

BRM 22/08/2023 Jan

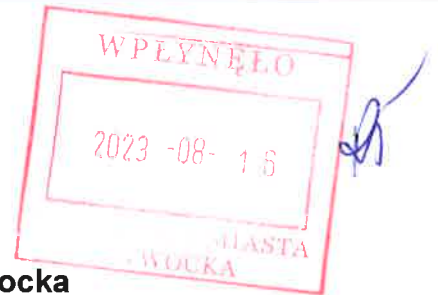
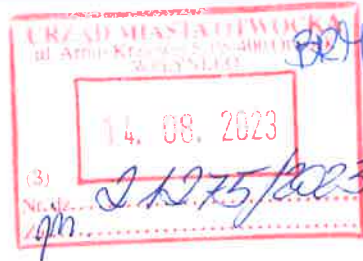
Godziny urzędowania	Informacja w Sprawach Pn.- Pt. 8 ⁰⁰ -16 ⁰⁰	Czytelnia Akt Pn.- Pt. 8 ⁰⁰ - 15 ³⁰ Rezerwacja internetowa akt bip.warszawa.wsa.gov.pl	Biuro Podawcze Pn.- Pt. 8 ⁰⁰ -16 ⁰⁰
Telefon	22 553 70 70 Radom 48 368 99 08	Wydz. I - IV ul. Jasna 2/4 22 553 78 21 Wydz. V - VII ul. J. Pankiewicza 4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

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

Dnia 10 sierpnia 2023 r.

Sygn. akt IV SA/Wa 1041/19

W odpowiedzi należy podać
sygnaturę akt sądu



Rada Miasta Otwocka
ul. Armii Krajowej 5
05-400 Otwock

DO RĘCZENIE PRAWOMOCNEGO ORZECZENIA I ZWROT AKT

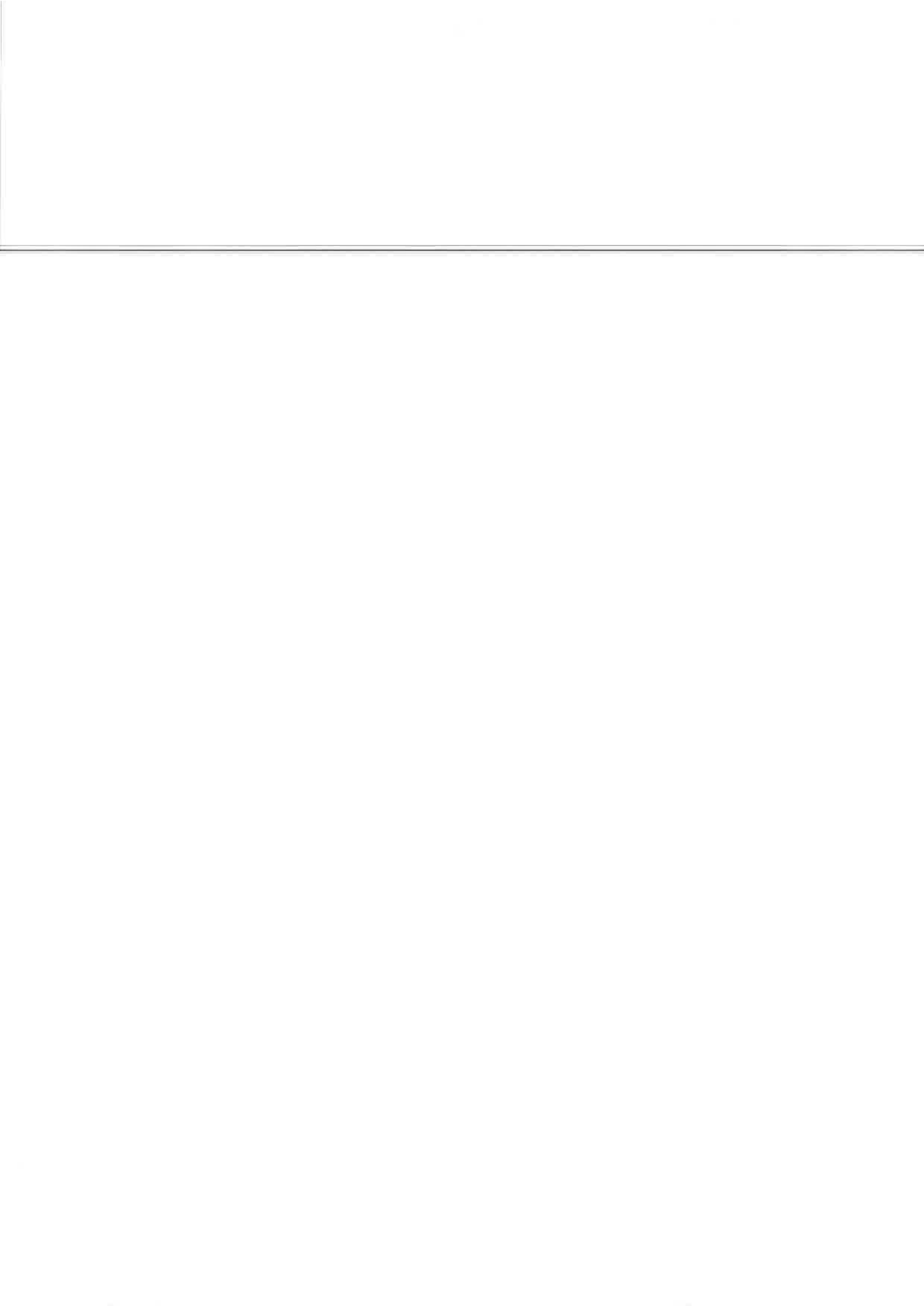
W wykonaniu zarządzenia z dnia 8 sierpnia 2023 r. sekretariat Wydziału IV Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie przesyła w załączeniu odpis prawomocnego wyroku z dnia 31 stycznia 2020 r. ze stwierdzeniem daty jego prawomocności i uzasadnieniem w sprawie ze skargi Wojciech Kłasto.

