



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 4 kwietnia 2022 r.

Poz. 1763



WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 listopada 2021 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Lublinie w składzie następującym:

Przewodniczący	Sędzia WSA Jerzy Parchomiuk
Sędziowie	Sędzia WSA Grzegorz Grymuza (sprawozdawca)
	Sędzia WSA Bogusław Wiśniewski

po rozpoznaniu w trybie uproszczonym w dniu 25 listopada 2021 r.

sprawy ze skargi K. G.

na uchwałę Nr XI/48/11 Rady Gminy Uścimów z dnia 28 października 2011 r.

w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

- I.** stwierdza nieważność zaskarżonej uchwały Nr XI/48/11 Rady Gminy Uścimów z dnia 28 października 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Uścimów w zakresie dotyczącym:
- a) § 122 pkt 9 lit. n) w części dotyczącej obsługi komunikacyjnej działki oznaczonej w ewidencji gruntów numerem (...), Obręb 0005 Krasne, Gmina Uścimów z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 34;
 - b) § 122 pkt 10 lit. n) oraz rysunku planu w części dotyczącej określenia nieprzekraczalnej linii zabudowy dla działki oznaczonej w ewidencji gruntów numerem (...), Obręb 0005 Krasne, Gmina Uścimów w odniesieniu do linii rozgraniczającej drogi KDD 34;
 - c) § 136 Lp. 46 oraz rysunku planu w części dotyczącej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 34 na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem (...), Obręb 0005 Krasne, Gmina Uścimów;
- II.** oddala skargę w pozostałej części;
- III.** zasądza od Rady Gminy Uścimów na rzecz skarżącego K. G. kwotę 300 (trzysta) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Na oryginale właściwe podpisy; za zgodność z oryginałem.

Uzasadnienie

Do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie wpłynęła skarga K. G. (dalej także jako "skarżąca") na uchwałę nr XI/48/11 Rady Gminy Uścimów z dnia 28 października 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Uścimów w części dotyczącej nieruchomości skarżącego.

K. G., odwołując się do przepisów art. 50 oraz art. 53 § 2 w związku z 52 § 4 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi oraz art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym w związku z dyspozycją art. 17 ust. 2 ustawy z dnia 7 kwietnia 2017 r. o zmianie ustawy - Kodeks postępowania administracyjnego oraz niektórych innych ustaw, zaskarżył uchwałę w części dotyczącej nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Krasne, gmina Uścimów, ujawnionej w ewidencji gruntów jako działka nr (...), w części mieszczącej się w granicach jednostki planistycznej KDD34(g), 10WS6 oraz 10ML15, dla której Sąd Rejonowy w Lubartowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) (dalej: „Nieruchomość”) - w szczególności w zakresie przekroczenia władztwa planistycznego przejawiającego się w naruszeniu przepisów regulujących zasady kształtowania ładu przestrzennego w gminie oraz w zakresie przekroczenia dopuszczalnej ingerencji w sferę przysługujących osobom trzecim praw rzeczowych - jednocześnie podnosząc zarzuty naruszenia następujących przepisów prawa materialnego:

- 1) naruszenie zasady poszanowania prawa własności sformowanej w art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez ingerencję w prywatną własność skarżącego w zakresie usytuowania drogi dojazdowej o symbolu KDD 34 (g) w obrębie Nieruchomości;
- 2) naruszenie art. 3 ust. 1, art. 6 ust. 1 oraz art. 14 ust. 1 U.P.Z.P. poprzez przekroczenie granic władztwa planistycznego gminy Uścimów;
- 3) naruszenie przepisów o ochronie własności w szczególności art. 21 ust. 1 oraz art. 64 ust 1 i 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r., przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny o ochronie własności tj. art. 140 oraz art. 222 i następne, poprzez naruszenie interesu prawnego skarżącego, polegające między innymi jednak nie wyłącznie na nieuwzględnieniu gwarancji ochrony własności przy określaniu zasad kształtowania ładu przestrzennego; oraz
- 4) naruszenie zasady proporcjonalności, o której mowa w art. 31 ust. 3 Konstytucji RP, przy ustalaniu zakresu potencjalnych ograniczeń w zagospodarowaniu Nieruchomości.

