

**Projekt**

z dnia 23 sierpnia 2021 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY LUBASZ**

z dnia 2 września 2021 r.

**w sprawie przekazania do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu skargi na uchwałę Rady Gminy Lubasz wraz z odpowiedzią na skargę**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 54 § 2 ustawy z dnia z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi ( Dz. U. z 2019 r. poz. 2325 ze zmianami) – Rada Gminy Lubasz, uchwała, co następuje:

**§ 1.** Przekazuje się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu skargę na uchwałę Rady Gminy Lubasz nr XXIII/205/20 z dnia 17 grudnia 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Poznańskiej i Polnej we wsi Dębe – etap I wraz z odpowiedzią na skargę stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubasz.

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

**Wojewódzki Sąd Administracyjny**

**w Poznaniu**

**ul. Ratajczaka 10/12**

**61-815 Poznań**

**Skarżący:** Adrian Cichorek

Ul. Zielona 35

64-720 Lubasz

**Organ administracji:** Rada Gminy Lubasz

ul. Bolesława Chrobrego 37

64-720 Lubasz

**ODPOWIEDŹ NA SKARGĘ**

Działając na podstawie art. 54 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi Rada Gminy Lubasz przekazuje skargę Pana Adriana Cichorka z dnia 22 lipca 2021 roku (wpływ do Urzędu Gminy w Lubasz w dniu 3 sierpnia 2021 roku) na uchwałę Nr XXIII/205/20 Rady Gminy Lubasz z dnia 17 grudnia 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Poznańskiej i Polnej we wsi Dębe – etap I.

Rada Gminy Lubasz składając odpowiedź na skargę nie uwzględnia jej i wnosi o:

1. oddalenie skargi i umorzenie postępowania,
2. wzajemne zniesienie między stronami kosztów postępowania sądowego.

**Uzasadnienie**

Zgodnie z dyspozycją art. 54 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2019 r. poz. 2325 ze zmianami), organ, na którego działanie wpłynęła skarga przekazuje skargę sądowi wraz z kompletnymi i uporządkowanymi aktami sprawy i odpowiedzią na skargę, którą w dniu 3 sierpnia 2021 roku do Urzędu Gminy w Lubasz złożył Pan Adrian Cichorek.

Organ rozpatrując skargę uwzględnił co następuje.

Porządek obrad XXIII sesji Rady Gminy Lubasz zwołanej na dzień 17 grudnia 2020 roku obejmował m.in. projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Poznańskiej i Polnej we wsi Dębe – etap I. Uchwała Nr XXIII/205/20 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Poznańskiej i Polnej we wsi Dębe – etap I przyjęta została w trakcie obrad XIII sesji Rady Gminy Lubasz w dniu 17 grudnia 2021 roku.

Wnoszący skargę zaskarżył uchwałę w częściach dotyczących § 5 pkt 1, § 5 pkt 4 lit.a, § 9 pkt 1, § 9 pkt 2, § 9 pkt 3 lit. b, § 9 pkt 5, § 9 pkt 7 wnosząc o stwierdzenie nieważności uchwały w tych częściach lub ewentualnie w razie stwierdzenia przez Sąd, iż zaskarżona uchwała nie może samodzielnie funkcjonować po uchyleniu jej w w/w częściach wniósł o stwierdzenie nieważności uchwały w całości.

Procedura uchwalania zaskarżonego planu zagospodarowania przestrzennego została zainicjowana uchwałą Nr V/56/19 z dnia 30 kwietnia 2019 r. Rady Gminy Lubasz w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Poznańskiej i Polnej we wsi Dębe. W granicach opracowania znajdują się tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, dróg publicznych oraz drogi wewnętrznej. Plan postanowiono procedować w dwóch etapach. Przy sporządzaniu I etapu planu spełniono wymogi wynikające z przepisów art.1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przed opracowaniem projektu planu zbierano wnioski do planu, następnie po uzyskaniu uzgodnień i opinii - projekt planu wyłożono do publicznego wglądu, zorganizowano w tym czasie dyskusję

