

	Informacja w Sprawach	Czytelnia Akt	Biuro Podawcze
Godziny urzędowania	Pn.- Pt. 8 ⁰⁰ -16 ⁰⁰	Pn.- Pt. 8 ⁰⁰ - 15 ³⁰	Pn.- Pt. 8 ⁰⁰ -16 ⁰⁰
Telefon	22 553 70 70	Wydz. I - IV, VII ul. Jasna 2/4 22 553 78 21, 22 553 78 22	
	Radom 48 368 99 08	Wydz. V i VI ul. J. Pankiewicza 4 22 553 70 37	
Email	informacja@warszawa.wsa.gov.pl	Radom 48 368 99 18	
		czytelnia@warszawa.wsa.gov.pl	
NIP 525-2283-365	REGON 015608709	Konto Bankowe Sądu 96 1010 1010 0078 1022 3100 0000	
Wynik rozprawy dostępny po zakończeniu posiedzenia Sądu, najpóźniej w dniu następnym na stronie: http://etr.warszawa.wsa.gov.pl			

Wojewódzki Sąd Administracyjny
w Warszawie
00-013 Warszawa, ul. Jasna 2/4
WYDZIAŁ IV

Dnia 23 kwietnia 2019 r.
Sygn. akt IV SA/Wa 2257/18

W odpowiedzi należy podać
sygnaturę akt sądu

KANCELARIA RADCY PRAWNEGO
J. Nieścior
WPŁYNEŁO

r.pr. Jacek Nieścior
Kancelaria Radcy Prawnego
ul. Rynek 27
06-100 Pułtusk

2019 -04- 26

L. cz.
podpis

DORĘCZENIE ODPISU WYROKU

W wykonaniu zarządzenia z dnia 12 kwietnia 2019 r. sekretariat Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego doręcza Panu – jako Pełnomocnikowi organu – odpis wyroku z dnia 12 kwietnia 2019 r. wraz z uzasadnieniem.

Izabela Urbanak
Specjalista



WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 kwietnia 2019 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie

w składzie następującym:

Przewodniczący	sędzia WSA M. Małaszewska - Litwiniec (spr.)
Sędziowie	sędzia WSA Joanna Borkowska sędzia WSA Anita Wielopolska
Protokolant	ref. staż. Natalia Berkowska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu **29 marca 2019 r.**

sprawy ze skargi **Rafała Popiłko**

na uchwałę **Rady Gminy Lubowidz**

z dnia **20 marca 2018 r.** nr **300/LIV/2018**

w przedmiocie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

- 1. stwierdza nieważność części tekstowej i graficznej zaskarżonej uchwały w zakresie jej § 4 pkt 6 oraz § 4 pkt 9 w odniesieniu do działki ewidencyjnej o numerze 305/5, położonej w miejscowości Straszewy Gmina Lubowidz, znajdującej się na obszarze oznaczonym w planie symbolem R14;**
- 2. w pozostałej części oddala skargę;**
- 3. zasądza od Rady Gminy Lubowidz na rzecz skarżącego Rafała Popiłko kwotę 740 zł (siedemset czterdzieści) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania sądowego.**



Na oryginale właściwe podpisy

Za zgodność z oryginałem
Izabela Urbaniak

Specjalista

UZASADNIENIE

Rafał Popiłko, reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika, przedmiotem zaskarżenia do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie uczynił uchwałę Rady Gminy w Lubowidzu z 20 marca 2018 r. nr 300/LIV/2018 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Straszewy, gmina Lubowidz. Zaskarżonej uchwale zarzucono naruszenie:

- 1) art. 64 Konstytucji RP w zw. z art. 140 k.c., przejawiające się w ograniczeniu prawa własności nieruchomości gruntowej poprzez zmianę jej przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- 2) art. 6 ust. 2 w zw. z art. 3 ust. 1 i art. 4 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej u.p.z.p.), poprzez przekroczenie granic przysługującego gminie władztwa planistycznego i nadmierne ograniczenie uprawnień Wnioskodawcy związanych z prawem własności działek położonych na terenie miejscowości Straszewy;
- 3) interesu prawnego Skarżącego, przejawiające się w zmianach przeznaczenia działek nr 305/5 i 304/5 oraz pozbawieniu możliwości realizacji planowanych inwestycji, w sytuacji podjęcia przez niego wielu czynności w tym kierunku;
- 4) przepisu art. 1 ust. 2 pkt 7 u.p.z.p., polegającym na podjęciu uchwały w sprawie m.p.z.p., która w stopniu rażącym narusza prawo własności Skarżącego, co nie znajduje żadnego uzasadnienia, bowiem nie realizuje żadnego z celów gospodarki przestrzennej, który w świetle przepisów u.p.z.p. mógłby być uznany za istotny dla społeczności lokalnej, co stanowi nadużycie władztwa planistycznego gminy i istotnie narusza interes prawny Skarżącego;
- 5) przepisu art. 1 ust. 3 u.p.z.p., poprzez jego niezastosowanie, przejawiające się w nieuwzględnieniu interesu Skarżącego przy ustalaniu przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W uzasadnieniu skargi wskazano, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Straszewy, nieruchomości będące własnością Skarżącego zostały przeznaczona wyłącznie na cele rolnicze, co jawnie uderza w jego interes prawny. Od września 2016 r. stara się on bowiem o pozwolenie na realizację inwestycji - „budowa sześciu obiektów inwentarski - kurników przeznaczonych do hodowli brojlera kurzego o obsadzie 40 000 szt. (160 DJP) każdy

