

ORG. 15.11.1.3. 2024

Toruń, dnia 22 maja 2024 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny  
w Bydgoszczy  
ul. Jana Kazimierza 5  
85-035 Bydgoszcz  
za pośrednictwem  
Rady Gminy w Lubiczu  
ul. Toruńska 21  
87-162 Lubicz

URZĄD GMINY  
LUBICZ

data  
województwo 2024-05-29

Nr 8195 Zał.

Podpis

**Skarżący:**

Henryk Stanisław Oboński  
Jaracza 10  
87-100 Toruń  
PESEL: 73070810673

**Organ administracji:**

Rada Gminy w Lubiczu  
ul. Toruńska 21  
87-162 Lubicz

**Skarga**

na uchwałę nr XLI/540/22 Rady Gminy Lubicz dnia 31 marca 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Nowa Wieś.

Na podstawie art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 609) w związku z art. 50 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2023 r., poz. 1634 ze zm.) oraz art. 3 § 2 pkt 5 w związku z art. 147 § 1 cyt. ustawy Prawo o postępowaniu [...], zarzucając naruszenie wskazanych poniżej przepisów prawnych – wnoszę o:

- stwierdzenie nieważności uchwały nr XLI/540/22 Rady Gminy Lubicz dnia 31 marca 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Nowa Wieś w części dotyczącej działki nr 47/5 położonej w m. Nowa Wieś - w zakresie terenu oznaczonego symbolem „102-ZK”;
- zasądzenie kosztów postępowania sądowego według norm prawem przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Oboński

## UZASADNIENIE

Wymieniona na wstępie uchwała, zdaniem Skarżącego, jest niezgodna z prawem, ponieważ naruszając jego interes prawny, narusza jednocześnie wskazane poniżej przepisy prawne.

1.

Skarżący pozostaje właścicielem działki nr 47/5 w Nowej Wsi (data nabycia: akt notarialny Rep. A nr 5774/2021 z dnia 19 listopada 2021 r.), dla której skarżony plan miejscowy określił przeznaczenie oznaczone symbolem „102-ZK”, tj. tereny zieleni krajobrazowej (z zakazem zabudowy - § 58 ust. 1 skarżonej uchwały). Podkreślić w tym miejscu należy, że na działkach sąsiednich z działką nr 47/5, położonych tak samo jak powołana działka nr 47/5 określono przeznaczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W tym zakresie Skarżący wprost wskazuje, że nie znajduje podstaw takiego zróżnicowania przeznaczenia terenów. W praktyce Rada Gminy uniemożliwiła zagospodarowanie przedmiotowej działki nr 47/5 jakkolwiek inny sposób niż istniejąca zielen. Tak daleko idące ograniczenie w zagospodarowaniu całej powierzchni działki nie wynika z żadnych uwarunkowań faktycznych oraz nie zostało uzasadnione przez żaden z organów gminy. Brak jest jakichkolwiek przesłanek do tak daleko idącej ingerencji w prawo własności, które to przesłanki zostałyby wyartykułowane w uzasadnieniu do projektu planu miejscowego lub w uzasadnieniu do samej uchwały. W opinii Skarżącego doszło zatem do przekroczenia władztwa planistycznego poprzez naruszenie konstytucyjnych zasad: równości wobec prawa i proporcjonalności. Jednocześnie Rada Gminy przekroczyła granice władztwa planistycznego, bowiem w żaden sposób nie zważyła na przepisy art. 1 ust. 1 pkt 2, art. 1 ust. 2 pkt 1, 2, 6, 7, art. 1 ust. 3 i 4, art. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązujących w dniu podejmowania przedmiotowej uchwały – z których należy wyprowadzić, że określenie przeznaczenia terenów w planie miejscowym ma stanowić wyraz prowadzonej w sposób racjonalny polityki przestrzennej przez organy gminy, nie zaś dowolnej, wykraczającej poza ramy władztwa planistyczne ingerencji przez te organy w przestrzeń gminy z pominięciem interesu właściciela nieruchomości. Ostatnie skutkuje koniecznością przyjęcia, że Rada Gminy dokonując stosownych ustaleń w planie miejscowym naruszyła przepisy art. 64 Konstytucji RP oraz art. 140 Kodeksu cywilnego, gwarantujące ochronę prawa własności.

