

**WYROK****W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 25 marca 2019 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie
w składzie następującym:

Przewodniczący	sędzia WSA Agnieszka Wójcik
Sędziowie	sędzia WSA Anna Falkiewicz-Kluj (spr.), sędzia WSA Katarzyna Golat
Protokolant	st. sekr. sąd. Julia Durka

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 7 marca 2019 r.
sprawy ze skargi **Roberta Markowskiego**
na uchwałę Rady Gminy Lubowidz
z dnia 26 kwietnia 2018 r. nr 310/LVII/2018
w przedmiocie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

I. **stwierdza nieważność zaskarżonej uchwały w odniesieniu do:**

1. **działki nr ew. 133 z obrębem 0009 Kipichy;**
2. **części działki nr ew. 68/1 z obrębem 0009 Kipichy począwszy od granicy działki nr ew. 68/1 z działką nr ew. 69 przebiegającą następnie po granicy terenów 11 R i 17 RM w kierunku południowym a następnie wzdłuż granicy działek o nr ew. 68/1 i nr ew. 69 do granicy terenów 11R i 17 RM- tworząc prostokąt.**

II. **w pozostałym zakresie skargę oddala.**



Na oryginale właściwe podpisy
Za zgodność z oryginałem

Starszy sekretarz sądowy

Anna Tomaszek
Anna Tomaszek

UZASADNIENIE

Robert Markowski dalej zwany „skarżącym” skargą z 20 lipca 2018 r. wniósł o o stwierdzenie nieważności uchwały Rady Gminy Lubowidź nr 310/LVI/2018 z 26 kwietnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Kipichy (D.Urz. Woj. Mazowieckiego , poz. 5229), dalej „zaskarżona uchwała lub Plan”

Zdaniem skarżącego, w wyniku ustaleń Planu, co do działek o nr ew. 68/1 i 133 doszło do naruszenia prawa własności Skarżącego na skutek ich „okrojenia”, co prowadzi do ograniczenia rozwoju i funkcjonowania gospodarstwa rolnego. Postanowienia Planu nie uwzględniają istnienia na działce o nr ew. 68/1 płyty obornikowej wraz ze zbiornikiem na gnojowicę, na które to budowle skarżący uzyskał pozwolenie na budowę (decyzja nr 211/2006 Starosty Żuromińskiego) a następnie 22 grudnia 2007 r. zgodę na użytkowanie wydaną przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Żurominie. W Planie płyta ta znajduje się na terenach rolnych (uprzednio były to tereny zabudowy zagrodowej). Ponadto skarżący posiada decyzję na budowę wagi samochodowej z najzdamy wydaną przed uchwaleniem Planu(decyzja nr 56/2017). Działka ta została okrojona z dwu stron i skarżący nie może się na niej pobudować. Zdaniem Skarżącego Gmina naruszyła art. 8 K.p.a., 36 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778), dalej „p.z.p.”. Skarżący podnosi wątpliwości co do przeprowadzenia prognozy skutków finansowych i ekonomicznych w związku z wprowadzeniem planu (art. 17 pkt 5 p.z.p.

W odpowiedzi na skargę organ wniósł o jej oddalenie.

Odnosząc się do zarzutów skargi wskazał, że:

-płyta obornikowa znajduje się na terenach oznaczonych symbolem 17 MR - teren zabudowy zagrodowej a nie na terenach rolniczych. Plan dopuszcza jej rozbudowę;

-działka nr ew. 133 przeznaczona jest pod zabudowę zagrodową na terenie oznaczonym symbolem 18 RM. Działka ta jest niezabudowana i od strony drogi znajduje się poza terenem zabudowy. Kwestię odległości w jakiej mogą być sytuowane obiekty budowlane od dróg reguluje ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o

drogach publicznych. Dla dróg powiatowych odległości te wynoszą min 8 m na terenie zabudowy i 20 poza tym terenem. Dla dróg gminnych odległości te wynoszą 6 m i 20 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni. Dlatego ustalona linia zabudowy została ustalona w odległości 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni. Taka sama odległość została przewidziana na działkach sąsiednich.

-prognoza skutków finansowych została uchwalona zgodnie z art. 17 pkt 5 p.z.p. i znajduje się w dokumentacji planistycznej.