Jednocześnie sekretariat Wydziału IV Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie zwraca akta administracyjne nr LVI/429/17.

Załączniki:

1. odpis prawomocnego orzeczenia,
2. akta administracyjne- 1 segregator, 1 teczka.

[Signature]
Agnieszka Czumańczak
Staryzy Referent





WY R O K

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 31 stycznia 2020 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie
w składzie następującym:

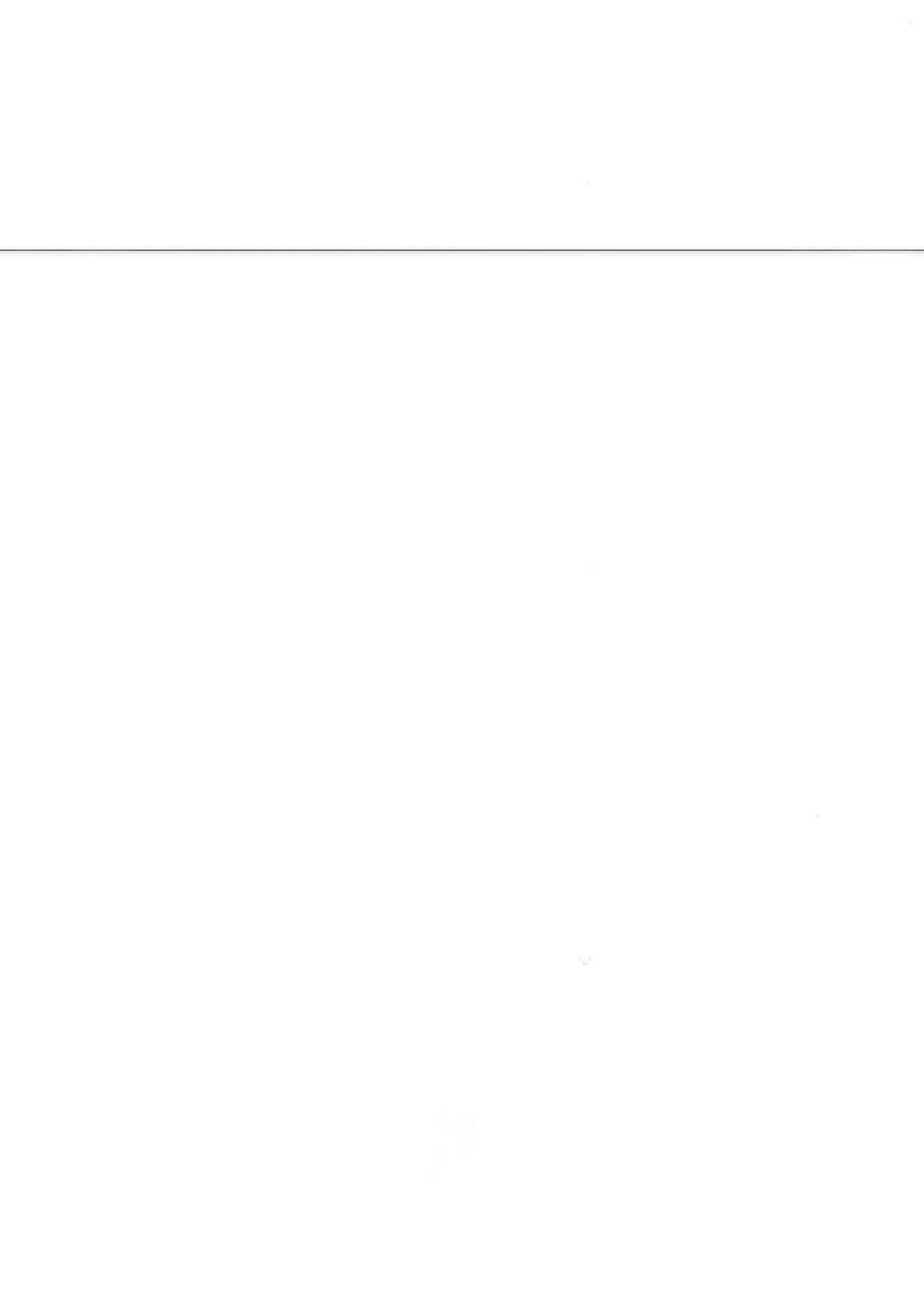
Przewodniczący	sędzia WSA Tomasz Wykowski
Sędziowie	asesor WSA Anna Sidorowska-Ciesielska sędzia WSA Wanda Zielińska-Baran (spr.)
Protokolant	st. sekr. sąd. Karolina Heman

