



Kancelaria Adwokacka adwokat Łukasz Gworek

ul. Wzgórze 1/3, 43 – 300 Bielsko – Biała

tel./fax 33 812-32-20; 607-696-995

e-mail: kancelaria@adwokatgworek.pl

Bielsko - Biała, 21 maja 2024 r.

**Wojewódzki Sąd Administracyjny
w Gliwicach**

za pośrednictwem

**Rady Gminy Bestwina
ul. Krakowska 111
43 – 512 Bestwina**

skarżący:

Mikołak Kruk, zam. 43 – 512 Bestwina, ul. Gospodarska 26,
PESEL 95111304776,
*reprezentowany przez adwokata Łukasza Gworka,
Kancelaria Adwokacka w Bielsku – Białej, ul. Wzgórze 1/3.*

organ administracji publicznej:

Rada Gminy Bestwina, 43 – 512 Bestwina, ul. Krakowska 111.

SKARGA NA AKT PRAWA MIEJSCOWEGO

Działając w imieniu i na rzecz Mikołaja Kruka, powołując się na dołączone pełnomocnictwo, na podstawie art. 3 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1302 ze zm.) /dalej p.p.s.a/ w zw. z art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. z 2019 r., poz. 506 ze zm.) **zaskarżam:**

- uchwałę Rady Gminy Bestwina z dnia 30 marca 2020 r., nr XVIII/131/2020, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 3 kwietnia 2020 r., poz. 2926, przyjmującą miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina dla sołectwa Bestwina – Etap 2;
- uchwałę Rady Gminy Bestwina z dnia 5 lipca 2021 r., nr XXXIII/244/2021, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 8 lipca 2021 r., poz. 4878, przyjmującą miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina dla sołectwa Bestwina – Etap 3;

w zakresie w jakim w/w uchwały obejmują działkę nr 1201/33, stanowiącą własność skarżącego Mikołaja Kruka.

Zaskarżonym uchwałom zarzucam:

- naruszenie przepisu art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 7 kwietnia 2023r., poz. 977 ze zm.) w brzmieniu obowiązującym w dacie uchwalania miejscowego planu przez Radę Gminy Bestwina poprzez dokonanie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sposób niezgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wprowadzonych uchwałą Rady Gminy Bestwina nr XXI/170/2016 z dnia 19 grudnia 2016 r. - w studium zostały wyodrębnione jedynie dwie kategorie gruntów rolnych, tj. R1 i R2, a w przypadku terenów oznaczonych symbolem R2 dopuszczona została zabudowa zagrodowa, podczas gdy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wyodrębniono kilkanaście kategorii gruntów rolnych, a zakaz jakiegokolwiek zabudowy został przewidziany dla każdej z nich, tj. od 1R do 29R;
- naruszenie przepisu art. 1 ust. 2 pkt 1, 2, 5 i 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zw. z art. 31 ust. 3 i art. 64 ust. 3

Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej poprzez rażące przekroczenie zasady proporcjonalności w ograniczeniu prawa własności właścicieli terenów objętych miejscowym planem, w tym nieruchomości stanowiących własność Mikołaja Kruka, co prowadzi do pozbawienia właściciela możliwości wykonywania prawa własności i prowadzenia racjonalnej gospodarki rolnej na swoim terenie, do której właściciel posiada odpowiednie wykształcenie, kwalifikacje i możliwości, i której prowadzenie jest jego celem na tym terenie, a tak drastyczne ograniczenie prawa własności nie znajduje żadnego uzasadnienia w ochronie innych wartości określonych w art. 31 ust. 3 Konstytucji RP.

Powołując się na powyższe zarzuty, wnoszę o:

1. dopuszczenie dowodów z:

- wyrysu z 28 kwietnia 2023 r. i wypisu z 28 kwietnia 2023 r. z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina dla sołectwa Bestwina – Etap 2 oraz Etap 3, przyjęte uchwałami Rady Gminy Bestwina z dnia 30 marca 2020 r. nr XVIII/131/2020 i z dnia 5 lipca 2021 r., XXXIII/244/2021 oraz wypis z *celem ustalenia treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie dotyczącym działki skarżącego*;
- uchwała nr XXI/170/2016 Rady Gminy Bestwina z dnia 19 grudnia 2016 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina wraz z załącznikiem nr 2 – Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego;
- dokumentów w postaci zaświadczenia z dnia 12 maja 2018 r. o ukończeniu przez Mikołaja Kruka kwalifikacyjnego kursu zawodowego z zakresu kwalifikacji R.3 Prowadzenie produkcji rolniczej oraz dyplomu z dnia 05 sierpnia 2021 r. potwierdzającego kwalifikacje zawodowe Mikołaja Kruka – świadectwo potwierdzające kwalifikacje w zawodzie Rolnik *celem ustalenia, że skarżący posiada wykształcenie i kwalifikacje rolnicze, jest uprawniony i posiada kompetencje do prowadzenia gospodarstwa rolnego*;
- decyzji Kierownika Biura Powiatowego Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji

Rolnictwa w Bielsku – Białej nr 0219-2022-001759 z dnia 10 listopada 2022 r. w przedmiocie wpisu do ewidencji producentów *celem ustalenia, że z dniem 10 listopada 2022 r. Mikołaj Kruk został wpisany i widnieje w ewidencji producentów rolnych oraz posiada w tej ewidencji numer identyfikacyjny 080142696.*

- dokumentacji fotograficznej obrazującej usytuowanie w terenie działki skarżącego oraz działek sąsiednich *celem ustalenia, że na przedmiotowym terenie, w bezpośrednim sąsiedztwie działki skarżącego znajduje się zabudowa w postaci domów jednorodzinnych.*
 - uproszczonego wypisu z rejestru gruntów dot. działki nr 1201/33 oraz kopii mapy zasadniczej *celem ustalenia przeznaczenia i kategorii gruntów działki skarżącego, a także usytuowania działki skarżącego w terenie;*
 - zaświadczenia Wójta Gminy Bestwina z 4maja 2023 r. *celem ustalenia, że działka nr 1201/33 położona w Bestwinie jest skomunikowana z drogą gminną;*
 - wezwania z 5 lutego 2024 r. do usunięcia naruszenia prawa oraz odpowiedzi Gminy Bestwina z 6 marca 2024 r. *celem ustalenia, że skarżący wezwał Radę Gminę do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz że w/w organ samorządu gminnego podjął decyzję odmowną;*
2. stwierdzenie nieważności w/w uchwał Rady Gminy Bestwina w zaskarżonym zakresie – na podstawie art. 147 § 1 p.p.s.a.
3. zasądzenie od organu administracji publicznej – Rady Gminy Bestwina na rzecz skarżącego Mikołaja Kruka kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych – na podstawie art. 200 p.p.s.a.

UZASADNIENIE

Uchwałą nr XVIII/131/2020 z dnia 30 marca 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina dla sołectwa Bestwina – Etap 2 Rada Gminy Bestwina w §24 dokonała następujących ustaleń dla terenów o symbolach 1.R do 29.R – tereny

rolne:

- przeznaczenie podstawowe – tereny rolne;
- przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) wody śródlądowe;
 - b) trasy rowerowe i piesze,
 - c) infrastruktura techniczna;
 - d) drogi do gruntów rolnych i leśnych;
- w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu zakazuje się zabudowy;
- dopuszcza się:
 - a) lokalizowanie urządzeń melioracyjnych i przeciwpowodziowych;
 - b) ścieżki dydaktyczne i miejsca widokowe.

Uchwałą nr XXXIII/244/2021 z dnia 5 lipca 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina dla sołectwa Bestwina – Etap 3 Rada Gminy Bestwina w §28 dokonała następujących ustaleń dla terenów o symbolach 1.R do 29.R – tereny rolne:

- przeznaczenie podstawowe – tereny rolne;
- przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) wody śródlądowe;
 - b) trasy rowerowe i piesze,
 - c) infrastruktura techniczna;
 - d) drogi do gruntów rolnych i leśnych;
- w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu zakazuje się zabudowy;
- dopuszcza się:
 - a) lokalizowanie urządzeń melioracyjnych i przeciwpowodziowych;
 - b) ścieżki dydaktyczne i miejsca widokowe.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego opisanymi wyżej uchwałami Rady Gminy Bestwina w sposób rażąco naruszają przepisy prawa w

zakresie w jakim wyłączają na całym terenie jakąkolwiek zabudowę.

Mikołaj Kruk jest wyłącznym właścicielem działki nr 1201/33 zlokalizowanej na terenie gminy Bestwina, która jak wynika z wypisu z dnia 28 kwietnia 2023 r. nr GPI.6727.1.106.2023, objęta jest ustaleniami przedstawionych wyżej uchwał. W związku z tym, posiada interes prawny w zaskarżeniu tych uchwał do sądu administracyjnego. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego kształtuje bowiem bezpośrednio zasady korzystania z nieruchomości znajdującej się na terenie nią objętym, stąd też każda zmiana przeznaczenia nieruchomości objętej planem miejscowym stanowi ingerencję w jego sferę praw własności (Wyrok WSA w Poznaniu z dnia 9 września 2015 r., sygn. II SA/Po 6/15).