wraz z niezbędną infrastrukturą (tj. 12 silosów paszowych o pojemności 26 mJ każdy, 12 zbiorników na gaz o pojemności 6700 dm³ każdy, 36 nagrzewnic gazowych o mocy 70kW każda, 4 zbiorniki bezodpływowe na ścieki socjalno-bytowe o pojemności 2 m³ każdy, studnia głębinowa) na terenie działki nr ewid. 305/5 i działki nr 304/5 w miejscowości Straszewy, gmina Lubowidz". Skarżący nie zgadza się z zaskarżoną uchwałą, ponieważ uważa, że arbitralnie został nią pozbawiony możliwości realizacji planowanej inwestycji i pełnego korzystania ze swojej własności. Uchwała ta została podjęta bez uwzględnienia interesu prawnego Skarżącego, który planował realizację wskazanej inwestycji i czynił ku temu kroki prawne od ponad roku. Interes prawny Skarżącego do złożenia skargi przejawia się zaś w tym, iż zaskarżona uchwała Rady Gminy w Lubowidzu dotyczy m.in. jego nieruchomości, tj. działek nr 305/5 i 304/5, na których chciał on zrealizować inwestycje gospodarcze w postaci budowy kurników. W tym zakresie Skarżący odwołał się do wyroku NSA z 29 czerwca 2009 r., sygn. akt II OSK 251/09. Co więcej, w ocenie Skarżącego zaskarżona uchwała w sposób jawny narusza jego interes, ponieważ ograniczenia podstawowe prawo podmiotowe jakim jest prawo własności, korzystające z ochrony art. 64 Konstytucji RP oraz art. 140 k.c. Organ wydając uchwałę w takim brzmieniu, arbitralnie zmienił bowiem przeznaczenie działek nr 305/5 i 304/5, ustalając zakaz zabudowy na niej, nie uwzględniając interesu prawnego Skarżącego, który na długo przed uchwaleniem przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego wszczął postępowanie administracyjne celem realizacji planowanej przez siebie inwestycji. Zdaniem Skarżącego, Organ nie wskazał przy tym żadnych racjonalnych przyczyn, które uzasadniałyby tak radykalną zmianę przeznaczenia należących do niego nieruchomości. W tym zakresie Skarżący odwołał się do wyroków NSA z 21 czerwca 2016 r., sygn. akt II OSK 2593/14, i z 15 kwietnia 2008 r., sygn. akt II OSK 17/08. W ocenie Skarżącego, przez uchwalenie planu zagospodarowania przestrzennego, nieuwzględniającego interesów jednostki, Organ doprowadził do uniemożliwienia mu zrealizowania planowanej inwestycji, chociaż w chwili uchwalania przedmiotowej uchwały miał świadomość toczących się w stosunku do działek nr 305/5 i 304/5 postępowań. Z uwagi zaś na brzmienie art. 1 ust. 3 u.p.z.p., Organ jest obowiązany do szczegółowego rozważenia interesu prywatnego jednostki, a tym samym nie może poprzestać tylko na ogólnikowym stwierdzeniu, że taki jest kierunek rozwoju gminy. W tym zakresie Skarżący odwołał się do wyroku NSA z 29 maja 2015 r., sygn. akt III

OSK 261/13. W ocenie Skarżącego, uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, Organ nie uwzględnił jego interesu indywidualnego. W jego interesie było bowiem wykorzystanie nieruchomości do celów zabudowy gospodarczej. Na skutek podjęcia zaskarżonej uchwały, teren ten stał się dla niego w zasadzie bezużyteczny i bezwartościowy, zwłaszcza, że obejmuje ziemię o bardzo niskiej klasie bonitacyjnej. Co więcej, Skarżący dodatkowo poniósł określone koszty związane z podjęciem działań zmierzających do realizacji przedmiotowych inwestycji. Zdaniem Skarżącego, Organ naruszył jedną z podstawowych zasad postępowania administracyjnego wyrażoną w art. 8 k.p.a., tj. zasadę pogłębiania zaufania obywateli do organów władzy publicznej. Swoim arbitralnym działaniem dopuścił się niczym nieuzasadnionego ograniczenia prawa własności nieruchomości obywatela, naruszając jego interes prawny. W tym stanie rzeczy Skarżący wniósł o stwierdzenie nieważności zaskarżonej uchwały w zakresie odnoszącym się do działek nr 305/5 i 304/5 oraz o zasądzenie na rzecz jego kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W piśmie z 24 września 2018 r. doprecyzowano, że Skarżący domagał się stwierdzenia nieważności zaskarżonej uchwały w zakresie jej § 4 ust. 3, 6 i 9, bowiem na skutek wprowadzenia uchwały jego plany inwestycyjne zostały wykluczone, jednocześnie ograniczył swe żądanie do działki ew. nr 305/5, argumentując, że tylko na niej Inwestor zamierzał zrealizować kurniki. To zawężenie żądania skargi pełnomocnik potwierdził na rozprawie.

W odpowiedzi na skargę Rada Gminy w Lubowidzu, reprezentowana przez Wójta Gminy, wniosła o jej oddalenie. Ponadto, Organ wyjaśnił, że z zarzutami Skarżącego w zakresie uchwały nr 300/LIV/2018 Rady Gminy Lubowidz z 20 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Straszewy, gmina Lubowidz, nie sposób się zgodzić. Gmina obdarzona jest bowiem uprawnieniem, które doktrynalnie określane jako władztwo planistyczne. Władztwo planistyczne stanowi zaś uprawnienie do legalnej ingerencji w sferę wykonywania prawa własności, nie stanowi jednak władztwa absolutnego i nieograniczonego, gdyż organ wykonując je ma obowiązek działać w granicach prawa, kierować się interesem publicznym, wyważać interesy publiczne z interesami prywatnymi, uwzględniać aspekt racjonalnego działania i proporcjonalności ingerencji w sferę wykonywania prawa własności. W tym zakresie Organ odwołał się do wyroku NSA z 6 września 2017r. sygn. akt II OSK 1156/17. Rada Gminy w miejscowym