Skarżący złożył do akt:

1. mapę inwentaryzacyjną budynku przyjętą do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starostwa Powiatowego w Żurominie P 1437.2014.344 z 9 kwietnia 2014 r. Na mapie tej uwidoczniła jest na działce o nr ew. 68 m.inn płyta gnojowna. Na terenach oznaczonych Br/RV. (skala 1:500);

2. wypis z rejestru gruntów z którego wynika że działka 68/1 stanowi grunty rolne zabudowane Br-RV o pow. 0,57 ha, lasy o pow. 0,58 ha, grunty orne RV o pow. 0,47 ha, i RVI o pow. 0,04. Działka o nr ew. 133 to grunty oznaczone Lzr-RVI (grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych o pow. 0,905 ha.

3. kartotekę budynków (dokument z 2018 r), z której wynika, że na działce 68/1 znajduje się budynek mieszkalny z 1976 r., budynki produkcyjne usługowe i gospodarcze dla rolnictwa i budynek inwentarskie w gospodarstwie rolnym z 1972 r. i 2006 r, budynek składowy, budynki produkcyjne i usługowe dla rolnictwa i budynek inwentarski z 2008 r. i 2014 r. z 1995 r, 1980 r,

- KW nr PL2M/00002318/5 dt. m.inn. działek o nr ew. 133 i 68/1 potwierdzające prawo własność skarżącego.

- decyzję nr 211/2006 Starosty Żuromińskiego z 18 lipca 2006 r. o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę płyty gnojownej wraz ze zbiornikiem na gnojówkę na działce nr 68, wraz z mapą powykonawczą w skali 1:500 z 2007 r (k 77 akt adm.).

- decyzję o warunkach zabudowy z 28 czerwca 2017 r. Wójta Gminy Lubowidź dla inwestycji polegającej na budowie wagi samochodowej na działce 133 z której wynika że linią zabudowy wyznaczono w odległości 8 m od zewnętrznej krawędzi

jezdni drogi powiatowej i 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej. (k 82 i 83 akt. sąd.).

Wojewódzki Sąd Administracyjny zważył co następuje.

W pierwszej kolejności należy stwierdzić, że skarżący wykazał, iż posiada interes prawny w zaskarżeniu uchwały gdyż jest właścicielem działek o nr ew. 133 i 68/1, które objęte są ustaleniami zaskarżonego Planu.

Kwestionując uchwałę w trybie art. 101 ust. 1 u.s.g., trzeba dowieść, iż zaskarżona uchwała - naruszając prawo, jednocześnie negatywnie wpływa na sferę prawno-materialną skarżącego, czyli np. pozbawia go pewnych, prawem gwarantowanych, uprawnień albo uniemożliwia ich realizację. Szczególną cechą tak rozumianego "interesu prawnego" jest przede wszystkim bezpośredniość związku pomiędzy sytuacją danego podmiotu, a normą prawa materialnego, z którego wywodzi on swój interes prawny. Interes prawny skarżącego, do którego wprost nawiązuje art. 101 ust. 1 u.s.g., musi wynikać z normy prawa materialnego kształtującej sytuację prawną wnoszącego skargę. Interes ten musi być bezpośredni i realny w tym znaczeniu, że można go wywodzić wyłącznie z własnej określonej przez prawo materialne sytuacji prawnej. (por. wyrok NSA z 22 lutego 2017 r., sygn. akt OSK 1497/15, LEX nr 2283260).

Ponieważ do wniesienia skargi nie legitymuje jedynie stan zagrożenia naruszeniem, przeto w skardze należy wykazać, w jaki sposób doszło do naruszenia prawem chronionego interesu lub uprawnienia podmiotu wnoszącego skargę. O uwzględnieniu skargi z art. 101 ust. 1 u.s.g. przesądza wykazanie naruszenia przez organ gminy konkretnego przepisu prawa materialnego, wpływającego negatywnie na sytuację prawną skarżącego.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennymi zgodnie z dyspozycją art. 1 ust. 1, określa m.in. zasady kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego i organy administracji rządowej oraz zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczenia terenów na określone cele oraz ustalenia zasad ich zagospodarowania i zabudowy, przyjmując łąd przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań. Art. 1 ust. 2 ustawy o p.z.p. stanowi, iż w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza m.in.

