

Wojewódzki Sąd Administracyjny
w Gliwicach
44-100 Gliwice, ul. Wyszyńskiego 2
WYDZIAŁ II
tel. (32) 238-98-30

Dnia **18 sierpnia 2025 r.**
Sygn. akt **II DK/GI 63/25**

W odpowiedzi należy podać
sygnaturę akt Sądu

Urząd Miasta Mikołów	
Zał. Godz.	
wpłynęło 2025 -08- 20	
pocztą	osobiście

Burmistrz Miasta Mikołowa
ul. Rynek 16
43-190 Mikołów

W wykonaniu zarządzenia Zastępcy Przewodniczącego Wydziału z dnia 13 sierpnia 2025 r. sekretariat Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach przekazuje skargę H[redacted] S[redacted] z dnia 12 lipca 2025 r. na uchwałę Burmistrza Miasta Mikołowa nr XXXI/464/2005 z dnia 22 lutego 2005 r. z pełnomocnictwem i 2 załącznikami, odpisem skargi z pełnomocnictwem i 1 załącznikiem, oraz kopertą nadawczą, celem nadania skardze dalszego biegu stosownie do art. 54 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 935, ze zm.).

Anna Trzuskowska
specjalista

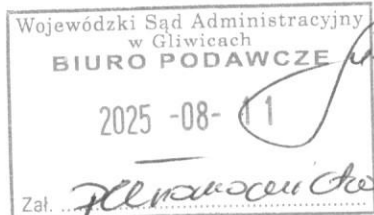
Załączniki:

1. skarga z 12 lipca 2025 r. z pełnomocnictwem i 2 załącznikami,
2. odpis skargi z pełnomocnictwem i 1 załącznikiem
3. koperta nadawcza.

Do wiadomości:



Katowice, dnia 12 lipca 2025 r.



Wojewódzki Sąd Administracyjny z siedzibą w Gliwicach
ul. Prymasa Stefana Wyszyńskiego 2, 44-100 Gliwice

za pośrednictwem:
Rada Miejska Mikołowa
Biuro Rady Miejskiej
Rynek 16
43-190 Mikołów



Skarżąca:



Organ:

Rada Miejska Mikołowa, ul. Rynek 16, 43-190 Mikołów.

SKARGA

NA UCHWAŁĘ XXXI/464/2005 RADY MIEJSKIEJ W MIKOŁOWIE Z DNIA 22 LUTEGO 2005 R. W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA MIKOŁOWA (DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO 2005.38.1050 OGŁOSZONY 8 KWIETNIA 2005 R.)

Imieniem Skarżącej, przedkładając w załączeniu pełnomocnictwo wraz z dowodem uiszczenia opłaty, działając na podstawie przepisu art. 3 § 2 ust. 5 ustawy o postępowaniu przed sądami administracyjnymi oraz art. 101 ustawy o samorządzie gminnym, składam skargę i zaskarżam Uchwałę nr XXXI/464/2005 Rady Miejskiej w Mikołowie z dnia 22 lutego 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z 2005.38.1015 OGŁOSZONY W DNIU 8 KWIETNIA 2005 R.) – zwanej dalej „Uchwałą”.

Organowi zarzucam przyjęcie Uchwały z naruszeniem:

- przepisów art. 15, 20 oraz 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tj. z dnia 28 stycznia 2022 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 503), dalej: „UPZP”), albowiem postanowienia Uchwały w zakresie obejmujących działki o numerach ewidencyjnych 130/89 oraz 140/89 są sprzeczne z postanowieniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa (przyjętych uchwałą nr XLII/774/2018 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 24 kwietnia 2018 r.);
- przepisów art. 1 ust. 2 pkt. 6, 7, 11 oraz 12 i Art. 1 ust. 3 UPZP, poprzez nienależyte wyważenie interesu ogólnego i interesów indywidualnych, a także braku uwzględnienia interesów Skarżących jako właścicieli działek objętych Uchwałą – biorąc pod uwagę dopuszczalność zabudowy działek sąsiednich;
- przepisu art. 6 UPZP poprzez przekroczenie władztwa planistycznego i brak wyważenia interesów indywidualnych z interesem publicznym oraz nieuzasadnionego racjami społecznymi ograniczenia indywidualnych interesów właścicieli nieruchomości objętych planem pomimo uprzedniego ustalenia prawa do zabudowy w Studium;
- art. 32 ust. 1 Konstytucji, poprzez nierówne potraktowanie właścicieli nieruchomości zlokalizowanych na sąsiadującym terenie i wybiórcze, niczym nie uzasadnione, przyznanie niektórym z nich prawa do zabudowy posiadanych nieruchomości, a jednocześnie pozbawienie Skarżących tego prawa.