planie zagospodarowania ustaliła dla działek nr 305/5 i 304/5 w miejscowości Straszewy, określonych symbolem 14R, tj. tereny rolnicze - wyłącznie użytkowanie rolnicze i nie przewidziano dla tych działek lokalizacji zabudowy. Organ podniósł, że rozwiązanie to jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubowidz, uchwalonym uchwałą Rady Gminy w Lubowidzu nr 106/XXIII/2000 z 8 grudnia 2000 r., zmienionym uchwałą Rady Gminy w Lubowidzu nr 104/XVIII/2008 z 16 grudnia 2008 r. oraz uchwałą Rady Gminy w Lubowidzu nr 194/XXXVI/2017 z 22 lutego 2017 r. Jak wynika z zapisów zawartych w Studium tereny rolne zajmują zdecydowaną większość obszarów Gminy. Co więcej, Studium zakłada utrzymanie użytkowania rolniczego gruntów oraz dopuszcza specjalistą produkcję zwierzęcą, przy czym dąży do minimalizowania negatywnych skutków wynikających z lokalizacji tej funkcji w pobliżu zabudowy mieszkaniowej. Organ wyjaśnił, że mieszkańcy miejscowości Straszewy są przeciwni lokalizacji przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko, jakie stanowi planowana na działce nr 305/5 budowa 6 kurników. Przy ustaleniu przeznaczenia terenu jako rolniczego (uprawy rolne) w całości uwzględniony został interes publiczny oraz w części interes prywatny – interes inwestora, tj. Skarżącego. Wskazana działka obecnie użytkowana jest rolniczo i takie też przeznaczenie zostało dla niej ustalone w planie miejscowym. W ocenie Organu, lokalizacja 6 budynków inwentarskich w bliskiej odległości od zabudowy mieszkalnej miałaby niewątpliwie ogromny wpływ na stan środowiska przyrodniczego oraz na warunki życia mieszkańców, dlatego w planie uniemożliwiono realizację tego typu inwestycji. Konsekwencją budowy ferm blisko zabudowań mieszkalnych jest bowiem nie tylko naruszenie harmonii architektonicznej i walorów estetycznych krajobrazu, ale najistotniejszym i najbardziej dolegliwym, dokuczliwym i niebezpiecznym problemem jest wszechobecny fetor, wydobywający się z kurników oraz z pól, gdzie rozprawdane są odchody z kurników. Organ podkreślił, że fetor staje się coraz bardziej uciążliwy dla mieszkańców gminy, dlatego do Wójta Gminy wpływają skargi na pogorszenie jakości życia i uciążliwości. Z uwagi zaś na brak przepisów diagnozujących i regulujących rozprzestrzeniające się odory i fetor, narzędziem zapewniającym utrzymanie standardu jakości życia i zapobiegającym ich pogorszeniu są przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stosowane w zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Organ podniósł, że realizacji planowanej inwestycji możliwa jest w innych miejscowościach położonych na terenie

gminy Lubowidz (por. uchwała Nr 136/XXII/2009 Rady Gminy w Lubowidzu z 18 maja 2009 roku w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części miejscowości Osówka, Żelaźnia i Lubowidz umożliwia realizację tego typu przedsięwzięć na większości gruntów objętych ustaleniami planu miejscowego). Organ wyjaśnił, że w przedmiotowej sprawie prymat przyznano interesowi publicznemu, tj. mieszkańcom miejscowości Straszewy, nad interesem indywidualnym Skarżącego, zachowując jednak zasadę proporcjonalności. W ocenie Organu, zabezpieczenie mieszkańców przed fetorem wydobywającym się z kurników (w przypadku bliskiej odległości od zabudowań mieszkalnych), przy jednoczesnym umożliwieniu Skarżącemu zabudowy na innych nieruchomościach znajdujących się w Gminie Lubowidz, uwzględnia zarówno interes mieszkańców Gminy Lubowidz, jak i indywidualny interes prawny Skarżącego.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie zważył, co następuje.
Skarga w części zasługuje na uwzględnienie.

Stosownie do postanowień art. 3 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 roku Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2018 r., poz. 1302 ze zm. - dalej p.p.s.a.), sądy administracyjne sprawują w zakresie swojej właściwości kontrolę działalności administracji publicznej. Kognicji wojewódzkiego sądu administracyjnego, na mocy art. 3 § 2 pkt 5 ustawy Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, poddane zostały także akty prawa miejscowego organów jednostek samorządu terytorialnego i terenowych organów administracji rządowej. Aktem prawa miejscowego organu jednostki samorządu terytorialnego (tj. aktem prawa miejscowego gminy) jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, na co wskazuje wprost art. 14 ust. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z kolei z art. 101 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym (dalej u.s.g.) wynika, że 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.

W przedmiotowym postępowaniu sądowoadministracyjnym przedmiotem kontroli Sądu pod względem legalności była uchwała Rady Gminy w Lubowidzu z 20 marca 2018 r. nr 300/LIV/2018 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Straszewy, gmina Lubowidz. Skarżący domagał się stwierdzenia nieważności § 4 ust. 3, 6 i 9 zaskarżonej uchwały w

odniesieniu do działki ew. nr 305/5, bowiem na skutek wprowadzenia tej uchwały jego plany inwestycyjne zostały przekreślone.

Rozpatrując tę sprawę Sąd w pierwszej kolejności musiał stwierdzić czy Rafał Popiłko posiada interes prawny w skarżeniu przedmiotowej uchwały.