Wskazując na takie zarzuty skarżący wniósł o stwierdzenie nieważności uchwały w części dotyczącej Nieruchomości oraz zasądzenie od kosztów postępowania według norm prawem przepisanych.

W uzasadnieniu skarżący wskazał, że jest właścicielem Nieruchomość/ (zgodnie z definicją powyżej), którą nabył na podstawie umowy sprzedaży nieruchomości gruntowej. Zaskarżona Uchwała (zgodnie z definicją powyżej) obejmuje swoim zakresem obszar Nieruchomości oznaczonej jako działka o numerze ewidencyjnym (...), która to w kontekście zaprezentowanego stanu faktycznego stanowi własność skarżącego. Zgodnie z treścią Uchwały część Nieruchomości przeznaczono pod drogę dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD 34 (g) (dalej: „Droga Dojazdowa”). Po zapoznaniu się z aktualnym podziałem ewidencyjnym, wynikającym z części graficznej Uchwały w zakresie odcinka drogi Dojazdowej w obrębie jednostek planistycznych 10ML15 oraz 10ML16, jednoznacznie stwierdzić należy że działki ewidencyjne (nr: (...), (...), (...)) i (...)) mieszczące się na obszarze Drogi Dojazdowej, w tym w szczególności Nieruchomość, w sposób bezpośredni lub też pośredni poprzez drogi zewnętrzne, zapewniony mają stały i nieutrudniony dostęp do dróg publicznych. Tym samym pod wątpliwość poddać należy przesłanki stanowiące o potrzebie istnienia Drogi Dojazdowej, zarówno na obszarze przedmiotowej Nieruchomości będącej własnością Skarżącego, jak i nieruchomości sąsiednich. Nie sposób również doszukać się przyczyn dopuszczających ingerencję w materię prawa własności Nieruchomości (w szczególności ograniczenie prawa własności), którym przyświecałby potrzeba realizacji jakiegokolwiek istotnego celu publicznego. Przeznaczenie chociażby części jakiegokolwiek nieruchomości w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - w ocenie skarżącego - powinno być racjonalnie uzasadnione czy to zapewnieniem odpowiedniej obsługi komunikacyjnej na danym obszarze czy też prawidłowym dostępem (dojazdem) do odpowiedniej nieruchomości. Wobec tak wyznaczonej mocą przedmiotowej Uchwały Drogi Dojazdowej na obszarze Nieruchomości, skarżący utracił możliwość wykorzystania jej zgodnie z dotychczasowym sposobem zagospodarowania, co jednocześnie w istotny sposób ogranicza możliwość skarżącego w zagospodarowaniu pozostałej części Nieruchomości. W konsekwencji Uchwała ustanawiająca Drogę Dojazdową na obszarze Nieruchomości w sposób niekorzystny wpływa na wartość Nieruchomości, potencjalnych obrót nieruchomością oraz możliwość zagospodarowania Nieruchomości - mieszczącej się w granicach jednostki planistycznej o symbolu 10ML15 tj. na terenie zabudowy rekreacji indywidualnej.

Jak wyjaśniono skarżący ma pełną świadomość, że plan miejscowy ze względu na swój charakter, może ingerować w sfery wykonywania prawa własności w zakresie konkretnej nieruchomości. Regulacje wynikające

z ustawy zasadniczej wyznaczają jednak ramy ingerencji w prawo własności, dlatego też ograniczenie prawa własności dopuszczalne jest wyłącznie na podstawie ustawy oraz pod warunkiem realizacji jednej z przesłanek art. 31 ust. 3 Konstytucji RP. Przekroczenie granic ingerencji w dane prawo własności, a tym samym nadmierna ingerencja w prawo własności jednostki stanowi naruszenie zasady proporcjonalności mające swoje źródło bezpośrednio w Konstytucji RP.