W oparciu o powyższe zarzuty wnoszę o:

- 1) Stwierdzenie nieważności uchwały nr XXXI/464/2005 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 22 lutego 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Gronie (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego 2005.38.1015 ogłoszony w dniu 8 kwietnia 2005 r.) w części graficznej i tekstowej w odniesieniu do działek ewidencyjnych o numerach 139/89 oraz 140/90 położonych w Mikołowie;
- 2) Zasądzenie od Organu na rzecz Skarżącej zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego, w wysokości wynikającej z norm przepisanych – względnie, według spisu kosztów w przypadku jego przedłożenia.

Jednocześnie wnoszę o wyznaczenie rozprawy, celem rozpoznania skargi.

Nadto oświadczam, że stosownie do przepisu art. 52 § 3 ustawy o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, Organ nie był wzywany do usunięcia naruszenia, albowiem dotychczasowe stanowisko Organu wobec Skarżącej wskazuje, że czynność ta byłaby bezcelowa.

UZASADNIENIE

I. Interes prawny Skarżących we wniesieniu skargi.

Skarżąca jest właścicielem nieruchomości położonej w Mikołowie, objętej działkami o numerach 130/89 oraz 140/90, dla których Sąd Rejonowy w Mikołowie prowadzi księgę wieczystą o numerze [REDACTED]

Dowód:

- Wydruk z działu II księgi wieczystej [REDACTED]

Powyższe działki zostały objęte uchwałą nr LXI/602/2022 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 25 października 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Gronie (dalej zwana: „Nowym Planem”). Nowy Plan – o czym szczegółowo niżej – ustalił dla tych działek przeznaczenie ZE: tereny obudowy ekologicznej cieków wodnych, bez możliwości zabudowy. Natomiast z treści Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa (przyjętych uchwałą nr XLII/774/2018 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 24 kwietnia 2018 r.), wynika, że działki te mają być objęte przeznaczeniem M1 (5.1.7 – tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności), zatem powinny być objęte możliwością zabudowy.

Z uwagi na powyższe, Skarżąca złożyła skargę na Nowy Plan do tutejszego Sądu. Wyrokiem z dnia 25 sierpnia 2023 r. wydanym w sprawie prowadzonej pod sygnaturą akt II SA/GI 619/23 Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gliwicach stwierdził nieważność Nowego Planu w części dotyczącej działek 140/90 i 139/89 położonych w Mikołowie. W uzasadnieniu wyroku Sąd wskazał również, że *"na marginesie dodać należy, że wobec stwierdzenia nieważności planu miejscowego przyjętego kwestionowaną Uchwałą LXI/602/2022 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 25 października 2022 r., dla tego obszaru odżywa regulacja zawarta w poprzednio obowiązującym planie miejscowym przyjętym uchwałą nr XXXI/464/2005 z dnia 22 lutego 2005 r."* W tych okolicznościach, prawa i obowiązki Skarżącej w zakresie działek o numerach ewidencyjnych 139/89 oraz 140/90, reguluje aktualnie skarzona Uchwała XXXI/464/2005 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 22 lutego 2005 r. Stąd też – mimo, iż ta uchwała jest pozornie nieobowiązująca – tak obowiązuje dalej dla działek należących do Skarżącej.