Z dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy i niekwestionowanych przez Organ wynika, że Skarżący posiada interes prawny dający legitymację do wniesienia skargi. Nadmienić należy, że źródłem interesu prawnego lub uprawnienia, jest norma prawa materialnego, przy czym niekoniecznie interes prawny musi mieć podstawę w przepisach materialnych prawa administracyjnego (por. wyrok NSA z 16.02.2010 r., sygn. akt II OSK 1981/09, publ. cbois.nsa.gov.pl). Z akt sprawy, w tym z przedłożonego przez Skarżącego odpisu ksiąg wieczystych wynika, że jest on właścicielem działki o numerze ew. 305/5, położonej w miejscowości Straszewy, której skarga dotyczy. Skarżący kwestionując ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie sformułowanym w skardze swój interes prawny wywodzi z przepisów prawa materialnego regulujących prawo własności i wskazuje, że zgodnie z treścią art. 140 Kodeksu cywilnego, w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa, w szczególności może pobierać pożytki i inne dochody z rzeczy. W tych samych granicach może rozporządzać rzeczą.

Niewątpliwie uprawnienie Skarżącego do zaskarżenia przedmiotowej uchwały wynikało też z przytoczonego art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.).

Z przepisu tego wynika, że przesłanką dopuszczalności wniesienia skargi do sądu administracyjnego na uchwałę w sprawie planu, oprócz posiadania interesu prawnego, jest jeszcze wykazanie jego naruszenia. Naruszenie interesu prawnego następuje wtedy, gdy zaskarżonym aktem zostaje odebrane lub ograniczone jakieś prawo skarżącego, wynikające z przepisów prawa materialnego, względnie zostanie nałożony na niego nowy obowiązek lub też zmieniony obowiązek dotychczas na nim ciążący (por. wyrok NSA z 19.06.2009 r., sygn. akt II OSK 205/09). Stroną w postępowaniu wszczętym na podstawie tego przepisu może być więc jedynie podmiot, którego interes prawny lub uprawnienie zostały naruszone ustaleniami uchwały (planu). Zakwestionowane przez Skarżącego ustalenia planu, obejmujące swoim zakresem wskazaną przez niego, stanowiącą jego własność działkę

niewątpliwie na nowo ukształtowały sposób wykonywania przysługującego Skarżącemu prawa własności. Zaskarżona uchwała w ramach dotychczas wykonywanego przez Skarżącego prawa własności wprowadziła przeznaczenie rolne, ograniczone wyłącznie do możliwości rolniczego zagospodarowania (użytkowania) terenu (uprawy rolne), a mianowicie z wyłączeniem lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy. W efekcie kwestionowane postanowienia planu (§ 4 pkt 3, 6 i 9 uchwały) spowodowały pogorszenie sytuacji prawnej tej nieruchomości (działki nr ew. 305/5), stanowiącej własność Skarżącego, co warunkowało przyznanie mu legitymacji w niniejszej sprawie. W tym znaczeniu, plan miejscowy narusza interes prawny Skarżącego - jako właściciela działki ew. 305/5.

Wobec poczynionych ustaleń konieczne stało się ustalenie czy naruszenie interesu prawnego Skarżącego postanowieniami planu miejscowego nie znajduje umocowania w przepisach powszechnie obowiązującego prawa. Jeżeli bowiem ustalenia planu miejscowego nie mieszczą się w ustawowo określonych kompetencjach rady gminy do tworzenia tego planu, jako aktu prawa miejscowego, to w takim zakresie plan zostaje uznany za sprzeczny z określonymi przepisami obowiązującego prawa czy też wydany z przekroczeniem uprawnień związanych z władztwem planistycznym gminy. Dopiero w takiej sytuacji skarga na uchwałę zostaje uwzględniona.

Przechodząc do rozważań w tym zakresie Sąd wskazuje, że ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennymi (u.p.z.p.) - zgodnie z dyspozycją art. 1 ust. 1 pkt 1 i 2, określa zasady kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego i organy administracji rządowej; zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy - przyjmując ład przestrzenny (rozumiany jako takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne – art. 2 pkt 1) i zrównoważony rozwój (rozumiany jako taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i

przyszłych pokoleń, o którym mowa w art. 3 pkt 50 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska w zw. z art. 2 pkt 2 u.p.z.p.) za podstawę tych działań. W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – stosownie do art. 1 ust. 2 pkt 1 – 13 u.p.z.p. - uwzględnia się zwłaszcza m. in.: wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury (pkt 1), walory architektoniczne i krajobrazowe (pkt 2), wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (pkt 3), wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (pkt 5), prawo własności (pkt 7), potrzeby interesu publicznego (pkt 9). Z kolei w myśl art. 1 ust. 3 u.p.z.p. - ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Z kolei art. 3 ust. 1 u.p.z.p. stanowi, że kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych, należy do zadań własnych gminy. Zaś art. 4 ust. 1 u.p.z.p. stanowi, że ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Nadto, stosownie do art. 15 ust. 2 pkt 1, 2, 3 i 9 u.p.z.p., w planie miejscowym określa się obowiązkowo: przeznaczenie terenów [...], zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z 6 grudnia 2016 r. sygn. akt II OSK 590/15 podkreślił, że pierwszy z zacytowanych przepisów "statuuje zasadę samodzielności planistycznej gminy i jej władztwa planistycznego". Z woli ustawodawcy, w oparciu o wskazany przepis, organy gminy (rada gminy) są uprawnione do uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w formie aktów prawa miejscowego (uchwał), przy jednoczesnym nałożeniu na nie obowiązku przestrzegania reguł stanowienia tego prawa. Gmina jest zatem prawnym gestorem przestrzeni i do niej