Skarżąca przywołuje w tym miejscu wyrok WSA w Warszawie z dnia 22 marca 2019 r. (sygn. akt IV SA/Wa 3173/18), w którym Sąd wskazał na często podnoszone w orzecznictwie stanowisko, w którym podkreśla się, że na mocy przepisów ustawy planistycznej organy gminy zostały upoważnione do ingerencji w prawo własności innych podmiotów, w celu ustalenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów położonych na obszarze gminy. Nie oznacza to jednak niczym nieograniczonego władztwa organu gminy uchwalającego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w kształtowaniu prawa własności innych podmiotów. Gmina bowiem 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 (por. wyrok NSA z 25 września 2012 r., II OSK 1377/12). Akty planistyczne gminy mogą niewątpliwie ingerować w sferę własności jednostek, kształtując sposób wykonywania tego prawa, muszą jednak stanowić wyraz właściwego wyważenia kolidujących dóbr i wartości, poprzez wykazanie, że przyjęte rozwiązania są optymalne – uzasadnione interesem publicznym i nie ingerujące ponad niezbędną konieczność w sferę prawną jednostki. Spośród licznych orzeczeń wyrażających takie tezy można wskazać tytułem przykładu wyrok NSA z 21 sierpnia 2012 r. (II OSK 1339/12), w którym stwierdzono, iż „ingerencja gminy w prawa właścicielskie jest możliwa, ale musi też uwzględniać proporcjonalnie wyważony interes publiczny z uprawnieniami właścicielskimi. Wymaga to więc od gminy wnikliwego i wszechstronnego rozważenia interesu indywidualnego i publicznego oraz uzasadnienia prawidłowości przyjętych rozwiązań planistycznych, ich celowości i słuszności. Powyższe ma na celu wykluczenie zarzutu naruszenia przez gminę władztwa planistycznego poprzez jego nadużycie, co (...) stanowi o naruszeniu zasad sporządzania planu i stanowi podstawę do stwierdzenia nieważności jego części lub całości". A zatem rozwiązania przyjęte w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powinny opierać się na zasadzie równowagi interesu ogólnopaństwowego, interesu gminy i interesu jednostki. Organy planistyczne powinny mieć na uwadze, że kreowanie poprzez plan polityki przestrzennej niejednokrotnie wymaga rozstrzygnięcia konfliktów pomiędzy interesem indywidualnym a interesem gminy bądź pomiędzy sprzecznymi ze sobą interesami indywidualnymi. W trakcie rozwiązywania tych konfliktów uwzględniać należy zasady konstytucyjne w tym ustanowioną w art. 2 zasadę demokratycznego państwa prawa oraz wyrażoną w art. 31 ust. 3 Konstytucji zasadę proporcjonalności. W razie kolizji przyznanie prymatu jednemu interesowi nad innym, wymaga natomiast każdorazowo porównania wartości chronionych z tymi, które w efekcie

*Obw.*

wprowadzanej regulacji mają ulec ograniczeniu. W konsekwencji uczynienie jednego z interesów nadrzędnym, zwłaszcza, gdy chodzi o konflikt w pełni równorzędnych interesów jednostek, z których jedna doznać ma ograniczenia, wymaga szczególnej rozważliwości i rzetelnego uzasadnienia (por. wyroki NSA z 31 maja 2010 r., II OSK 575/10; z 7 grudnia 2010 r., II OSK 1174/10; z 14 grudnia 2010 r., II OSK 2073/10; z 28 lipca 2011 r., II OSK 1001/11; z 12 września 2012 r., II OSK 1271/12; z 12 stycznia 2016 r., II OSK 1119/14; wyrok WSA w Gliwicach z 16 lipca 2008 r., II SA/Gl 178/08; wyrok WSA w Poznaniu z 25 kwietnia 2013 r., II SA/Po 985/12; wyrok WSA we Wrocławiu z 25 kwietnia 2013 r., II SA/Wr 134/13).