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 17 stycznia 2020 r.
sprawy ze skargi Krzysztofa Staszewskiego i Wojciecha Klasło
na uchwałę Rady Miasta Otwocka
z dnia 14 listopada 2017 r. nr LVI/429/17
w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

- I. stwierdza nieważność § 9 ust. 1 i § 15 ust. 2 lit. t) zaskarżonej uchwały w odniesieniu do działki o numerze ewidencyjnym 53/4 w obrębie 20 położonej na terenie oznaczonym symbolem MN-6;
- II. oddala skargę Wojciecha Klasło;
- III. zasądza od Miasta Otwocka na rzecz skarżącego Krzysztofa Staszewskiego kwotę 797 (siedemset dziewięćdziesiąt siedem) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania sądowego.



Na oryginale właściwe podpisy
Za zgodność z oryginałem
Karolina Jozwik
Sekretarz Sądowy



U Z A S A D N I E N I E

Pismem z dnia 13 kwietnia 2018 r. Krzysztof Staszewski i Wojciech Klasło, reprezentowani przez profesjonalnego pełnomocnika, wnieśli skargę na uchwałę nr LVI/429/17 Rady Miasta Otwocki z dnia 14 listopada 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Świderską, Szkolną, Przewoską, Batorego i Wiejską w Otwocku (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 9.01.2018 r.), w części dotyczącej MN-6, MN-7 i ZPL-3.

Zaskarżonej uchwale zarzucono naruszenie: - art. 2 w zw. z art. 31 ust. 3 Konstytucji wobec braku przesłanek przemawiających za ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości skarżących, w szczególności poprzez brak aktualnie jakiegokolwiek interesu (publicznego lub prywatnego) przemawiającego za takim ograniczeniem, co stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu w rozumieniu art. 28 ust. 1 u.p.z.p.;

- art. 21 ust. 1 i 2 w zw. z art. 32 ust. 1 Konstytucji i art. 64 ust. 1 i 3 Konstytucji poprzez ograniczenie możliwości władania nieruchomością i rozporządzania nią przez skarżących, naruszające istotę prawa własności oraz uprawnień z nim związanych i powodujące faktyczne wyłączenie nieruchomości, a także poprzez postawienie ich w gorszej pozycji od właścicieli i użytkowników wieczystych innych nieruchomości objętych planem, dla których w przeciwieństwie do nieruchomości przewidziane są znacznie szersze i zarazem alternatywne możliwości wykorzystania gruntu, co jednocześnie stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu w rozumieniu art. 28 ust. 1 u.p.z.p.;

- art. 17 ust. 4 u.p.z.p. poprzez podjęcie przez Radę Miasta Otwock odrębnych indywidualnych uchwał co do sposobu rozstrzygnięcia zgłoszonych uwag.