należy ustalanie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu, które jednak nie mogą być wprowadzane w sposób dowolny, w szczególności z naruszeniem interesu jednostki, uosabiającego się - w przysługującym jej prawie własności nieruchomości, objętej planem. Istotne jest zatem to, że tzw. władztwo planistyczne gminy (jej samodzielność) nie może być rozumiane w taki sposób, że gmina nie podlega żadnym ograniczeniom. Ograniczenia te wynikają wprost z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwłaszcza z jej art. 1 ust. 2, który – jak już wskazano - nakazuje w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględniać konieczne, wymienione tam uwarunkowania, w szczególności - wymienione w punkcie 7 art. 1 ust. 2 u.p.z.p. - prawo własności. Funkcję ograniczającą pełni też uprawnienie zawarte w ust. 1 art. 4 u.p.z.p., ustalające zasadę określającą, jakim celom - zgodnie z wolą ustawodawcy - ma służyć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Przeciwdziała to dowolności gminy w zakresie przeznaczania terenu na cel określony w planie miejscowym. Działanie gminy mające swoje źródło w omawianym przepisie musi zawsze odbywać się w granicach wymienionych w art. 1 ust. 2 u.p.z.p. oraz z poszanowaniem porządku prawnego, wynikającego z innych ustaw.

Nadto, jak wynika z orzecznictwa, w polskim ustawodawstwie nie ma uregulowań, które dawałyby prymat interesowi zbiorowemu nad interesem indywidualnym. Natomiast w przypadku, gdy w zagospodarowaniu przestrzennym zaistnieje konieczność, by dać pierwszeństwo interesowi publicznemu kosztem interesu indywidualnego, należy wskazać racjonalne przesłanki takiego wyboru, w szczególności pierwszeństwo interesu publicznego kosztem interesu indywidualnego (por. wyrok WSA w Olsztynie z 9 października 2012 r., II SA/OI 489/12, CBOSA w K. Buczyński i in., Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Komentarz. Opublikowano: LexisNexis 2014). Z kolei trzeci z powołanych przepisów - nakazuje uwzględnienie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wymienionych zasad oraz szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w ich użytkowaniu, łącznie z zakazem zabudowy.

Przywołanego uprawnienia planistycznego gminy, zwanego w doktrynie „władztwem planistycznym”, czy też „samodzielnością planistyczną gminy”, nie należy zatem rozumieć jako pełnej swobody w określaniu przeznaczenia i zasad zagospodarowania poszczególnych obszarów przez normy zawarte w poszczególnych aktach administracyjnych prawa materialnego, ale również przez

normy materialne zawarte ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uprawnienie gminy do ustalania przeznaczenia terenu i sposobu jego zagospodarowania nie może być nadużywane i niezależnie od legalności. Jest zatem oceniane pod kątem ewentualnego nadużywania uprawnień. Prawnie wadliwymi ustaleniami planu będą zatem nie tylko te, które naruszają przepisy prawa, ale także te, które będą wynikiem nadużycia przysługujących gminie uprawnień. To zaś oznacza, że każda ingerencja w sposób wykonywania prawa własności musi mieścić się w granicach wyznaczonych interesem publicznym (por. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Komentarz, red. prof. zw. dr hab. Zygmunt Niewiadomski, Warszawa 2004, str. 39, 40, 42, 43, 57). Posunięcia planistyczne gminy, w wyniku których dochodzi do naruszenia własności, powinny być rzeczowo uzasadnione, z powołaniem przepisów prawnych, na mocy których nie istnieją inne rozwiązania niż te, które przyjęto w uchwale planistycznej. Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z 18 września 2012 r. sygn. akt II OSK 1575/12 podkreślił, że kształtowanie polityki przestrzennej gminy powinno odbywać się z jednej strony z uwzględnieniem prawa osoby posiadającej tytuł prawny do nieruchomości do jej zagospodarowania, zaś z drugiej strony, do podejmowania działań, które w ramach ograniczonych zasadami współżycia społecznego, pozwolą zrealizować zasadę zrównoważonego rozwoju, a jednocześnie służyć będą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty lokalnej. Inaczej ujmując, można też stwierdzić, jak to uczynił Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gdańsku w wyroku z 11 kwietnia 2012 r., że władztwo planistyczne pozwala na dowolność przy ustalaniu planu miejscowego, a każde istotne ograniczenie prawa własności, np. zakaz zabudowy, musi mieć odpowiednie uzasadnienie (II SA/Gd21/12).

Należy jednak pamiętać, że prawo własności, którego ochronę zapewniają przepisy art. 21 ust. 1 i art. 64 ust. 1 i 3 Konstytucji RP, przepisy art. 6 ust. 1 Europejskiej Konwencji o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności oraz art. 1 Protokołu nr 1 – jak stwierdził Naczelny Sąd Administracyjny w wyrokach: z 22 lutego 2008 r. (II OSK 1498/07, publ. Lex nr 464179) i z 9 września 2008 r. (II OSK 135/08) - nie jest prawem bezwzględnym i doznaje określonych ograniczeń. Dopuszcza je Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej, stanowiąc w art. 64 ust. 3, że własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w takim zakresie, w jakim nie narusza to istoty prawa własności. Stosownie też do regulacji art. 31 ust. 3 Konstytucji, ograniczenia w zakresie korzystania z konstytucyjnych wolności i praw,

w tym prawa własności mogą być ustanawiane tylko w ustawie i tylko wtedy, gdy są konieczne w demokratycznym państwie dla jego bezpieczeństwa lub porządku publicznego, bądź dla ochrony środowiska, zdrowia i moralności publicznej, albo wolności i praw innych osób. Ingerencja w sferę prawa własności pozostawać musi w racjonalnej i odpowiedniej proporcji do wskazanych celów, dla osiągnięcia których ustanawia się określone ograniczenia. I tak prawo własności doznaje ograniczeń na gruncie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jak zatem trafnie zauważyła Rada nie jest prawem absolutnym i nawet ustawa zasadnicza jaką jest Konstytucja RP dopuszcza jego ograniczenie przez uregulowania ustawowe. Plan miejscowy wraz z innymi przepisami kształtuje sposób wykonywania prawa własności. To właśnie z tego względu, że plan miejscowy kształtuje sposób wykonywania prawa własności, wyznaczenie granic ingerencji w prawo własności musi uwzględniać wartości naczelne, jak równość wobec prawa (art. 32 ust. 1 Konstytucji RP), w tym gwarantowanie sprawiedliwości społecznej (por. wyrok NSA z 11 września 2008 r., II OSK 215/081).

