

UCHWAŁA NR XVI.113.2025
RADY GMINY DĄBRÓWKA

z dnia 3 listopada 2025 r.

w sprawie rozpatrzenia wezwania do usunięcia naruszenia prawa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 101 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz.1153) w związku z art. 17 ust. 2 ustawy z dnia 7 kwietnia 2017 r. o zmianie ustawy - Kodeks postępowania administracyjnego oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2017 r. poz. 935), Rada Gminy Dąbrówka uchwała, co następuje:

§ 1. Wezwanie P do usunięcia naruszenia prawa z dnia 26.08.2025 r. w związku z Uchwałą Nr XIX/120/2004 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 30 września 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KULIGÓW” gmina Dąbrówka, uznaje się za bezzasadne z przyczyn wskazanych w uzasadnieniu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Upoważnia się Przewodniczącą Rady Gminy Dąbrówka do poinformowania wzywającej o stanowisku zajęтым przez Radę Gminy Dąbrówka.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy Dąbrówka

Anna Katarzyna Kurek

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 101 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, w brzmieniu obowiązującym przed zmianą dokonaną art. 2 ustawy z dnia 7 kwietnia 2017 r. o zmianie ustawy - Kodeks postępowania administracyjnego oraz niektórych innych ustaw: „Każdy, czyj interes prawny lub uprawnienie zostały naruszone uchwałą lub zarządzeniem, podjętymi przez organ gminy w sprawie z zakresu administracji publicznej, może – po bezskutecznym wezwaniu do usunięcia naruszenia – zaskarżyć uchwałę lub zarządzenie do sądu administracyjnego”. Dodatkowo, jak stanowił uchylony ust. 3 ww. przepisu – w sprawie wezwania do usunięcia naruszenia stosuje się przepisy o terminach załatwiania spraw w postępowaniu administracyjnym. Przy czym zgodnie z przepisem przejściowym z art. 17 ust. 2 ustawy zmieniającej, przepisy ustawy o samorządzie gminnym w brzmieniu nadanym jej ustawą zmieniającą z dnia 7 kwietnia 2017 r. stosuje się do aktów i czynności organów administracji publicznej dokonanych po dniu wejścia w życie ustawy zmieniającej, czyli po dniu 1 czerwca 2017 r. (por. art. 18 ustawy zmieniającej). Wezwanie z dnia 26.08.2025 r. dotyczy uchwały Nr XIX/120/2004 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 30 września 2004 r. zatem zasadne jest rozpatrzenie wniesionego wezwania do usunięcia naruszenia prawa w oparciu o uprzednio obowiązujące przepisy.

Pismem z dnia 26.08.2025 r. P. wystąpiła do Rady Gminy Dąbrówka z wezwaniem do usunięcia naruszenia prawa, wskazując że obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kuligów” gmina Dąbrówka zatwierdzony Uchwałą Nr XIX/120/2004 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 30 września 2004 r. (ogłoszona w Dz. U. Woj. Mazowieckiego Nr 295, poz. 8069 z dnia 3 grudnia 2004 r.) narusza uprawnienia oraz interes prawny do korzystania z całość nieruchomości w ramach przysługującego prawa własności do nieruchomości położonej przy w miejscowości Kuligów. Według wnioskodawcy powołany wyżej akt prawa miejscowego jest niezgodny z przepisami art. 2, art. 21, art. 64 ust. 1-3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej w zakresie możliwości oraz sposobu wykorzystania przysługującego prawa własności nieruchomości. Wskazano, że okoliczności te pozostają w ścisłym związku z naruszeniem interesu prawnego oraz uprawnienia do korzystania z prawa własności na terenie całej nieruchomości. Wnioskodawca, podkreślił, że w wyniku Uchwały został pozbawiony z możliwości korzystania z części nieruchomości oznaczonej na mapie symbolem Ku.Dx-1 oraz Ku.Dx-2 w zakresie obszarów dojazdów do zabudowy mieszkaniowej, które obejmują znaczą część nieruchomości.