Pełnomocnik skarżących wniosła o stwierdzenie nieważności zaskarżonej uchwały w części dotyczącej terenu MN-6, MN-7 i ZPL-3, ewentualnie o stwierdzenie jej niezgodności z prawem w tym zakresie oraz o zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu skargi wskazano, iż interes prawny Krzysztofa Staszewskiego wynika z tytułu własności nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym,

stanowiącej działkę ew. nr 53/2 (KW nr WA10/00032073), a Wojciecha Klasło z tytułu współwłasności nieruchomości o pow. 2701 m² (KW nr WA10/00076977/8).

Naruszenie interesu prawnego skarżący upatrują na wprowadzeniu minimalnej powierzchni działek na terenach oznaczonych MN-6, tj. 1500 m² (§ ust.1 pkt 1 d) oraz zmianie przeznaczenia terenu ZPL-3 na MN z dopuszczalną zabudową mieszkaniową jednorodziną bez możliwości zagospodarowania terenu i podziału działek na mniejsze (§ 16).

Pełnomocnik wskazała, iż na działce ew. nr 53/2 o pow. 1400 m², położonej przy ul. Gorzowskiej 4, stanowiącej własność Krzysztofa Staszewskiego znajdują się budynki dwa budynki mieszkalne. Jeden stanowi własność małżonków Staszewskich i drugi, którego inwestorem była ich córka Izabela Kuklińska. Zamiarem stron było dokonanie podziału nieruchomości na dwie odrębne działki i przeniesienie tytułu własności działki, na której znajduje się budynek na rzecz córki. Plan wprowadzając minimalną powierzchnię działek położonych na terenach MN-6 tj. 1500 m² całkowicie uniemożliwi skarżącemu dokonanie podziału działki.

Współwłaścicielami drugiej działki o pow. 2701 m² przy ul. Wiejskiej jest kilkanaście osób, których zgodnym zamiarem jest wyjście ze współwłasności. Nieruchomość ta graniczy bezpośrednio z działką stanowiącą własność Wojciecha Klasło. Najlepszym wyjściem ze współwłasności byłoby połączenie części nieruchomości przy ul. Wiejskiej odpowiadającej przysługującemu mu udziałowi, do jego nieruchomości.

W odpowiedzi na skargę organ wniósł o jej oddalenie jako niezasadnej.

W uzasadnieniu organ wyjaśnił, iż uchwalając plan działań na podstawie art. 15 ust. 3 pkt 10 u.p.z.p.. zgodnie z którym określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek. Nadto Rada związana była ustaleniami studium. Skarżący nie składali wniosków i uwag do projektu planu. Niezasadny jest zarzut dotyczący sposobu głosowania uwag, gdyż każdą z ośmiu uwag rozpatrywano indywidualnie, głosując je oddzielnie podczas sesji.

Na rozprawie w dniu 13 listopada 2019 r. pełnomocnik skarżących wskazała, iż Krzysztof Staszewski jest właścicielem działki nr 53/2 o pow. 1400 m² położonej w obrębie 20 przy ul. Gorzowskiej 4 w Otoczku,. Na nieruchomości znajdują się dwa budynki mieszkalne, jeden stanowiący własność skarżącego o pow. 140 m² i drugi wybudowany przez córkę Izabelę Kuklińską o pow. 140 m² na podstawie pozwolenia na budowę wydanego przez Starostę Otwockiego 25 sierpnia 2011 r. nr 1034P/2011.

Budynek jest zrealizowany, zamieszkanie planowane jest do końca 2019 roku. Działka położona jest na terenie MN-6. Pełnomocnik wniósł o stwierdzenie nieważności § 15 ust. 2 pkt 1 tiret 4 uchwały.

