. 27 ustawy. Sprzeczność ustaleń planu ze studium co do przeznaczenia określonego terenu w konsekwencji skutkuje w tej części nieważnością planu, bowiem odmienne przeznaczenie terenów w planie nie jest dopuszczalne. W związku z powyższym należy w części podzielić stanowisko Wojewody Lubuskiego, ponieważ inne przeznaczenie terenu w planie miejscowym niż przeznaczenie przyjęte w studium jest kwalifikowane jako naruszenie zasad sporządzania planu.

Natomiast stosownie do treści art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) istotne naruszenie trybu sporządzania planu miejscowego, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

Powołując się na powyższy przepis prawny, Rada Miejska w Sulechowie nie znajduje podstaw do stwierdzenia nieważności ww. uchwał w całości, bowiem zarzut skargi Wojewody

Lubuskiego co do niezgodności planu z ustaleniami studium jest zasadny lecz wyłącznie w odniesieniu do terenów oznaczonych w studium symbolem E.4. Zgodnie z załącznikiem graficznym, zaskarżonego planu, tereny oznaczone symbolami 1U/MN i 11MN/U w studium są tylko w części terenami oznaczonymi symbolem E.4. W części bowiem są terenami o funkcji usługowej – obszar zabudowany lub zagospodarowany (bez zabudowy) do adaptacji – oznaczonymi symbolem U.6, a w części są terenami o funkcji mieszkaniowej – obszar zabudowany lub zagospodarowany (bez zabudowy) do adaptacji – oznaczonymi symbolem M.6.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Brzezcie k. Sulechowa, przyjęty uchwałą nr 0007.535.2018 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 19 czerwca 2018 r., obejmuje ogółem obszar o powierzchni ok. 60 ha. Obszar planu, na którym Wojewoda Lubuski wskazał niezgodność, wynosi zaledwie 1,75 ha (w tym: 1,25 ha – obszar 11MN/U, 0,5 ha – obszar 1U/MN), co z kolei stanowi jedynie 2,9% całości opracowania.

Rada Miejska w Sulechowie stwierdziła również, że ustalenia pozostałej części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne z ustaleniami studium.

Analiza tekstu i rysunku planu miejscowego w kontekście zapisów studium uwarunkowań uzasadniają stwierdzenie, iż zachodzi potrzeba częściowego unieważnienia postanowień zaskarżonych uchwał.

Zasadne jest zatem wystąpienie Rady Miejskiej w Sulechowie z wnioskiem o uwzględnienie w części skargi Wojewody Lubuskiego:

- 1) na uchwałę Nr 0007.534.2018 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 19 czerwca 2018 r. w sprawie nie naruszania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów przez ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania, poprzez stwierdzenie jej nieważności w odniesieniu do terenu w zakresie dotyczącym całego obszaru działek położonych w obrębie Brzezcie k. Sulechowa nr 76/37, 76/38, 76/39, 76/40 i 76/22 oraz części terenu działek nr, 74/6, 74/5, 74/4, 76/32, jak poniżej:
  - a) część działki nr 74/4, w części od południowej granicy geodezyjnej w kierunku północnym do granicy terenu oznaczonego symbolem M.6 na rysunku studium,
  - b) część działki nr 74/5, w części od południowej granicy geodezyjnej w kierunku północnym do granicy terenu oznaczonego symbolem U.6 na rysunku studium,
  - c) część działki nr 74/6, w części od przedłużonej południowej granicy działki nr 74/5 w kierunku zachodnim do granicy działki nr 712, w kierunku północnym do granicy terenu oznaczonego symbolem U.6 na rysunku studium,
  - d) część działki nr 76/32, w części od linii przebiegającej pomiędzy narożnikiem działki nr 76/39 i działek 76/23 i 76/12, w kierunku północnym do granicy terenu oznaczonego symbolem M.6 na rysunku studium.
- 2) na uchwałę Nr 0007.535.2018 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 19 czerwca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Brzezcie k. Sulechowa (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2018 r., poz. 1514) poprzez stwierdzenie jej nieważności w odniesieniu do terenu w zakresie dotyczącym całego obszaru działek położonych w obrębie Brzezcie k. Sulechowa nr 76/37, 76/38, 76/39, 76/40 i 76/22 oraz części obszaru działek nr, 74/6, 74/5, 74/4, 76/32, jak poniżej:
  - a) część działki nr 74/4, w części od południowej granicy geodezyjnej 73 m w kierunku północnym,

- b) część działki nr 74/5, w części od południowej granicy geodezyjnej 75 m w kierunku północnym,
  - c) część działki nr 74/6, w części od przedłużonej południowej granicy działki nr 74/5 w kierunku zachodnim do granicy działki nr 712, 79 m w kierunku północnym,
  - d) część działki nr 76/32, w części od linii przebiegającej pomiędzy narożnikiem działki nr 76/39 i działek 76/23 i 76/12, 70 m wzdłuż zachodniej granicy w kierunku północnym i 63 m wzdłuż granicy wschodniej w kierunku północnym,
- wnosząc o uwzględnienie skargi w części poprzez stwierdzenie nieważności części ustaleń wyżej opisanych uchwał w zakresie wskazanym powyżej.