publiczną. W trakcie wyłożenia nie wpłynęły żadne uwagi. Z uprawnienia takiego nie skorzystał również Skarżący i nie był aktywnym uczestnikiem w tej procedurze. We własnym zakresie zainteresowana osoba winna śledzić informacje i ogłoszenia dotyczące procedury planistycznej. Wszystkie działania były jawne i przejrzyste. W planie wyznaczono lokalizację nowej zabudowy na terenach, które posiadają możliwości zaopatrzenia w wodę z instalacji gminnych służących zbiorowemu zaopatrzeniu w wodę. Sytuowanie nowej zabudowy dokonane w niniejszym planie, uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Odnosząc się do zaskarżonych w/w części uchwały zawartych w § 5 i § 9 stwierdzić należy, że treść tych ustaleń jest konsekwencją funkcji terenu określonej w planie, która z kolei musi być zgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Skoro zatem w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą Nr IV/38/19 Rady Gminy Lubasz z dnia 25 lutego 2019 roku dla obszaru objętego planem ustalono przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, to plan miejscowy winien określać również funkcję mieszkaniową jednorodzinną, a wszystkie ustalenia i parametry zawarte w § 5 i § 9 uchwały muszą odnosić się do tej funkcji. Dlatego w planie ustalono między innymi zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (§ 5 pkt 1), dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla terenów zabudowy mieszkaniowej (§ 5 pkt 4 lit. a) oraz parametry dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i zabudowy towarzyszącej w postaci budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych (§ 9 pkt 1, 2, 3 lit.b, 5 i 7). Wprowadzanie takich zapisów do uchwały należy do kompetencji wójta jako organu sporządzającego projekt planu oraz rady gminy, która uchwała plan po przeprowadzeniu pełnej procedury i jest to wyrazem tzw. władztwa planistycznego gminy. Ustalone parametry tyczą się większego obszaru, a nie tylko terenu obejmującego obszar oznaczony w zaskarżonej uchwale, a wskaźniki nie są w żaden sposób zawyżone, czy też nieproporcjonalne względem przyjętych wzorców lokalnych, regionalnych czy krajowych. Zaskarżone przepisy stanowią obowiązkowy element każdej uchwały dotyczącej planu zagospodarowania przestrzennego, a ich pominięcie uchybieniami formalnymi. Nadmienić ponadto trzeba, że procedura administracyjna jest procedurą niezależną od procesu uchwalania planu zagospodarowania przestrzennego.

Uzasadnienie skargi zawiera analizę stanu faktycznego, w której zostały przedstawione przez skarżącego procedury i decyzje administracyjne jakie były prowadzone od 2014 roku dla obszaru działki nr 49 w miejscowości Dębe będącej własnością skarżącego. W dniu 20 października 2015 roku decyzją Wójta Gminy Lubasz nr OSI 6730.50.2015 przeniesiono na rzecz skarżącego decyzję o warunkach zabudowy nr OSI 6730.50.2013 z dnia 16 kwietnia 2013 roku ustalającą budowę na działce nr 49 w miejscowości Dębe budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku usługowego – warsztatu samochodowego. Następnie decyzją Starosty Czarnkowsko-Trzcianeckiego z dnia 7 marca 2016 roku nr 93/2016 zatwierdzony został projekt budowlany oraz udzielono pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku usługowego - warsztatu samochodowego na działce nr ewid. 49 w miejscowości Dębe. Zawiadomieniem z dnia 16 listopada 2016 roku skarżący zawiadomił Państwowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Czarnkowie o terminie rozpoczęcia robót budowlanych obejmujących w/w pozwolenie na budowę. Na podstawie przedłożonych do skargi dokumentów można stwierdzić, że na tym proces inwestycyjny został zakończony. Nie przeprowadzono na działce żadnych prac budowlanych, a skarżący nie załączył do skargi żadnych dokumentów świadczących o tym, że pozwolenie na budowę nie utraciło ważności. A przecież w myśl art. 65 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmiany w miejscowym planie nie uchylają decyzji o warunkach zabudowy, jeśli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę. Wobec powyższego w przypadku ważności w/w pozwolenia na budowę inwestor może realizować zamierzenie w nim zawarte. Ponadto na wniosek skarżącego prowadzone było postępowanie zakończone wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację innego przedsięwzięcia tj. Budowa stolarni z lakiernią i infrastrukturą do impregnacji drewna na działce o nr ewid 49 obręb Dębe gm. Lubasz. Skarżący jednak nie wykorzystał dotychczas tej decyzji i zawniioskował o wydanie decyzji o warunkach zabudowy na budynek mieszkalny jednorodzinny, budynek gospodarczy oraz stolarnie, który to wniosek zmieniał w trakcie postępowania, czego efektem było wydanie decyzji o warunkach zabudowy z dnia 8 czerwca 2020 roku znak RG III 6730.8.2017-2020 dla budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, budowy budynku gospodarczego, budowy budynku usługowego. Od decyzji tej wniosły odwołanie strony postępowania i w związku z trwającym procesem odwoławczym decyzja ta nie jest prawomocna.