Skarżący Wojciech Kłaś jest właścicielem działki nr 57 obręb 20 przy ul. Szkolnej 52 w Otwocku, położonej na terenie MN-7. Działka ta przylega do działki nr 61/2 obręb 20 położonej przy ul. Wiejskiej w Otwocku, w której ma on udział. Uchwała jest sprzeczna ze studium z tego względu, że część tej działki była budowlana, a teraz nie jest budowlana. Działka nr 61 została podzielona na działki nr 61/1 i nr 61/2, część działki nr 61/2 zgodnie ze studium została przeznaczona pod zabudowę. Natomiast w planie została przeznaczona na tereny leśne. Działka nr 61/2 zgodnie z planem leży na obszarze ZPL3. Pełnomocnik sprostowała skargę w ten sposób, że poprzednio działka ta była przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową a obecnie na ZPL3, czyli odwrotnie niż wskazano w skardze.

W piśmie procesowym z dnia 3 grudnia 2019 r. pełnomocnik skarżących w uzupełnieniu skargi wskazała, iż działka nr 53/4 i 53/3 (pod ulicę) z obrębu 20 o pow. 1400 m² stanowi własność Krzysztofa Staszewskiego, Na działce znajdują się dwa domy. Jeden dom którego investorem jest córka skarżącego. Wykonanie wykopu rozpoczęto 8 października 2011 r. Stan surowy wykonano 22 listopada 2011 r. Obecnie dom jest gotowy do zamieszkania. Drugi dom stanowi własność skarżącego. W chwili uchwalania planu nie jest możliwe aby organ nie posiadał informacji na temat usytuowania dwóch budynków na tej działce, tym bardziej, że z działką tą graniczą działki ew. nr 54/2 i 55, których powierzchnia wynosi po 750 m².

W § 9 ust.1 pkt d) zaskarżonej uchwały ustalono minimalną powierzchnię działek na terenach oznaczonych symbolami MN-4, MN-5, Mn-6, Mn-10 – jako 1500 m², co jest niezgodne ze stanem faktycznym.

W odniesieniu do drugiego zarzutu skargi, tj. zmianie przeznaczenia terenu MN z dopuszczalną zabudową mieszkaniową jednorodzinną na ZPL3 bez możliwości zagospodarowania terenu i podziału działek na mniejsze(§ 16 uchwały) pełnomocnik wskazała, że plan w tym zakresie jest niezgodny ze Studium w części dotyczącej działki nr 61/2 z obrębu 20 położonej pomiędzy ul. Szkolną i Wiejską oraz działek sąsiednich w szczególności dz. 59/1 i 59/2 z obrębu 20.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie zważył, co następuje:

Stosownie do art. 1 § 1 i 2 ustawy z dnia 25 lipca 2002 r. Prawo o ustroju sądów administracyjnych (j.t. Dz. U. z 2019 r. poz. 2607) sądy administracyjne

sprawują wymiar sprawiedliwości przez kontrolę działalności organów administracji publicznej. Kontrola ta sprawowana jest pod względem zgodności z prawem, jeżeli ustawy nie stanowią inaczej. Zakres tej kontroli wyznacza art. 134 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (j.t. Dz. U. z 2019 r., poz. 2325, dalej jako: p.p.s.a.), zgodnie z którym Sąd rozstrzyga w granicach danej sprawy, nie będąc związany zarzutami i wnioskami skargi oraz powołaną podstawą prawną. W myśl art. 3 § 2 pkt 5 p.p.s.a. kontrola ta obejmuje między innymi orzekanie w sprawach skarg na akty prawa miejscowego organów jednostek samorządu terytorialnego i terenowych organów administracji rządowej. Zgodnie z art. 147 § 1 p.p.s.a. sąd uwzględniając skargę na uchwałę organu jednostki samorządu terytorialnego, stwierdza nieważność tej uchwały w całości lub w części albo stwierdza, że została wydana z naruszeniem prawa, jeżeli przepis szczególny wyłącza możliwość stwierdzenia jej nieważności.

W niniejszej sprawie przedmiotem kontroli Sądu jest uchwała Rady Miasta Otwock w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Świderska., Szkolną, Przewoską, Batorego I Wiejską w Otwocku.