Mając przytoczone regulacje prawne i rozważania na uwadze, przejść należy do oceny zaskarżonej uchwały w zakresie kwestionowanym przez Skarżącego.

Wskazana przez pełnomocnika Rafał Popiłko działka ew. nr 305/5, położona w miejscowości Straszewy gmina Lubowidz znalazła się w kwestionowanym planie na obszarze oznaczonym symbolem 14R, a mianowicie tereny rolnicze, dla których § 4 uchwały:

pkt 6 – dopuszcza wyłącznie uprawy rolne, a

pkt 9 – wprowadza zakaz zabudowy.

Na terenie tej działki w planie nie dopuszczono więc lokalizacji żadnej zabudowy. Wprowadzono jej zakaz, przez co wyłączona jest spod zabudowy, czemu sprzeciwia się Skarżący. Skarżący przed uchwaleniem planu podjął bowiem działania celem doprowadzenia do realizacji na terenie działki nr 305/5 zabudowy, w tym budowy 6 kurników przeznaczonych do hodowli bojlera kurzego o obsadzie 40.000 sztuk (160 DJP każdy) wraz z niezbędną infrastrukturą (tj. 12 silosów paszowych o pojemności 26 m³ każdy, 12 zbiorników na gaz o pojemności 6700 dm³ każdy, 36 nagrzewnic gazowych o mocy 70 kW każda, 4 zbiorniki bezodpływowe na ścieki socjalno-bytowe o pojemności 2 m³ każdy, studnia głębinowa) na terenie działki nr ew. 305/5. Starał się o uzyskanie pozwolenia na budowę dla tej inwestycji, ale wejście w życie zaskarżonego planu przeszkodziło jego działaniom.

W okolicznościach niniejszej sprawy Sąd uznał, że ograniczenie prawa własności Skarżącego względem działki nr 305/5, przeznaczonej w całości pod tereny rolnicze (tylko uprawy rolne), z całkowitym zakazem zabudowy (a więc ustalenia planu zawarte w § 4 pkt 6 i pkt 9 przedmiotowej uchwały) zostało dokonane z przekroczeniem tzw. władztwa planistycznego gminy. Kwestionowane zapisy uchwały w sposób dowolny dopuściły na tej działce wyłącznie uprawy rolne i wyłączyły na niej wszelką zabudowę. W efekcie wykluczyło to możliwość sytuowania na tym gruncie nawet obiektów pomocniczych, związanych z prowadzoną produkcją rolniczą (np. silosy, wiaty na zboże, pomieszczenia na sprzęt rolniczy, itp.). Takie przeznaczenie tego terenu nastąpiło bez racjonalnego uzasadnienia dostatecznie zindywidualizowanymi przesłankami, które - w świetle przytoczonych uprzednio rozważań, w tym poglądów sądów administracyjnych wynikających z orzecznictwa - w sytuacji odebrania danemu podmiotowi uprawnień jakie wiązały się z dotychczasową możliwością zagospodarowania posiadanego prawa własności (ograniczeniem chronionego konstytucyjnie prawa własności) - jest bezwzględnie wymagane. Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z 21 czerwca 2016 r. sygn. akt II OSK 2593/14 podkreślił, że ograniczenie prawa własności [...] wymaga przedstawienia właścicielowi nieruchomości przyczyn tego ograniczenia. Organ jest w związku z tym obowiązany do szczegółowego rozważenia interesu prywatnego jednostki. Nie może na przykład poprzestać tylko na stwierdzeniu, że taki jest kierunek rozwoju gminy, bez szczegółowego uzasadnienia. W niniejszej sprawie brak dostatecznego uzasadnienia dla takich ustaleń planu w odniesieniu do wskazanej działki. Na rozprawie pełnomocnik Skarżącego podał, że działka ta jest niezabudowana, podobnie jak i druga działka Skarżącego nr ew. 304/5 i są to jedyne działki jakie Skarżący posiada na tym terenie. W efekcie przytoczone ustalenia planu wykluczają nawet utworzenie przez niego siedliska. Nadmienić należy przy tym, że działka nr 305/5 to gleby niższych klas bonitacyjnych. Poza tym Studium na terenach rolnych dopuszcza lokalizację nowej zabudowy zagrodowej.

W tym zakresie Sąd zatem skargę uwzględnił.

Sąd stwierdzając nieważność zaskarżonej uchwały w tej części nie podzielił stanowiska Rady jakoby zaskarżona uchwała w kwestionowanym zakresie odpowiadała prawu. Uchwała w zaskarżonej części, została uchwalona dowolnie, bez prawnego i faktycznego uzasadnienia. Organ nie wykazał, że wykonując swoje uprawnienia nie nadużył ich oraz, że podjęte w planie ustalenia mieszczą się w

granicach przyznanych uprawnień. W konsekwencji Sąd uznał, że uchwała w omówionej części została podjęta z przekroczeniem podstawowej zasady planowania przestrzennego gminy, wynikającej z regulacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tzw. władztwa planistycznego. Wiadomym jest, że gmina wykonuje zadania publiczne w imieniu własnym i na własną odpowiedzialność, a jej samodzielność podlega ochronie sądowej, to jednak samodzielność gminy może być realizowana tylko w granicach dozwolonych obowiązującym prawem. Brak możliwości realizacji siedlisk na terenach rolnych (zakaz) nie znajduje uzasadnienia w obowiązujących regulacjach prawnych.