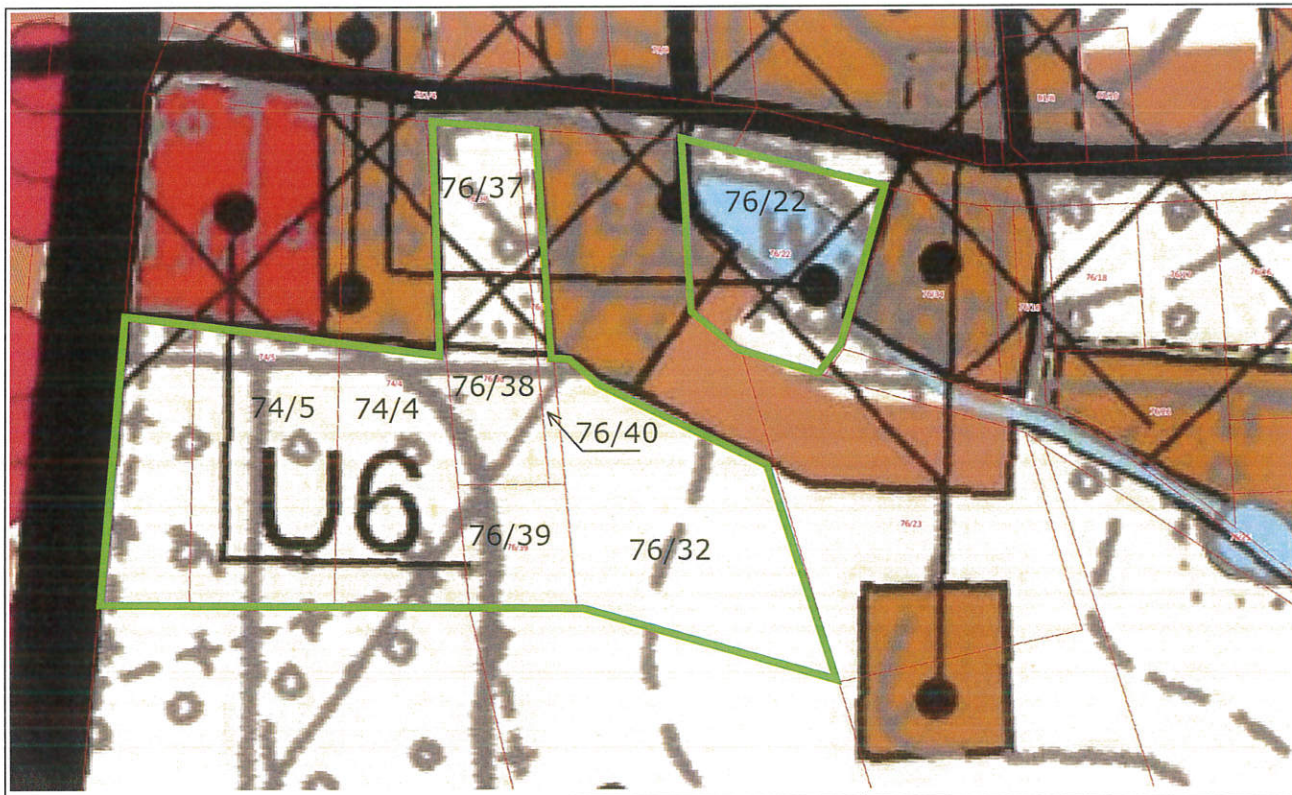
Teren zaskarżonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niezgodnego ze studium oznaczony został linią zieloną na załączniku graficznym stanowiącym rysunek studium oraz rysunek planu miejscowego – w załączeniu.

W ramach tego terenu położone są tereny oznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolami 11MN/U oraz 1U/MN, które w studium oznaczone są symbolem E.4 – ekologia /tereny otwarte/, obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączony spod zabudowy.

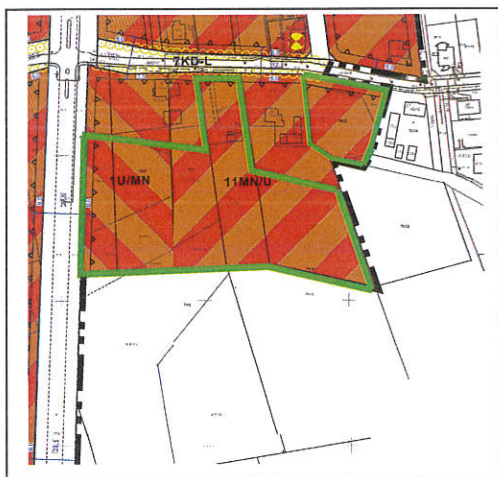
Wobec powyższego Rada Miejska w Sulechowie wnosi o uwzględnienie skargi w zakresie wyżej opisanym i stwierdzenie częściowej nieważności zaskarżonych uchwał.

Kierownik Wydziału  
Zagospodarowania Przestrzennego  
i Ochrony Środowiska  
  
Damian Stachowiak

**Załącznik graficzny.** Obszar zaskarżonego planu wg studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów.  
Skala 1:2000







Obszar ze zweryfikowaną niezgodnością, wg fragmentu załącznika graficznego studium.



Obszar ze zweryfikowaną niezgodnością, wg fragmentu załącznika graficznego planu.

**Legenda:**

-  Zweryfikowany obszar niezgodności planu ze studium.
-  E.4 - ekologia /tereny otwarte/, obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączony spod zabudowy.
-  U.6 - funkcja usługowa, obszar zabudowany lub zagospodarowany (bez zabudowy) do adaptacji.
-  M.6 - funkcja mieszkaniowa, obszar zabudowany lub zagospodarowany (bez zabudowy) do adaptacji.