

Projekt

z dnia 16 czerwca 2020 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SULECHOWIE**

z dnia 2020 r.

**w sprawie rozpatrzenia wezwania do usunięcia naruszenia prawa uchwałą Rady Miejskiej w Sulechowie
oraz wniosku o uchylenie uchwały**

Na podstawie art. 242 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256) w związku z art. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 zm. poz. 471 i 782) uchwała się, co następuje:

§ 1. Rada Miejska w Sulechowie po zapoznaniu się z protokołem Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 15 czerwca 2020 r. w przedmiocie rozpatrzenia pisma – wezwania do usunięcia naruszenia prawa Spółki Rolnej Kalsk Sp. z o.o. z siedzibą w Kalsku 69A z dnia 18 maja 2020 r. (data wpływu 19.05.2020 r.) zapisami uchwały Nr 0007.208.2020 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 2 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Kalsk oraz wniosku z dnia 9 czerwca 2020 r. o uchylenie uchwały postanawia nie uwzględnić wezwania do usunięcia naruszenia prawa i odmówić uchylenia wyżej wskazanej uchwały.

§ 2. Treść odpowiedzi na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa oraz wniosku o uchylenie uchwały zawarta jest w uzasadnieniu do niniejszej uchwały, stanowiącym jej integralną część jako załącznik.

§ 3. Upoważnia się Przewodniczącą Rady Miejskiej w Sulechowie do zawiadomienia Spółki Rolnej Kalsk Sp. z o.o. z siedzibą w Kalsku 69A o sposobie rozpatrzenia wezwania do usunięcia naruszenia prawa oraz wniosku o uchylenie uchwały.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

16. 06. 2020r.

Leonina Przewięcka-Grzegorzyn
radca prawny

R - 217/321

Uzasadnienie

Spółka Rolna Kalsk Sp. z o.o. pismem zatytułowanym – wezwaniem do usunięcia naruszenia prawa Spółki Rolnej Kalsk Sp. z o.o. z siedzibą w Kalsku 69A z dnia 18 maja 2020 r. wezwała Radę Miejską w Sulechowie do usunięcia naruszenia prawa zapisami uchwały Nr 0007.208.2020 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 2 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Kalsk. Na wezwanie Przewodniczącego Rady Miejskiej pełnomocnik Spółki Rolnej Kalsk, zwanej w dalszej treści **Spółką** w dniu 9 czerwca 2020 r. doprecyzowała wezwanie do usunięcia prawa wskazując, iż Spółka wnosi o uchylene uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Kalsk.

Przedmiotowe wezwanie do usunięcia naruszenia prawa oraz wnioski o uchylene wskazanej powyżej uchwały nastąpiło na tle następującego stanu faktycznego:

I.

1. Rada Miejska w Sulechowie z własnej inicjatywy w dniu 2 marca 2020 r. podjęła uchwałę Nr 0007.208.2020 w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Kalsk.

W uzasadnieniu do powyższej uchwały Rada Miejska wskazała, że:

cyt., tereny przedstawione w przedłożonym projekcie uchwały, położone są w obrębie geodezyjnym Kalsk i są użytkowane przez spółkę rolną. Planowana na tym terenie inwestycja związana z prowadzeniem i obsługą fermy trzody chlewnej generuje poważny konflikt pomiędzy ww. zamierzeniem a istniejącymi terenami zabudowy mieszkaniowej i spotkała się ze stanowczym sprzeciwem mieszkańców Gminy Sulechów. Wychodząc naprzeciw oczekiwaniom lokalnej społeczności Radni Rady Miejskiej w Sulechowie podjęli apel nr 0007.5.2020 z dnia 18 lutego 2020 r. w sprawie lokalizacji fermy produkcji trzody chlewnej na terenie Gminy Sulechów wyrażający sprzeciw wobec zamiaru lokalizacji na terenie Gminy Sulechów, w obrębie geodezyjnym Kalsk, następujących inwestycji:

- 1) fermy trzody chlewnej stada podstawowego na działkach nr 5/34, 5/37, 5/47, 5/48, 5/49, 5/50, 5/51;
- 2) fermy tuczu trzody chlewnej na działce nr 1/72.

W związku z powyższym Rada Miejska w Sulechowie przystępuje z własnej inicjatywy do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który uporządkuje przestrzeń publiczną i zapewni wykorzystanie terenu z poszanowaniem środowiska naturalnego.

