



kancelaria radcy prawnego

KOPIA

RADA MIEJSKA W RZGOWIE  
Plac 500-lecia 22  
95-030 RZGÓW  
Tel. 42 214 13 06

na podstawie zażądania

INSPEKTOR

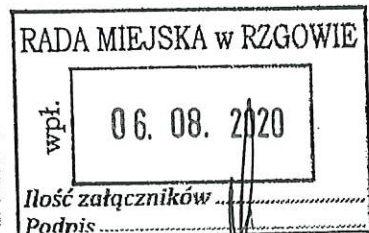
ds. obsługi Rady Miejskiej

*Handwritten signature: Karolina Jarząb*  
Karolina Jarząb

*Handwritten date: 06.08.2020.*

KANCELARIA RADCY PRAWNEGO RADCA PRAWNY  
TOMASZ MOKRAS

Łódź, dnia 3 sierpnia 2020 r.



Do:

Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi

Wydział II

ul. Piotrkowska 135

90-434 Łódź

za pośrednictwem:

Rady Miejskiej w Rzgowie

Plac 500-lecia 22

95-030 Rzgów

Skarżący:

repr.przez:

radcę prawnego Tomasza Mokras

Kancelaria Radcy Prawnego

ul. Piotrkowska 204/210 lok. 278

90-369 Łódź

Skarżony organ: Rada Miejska w Rzgowie

Plac 500-lecia 22

95-030 Rzgów

**Dotyczy:** uchwały Rady Gminy Rzgów Nr XI/95/2003 z dnia 22 lipca 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów.

**Wpis:** 300 zł. (§2 ust.1 pkt. 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 grudnia 2003 r. w sprawie wysokości oraz szczegółowych zasad pobierania wpisu w postępowaniu przed sądami administracyjnymi(Dz.U. 2003, 2193 z późn. zm.).

## SKARGA

**na uchwałę Rady Gminy Rzgów Nr XI/95/2003 z dnia 22 lipca 2003 r.  
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów**

Na podstawie art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020, 713), dalej u.s.g. oraz art. 50 § 2, art. 53 § 2a, art. 54 § 1 w zw. z art. 3 § 2 pkt 5 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. 2018, 1302 z późn. zm.), dalej p.p.s.a., działając w imieniu mojego Mocodawcy

, na mocy udzielonego mi pełnomocnictwa, załączonego do niniejszego pisma, **zaskarżam w części co do** ustalenia przeznaczenia działek ewidencyjnych o nr 15, 53 i 54 położonych w gminie Rzgów, obręb 0004 Gospodarz uchwałę Rady Gminy Rzgów Nr XI/95/2003 z dnia 22 lipca 2003 r., wydaną w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów.

**Skarżący wyżej wymienionej uchwale zarzuca naruszenie:**

- 1) art. 6 ust. 2 w zw. z art. 3 ust. 1 oraz 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) poprzez przekroczenie granic przysługującego gminie władztwa planistycznego i ograniczenie uprawnienia związanego z prawem własności nieruchomości położonych na terenie objętym planem;
- 2) art. 140 kodeksu cywilnego polegające na nieuprawnionym ograniczeniu przysługującego prawa własności;

3) art. 32 i 64 Konstytucji poprzez naruszenie zasady równego traktowania uczestników procesu planistycznego oraz proporcjonalności prawa prywatnego i publicznego;

Wskazując na powyższe uchybienie skarżący, w myśl art. 147 § 1 p.p.s.a. **wnosi o** stwierdzenie nieważności zaskarżonej uchwały Rady Gminy Czarna we wskazanej części oraz o zasądzenie na rzecz skarżącego zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

### UZASADNIENIE

Nieruchomość o powierzchni 1,0865 ha, której obecnie mój Mocodawca jest współwłaścicielem (udział 1/3) wraz z siostrą (udział 1/3) oraz dziadkami (udział 1/3), o nr 15, 53 i 54 (powiat łódzki wschodni, gmina Rzgów, obręb 0004 Gospodarz) weszła w posiadanie Państwa w latach '70 XX wieku.