W pierwszej kolejności należy podkreślić, że zaskarżony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pozostaje w rażącej sprzeczności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wprowadzonych uchwałą Rady Gminy Bestwina nr XXI/170/2016 z dnia 19 grudnia 2016 r. W studium bowiem zostały wyodrębnione jedynie dwie kategorie gruntów rolnych, tj. R1 i R2, a w przypadku terenów oznaczonych symbolem R2 dopuszczona została zabudowa zagrodowa (załącznik nr 2 do uchwały - Rozdział II.II „Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów oraz kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów). W planie miejscowym natomiast nie dość, że wyodrębniono kilkanaście kategorii gruntów rolnych, to nadto wprowadzono zakaz jakiejkolwiek zabudowy na każdym z tych gruntów, tj. od 1R do 29R. Doszło zatem do wprowadzenia całkowitego zakazu zabudowy wbrew treści studium, a tym samym naruszono przepis art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym w dacie uchwalania miejscowego planu przez Radę Gminy Bestwina.

Niezależnie od powyższego, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony przez Radę Gminy Bestwina w przedstawionym wyżej zakresie narusza obowiązujące przepisy prawa, w tym art. 1 ust. 2 pkt 1, 2 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 31 ust. 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej dotyczące zasad sporządzania planu poprzez przekroczenie zasady proporcjonalności zasady ograniczonego władztwa planistycznego i dozwolonej ingerencji w prawo własności.

Zgodnie z dyspozycją art. 1 ust. 2 pkt 1, 2 i 5 powołanej wyżej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu miejscowego planu uwzględnia się wymagania ładu

przestrzennego, urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe oraz walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności. Z art. 2 ust. 1 w/w ustawy wynika natomiast, że ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu dokonywane jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z zachowaniem warunków określonych w ustawach.

Jakkolwiek, rada gminy może ingerować w wykonywanie prawa własności, to jednak taka ingerencja ma także uwzględniać zasadę proporcjonalności wynikającą z art. 31 ust. 3 Konstytucji RP, zgodnie z którą ograniczenia w zakresie korzystania z konstytucyjnych wolności i praw 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, a same ograniczenia nie mogą naruszać istoty wolności i praw. Przy czym w świetle art. 64 ust. 3 Konstytucji RP ingerencja w sferę prawa własności musi pozostawać w racjonalnej i odpowiedniej proporcji do celów, dla osiągnięcia których ustanawia się określone ograniczenia.

W niniejszej sprawie, brak jest racjonalnego uzasadnienia, aby tak daleko idące ograniczenie prawa własności jak całkowity zakaz nowej zabudowy (do tego bowiem sprowadzają się wprowadzone ograniczenia) było konieczne. Oczywiście elementem kształtowania zagospodarowania nieruchomości rolnych może być wyłączenie części nieruchomości rolnych spod zabudowy w celu pozostawienia ich wyłącznie pod uprawy, jednak nie może być zasadą dopuszczenie na nieruchomościach rolnych jedynie upraw bez dopuszczenia chociażby na części terenu enklaw, gdzie taka zabudowa byłaby dopuszczalna. Zakaz zabudowy na gruntach rolnych nie wynika ze szczególnych warunków zagospodarowania terenu. Czym innym jest bowiem zakaz wznoszenia budynków, a czym innym jakościowe ograniczenie możliwości zabudowy np. poprzez zakaz lokalizacji inwestycji mogących oddziaływać na środowisko oraz zakaz lokalizowania nowych przedsięwzięć związanych z określoną działalnością rolniczą.

Wprowadzenie generalnego zakazu zabudowy powinno mieć miejsce wyłącznie ze względu na ochronę wartości wymienionych w art. 31 ust. 3 Konstytucji RP i powinno mieć charakter proporcjonalny do innych wartości konstytucyjnie chronionych, w szczególności do ochrony prawa własności. Nie sposób bowiem prowadzić racjonalnej gospodarki rolnej bez całkowitej możliwości realizacji budynków. W analizowanej sprawie plan miejscowy w sposób całkowicie arbitralny pozbawił mojego Mandanta możliwości wykonywania prawa własności nieruchomości rolnej poprzez zakaz wznoszenia budynków niezbędnych dla prowadzenia gospodarki rolnej. W sytuacji gdy ograniczenie prawa własności nie znajduje uzasadnienia w

żadnej z wartości wymienionych w art. 31 ust. 3 Konstytucji RP, nie spełnia jednego z postulatów zasady proporcjonalności, czy też narusza istotę prawa własności, nie może być uznane za legalne.