Zgodnie z przepisem art. 50 § 1 ustawy o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (dalej: „PPSA”), uprawnionym do wniesienia skargi jest każdy, kto ma w tym interes prawny. Z kolei zgodnie z przepisem art. 101 ustawy o samorządzie gminnym: *„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”*. Odnośnie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w orzecznictwie Sądów Administracyjnych dość powszechnie się przyjmuje, że interes prawny strony wynika z bycia przez nie właścicielami nieruchomości położonych na terenie, dla których został uchwalony plan, albowiem zgodnie z przepisem art. 140 kodeksu cywilnego, uchwała w przedmiocie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa treść i sposób wykonywania prawa własności. Stanowisko to zostało wprost przywołane w niedawnym wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 27 lipca 2022 r. (sygn. akt II OSK 2336/19), w którym to Sąd wskazał, że: *„Podmiotami legitymowanymi do zaskarżenia planu miejscowego są właściciele (użytkownicy wieczystości) nieruchomości położonych na terenie objętym planem. Ustalenia planu miejscowego co do przeznaczenia konkretnych nieruchomości oraz sposobu zagospodarowania terenu pozostają w bezpośrednim związku z uprawnieniami i obowiązkami właścicieli nieruchomości, chronionymi przepisem art. 140 KC.”* Podobne stanowisko Naczelny Sąd Administracyjny zajął w wyroku z dnia 13 kwietnia 2022 r. (sygn. akt II OSK 1262/19) wskazując, że: *„Prawo do zaskarżenia uchwał na podstawie art. 101 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym przysługuje tym podmiotom, które wykażą się konkretnym, indywidualnym oraz aktualnym interesem prawnym wynikającym z określonej normy prawa materialnego i wskażą okoliczności świadczące o tym, że interes ten został naruszony kwestionowanym aktem. W przypadku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zasadniczo podmiotami legitymowanymi do jego zaskarżenia są właściciele nieruchomości położonych na terenie objętym planem. Przyjmowane więc w planie ustalenia co do przeznaczenia i warunków zabudowy konkretnych nieruchomości oraz sposobu zagospodarowania określonego terenu pozostają w bezpośrednim związku z uprawnieniami i obowiązkami właścicieli nieruchomości, chronionymi art. 140 KC.”*

W tych okolicznościach, Skarżąca ma swój interes prawny w tym, aby doprowadzić do stwierdzenia nieważności skarżonej Uchwały. Aktualnie, to skarżona Uchwała jest właśnie aktem prawa miejscowego, który określa zasady zabudowy nieruchomości i bezpośrednio ingeruje w prawo własności Skarżącej.

II. Uzasadnienie podstawy do stwierdzenia nieważności Uchwały.

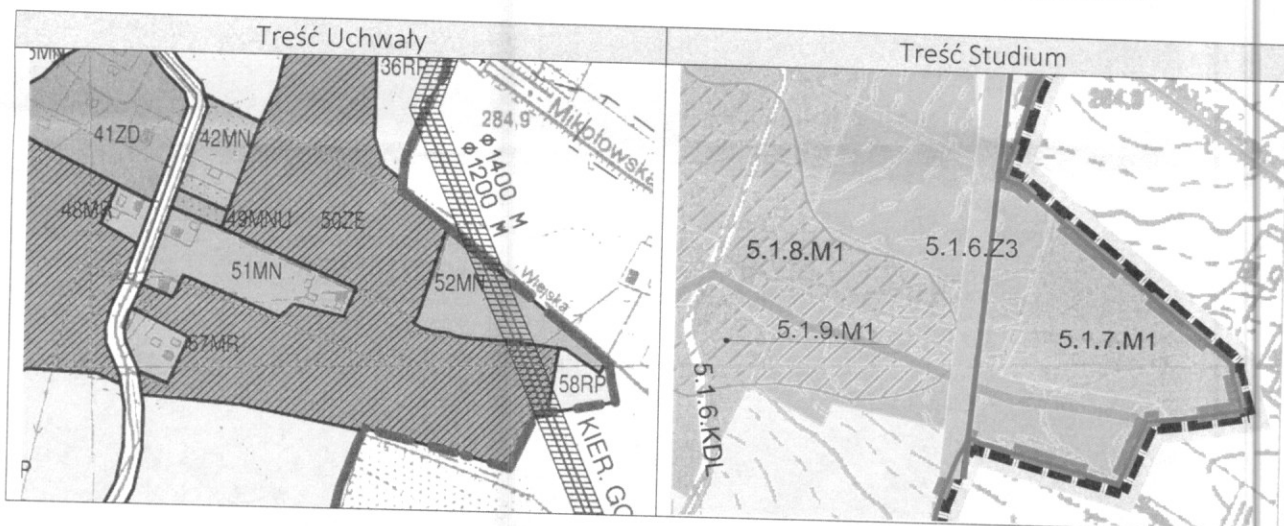
Skarżoną Uchwałą Rada Miejska Mikołowa przyjęła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części Miasta Mikołowa w obrębie Gronie. Zgodnie z treścią Uchwały, działki o numerach 130/89 oraz 140/90 zostały objęte przeznaczeniem 50ZE lub 58 RP. Zgodnie z treścią Uchwały, obszar 50ZE oznacza *„tereny zieleni łęgowej, łąki, pastwiska, bez możliwości zabudowy”*, a jako jego przeznaczenie określa się: *„podstawowe: adaptacja trwałych użytków zielonych, zadrzewienia i zakrzewienia, łąki, pastwiska, zieleni łęgowa; dopuszczalne: sady, uprawy rolne i polowe, urządzenia infrastruktury technicznej”*. Z kolei zgodnie z treścią Uchwały, obszar 58RP oznacza *„tereny upraw rolniczych i sadów bez możliwości zabudowy”*, a jako jego przeznaczenie określa się: *„podstawowe: adaptacja obszarów upraw rolnych, warzywnictwo, ogrodnictwo; dopuszczalne: drogi dojazdowe do pól, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, urządzenia infrastruktury technicznej”*. Zatem żadna z działek należących do Skarżącej nie może być zabudowana w myśl skarżonej Uchwały (analogicznie jak to było w przypadku Nowego Planu, którego Sąd w części stwierdził nieważność).