**Dowód:** odpis zwykły księgi wieczystej o nr LD1P/00006193/8

Nieruchomość ta położona jest w zachodniej części gminy Rzgów i jest oddalona od sąsiednich zabudowanych nieruchomości o ok. 500m.

**Dowód:** dwa wydruki (nr 1 i 2) ze strony [www.rzgow.geoportalgminy.pl](http://www.rzgow.geoportalgminy.pl)

Nieruchomość posiada urządzoną księgę wieczystą o nr LD1P/00006193/8, którą prowadzi Sąd Rejonowy w Pabianicach. W księdze tej nieruchomość ta oznaczona jest jako grunt orny/grunt rolny zabudowany.

**Dowód:** odpis zwykły księgi wieczystej o nr LD1P/00006193/8

Na działce o nr 54 już w latach '70 XX wieku istniał budynek gospodarczy.

**Dowód:** odpis mapy zasadniczej, zdjęcie nr 1.

Następnie na działkach o nr 53 i 54 posadowiony został budynek mieszkalny oraz garaż wraz z infrastrukturą techniczną (szambem). Istniejąca zabudowa działki powstała w latach 1985 -2000. Budowa była każdorazowo zgłaszana do urzędu i następowała w etapach (budowa pierwszej kondygnacji – lata '80 XX wieku, budowa drugiej kondygnacji wraz z poddaszem – lata '90 XX wieku, budowa garażu- XXI wiek), co potwierdzają:

- decyzja Naczelnika Gminy w Rzgowie z dnia 29 lipca 1985 r., znak GK.8381/49/85;



- postanowienie Urzędu Rejonowego w Pabianicach z dnia 22 maja 1995 r. w przedmiocie przepisania ww. pozwolenia na budowę na syna Pana
- decyzja Wójta Gminy Rzgów nr 141/00 z dnia 7 lipca 2000 r. w przedmiocie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu;
- decyzja Wójta Gminy Rzgów nr 121/2000 z dnia 7 sierpnia 2000 r., będąca pozwoleniem na budowę.;
- zawiadomienie o zamierzonym przystąpieniu do wykonywania robót budowlanych z dnia 7 sierpnia 2000 r.

**Dowód:** dokumenty wymienione powyżej, zdjęcia nr 2 i 3.

Fakt posiadania tychże nieruchomości zgodnie z prawem był znany właściwemu Starostwu Powiatowemu w 2000 r., na dowód czego przedkładam odpis mapy sytuacyjno-wysokościowej z naniesionymi budynkami istniejącymi i planowanymi.

**Dowód:** mapa sytuacyjno-wysokościowa.

Według wypisu z rejestru gruntów z dnia 10 czerwca 2020 r. działka o nr 15 zaklasyfikowana została jako grunt orny, działka o nr 53 jako grunt rolny zabudowany, natomiast działka o nr 54 jako grunty rolne zabudowane, grunty zadrzewione i zakrzewione oraz jako grunty orne.

**Dowód:** wypis z rejestru gruntów z dnia 10 czerwca 2020 r.

Podobne rolne przeznaczenie wykazywała ewidencja gruntów dla wyżej wymienionych działek w latach '90 XX wieku (działki nr 15 i 53) oraz w 2001 r. (działka nr 54)

**Dowód:** wypis z rejestru gruntów z dnia 1 sierpnia 1994 r., wypis z rejestru gruntów z dnia 1 marca 2001 r.

Wyżej wymieniona nieruchomość w latach '90 XX wieku była przeznaczona w ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów pod tereny upraw polowych, a dodatkowo działki o nr 53 i 54 na terenach udokumentowanych złóż surowców ilastych.