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury (art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy o p.z.p.);
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy o p.z.p.);
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (art. 1 ust. 2 pkt 5 ustawy o p.z.p.);
- prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy o p.z.p.);
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8 ustawy o p.z.p.);
- potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9 ustawy o p.z.p.).

Prawo własności jest prawem zagwarantowanym konstytucyjnie, co wynika z art. 64 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, a jego ograniczenie jest możliwe tylko ustawą. Jedną z nich jest ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Oczywistym jest, że w przypadku gdy dochodzi do uchwalania planu miejscowego może powstać konflikt interesów indywidualnych z interesem publicznym, który jest jednym z najistotniejszych elementów leżących u podstaw kształtowania ładu przestrzennego. Przysługujące właścicielowi prawo do korzystania z jego rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem, zagwarantowane jest w art. 140 kodeksu cywilnego, ale nie jest prawem absolutnym. W każdym wypadku, przy podejmowaniu inicjatywy planistycznej, organ planistyczny musi to prawo brać pod uwagę aby nie doprowadzić do sytuacji w której doszłoby do ponadustawowego i nieuzasadnionego racjami społecznymi ograniczenia. Konieczne jest więc w tym wypadku zachowanie zasady proporcjonalności.

Zgodnie z art. 31 ust 3 Konstytucji R.P. „ograniczenia w zakresie korzystania z konstytucyjnych wolności i praw może być ustanowione tylko w ustawie i tylko wtedy gdy jest to konieczne w demokratycznym państwie dla jego bezpieczeństwa lub porządku publicznego, bądź dla ochrony środowiska, zdrowia i moralności publicznej albo wolności i praw innych osób. Ograniczenia te nie mogą naruszać istoty wolności i praw. Badanie czy przesłanki te zostały spełnione wymaga w każdym wypadku skonfrontowania wartości i dóbr chronionych daną regulacją z

tymi które w jej efekcie podlegają ograniczeniu (por. wyrok TK z 8 października 2007 r., sygn. akt K 20/07 w Lex). Zasada ta kładzie nacisk na adekwatność celu i środka użytego do jego osiągnięcia. Rozważania czy doszło do naruszenia zasady proporcjonalności wymagają odpowiedzi na 3 pytania: czy wprowadzona regulacja jest w stanie doprowadzić do zamierzonych przez nią skutków; czy jest niezbędna dla ochrony interesu publicznego z którym jest powiązana i czy efekty wprowadzonej regulacji pozostają w proporcji do ciężarów nakładanych przez nią na obywatela (po. TK, wyrok z 26 stycznia 1993 r, sygn. akt U 10/92 w: OTK 1993, s. 32, wyrok z 26 kwietnia 1995 r, sygn. akt K 11/94).

Jak słusznie wskazuje NSA w wyroku z dnia 18 września 2012 r. (sygn. II OSK 1575/12) 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. Każde istotne ograniczenie prawa własności, tj. zakaz budowy, musi mieć odpowiednie uzasadnienie (wyrok WSA w Gdańsku z dnia 11 kwietnia 2012 r. sygn. II SA/Gd21/12). W orzecznictwie Trybunału Konstytucyjnego podkreśla się, że naruszenie istoty prawa własności zachodzi wówczas gdy niemożliwe stanie się wykonywanie wszystkich uprawnień składających się na możliwość korzystania z rzeczy albo wszystkich uprawnień składających się na możliwość rozporządzania rzeczą albo wszystkich uprawnień składających się na możliwość korzystania z rzeczy i rozporządzania nią (wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 25 maja 1999 r., SK 9/98, publ. OTK z 1999 r., nr 4, poz. 78, wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 12 stycznia 1999 r., P 2/98, publ. OTK z 1999 r., nr 1, poz. 2).

Skarżący w skardze wywodzi, że ustalenia planu naruszają jego prawo własności i prawo rozwoju gospodarczego gospodarstwa rolnego poprzez uniemożliwienie jego rozbudowy w szczególności płyty gnojowej oraz działki 133 z uwagi na wyznaczoną linię zabudowy. Sporne jest między stronami w którym miejscu (na jakiej działce ewidencyjnej) położona jest płyta. W zakresie działki o nr ew. 133 natomiast skarżący wskazuje na brak możliwości zabudowy z uwagi na wyznaczoną zbyt odległą do drogi powiatowej linię zabudowy.