Skarżący przedstawił w uzasadnieniu skargi przebieg czynności poprzedzających skargę, jak też uzasadniał swoje stanowiska przytaczając obszernie poglądy wyrażane w orzecznictwie sądów administracyjnych.

Generalnie, w ocenie skarżącego Gmina Uścimów znacząco przekroczyła przysługujące jej władztwo planistyczne na podstawie art. 3 ust. 1, art. 6 ust. 1 i art. 14 ust. 1 U.P.Z.P. przez nadmierną i nieuzasadnioną ingerencję Gminy w prawo własności do Nieruchomości.

Skarżący zwrócił także uwagę na to, że istotną kwestią jest równość wobec prawa. Rozstrzygając niniejszą sprawę, tut. Sąd powinien pochylić się również nad Wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie z dnia 19 grudnia 2019 roku, wydanym w sprawie o sygnaturze II SA/Lu 623/19 (LEX nr 2976666), w którym to tut. Sąd stwierdził nieważność zaskarżonej Uchwały w części dotyczącej działki o numerze ewidencyjnym (...) tj. działki sąsiadującej z Nieruchomością, również w zakresie Drogi Dojazdowej.

W odpowiedzi na skargę Rada Gminy Uścimów wniosła o oddalenie skargi w całości.

Jak wskazano Rada Gminy Uścimów nie uwzględniła wniesionego przez skarżącego w dniu 3 marca 2021 r. wezwania do usunięcia naruszenia prawa poprzez treść Uchwały Nr XXVI/163/2021 Rady Gminy Uścimów z dnia 28 października 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Uścimów, zwanym dalej „Planem” - w części dotyczącej przeznaczenia działki o nr ewid. (...) położonej w miejscowości Krasne, gm. Uścimów.

W uchwale z dnia 9 marca 2021 r. Rada Gminy w Uścimowie przedstawiła swoje stanowisko w sprawie, które wynika z przeprowadzonej oceny przestrzegania procedury wymaganej prawem podczas uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Uścimów Uchwałą Rady Gminy Uścimów Nr XI/48/11 z dnia 28 października 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Uścimów. Rada stwierdza, że nie dopatrzyła się błędów w procedurze stanowienia prawa miejscowego przy uchwalaniu tego Planu oraz podstaw do dokonania zmian w obowiązującym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Uścimów.

Odnosząc się do treści uzasadnienia skargi z dnia 9 maja 2021 r. organ zauważył, że skarżący podaje jedynie ogólnie zarzut naruszenia wskazanych przepisów, nie precyzując jakich czynności lub zaniechań dopuściła się Rada Gminy w procesie prowadzącym do ustalenia projektu Planu oraz przy jego uchwaleniu. Kwestia dokonania przez Radę Gminy w nowym Planie zmiany przeznaczenia nieruchomości samo w sobie nie stanowi naruszenia prawa i przekroczenia jej uprawnień do kształtowania ładu urbanistycznego.

W ocenie Rady nie wystąpiły również warunki do ponownej merytorycznej oceny rozstrzygnięć zawartych w Planie stanowiącym przepis prawa miejscowego.

W 2019 r. działki nr ewid. (...) została nabyta aktem notarialnym przez K. G. od Gminy Uścimów. Wnioskodawca był świadomy przeznaczenia działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w chwili zakupu działki.

W ocenie Rady Gminy Uścimów okoliczność ta przemawiają za oddaleniem skargi.

Rozpoznając sprawę Wojewódzki Sąd Administracyjny w Lublinie zważył, co następuje:

Skarga zasługuje na uwzględnienie, choć jedynie w części.