**Dowód:** wypis z planu zagospodarowania z dnia 19 czerwca 1995 r.

Takie przeznaczenie nieruchomości mojego Mocodawcy nie stało na przeszkodzie, aby w 2000 r. – na kanwie nieobowiązujących już obecnie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, ojciec mojego Mocodawcy uzyskał decyzję o warunkach zabudowy nr 141/00, w której Wójt Gminy Rzgów zezwolił na budowę „budynku garażowego

jako uzupełnienie zabudowy zagrodowej”. A zatem nieruchomość ta była traktowana jako nieruchomość siedliskowa(zabudowa zagrodowa –RM)

**Dowód:** decyzja Wójta Gminy Rzgów nr 141/00 z dnia 7 lipca 2000 r. w przedmiocie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

Z kolei na potrzeby podatku od nieruchomości/podatku rolnego do dnia sporządzenia niniejszej skargi organ podatkowy-Wójt Gminy Rzgów nie miał wątpliwości, iż nieruchomości położone w Gospodarzu o nr 15, 53 i 54 są zabudowane i z tego tytułu należny jest właściwy podatek od nieruchomości.

**Dowód:** decyzja wymiarowa zobowiązania podatkowego za 2020 r., pokwitowanie.

W tym stanie rzeczy, przy istniejącej zabudowie nieruchomości o nr 53 i 54 oraz przy możliwości dalszej zabudowy nieruchomości o nr 54(ze względu na niezagospodarowany plac w głębi działki), przy pełnej akceptacji Gminy co do takiego stanu rzeczy, dnia 22 lipca 2003 r. Rada Gminy w Rzgowie podjęła uchwałę Nr XI/95/2003 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na mocy której nieruchomości mojego Mocodawcy zostały w całości przeznaczone pod dolesienia – jednostka planistyczna „CDZL”.

**Dowód:** uchwała Rady Gminy w Rzgowie z dnia 22 lipca 2003 . Nr XI/95/2003, wypis z planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 8 czerwca 2020 r.

W konsekwencji podjęcia powyższej uchwały mój Mocodawca oraz inni współwłaściciele nieruchomości o nr 15, 53 i 54 w miejscowości Gospodarz zostali pozbawieni prawa do korzystania ze swojej nieruchomości w sposób dotychczasowy - nieograniczony, t.j. w sposób niezgodny z prawem zostali ograniczeni w wykonywaniu podstawowego prawa gwarantowanego Konstytucją Rzeczypospolitej Polskiej – prawa własności.

Co więcej, działanie Rady Gminy miało charakter dyskryminujący wobec faktu, że inni właściciele zabudowanych nieruchomości gruntowych znajdujących się w pobliżu, których to nieruchomości, pomimo „oblania” ich nieruchomości obszarami przeznaczonymi pod dolesienia – patrz część działki 96, 105/2, część działki 105/3, 107/1, 107/2, część działki 108/1, uzyskali wyłączenie z obszarów przeznaczonych pod dolesienia i ich działki zostały przeznaczone pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczalnym przeznaczeniem pod zabudowę usługową i produkcyjną o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki – jednostka planistyczna CMR.



**Dowód:** wydruk nr 3 ze strony [www.rzgow.geoportalgminy.pl](http://www.rzgow.geoportalgminy.pl)

Z powyższego wysnuć można dość oczywisty wniosek że intencją Rady Gminy nie było celowe zalesienie nieruchomości powoda, a jej działanie nosiło znamiona oczywistej omyłki, popełnionej wskutek lapsusu działającego z ramienia Gminy Rzgów planisty. Domniemywać bowiem można, że organ ten działając bezstronnie traktować powinien w sposób podobny wszystkich mieszkańców gminy, tym bardziej tych których stany faktyczne w danej sprawie są podobne – jak w stanie faktycznym. Nie zmienia to jednak postaci rzeczy i dokonana w ten sposób ocena nie pozostawia wątpliwości, że uchwalony w powyższy sposób miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został uchwalony błędnie. Wspieranie wnioskodawcy i jego poprzedników prawnych w procesie posadowienia budynków, gdzie istniejące gospodarstwo podlegało ciągłej rozbudowie w majestacie uzyskiwanych od Gminy Rzgów właściwych zgód i pozwoleń, stoi w sprzeczności ze skarżoną uchwałą.