Mając na uwadze poczynione dotychczas wywody, Skarżący stwierdza, że ograniczenie, bez żadnych racjonalnych przesłanek możliwości zagospodarowania całej przedmiotowej działki nr 47/5 w sposób inny niż już istniejąca zieleń, w sytuacji gdy na działkach sąsiednich dopuszczono zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wskazuje na przekroczenie przez Organy Gminy władztwa planistycznego, niczym nieuzasadnioną ingerencję w prawo własności i tym samym naruszenie interesu prawnego Skarżącej.

Skarżący niezależnie od powyższego podkreśla, że nawet gdyby organy gminy przyjęły, że z 1,51 ha powierzchni działki nr 47/5 wyłączają z zabudowy: obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary potencjalnego osuwania się mas ziemnych oraz strefę w odległości 100 m od linii brzegowej rzeki Drwęcy i zbiorników wodnych – to i tak na powierzchni ok. 0,22 ha – brak jest przesłanek do wprowadzenia zakazu zabudowy.

## 2.

Skarżący zarzuca także naruszenie przepisów art. 15 ust. 1, art. 20 ust. 1 w związku z art. 10 ust. 2 pkt 1 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu (obowiązujących w dniu podejmowania skarżonej uchwały) poprzez określenie przeznaczenia terenu stosownej działki w sposób niezgodny (sprzeczny) z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz. Studium to zostało uchwalone uchwałą nr XV/176/2011 Rady Gminy Lubicz z dnia 11 października 2011 r. i dla przedmiotowej działki nr 47/5 określono kierunek zagospodarowania terenu oznaczony symbolami LK2 oraz LZ2. Dla żadnego ze wskazanych kierunków i terenów nimi objętych nie określono wprost, że są to tereny wyłączone spod zabudowy. Powołany powyżej przepis art. 10 ust. 2 pkt 1 lit. b – wprost natomiast stanowi, że w studium określa się tereny wyłączone spod zabudowy. Jak wyjaśnił w tym zakresie Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 15 grudnia 2011 r., sygn. akt II OSK 2080/11, LEX 1134725, jeżeli rada gminy zamierza w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zakazać zabudowy nieruchomości, to powinna wcześniej

określić ten teren w studium jako wyłączony spod zabudowy. Wynika to z faktu, że studium jest formą realizacji obowiązku prowadzenia polityki przestrzennej przez samorządowe władze lokalne i jest nie tylko aktem określającym założenia lokalnej polityki przestrzennej, lecz zawiera ustalenia wiążące przy sporządzeniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Studium z założenia ma być aktem elastycznym, który jednak zawiera nieprzekraczalne ramy dla swobody planowania przestrzennego (Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Komentarz, pod red. Z. Niewiadomskiego, Warszawa 2008, s. 78 i nast.). Już zatem wskazana niezgodność ustaleń planu miejscowego wprowadzającego na działce nr 47/5 zakaz zabudowy z ustaleniami studium, które nie wskazuje wprost, że na obszarze gminy wyznacza się jakiegokolwiek tereny wyłączone spod zabudowy, powoduje że Skarżący twierdzi, że nastąpiło istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego.

Niezależnie od powyższego, Skarżący zauważa, że nawet w przypadku przyjęcia, że na części działki nr 47/5 dla której określono w studium kierunek zagospodarowania przestrzennego oznaczony symbolem LK2 – obowiązuje zakaz zabudowy, to takiego wniosku nie można przyjąć w zakresie części działki nr 47/5 oznaczonej symbolem LZ2. Dla tej części działki – w ramach kierunku oznaczonego symbolem LZ2 ustalono bowiem wskaźniki i parametry urbanistyczne dla mającej powstać tam zabudowy (maksymalna wysokość zabudowy 8 m, do 2 kondygnacji nadziemnych z dachami wielospadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych 20° - 45°, w nawiązaniu odpowiednio do gabarytów dachów zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie, krytymi materiałami nawiązującymi charakterem do tradycyjnej dachówki, s. 29 części kierunków studium). A to właśnie w ramach kierunku oznaczonego symbolem LZ2 położona jest ta część działki (ok. 0,22 ha) która znajduje się poza: obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, obszarami potencjalnego osuwania się mas ziemnych oraz strefą w odległości 100 m od linii brzegowej rzeki Drwęcy i zbiorników wodnych – i mogłaby na niej być zrealizowana zabudowa.