Należy podnieść, że skarżona Uchwała jest niezgodna postanowieniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa (przyjętych uchwałą nr XLII/774/2018 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 24 kwietnia 2018 r.) (dalej: „Studium”).

Z treści Studium wynika, że działki należące do Skarżącej miały być położone na obszarze 5.1.7.M1, którego przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i niskiej intensywności. Zgodnie ze Studium obszar 5.1.7.M1 swoim zasięgiem obejmuje działki 139/89 oraz 140/90, zaś dopiero na południe od obszaru 5.1.7.M1 (na południe od Potoku Tyskiego) znajduje się obszar o przeznaczeniu Z3 (5.1.6 Z3), który jest wyłączony z zabudowy. Studium te tereny 5.1.7.M1 określa mianem: „*Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i niskiej intensywności*”, zaś jako przeznaczenie określa: nieruchomości i obiekty: mieszkaniowe jednorodzinne, mieszkaniowe wielorodzinne typu mały dom. O tym, że działki należące do Skarżącej – zgodnie ze Studium – miały być przeznaczone pod zabudowę świadczy porównanie załączników do Studium. Z Planszy nr 11 oraz graficznego załącznika do Studium wynika, że **zgodnie z kierunkami Studium obszar zabudowy obejmuje działki należące do Skarżącej**, w ten sposób, że wykracza on na południe poza istniejący obszar zabudowy – aż do granic Potoku Tyskiego.

Jakkolwiek mapy stanowiące załączniki do Studium nie są tak dokładne jak mapy stanowiące załącznik do Uchwały, to jednak z ich treści wyraźnie wynika, że zgodnie ze Studium, obszar przeznaczony pod zabudowę obejmował również działkę należącą do Skarżącej. Zgodnie ze Studium, obszar zabudowy przekracza północną granicę działek należących do Skarżącej (widoczną na Studium) w stronę Potoku Tyskiego oraz przekracza przebiegający przez tę działkę równoleżnik (widoczny na Studium). Zgodnie ze Studium obszar zabudowy obejmuje również cały „wypust” granicy miasta Mikołowa (w stronę Tychów i Katowic), podczas gdy według Uchwały ten ma już inne przeznaczenie.