Burmistrz Sulechowa w trakcie wykonywania analizy, o której mowa w art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uznał, iż rozszerzy zasięg planu miejscowego w stosunku do zakresu wynikającego z ww. apelu, o działki nr 5/46, 5/45, 5/41 i część działki 5/36 (wg załącznika do uchwały nr 2), co podyktowane jest faktycznym zagospodarowaniem i użytkowaniem terenu przez spółkę rolną.

Sporządzenie planu miejscowego, o którym mowa powyżej wymaga zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów w zakresie terenów określonych w załączniku graficznym nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.

Działając w oparciu o apel Radnych Rady Miejskiej w Sulechowie oraz mając na uwadze przede wszystkim ochronę środowiska naturalnego i dobro mieszkańców Gminy Sulechów zasadne jest podjęcie przez Radę Miejską w Sulechowie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Kalsk.”

2. **Spółka Rolna Kalsk Sp. z o. o.** z siedzibą w Kalsku w przywołanym powyżej wezwaniem neguje sam fakt przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu dla terenów objętych uchwałą, oznaczonych w załącznikach graficznych stanowiących jej integralną część. Z argumentacji Spółki wynika, że inwestor działa zgodnie z dotychczasowymi kierunkami studium oraz zgodnie z faktycznym przeznaczeniem terenów wiejskich wokół miejscowości Kalsk, a hodowla bydła i biogazownia znajdują się w odległości 1050 m od najbliższych zabudowań, działania inwestora będącego właścicielem nieruchomości nie stanowią rozpoczęcia nowej działalności lecz zmianę i modernizacją obecnie prowadzonej działalności. Stwierdziła jednocześnie, że zamiar wprowadzenia ograniczeń w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zmierza wyłącznie do tego, aby jednemu podmiotowi ograniczyć możliwości rozwoju oraz prowadzenie zgodnej z prawem obecnej działalności, wskazując przy tym na zasadę proporcjonalności w wazeniu interesu publicznego, społecznego a zasadą ochrony własności i interesu prywatnego inwestora, przywołując na te okoliczności wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 25 sierpnia 2017 r. o sygnaturze akt II OSK 2986/15.

Spółka nie wskazała żadnego przepisu prawa, którego naruszenia dopuściła się Rada Miejska w Sulechowie oraz w jakim zakresie. Ostatecznie pełnomocnik Spółki wniósł o uchylenie wyżej wskazanej uchwały.

3. Przewodniczący Rady Miejskiej w Sulechowie pismem z dnia 20 maja 2020 r. znak BR.152.3.2020 zwrócił się do Burmistrza Sulechowa o zajęcie stanowiska merytorycznego oraz o opinię prawną.

W merytorycznym stanowisku z dnia 8 czerwca 2020 r. znak: ZP.6722.3.2020 DS. stwierdzono, że analizowane obszary położone są w dwóch lokalizacjach w obrębie Kalsk.

Pierwszy o powierzchni ok. 2,8 ha położony jest w północnej części obrębu Kalsk, w odległości ok. 500 m od najbliższych zabudowań.

Drugi o powierzchni ok. 26,3 ha położony jest we wschodniej części obrębu Kalsk, w odległości ok. 1100 m od najbliższych zabudowań.

Obszar opracowania jest zagospodarowany i użytkowany rolniczo przez gospodarstwo rolne. Istniejąca zabudowa to zabudowa związana z hodowlą krów i byłą owczarnią. Na terenie po stronie wschodniej znajduje się również instalacja biogazowni wytwarzająca energię elektryczną.

Przedmiotowy teren nie jest objęty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów przyjętym uchwałą nr 0007.189.2016 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 16 lutego 2016 r. wraz z późniejszymi zmianami teren położony w północnej części obrębu Kalsk o powierzchni ok. 2,8 ha oznaczony jest symbolami:

·P.6 – obszar techniczno-produkcyjny, zabudowany lub zagospodarowany (bez zabudowy) do adaptacji;

·E.4 – ekologia (tereny otwarte), obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączony spod zabudowy;

·IE.5 – teren trafostacji, obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej, który może być przeznaczony pod zabudowę;

·IW.6 – ujęcie wody/hydrofornia, obszar zabudowany lub zagospodarowany (bez zabudowy) do adaptacji.