Stosownie do przepisu art. 101 ust. 1 u.s.g. każdy, czyj interes prawny lub uprawnienie zostały naruszone uchwałą lub zarządzeniem, podjętymi przez organ gminy w sprawie z zakresu administracji publicznej, może zaskarżyć uchwałę lub zarządzenie do sądu administracyjnego.

Z naruszeniem interesu prawnego mamy do czynienia wówczas, gdy zaskarżonym aktem zostanie, w sferze prawnej, odebrane lub ograniczone jakieś prawo skarżącego wynikające z przepisów prawa, bądź też zostanie nałożony na niego nowy obowiązek lub zmieniony dotychczas ciążyący na nim obowiązek. Przy czym związek pomiędzy własną, indywidualną sytuacją prawną strony skarżącej, a zaskarżoną uchwałą musi istnieć już obecnie, a nie w przyszłości oraz powodować następstwo w postaci ograniczenia lub pozbawienia konkretnych uprawnień albo nałożenia obowiązków. Nie jest zatem wystarczające wykazanie samej potencjalnej możliwości naruszenia interesu prawnego w przyszłości (vide: wyrok WSA we Wrocławiu z 11 maja 2017r., IV SA/Wr 424/16, dostępny w CBOIS). Składający skargę podmiot, musi zatem wykazać naruszenie własnego interesu prawnego, polegające na istnieniu bezpośredniego związku pomiędzy zaskarżoną uchwałą, a własną, indywidualną i prawnie chronioną sytuacją. Dla uznania legitymacji

skargowej podmiotu nie jest zatem wystarczające wykazanie, że uchwała podjęta przez organ gminy narusza jego pojmowany w sposób subiektywny interes faktyczny. Ponieważ do wniesienia skargi nie legitymuje stan jedynie zagrożenia naruszeniem, przeto w skardze należy wykazać, w jaki sposób doszło do naruszenia prawem chronionego interesu lub uprawnienia podmiotu wnoszącego skargę. Skarga złożona w trybie powyższego przepisu nie ma bowiem charakteru *actio popularis*, zatem do jej wniesienia nie legitymuje ani sprzeczność z prawem zaskarżonej uchwały, ani też stan zagrożenia naruszenia interesu prawnego lub uprawnienia. W orzecznictwie i doktrynie eksponuje się przede wszystkim bezpośredniość, konkretność i realny charakter interesu prawnego strony kształtowanego aktem stosowania prawa materialnego. O naruszeniu interesu prawnego można mówić wtedy, gdy zaskarżonym aktem zostaje odebrane lub ograniczone jakieś prawo skarżącego wynikające z przepisów prawa materialnego lub procesowego, względnie zostanie nałożony na niego nowy obowiązek lub też zmieniony obowiązek dotychczas na nim ciążący.

Skarżący niewątpliwie posiadają legitymację do wywiedzenia niniejszej skargi, bowiem są właścicielami nieruchomości, które zostały objęte ustaleniami zaskarżonej uchwały. Przy czym wskazać należy, że skarżący mogą kwestionować ustalenia planu jedynie w granicach naruszenia ich indywidualnego interesu prawnego. Niewątpliwie zaskarżony plan narusza interes prawny skarżących, co obliguje sąd do merytorycznego rozpoznania wniesionej skargi.

Wskazać należy, iż na mocy przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. obowiązujących przy uchwalaniu kwestionowanego planu, organom gminy przysługiwało prawo legalnej ingerencji w sferę wykonywania prawa własności lub użytkowania wieczystego (tzw. władztwo planistyczne gminy). Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Powyższe oznacza, że zapisy planu determinują sytuację właściciela (lub użytkownika wieczystego) nieruchomości między innymi w zakresie jej inwestycyjnego zagospodarowania i sposobu gospodarczego wykorzystania, czy też ewentualnego podziału nieruchomości w związku ze zniesieniem współwłasności.