Różnicę pomiędzy treścią Studium a Uchwałą najlepiej ilustruje graficzne zestawienie tych zmian:



Nie ulega zatem wątpliwości, że zgodnie z przyjętym Studium, działki należące do Skarżącej miały być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i innej intensywności – podobnie jak sąsiednie działki. Co za tym idzie, istnieje niezgodność pomiędzy postanowieniami Studium a postanowieniami skarżonej Uchwały, co do przeznaczenia działek należących do Skarżącej. Z części tekstowej Studium wprost wynika, że teren o symbolu 5.1.7.M1 ma wyłącznie przeznaczenie dominujące M1 (zabudowa mieszkalna jednorodzinna i niskiej intensywności) zaś nie zawiera żadnego innego przeznaczenia dopuszczalnego (tabela nr KT/3.1, str. 232 tekstu jednolitego Studium).

W ocenie Skarżącej, Uchwała jest zatem niezgodna z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i powinna zostać uznana za nieważną. Zgodnie z przepisami art. 15 i 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Art. 15

1. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

Art. 20

1. Plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Zgodnie z przywołanymi przepisami, Uchwała nie może być sprzeczna z uchwalonym Studium. Zasadą sporządzania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest ich zgodność ze Studium, co znajduje szerokie i jednoznaczne poparcie w linii orzeczniczej Sądów Administracyjnych. Dla przykładu mogę wskazać, że nie tak dawno – w dniu 18 grudnia 2020 r. – Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gliwicach weryfikując Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego ustalony właśnie przez Gminę Mikołów (sygn. akt II SA/Gl 1201/20) stwierdził częściową nieważność tego planu z uwagi na sprzeczność z ustaleniami studium. Jak wskazał Sąd: „(...) Wobec wskazanej powyżej reguły niesprzeczności ustaleń planu z postanowieniami Studium - należało więc w tym zakresie stwierdzić nieważność zaskarżonej uchwały, uznając za zasadny zarzut przekroczenia granic przysługującego gminie władztwa planistycznego.”

Zgodność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze Studium jest zasadą, która jest bezwzględnie egzekwowana przez Sądy Administracyjne, dla przykładu można wskazać na następujące rozstrzygnięcia:

- Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 9 czerwca 2021 r., sygn. akt II OSK 3252/20: „Plan miejscowy nie musi być wierną kopią studium - może rozwijać i uszczegóławiać rozwiązania przyjęte w studium, lecz jednocześnie nie ulega wątpliwości, że plan nie może wprowadzać rozwiązań, które wprost stoją w sprzeczności z ustaleniami wynikającymi ze studium – zarówno jego części tekstowej, jak i graficznej.”
- Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 10 lutego 2021 r., sygn. II OSK 1578/18: „Przesunięcie granicy obszaru w planie miejscowym w porównaniu z granicami przyjętymi w studium skutkującym całkowitym zakazem zabudowy nieruchomości jest nadużyciem władztwa planistycznego i stanowi naruszenie przepisów art. 4 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (...)”

Zasadę tę przytoczył również tutejszy Sąd w sprawie Skarżącej, co do tych samych działek, a to w opisanym wcześniej wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z dnia 25 sierpnia 2023 r. wydanym w sprawie prowadzoną pod sygnaturą akt II SA/Gl 619/23.

Organ nie mógł – w ramach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – dokonać zmiany Studium. Zgodnie z przepisem art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „Zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane.” Zatem uchwała o zmianie planu miejscowego nie może zmienić postanowień studium niejako „przy okazji” uchwalania planu.

Tak istotna zmiana przeznaczenia działek należących do Skarżącej (z działek z prawem zabudowy, na działki z zakazem lokalizacji budynków) nie została w żaden sposób uzasadniona (pomijając już, że taka zmiana – bez

zmiany Studium jest niedopuszczalna i powinna skutkować eliminacją Uchwały z obrotu prawnego). Treść Uchwały w zakresie działek należących do Skarżącej świadczy o rażącym nadużyciu władztwa planistycznego przez Organ. Przejawia się to nie tylko w tym, że samowolnie i bez podstawy prawnej zdecydowano się porzucić kierunek wyznaczony przez Studium, ale również bez większego uzasadnienia dopuszczono (na sąsiadujących ze sobą obszarach) skrajnie odmienne rodzaje zagospodarowanie terenu. Na bardzo niewielkim obszarze (prostokącie o wymiarach 300m na 600m) w Uchwale dopuszczono w pięciu (!) niepołączonych ze sobą miejscach zabudowę mieszkalną (52MN, 51MN, 57MR, 49MNU oraz 42MNU), zaś pomiędzy tymi obszarami niejako „wciśnięto” obszar, w którym całkowicie zakazuje się zabudowy (50ZE, 58RP).