Teren położony we wschodniej części obrębu Kalsk o powierzchni ok. 26,3 ha oznaczony jest symbolami:

·P.7 – obszar techniczno-produkcyjny, zabudowany wymagający przekształceń;

·E.4 – ekologia (tereny otwarte), obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączony spod zabudowy;

·IE.6 – teren trafostacji, zabudowany lub zagospodarowany (bez zabudowy) do adaptacji.

Wskazano, że podstawowym zadaniem planu będzie określenie warunków zabudowy i zasad zagospodarowania terenu. Nowy plan zagospodarowania przestrzennego ma wprowadzić zapisy dotyczące istniejącej już zabudowy oraz umożliwić prowadzenie innej działalności.

Celem zapewnienia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami studium, niezbędne jest opracowanie i uchwalenie zmiany studium, uwzględniającego planowane inwestycje oraz lokalizację istniejącej już zabudowy na terenie po stronie wschodniej miejscowości Kalsk.

Uchwała o przystąpieniu inicjuje procedurę planistyczną, której zwińczeniem jest uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uchwała o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa przeznaczenie terenu i sposób jego zagospodarowania, a więc wyznacza prawne uwarunkowania wiążące dla właściciela nieruchomości w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenu.

Samo przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przesądza o końcowych jego zapisach.

Zapisy opracowywanego planu miejscowego mogą okazać się wręcz pomocne inwestorowi chcącemu realizować w przyszłości zamierzenia inwestycyjne.

W dniu 04.05.2020 r. zostały rozesłane do instytucji biorących udział w procesie planistycznym pisma informujące o przystąpieniu do realizacji zmiany studium oraz opracowania planu miejscowego. W dniu 05.05.2020 r. informacja o powyższym została umieszczona w obwieszczeniach i podana do publicznej wiadomości.

Obecnie trwają prace projektowe nad opracowaniem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planu miejscowego.

W dniu 14.05.2020 r. została podpisana z Biurem Planowania Przestrzennego z siedzibą w Zielonej Górze umowa na kwotę 36 900 zł brutto, z terminem realizacji do 27 listopada 2020 r., w celu realizacji uchwał Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 2 marca 2020 r. Nr 0007.207.2020 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów oraz Nr 0007.208.2020 w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Kalsk.

4. Natomiast w stanowisku prawnym wyrażonym w opinii prawnej z dnia 8 czerwca 2020 r. znak: Rp.074.10.2020 LPG wskazano na:

A. Regulacje prawne wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z unormowaniem art. 15 ust. 1 ustawy wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.

Stosownie do brzmienia art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy.

Co do zasady, integralną część uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu stanowi załącznik graficzny, na którym przedstawione są granice obszaru objętego projektem miejscowego planu. Uchwała o przystąpieniu podejmowana jest przez radę gminy z własnej inicjatywy, bądź na wniosek wójta, burmistrza lub prezydenta miasta.

Wskazano także na:

- 1) treść art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym przysługuje prawo do wnoszenia uwag do projektu planu miejscowego każdemu, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu.
- 2) regulacje prawne dotyczące roszczeń odszkodowawczych zawarte w art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w myśl którego cyt. .

„1. Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą korzystanie nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2 i art. 37¹ ust. 1, żądać od gminy:

- 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo
- 2) wykupienia nieruchomości lub jej części”.

B. Regulacje prawne wynikające z ustawy o samorządzie gminnym.

Zgodnie z brzmieniem przepisu art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym każdy, czyj interes prawny lub uprawnienie zostały naruszone uchwałą lub zarządzeniem podjętymi przez organ gminy w sprawie z zakresu administracji publicznej, może zaskarżyć taką uchwałą lub zarządzenie do sądu administracyjnego. Powyższy przepis, w obecnym brzmieniu, nie przewiduje wymogu uprzedniego bezskutecznego wezwania organu do usunięcia naruszenia prawa uchwałą. Obowiązek taki istniał na gruncie art. 101 ust.3 ustawy o samorządzie gminnym, który sankcjonował wymóg formalny w formie uprzedniego wezwania organu do usunięcia prawa, a w przypadku jego bezskuteczności dopiero można było wnieść skargę do sądu administracyjnego. Przepis ust. 3 art. 101 uchylony został z dniem 1 czerwca 2017 r. nowelizacją ustawy o samorządzie gminnym dokonaną ustawą z dnia 7 kwietnia 2017 r. o zmianie ustawy - Kodeks postępowania administracyjnego oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2017 r. poz. 935). Skoro w obowiązującej ustawie ustrojowej wyeliminowana została instytucja wezwania do usunięcia naruszenia prawa, strona niezadowolona z aktu organu administracji publicznej uprawniona jest do wniesienia skargi do sądu administracyjnego bez konieczności wzywania właściwego organu do usunięcia naruszenia prawa.