W myśl art. 3 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 2325 ze zm. - dalej jako "p.p.s.a.") sądy administracyjne sprawują kontrolę działalności administracji publicznej i stosują środki określone w ustawie. Kontrola działalności administracji publicznej przez sądy administracyjne obejmuje między innymi orzekanie w sprawach skarg na akty prawa miejscowego organów jednostek samorządu terytorialnego i terenowych organów administracji rządowej (art. 3 § 1 pkt 5 p.p.s.a.). Stosownie do art. 147 § 1 p.p.s.a. sąd uwzględniając skargę na uchwałę lub akt, o których mowa w art. 3 § 2 pkt 5 i 6, stwierdza nieważność tej uchwały lub aktu w całości lub w części albo stwierdza, że zostały wydane z naruszeniem prawa, jeżeli przepis szczególny wyłącza stwierdzenie ich nieważności.

Zgodnie z art. 101 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm. - dalej jako: "u.s.g.") każdy, czyj interes prawny lub uprawnienie zostały naruszone uchwałą lub zarządzeniem, podjętymi przez organ gminy w sprawie z zakresu administracji publicznej, może zaskarżyć uchwałę lub zarządzenie do sądu administracyjnego.

Powyższy przepis nie wprowadza ograniczenia terminem prawa strony do zaskarżenia uchwały organu gminy do sądu administracyjnego. W przypadku aktów prawa miejscowego, do których zaliczyć należy także uchwały w przedmiocie uchwalenia i zmiany planu miejscowego. Ograniczenie takie nie wynika również z art. 94 ustawy o samorządzie gminnym.

Z przepisu art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm. - dalej jako: "u.p.z.p.") wynika, że podstawę do stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w całości lub w części stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie.

W pierwszej kolejności stwierdzić należy, że K. G., jako właściciel nieruchomości - działki oznaczonej w ewidencji gruntów nr (...) położonej w miejscowości Krasne - objętej ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego kwestionowaną uchwałą Nr XI/48/11 Rady Gminy Uścimów z dnia 28 października 2011 r., posiada interes prawny w zaskarżeniu uchwały.

Prawa do żądania stwierdzenia nieważności uchwały nie pozbawia go także podnoszona przez organ okoliczność dotycząca tego, że skarżący nabył działkę nr (...) w 2019 r., a więc już po uchwaleniu przedmiotowego planu miejscowego.

W sytuacji, gdy sporny plan miejscowy nadal kształtuje przeznaczenie, sposób zagospodarowania i warunki zabudowy tego terenu interes prawny obecnego właściciela działki nr (...) w zaskarżeniu uchwały uznać należy za aktualny.

Wprawdzie kwestia możliwości zaskarżenia planu miejscowego przez nabywcę nieruchomości budzi pewne wątpliwości to jednak w kwestii tej wskazuje się także, że wraz ze zbyciem nieruchomości na rzecz nowego właściciela przechodzą niezrealizowane uprawnienia, w tym także legitymacja do wniesienia skargi w trybie art. 101 ust. 1 u.s.g. na uchwałę rady gminy, która weszła w życie przed nabyciem nieruchomości, ale dotychczasowy właściciel nie skorzystał z tego uprawnienia w stosunku do tejże uchwały. Wykładnie literalna, celowościowa, jak i funkcjonalna art. 101 ust. 1 u.s.g. nie upoważniają do takiej interpretacji tego przepisu, która łączyłaby legitymację skargową wyłącznie z prawem własności istniejącym w dacie wejścia w życie aktu prawa miejscowego. Co do zasady, nabywca nieruchomości ma legitymację do wniesienia skargi w trybie art. 101 ust. 1 u.s.g. na uchwałę rady gminy, jeżeli zbywca nieruchomości (poprzednik prawny) nie skorzystał uprzednio z tych uprawnień (zob.: Chmielnicki Paweł (red.), Ustawa o samorządzie gminnym. Komentarz do art. 101 u.s.g., LexisNexis 2013, System Informacji Prawnej Lex i przywoływane tam orzecznictwo Naczelnego Sądu Administracyjnego).

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Lublinie pogląd taki w całości podziela.

W konsekwencji też należy stwierdzić, że następca prawny właściciela nieruchomości nie może wnieść skargi na uchwałę organu jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli w kwestii zgodności tej uchwały z prawem orzekł już sąd administracyjny w związku ze skargą wniesioną przez poprzednika prawnego nabywcy i skargę oddalił.