Taka niekonsekwencja dowodzi dwóch rzeczy:

- nierównego traktowania właścicieli nieruchomości zlokalizowanych na tym samym terenie. Nieruchomości na terenach MN lub MNU czy MR staną się wielokrotnie bardziej wartościowe od nieruchomości położonych na obszarze ZE, nie mówiąc już o możliwości ich wykorzystania – Skarżąca ze swoją nieruchomością nie mogą nic uczynić, nawet nie mogą postawić tam wiaty. (Nadmieniam tutaj, iż Skarżąca czeka wielu lat aby móc wybudować na części powyższego terenu dom dla swojej córki i dla jej dzieci, co zaplanowano w studium. Skarżąca nadmienia, iż obecnie jedynym jej „prawem” czy też obowiązkiem jest płacenie podatków lokalnych z tytułu posiadania nieruchomości, podczas gdy jej sąsiedzi mogą przeznaczyć swoje działki pod zabudowę).
- istotnego różnicowania charakteru zabudowy w obrębie jednego obszaru, co stanowi zaprzeczenie jakiegokolwiek ładu przestrzennego.

Wprowadzenie zakazu zabudowy działek należących do Skarżącej i jednocześnie dopuszczenie zabudowy działek sąsiadujących prowadzi do kuriozalnego różnicowania charakteru zabudowy na dość niewielkiej przestrzeni. Obszary zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, będą przeplatały się z łąkami, polami i pastwiskami. Efektem przyjęcia Uchwały będzie tylko powstanie chaosu w zabudowie i ładzie przestrzennym.

W uzasadnieniu do Uchwały nie wskazano z jakiego powodu różnicowano rodzaj zabudowy w rejonie działek należących do Skarżącej oraz nie wskazano przyczyn dla czego na tak niewielkim terenie różnicowano zasady zagospodarowania – terenów objętych zabudową mieszkalną oraz terenów objętych zakazem zabudowy. Jeśli – w obecnie Organu – zabudowa na obszarze sąsiadującym z działkami Skarżącej jest niepożądana, to nie ma żadnego uzasadnienia dla „wyłączenia” spod zakazu obszarów objętego symbolami 52MN, 51MN, 57MR, 49MNU oraz 42MNU – nie wpłynie to wprawdzie na zrealizowane już inwestycje, ale pozwoli na ograniczenie przyszłej zabudowy. Z kolei, jeśli Organ jest zdania, że na obszarze 52MN, 51MN, 57MR, 49MNU oraz 42MNU jest dopuszczalna zabudowa (również i w przyszłości, na terenach jeszcze niezabudowanych taką zabudową), to trudno jest znaleźć racjonalny argument dla wprowadzenia zakazu takiej zabudowy dla działek sąsiednich. Proponowane w rozróżnienie jest niezrozumiałe i dokonane bez jakiegokolwiek uzasadnienia.

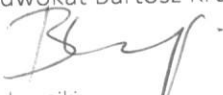
Powyższe rozróżnienie sposobu zagospodarowania działek prowadzi do tego, że Uchwała narusza również zasadę równości wobec prawa. W orzecznictwie sądów administracyjnych wielokrotnie podnoszono, że różnicowanie sytuacji właścicieli na tym samym terenie (który niewątpliwie w tym wypadku stanowią działki wnioskodawców oraz działki z nimi bezpośrednio sąsiadujące) jest co do zasady jest niedopuszczalne, chyba, że istnieją ku temu obiektywne przesłanki, które uzasadniają ograniczenie prawa własności i różnicowanie charakteru zabudowy (por. Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 29 lipca 2010 r., sygn. II OSK 1070/10; Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 16 lutego 2011 r., sygn. IV SA/Wa 2084/10). W tej sprawie takie obiektywne przesłanki nie występują, w dokumentach stanowiących podstawę przygotowania Uchwały i Studium nie zawarto żadnego zastrzeżenia, które stanowiłoby podstawą do objęcia działek należących do Skarżących zakazem zabudowy, wręcz przeciwnie Studium na taką zabudowę pozwala. Również w orzecznictwie sądów administracyjnych wielokrotnie się podkreśla, że ograniczenie prawa własności może