5. Wobec doprecyzowania wezwania do usunięcia naruszenia prawa i zawnioskowanie przez umocowanego pełnomocnika Spółki o uchylenie przedmiotowej uchwały w dniu 9 czerwca 2020 r. należy stwierdzić, że przedmiotowe pismo podlega zakwalifikowaniu na gruncie przepisów ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2020 r. poz. 256) jako wniosek o uchylenie uchwały w rozumieniu przepisu art. 241 k.p.a., który stanowi:

cyt. art. 241. „Przedmiotem wniosku mogą być w szczególności sprawy ulepszenia organizacji, wzmocnienia praworządności, usprawnienia pracy i zapobiegania nadużyciom, ochrony własności, lepszego zaspokajania potrzeb ludności”.

Ustawodawca określił rodzaj spraw, które mogą stanowić przedmiot wniosku, przy czym nie jest to katalog spraw zamknięty, bowiem poprzez użycie zwrotu w szczególności pozostawił otwarty wachlarz spraw, w których mogą być składane wnioski. Przepisy kpa stanowią urzeczywistnienie konstytucyjnej zasady wyrażonej w art. 63 Konstytucji RP, zgodnie z którym każdy ma prawo składać petycje, wnioski i skargi w interesie publicznym, własnym lub innej osoby za jej zgodą do organów władzy publicznej oraz do organizacji i instytucji społecznych w związku z wykonywanymi przez nie zadaniami zleconymi z zakresu administracji publicznej.

Legalna definicja wniosku oraz jej wykładnia gramatyczna, jak i wykładnia celowościowa, nie wyłączają z kategorii wniosku w rozumieniu art. 241 k.p.a. podania w sprawie wezwania do usunięcia naruszenia prawa., a wobec sformułowania przez pełnomocnika Spółki zakresu żądania w dniu 9 czerwca 2020 r. jako wniosku o uchylenie uchwały przedmiotowe wezwanie podlega rozpatrzeniu w trybie przepisów kodeksu postępowania administracyjnego.

Z kolei w myśl § 1 art. 242 k.p.a. wnioski składa się do organów właściwych ze względu na przedmiot wniosku, a zatem to Rada Miejska jako organ, który podjął uchwałę władna jest do procedowania nad wniesionym wezwaniem do usunięcia prawa oraz wnioskiem o uchylenie uchwały.

II. Przechodząc na grunt prawnej oceny zasadności wniesionego przez Spółkę wezwania do usunięcia naruszenia prawa oraz wniosku o uchylenie uchwały należy wskazać, że:

1) Orzecznictwo sądów administracyjnych w kwestii oceny skutków prawnych podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu w oparciu o art. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest utrwalone i jednolite. W wyrokach sądów administracyjnych, zgodnie stwierdza się, że uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego jest jedynie uchwałą intencyjną, co oznacza, że nie przesądza w sposób ostateczny przeznaczenia jakiejkolwiek nieruchomości ani nie określa w sposób definitywny kwestii możliwości zagospodarowania danego terenu. Jest jedynie sygnałem, że gmina ma zamiar ustalić zasady zagospodarowania przestrzennego na danym terenie, ale nastąpi to ostatecznie dopiero w formie aktu prawa miejscowego, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. A zatem wiążące ustalenia, które ewentualnie mogą lecz nie muszą wchodzić w konflikt z posiadanym przez właściciela prawem do zagospodarowania nieruchomości, do których posiada tytuł prawny, mogą przez lokalnego prawodawcę, czyli radę gminy zostać wyrażone dopiero w treści uchwalonego planu miejscowego.