Powyższe powoduje, że zdaniem Skarżącego, Rada Gminy Lubicz uchwalając przedmiotowy plan miejscowy – w zakresie działki nr 47/5 przekroczyła granice władztwa planistycznego i w sposób niczym nieuzasadniony oraz sprzeczny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz wprowadziła na całej powierzchni działki zakaz zabudowy.

*Oboula*

*Mając na uwadze powyższe - dotyczące naruszenia interesu prawnego Skarżącego oraz podnoszone zarzuty co do istotnego naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego wnoszę jak na wstępie skargi.*

*Stanek Dobiel*

**Załączniki:**

- 1) wypis z KW,
- 2) odpis skargi,
- 3) potwierdzenie wniesienia opłaty sądowej (300 zł).



## POTWIERDZENIE WYKONANIA PRZELEWU - DUPLIKAT

mBank S.A.

Bankowość Detaliczna  
Skrytka Poczтовая 2108, 90-959 Łódź 2

### Informacje o transakcji

<b>Rachunek:</b>	<b>Winien (Nadawca)</b>	<b>Rachunek:</b>	<b>Ma (Odbiorca)</b>
<b>Nr Rachunku:</b>	64 1140 2004 0000 3602 1203 5388	<b>Nr Rachunku:</b>	03 1010 1078 0068 9722 3100 0000
<b>Nazwa Banku:</b>	MBANK S.A.	<b>Nazwa Banku:</b>	NBP O/Okr. w Bydgoszczy
<b>Nadawca:</b>	HENRYK OBOŃSKI UL.STEFANA JARACZA 10 87-100 TORUŃ	<b>Odbiorca:</b>	WOJEWÓDZKI SĄD ADMINISTRACYJNY W BYDGOSZCZY, UL. JANA KAZIMIERZA 5

**Tytuł operacji:** SKARGA NA UCHWAŁĘ NR XLI/540/22 RADY GMINY  
LUBICZ W PRZEDMIOCIE PLANU MIEJSCOWEGO, HENRYK  
OBOŃSKI

**Rodzaj operacji:** PRZELEW ZEWNĘTRZNY WYCHODZĄCY

**Nr referencyjny operacji:** 12035388-000004771

**Data operacji:** 2024-05-27  
**Data księgowania:** 2024-05-27  
**Kwota przelewu:** 300,00 PLN

Data wystawienia dokumentu: 2024-05-28

Wygenerowane elektronicznie potwierdzenie wykonania przelewu. Dokument sporządzony na podstawie art. 7 Ustawy Prawo Bankowe (Dz.U.Nr 140 z 1997 roku, poz.939 z późniejszymi zmianami). Nie wymaga podpisu ani stempla.

Identyfikator do weryfikacji dokumentu: d280d9e2-5e45-4081-ac7f-5fc9367196a4

Sygnatura wniosku o wydanie dokumentu: EUKW/27.5/868/2024

Dokument samodzielnie wydrukowany, wydany w trybie art. 36<sup>4</sup> ust. 4 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, posiadający moc dokumentu wydawanego przez sąd bez zaopatrywania go w pieczęć urzędową i podpis upoważnionego pracownika.

MINISTERSTWO SPRAWIEDLIWOŚCI  
CENTRALA CENTRALNEJ INFORMACJI KSIĄG WIECZYSTYCH  
ul.W. WARNEŃCZYKA 1  
87-100 TORUŃ

## WYCIĄG Z KSIĘGI WIECZYTEJ

stan na dzień 2024-05-27 godz. 13:32:53

Lista działów: I, II, III, IV

Niniejszy dokument nie zawiera informacji innych niż objęte listą działów powyżej. Dane w działach nieujawnionych mogą wpływać na rozumienie danych objętych tym dokumentem

Numer księgi

TO1T / 00062845 / 7

Nazwa sądu	SĄD REJONOWY W TORUNIU
Siedziba sądu	TORUŃ
Kod wydziału	TO1T
Numer i nazwa wydziału	VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH
Typ księgi	NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

### DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Numer bieżący nieruchomości	1	Nr podstawy wpisu	1
-----------------------------	---	-------------------	---