W sprawie sytuacja taka nie miała miejsca.

W ocenie Sądu również to, że jak wynikało z twierdzeń organu poprzednim właścicielem tej nieruchomości była Gmina Uścimów, w braku wyraźnej regulacji ustawowej, nie pozbawia obecnego właściciela nieruchomości prawa do wniesienia skargi na podstawie art. 101 ust. 1 u.s.g.

Przypomnieć przy tym należy, że czym innym pozostaje naruszenie interesu prawnego, a czym innym naruszenie przez uchwałę prawa przedmiotowego.

Naruszenie przez uchwałę interesu prawnego skarżącego uzasadnia jedynie legitymację skargową, co stanowi warunek konieczny do rozpoznania skargi przez sąd. Nie oznacza natomiast, że tym samym naruszone zostało również prawo przedmiotowe, a to dopiero implikuje stwierdzenie nieważności uchwały przez sąd administracyjny.

Uwzględnienie skargi i stwierdzenie nieważności zaskarżonego aktu wymaga kumulatywnego spełnienia obu warunków, czyli zarówno naruszenia interesu prawnego lub uprawnienia skarżącego, jak i naruszenia prawa przedmiotowego.

Warunkiem uwzględnienia skargi jest więc sprzeczność z prawem.

Daty istotne dla oceny obu tych elementów, tj. naruszenia interesu prawnego lub uprawnienia skarżącego oraz naruszenia prawa przedmiotowego, mogą nie być ze sobą tożsame, przy czym co do zasady przyjąć należy, że datą miarodajną dla oceny zgodności uchwały z prawem jest dzień wejścia w życie takiego aktu.

Jak wskazano już wyżej podstawę do stwierdzenia nieważności uchwały stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie.

Z przedstawionych wraz z odpowiedzią na skargę akt administracyjnych nie wynika, by przy uchwaleniu kwestionowanej uchwały doszło do istotnego naruszenia trybu sporządzania planu.

Naruszeń w tym zakresie nie wykazano także we wniesionej skardze.

Wskazać należy także, że sporna uchwała Nr XI/48/11 Rady Gminy Uścimów była już wcześniej przedmiotem licznych zaskarżeń do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie, z których to skarg część została oddalona. W przypadku skarg, które uwzględniono wiązało się to z naruszeniem indywidualnych praw poszczególnych podmiotów z uwagi na nadużycia wobec nich tzw. władztwa planistycznego gminy.

Z tych też względów w sprawie należało przyjąć, że przy uchwalaniu zaskarżonej uchwały nie doszło do istotnego naruszenia trybu sporządzania planu.

Inaczej, choć jedynie w części, ocenić należy natomiast kwestię naruszenia zasad sporządzania planu.

W skardze zaskarżono uchwałę w zakresie dotyczącym działki nr (...), w części mieszczącej się w granicach jednostki planistycznej KDD34(g), 10WS6 oraz 10ML15, domagając się stwierdzenia nieważności uchwały w części dotyczącej nieruchomości.

Powyższe wskazywałyby, że skarżący kwestionuje całość ustaleń planu odnoszących się do przeznaczenia nieruchomości pod drogi dojazdowe (symbol KDD), tereny wód powierzchniowych śródlądowych (symbol WS) i tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (symbol ML), przy czym w istocie skonkretyzowane zarzuty skargi dotyczą wyłącznie zagadnienia przeznaczenia części działki nr (...) pod drogę dojazdową oznaczoną symbolem KDD34.

Organ wnosząc o oddalenie skargi powoływał się na przysługujące Gminie władztwo planistyczne.

Niewątpliwie zgodnie z art. 3 ust. 1 u.p.z.p. kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy.

Niewątpliwie więc to gmina posiada kompetencję do samodzielnego i zgodnego z jej interesami kształtowania polityki przestrzennej, w tym ustalania przeznaczenia poszczególnych terenów, rozmieszczania inwestycji celu publicznego czy określania sposobów zagospodarowania i warunków zagospodarowania terenów położonych na jej obszarze. W ramach tych uprawnień gmina posiada także możliwość ingerencji w prawo własności podmiotów prywatnych.