mieć miejsce jedynie w sytuacji, w której jest to proporcjonalne oraz uzasadnione dla zamierzonego przez Organ celu (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 21 sierpnia 2012 r., sygn. II OSK 1339/12). Tymczasem z uzasadnienia do uchwały nie wynika nawet, czym kierował się autor przy wprowadzaniu ograniczenia możliwości zabudowy na obszarze obejmującym działki należące do Skarżącej. Co za tym idzie, nie wiadomo jakie przesłanki uzasadniały przyjęcie ograniczenia zabudowy i czy interes właścicieli został w sposób należyty uwzględniony.

Z powyższych względów, Uchwała prowadzi do nieuzasadnionego i nieproporcjonalnego ograniczenia prawa własności Skarżącej oraz obniżenia wartości należących do niej działek (z przyczyn już wcześniej wskazanych). Zgodnie z przepisem art. 1 ust. 2 pkt. 6 i 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy uwzględniać walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności. Żadna z tych zasad nie została uwzględniona w Uchwale, pomimo deklaracji składanych w uzasadnieniu uchwały. Z uzasadnienia nie wynika, co było przyczyną oraz jakie jest uzasadnienie dla ograniczenia możliwości zabudowy działek należących do Skarżącej, mimo jednoznacznego, przeciwnego, wskazania Studium w tej mierze.

Mając powyższe okoliczności na uwadze, wnoszę jak na wstępie.

Adwokat Bartosz Krupa



Załączniki:

- 1) Pełnomocnictwo, wraz z dowodem uiszczenia opłaty,
- 2) Dowód uiszczenia opłaty od skargi w kwocie 300 zł,
- 3) Wydruk z księgi wieczystej [redacted]
- 4) odpis skargi z załącznikami.



ING Bank Śląski S.A.
ul. Sokolska 34
40-086 Katowice

Potwierdzenie transakcji zleconej do realizacji

Dokument wygenerowano: 06.08.2025, 15:49:15

Nr transakcji w ING Banku Śląskim S.A.:

64001408105 Data księgowania: 06.08.2025 Data transakcji: 06.08.2025

Dane Płatnika:

72 1050 1214 1000 0092 1046 5226
ING Bank Śląski
M&A KRUPA I PARTNERZY SPÓŁKA
PARTNERSKA
GRANICZNA 61A/2
40-018 KATOWICE

Dane Odbiorcy:

23 1010 1212 3056 8422 3100 0000

WSA gliwice

Tytuł operacji:

opłata od skargi

Szczegóły operacji:

PRZELEW

Kwota:

300,00

Waluta:

PLN

Dokument wygenerowany elektronicznie, nie wymaga pieczęci ani podpisu. Dokument sporządzony na podstawie art. 7 Ustawy Prawo Bankowe (Dz. U. Nr 72 z 2002 roku, poz. 665 z późniejszymi zmianami)

Katowice, 15 lutego 2023 r.

Pełnomocnictwo

Niżej podpisani [REDACTED] niniejszym udzielamy pełnomocnictwa **adwokatowi Bartoszowi Krupie** do reprezentowania nas w sprawie o złożenie skargi na uchwałę nr LXI/602/2022 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 25 października 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów dla obszaru Gronie (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z 2022 r. poz. 7014 z 8 listopada 2022 r.) – przed wszystkimi organami, sądami i na każdym etapie postępowania.

Pełnomocnictwo uprawnia również do reprezentacji nas w we wszystkich innych sprawach związanych z warunkami zagospodarowania i zabudowy działek nr 130/89 oraz 140/90 w Mikołowie.

[REDACTED]

Stwierdzam zgodność
odpisu dokumentu z oryginałem

Katowice 08-07-2025 :

Adwokat
Bartosz Krupa
podpis