#### Działki ewidencyjne

Lp. 1.		Nr podstawy wpisu	
Numer działki	47/5		1
Obręb ewidencyjny (nazwa)	NOWA WIEŚ		
Położenie (numer porządkowy / gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	LUBICZ, NOWA WIEŚ
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	/ 00025826 / , 1,5100 HA		

Obszar całej nieruchomości	1,5100 HA	Nr podstawy wpisu	1
----------------------------	-----------	-------------------	---

#### Komentarz do migracji

Wpisy lub części wpisów, ujawnione w księdze wieczystej w toku migracji, które zawierają treść nie objętą strukturą księgi wieczystej lub projekty wpisów przeniesione z dotychczasowej księgi wieczystej	W ŁAMIE 4 WPIS- MAPY NR 1, NR JED. REJ. 31, KARTA 4 W ŁAMIE 5 WPIS- ROLA, LASY, PASTWIŚKO	Nr podstawy wpisu	
---	---	-------------------	--



Sygnatura wniosku o wydanie dokumentu: EUKW/27.5/868/2024

Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej 1

## DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

BRAK WPISÓW

## DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

### Właściciele

Lp. 1.					Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj współności)	Lp. 1.	2	1 /1	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	3, 4
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	HENRYK STANISŁAW OBOŃSKI, JAN, BARBARA, 73070810673				

Lp. 2.					Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj współności)	Lp. 1.	2	1 /1	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	3, 4
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko drugi człon nazwiska złożonego, imię ojca, imię matki, PESEL)	JOANNA LUTKIEWICZ OBOŃSKA, ADAM, ANNA, 82032614761				

## DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

BRAK WPISÓW

## DZIAŁ IV - HIPOTEKA

BRAK WPISÓW

### Legenda:

1. Prezentowana treść księgi wieczystej zawiera tylko dane aktualne (niewykreślone).
2. Prezentowana treść księgi wieczystej nie zawiera danych o założeniu księgi wieczystej oraz o podstawie zmiany księgi wieczystej.
3. W przypadku, gdy w treści wpisów w księdze znajduje się odwołanie do numeracji rubryk, podrubryk pól czy podpól, dla rozumienia tych wpisów należy korzystać z odpisu zupełnego.

### Pouczenie o weryfikacji dokumentu:

1. Autentyczność dokumentu oraz aktualność danych w nim zawartych można sprawdzić przeprowadzając jego weryfikację. Weryfikacja stanowi procedurę umożliwiającą potwierdzenie, że dokument jej poddany pochodzi z Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych.

2. Ważność niniejszego dokumentu nie jest zależna od przeprowadzenia procedury weryfikacji.
3. Weryfikacja samodzielnie wydrukowanego dokumentu jest możliwa za pomocą systemu teleinformatycznego dostępnego pod adresem: <https://ekw.ms.gov.pl/eukw/ogolna/weryfikacja>.
4. Weryfikacja samodzielnie wydrukowanego dokumentu jest możliwa w ciągu 24 miesięcy od chwili złożenia wniosku w trybie art. 36<sup>4</sup> ust. 4 ustawy.
5. Weryfikacja samodzielnie wydrukowanego dokumentu jest bezpłatna i nie wymaga uwierzytelnienia się w systemie teleinformatycznym.
6. Po wejściu na stronę, o której mowa w pkt. 3, weryfikujący wprowadza niepowtarzalny identyfikator wydruku (identyfikator do weryfikacji dokumentu), znajdujący się w nagłówku pierwszej strony oraz stopce dokumentu (w dolnej części każdej strony dokumentu).
7. Wynikiem weryfikacji jest pochodząca z systemu teleinformatycznego informacja o tym, że dokument o podanym identyfikatorze:
  - a. został wydany przez Centralną Informację Ksiąg Wieczystych w trybie art. 36<sup>4</sup> ust. 4 ustawy, o dacie jego wydania i o jego treści;
  - albo
  - b. nie został wydany przez Centralną Informację w trybie art. 36<sup>4</sup> ust. 4 ustawy;
  - albo
  - c. został wydany przez Centralną Informację w trybie art. 36<sup>4</sup> ust. 4 ustawy, ale od daty jego wydania upłynęły ponad 24 miesiące.