Zasada ta ma niewątpliwie pierwszeństwo przy dokonywaniu kontroli sądowej aktów prawa miejscowego w postaci planów miejscowych, co oznacza, że u podstaw stwierdzenia nieważności tego typu aktów mogą leżeć tylko istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego.

Oczywiście przysługujące gminie władztwo planistyczne nie ma charakteru absolutnego i niczym nieograniczonego.

Jak trafnie wskazuje się w orzecznictwie przyznanie gminie władztwa planistycznego nie może oznaczać podejmowania działań arbitralnych. Gminie przysługuje władztwo planistyczne, lecz z uprawnienia tego nie może korzystać w sposób dowolny. Władztwo to nie może być traktowane jako nieumotywowana ingerencja gminy w prawa właścicielskie. Ingerencja ta jest możliwa, ale musi też uwzględniać proporcjonalnie wyważony interes publiczny z uprawnieniami właścicielskimi.

Ingerencja w prawo własności podmiotów prywatnych powinna być dokonywana z zachowaniem konstytucyjnej zasady proporcjonalności wywodzonej z art. 31 ust. 3 Konstytucji RP.

Wymóg proporcjonalności, zwany także zakazem nadmiernej ingerencji, oznacza konieczność zachowania proporcji pomiędzy ograniczeniem danego konstytucyjnego prawa lub wolności (czyli nałożonymi na jednostkę obciążeniami), a zamierzonym celem (pozytywnym efektem) danej regulacji prawnej. Wymóg proporcjonalności oznacza konieczność wyważania dwóch dóbr (wartości), których pełna realizacja jest niemożliwa (tak m.in. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 26 lutego 2021 r., sygn. akt IV SA/Wa 2439/20).

Odnosząc powyższe wywody teoretyczne do okoliczności faktycznych sprawy stwierdzić należy, że organ nie dochował tak rozumianej zasady proporcjonalności oraz przekroczył granice przysługującego mu władztwa planistycznego w zakresie, w jakim część działki nr (...) przeznaczył pod drogę dojazdową oznaczoną symbolem KDD34.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że organ drogę wyznaczył w taki sposób, że przebiega ona w poprzek działki, dzieląc działkę nr (...) na dwie odrębne części.

Tak ustalony przebieg drogi dojazdowej KDD34 niewątpliwie mocno ogranicza możliwość pełnego zagospodarowania działki nr (...).

Wyłącza on w ogóle możliwość zagospodarowania działki nr (...) jako całości.

Tak daleko idąca ingerencja w sposób zagospodarowania nieruchomości powinna zostać racjonalnie i przekonująco uzasadniona poprzez wykazanie konieczności zapewnienia w ten sposób odpowiedniej obsługi komunikacyjnej na tym obszarze, w tym w szczególności konieczności zapewnienia dojazdu i dojścia do poszczególnych nieruchomości zlokalizowanych na tym terenie.

W sprawie organ w żaden sposób nie uzasadnił, by taka ingerencja w sposób zagospodarowania działki nr (...) była niezbędna, w tym w szczególności nie wykazał, by było to konieczne do zapewnienia należytej obsługi komunikacyjnej działek sąsiednich.

Co więcej z części rysunkowej planu wynika, że zarówno nieruchomości położone ze strony wschodniej działki nr (...), jak i nieruchomości położone ze strony zachodniej, posiadają zagwarantowany postanowieniami planu dojazd do drogi publicznej. W szczególności działki położone ze strony zachodniej, tj. działki nr (...) – (...) oraz (...) – (...) posiadają dostęp do drogi oznaczonej symbolem KDD32 poprzez odcinek drogi dojazdowej KDD34 biegnący od granicy działki nr (...) w kierunku zachodnim i dalej na północ w kierunku drogi KDD32, która łączy się z drogą KDZ4.