Niesporne jest, że linia ta została wyznaczona w odległości 20 m od zewnętrznej krawędzi drogi powiatowej /działka nr ew. 188/ a organ na poparcie zasadności wyznaczenia tej linii wskazał, że została ona wyznaczona zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych i jest taka sama na działkach sąsiednich. Odległość 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej wynika z faktu, że pozostaje ona na terenie niezabudowanym.

Istotnie jak wynika z rysunku Planu rzeczywiście linia zabudowy na działce o nr ew. 133 (przy drodze powiatowej) jest tożsama z linią na działkach sąsiednich. Fakt, że wydana została dla tej działki decyzja o warunkach zabudowy dla wagi samochodowej nie oznacza, że gmina przy ustalaniu planu jest tą decyzją związana. Związanie to dotyczy wyłącznie decyzji pozwolenie na budowę – co wynika z art. 65 ust. 2 p.z.p. W sytuacji w której wydana decyzja o warunkach zabudowy jest inna niż postanowienia nowego planu – zgodnie z tym przepisem stwierdza się wygaśnięcie tego rodzaju decyzji. Czyn to niezasadnymi zarzuty skargi co do konieczności wzięcia pod uwagę wydania decyzji o warunkach zabudowy dla wagi samochodowej.

Odnosząc się natomiast do zarzutów dotyczących zbyt szeroko ustalonej linii zabudowy zdaniem Sądu organ przekroczył w tym zakresie władztwo planistyczne. Jak niejednokrotnie wskazywał NSA sytuowanie obiektów budowlanych przy drogach musi uwzględniać wymogi art. 43 ustawy o drogach publicznych a rada gminy nie ma kompetencji do modyfikowania tych parametrów. Podane w tym przepisie odległości są jednak minimalne. (wyrok NSA z 24 października 2018 r., II OSK 2662/16, z 27 września 2017r., I OSK 156/16LEX nr 2379250 zamieszone w Lex).

Działka o nr ew. 133 leży przy drodze 1 KDG (droga publiczna główna – działka o nr ew. 188) i w odniesieniu do niej wyznaczono linię zabudowy w odległości 20 m od krawędzi jezdni, natomiast w odniesieniu do drugiej z dróg (jednostka terenowa 1 KDD – droga publiczna dojazdowa, działka nr ew. 148) – linia ta została wyznaczona w odległości 6 m od krawędzi jezdni.

Z art. 43 ustawy o drogach publicznych wynika, że dla dróg ogólnodostępnych w terenie zabudowanym (tu mamy do czynienia z takim terenem – 16 RM – usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze powinno nastąpić w zależności od rodzaju drogi w odległościach dla dróg ogólnodostępnych od 6 do 10 m. Ponieważ

droga 1KDG jest drogą powiatową o jakiej mowa w art. 43 Lp. 3 b linia ta powinna być usytuowana w odległości nie mniejszej niż 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni. Z nieznanых powodów organ planistyczny wyznaczał tę linię w odległości 20 m. Nie uzasadnia tego znajdująca się na tym terenie zabudowa.

Poza tym jak wynika z ustaleń Planu teren całej działki o nr ew. 133 jest to teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową a nie jak twierdzi organ niezabudowany. Przy ustalaniu odległości od drogi bierze się pod uwagę przeznaczenie nieruchomości w Planie a nie to czy na datę uchwalania planu dana nieruchomość jest zabudowana czy też nie – tak jak to uczynił organ. Tego rodzaju argument użyty przez Gminę w żadnym razie nie przekonuje o zasadności ustalenia linii zabudowy w odległości 20 m. a więc takiej jak dla drogi ekspresowej (art. 43 ust. 1 Lp. 2). Ustalenie linii zabudowy w odległości 20 m nastąpiło sprzecznie z bezwzględnie obowiązującymi przepisami ustawy o drogach publicznych. Nie uwzględnia także interesów właścielskich skarżącego, który na tym terenie prowadzi gospodarstwo rolne i zamierza je rozwijać poprzez zabudowę.