Odnosząc się do meritum rozpoznawanej sprawy należy wskazać, że brak jest racjonalnych przesłanek, które uzasadniałyby określenie w stosunku do działki Krzysztofa Staszewskiego normatywu powierzchni nowych działek na 1500 m². Z akt

sprawy wynika, że w bezpośrednim sąsiedztwie działki skarżącego znajdują się działki o powierzchni mniejszej, bo po 750 m². Ustalenie normatywu powierzchni działki 1500 m² w sytuacji, gdy z rzeczywistego stanu faktycznego jasno wynika, że na nieruchomości oznaczonej jako działka ew. nr 53/4 z obrębu 20, stanowiącej własność skarżącego, posadowione są legalnie wybudowane dwa domy jednorodzinne mieszkalne, uniemożliwia dokonanie jej podziału na dwie odrębne działki zabudowane, co w sposób nieuzasadniony narusza prawo własności skarżącego i stanowi nieuprawnione przekroczenie granic władztwa planistycznego przysługującego gminie.

W toku postępowania sądowoadministracyjnego Rada Miasta Otwock nie wykazała, że ustalenie normatywu powierzchni działki na 1500 m² w odniesieniu do działki skarżącego znajduje racjonalne uzasadnienie i mieści się w granicach władztwa planistycznego gminy.

W tych okolicznościach Sąd uznał, iż w odniesieniu do działki ew. nr 53/4 z obrębu 20, stanowiącej własność skarżącego Krzysztofa Staszewskiego konieczne jest stwierdzenie nieważności par. 9 ust. 1 i par. 15 ust. 2 lit. t) zaskarżonej uchwały.

Natomiast za niezasadny Sąd uznał zarzut skargi sformułowany przez skarżącego Wojciecha Kłasto o niezgodności ustaleń planu ze studium w części dotyczącej działki 61/2 z obrębu 20, polegającej na zmianie przeznaczenia terenu MN z dopuszczalną zabudową mieszkaniową jednorodziną na ZPL-3 bez możliwości zagospodarowania terenu i podziału działek na mniejsze.

Z dokumentacji planistycznej wynika, że działka nr 61/2 zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Otwocka zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta nr LII/540/14 z dnia 10 czerwca 2014 r. położona jest na terenie oznaczonym ZL/ZP-10 z przeznaczeniem pod parki leśne. Z treści studium wynika, że tereny parków leśnych ZL/ZP to tereny tworzone przez lasy i istniejące zieleńce, wyłączone z zabudowy, wskazane do adaptacji na funkcje rekreacyjne”. Co więcej studium określa również tereny zabudowy w ramach obszaru. Z rysunku Studium wynika, że działka 61/2 leży poza terenem zabudowy. Z ustaleń zaskarżonej uchwały wynika zaś, że działka ta położona jest na terenie oznaczonym ZPL -3 przeznaczonym pod tereny parków leśnych. Zgodnie z § 17 dla terenu m.in. ZPL – 3 ustala się przeznaczenie podstawowe – park leśny, uzupełniające – obiekty małej architektury, urządzenia sportowe i rekreacyjne (wymienione w tym przepisie), ustalono również zasady kształtowania zabudowy i

zagospodarowania terenu, w tym m.in. wprowadzono zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury ogrodowej, obiektów sanitarnych, niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej.

W ocenie Sądu z porównania ustaleń studium z ustaleniami planu odnoszącymi się do przedmiotowej działki nie wynika aby zachodziła sprzeczność studium z planem. Ustalenia planu dla terenu ZPL-3 są zbieżne z kierunkiem zagospodarowania określonym w studium dla terenu ZL/ZP, a to oznacza, że zarzut skargi co do niezgodności planu ze studium okazał się niezasadny.

Za pozbawiony uzasadnionych podstaw należy uznać zarzut naruszenia art. 17 ust. 4 u.p.z.p. Z akt sprawy wynika, że do projektu planu było zgłoszonych 8 uwag, każda z nich została przez Radę Miasta Otwock rozpatrzona indywidualnie, a wynik został przedstawiony w załączniku nr 2 do zaskarżonej uchwały. Słusznie stwierdził organ w odpowiedzi na skargę, że taki sposób rozpatrzenia uwag jest zgodny z powołanym wyżej przepisem.

Mając powyższe na względzie Sąd orzekł, jak w pkt 1 sentencji wyroku na podstawie art. 147 § 1 p.p.s.a.; w pkt 2 sentencji wyroku w oparciu o art. 151 p.p.s.a.

O kosztach orzeczono w pkt 3 sentencji w oparciu o art. 200 i 205 § 2 p.p.s.a.



Na oryginale właściwe podpisy

Za zgodność z oryginałem

Karolina Jęzewik

Sekretarz Sądowy