Uchwalając studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w 2019 roku Rada Gminy Lubasz określiła kierunki zagospodarowania przestrzeni na terenie całej Gminy Lubasz, w tym na obszarze położonym przy ulicy Poznańskiej w Dębe. Biorąc pod uwagę charakter tej części wsi Dębe, oraz istniejącą zabudowę uznano, że obszar ten winien być przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

nawiązującą do najbliższego otoczenia. W sąsiedztwie działki nr 49 w miejscowości Dębe znajdują się wyłącznie budynki mieszkalne, gospodarce, garażowe i inwentarskie. Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową nie dotyczy jedynie działki nr 49 będącej własnością skarżącego, lecz szeregu działek zabudowanych i niezabudowanych położonych wzdłuż drogi wojewódzkiej, po obu jej stronach. Działka stanowiąca własność skarżącego nie została potraktowana wybiórczo przy kształtowaniu jej przeznaczenia w studium. Jest ona położona w ciągu działek usytuowanych wzdłuż drogi i przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

Uchwalenie zaskarżonego planu i określenie w nim funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarze działki nr 49 w Dębe oraz działek sąsiednich jest konsekwencją wcześniejszego uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubasz procedowanego od 2014 do 2019 roku.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia przez Radę Gminy Lubasz art. 64 ust. 1 Konstytucji RP w zw. z art. 64 ust. 3 Konstytucji RP w zw. z art. 31 ust. 3 Konstytucji RP poprzez min. ograniczenie konstytucyjnego prawa własności skarżącego wskazać należy, iż prawo własności nie ma charakteru absolutnego. Zgodnie z art. 140 Kodeksu cywilnego oraz art. 64 ust. 3 Konstytucji RP przepisy innych ustaw mogą ograniczać prawo własności. Do kategorii ustaw ograniczających prawo własności należą przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zauważyć należy, że argumentacja skargi koncentruje się w istocie na propagowaniu przez skarżącego odmiennej wizji planistycznej terenu. Okoliczność, iż ustalenia planistyczne nie odpowiadają oczekiwaniom skarżącego nie decyduje jeszcze o naruszeniu jakichkolwiek przepisów prawa.

Zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 16 października 2019 r. wydanym w sprawie II SA/kr 910/19: „*gminie przysługuje prawo do władczego przeznaczania terenu pod określone funkcje i ustalenia zasad zagospodarowania terenu określone jako władztwo planistyczne, o czym stanowi przepis art. 3 ust. 1 u.p.z.p. Władztwo to ograniczone jest przepisami prawa, w tym przepisami art. 6 u.p.z.p. i przepisami Konstytucji RP chroniącymi prawo własności. Chroniony zakres prawa własności nie jest jednak bezwzględny, a gmina kształtując i prowadząc politykę przestrzenną na swoim terenie musi uwzględniać także interes ogólnospołeczny. Ingerencja w sposób wykonywania własności musi się zatem mieścić w granicach wyznaczonych interesem publicznym. Należy także powtórzyć, że wbrew stanowisku strony skarżącej nie można z prawa własności wywodzić prawa do nieograniczonej zabudowy nieruchomości jako nieodzownego elementu tego prawa. Jakkolwiek prawo własności stanowi najszerszą formę korzystania i dysponowania nieruchomością, to jednak nie daje ono właścicielowi nieograniczonego władztwa nad rzeczą.*”

Skarżący podnosi, że jego prawo własności zostało ograniczone w sposób sprzeczny z zasadą proporcjonalności, w sytuacji, gdy nie było 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. Wbrew stanowisku skarżącego w ocenie Organu uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego było konieczne w oparciu o przepis art. 31 ust. 3 Konstytucji. Nie można się zgodzić ze stanowiskiem skarżącego, że sposób wykorzystania przez niego nieruchomości nie stanowi zagrożenia dla żadnego z wymienionych w ww. przepisie dóbr prawnych. Nie ma żadnej pewności, iż działalność gospodarcza skarżącego będzie miała polegać wyłącznie na sprzedaży towarów wytworzonych na innej nieruchomości. W ocenie Organu istnieje prawdopodobieństwo, iż skarżący zrezygnował z pierwotnego sposobu wykonywania działalności gospodarczej wyłącznie na potrzeby niniejszego postępowania i powróci do niego po korzystnej dla siebie zmianie planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym potrzeby wspólnoty samorządowej wymagały uchwalenie przedmiotowego planu a konstytucyjna zasada proporcjonalności nie została naruszona.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest jedną z ustaw wyznaczających granice władania rzeczą przez właściciela. Z mocy ustaw regulujących problematykę planowania przestrzennego, organy gminy zostały upoważnione do ingerencji w prawo własności innych podmiotów w celu ustalenia przeznaczenia i zagospodarowania terenów położonych na obszarze gminy. Realizując powyższe uprawnienia Rada Gminy Lubasz działa w granicach przysługującego jej uznania. Oczywiście jest, że przy tworzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ujawniają się zwykle sprzeczne interesy różnych podmiotów, dochodzić może do kolizji interesów między poszczególnymi członkami wspólnoty samorządowej, dlatego rozstrzyganie tych konfliktów wymaga wyważenia interesu poszczególnych właścicieli nieruchomości oraz interesu publicznego całej wspólnoty samorządowej.

Wobec powyższego skarga winna zostać oddalona.

### **Uzasadnienie**

Zgodnie z art. 54 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2019 r. poz. 2325 ze zmianami), organ, na którego działanie wpłynęła skarga przekazuje skargę sądowi wraz z kompletnymi i uporządkowanymi aktami sprawy i odpowiedzią na skargę. W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.