Nie budzi natomiast (choć tego strona nie podnosiła w skardze) ustalenie linii zabudowy w odległości 6 m do drogi 1 KDD – jako zgodne z art. 43 ust. 1 Lp 3c ustawy o drogach publicznych.

Z tych względów Sąd uznał, że istnieją podstawy do stwierdzenia nieważności zaskarżonej uchwały w odniesieniu do działki o nr ew. 133 gdyż organ w sposób wadliwy ustalił linię zabudowy od strony drogi powiatowej czym ograniczył możliwości zagospodarowania działki skarżącego w sposób nieuzasadniony i nie wskazał z jakich innych powodów (natury ogólnej lub wynikających z interesu publicznego) konieczne stało się takie ograniczenie.

Odnosząc się do drugiego z zarzutów skargi Sąd uznał go również za zasadny.

Ze złożonych przez skarżącego dokumentów w postaci mapy inwentaryzacyjnej budynku przyjętą do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starostwa Powiatowego w Żurominie P 1437.2014.344 z 9 kwietnia 214 r. na której uwidoczniła jest na działce o nr ew. 68 m.inn. płyta gnojowna, wypisu z rejestru gruntów z którego wynika że działka o nr ew. 68/1 powstała z działki o nr ew. 68, stanowi grunty rolne zabudowane Br-RV o pow. 0,57 ha, lasy o pow. 0,58 ha, grunty orne RV o pow. 0,47 ha, i RVI o pow. 0,04,

decyzji nr 211/2006 Starosty Żuromińskiego z 18 lipca 2006 r. o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę płyty gnojowej wraz ze zbiornikiem na gnojówkę na działce nr 68, wraz z mapą powykonawczą z 2007 r (k 77 akt adm.), mapy z 2017 r. przyjętej do zasobu geodezyjnego i kartograficznego wynika, że płyta ta znajduje się w całości na działce 68/1 na terenach na użytku Br-RV., co potwierdza analiza załącznika graficznego Planu na którym widać (przerwana linia = granice użytków gruntowych).

Należy zatem dojść do wniosku że płyta ta została pobudowana legalnie na działce 68 (przed jej podzieleniem). W sytuacji w której w wyniku podjętych czynności związanych z podziałem działki 68 doszło do jej podzielenia na 3 działki ewidencyjne nie sposób uznać, że podział ten nastąpił bez uwzględnienia położenia tego urządzenia gdyż doprowadziłoby to do sytuacji w której obiekt ten znajdowałby się na 2 działkach ewidencyjnych, co w świetle zasad podziałów jest niemożliwe. Z Planu jednak wynika, że działka o nr ew. 68/1 (powstała w wyniku podziału) w części przeznaczona jest pod tereny do zabudowy zagrodowej a w części pod uprawy rolne. Ukształtowanie zabudowy na działce 68/1 wskazuje że płyta ta położona jest w części na terenach BRV, w prostej linii od zabudowań od strony północnej. Z Planu wynika, że część użytków Br nie zostało objętych przeznaczenie pod zabudowę zagrodową ale pod uprawy rolne. Mimo, że Studium, z którym Plan musi być zgodny dla tych terenów przewiduje zabudowę zagrodową. Z rysunku Planu nie wynika aby płyta była położona wyłącznie na terenie działki 68/1 w części przeznaczonej pod zabudowę zagrodową.

Nie zasługują na aprobatę wywody organu, że płyta nawet jeżeli leży na terenach rolnych to możliwa jest jej rozbudowa czy remont.

Wbrew wywodom organu z Planu wynika, że w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolem 11 R (tereny rolnicze) – nie dopuszcza się zabudowy a jedynie uprawy rolne (rozdział 3 § 4 pkt 6). Dopuszcza się jedynie budowę i przebudowę sieci uzbrojenia terenu zgodnie z przepisami odrębnymi. W związku z tym nie ma możliwości sytuowania ani przebudowy istniejących obiektów budowlanych.