Pomimo chęci dobrowolnego uregulowania powstałej niezgodności mój Mocodawca nie spotkał się ze zrozumieniem. Dnia 25 października 2018 r. chcąc wybudować dom jednorodzinny mój Mocodawca, wystąpił do Gminy Rzgów z wnioskiem o przekształcenie.

**Dowód:** wniosek z dnia 25 października 2018 r.

Wniosek ten pozostał bez odpowiedzi i bez efektów w postaci zmiany sytuacji prawnej nieruchomości. Skarżący został pozbawiony w ten sposób realnej możliwości zabudowy posiadanych nieruchomości, czy też rozbudowy istniejących budynków, a Gmina Rzgów – organ odpowiedzialny za prowadzenie polityki planistycznej na terenie miejscowości Gospodarz pozostała bierna. Na tej podstawie skarżący wywodzi swój interes prawny do zaskarżenia uchwały. W ten sposób zaistniało bowiem realne ograniczenie prawa własności do wskazanej nieruchomości.

Dnia 3 marca 2020 r. babcia mojego Mocodawcy(współwłaścicielka) wystąpiła z zapytaniem o podanie podstaw prawnych na podstawie których doszło do przekształcenia nieruchomości o nr 53 i 54 położonych w miejscowości Gospodarz na cele leśne. Na wskazane zapytanie Gmina Rzgów odpowiedziała lakonicznie dnia 3 kwietnia 2020 r.(podając błędne oznaczenie nieruchomości) powołując się na treść skarżonej uchwały i wskazując tryb z art. 101 ustawy o samorządzie gminnym jako właściwy do załatwienia sprawy.

**Dowód:** dokumenty wskazane powyżej.

Z tych względów wnoszę jak w petitum niniejszej skargi.

Załączniki:

- odpis pełnomocnictwa;
- dowód uiszczenia wpisu od skargi;
- dowód uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa;
- odpis skargi wraz z załącznikami;
- odpis zwykły KW nr LD1P/00006193/8;
- 3 wydruki ze strony [www.rzgow.geoportalgminy.pl](http://www.rzgow.geoportalgminy.pl);
- pismo z dnia 3 marca 2020 r. Pani
- pismo Gminy Rzgów z dnia 3 kwietnia 2020 r.;
- wniosek o przekształcenie z dnia 25.10.2018 r.;
- uchwała Nr XI/95/2003 Rady Gminy Rzgów z dnia 22 lipca 2003 r.;
- mapa sytuacyjno-wysokościowa;
- wypis z miejscowego planu zagospodarowanie przestrzennego z dnia 8 czerwca 2020 r.;
- wypis z planu zagospodarowania z dnia 19 czerwca 1995 r.;
- wypis z rejestru gruntów z dnia 1 sierpnia 1994 r.;
- wypis z rejestru gruntów z dnia 1 marca 2001 r.;
- wypis z rejestru gruntów z dnia 10 czerwca 2020 r.;
- mapa zasadnicza z lat '70 XX wieku;
- cztery zdjęcia nieruchomości wnioskodawcy;
- decyzja nr 8381/49/85 z dnia 29 lipca 1985 r.;
- postanowienie z dnia 22 maja 1995 r., znak 8391/49/85/11/95;
- decyzja Nr 141/00 o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z dnia 7 lipca 2000 r.;
- decyzja Nr 121/2000 pozwolenie na budowę z dnia 7 sierpnia 2000 r.;
- zawiadomienie o zamierzonym przystąpieniu do wykonywania robót budowlanych;
- decyzja wymiarowa;
- pokwitowanie przyjęcia zapłaty należnego podatku za 2020 r.

RAJCA PRAWNY  
Tomasz Wiekus  
Ed-M. 838







↓ Miejsce położenia  
marchowolii szarego.