Do obsługi komunikacyjnej tych działek i zapewnienia im dostępu do drogi publicznej w ogóle nie jest więc konieczny odcinek drogi zaplanowany na działce nr (...).

Wskazać należy także, że prawomocnym wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie z dnia 19 grudnia 2019 r., sygn. akt II SA/Lu 623/19 stwierdzono nieważność przedmiotowej uchwały w części dotyczącej działki nr (...), a więc działki graniczącej bezpośrednio z działką nr (...) od wschodu. W wyniku powyższego utraciły moc postanowienia planu ustalające przebieg drogi KDD34 na działce nr (...), co oznacza, że potencjalna droga dojazdowa oznaczona symbolem KDD34 utraciła swoją ciągłość, albowiem w skutek przedmiotowego wyroku kończyłaby się ona na działce nr (...).

Wyrok ten wprawdzie został wydany już po wejściu w życie uchwały, jednakże wywiera ona skutek *ex tunc*, a więc od chwili podjęcia uchwały.

Podkreślić należy także, że już w dacie wejścia w życie przedmiotowego planu miejscowego nie istniała obiektywna konieczność zapewniania w taki sposób odpowiedniej obsługi komunikacyjnej na tym obszarze, w tym także nie istniała konieczność zapewnienia dojazdu i dojścia do poszczególnych nieruchomości zlokalizowanych na tym terenie poprzez drogę dojazdową biegnącą po działce nr (...).

Taką niczym nie uzasadnioną i nadmierną ingerencją w sferę prawa własności właściciela działki nr (...) należy uznać za naruszające zasadę proporcjonalności nadużycie władztwa planistycznego.

Z tych też względów Sąd stwierdził nieważność zaskarżonej uchwały w odniesieniu do działki nr (...), w części dotyczącej przeznaczenia tej nieruchomości pod drogę dojazdową oznaczoną symbolem KDD oraz w zakresie innych postanowień planu opartych na takim właśnie przeznaczeniu części działki nr (...) pod drogę dojazdową.

Rozstrzygnięcie w tej części dotyczyło zatem stwierdzenia nieważności zaskarżonej uchwały Nr XI/48/11 w zakresie dotyczącym tej właśnie drogi oznaczonej symbolem KDD34 na obszarze działki nr (...), tj.:

- a) § 122 pkt 9 lit. n) w części dotyczącej obsługi komunikacyjnej działki oznaczonej w ewidencji gruntów numerem (...) z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD34;
- b) § 122 pkt 10 lit. n) oraz rysunku planu w części dotyczącej określenia nieprzekraczalnej linii zabudowy dla działki oznaczonej w ewidencji gruntów numerem (...) w odniesieniu do linii rozgraniczającej drogi KDD34;
- c) § 136 Lp. 46 oraz rysunku planu w części dotyczącej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 34 na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem (...).

W pozostałej części skarga, jako nieuzasadniona, podlegała oddaleniu.

Jak wyjaśniono już wyżej w skardze zaskarżono uchwałę w zakresie dotyczącym działki nr (...), w części mieszczącej się w granicach jednostki planistycznej KDD34(g), 10WS6 oraz 10ML15, domagając się stwierdzenia nieważności uchwały w części dotyczącej nieruchomości.

W ocenie Sądu brak jest podstaw do stwierdzenia nieważności planu miejscowego w części odnoszącej się do przeznaczenia działki nr (...) pod tereny wód powierzchniowych śródlądowych (symbol WS) i tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (symbol ML), albowiem zgromadzony w sprawie materiał dowodowy nie daje uzasadnionych podstaw do przyjęcia, że doszło tu do nadużycia władztwa planistycznego i przekroczenia zasady proporcjonalności.

Tytułem wstępu wskazać należy, że żadnych skonkretyzowanych zarzutów w tym zakresie nie stawia uchwałę sam skarżący, albowiem tego rodzaju indywidualne wywody zawarte w skardze dotyczą wyłącznie zagadnienia przeznaczenia części działki nr (...) pod drogę dojazdową oznaczoną symbolem KDD34.