Jak wynika z kolei z ustaleń studium (strona 6 – synteza załącznik nr 1 część III) dla terenów zabudowy zagrodowej obejmującej obszary zabudowy zagrodowej i usługowej w gospodarstwach rolnych studium przewiduje kontynuację i

uzupełnienie oraz rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej i usługowej w gospodarstwach rolnych. Dla terenów rolnych natomiast (str. 6 j.w.) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej a w uzasadnionych przypadkach budynków usługowych i produkcyjnych które będą stanowić uzupełnienie istniejącej zabudowy. Porównanie wypisu ze studium (kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy) z rysunkiem Planu wskazują, że teren na którym położona jest działka 68/1 (w części) przeznaczony jest pod zabudowę zagrodową i na odcinku przeznaczonym pod tę zabudowę (linia północ – południe) tworzy linię ciągłą a nie, jest to wynika z Planu, linię z licznymi załamaniem w tym załamaniem na odcinku pomiędzy działką o nr ew. 67 a 69. Oczywiście Studium jest sporządzone w zupełnie innej skali niż plan to jednak rysunki obu aktów w zakresie przeznaczenia nieruchomości dokumenty te nie pokrywają się. Oznacza to, że ocenie Sądu organ planistyczny w odniesieniu do części działki 68/1 we wskazanym w wyroku zakresie, nie uwzględnił zapisów studium gdyż nie przeznaczył tego terenu pod zabudowę zagrodową – co stanowi o naruszeniu przez organ art. 20 ust. 1 p.z.p. a w konsekwencji konieczność stwierdzenia jego nieważności w tej części.

Mimo zobowiązania Sądu do przedstawienia wypisu ze Studium dla działek objętych skargą (68/1 i 133) organ odmówił wykonania tej czynności przesyłając jedynie wydruk Studium czym utrudnił – choć nie uniemożliwił, ocenę treści Planu w świetle postanowień Studium.

Powyższe prowadzi do następujących wniosków:

- płyty została posadowiona na gruntach oznaczonych Br-RV które w części w Planie znalazły się na terenie przeznaczonym wyłącznie do upraw rolniczych;
- postanowienia Planu wykluczają jakąkolwiek zabudowę lub remont istniejących budowli na terenach R;
- postanowienia Planu nie uwzględniają położenia płyty gnojowej na terenach przeznaczonych do zabudowy zagrodowej;
- usytuowanie płyty w jakiegokolwiek części na terenach rolnych ogranicza prawo własności skarżącego poprzez uniemożliwienie mu jej remontu czy przebudowy.

W związku z tym Sąd doszedł do przekonania, że organ planistyczny naruszył art. 1 ust. 2 pkt 7 p.z.p. w zw. z art. 140 kodeksu cywilnego poprzez pozbawienie

skarżącego możliwości przebudowy na działce 68/1 istniejącego obiektu budowlanego. Nadto ustalenia Planu są sprzeczne w części ze Studium (w wyżej wskazanym zakresie).

Podsumowując, zasadnym jest stwierdzenie, że Rada Gminy Lubowidź, uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie wzięła pod uwagę wszystkich aspektów i interesów właściciela nieruchomości objętej w/w planem. W sposób nienależyty ustaliła stan faktyczny w tym z naruszeniem ustaleń Studium, którymi była związana. Naruszenie to ma charakter istotny.

Niezasadny jest zarzut dotyczący sporządzenia prognozy skutków ekonomicznych Planu. Jak wynika z dokumentacji planistycznej prognoza taka została sporządzona przez uprawniony podmiot.

Podnoszony zarzut naruszenia art. 36 p.z.p. – o ile nastąpią skutki wymienione w tym przepisie tj. jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgody z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, nie może być uwzględniony na etapie postępowania planistycznego. Wymaga odrębnego działania ze strony tego podmiotu który uważa, że spełnia warunki o jakich mowa w tym przepisie.

Zarzut dotyczący naruszenia przez organ przepisów kodeksu postępowania administracyjnego nie może być uwzględniony. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego więc aktem stanowienia prawa a nie aktem stosowania prawa – art. 87 ust. 2 Konstytucji R.P: Uchwała nie stanowi więc rozstrzygnięcia w sprawie indywidualnej, ani innej o jakiej mowa w art. 1 i 2 kodeksu postępowania administracyjnego.

Z tych względów i na podstawie 147 § 1 P.p.s.a. Sąd orzekł jak w pkt I wyroku.. W pozostałym zakresie (pkt II) Sąd orzekł na podstawie art. 151 P.p.s.a.



Na oryginale właściwe podpisy
Za zgodność z oryginałem

Starszy sekretarz sądowy

Anna Tomaszek