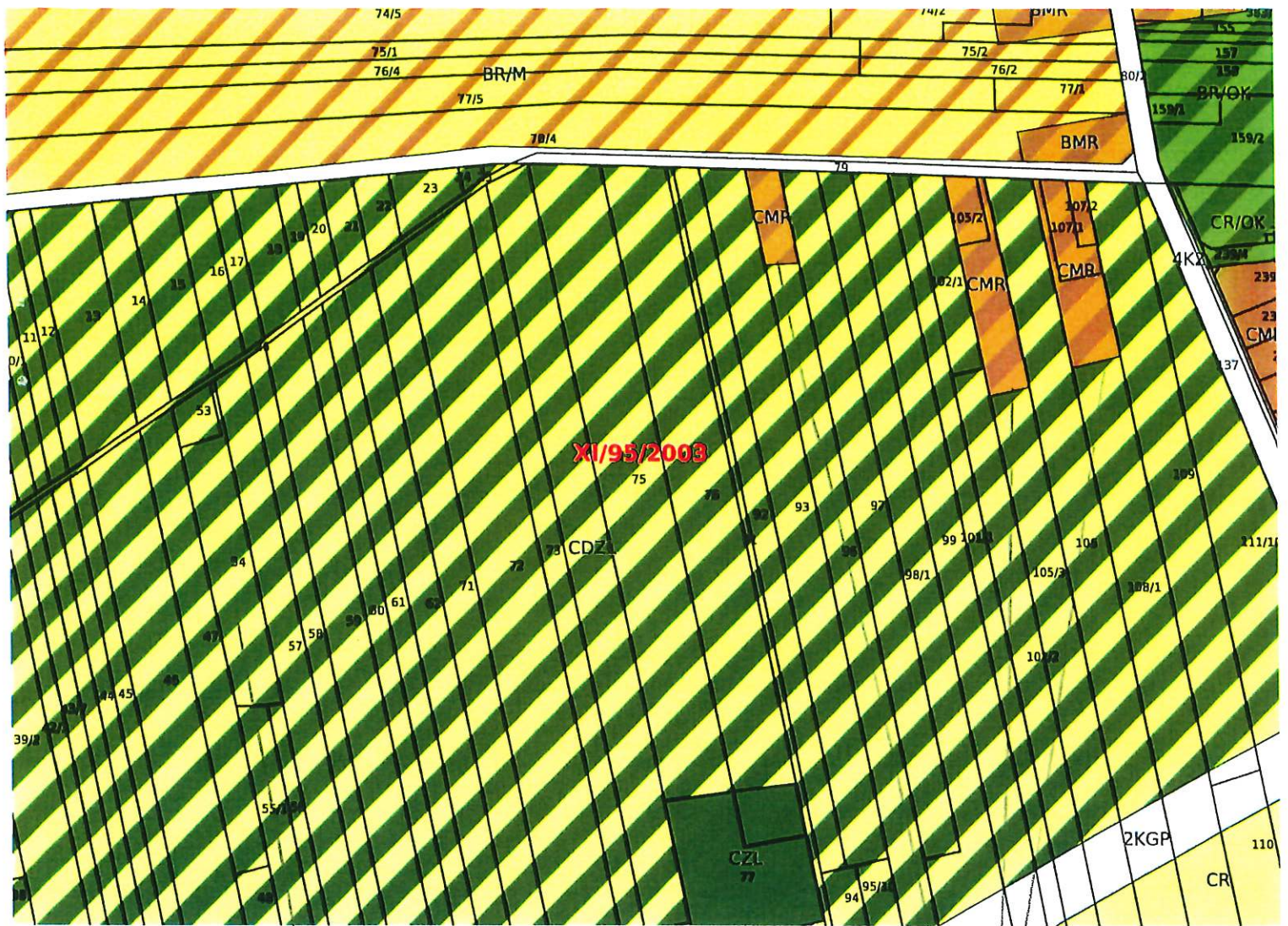












Miejsce potowienia  
 nieruchomości skrajnego,  
 (dr. ewid. nr 15, 53 i 54).

Miejsce potowienia  
 nieruchomości  
 gdzie dotychczasowe  
 zabudowę przewidziano  
 zakwalifikowano pod  
 CMR.