Fakt podjęcia przez Radę Miejską w Sulechowie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, umożliwiającą organowi wykonawczemu

Burmistrzowi rozpoczęcie ściśle określonej ustawą procedury planistycznej nie ingeruje na tym etapie w prawo indywidualnej własności nieruchomości i w żaden sposób nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia, ponieważ na tym etapie nie jest jeszcze przesądzone przeznaczenie konkretnych nieruchomości, czy sposób ich zagospodarowania. Dopiero bowiem to uchwała o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa przeznaczenie terenu i sposób jego zagospodarowania, a więc wyznacza prawne uwarunkowania wiążące dla właściciela nieruchomości w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenu. Stanowisko powyższe ugruntowało się w praktyce sądowej i znajduje oparcie w orzecznictwie sądów administracyjnych.

I tak Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 14 listopada 2013 r., sygn. akt. II OSK81/13 wskazał, że wyłącznym przedmiotem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest rozpoczęcie procedury związanej z powstaniem tego planu i określenia granic obszaru nim objętego. W uchwale tej nie określa się propozycji co do przeznaczenia terenu, co nie oznacza, że rada gminy nie może wyrazić podstawowych założeń co do takiego przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania i zabudowy.

Z kolei w wyroku z dnia 23 maja 2017 r. II OSK 2435/15 Naczelny Sąd Administracyjny orzekł, iż cyt.

„Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie może - w przeciwieństwie do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, naruszyć interesu prawnego właścicieli działek położonych na obszarze gminy. Przedmiotowa uchwała jest, bowiem uchwałą o charakterze aktu kierownictwa wewnętrznego i jako taka nie wiąże w stosunkach zewnętrznych, a nawet pośrednio nie kształtuje sytuacji prawno-planistycznej nieruchomości. Jest zatem aktem o innym charakterze prawnym niż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego postanowienia mogą kształtować sposób wykonywania prawa własności nieruchomości na terenie nim objętym”.

- 2) Stosownie do brzmienia przepisu art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym każdy, czyj interes prawny lub uprawnienie zostały naruszone uchwałą lub zarządzeniem podjętymi przez organ gminy w sprawie z zakresu administracji publicznej, może zaskarżyć taką uchwałę lub zarządzenie do sądu administracyjnego.

Analiza powyższego przepisu w obecnym brzmieniu obowiązującym od 1 czerwca 2017 r. nie przewiduje wymogu uprzedniego bezskutecznego wezwania organu do usunięcia naruszenia prawa uchwałą. Obowiązek taki istniał na gruncie art. 101 ust.3 ustawy o samorządzie gminnym, który sankcjonował obowiązek uprzedniego wezwania organu do usunięcia prawa, a w przypadku jego bezskuteczności dopiero można było wnieść skargę do sądu administracyjnego.

Zgodnie ze stanowiskiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku wyrażonym w wyroku z 2 grudnia 2015 r. sygn. akt: II SA/Gd 156/14 uchwała rady wyraża jedynie zamiar ustalenia zasad zagospodarowania przestrzennego na danym terenie w formie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nie są to zatem jeszcze ustalenia wiążące, ani ostateczne, a więc nie będą oddziaływać bezpośrednio na wykonywanie prawa własności przez właściciela nieruchomości.

Mając powyższe na uwadze należy stwierdzić, że ocena stwierdzeń i zarzutów skarżącej dotyczących uniemożliwienia prowadzonej działalności na rzeczonym terenie stanowiącym własność Spółki, na obecnym etapie procedury planistycznej nie jest możliwa, bowiem brak obowiązującego miejscowego planu dla terenu stanowiącego własność Spółki, który zawierałby przepisy prawa miejscowego określające przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów w sposób ograniczający prawo własności terenów Spółki.

Nadmienić należy, iż przywołany przez Spółkę w piśmie z dnia 18.05.2020 r. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego o sygnaturze akt II OSK 2986/15 z dnia 25-08-2017, feruje **zasadę proporcjonalności w zakresie wprowadzania ograniczeń swobody działalności gospodarczej na terenie gminy**. Naczelny Sąd Administracyjny w tezie drugiej przywołanego wyroku stwierdził, że:

Cyt. Wprowadzenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ograniczeń swobody działalności gospodarczej jest możliwe, jeżeli jest to uzasadnione ważnym interesem publicznym, np. ze względu na ochronę środowiska. Wprowadzenie w planie ograniczeń w prowadzeniu działalności gospodarczej (rolniczej) ze względu na ochronę środowiska powinno mieć uzasadnienie w przepisach powszechnie obowiązujących w tym zakresie z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań na danym terenie. Samo powoływanie się przez gminę ogólnie na interes społeczny (protesty mieszkańców przeciwko

prowadzeniu określonej działalności) nie uzasadnia w świetle przepisów Konstytucji wprowadzenia zakazu prowadzenia określonej działalności rolniczej na terenie rolnym. Gmina, samodzielnie gospodarując przestrzenią, nie może czynić tego dowolnie. Wprowadzenie takiego zakazu musi być uzasadnione regulacjami wynikającymi z przepisów szczególnych np. dotyczących ochrony środowiska, ochrony sanitarnej (np. ze względu bliskość terenów o funkcji mieszkaniowej), ochrony dóbr kultury, bądź innym ważnym interesem publicznym racjonalnie i konkretnie uzasadnionym przez gminę. Należy również wyważyć interes społeczny mieszkańców gminy protestujących przeciwko inwestycji z interesem mieszkańców popierających inwestycję i interesem prywatnym inwestora”.

III.

Zgodnie z § 108e uchwały Nr V/39/2003 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 11 lutego 2003 r. w sprawie Statutu Gminy Sulechów (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2016 r. poz. 900 z późn. zm.) Komisja Skarg, Wniosków i Petycji podejmuje czynności wyjaśniające, umożliwiające Radzie rozpatrzenie skarg, wniosków i petycji z zachowaniem terminów wynikających z przepisów odrębnych.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Sulechowie na posiedzeniu w dniu 15 czerwca 2020 r., w którym także uczestniczył pełnomocnik Spółki, dokonała analizy zebranego materiału w postępowaniu wyjaśniającym w wyniku czego przegłosowała jednogłośnie swoje stanowisko w przedmiocie nieuwzględnienia wezwania do usunięcia naruszenia prawa przez Radę Miejską w Sulechowie uchwałą Nr 0007.208.2020 z dnia 2 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Kalsk i przedłożyła Przewodniczącemu Rady w dniu 15 czerwca 2020 r. stosowny projekt uchwały Rady Miejskiej w Sulechowie.

Zważywszy na przywołane powyżej okoliczności faktyczne jak również na obowiązujące przepisy prawne oraz mając na względzie przytoczoną powyżej wykładnię wyrażoną w orzeczeniach sądów administracyjnych należy stwierdzić, iż:

- 1) Rada Miejska w Sulechowie uchwałą Nr 0007.208.2020 z dnia 2 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Kalsk nie naruszyła indywidualnego interesu prawnego Spółki Rolnej Kalsk Sp. z o.o. z siedzibą w Kalsku;
- 2) Wezwanie do usunięcia naruszenia prawa uchwałą rady gminy o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego nie jest zasadne, ponieważ uchwała, jak wyżej wskazano ma charakter intencyjny, nie stanowi aktu prawa miejscowego oraz nie przesądza o przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania obszaru objętego sporządzeniem projektu planu.

Reasumując Rada Miejska w Sulechowie po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego oraz po zapoznaniu się z protokołem Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 15 czerwca 2020 r. w przedmiocie rozpatrzenia pisma – wezwania do usunięcia naruszenia prawa Spółki Rolnej Kalsk Sp. z o.o. z siedzibą w Kalsku 69A z dnia 18 maja 2020 r. (data wpływu 19.05.2020 r.), zapisami uchwały Nr 0007.208.2020 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 2 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Kalsk oraz wniosku z dnia 9 czerwca 2020 r. o uchylenie uchwały postanawia odmówić uwzględnienia wezwania do usunięcia naruszenia prawa oraz negatywnie rozpatrzyć wniosek o uchylenie ww. uchwały.

POUCZENIE

Zgodnie z art. 246 § 1. wnioskodawcy niezadowolonemu ze sposobu załatwienia wniosku służy prawo wniesienia skargi w trybie określonym w rozdziale 2 niniejszego działu.

Oznacza to, że wnioskodawca może wnieść skargę na działalność Rady Miejskiej w Sulechowie do Wojewody Lubuskiego, zgodnie z art. 229 pkt 1 k.p.a.

Stosownie do brzmienia art. 247 w związku z art. 238 k.p.a. i art. 239 § 1 k.p.a. w przypadku gdy wniosek, w wyniku rozpatrzenia, został uznany za bezzasadny i jego bezzasadność wykazano w odpowiedzi, a wnioskodawca ponowił wniosek bez wskazania nowych okoliczności - organ właściwy do jego rozpatrzenia może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy - bez zawiadomiania wnioskodawcy.