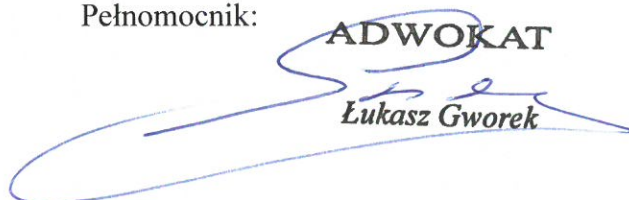
Mikołaj Kruk zamierza prowadzić na działce nr 1201/33 gospodarkę rolną polegającą na hodowli koni i psów, przy czym część działki planuje pozostawić pod uprawę rolną. **Realizacja powyższych celów wymaga budowy siedliska ze stadniną dla koni oraz budynków do przechowywania płodów rolnych i maszyn rolniczych, które to zabudowania mają charakter *stricte* rolniczy.** Całość gospodarstwa, w którym częściowo istnieć będą pola uprawne, częściowo łąki dla koni, wpisywać się będzie w sposób oczywisty w krajobraz rolny. Zwrócić przy tym należy uwagę, że w bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowane są budynki mieszkalne, jak choćby na działkach 1188/21, 1188/22, 1188/36, czy 1201/39, co dodatkowo przemawia za brakiem uzasadnienia dla zakazu jakiejkolwiek zabudowy na gruncie mojego Mandanta. Podkreślić przy tym należy, że mój **Mikołaj Kruk spełnia wszelkie przesłanki budowy w/w budynków na działce rolnej, w tym posiada wykształcenie rolnicze, jest wpisany do ewidencji producentów rolnych przez Kierownika Biura Powiatowego Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa (ma już nawet nadany numer 080142696), przedmiotowa działka jest zaś skomunikowana z drogą gminną, posiada wszystkie media w granicy. Co więcej, zabudowa zagrodowa na działce skarżącego w żaden sposób nie pogorszy krajobrazu terenu, wszak od strony południowej i wschodniej przedmiotowa działka graniczy z nieruchomościami zabudowanymi domami jednorodzinnymi!!! Skoro zatem w sąsiedztwie istnieją zabudowania i to o charakterze nierolniczym, to z tym bardziej należy dopuścić na tym terenie zabudowę zagrodową, która w większym stopniu będzie prawidłowo wpisywała się w charakterystykę terenu rolniczego.** Trzeba przy tym zaznaczyć, że działka należąca do Mikołaja Kruka stanowi obszar o powierzchni ponad 1 ha, przedmiotowe budynki zajmowałyby zatem jedynie niewielką część działki. Zapisy planu całkowicie uniemożliwiają mu natomiast realizację w/w przedsięwzięcia, a zatem prowadzenie prawidłowej gospodarki, co nie znajduje żadnego uzasadnienia w realiach istniejących na przedmiotowym terenie.

Mając powyższe na uwadze wnoszę jak na wstępie.

Załączniki:

- potwierdzenie przelewu wpisu sądowego 300 złotych,
- pełnomocnictwo wraz z dowodem uiszczenia opłaty skarbowej;
- odpis skargi wraz z odpisem pełnomocnictwa i załączników wymienionych poniżej;
- kopie dokumentów powołanych w pozycji dowód.

Pełnomocnik:

ADWOKAT

Łukasz Gworek



Kancelaria Adwokacka adwokat Łukasz Gworek

ul. Wzgórze 1/3, 43 – 300 Bielsko – Biała

tel./fax 33 812-32-20; 607-696-995

e-mail: kancelaria@adwokatgworek.pl

PEŁNOMOCNICTWO

Udzielam pełnomocnictwa adwokatowi Łukaszowi Gworkowi do
prowadzenia sprawy... *mojej żony, H. Mikołaja Krute*.....
... *prezenta Rodzice Gminy Bestwina*.....
przed *Wojewódzkim Sądem Administracyjnym*.....
do sygn. akt *dot. skargi na plan miejscowy zagospodarowania*
we wszystkich instancjach, z prawem dalszej substytucji oraz w *przesłannego*
postępowaniu egzekucyjnym.

Bielsko - Biała, dnia *16.09.2024*.....

Mikołaj Krute