Odmienne rzecz się ma w odniesieniu do zakwestionowanego § 4 pkt 3 uchwały. Stanowi on, że m. in. na obszarze oznaczonym w planie symbolem 14R zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

Jak już nadmieniono, do Wójta Gminy wpływają skargi na pogorszenie jakości życia mieszkańców i uciążliwości. Obecnie brak jest przepisów diagnozujących i regulujących rozprzestrzeniające się odory i fetor. Czynniki te podlegają analizie w kontekście zawartości w powietrzu substancji szkodliwych, w szczególności amoniaku. W związku z tym zasadniczym narzędziem zapewniającym utrzymanie standardu jakości życia i zapobiegającym jego pogorszeniu są przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stosowane w zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W wielu miejscach Polski podnosi się, że intensywna zabudowa w postaci ferm przemysłowych drobiu i zwierząt hodowlanych (zwłaszcza trzody chlewnej), w tym wydobywający się z nich fetor - naruszają interes publiczny mieszkańców gmin, bo wiąże się to z pogorszeniem jakości standardu życia i zdrowia. Sytuacja ta dotyczy także gminy Lubowidz, a szczególnie jej terenu objętego przedmiotowym planem. W odpowiedzi na skargę podnoszono kwestię protestów mieszkańców przeciwko realizacji zamierzonej przez Skarżącego zabudowy. Niewątpliwie dobro ogółu mieszkańców gminy, czyli interesu publicznego powinno przeważać nad dobrem jednostki, a więc indywidualnego podmiotu. Zdaniem Rady, w sprawie nie mógł być brany pod uwagę jedynie interes indywidualny Skarżącego, ale również ten szerszy aspekt. Sąd podziela to stanowisko. Do zadań własnych gminy należy zaspakajanie potrzeb zbiorowych wspólnoty, którą tworzą mieszkańcy gminy. Gmina powinna utrzymywać jakość życia mieszkańców i sukcesywnie ten standard podnosić. Interes publiczny i ład

przestrzenny to oczywiście priorytety w polityce przestrzennej władz każdej gminy. Zatem regulacje planistyczne mające na celu utrzymanie i uporządkowanie ładu przestrzennego, zapewnienie ochrony zdrowia mieszkańców, utrzymanie standardów jakości ich życia oraz ochronę środowiska, wprowadzone zgodnie z regulacjami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1587), a nadto przepisami szczególnymi - są bez wątpienia wskazane i uprawnione. W ocenie Naczelnego Sądu Administracyjnego wyrażonej w wyroku z 6 września 2017 r. sygn. akt II OSK 1156/17 „ta okoliczność uzasadnia wprowadzone zaskarżoną uchwałą ograniczenia w wykonywaniu prawa własności nieruchomości. Ograniczenia te są bowiem konieczne dla ochrony praw innych osób oraz ochrony środowiska”. Sąd orzekający w niniejszej sprawie pogląd ten w całości podziela.

Nie ulega wątpliwości, że działka ew. nr 305/5 znajduje się na obszarze oznaczonym w planie symbolem 14R. Nie występuje na niej jak dotąd zabudowa zagrodowa, razem zaś z działką nr 304/5 oraz innymi działkami położonymi na północ od nich tworzy zwarty teren upraw rolnych, jeden z oznaczonych symbolem „R”. Ten obszar planu jest niezabudowany i użytkowany rolniczo. Przedmiotowa działka od wschodu sąsiaduje ze zwartym obszarem zabudowy zagrodowej. Wobec tego dopuszczenie na tym terenie możliwości realizacji zamierzonej przez Skarżącego zabudowy nie odpowiada łaadowi przestrzennemu oraz polityce przestrzennej Gminy.

W tym kontekście podkreślenia wymaga, że na innych terenach tej Gminy dopuszczono już realizację ferm hodowlanych. Nadmieniono o tym w odpowiedzi na skargę. Podano, że budowa planowanej przez Skarżącego inwestycji - 6 kurników możliwa jest w innych miejscowościach na terenie gminy Lubowidz. Uchwała Nr 136/XXII/2009 Rady Gminy w Lubowidzu z dnia 18 maja 2009 roku w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części miejscowości Osówka, Żelaźnia i Lubowidz umożliwia realizację tego typu przedsięwzięć na większości gruntów objętych ustaleniami planu miejscowego. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Sinogóra, Bądzyn, gmina Lubowidz uchwalony uchwałą Nr 195/XXXVI/2017 Rady Gminy w Lubowidzu z dnia 22 lutego 2017 r. umożliwia realizację inwestycji mogących oddziaływać na

środowisko na znacznej części gruntów objętych jego ustaleniami. Ponadto na terenach nie objętych ustaleniami żadnego obowiązującego planu miejscowego istnieje możliwość realizacji inwestycji polegających na budowie kurników.

Jakkolwiek zatem Studium dopuszcza specjalistą produkcję zwierzęcą na terenach rolnych, to nie podaje jej dopuszczalnej skali, pozostawiając radzie gminy szczegółowe ustalenia w tym zakresie w planie. Mając na uwadze zrównoważony rozwój całej gminy, niewątpliwie należy minimalizować negatywne skutki wynikające z lokalizacji tej funkcji w pobliżu zabudowy mieszkaniowej. Trafne są wywody Rady, że konsekwencją budowy ferm blisko zabudowań mieszkalnych jest nie tylko naruszenie harmonii architektonicznej i walorów estetycznych krajobrazu. Najistotniejszym i najbardziej dolegliwym, dokuczliwym i niebezpiecznym problemem jest bowiem wszechobecny fetor, wydobywający się z kurników oraz z pól, gdzie rozprowadzane są odchody z kurników. Fetor staje się coraz bardziej uciążliwy także dla mieszkańców tej gminy. Otwarte przestrzenie sprzyjają rozpowszechnianiu się przykrej woni.