Działka o nr ewid. , położona w miejscowości Kuligów, gm. Dąbrówka zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego „Kuligów” gmina Dąbrówka zatwierdzonym Uchwałą Nr XIX/120/2004 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 30 września 2004 r. (ogłoszona w Dz. U. Woj. Mazowieckiego Nr 295, poz. 8069 z dnia 3 grudnia

2004 r.), przeznaczona jest częściowo pod obszar zabudowy mieszkaniowej (oznaczony w planie symbolem Ku.M-13), częściowo pod obszar dojazdów do zabudowy mieszkaniowej (oznaczony w planie symbolem Ku.Dx-1) oraz częściowo pod obszar dróg powiatowych (oznaczony w planie symbolem Ku.PI-3).

Zgodnie z art. 14 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwała Rada Gminy. Ustalenie przeznaczenia terenów, w tym wyznaczenie terenów dróg publicznych, mieści się w granicach władztwa planistycznego gminy. Naczelny Sąd Administracyjny wielokrotnie wskazywał, że: *„ustalenie przeznaczenia terenu należy do kompetencji gminy i nie można uznać za niezgodne z prawem samego faktu przeznaczenia nieruchomości prywatnej pod drogę publiczną”* (wyrok NSA z 25 stycznia 2018 r., II OSK 927/16).

Zarzut naruszenia prawa własności (art. 64 Konstytucji RP) nie znajduje uzasadnienia. Samo przeznaczenie działki pod drogę nie oznacza niezgodności planu z prawem. Prawo własności podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów prawa, w tym w ramach kształtowania ładu przestrzennego i realizacji celu publicznego. NSA podkreślał, że: *„ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego nie oznacza niezgodności planu z prawem, lecz rodzi roszczenia odszkodowawcze na podstawie art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”* (wyrok NSA z 22 czerwca 2017 r., II OSK 2324/15).

Zgodnie z ugruntowanym orzecznictwem sądów administracyjnych, nabywca nieruchomości nabywa ją w stanie prawnym istniejącym w dacie zakupu. Jak wskazał Naczelny Sąd Administracyjny: *„nabywca nieruchomości nie może powoływać się na roszczenia odszkodowawcze z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli ograniczenia wynikały z obowiązującego już planu miejscowego w dacie nabycia nieruchomości”* (wyrok NSA z 21 listopada 2017 r., II OSK 2675/16).

Ponadto, należy podkreślić, że działka nr ewid. położona w miejscowości Kuligów, gm. Dąbrówka została nabyta przez wzywającego w dniu 30.01.2020 r., czyli po wejściu w życie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Kuligów” gmina Dąbrówka zatwierdzonego Uchwałą Nr XIX/120/2004 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 30 września 2004 r. (ogłoszona w Dz. U. Woj. Mazowieckiego Nr 295, poz. 8069 z dnia 3 grudnia 2004 r.), który już przewidywał przeznaczenie części gruntu pod drogi. Nabywca wszedł w sytuację prawną zbywcy i nabył nieruchomość w stanie prawnym istniejącym w chwili zakupu. NSA w wyroku z 21 listopada 2017 r. (II OSK 2675/16) stwierdził: *„nabywca nieruchomości nie może powoływać się na roszczenia odszkodowawcze z art. 36 ust. 1 u.p.z.p., jeżeli ograniczenia wynikały z obowiązującego już planu w dacie nabycia nieruchomości”*.

Przeznaczenie nieruchomości pod drogi zostało ustalone w planie zgodnie z art. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie można więc uznać, że uchwała narusza prawo w odniesieniu do obecnego właściciela. W momencie nabycia działki ograniczenia były jawne i publicznie dostępne, a treść planu była elementem stanu prawnego nieruchomości. Uchwała została podjęta zgodnie z przepisami prawa, a nabywca nieruchomości nabył ją ze świadomością istniejących ograniczeń.

Mając na uwadze powyższe, Rada Gminy stwierdza, że Uchwała Nr XIX/120/2004 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 30 września 2004 r. (ogłoszona w Dz. U. Woj. Mazowieckiego Nr 295, poz. 8069 z dnia 3 grudnia 2004 r.) w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Kuligów” gmina Dąbrówka została podjęta zgodnie z prawem i nie narusza praw obecnego właściciela działki nr _____ położonej w miejscowości Kuligów, gm. Dąbrówka, który nabył ją po wejściu w życie planu.

W związku z tym wezwaniu z dnia 26.08.2025 r. nie zasługuje na uwzględnienie.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy Dąbrówka


Anna Katarzyna Kurek