Co istotniejsze zarzuty takie uznać należy za nietrafne z przyczyn merytorycznych.

W kwestii przeznaczenie w planie miejscowym części działki nr (...) pod tereny wód powierzchniowych śródlądowych (symbol WS) z materiałów przedstawionych wraz z odpowiedzią na skargę wywnioskować należy, że u podstaw przyjęcia takiego przeznaczenia terenu legło istnienie na obszarze działki nr (...) wód powierzchniowych śródlądowych.

Co więcej z powszechnie dostępnych map (planów) urzędowych zamieszczonych na portalu „Geoportal”, tj. portalu internetowym zapewniającym dostęp do usług danych przestrzennych, prowadzonym przez Głównego Geodetę Kraju, wynika, że na tym obszarze działki nr (...) nadal znajdują się wody powierzchniowe śródlądowe.

Skoro więc na działce nr (...), zarówno w dacie wejścia w życie planu miejscowego, jak i obecnie, znajdują się wody powierzchniowe śródlądowe to przeznaczenie tego obszaru pod tereny wód powierzchniowych śródlądowych (symbol WS) uznać należy za w pełni zrozumiałe i racjonalne.

Nie sposób tu mówić o nadużyciu władztwa planistycznego albowiem taka ingerencja w sferę prawa własności nie jest nadmierna. Przeciwnie jest to rozwiązanie racjonalne i pozostające w odpowiedniej proporcji do celów ochrony wód powierzchniowych śródlądowych.

W identyczny sposób należy ocenić także kwestię przeznaczenia pozostałego obszaru działki nr (...) pod tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (symbol ML).

Z materiałów przedstawionych wraz z odpowiedzią na skargę wynika, że działka nr (...) położona jest nad jeziorem Krasne, wśród zwartego kompleksu innych działek o takim właśnie przeznaczeniu pod tereny zabudowy rekreacji indywidualnej.

Skoro więc przedmiotowa działka usytuowana jest w zwartym kompleksie innych nieruchomości przeznaczonych w planie pod tereny zabudowy rekreacji indywidualnej to i przeznaczenie tej działki pod tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (symbol ML) uznać należy za rozwiązanie racjonalne i wyważone.

Jak trafnie wskazuje się w orzecznictwie za nadużycie władztwa planistycznego uznaje się nadmierną ingerencję w sferę prawa własności, która to ingerencja nie pozostaje w racjonalnej i odpowiedniej proporcji do celów, dla osiągnięcia których ustanawia się określone ograniczenia (tak m.in. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 25 marca 2021 r., sygn. akt IV SA/Wa 2310/20).

W sprawie zaskarżony plan miejscowy w części przeznaczającej działkę nr (...) pod tereny zabudowy rekreacji indywidualnej z pewnością charakteru takiego nie ma. Przeciwnie, takie rozwiązanie planistyczne, uznać należy za prawidłowe i racjonalne.

W tym kontekście jeszcze raz podkreślić należy także, że datą miarodajną dla oceny zgodności uchwały z prawem przedmiotowym jest dzień wejścia w życie takiego aktu. Obecne więc ewentualne zamiary i zamierzenia nowego właściciela działki co do potencjalnie innego przeznaczenia nieruchomości nie mogą więc stanowić uzasadnionej podstawy do stwierdzenia nieważności zaskarżonej uchwały ze skutkiem od chwili podjęcia uchwały (skutek *ex tunc*). Tego rodzaju ewentualne zamierzenia co do innego przeznaczenia nieruchomości obecny właściciel działki może realizować w trybie zmiany planu miejscowego.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie przywoływanych wyżej przepisów oraz w oparciu o art. 147 § 1 i 151 p.p.s.a., orzeczono jak w sentencji wyroku.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 200 w zw. z art. 205 § 1 p.p.s.a. Na koszty poniesione przez skarżącego składała się kwota 300 zł uiszczonego wpisu od skargi (k.11 akt sądowych).

Na oryginale właściwe podpisy; za zgodność z oryginałem.