W tym kontekście wobec tego – wbrew zarzutom skargi - nie naruszają obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności zasady tzw. władztwa planistycznego gminy zapisy § 4 pkt 3 uchwały w odniesieniu do działki ew. nr 305/5.

Odwołać się w tym miejscu należy do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2016 r., poz. 71). Zgodnie bowiem z jego § 2 ust. 1 pkt 51 do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się chów lub hodowlę zwierząt w liczbie nie mniejszej niż 210 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza - przy czym za liczbę DJP przyjmuje się maksymalną możliwą obsadę inwentarza). Z tego zapisu wynika zatem jednoznacznie, że te inwestycje - w ocenie ustawodawcy - zawsze negatywnie oddziałują na środowisko. Stąd wprowadzono dla nich obowiązek opracowywania raportu oddziaływania na środowisko. W ocenie Sądu, jeżeli wynika to z uwarunkowań środowiskowych, krajobrazowych czy też architektonicznych, gmina w ramach tzw. "władztwa planistycznego" może w planie wprowadzić ograniczenia w zakresie lokalizacji na terenie gminy określonych inwestycji. Wprowadzone przedmiotową uchwałą ograniczenia mają zatem racjonalne uzasadnienie. Celem ich jest ochrona słusznych interesów innych mieszkańców miejscowości Staszewy.

Podobnie rzecz się ma z lokalizacją przedsięwzięć mogących potencjalnie

znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych. Do nich w zakresie hodowli odnosi się § 3 pkt 102 oraz pkt 103 cyt. rozporządzenia i zalicza się tu chów lub hodowlę zwierząt w liczbie nie mniejszej niż odpowiednio 60 DJP i 40 DJP (gdy odległość od m. in. zabudowy mieszkaniowej jest mniejsza niż 100 m).

Nie jest więc co do zasady wykluczona realizacja tego rodzaju zabudowy na działce nr 305/5, ale nie w skali zamierzonej przez Inwestora. Może on zatem prowadzić tam chów lub hodowlę zwierząt w liczbie poniżej 60 DJP, względnie poniżej 40 DJP, o ile taką skalą będzie zainteresowany.

Rada przyjęła zatem limit m. in. produkcji zwierzęcej, powyżej którego już ustawodawca przesądził, że mamy do czynienia ze średnią i wysoką uciążliwością dla środowiska. Takie postępowanie Rady koresponduje z konstytucyjną zasadą ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju (art. 5 oraz art. 31 ust. 3 Konstytucji RP). Zważywszy na znaczną skalę społecznych protestów przeciwko dalszemu sytuowaniu kurników na terenie Gminy, w tym sytuowaniu ich na terenie objętym przedmiotowym planem, taka regulacja jest uprawniona. Plan ten, w sytuacji stwierdzenia nieważności § 4 pkt 6 i pkt 9 uchwały w odniesieniu do działki nr 305/5, położonej w Staszewach wychodził naprzeciw zarówno oczekiwaniom ogromnej części mieszkańców Gminy i obowiązkowi Gminy utrzymywania jakości życia mieszkańców, jak i oczekiwaniom Skarżącego, możliwości zagospodarowania swej działki nie tylko pod uprawy rolne. Konstytucyjna zasada proporcjonalności jest więc właściwie realizowana i w pełni znajduje odzwierciedlenie w kwestionowanym przez Skarżącego zapisie § 4 pkt 3 zaskarżonej uchwały, w odniesieniu do jego działki nr 305/5.

Wprowadzone przez Radę, a kwestionowane przez Skarżącego obostrzenia w możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, stanowią wyraz prowadzonej przez Gminę polityki rozwoju w sferze rolnictwa, nastawionej na danie prymatu małym gospodarstwom rolnym oraz produkcji roślinnej i w ramach tych założeń – w ocenie Sądu – są uprawnione. Sąd nie zanegował zatem uprawnienia Gminy do kształtowania w taki sposób polityki swego rozwoju.

Słusznie wywodzi Gmina, że racje społeczne wskazywane przez jej mieszkańców muszą być brane pod uwagę w toku prac planistycznych. Racje te jednak muszą być wyważone, tak aby uzasadnione było przekonanie, że interes społeczny wynikający z konieczności ochrony środowiska, życia i zdrowia ludzi

Sygn. akt IV SA/Wa 2257/18

należało - w tym konkretnym przypadku – przedłożyć nad interes umotywowany racjami indywidualnymi, związanymi z prawem do korzystania z rzeczy zgodnie z jej przeznaczeniem.

Z tego względu konieczne było stwierdzenie nieważności § 4 pkt 6 uchwały jako dopuszczającego wyłącznie uprawy rolne na działce nr 305/5 oraz § 4 pkt 9 uchwały jako wprowadzającego na tej działce całkowity zakaz zabudowy. Sąd doszedł do przekonania, że Organ planistyczny w tym zakresie naruszył art. 1 ust. 2 pkt 7 u.p.z.p. w zw. z art. 140 K.c. W pozostałej części zasadne było natomiast oddalenie skargi.

W tym stanie rzeczy Sąd – na mocy art. 147 § 1 p.p.s.a. – orzekł jak w punkcie 1 sentencji. W punkcie 2 sentencji - orzekł na mocy art. 151 p.p.s.a. O kosztach postępowania sądowego – w punkcie 3 sentencji – postanowił na zasadzie art. 200 w zw. z art. 205 § 2 p.p.s.a., uwzględniając uiszczony wpis oraz koszty zastępstwa procesowego.



Na oryginale właściwe podpisy
Za zgodność z oryginałem

Izabela Urbaniak
Specjalista

